



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Chrudim
Poděbradova 909, Chrudim IV, 537 01 Chrudim

Spisová značka.: 2RP15535/2013-544204
Č.j.: SPU 018398/2021

SPU 018398/2021



000591895111

Vyřizuje: Ing. Lukáš Čapek
Telefon: 721212370
E-mail: l.capek@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Chrudimi dne: 3. 3. 2021

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Chrudim (dále jen Pobočka Chrudim) 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 Možděnice zpracovaný jménem firmy GEOVAP, spol. s r.o., Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice pod č. zakázky 004/2015, Ing. Tomášem Sýkorou, 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 Možděnice (dále jen KoPÚ) byly zahájeny podle ustanovení § 6 odst. 2 zákona z podnětu Pobočky Chrudim na podkladě žádostí, zejména Obce Vysočina. Důvodem byla roztržitost majetkové držby, nesoulady v druzích pozemků i potřeba návaznosti na další pozemkové úpravy. Cílem pozemkových úprav bylo prostorově a funkčně uspořádat pozemky, zajistit propustnost krajiny, propojit jednotlivé části obce a zlepšit tak podmínky pro racionální hospodaření. Dále bylo třeba odstranit nesoulady mezi evidencí půdy v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu a narovnat vztahy mezi vlastníky a nájemci půdy.

Zahájení řízení oznámila Pobočka Chrudim podle § 6 odst. 4 a 5 zákona veřejnou vyhláškou č. j. SPU 521897/2013 vyvěšenou na úřední desce Pozemkového úřadu Chrudim a na úřední desce Obce Vysočina. Pozemkové úpravy byly zahájeny dne 27. 12. 2013. Pozemkový úřad dopisem č. j. SPÚ 521897/2013 vyrozuměl o zahájení řízení dle § 6 odst. 6 zákona příslušné orgány státní správy a další dotčené subjekty a požádal je o stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů podle zvláštních právních předpisů. Dopisem č.j. SPÚ 032589/2014 ze dne 24.1.2014 vyzvala pobočka sousedící obce ve smyslu ust. § 5 odst. 1 c), zda přistoupí jako účastníci řízení. K řízení přistoupila Obec Slavíkov.

Na základě výsledku výběrového řízení byla k vypracování návrhu pozemkových úprav uzavřena dne 08. 01. 2015 smlouva o dílo s firmou GEOVAP, spol. s r.o., Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice. Návrh pozemkových úprav zpracoval Ing. Tomáš Sýkora, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav.

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, stanovilo dopisem č. j. PUP-1, 2,3,4/2014-603-1 ze dne 5. 2. 2014 podmínky k ochraně zájmů katastru nemovitostí při pozemkových úpravách v katastrálním území Možděnice, a to v souladu s ustanoveními § 6 odst. 6 zákona.

Pobočka Chrudim svolala dle ustanovení § 7 zákona úvodní jednání, které se konalo dne 27. 5. 2015 v pohostinství v Možděnici. Písemná pozvánka č.j. SPU 232606/2015 byla doručena všem známým účastníkům a vyvěšena na úředních deskách Pobočky Chrudim a Obce Vysočina. Na tomto jednání byli zúčastnění seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav, způsobem oceňování pozemků a s dalším průběhem řízení KoPÚ. Proběhla také volba sboru zástupců vlastníků pozemků dle § 5 odst. 5 zákona. Sbor byl stanoven jako sedmi členný. Zvoleno bylo 5 zástupců z řad vlastníků pozemků: Bačkovský Petr, Bačkovský Daniel, Dalecký Vladimír, Nevole Jindřich a Pilař Milan. Pan Joska Zdeněk byl zvolen jako náhradní člen sboru. Nevolenými členy jsou zástupce Pobočky Chrudim Ing. Čapek Lukáš a starosta Obce Vysočina Dubský Tomáš. Vztažným bodem pro výpočet zákonného kritéria vzdálenosti ve smyslu ust. § 10 odst. 4 zákona byla přítomnými odsouhlasena budova hasičské zbrojnice. Zápis z jednání byl účastníkům rozeslán dne 27.5.2015 a je založen ve spise.

V období březen až červenec 2015 bylo zrevidováno a doplněno podrobné bodové polohové pole (PBPP), vypracován projekt revize a doplnění této měřické sítě. Na základě jeho schválení Katastrálním pracovištěm Chrudim mohly v terénu probíhat další zeměměřické práce. Následovala tak podrobná terénní šetření se zaměřením skutečného stavu zájmového území. Kromě předmětů, jež jsou obsahem katastrální mapy, jako jsou původní hraniční znaky, oplocení, vnější obvody budov apod. byly nad rámec zaměřeny další potřebné prvky polohopisu pro následné projekční zpracování v návrhu KoPÚ, například rozhraní druhů pozemků, vedení elektrické energie, cesty, vodoteče, sjezdy na pozemky, remízy a jiné. Následně byl, po dohodě s katastrálním úřadem a s využitím zaměření skutečného stavu v terénu, vyšetřen obvod upravovaného území. Předmětem pozemkových úprav nebyly žádné pozemky neřešené ve smyslu § 2 zákona.

V rámci přípravných projektových prací proběhly průzkumné práce v terénu. Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu území byly zpracovány v říjnu 2016.

Zjišťování průběhu vlastnických hranic pozemků při obvodu pozemkových úprav proběhlo počínaje dnem 20.4. 2016 až do 20.3. 2017 v rozsahu daném náčrtu zjišťování hranic a soupisy nemovitostí. Komisi, jmenovanou vedoucí Pobočky Chrudim po dohodě s Katastrálním pracovištěm Chrudim, tvořili

zástupci zhotovitele, katastrálního úřadu, pozemkového úřadu a Obce Vysočina. Průběh hranic byl dle podmínek stanovených katastrálním úřadem zjišťován v rozsahu zájmového území na katastrální hranici, vyšetřeny byly také hranice vnitřního obvodu. K jednotlivým úsekům šetřených hranic byli písemně přizváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ a také rozhodující správci liniových staveb. Ti, kteří se na doporučenou pozvánku dostavili, potvrdili na místě zjištěný stav svým podpisem do protokolu. V místech, kde obvod KoPÚ neprobíhal po vlastnických hranicích pozemků, ale parcely dělil na část vstupující do KoPÚ a část mimo řešené území, byly vyhotoveny geometrické plány, které byly předány k zápisu do katastru nemovitostí spolu s dokumentací k určení obvodu KoPÚ. Kompletní elaborát šetření hranic obvodu zájmového území byl úředně ověřen jako způsobilý k převzetí do katastru nemovitostí ve všech náležitostech. Kladné stanovisko na podkladě posouzení způsobilosti ve smyslu § 9 odst. 6 zákona č. j. PUP-1/2014-603 obdržela Pobočka Chrudim dne 14. 7. 2017. Na základě žádosti vlastníka ze dne 16. 8. 2018 o vyloučení z obvodu KoPÚ byl zpracován elaborát změny obvodu. Kladné stanovisko na podkladě posouzení způsobilosti k převzetí od katastru nemovitostí č.j. PUP-1/2014-603 obdržela Pobočka Chrudim dne 24. 1. 2019.

Po ustanovení obvodu zájmového území byl Katastrálnímu pracovišti Chrudim dopisem č.j. SPU 288850/2017 ze dne 19. 6. 2017 předán seznam dotčených parcel k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Po změně obvodů došlo dopisem č.j. SPU 021579/2019 ze dne 17.1.2019 k výmazu poznámky o zahájení pozemkových úprav u pozemků, které byly na žádost vlastníka vyloučeny z obvodu KoPÚ.

Soupisy nároků vlastníků pozemků zpracované dle ust. § 8 odst. 1 zákona podle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a druhu pozemků, a to včetně uvedení omezení plynoucích ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene, byly vyloženy počínaje dnem 12. 6. 2017 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Vysočina a na Pobočce Chrudim. Pobočka Chrudim doručila soupisy nároků jednotlivým vlastníkům, jejichž pobyt je znám, se sdělením, že k soupisu mohou ve stanovené lhůtě uplatnit námítky a připomínky u Pobočky Chrudim (č. j. SPU 266455/2017 ze dne 6. 6. 2017). V průvodním dopise byli vlastníci pozemků informováni i o možnosti projednat nárokové listy osobně, za přítomnosti zhotovitele a referenta pobočky, v budově Obecního úřadu Vysočina. Za tímto účelem byl vyhrazen konzultační den (26. 6. 2017). Žádné námítky k soupisu nároků vlastníků pozemků nebyly uplatněny. V průběhu dalšího zpracování KoPÚ byla prováděna aktualizace nároků. Opravný koeficient dle zaměření skutečného stavu pro výpočet nároků činí 1,000000.

Na žádost vlastníků pozemků vedených na LV 606 bylo na podkladě uzavřené dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví provedeno reálné rozdělení spoluvlastnictví v souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona.

V průběhu řízení byl pro neznámé dědice po zemřelých vlastnících pozemků na LV 372, 344 a 392 ustanoven opatrovník, kterým se stala Obec Vysočina. Opatrovnictví zaniklo dokončením dědických řízení.

V etapě zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) podle § 9 odst. 8 zákona byla řešena a navržena opatření směřující ke zpřístupnění pozemků, protierozní ochraně území a k ochraně životního prostředí a krajiny. Návrh optimálního prostorového a funkčního uspořádání prvků PSZ byl vypracován v těsné spolupráci se sborem zástupců vlastníků a zástupci Obce Vysočina. Aktualizován byl později, před vystavením návrhu KoPÚ. Veškeré požadavky a připomínky byly průběžně projednávány, posuzovány, případně zapracovány do projektu. Nad projektem PSZ za účasti sboru zástupců vlastníků bylo jednáno na dvou schůzkách konaných ve dnech 19. 7. 2016 a 18. 11. 2016. Dopisem č. j. SPU 107229/2017 ze dne 13. 3. 2017 vyzval pozemkový úřad dotčené orgány státní správy k uplatnění stanovisek ve smyslu § 9 odst. 10 zákona, jejich podmínky byly v projektu PSZ akceptovány. Regionální dokumentační komise pro kraj Královéhradecký, Pardubický a Liberecký posoudila za přítomnosti zpracovatele předloženou dokumentaci PSZ na jednání konaném dne 19. 4. 2017. Zastupitelstvo obce Vysočina schválilo PSZ na svém zasedání dne 15. 5. 2017. Zpracovaný plán společných zařízení po aktualizaci a projednání dne 9. 9. 2020 v konečné podobě schválilo ve smyslu § 9 odst. 11 zákona zastupitelstvo obce v rámci zasedání dne 12. 10. 2020. Pro potřeby PSZ byly využity pozemky ve vlastnictví státu a Obce Vysočina, plošně nebylo kráceno vlastníkům na výměře.

Dle ust. § 9 odst. 20 zákona projednal zpracovatel se všemi dotčenými vlastníky nové uspořádání pozemků v několika fázích, ve dnech 15. 4. - 16. 4. 2019 a 19. 8. 2019 měli účastníci řízení možnost

projednat jej osobně za účasti zhotovitele a referenta Pobočky Chrudim v domě s pečovatelskou službou v Možděnicí. Návrh se opakovaně projednával tak, aby se co nejvíce přiblížil požadavkům vlastníků a zároveň byly dodrženy zákonné podmínky. Každá úprava pozemků byla s dotčenými vlastníky vždy znovu projednávána. Vlastníkům byl pro dané LV doručován tabulkový soupis nových pozemků spolu s grafickým zákresem navrženého umístění. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdili podpisem na soupisu. V průběhu projednávání vyjádřil nesouhlas s návrhem pouze vlastník evidovaný na LV 499 (viz dále). Všichni vlastníci pozemků, kteří se k návrhu uspořádání nevyjádřili, byli obesláni dopisem do vlastních rukou s výzvou dle ustanovení § 9 odst. 21 zákona s tím, že pokud se vlastníci k návrhu nového uspořádání pozemků ve lhůtě 15 dnů nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí.

V rámci koncepce návrhu KoPÚ Možděnice byla na většině LV dodržena zákonem stanovená kritéria přiměřenosti výměry (10%), vzdálenosti (20%) nebo ceny (4%) původních a nově navrhovaných pozemků ve smyslu § 10 zákona. Kritérium výměry bylo překročeno v případech LV 147, 188, 553, 584, 604, 605, 1001, 1002 a 60000. Kritérium ceny bylo překročeno na LV 147, 188, 490, 551, 553, 596, 605, 10001, 10002 a 60000. Kritérium vzdálenosti LV 147, 490, 1002 a 60000. Všichni vlastníci vyjádřili s překročením zákonem stanovených kritérií svůj souhlas podpisem. Vlastníkům na LV 551 vzniká ze zákona povinnost uhradit doplatek. V případě LV 114 a 171 se úhrada doplatku neuplatňuje ve smyslu § 10 odst. 2 zákona. Překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení se dle § 10 odst. 6 zákona za porušení kritérií nepovažuje. Výměra dle nároku LV 10002 byla plně využita na pokrytí prvků PSZ.

Za účelem nezbytného zpřístupnění pozemků v případě LV 579 a 599 přistoupila Pobočka Chrudim ke zřízení dvou nových věcných břemen, a to věcné břemeno chůze a jízdy na LV 129.

Zpracovaný návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Možděnice byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven počínaje dnem 16. 10. 2020 po dobu 30 dnů k nahlédnutí na Pobočce Chrudim a na Obecním úřadě Vysočina. Oznámení o vystavení návrhu bylo vyvěšeno na úředních deskách Pobočky Chrudim a Obce Vysočina. Známí účastníci řízení byli o možnosti nahlédnout do zpracovaného návrhu písemně vyrozuměni a byli upozorněni, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu pozemkových úprav své námítky a připomínky (oznámení č. j. SPU 379751/2020 ze dne 15. 10. 2020). V průběhu vystavení návrhu nebyly vzneseny žádné námítky a připomínky.

V průběhu řízení bylo svoláno 7 kontrolních dnů ve dnech 31. 10. 2016, 21. 2. 2017, 26. 3. 2018, 3. 10. 2018, 2. 9. 2019, 5. 5. 2020 a 10. 9. 2020. Zápisy jsou součástí spisové dokumentace pozemkového úřadu.

Zpracovaný návrh pozemkových úprav řeší podle § 2 zákona území o výměře 359,2671 ha. Při zahájení pozemkových úprav byl počet vlastnických parcel 886, zapsaných na 92 LV. Nově navržených parcel je 402 na 69 LV. Dle § 11 odst. 4 zákona, pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách. Ve vztahu k řešené výměře 359,27 ha činí procentuální souhlas vlastníků s návrhem nového uspořádání pozemků KoPÚ Možděnice ve výsledku 98,35 % (odsouhlaseno 353,34 ha). Vlastník na LV 499 vyjádřil nesouhlas s návrhem KoPÚ Možděnice ve výši 1,65 % (nesouhlas 5,93 ha). I s tímto nesouhlasem je splněna zákonná podmínka daná zákonem.

Podle § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad svolá po uplynutí doby pro vystavení návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou z důvodu epidemie COVID-19, z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a s ohledem na celkové počty účastníků řízení, přistoupil pozemkový úřad k alternativnímu řešení tohoto kroku řízení o pozemkových úpravách. Veškeré informace, obvykle sdělované pozemkovým úřadem na závěrečném jednání ústně, byly dopisem č. j. SPU 447560/2020 ze dne 10. 12. 2020 zaslány všem účastníkům písemně, neboť závěrečné jednání (v ústní i korespondenční formě) má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou žádným způsobem ovlivnit rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Důvodem zvoleného postupu bylo zamezit zbytečným průtahům v řízení a případnému narušení již odsouhlaseného stavu návrhu nového uspořádání pozemků v rámci KoPÚ.

Na základě výše uvedených skutečností vydává Pobočka Chrudim podle § 11 odst. 4 zákona toto rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Možděnice, jak je uvedeno ve výrokové části.

Podle § 11 odst. 5 zákona oznamuje pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu veřejnou vyhláškou a doručí jej všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu je k rozhodnutí každému účastníku řízení přiložena ta písemná a grafická část návrhu, která se jej konkrétně dotýká. Po nabytí právní moci předá pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu a výměně vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona.

Podle ustanovení § 11 odst. 11 zákona nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KoPÚ, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Podle ust. § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu 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 ve všech 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 Chrudim. 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 možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Chrudim (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

Ing. Iva Bosáková
vedoucí Pobočky Chrudim
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Příloha č. 1 k výrokové části seznam účastníků řízení. Tato příloha je nedílnou součástí výroku
2. Přílohy č. 2 – návrh pozemkových úprav pro jednotlivé listy vlastnictví včetně grafické přílohy

Rozdělovník

1. Obdrží na doručence známí účastníci řízení, kterým se dle § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
2. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dní na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Chrudim a na úřední desce Obce Vysočina.
3. Katastrální úřad pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Chrudim, Novoměstská 172, Chrudim - pravomocné rozhodnutí k vyznačení do katastru nemovitostí včetně seznamu parcel dotčených pozemkovou úpravou.