



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Havlíčkův Brod
Smetanovo náměstí 279, 580 02 Havlíčkův Brod

Spisová značka: 2RP14638/2015-520202/II/3
Č.j.: SPU 160003/2019
Vyřizuje: Ing. Blanka Hladíková
Telefon: 724587787
E-mail: b.hladikova@spucr.cz
ID DS: z49per3

SPU 160003/2019



000510277489

V Havlíčkově Brodě dne: 22. 5. 2019

R O Z H O D N U T Í

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Havlíčkův Brod (dále jen „pozemkový úřad“) 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 Spydice zpracovaný jménem firmy AGERIS s.r.o., Jeřábkova 5, 602 00 Brno, pod č. zakázky 2016/023 Ing. Josefem Bodešínským, 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

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad. Počínaje dnem nabytí účinnosti uvedeného zákona Státní pozemkový úřad plní a vykonává práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů souvisejících s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu (§ 22 odst. 6 citovaného zákona).

Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedlo Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad, dokončí příslušný krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu. Na základě zákona č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Havlíčkův Brod od 1. 1. 2013 změnilo na Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Havlíčkův Brod (dále jen „pozemkový úřad“).

Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle 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“), v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Havlíčkův Brod zahájil dne 3.6.2010 řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Spytice. Řízení bylo zahájeno na základě písemných žádostí obce a vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy (62,36%). Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. PÚ 8/2010/ZŘ/2-Hos vyvěšenou na úředních deskách městse Vilémov a Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Havlíčkův Brod.

Po zahájení řízení pozemkový úřad stanovil předpokládaný obvod pozemkových úprav a v souladu s § 6 odst.6 zákona vyrozuměl o zahájení řízení dotčené správní úřady, zejména katastrální úřad, stavební úřad, orgán územního plánování, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. Dotčené orgány státní správy stanovily pro řešené území podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Pozemkový úřad vyzval dne 22.9.2016 sousední obce, aby ve stanovené lhůtě sdělily, zda přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách. Žádná ze sousedních obcí tak neučinila.

Do obvodu pozemkových úprav bylo zahrnuto katastrální území Spytice s výjimkou zastavěné místní části a lesního komplexu v severovýchodní části katastrálního území. Dva pozemky v místní části zvané Potěšilka zastavěné obytnými budovami byly zařazeny do režimu pozemků neřešených dle § 2 zákona. Tyto pozemky nejsou v pozemkových úpravách směřovány, pouze se u nich na základě místního šetření a zaměření hranic obnovuje soubor geodetických informací.

Výsledky pozemkových úprav slouží jako podklad pro obnovu katastrálního operátu. Za tímto účelem byla dne 4.12.2015, v souladu s § 10 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav, uzavřena mezi pozemkovým úřadem a Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod (dále jen „katastrální úřad“) písemná dohoda o postupu a náležitostech zpracování a předávání výsledků komplexních pozemkových úprav v k.ú. Spytice, včetně pozemků neřešených dle § 2 zákona.

Pozemkový úřad zajistil odborné zpracování návrhu pozemkových úprav. Na základě zadání veřejné zakázky, výsledku výběrového řízení a uzavřené smlouvy o dílo zhotovila návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Spytice firma AGERIS s.r.o., se sídlem Jeřábkova 5, Brno (dále jen „zhotovitel“). Projektantem zodpovědným za zpracování návrhu pozemkových úprav je Ing. Josef Bodešínský, oprávněný k projektování pozemkových úprav na základě rozhodnutí MZe č. 44/99-5010. Dokumentace geodetické části návrhu pozemkových úprav byla vyhotovena a potvrzena úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Michalem Večeře.

V souladu s ustanovením § 7 zákona pozemkový úřad svolal úvodní jednání, na které pozval účastníky řízení a další vlastníky pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Úvodní jednání se uskutečnilo dne 15.5.2017 v prostorách sportovních kabin fotbalového hřiště ve Vilémově a zúčastnil se jej také zástupce zhotovitele. Účastníci úvodního jednání byli seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav a jejich formou – jedná se komplexní pozemkové úpravy, které jsou prováděny ve veřejném zájmu a hrazeny ze státních prostředků. Pozemkový úřad seznámil přítomné

s předpokládaným obvodem pozemkových úprav a s obsahem a předběžným harmonogramem projekčních a geodetických prací, jejichž výsledkem je návrh nového uspořádání pozemků. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků pozemků. Na úvodním jednání vlastníci pozemků odsouhlasili výchozí bod pro měření vzdálenosti jako jednoho z kritérií pro porovnání nároku a návrhu nových pozemků každého vlastníka. Tímto výchozím bodem byla určena kaplička v intravilánu místní části Spytice.

Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách zvolili na úvodním jednání sbor zástupců (dále „sbor“). V souladu s ustanovením § 5 odst.5 zákona sbor zastupuje vlastníky v průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav v rozsahu činností, které jsou stanoveny zákonem. Úloha sboru spočívá především ve spolupráci se zhotovitelem při zpracování plánu společných zařízení, v posuzování variant návrhu nového uspořádání pozemků (§ 5 odst.8 zákona) a ve spolupráci při projednávání případných připomínek, podnětů a námitek vlastníků pozemků. Počet členů sboru zástupců je zákonem stanoven na 5 až 15 a musí být vždy lichý. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují více než 10% řešené výměry a který požádá o členství nejpozději v den konání volby. Dalším nevoleným členem sboru je vždy zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu (§ 5 odst. 6 zákona).

S ohledem na rozsah řešeného území stanovil pozemkový úřad pro komplexní pozemkové úpravy Spytice počet členů sboru na 5 až 7. Na úvodním jednání byli vlastníky zvoleni pan Zdeněk Cemper, pan Josef Šimůnek a pan Jan Plichta. Nevolenými členy sboru se stali paní Jiřina Ulrychová, pan František Polák, zástupce městyse Vilémov pan Jiří Lebeda a zástupce pozemkového úřadu Ing. Blanka Hladíková. Po volbách do obecního zastupitelstva v r. 2018 došlo ve složení sboru ke změně v osobě zástupce městyse a pana Jiřího Lebedu nahradila paní Lenka Homolková. Pozemkový úřad pořídil z úvodního jednání a z volby sboru zástupců zápis, který byl zveřejněn na elektronických úředních deskách pozemkového úřadu a městyse Vilémov a rozeslán všem známým účastníkům řízení. Rozeslání zápisu z úvodního jednání pozemkový úřad spojil s rozesláním soupisu nároků.

V zájmovém území byly v r. 2016 – 2017 provedeny přípravné projekční a geodetické práce. V rámci těchto prací byla provedena revize a doplnění podrobného polohového bodového pole a následně podrobné zaměření polohopisu, tj. zaměření skutečného stavu zájmového území a prvků významných pro zpracování návrhu pozemkových úprav. Ve spolupráci s dotčenými správci byly vyšetřeny a zaměřeny hranice liniových staveb (komunikace, vodní toky). Byly zaměřeny stávající polní cesty, propustky a sjezdy, vodní plochy, budovy, oplocení, rozhraní druhů pozemků a další objekty nezbytné pro tvorbu návrhu nového uspořádání pozemků. K šetření vlastnických hranic v lesních porostech byli pozváni vlastníci pozemků. Zhotovitel provedl analýzu současného stavu území, která spočívala především ve vyhodnocení přírodních podmínek, vodohospodářských poměrů, erozní ohroženosti, hospodářského využití území a zjištění stavu cestní sítě.

Proběhlo upřesnění a zaměření obvodu pozemkových úprav v terénu. Vedoucí pozemkového úřadu jmenoval dne 4.5.2017 komisi pro zjišťování průběhu hranic složenou ze zástupců zhotovitele návrhu pozemkových úprav Ing. Tomáše Smažila a Ing. Josefa Bodešínského, zástupců katastrálního úřadu p. Michaely Zachariášové a p. Jana Aubuse, zástupce pozemkového úřadu Ing. Blanky Hladíkové, zástupce stavebního úřadu p. Emila Hrubého a starosty městyse Vilémov p. Jiřího Lebedy. Předsedou komise byl jmenován Ing. Tomáš Smažil. Vlastní zjišťování průběhu hranic obvodu upravovaného území provedla komise za účasti pozvaných vlastníků ve dnech 6.6 - 9.6.2017. Oznámení o zjišťování průběhu hranic bylo vyvěšeno s měsíčním předstihem na úředních deskách pozemkového úřadu a městyse Vilémov a zároveň bylo zasláno všem sousedním obcím. Vlastníci dotčených pozemků byli ke zjišťování průběhu hranic pozváni písemně dopisem pozemkového úřadu ze dne 10.5.2017. Hranice upřesněného obvodu byly na místě stabilizovány v souladu s platným právním předpisem (katastrální vyhláškou).

Komise provedla v součinnosti s vlastníky také šetření hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona nacházejících se v lokalitě Potěšilka.

Na základě porovnání stavu katastrální mapy se zaměřením skutečného stavu navrhla komise v průběhu zjišťování hranic pozemků dvě změny hranic katastrálních území, a to mezi k.ú. Spytice a k.ú. Klášter u Vilémova a mezi k.ú. Spytice a k.ú. Vilémov u Golčova Jeníkova.

Na základě výsledků komisionálního šetření zhotovitel vypracoval příslušnou dokumentaci zjišťování průběhu hranic pozemků, geometrické plány pro určení obvodu pozemkových úprav a podklady pro změny hranic katastrálních území. Návrh na změnu hranic katastrálních území schválilo Zastupitelstvo městyse Vilémov. Dokumentace byla předána katastrálnímu úřadu.

Katastrální úřad vydal po provedené kontrole předané dokumentace dne 25.8.2017 kladné stanovisko podle § 9 odst.6 zákona k převzetí výsledků zjišťování průběhu hranic do katastru nemovitostí. Po upřesnění obvodu pozemkových úprav byl vyhotoven seznam parcel dotčených pozemkovými

úpravami, který byl předán katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav. Rozhodnutím č.j. OR-883/2017-601/4 vydaným dne 11.5.2018 rozhodl katastrální úřad na návrh pozemkového úřadu o změně hranic katastrálních území mezi k.ú. Spytice a k.ú. Klášter u Vilémova a mezi k.ú. Spytice a k.ú. Vilémov u Golčova Jeníkova. Zavedením změn do katastru nemovitostí byly odstraněny spůlné hranice katastrálních území.

Po zaměření hranic obvodu pozemkových úprav byla vypočtena skutečná výměra upravovaného území, která činila 204,5293 ha. Na základě porovnání skutečné výměry území a výměry získané součtem výměr pozemků dle údajů katastru nemovitostí (204,6288 ha) byl vypočten opravný koeficient 0,999514, který byl poté použit pro úpravu vstupních nároků vlastníků řešených pozemků.

Zjištěná výměra pozemků neřešených dle § 2 zákona činila 945 m².

Soupis nároků vlastníků pozemků vstupujících do obvodu pozemkových úprav byl vyhotoven v souladu s ust. § 8 zákona. Vypracování soupisu nároků předcházelo jednání pozemkového úřadu se zástupci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody a státní správy lesů. Na tomto jednání spojeném s místním šetřením, které proběhlo dne 22.8.2017, byla posouzena možnost změny druhu některých pozemků na základě nesouladů zjištěných při zaměření skutečného stavu území v rámci přípravných prací. Odsouhlasené změny byly poté zapracovány do soupisu nároků a projednány s vlastníky dotčených pozemků.

Soupis nároků byl vyhotoven pro každý list vlastnictví zahrnutý do pozemkových úprav, pro pozemky řešené dle § 2 zákona podle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a druhu, včetně omezení výkonu vlastnických práv vyplývajících z věcného břemene či zástavního práva. Pozemky nevyžadující řešení (pozemky neřešené dle § 2 zákona) a pozemky vlastníka nacházející se mimo obvod pozemkových úprav se v soupise nároků uvedly odděleně.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků byly údaje katastru nemovitostí, výsledky zjišťování průběhu hranic pozemků a zaměření skutečného stavu. Pro ocenění řešených pozemků byl v souladu s § 8 zákona použit právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků, kterým je zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů, a oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ocenění zemědělských pozemků bylo provedeno v základních cenách podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) upravených na skutečně zaměřený stav. V katastrálním území Spytice byla v souvislosti se zahájenými pozemkovými úpravami provedena v roce 2012 aktualizace BPEJ. Lesní pozemky byly oceněny podle souboru lesních typů zjištěných z lesních hospodářských osnov a plánů ÚHUL, lesní porosty byly oceněny zjednodušeným způsobem podle oceňovací vyhlášky. Pozemky vodních toků, zastavěné a ostatní plochy byly pro potřeby pozemkových úprav oceněny dle § 8 zákona podle ceny BPEJ nejbližšího zemědělského pozemku. Druhy pozemků byly uvedeny na základě zaměření skutečného stavu v terénu.

Nároky vlastníků byly úměrně upraveny opravným koeficientem.

Pozemkový úřad vyložil vypracovaný soupis nároků počínaje dnem 15.11.2017 po dobu 15 dnů na Úřadě městyse Vilémov k veřejnému nahlédnutí a zároveň jej zaslal vlastníků, jejichž pobyt byl znám (§ 8 odst.1 zákona). Se soupisem nároků obdrželi vlastníci od pozemkového úřadu zároveň podrobný průvodní dopis a dotazník pro možnost uplatnění požadavků na budoucí umístění svých pozemků v návrhu pozemkových úprav. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo zveřejněno na úředních deskách městyse Vilémov a pozemkového úřadu. Ve lhůtě určené pozemkovým úřadem, tj. do 29.11.2017, mohli vlastníci pozemků uplatnit proti zaslanému soupisu nároků námitky. Žádná námitka uplatněna nebyla. Přípomínky a dotazy k soupisu nároků vlastníci řešili osobně se zpracovatelem při osobním jednání v prostorách Úřadu městyse Vilémov dne 29.11.2017, kam byli pozemkovým úřadem písemně pozváni.

Zpracovaný soupis nároků a seznam vlastníků byl poté zhotovitelem průběžně aktualizován v návaznosti na změny vlastnictví k pozemkům z důvodu převodu na jiné vlastníky, ukončených dědických řízení nebo uzavřených dohod o vypořádání spoluvlastnictví v rámci návrhu pozemkových úprav. Dotčení vlastníci byli s aktualizovaným soupisem nároků seznámeni.

Návrhové práce byly zahájeny již v 2. polovině r. 2017 přípravou plánu společných zařízení. Plán společných zařízení, který tvoří v pozemkových úpravách základ budoucího návrhu nového uspořádání pozemků, je definován v § 9 odst.8 zákona a zahrnuje návrh opatření ke zpřístupnění pozemků (polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody apod.), protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (meze, průlehy, záchytné příkopy, ochranné zatravnění, apod.), vodohospodářská opatření k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (retenční nádrže, suché poldry, rybníky, úpravy toků, ochranné hráze, apod.) a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability území (vyhodnocení místních územních systémů ekologické stability, návrhy na doplnění zeleně apod.). Koncept plánu společných zařízení pro katastrální území

Spytice vycházel z podrobného terénního průzkumu, rozboru současného stavu a zaměření zájmového území, z platného územního plánu, stanovisek a podmínek dotčených správních úřadů a správců dotčených zařízení a z řady dalších podkladů. Zástupci zpracovatele projednávali návrh plánu společných zařízení se sborem zástupců na společných schůzkách konaných ve dnech 13.12.2017, 8.1.2018 a 19.4.2018. Výsledkem projednávání byl sborem odsouhlasený návrh cestní sítě tvořené pěti hlavními a osmi vedlejšími polními cestami převážně se zpevněným povrchem, na které navazuje soustava travnatých doplňkových cest sezónního charakteru. Návrh využívá stávající cestní síť, kterou vhodně a účelně doplňuje několik cest nových. Devět stávajících cest o celkové délce 4,5 km bylo navrženo k rekonstrukci. Navržená síť polních cest splňuje požadavek na zpřístupnění pozemků vlastníkům a vhodnější propojení zemědělských podniků či farem s polními tratěmi. Nová cesta DC7 v lokalitě Na čtvrtích byla zároveň navržena jako protierozní. Pro návrh cestní sítě byly použity pozemky státu a pozemky obce. Schválením návrhu pozemkových úprav tyto pozemky přejdou do vlastnictví obce.

Pro určení stupně ohrožení vodní erozí bylo zájmové území rozděleno podle zemědělsky využívaných bloků na erozně hodnocené plochy, u kterých byla výpočtem zjišťována míra erozního ohrožení. Maximální přípustnou hodnotu erozního smyvu 4 t/ha/rok nepřekročila žádná z erozně hodnocených ploch, ale byly zjištěny lokální extrémy. V těchto ohrožených lokalitách zpracovatel navrhl v plánu společných zařízení opatření organizačního charakteru spočívající v ochranném zatravnění nebo vyloučení erozně nebezpečných (širokořádkových) plodin z osevních postupů. Místní členové sboru zástupců odsouhlasili návrh protierozních opatření s výjimkou dvou lokalit, kde s odvoláním na znalosti místních poměrů zamítli projektantem navržená přísnější opatření.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území dílčí partie regionálního a lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené při hranici k.ú. Spytice, dále liniové interakční prvky stávající a nově navržené, které plní funkci doprovodné vegetace komunikací, a plošné interakční prvky vázané na stávající plochy s trvalou vegetací (porosty dřevin, mokřadní lada). Tyto plochy byly plánem společných zařízení konkrétně vymezeny.

Vodohospodářská opatření nebyla navržena.

V rámci plánu společných zařízení byla k navrženým opatřením technického charakteru zpracovaná zjednodušená dokumentace technického řešení pro stanovení potřebné výměry záboru pozemků v návrhu nového stavu. Při zpracování této technické dokumentace bylo zjištěno, že zábor pozemku nutný pro novou cestu VC3 navrženou podél katastrální hranice s kat. územím Zvěstovice přesahuje v místě sjezdu ze silnice III. třídy hranici obvodu pozemkových úprav. Protože vzhledem k požadavkům na rozhledové poměry nebylo možné cestu navrhnout jiným způsobem, bylo na kontrolním dnu konaném ve Vilémově dne 26.1.2018 za účasti zástupců městyse Vilémov a obce Zvěstovice rozhodnuto o dodatečném rozšíření obvodu pozemkových úprav o potřebnou výměru pozemků ze sousedního kat. území Zvěstovice, aby v budoucnu bylo možné navrženou cestu realizovat. Pozemkový úřad oznámil dne 7.2.2018 změnu obvodu pozemkových úprav na úředních deskách městyse Vilémov a obce Zvěstovice a písemně uvědomil dotčené vlastníky.

Po předchozím oznámení na úředních deskách obou dotčených obcí provedla komise dne 15.3.2018 za účasti pozvaných vlastníků dodatečné zjišťování průběhu hranic pozemků na rozšířeném obvodu pozemkových úprav. Vyšetřené hranice byly na místě opatřeny trvalou stabilizací v souladu s platnými právními předpisy. Po předání příslušné dokumentace katastrálnímu úřadu byla změna obvodu zapsána do katastru nemovitostí. Výměra upravovaného území vypočtená ze souřadnic po změně obvodu byla 204,6662 ha, výměra dle údajů katastru nemovitostí byla 204,7655 ha. Změna obvodu neměla vliv na hodnotu opravného koeficientu a pozemkový úřad zaslal aktualizovaný soupis nároků pouze vlastníkům dotčených pozemků.

Po projednání se sborem zástupců pozemkový úřad předložil plán společných zařízení (PSZ) dne 1.6.2018 dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanovisek podle § 9 odst.10 zákona. Podmínky dotčených orgánů státní správy byly v návrhu PSZ akceptovány a pozemkovému úřadu byla zaslána jejich souhlasná stanoviska. Kvalitu a rozsah projektové dokumentace PSZ posoudila a dne 4.9.2018 schválila regionální dokumentační komise Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina v Jihlavě. V souladu s ust. § 9 odst. 11 zákona byl projednaný plán společných zařízení předložen ke schválení zastupitelstvům dotčených obcí. Zastupitelstvo městyse Vilémov schválilo plán společných zařízení dne 18.9.2018, zastupitelstvo obce Zvěstovice jej schválilo dne 24.9.2018 v části, která zasahuje do územního obvodu této obce.

Po definitivním projednání návrhu nového uspořádání pozemků byl plán společných zařízení v lednu 2019 aktualizován z důvodu upřesnění umístění doplňkových cest pro zpřístupnění pozemků vlastníkům. Členové sboru zástupců byli seznámeni s aktualizací PSZ na jednání dne 4.2.2019, kde zároveň určili priority realizace společných zařízení. Zastupitelstvo městyse Vilémov schválilo

aktualizaci plánu společných zařízení na veřejném zasedání dne 18.2.2019. Upřesnění doplňkových cest se netýkalo územního obvodu obce Zvěstovice. Navržené pozemky č. 956 a 957 navazující na pozemky stejných vlastníků v sousedním k.ú. Zvěstovice jsou zpřístupněny ze sousedního kat. území.

Návrh nového uspořádání pozemků (dále „návrh“) byl vypracován na podkladě soupisu nároků s ohledem na zaměření skutečného stavu, schváleného plánu společných zařízení a požadavků vlastníků uvedených v zaslaných dotaznících či uplatněných při projednávání soupisu nároků se zpracovatelem. Nové pozemky byly vlastníkům navrženy tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a pokud možno i druhem pozemku v souladu s ust. § 10 zákona. Snahou projektanta pozemkových úprav při zpracování návrhu bylo maximálně vlastníkům vyhovět, dosáhnout co největší shody, zároveň pozemky prostorově a funkčně uspořádat, scelit a zabezpečit jejich přístupnost a racionální využití. První verzi návrhu projednal zhotovitel s jednotlivými vlastníky v prostorách Úřadu městyse Vilémov ve dnech 24.-25.9.2018. Pozemky v návrhu byly pro tento účel očíslovány pracovními parcelními čísly. Pozemky navazující na zastavěné území obce a řešené pozemky v zastavitelném území dle územního plánu byly v návrhu umístěny v maximální míře v původních hranicích s ohledem na skutečný odpovídající stav v terénu. Původní hranice pozemků byly zachovány u parcel s lesním porostem, popř. porostem dřevin na nelesních pozemcích a tyto parcely nebyly (až na výjimky) směřovány.

Podle připomínek a požadavků vlastníků byl předložený návrh dále upravován a s dotčenými vlastníky opakovaně projednáván. Jednání s vlastníky probíhala prostřednictvím e-mailu, telefonicky nebo osobně, poslední jednání se uskutečnilo ve Vilémově dne 18.10.2018. Pro vlastníky, kteří se k jednání nedostavili ani se písemně nevyjádřili, zpracovatel vyhotovil k upravenému návrhu aktuální soupisy nových pozemků s odpovídající grafickou přílohou a zaslal je těmto vlastníkům doporučeně poštou dne 29.9.2018. Vlastníci, kteří se k zaslanému návrhu ani poté nevyjádřili, byli dne 13.11.2018 písemně vyzváni pozemkovým úřadem podle § 9 odst. 21 zákona, aby tak učinili ve lhůtě 15 dnů. Zároveň byli upozorněni, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

V návrhu nového uspořádání pozemků došlo u listů vlastnictví (LV) č. 129, č. 228 a č. 233 k vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 9 odst.16 zákona. V případě LV 129 a LV 233 bylo podílové spoluvlastnictví vypořádáno na základě dohod uzavřených mezi spoluvlastníky, v případě LV 228 rozhodl o vypořádání spoluvlastnictví pozemkový úřad vzhledem ke skutečnosti, že jedním z podílových spoluvlastníků byla Česká republika. Spoluvlastnictví bylo vypořádáno tak, že část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětným pozemkům byla spoluvlastníkům připočtena k jejich stávajícímu nároku a spoluvlastníkům, kteří nevlastní v řešeném území jiný pozemek, byl z jejich spoluvlastnického podílu vytvořen samostatný nárok.

K překročení kritéria přiměřenosti v ceně (4%), výměře (10%) nebo vzdálenosti (20%) původních a navrhovaných pozemků došlo v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona pouze se souhlasem dotčených vlastníků. Kritéria nebyla dodržena v případě LV 86, 92, 200, 250, 254, 256, 258, 289 a 10002 v k.ú. Spytice a LV 200 v k.ú. Zvěstovice.

Překročení kritéria ceny nad 4% ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Cena byla v návrhu ve prospěch vlastníka překročena v případě LV 200 k.ú. Spytice, vlastník Kraj Vysočina, hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro Krajskou správu a údržbu silnic Vysočiny (+17,6%). Podle § 10 odst.2 zákona se úhrada v tomto případě nevyžaduje, jelikož na pozemku je umístěna veřejně prospěšná stavba silnice III. třídy.

V případě nedodržení kritérií u pozemků ve vlastnictví státu (LV 92, 250, 10002) není podle § 10 odst. 5 třeba souhlasu vlastníka. Výměra státní půdy z LV 10002 byla částečně využita pro společná zařízení a částečně pro kompenzaci výměry pozemků vodního toku (LV 92) a lesního pozemku (LV 250) po zaměření skutečného stavu. Soupisy nových pozemků byly v těchto případech odsouhlaseny příslušnými subjekty s právem hospodařit s majetkem státu, kterými jsou pro LV 10002 Státní pozemkový úřad, pro LV 92 Povodí Labe, státní podnik Hradec Králové, a pro LV 250 Lesy České republiky, státní podnik Hradec Králové. LV 10002 návrhem pozemkových úprav zaniká.

S vlastníky LV 86, 254, 256, 258 a 289 bylo překročení kritérií projednáno a odsouhlaseno podpisy vlastníků na soupise nových pozemků.

K návrhu nového uspořádání vlastnictví k pozemkům bylo zhotovitelem navrženo odpovídající uspořádání věcných břemen (§ 2 zákona). Pozemkový úřad může v rámci pozemkových úprav zrušit věcné břemeno, které v souvislosti s návrhem nového uspořádání pozemků ztratilo své opodstatnění. Ke zrušení byla navržena tři věcná břemena:

- právo přejezdu a přechodu váznuocí na pozemku KN 553 (LV 256), oprávněnost je zapsaná k pozemkům stejného vlastníka a břemeno již nemá opodstatnění;

- právo výkupu a právo nástupnické podle listiny z roku 1941 váznoucí na pozemku KN 438 (LV 268); oprávnění je zapsáno pro osoby, které již prokazatelně nežijí;
- věcné břemeno užívání váznoucí na pozemku KN 15/2 (LV 286); oprávnění je zapsané pro osobu, která již prokazatelně nežije; pozemek je součástí veřejné komunikace, břemeno nemá opodstatnění.

Ostatní věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav přecházejí na nové pozemky podle návrhu schváleného tímto rozhodnutím. V případě dvou listů vlastnictví neobsahuje vlastníky podepsaný soupis nových pozemků ještě věcné břemeno zřízení a provozování vedení pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s. Důvodem je skutečnost, že katastrální úřad zapisoval toto věcné břemeno v průběhu projednávání návrhu nových pozemků s vlastníky a aktualizace podkladů z katastru nemovitostí byla provedena až v souvislosti s vystavením návrhu. Nová věcná břemena nebyla navržena. Zástavní práva váznoucí na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav přecházejí na pozemky, které přešly do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo schválením návrhu zaniká, nedošlo-li mezi oprávněnou osobou a vlastníkem pozemku k jemu ujednání.

Pozemkový úřad svolával v souladu s ust. § 9 odst. 24 zákona během zpracování návrhu pozemkových úprav pravidelné kontrolní dny. Kontrolní dny se konaly 27.1.2017 a 3.5.2017 na Pobočce SPÚ v Havlíčkově Brodě, 26.1.2018 a 4.2.2019 na Úřadě městyse ve Vilémově.

Po projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky zajistil pozemkový úřad vystavení zpracovaného návrhu pozemkových úprav k veřejnému nahlédnutí podle § 11 odst. 1 zákona. Návrh byl vystaven po dobu 30 dnů, od 7.2.2019 do 8.3.2019, v prostorách Úřadu městyse Vilémov, Obecního úřadu Zvěstovice a na pozemkovém úřadě. O vystavení návrhu vyrozuměl pozemkový úřad písemně všechny známé účastníky řízení a současně jim sdělil, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu, k později uplatněným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. Vystavení návrhu bylo oznámeno na úřední desce pozemkového úřadu a na úředních deskách obou dotčených obcí. Pracovním číslem parcel byla ve vystaveném návrhu přiřazena parcelní čísla podle číselné řady přidělené katastrálním úřadem. V době vystavení návrhu byla uplatněna jedna námítka, které pozemkový úřad nevyhověl. Důvodem byla skutečnost, že s dotčeným vlastníkem bylo již dříve o návrhu jednáno a soupis nových pozemků podepsal. Vlastníkem dodatečně navrženou změnu nebylo možné do návrhu zapracovat vzhledem k překročení kritérií přiměřenosti a nesouhlasu dalšího dotčeného vlastníka.

Závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám Spytice, svolané pozemkovým úřadem podle § 11 odst. 3 zákona, se konalo dne 20.3.2019 ve sportovních kabinách areálu fotbalového hřiště ve Vilémově. Na jednání byly vyhodnoceny výsledky pozemkových úprav, přítomní účastníci byli seznámeni s dalším postupem správního řízení a s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Byly diskutovány možnosti budoucí realizace navržených opatření. Zápis ze závěrečného jednání je účastníkům řízení rozeslán spolu s tímto rozhodnutím.

Podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona. Výměra pozemků řešených v komplexních pozemkových úpravách Spytice je 204,6662 ha. Výsledkem projednávání návrhu pozemkových úprav v k.ú. Spytice je 100% odsouhlasené výměry řešených pozemků, z toho je 99,13% (202,8885 ha) souhlasů na základě podepsaných soupisů nových pozemků a 0,87% (1,7777 ha) na základě zaslané výzvy pozemkového úřadu dle § 9 odst. 21 zákona.

Do pozemkových úprav vstoupilo 568 parcel zapsaných na 68 listech vlastnictví, schválený návrh obsahuje 282 parcel a 63 listů vlastnictví.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem pozemkový úřad schválil tímto rozhodnutím vydaným podle ust. § 11 odst.4 zákona návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Spytice, s dodatečným rozšířením do kat.území Zvěstovice.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona se rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav doručuje veřejnou vyhláškou a zároveň se doručí do vlastních rukou všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkovi řízení připojuje jen ta písemná a grafická část návrhu, která se ho konkrétně týká. Návrh se všemi náležitostmi je uložen na pozemkovém úřadě a úřadech dotčených obcí, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci pozemkový úřad předá rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

Schválený návrh je závazným podkladem pro vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv a zrušení věcného břemene podle § 10 odst.8 zákona a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (nové digitální katastrální mapy). Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

V souladu s ust. § 12 odst.2 zákona pozemkový úřad zabezpečí vytyčení vlastnických hranic nových pozemků, a to na základě žádostí vlastníků a nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 11 odst.8 zákona. Vytyčení vlastnických hranic a stabilizaci lomových bodů nelze hradit ze státních prostředků opakovaně.

Zpracováním návrhu pozemkových úprav byl naplněn veřejný zájem v souladu s § 2 zákona. Pozemky vlastníků byly prostorově a funkčně uspořádány, sceleny do větších celků, hranice pozemků byly vyrovnány k vytvoření optimálních podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy a přizpůsobeny skutečně zaměřenému stavu v terénu. Byla zajištěna přístupnost a odstraněny nesoulady v druzích pozemků. Výsledky pozemkových úprav budou podkladem pro obnovu katastrálního operátu a neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 12 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 a 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 možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočky Havlíčkův Brod (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

Ing. Jana Petříková
vedoucí Pobočky Havlíčkův Brod
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení - nedílná součást výroku rozhodnutí
2. Návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Spytice s rozšířením do kat. území Zvěstovice

Obdrží:

1. Na doručenkou účastníci řízení uvedení v příloze č. 1 výroku rozhodnutí, kterým se dle ust. § 11 odst.5 zákona přikládá z náležitostí návrhu jen písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení;
2. Ostatním účastníkům řízení se dle ust. § 11 odst.5 zákona rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočky Havlíčkův Brod, na úřední desce městyse Vilémov a úřední desce obce Zvěstovice;

Po nabytí právní moci obdrží:

3. Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, Na Písku 1348, 580 01 Havlíčkův Brod – včetně seznamu pozemků dotčených rozhodnutím, k vyznačení do katastru nemovitostí (návrh se nepřikládá)
4. Městský úřad Chotěboř (dle ust. § 11 odst.5 zákona se přikládá část návrhu týkající se plánu společných zařízení)
5. AGERIS, s.r.o., Jeřábkova 5, 602 00 Brno (na vědomí)