



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy
Milady Horákové 373/10, Předměstí, 568 02 Svitavy

Spis. zn.: SP3790/2022-544202
Č.j.: SPU 114122/2022

SPU 114122/2022



000647799039

Vyřizuje: Ing. Tomáš Haviger
Telefon: 725548139
E-mail: t.haviger@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Svitavách dne: 9. 5. 2022

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Česká Kamenná Horka a v části katastrálního území Moravská Kamenná Horka zpracovaný jménem Sdružení Agroprojekce Litomyšl spol. s r.o., Geodezie Cindr s.r.o., a Geodézie Svitavy – Ing. Martin Dědourek CSc., pod č. zakázky 009 60-18, Ondřejem Pavlíčkem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Česká Kamenná Horka (dále jen „KoPÚ“) byly zahájeny dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona z podnětu pozemkového úřadu na základě žádostí vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Řízení o KoPÚ bylo zahájeno dne 5.8.2016 veřejnou vyhláškou č.j. SPU 357843/2016 vyvěšenou dne 21.7.2016 po dobu 15 dnů na úředních deskách Obecního úřadu Kamenná Horka a pobočky.

Cílem KoPÚ je zpřístupnění pozemků, vytvoření dostatečného a optimálního záboru pozemků pro realizaci navržených prvků plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), návrh opatření k omezení zrychleného odtoku vody z území, zlepšení retence vody v krajině, zajištění podmínek pro zlepšení životního prostředí, zajištění podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, ochrana a zúrodnění půdního fondu.

Výsledky KoPÚ budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zájmové území KoPÚ tvoří téměř celé katastrální území Česká Kamenná Horka, kromě území zastavěné části Kamenné Horky a kromě komplexu lesů v severní části katastrálního území. Zájmové území dále tvoří 1 navazující lokalita v sousedícím k.ú. Moravská Kamenná Horka (cca 3,3 ha).

Ve veřejné soutěži bylo pro zhotovení díla vybráno Sdružení Agroprojekce Litomyšl spol. s r.o., Geodezie Cindr s.r.o., a Geodézie Svitavy – Ing. Martin Dědourek CSc., se sídlem Rokycanova 114, 566 01 Vysoké Mýto, (dále jen „zhotovitel“). Smlouva o dílo byla uzavřena dne 12.2.2018.

O zahájení řízení byly dopisem pobočky č.j. SPU 191574/2017 ze dne 12.5.2017 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 zákona vyzvány příslušné orgány a úřady a požádány o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů v území dotčeném pozemkovými úpravami.

Ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 písm. c) zákona byla rovněž dopisem č.j. SPU 104479/2019 ze dne 13.3.2019 oslovena sousední obec Koclířov s výzvou, zda přistoupí jako účastník k řízení o pozemkových úpravách. Na základě této výzvy sousední obec Koclířov jako účastník k řízení o KoPÚ přistoupila.

Dne 8.4.2019 se ve společenské místnosti Obecního úřadu Kamenná Horka (č.p. 29) konalo úvodní jednání, ke kterému byli všichni známí účastníci řízení v obvodu pozemkových úprav pozváni písemně dopisem č.j. SPU 079823/2019 a rovněž informováni veřejnou vyhláškou č.j. SPU 103747/2019 vyvěšenou dne 20.3.2019 na úředních deskách Obecního úřadu Kamenná Horka a pobočky. Přítomní účastníci byli na tomto jednání seznámeni s účelem, formou a cílem pozemkových úprav, s předpokládaným obvodem upravovaného území a s celým procesem KoPÚ po jednotlivých etapách. Rovněž byli informováni o způsobu oceňování pozemků pro potřeby KoPÚ. Účastníkům byli též představeni zástupci zhotovitele KoPÚ. Na úvodním jednání byl ustanoven sbor zástupců v počtu 7 členů v tomto složení –

nevolení členové:

Lucie Podborská, zástupce Obce Kamenná Horka, starostka
Ing. Tomáš Haviger – pověřený zástupce Pobočky Svitavy Státního pozemkového úřadu

volení členové:

pan Milan Bárta, Kamenná Horka 51

pan Miloslav Bartoš, Kamenná Horka 54
pan Miroslav Křivánek, Kamenná Horka 87
pan Rudolf Podborský, Kamenná Horka 53
pan Miroslav Křivánek, Kamenná Horka 87

Z úvodního jednání byl pořízen zápis č.j. SPU 114122/2022.

Osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem č.j. SPU 055601/2019 mohou po předchozím oznámení č.j. SPU 061405/2019 na úřední desce Obce Kamenná Horka vstupovat a vjíždět na pozemky po dobu provádění pozemkových úprav a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní předpis jinak.

V rámci přípravných geodetických prací bylo zrevidováno a doplněno stávající podrobné polohové bodové pole (PPBP). Tato etapa byla dokončena odevzdáním dokumentace a Stanoviskem Katastrálního pracoviště Svitavy k revizi a doplnění PPBP ze dne 16.7.2019.

V další etapě bylo provedeno polohopisné zaměření zájmového území, v rámci kterého byly kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy (původní hraniční znaky, oplocení, vnější obvody budov, apod.), zaměřeny i další prvky potřebné pro následné projekční práce na návrhu KoPÚ (hranice druhů pozemků, elektrické vedení, cesty, vodoteče, sjezdy na pozemky, propustky, remízy, apod.) dle § 10 odst. 7 vyhlášky č. 13/2014 Sb, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“). Práce na této etapě byly dokončeny a předány v srpnu 2019.

Po upřesnění předpokládaného obvodu KoPÚ na základě výsledků zaměření polohopisu se uskutečnilo zjišťování průběhu hranic. Zjišťování průběhu hranic probíhalo na vnitřním i vnějším obvodu KoPÚ pouze v místech, které nebyly předmětem zjišťování průběhu hranic v rámci jednoduchých pozemkových úprav – upřesnění přídelů, které předcházely řízení o KoPÚ a byly provedeny v letech 2007 – 2009. Zjišťování průběhu hranic prováděla komise jmenovaná po dohodě s Katastrálním pracovištěm Svitavy vedoucím pobočky dne 4.4.2019, č.j. SPU 137619/2019, složená ze zástupců zhotovitele KoPÚ, katastrálního pracoviště, pobočky a Obce Kamenná Horka. K jednotlivým úsekům šetřených hranic byli písemně přizváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků č.j. SPU 137430/2019 bylo zveřejněno na úřední desce Obce Kamenná Horka a pobočky dne 5.4.2019. Zjišťování průběhu hranic se uskutečnilo dne 26.4.2019. Ti vlastníci, kteří se dostavili, potvrdili vyšetřený průběh hranic svým podpisem do protokolu. Stabilizace lomových bodů vyšetřených hranic byla provedena v souladu s podmínkami stanovenými katastrálním pracovištěm Svitavy (dle § 91 a § 92 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí).

Dokumentace k určení obvodu KoPÚ byla Katastrálnímu pracovišti Svitavy odevzdána 24.6.2019, pobočce byla dokumentace odevzdána 16.9.2019. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 3.9.2019. Na základě vlastnické mapy a upřesněného obvodu pozemkových úprav byl vyhotoven seznam parcel vstupujících do KoPÚ, který byl předán Katastrálnímu pracovišti Svitavy k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí dne 8.11.2019.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu (polohopis) a následného šetření průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ byly upřesněny linie bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) dle skutečnosti a odsouhlaseny Státním pozemkovým úřadem, Oddělením půdní služby Brno, dne 18.11.2019, č.j. SPU 465798/2019.

V tomto období probíhaly rovněž přípravné projekční práce, v rámci kterých zhotovitel provedl terénní průzkumy a vyhodnotil přírodní podmínky, erozní ohrožení, hospodářské využití území, současný dopravní systém, dostupné projekční podklady aj. Rovněž vyhodnotil podmínky stanovené orgány státní správy a dotčenými úřady po zahájení řízení o KoPÚ. Etapa byla dokončena předáním dokumentace Vyhodnocení podkladů a analýza současného stavu dne

27.9.2019. Výsledky byly využity pro další návrhové práce, zejména pro zpracování plánu společných zařízení.

Další etapou v řízení o KoPÚ bylo zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků. Vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny dle platného cenového předpisu, výměry dle evidence katastru nemovitostí, vzdálenosti měřené vzdušnou čarou všem vlastníkům (jako jedno z kritérií přiměřenosti návrhu nového uspořádání pozemků) od bodu dohodnutého na úvodním jednání, kterým byl kostel Sv. Máří Magdalény, a druhu pozemku zjištěného z polohopisného zaměření skutečného stavu terénu, včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene, zabezpečila pobočka prostřednictvím zhotovitele KoPÚ. V soupisu nároků byly odděleně uvedeny pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav. V poznámce byl případně uveden druh pozemku dle stavu v katastru nemovitostí, pokud byl při zaměření zjištěn stav jiný. Dále byly v soupisu nároků ve sloupci Další údaje specifikovány pozemky s označením *(§3) vyžadující dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona souhlas vlastníka s jejich řešením ve smyslu § 2 zákona v pozemkových úpravách, a dále pozemky s porostem, specifikovány ve sloupci Další údaje s označením § 8 odst. 6 (pokud se nejednalo o chmelnice, vinice, sady, zahrady a pozemky s lesním porostem), jejichž cena se dle ustanovení § 8 odst. 6 zákona v soupisu nároků uvedla jen na žádost vlastníka. Na základě pozvánky pobočky proběhlo v sídle Pobočky Svitavy dne 24.10.2019 osobní projednání změn druhů pozemků za účasti pobočky, zhotovitele a pracovníků Odboru životního prostředí Městského úřadu Svitavy ve věci posouzení možnosti změn druhů pozemků. Z jednání byl pořizen zápis č.j. SPU 429679/2019 včetně vlastní přílohy protokolu z jednání. Dokumentaci k soupisu nároků zhotovitel předal pobočce 21.2.2020. Soupisy nároků byly vyloženy na pobočce a na Obecním úřadě v Kamenné Horce po dobu 15 dní počínaje dnem 23.3.2020 a současně byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, se sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky u pobočky ve lhůtě do 7.4.2020. Součástí dopisu bylo upozornění pro vlastníky, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona, aby se vyjádřili k řešení takových pozemků v pozemkových úpravách nejpozději do 7.4.2020, neboť v případě, že se nevyjádří, má se za to, že s řešením těchto pozemků v KoPÚ souhlasí. V dopise bylo též uvedeno, že nejpozději do 7.4.2020 mohou vlastníci vznést ve smyslu ustanovení § 8 odst. 6 zákona požadavek na ocenění porostu, pokud se nejedná o chmelnice, vinice, sady, zahrady a pozemky s lesním porostem. Vlastníci byli rovněž informováni o možnosti projednat nároky osobně se zhotovitelem KoPÚ. Osobní projednávání nároků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky, které se mělo uskutečnit dne 26.3.2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Kamenné Horce bylo v návaznosti na situaci spojenou s onemocněním COVID -19 oznámením č.j. SPU 099709/2020 zrušeno. Oznámení o vyložení zpracovaného soupisu nároků č.j. SPU 074887/2020 bylo rovněž zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecním úřadě v Kamenné Horce dne 11.3.2020. Ve lhůtě stanovené pobočkou k podání námitek k vyloženým nárokům neobdržela pobočka žádnou námitku.

Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí nebo v důsledku vypořádání podílového spoluvlastnictví. Aktualizované soupisy nároků byly dotčeným vlastníkům znovu doručeny.

Další etapu KoPÚ tvořily návrhové práce - vypracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) a zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. PSZ je návrh opatření, která řeší zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňovou ochranu území a ochranu a tvorbu životního prostředí. Koncepce PSZ vychází z dostupných dokumentací zpracovaných v daném území, metodických podkladů a ostatních podkladů vyhodnocených v rámci provedeného rozboru současného stavu. Návrh optimálního prostorového a funkčního vymezení jednotlivých prvků společných zařízení v zájmovém území byl vypracován ve spolupráci se sborem zástupců. Jejich požadavky a připomínky byly průběžně projednávány, posuzovány a zapracovávány na 5 jednáních ve dnech 8.4.2019 (úvodní schůzka po úvodním jednání), 2.12.2019, 4.2.2020, 7.5.2020, 29.9.2020. Na jednání sboru zástupců dne 29.9.2020 byly sborem zástupců doporučeny předpokládané prioritní prvky realizace jednotlivých navrhovaných opatření.

Zpracovaný návrh PSZ pobočka dne 12.6.2020 v souladu s ust. § 9 odst. 10 zákona předložila dotčeným orgánům státní správy (dále jen „DOSS“) a vyzvala je, aby ve lhůtě 30 dní uplatnily k předloženému návrhu svá stanoviska. Dne 24.6.2020 byl PSZ projednán s DOSS na kontrolním dni. PSZ byl dále předložen ke kontrole Regionální dokumentační komisi pro kraj Královéhradecký, Liberecký a Pardubický (dále jen „RDK“) a projednán na jejím zasedání dne 9.9.2020. V souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona pobočka na jednání dne 29.9.2020 s návrhem PSZ, doplněným a opraveným na základě připomínek RDK a dotčených orgánů státní správy, prokazatelně seznámila sbor zástupců. Následně byl PSZ téhož dne 29.9.2020 dle § 9 odst. 11 zákona schválen zastupitelstvem Obce Kamenná Horka na veřejném zasedání. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován v rozsahu upřesnění ploch záborů některých prvků PSZ a doplnění prvků PSZ do parcel návrhu.

Součástí PSZ je i vyčíslení plošných a finančních nároků na realizaci jednotlivých opatření a dokumentace technického řešení prvků PSZ dle předpokládaného postupu realizace. Pro prvky PSZ bylo třeba vyčlenit výměru cca 18,5 ha přičemž byly přednostně použity pozemky ve vlastnictví státu a obce. Do této výměry nejsou zahrnuta organizační opatření na orné půdě, a to protierozní osevní postupy na pozemcích soukromých vlastníků. Pozemky ve vlastnictví státu, na kterých jsou navržena společná zařízení, mohou být po jejich realizaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce.

Ke zpřístupnění pozemků byly navrženy 2 hlavní polní cesty, 4 vedlejší polní cesty a 2 doplňkové polní cesty a 1 lesní cesta o celkové délce cca 7 km. Pozemky pro polní cesty jsou převážně navrženy do vlastnictví obce Kamenná Horka nebo státu. Předpokládané náklady na zpřístupnění pozemků činí cca 71 mil. Kč.

V rámci protierozních opatření jsou navrženy osevní postupy (ORG 4 - 7) na ploše 90,95 ha a ochranné zatravnění o výměře cca 11 ha. Předpokládané náklady na protierozní opatření činí celkem cca 15,7 mil. Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území prvky lokálního systému ekologické stability (ÚSES) – 2 lokální biocentra, 2 biokoridory a interakční prvky (jedná se především o výsadby podél polních cest, keřové porosty, skupiny stromů apod...) Předpokládané náklady na tato opatření činí celkem cca 2,5 mil. Kč.

V rámci vodohospodářských opatření jsou navrženy 2 ochranné příkopy OP1 a OP2 a průleh PR1, které jsou navrženy k odvedení povrchových vod mimo zastavěnou část obce. Předpokládané náklady na tato opatření činí cca 2 mil. Kč.

Sbor zástupců doporučil Státnímu pozemkovému úřadu tyto prvky PSZ jako prioritní pro stanovení pořadí realizace prvků PSZ:

hlavní polní cesta HC1-R včetně ochranného příkopu OP1 a průlehu PR1
vedlejší polní cesta VC2-R včetně ochranného příkopu OP2
hlavní polní cesta HC5-R

Vlastní návrh nového uspořádání pozemků (dále také „návrh“) byl vypracován na podkladě soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený PSZ a konkrétní požadavky vlastníků. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků s uvedením výměry, druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu, vzdálenosti, včetně případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupisu nových pozemků je uvedeno porovnání jejich výměry, ceny a vzdálenosti se stejnými ukazateli v soupisech nároků, přičemž rozdíl hodnot je vyjádřen v procentech. V poznámce k jednotlivým pozemkům, na nichž jsou existující nebo navržena společná zařízení, je uvedena zkratka názvu prvku společného zařízení (mimo organizační opatření – úpravy osevních postupů).

Zhotovitel návrhu v průběhu jeho zpracovávání projednával nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků na základě zhotovitelem zaslání dopisu a soupisu nových pozemků (§ 9 odst. 20 zákona). V návaznosti na vládní opatření k prevenci šíření onemocnění

COVID-19 neprobíhalo osobní projednávání na místě příslušném obecním úřadě (tak jak bývá obvyklé). Vlastníci byli pouze vyzváni k vyjádření se k zaslanému návrhu. Projednávání probíhalo v co největší míře po telefonu či elektronicky a s některými vlastníky individuálně se zpracovatelem KoPÚ a se zástupcem Pobočky Svitavy. Svůj souhlas potvrdili vlastníci svým podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníkům, kteří se v průběhu zpracování návrhu k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka dopisy s výzvou, aby se k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřili ve lhůtě 15 dnů od doručení této výzvy. Součástí výzvy bylo i upozornění, že pokud se vlastník k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve stanovené lhůtě, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí (§ 9 odst. 21 zákona).

Při zpracování návrhu byla snaha uspořádat nové pozemky vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností dle kritérií uvedených v § 10 zákona (přiměřenost výměry je $\pm 10\%$, přiměřenost vzdálenosti $\pm 20\%$, přiměřenost ceny je $\pm 4\%$ a podle možností i druhem pozemku. Přesto nebylo možné v několika případech tato kritéria dodržet. Kritérium výměry nebylo dodrženo na 3 listech vlastnictví (z toho u LV 10001 v k.ú. Česká Kamenná Horka i v k.ú. Moravská Kamenná Horka), kritérium vzdálenosti na 2 listech vlastnictví a kritérium ceny na 5 listech vlastnictví (z toho u 2 LV v k.ú. Moravská Kamenná Horka). Překročená kritéria byla se všemi dotčenými vlastníky projednána a odsouhlasena. Překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Dopltek rozdílu ceny se netýká žádného LV.

Návrhem KoPÚ se ruší list vlastnictví č. 67 a list vlastnictví č. 263 a vznikají nové listy vlastnictví v návrhu označeny pracovním číslem N 10263, N 9263, N 8263, N 7263, N 6263, N 5263, N 4263, N 3263, N 2263, N 1263, N 1173.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 16 zákona bylo podílové spoluvlastnictví rozděleno na základě předložené uzavřené dohody spoluvlastníků ze dne 7.5.2021 o vypořádání podílového spoluvlastnictví na listu vlastnictví č. 263 a to z důvodu, že každý ze spoluvlastníků chce hospodařit výlučně na svých pozemcích. Spoluvlastnictví bylo vypořádáno tak, že spoluvlastnický podíl vlastníka tvořil jeho samostatný nárok. Na LV 67 kde je jedním ze spoluvlastníků Česká republika došlo k rozdělení spoluvlastnictví bez dohody. Spoluvlastnictví se vypořádalo tak, že část odpovídající spoluvlastnickému podílu byla připočtena k nárokům na listu vlastnictví, na kterém měl dotčený spoluvlastník další pozemky ve svém výlučném vlastnictví.

Pozemky zatížené stávajícími věcnými břemeny lze směňovat jen se souhlasem dotčených vlastníků. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že se směnou souhlasí. Stávající věcná břemena související s inženýrskými sítěmi, vrty, důlními díly a stavbami nebo dočasnými stavbami se neoceňují a nejsou pozemkovými úpravami dotčena.

Stávající věcná břemena evidovaná v katastru nemovitostí na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav přecházejí na nové pozemky. Pokud na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav vázne zástavní právo, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní předpis jinak. Přecházející omezení vlastnických práv jsou uvedena u dotčených pozemků ve sloupci „Další údaje“ v soupisu nároků a v soupisu nových pozemků. V rámci návrhu KoPÚ žádné nové věcné břemeno nevzniká. V řízení o KoPÚ dojde ke zrušení věcného břemene cesty na LV č 174 z důvodu pozbytí účelu a zániku subjektu pro který bylo zřízeno.

V průběhu řízení o KoPÚ se ve dnech 11.2.2019, 4.2.2020, 24.6.2020, 21.6.2021 konaly kontrolní dny. V období od zahájení pozemkových úprav do podpisu smlouvy se zpracovatelem pozemkových úprav se kontrolní dny nekonaly a to z důvodu, že vlastní práce na KoPÚ neprobíhaly.

V průběhu řízení o KoPÚ pobočka ustanovila opatrovníka podle ust. § 32 odst. 2 správního řádu 1 osobě neznámého pobytu, které se nedařilo doručovat a písemnosti si na adrese místa pobytu, kterým je Městský úřad Svitavy na základě výzev k vyzvednutí nepřebírala. Opatrovník byl ustanoven na základě usnesení č.j. SPU 423780/2021.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona oznámila pobočka oznámením ze dne 20.12.2021 č.j. SPU 462325/2021 na úředních deskách Obecního úřadu v Kamenné Horce a pobočky, že do zpracovaného návrhu je možno nahlédnout počínaje dnem 6.1.2022 po dobu 30 dnů a to na Pobočce Svitavy a na Obecním úřadě v Kamenné Horce. O vystavení návrhu vyrozuměla pobočka také dopisem ze dne 20.12.2022 č.j. SPU 462343/2021 všechny známé účastníky řízení a současně jim sdělila, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. Součástí vystaveného návrhu byla také dle ustanovení § 22 odst. 1 vyhlášky parcelní čísla přidělená katastrálním úřadem, která byla uvedena buď přímo na soupisech nových pozemků, nebo v příloženém převodníku čísel pracovních a čísel přidělených katastrálním úřadem.

V době vystavení návrhu nebyla k vystavenému návrhu podána žádná námítka.

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 194,7 ha. Do řízení o KoPÚ vstoupilo 99 pozemků na 16 listech vlastnictví v k.ú. Česká Kamenná Horka a 5 pozemků na 3 listech vlastnictví v k.ú. Moravská Kamenná Horka řešených dle § 2 zákona. V návrhu nového uspořádání pozemků je navrženo 95 pozemků na 26 listech vlastnictví v k.ú. Česká Kamenná Horka (včetně LV, které budou katastrálním pracovištěm teprve přiděleny, nyní s pracovním označením) a 6 pozemků na 3 listech vlastnictví v k.ú. Moravská Kamenná Horka. Průměrná výměra jedné parcely se v rámci celého zájmového území zvýšila z 1,3520 ha na 1,9276 ha. Náklady na návrh KoPÚ, mapové dílo a vytyčení nových pozemků činí cca 1,243 mil. Kč. Předpokládané náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 91,4 mil. Kč.

Se zpracovaným návrhem komplexních pozemkových úprav souhlasí vlastníci 100 % výměry řešených pozemků. Tím je naplněno ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu ustanovení § 2 zákona.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona má pozemkový úřad svolat po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání. V souvislosti s nepříznivým vývojem epidemiologické situace vyvolané onemocněním COVID-19, z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a s ohledem na celkové počty účastníků řízení, přistoupila pobočka k alternativnímu řešení závěrečného jednání korespondenční formou. Písemná forma závěrečného jednání byla dne 14.3.2022 zaslána všem účastníkům řízení dopisem č.j. SPU 060923/2022, ve kterém pobočka zhodnotila výsledky pozemkových úprav a seznámila účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

V období mezi vystavením návrhu a vydáním rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ došlo v katastru nemovitostí k následujícím změnám:

- Na listu vlastnictví č. 65 došlo ke změně vlastníka na základě smlouvy kupní
- Na listu vlastnictví č. 270 došlo k zápisu nového věcného břemene

Novému vlastníkovi pozemků na LV č. 65 bylo zasláno sdělení č.j. SPU 158226/2022 o tom, že se stal novým účastníkem řízení a byl mu též pro informaci zaslán aktualizovaný soupis nových pozemků a zápis z úvodního jednání. Vlastníkovi na LV č. 270 byl pro informaci zaslán dopis č.j. SPU 158279/2022 s aktualizovaným soupisem nových pozemků.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Každý účastník řízení je v rozhodnutí v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona jednoznačně identifikován podle svého jména, příjmení, adresy místa trvalého pobytu a rodného čísla u fyzických osob a názvu, adresy sídla a identifikačního čísla osoby u právnických osob. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Písemnou část představuje vlastníkem podepsaný soupis nových pozemků, případně pokud vlastník na výzvu pobočky nereagoval, nepodepsaný soupis nových pozemků a výzva k vyjádření s připojeným dokladem o doručení. Pro osoby, které jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách pouze z titulu existujícího věcného břemene, je v příloze rozhodnutí uvedeno číslo listu vlastnictví, katastrální území, vlastníka pozemku dle návrhu včetně identifikačních údajů, původní čísla parcely, navrhované parcely, název a popis věcného břemene tak, jak je uvedeno v katastru nemovitostí. Přílohou není grafická část.

Návrh se všemi náležitostmi bude uložen na pobočce a na Obecním úřadě v Kamenné Horech, kde lze do něho nahlédnout (§ 11 odst. 5 zákona). Po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 4 zákona předá pobočka část návrhu, týkající se plánu společných zařízení, příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (§ 11 odst. 5 zákona). Schválený návrh je podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zrušení věcných břemen určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (digitální katastrální mapy). Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Svitavy (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení
2. Písemná a grafická část návrhu

Rozdělovník:

1. Obdrží na doručenkou známí účastníci řízení uvedení v příloze č. 1, kterým se dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
2. Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Kamenná Horka
3. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (návrh KoPÚ se nepřikládá)