



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

Spis. zn.: SP9173/2023-544202
Č.j.: SPU 321441/2023
UID: spudms00000013879308

SPU 321441/2023



Vyřizuje: Milan Záleský
Telefon: 724877157
E-mail: m.zalesky1@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Svitavách dne: 23. 10. 2023

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 s upřesněním a rekonstrukcí přídělů v katastrálním území Pěčíkov, který zahrnuje i navazující části sousedících katastrálních území Vranová, Unerázka a Petrůvka u Městečka Trnávky zpracovaný jménem firmy Lesprojekt východní Čechy, s.r.o., Gočárova 504, 500 02 Hradec Králové pod č. zakázky 761-2018-544101 Ing. Petrem Kuncem, 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

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Pěčíkov (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno v souladu s ust. § 6 zákona na základě žádosti Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy dne 25.4.2018 veřejnou vyhláškou zn. SPU 175710/2018 zveřejněnou na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Městečko Trnávka od 10.4.2018. Důvodem k zahájení tohoto řízení byly žádosti Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy č.j. 20-4/2016-SY ze dne 25.10.2016 a č.j. 20-11/2017-SY ze dne 21.11.2017 o provedení pozemkových úprav tak, aby došlo k odstranění parcel zjednodušené evidence – původ přidělový plán. Vzhledem k velkému počtu těchto parcel, vyžadujících upřesnění či rekonstrukci hranic, se pozemkový úřad rozhodl v dotčeném katastrálním území provést pozemkové úpravy formou komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“), které kromě upřesnění a rekonstrukce přidělů komplexně řeší i další problémy v území (např. přístupnost pozemků vlastníkům, uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům, změny druhů pozemků, odstranění nesouladů, zajištění podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, ochranu a zúrodnění půdního fondu (protierozní a protipovodňovou ochranu půdy). Výsledky komplexních pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zájmové území KoPÚ tvoří část katastrálního území Pěčíkov vyjma území v zastavěné části obce a komplexu lesů v severní, severovýchodní a jihovýchodní části katastrálního území. Za účelem umístění navrhovaných společných zařízení (polní cesty) bylo zájmové území rozšířeno o potřebnou část navazujících sousedících katastrálních území Vranová, Unerázka a Petrůvka u Městečka Trnávky. Oznámení o rozšíření obvodu do katastrálního území Vranová č.j. SPU 398667/2019 ze dne 4.10.2019 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Vranová Lhota, Oznámení o rozšíření obvodu do katastrálního území Unerázka č.j. SPU 398735/2019 ze dne 4.10.2019 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Bezděčín u Trnávky.

Pro zhotovení díla byla ve veřejné soutěži vybrána firma Lesprojekt východní Čechy, s.r.o., Gočárova 504, 500 02 Hradec Králové. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 13.7.2018. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. Petr Kunc, úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav.

O zahájení řízení pobočka ve smyslu ust. § 6 odst. 6 zákona dopisem zn. SPU 175616/2018 ze dne 25.4.2018 vyrozuměla katastrální úřad a dotčené orgány a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů.

Ve smyslu ust. § 6 odst. 9 zákona pobočka vydala písemné pověření zn. SPU 011379/2019 ze dne 16.1.2019 ke vstupu a vjezdu na pozemky osobám, které se podílejí na provádění pozemkových úprav.

Dne 29.4.2019 se v Kulturním domě v Městečku Trnávka konalo úvodní jednání. Úvodní jednání bylo svoláno veřejnou vyhláškou zn. SPU 126326/2019 ze dne 8.4.2019 a písemnou pozvánkou zn. SPU 126259/2019 ze dne 9.4.2019 doručenou všem známým účastníkům řízení. Přítomní účastníci byli na tomto jednání seznámeni s účelem, formou a cílem KoPÚ, s předpokládaným obvodem upravovaného území a s celým procesem řízení po jednotlivých etapách. Účastníkům jednání byl rovněž představen zhotovitel KoPÚ. Dále byl mimo jiné projednán postup při stanovení nároků vlastníků a hlasováním přítomných bylo dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude věžička hasičské zbrojnice v Pěčíkově. Na úvodním jednání byl volbou a jmenováním ustanoven sbor zástupců v tomto složení: nevolení členové: ing. Milan Šedaj – zástupce obce starosta (do voleb v r. 2022), Milan Záleský – pověřený zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy; zvolení členové: ing. Michal Stossel, ing. Rostislav

Schuppler, Jan Zatloukal; náhradník: Jiří Přichystal. Z úvodního jednání byl pořízen zápis zn. SPU 181911/2019, který byl bez prezenční listiny zaslán vlastníkům současně se soupisem nároků z důvodu hospodárnosti řízení. Po volbách v roce 2022 se stala nevoleným členem sboru zástupců Jana Sablíková, DiS. – zástupce obce (starostka) na místě bývalého starosty ing. Milana Šedaje.

V rámci přípravných geodetických prací bylo zrevidováno a doplněno stávající podrobné polohové bodové pole (PPBP), které je nezbytné pro následné zaměření skutečného stavu v terénu. Tato etapa byla dokončena vydáním stanoviska Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy č.j. PUP-10/2018-609 ze dne 29.8.2019 a odevzdáním dokumentace dne 26.8.2019.

V další etapě přípravných geodetických prací bylo provedeno polohopisné zaměření zájmového území, v jehož rámci 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.). Vzhledem k tomu, že v zájmovém území jsou v katastru nemovitostí dosud vedeny pozemky v tzv. zjednodušené evidenci, u kterých je třeba v rámci KoPÚ upřesnit nebo zrekonstruovat hranice, byla v této etapě provedena vektorizace vlastnické mapy. Dokumentace byla pobočce předána 13.5.2020.

V roce 2020 probíhaly rovněž i přípravné projekční práce, v jejichž rámci zhotovitel KoPÚ provedl terénní průzkumy a vyhodnotil přírodní podmínky, erozní ohrožení, hospodářské využití území, současný dopravní systém, dostupné projekční podklady aj. Rovněž vyhodnotil podmínky stanovené dotčenými orgány po zahájení řízení o KoPÚ. Etapa byla dokončena předáním dokumentace „Rozbor současného stavu“, dne 6.11.2020. Výsledky této etapy byly dále využity pro následné návrhové práce, zejména pro zpracování plánu společných zařízení.

Po upřesnění předpokládaného obvodu KoPÚ na základě výsledků zaměření skutečného stavu v terénu se za účelem stanovení obvodu KoPÚ uskutečnilo zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků prováděla komise jmenovaná po dohodě s Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy vedoucím pobočky dne 23.5.2019 pod zn. SPU 210258/2019. Komise byla složená ze zástupců zhotovitele KoPÚ, katastrálního úřadu, pobočky a Obce Městečko Trnávka. O termínu zjišťování hranic pozemků uvědomila pobočka obec a katastrální úřad dopisem zn. SPU 224293/2019 ze dne 6.6.2019. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků zn. SPU 231400/2019 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Městečka Trnávka. K jednotlivým úsekům zjišťovaných hranic pozemků byli písemně přizváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků se uskutečnilo ve dnech 22. až 24.10.2019. 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 ust. § 91 a § 92 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Zjišťování průběhu hranic pozemků na rozšířeném obvodu za účasti vlastníků a komise nebylo vzhledem k dostatečné kvalitě lomových bodů nutné. Dokumentace k určení obvodu KoPÚ byla pobočce odevzdána 3.6.2020. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 26.2.2020 pod č.j. PUP- 10/2018-609. Po zápisu obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí předložila pobočka dopisem ze dne 3.1.2022 pod zn. SPU 001562/2022 katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Další etapou v řízení o KoPÚ bylo zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) postupem podle ust. § 8 zákona. Před jejich zpracováním provedl zhotovitel

na základě výsledků zaměření skutečného stavu v terénu a zjišťování průběhu hranic pozemků úpravu linií bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“), která byla odsouhlasena Státním pozemkovým úřadem, Oddělením půdní služby Brno protokolem zn. SPU 159639/2022 ze dne 5.5.2022. Dále byly v souladu s ust. § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) s orgánem životního prostředí Městského úřadu Moravská Třebová projednány nesoulady druhů pozemků mezi skutečností v terénu, zjištěnou při zaměření skutečného stavu, a stavem evidovaným v katastru nemovitostí a návrhy na jejich změnu. O výsledku projednání nesouladů druhů pozemků, který byl následně využit jako jeden z podkladů pro stanovení nároků vlastníků, byl dne 13.5.2020 pořízen protokol č.j. SPU 155937/2020.

Soupisy nároků zhotovitel KoPÚ vypracoval podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupisu nároků byly odděleně uvedeny pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona, pozemky neřešené dle § 2 zákona (ty se v obvodu KoPÚ nenachází) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav. Pro ocenění pozemků byl použit zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělských pozemků byly BPEJ evidované v celostátní databázi a vztažené k zaměření skutečného stavu v terénu. Výměra byla uvedena dle evidence katastru nemovitostí, součet výměr všech řešených pozemků pak byl upraven opravným koeficientem 0,998078. Dle ustanovení § 10 odst. 2–5 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, se opravný koeficient zjistí z rozdílu výměry vypočítané ze souřadnic lomových bodů na obvodu KoPÚ a výměry získané součtem výměr všech řešených pozemků dle katastru nemovitostí. Vzdálenost byla měřena vzdušnou čarou všem vlastníkům od místa dohodnutého na úvodním jednání, tj. věžička hasičské zbrojnice v katastrálním území Pěčíkov. Druhy pozemků, způsoby využití a kódy ochrany byly určeny dle zaměření skutečného stavu v terénu.

V soupisu nároků bylo případně uvedeno věcné břemeno, zástavní právo nebo omezení dispozičních práv vztahující se k danému pozemku. Poznámkou „§ 3 odst. 3“ byly vyznačeny pozemky vyžadující dle ust. § 3 odst. 3 zákona souhlas vlastníka s jejich řešením ve smyslu ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách. Poznámka „§ 8 odst. 6 zákona“ se týkala pozemků s porostem, pokud se nejednalo o chmelnice, vinice, sady, zahrady a pozemky s lesním porostem, jejichž cena se dle ust. § 8 odst. 6 zákona v soupisu nároků uvede jen na žádost vlastníka. Oceněny nebyly porosty na pozemcích s lesním porostem, sadů a zahrad, u nichž se nepředpokládala změna vlastníka (u těchto pozemků byla tato informace vyznačena v poznámce). Dokumentaci zhotovitel předal pobočce 18.11.2020.

Soupisy nároků byly vyloženy na pobočce a na Obecním úřadu v Městečku Trnávka po dobu 15 dní počínaje dnem 1.10.2020 a současně byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, se sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky a připomínky u pobočky ve lhůtě do 15.10.2020. Dopis obsahoval upozornění pro vlastníky, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas dle ust. § 3 odst. 3 zákona, aby se vyjádřili nejpozději do 15.10.2020, neboť v případě, že tak neučiní, se má za to, že s řešením těchto pozemků v KoPÚ souhlasí. V dopise bylo též uvedeno, že nejpozději do 15.10.2020 mohou vlastníci uplatnit ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona požadavek na ocenění porostu. Vlastníci byli rovněž informováni o možnosti projednat nároky osobně se zhotovitelem KoPÚ. Oznámení o vyložení zpracovaných soupisů nároků zn. SPU 338462/2020 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecních úřadů Městečka Trnávky, Bezděčí u Trnávky a Vranová Lhota. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 8.10.2020 a 9.10.2020 na Obecním úřadu v Městečku Trnávka. Ve výše stanovené lhůtě pobočka obdržela čtyři námitky vlastníků, které byly vypořádány vysvětlujícími dopisy, ve kterých byla pobočkou námitka popsána a vysvětlena.

Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy, projednané dědictví). Aktualizované soupisy nároků byly dotčeným vlastníkům znovu doručeny.

Další etapu KoPÚ představují návrhové práce. Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), což je soubor opatření, která se v upravovaném území navrhuje za účelem zpřístupnění pozemků, zvýšení erozní ochrany půdy, protipovodňové ochrany, zvýšení ekologické stability krajiny apod. 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 jednáních ve dnech 4.3.2021, 18.3.2021, 9.6.2021 a 30.8.2021.

Zpracovaný návrh PSZ pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 10 zákona předložila dotčeným orgánům dne 10.9.2021 a dne 1.10.2021 jej s nimi projednala na kontrolním dni. Dále pobočka seznámila s poslední variantou návrhu PSZ sbor zástupců na jednání dne 2.11.2021 v souladu s ust. § 9 odst. 11 zákona. Dne 3.11.2021 byl PSZ předložen k posouzení Regionální dokumentační komisi pro kraj Královéhradecký, Liberecký a Pardubický (dále jen „RDK“) a projednán na jejím zasedání dne 3.11.2021. PSZ, opravený na základě připomínek RDK, byl následně schválen Zastupitelstvem obce Městečko Trnávka dne 10.11.2021, Zastupitelstvem obce Bezděčín u Trnávky dne 10.11.2021 a Zastupitelstvem obce Vranová Lhota dne 15.11.2021. Dokumentace PSZ byla pobočce předána dne 30.11.2021. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. K aktualizovanému PSZ pobočka zajistila příslušná vyjádření dotčených orgánů, prokazatelně s úpravou PSZ seznámila sbor zástupců dne 28.11.2022 a předložila jej zastupitelstvu Obce Městečko Trnávka ke schválení. Aktualizovaný PSZ byl Zastupitelstvem obce Městečko Trnávka schválen dne 28.11.2022. V katastrálních územích Vranová a Unerázka nebyl PSZ měněn, proto nebyl aktualizovaný PSZ Zastupitelstvům obcí Vranová Lhota a Bezděčín u Trnávky ke schválení předkládán.

Ke zpřístupnění pozemků byly navrženy jedny mosty k rekonstrukci M1, 3 hlavní polní cesty, 15 vedlejších polních cest a 26 doplňkových polních cest o celkové délce cca 14,7 km. Pozemky pro polní cesty jsou navrženy na ploše 9,7 ha do vlastnictví obce, příp. fyzických osob; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 21,7 mil Kč.

V rámci protierozních opatření byla navržena organizační opatření - zatravnění EHP6 a EHP10 a protierozní osevní postupy. Protierozní funkci rovněž plní příkopy podél cest.

Jako opatření s primárně vodohospodářskou funkcí byl navržen svodný příkop SP2 v návaznosti na polní cestu VC11 k odvádění a zasakování povrchových vod.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území tzv. územní systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územních plánů dotčených obcí, který byl v PSZ pouze upraven v trase nebo tvaru. V návrhu PSZ se jedná o 5 lokálních biocenter, 5 lokálních biokoridorů. Pozemky pro prvky ÚSES jsou navrženy do vlastnictví obce, státu i ostatních vlastníků. Předpokládané náklady na realizaci prvků ÚSES činí 0,2 mil Kč.

Pro vyčlenění potřebné výměry pro prvky PSZ byly použity pozemky přednostně ve vlastnictví státu a obce. Pozemky ve vlastnictví státu, na kterých jsou navržena společná zařízení, mohou být po jejich realizaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce.

Sborem byly navrženy priority realizace jednotlivých navrhovaných opatření, a to:

1. rekonstrukce mostu M1
2. rekonstrukce cesty VC14-R
3. rekonstrukce cesty VC11-R

Vlastní návrh nového uspořádání pozemků (dále také „návrh“) byl vypracován na podkladu soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený PSZ a konkrétní požadavky vlastníků a uživatelů. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků s uvedením výměry, druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu a 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. Pokud se na pozemku nachází existující nebo navržené společné zařízení, je uvedeno v poznámce. Jestliže byl pozemek z technických důvodů navržen jako nepřístupný, je toto v soupisu nových pozemků uvedeno.

Pozemky zatížené stávajícími věcnými břemeny lze podle ust. § 9 odst. 18 zákona v KoPÚ 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 a stavbami se neoceňují a nejsou pozemkovými úpravami dotčena. Stávající věcná břemena zřízená na základě příslušné listiny a evidovaná v katastru nemovitostí na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav přecházejí bez změny jejich rozsahu a umístění na nové pozemky. Pokud na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav vázne zástavní právo, přechází toto zástavní právo podle ust. § 11 odst. 14 zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně pro přechod dalších práv uvedených v ust. § 11 odst. 14 zákona. Přecházející omezení vlastnických práv jsou uvedena u dotčených pozemků ve sloupci „Další údaje“ v soupisu nároků a v soupisu nových pozemků.

Návrh nového uspořádání pozemků (dále také „návrh“) projednával jeho zhotovitel v souladu s ust. § 9 odst. 20 zákona s dotčenými vlastníky pozemků, a to na základě jím zaslání dopisu se soupisem nových pozemků. Pro posílení práv vlastníků se za účasti zhotovitele návrhu KoPÚ uskutečnilo na Obecním úřadu Městečko Trnávka dne 26.9.2022 osobní projednávání návrhu. Na základě připomínek a požadavků vlastníků zhotovitel návrh upravil a znovu předložil k vyjádření vlastníků, jichž se provedené změny dotkly. Svůj souhlas potvrdili vlastníci podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníkům, kteří se v průběhu zpracování návrhu k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona soupis nových pozemků včetně jejich zobrazení v mapě s výzvou, aby se k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřili ve lhůtě 15 dnů od jejího doručení. 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.

Při zpracování návrhu byla snaha uspořádat nové pozemky vlastníků tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností dle kritérií uvedených v ust. § 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 7 listech vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 1 listu vlastnictví a kritérium ceny na 17 listech vlastnictví. 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. Podle ust. § 10 odst. 2 a 6 zákona se úhrada nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a na pozemky nabyté obcí pro společná zařízení, dále se doplatek nepředepisuje v případě pozemků ve vlastnictví kraje, na kterých jsou umístěny veřejně prospěšné stavby. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy. Doplatek rozdílu ceny se netýká žádného z vlastníků.

Ke dni vydání tohoto rozhodnutí je devíti účastníkům řízení na LV č. 51, 105, 108, 123 a 140 jako osobě neznámého pobytu, jíž se prokazatelně nedaří doručovat písemnosti ustanoven podle ust. § 32 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opatrovník usneseními:

č.j. SPU 382282/2022 ze dne 15.11.2022, které nabylo právní moci dne 16.11.2022,
č.j. SPU 031044/2023 ze dne 30.1.2023, které nabylo právní moci dne 15.2.2023.

Ke dni vydání tohoto rozhodnutí je neznámým účastníkům řízení, tj. právním nástupcům šesti zemřelých osob, které jsou uvedeny na LV č. 31, 38, 79, 106, 110, 118 dotčených KoPÚ jako vlastníci, ustanoven opatrovník podle ust. § 5 odst. 4 zákona z důvodu, že soud o dědictví pravomocně usnesením nerozhodl a na žádost pozemkového úřadu nepodal soud nebo soudní komisař ve stanovené lhůtě sdělení o osobách, které jsou účastníky řízení na místě zemřelých vlastníků. Opatrovník je ustanoven usneseními:

č.j. SPU 420125/2022 ze dne 15.11.2022, které nabylo právní moci dne 16.11.2022,
č.j. SPU 464270/2022 ze dne 12.1.2023, které nabylo právní moci dne 1.2.2023,
č.j. SPU 014399/2023 ze dne 16.1.2023, které nabylo právní moci dne 4.2.2023.

V rámci řízení o KoPÚ bude provedena změna průběhu katastrálních hranic mezi katastrálními územími Pěčíkov a Vranová a mezi katastrálními územími Pěčíkov a Unerázka, které jsou současně i hranicemi obecními mezi obcemi Městečko Trnávka a Vranová Lhota, resp. Městečko Trnávka a Bezděčín u Trnávky, a dále mezi katastrálními územími Pěčíkov a Petrůvka u Městečka Trnávky, které patří do územního obvodu obce Městečka Trnávky. Důvodem pro tuto změnu je návrh společných zařízení s přesahem do uvedených katastrálních území. Změna katastrálních hranic bude provedena současně se zápisem rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona do katastru nemovitostí.

V průběhu řízení o KoPÚ se ve dnech 4.4.2019, 18.2.2020, 2.10.2020, 1.10.2021, 6.4.2022, 31.8.2022 a 20.10.2023 konaly kontrolní dny.

Dokumentace návrhu KoPÚ k vystavení byla pobočce odevzdána 7.12.2022.

Oznámením zn. SPU 115761/2023 pobočka v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona oznámila na své úřední desce a zároveň na úředních deskách Obecních úřadů v Městečku Trnávka, Bezděčín u Trnávky a Vranové Lhotě, že do zpracovaného návrhu je možno nahlédnout počínaje dnem 13.4.2023 po dobu 30 dnů na pobočce a na Obecních úřadech v Městečku Trnávka, Bezděčín u Trnávky a Vranové Lhotě. O vystavení návrhu vyrozuměla pobočka dopisem ze dne 24.3.2023 zn. SPU 042774/2023 všechny známé účastníky řízení a současně jim sdělila, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. V době vystavení návrhu nebyla podána žádná námitka ani připomínka k vystavenému návrhu. V této době zhotovitel zjistil chybu v geodetické části návrhu na listech vlastnictví č. 10001 a č. 165. Na základě zjištěných skutečností provedl zhotovitel úpravu návrhu, kterou s dotčenými vlastníky projednal a kterou vlastníci odsouhlasili.

Po uplynutí doby vystavení návrhu svolal pozemkový úřad v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání, ke kterému písemně pozval pozvánkou zn. SPU 230703/2023 všechny známé účastníky řízení. Závěrečné jednání se konalo dne 28.6.2023 v Kulturním domě v Městečku Trnávka a zúčastnilo se ho 22 účastníků řízení. Pozemkový úřad na jednání zhodnotil výsledky pozemkových úprav a seznámil účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Z jednání byl pořízen zápis zn. SPU 278822/2023, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úřední desku Obecních úřadů v Městečku Trnávka, Bezděčín u Trnávky a Vranové Lhotě a dále byl zaslán všem účastníkům řízení.

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 269 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 843 stávajících pozemků, návrhem došlo k scelení na 723 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 0,3183 ha na 0,3707 ha. Počet účastníků řízení je 178 na 139 listech vlastnictví. Náklady na návrh KoPÚ a mapové dílo činí 411,000 tis. Kč bez DPH. Předpokládané náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 21,9 mil. Kč bez DPH.

Se zpracovaným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 100 % výměry řešených pozemků, z toho 96 % činí písemný souhlas vlastníků a 4 % souhlas vlastníků, u kterých byl souhlas zajištěn ve smyslu ust. § 9 odst. 21 zákona. Tím je naplněno ust. § 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 ust. § 2 zákona.

V období 30 dnů před vystavením návrhu a vydáním tohoto rozhodnutí došlo v katastru nemovitostí k následujícím změnám na těchto LV:

- LV č. 33 – změna spoluvlastnictví
- LV č. 97 – změna vlastnictví
- LV č. 226 – změna spoluvlastnictví

Uvedené změny nemají dopad na zpracovaný návrh KoPÚ. 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 o výměně nebo přechodu vlastnických práv řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Účastníci řízení, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, jsou identifikováni v souladu s ust. § 68 odst. 2 ve spojení s ust. § 18 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tj. fyzické osoby jménem, příjmením, datem narození a místem trvalého pobytu a právnické osoby názvem a sídlem. V příloze č. 2 tohoto rozhodnutí je v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu v zájmu jednoznačné identifikace účastníka použito jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo 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 nebo jiného právního vztahu, je přílohou rozhodnutí přehledná tabulka s uvedením typu a popisu věcného břemene nebo jiného právního vztahu tak, jak je uvedeno v katastru nemovitostí, katastrálního území, původního čísla parcely, navrhovaného čísla parcely a čísla listu vlastnictví. Přílohou pro tyto osoby není grafická část návrhu.

Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy a u Obecního úřadu Městečko Trnávka, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci rozhodnutí dle ust. § 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 (ust. § 11 odst. 5 zákona).

Schválený návrh je podle ust. § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty

podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

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.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení 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

Přílohy:

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

Rozdělovník:

1. Obdrží 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 (obdrží poštou na doručenkou do vlastních rukou nebo do datové schránky)
2. Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí (bez příloh) oznamuje doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Svitavy a na úředních deskách Obecních úřadů Městečko Trnávka, Bezděčín u Trnávky a Vranová Lhota, kde je možno v úředních hodinách do rozhodnutí včetně příloh nahlédnout
3. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (návrh KoPÚ se nepřikládá)