



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary

Závodu míru 725/16, Stará Role, 360 17 Karlovy Vary

Spis. zn.: 2RP11611/2015-529202
Č.j.: SPU 100991/2022

SPU 100991/2022



000646468826

Vyřizuje: Ahlam El Shihabyová
Telefon: 727956749
E-mail: a.elshihabyova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Karlových Varech dne: 4. 4. 2022

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary (dále jen „pozemkový úřad“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 **Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic** zpracovaný jménem firmy Ing. Václav Kellner, Kolová 149, 360 01 Kolová, IČO 11393807, pod č. zakázky 998-2017-529101 Ing. Michaelou Hořákovou a osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav Ing. Simonou Cikánovou

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 nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1.1.2022 nabyla účinnosti vyhláška č. 452/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, kde v čl. II je uvedeno přechodné ustanovení: řízení, která byla zahájena a v rámci nichž byl zpracovaný návrh pozemkových úprav již vystaven podle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se dokončí a práva a povinnosti s ní související se posuzují podle vyhlášky č. 13/2014 Sb. ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic byly zahájeny dle § 6 odst. 3 zákona na základě požadavků vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Verušice. Žádost ze dne 13.3.2015 o provedení pozemkové úpravy, která byla pozemkovému úřadu doručena dne 17.3.2015, podali vlastníci zemědělských pozemků Město Žlutice a p. Luděk Cívín – vlastníci 158,29 ha zemědělské půdy, což je 70,15 % z celkové výměry zemědělské půdy katastrálního území.

Důvodem byla potřeba řešení eroze orné půdy, scelení vlastnické držby a vyřešení přístupu jednotlivých vlastníků ke svým pozemkům.

Cílem KoPÚ bylo nové prostorové a funkční uspořádání pozemků tak, aby byly vytvořeny co nejlepší podmínky pro jejich obhospodařování. Současně byla řešena opatření pro ochranu a zúrodnění půdního fondu a pro stabilizaci a zlepšování životního prostředí a k zabezpečení přístupnosti pozemků navržení nových cest nebo rekonstrukcí stávajících cest. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti zahájil pozemkový úřad v souladu s § 6 odst. 4 zákona řízení o KoPÚ v katastrálním území Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic veřejnou vyhláškou ze dne 21.5.2015 čj. SPU 263345/2015, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a úřední desce Městského úřadu ve Žluticích. Řízení bylo zahájeno podle § 6 odst. 5 zákona dnem 11.6.2015.

Na základě výsledků výběrového řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, byla k vypracování návrhu KoPÚ v katastrálním území Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic dne 12.9.2017 uzavřena smlouva o dílo č. 998-2017-529101 se zhotovitelem: firmou Ing. Václav Kellner, Kolová 149, 360 01 Kolová, IČO 11393807. Návrh pozemkových úprav zpracovala Ing. Michaela Hořáková a osoba úředně oprávněná k projektování pozemkových úprav Ing. Simona Cikánová, číslo úředního oprávnění 799/99-5010. Geodetickou část díla zpracoval a ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr Ing. Václav Kellner, na projektové části plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) se dále podíleli autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Olga Soukupová a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability RNDr. Jan Křivanec.

Dle § 6 odst. 6 zákona byl o zahájení KoPÚ vyrozuměn Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, dotčené orgány státní správy, organizace a správci příslušných sítí, v jejichž územních obvodech se nacházejí pozemky dotčené KoPÚ. Tyto úřady byly vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů dne 23.9.2016 (č.j. SPU 492708/2016). Dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) s Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary č.j. SPU 001724/2017 byla uzavřena dne 11.1.2017.

Účastníky řízení jsou v souladu s § 5 odst. 1 písm. c) zákona všechny obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav: Město Žlutice, Obec Pšov a Obec Štědrá.

Pozemkový úřad vydal dne 31.10.2017 pro pracovníky firmy zhotovitele pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti pod čj. SPU 485762/2017, které bylo oznámeno na

úřední desce Města Žlutice, Obce Pšov a Obce Štědrá (Oznámení č.j. 485870/2017 ze dne 31.10.2017).

Zjišťování průběhu hranic vnitřního obvodu pozemkové úpravy proběhlo ve dnech 29.10 – 30.10. 2018 a současně zde bylo s příslušnými vlastníky předběžně projednáno i zahrnutí jejich pozemků dle § 3 odst. 3 zákona do obvodu řešeného území. Ke zjišťování průběhu hranic byli všichni dotčení vlastníci pozváni dopisem ze dne 3.10.2018, č.j. SPU 444140/2018 a dopisem ze dne 9.10.2018 č.j. SPU 459881/2018. Oznámení o zjišťování průběhu hranic č.j. SPU 449911/2018 ze dne 3.10.2018 bylo vystaveno na úřední desce Městského úřadu ve Žluticích, Obecního úřadu v Pšově a Obecního úřadu ve Štědré v době od 5.10. - 30.10.2018 a rovněž i na úřední desce pozemkového úřadu od 8.10. – 30.10.2018. Zjišťování průběhu hranic vnějšího obvodu pozemkové úpravy proběhlo ve dnech 9.5, 13.5. a 14.5.2019. Ke zjišťování průběhu hranic byli všichni dotčení vlastníci pozváni dopisem ze dne 16.4.2019, č.j. SPU 149782/2019. Oznámení o zjišťování průběhu hranic č.j. SPU 149787/2019 ze dne 16.4.2019 bylo vystaveno na úřední desce Městského úřadu ve Žluticích, Obecního úřadu v Pšově a Obecního úřadu ve Štědré od 18.4. - 14.5.2019 a na úřední desce pozemkového úřadu od 16.4. - 14.5.2019.

Komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků byla ve smyslu § 9 odst. 5 zákona jmenovaná vedoucím pozemkového úřadu po dohodě s Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Karlovy Vary, listinou č.j. SPU 385449/2018 ze dne 18.9.2018 ve složení: předseda: Ing. Václav Kellner, oprávněný zeměměřický inženýr - zástupce zpracovatele; členové: Ing. Michal Škroch - zástupce Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Karlovy Vary, Ing. Ondřej Fábera - Městský úřad Žlutice, tajemník, Ing. Pavel Široký - Obecní úřad Štědrá, místostarosta obce, p. Karel Kroutil – Obecní úřad Pšov, lesní hospodář, Ing. Daniela Doubravová - Magistrát města Karlovy Vary, odb. životního prostředí a Ahlam El Shihabyová - zástupce SPÚ, KPÚ pro Karlovarský kraj, Pobočky Karlovy Vary.

Díličí výsledky geodetických prací byly do katastru nemovitostí zavedeny na základě žádostí pozemkového úřadu č.j. SPU 374494/2019 ze dne 19.9.2019 a staly se tak výchozím a závazným podkladem pro projekční část návrhu.

V rámci aktualizace plánu společných zařízení vyhotovené v následné době zpracování KoPÚ došlo k dodatečnému zjišťování průběhu hranic, obvod KoPÚ byl zvětšen a dodatečné zjišťování hranic proběhlo dne 7.5.2021.

Ke zjišťování průběhu hranic byli všichni dotčení vlastníci pozváni dopisem ze dne 22.4.2021, č.j. SPU 140662/2021. Oznámení o zjišťování průběhu hranic č.j. SPU 137005/2021 ze dne 21.4.2021 bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu ve Žluticích, Obecního úřadu ve Štědré a na úřední desce pozemkového úřadu od 22.4. - 7.5.2021, na úřední desce Obecního úřadu v Pšově od 23.4. – 7.5.2021.

Díličí výsledky geodetických prací byly do katastru nemovitostí zavedeny na základě žádostí pozemkového úřadu č.j. SPU 222625/2021 ze dne 21.4.2021.

Výměra území dotčeného KoPÚ v k.ú. Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutice byla na základě provedeného šetření obvodu pozemkových úprav upřesněna a území zahrnovalo 436 parcel řešených dle § 2 zákona o výměře 279,78 ha, zapsaných na 46 listech vlastnictví (dále jen „LV“).

Výměra řešeného území byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému JTSK (jednotné trigonometrické síť katastrální). Tato výměra byla porovnána se součtem výměr nárokových pozemků dle evidence katastru nemovitostí. Výsledný opravný koeficient má hodnotu 1,00000 a je podílem výměry určené v souřadnicích a výměry, zjištěné součtem parcel v obvodu pozemkových úprav dle evidence katastru nemovitostí. Vzhledem k hodnotě opravného koeficientu nebyla výměra nároků jednotlivých vlastníků upravena.

Projekční práce byly soustředěny do následujících etap: přípravné práce, v rámci kterých byl proveden průzkum a rozbor území, vypracován soupis nároků vlastníků pozemků a dále na vlastní návrhové práce zahrnující plán společných zařízení a nové, optimální prostorové a funkční, vlastnické upořádání k pozemkům.

V rámci průzkumné a rozborové části byly na základě rekognoskace území a získaných podkladových materiálů zjištěny přírodní a morfologické poměry území, vyhodnocen stav územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), erozní ohroženost pozemků, vodohospodářské poměry, komunikační síť, inženýrské sítě a jejich ochranná pásma atd. Dále byly porovnány mapové podklady se skutečným stavem v terénu, posouzeny jednotlivé druhy pozemků, proveden rozbor stávajících vlastnických vztahů včetně lustrace státních pozemků a posouzeno hospodářské využití pozemků a charakter zemědělské činnosti.

Zjištěné nesoulady druhů pozemků byly projednány s dotčenými orgány státní správy dle § 11, odst. 1 vyhlášky na jednání dne 14.10.2019, které se konalo v sídle pozemkového úřadu.

Z jednání k nesouladům pozemků byl učiněn protokol. Zástupce Magistrátu města Karlovy Vary, stavebního úřadu a územního plánování udělil do protokolu souhlas s navrženými změnami a dále bylo dohodnuto, že Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí, bude zpracovatelem předložen k odsouhlasení změn druhů pozemků návrh se zapracovanými změnami dohodnutými na tomto jednání. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí vydal souhlasné vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny č.j. 4709/OŽP/19 ze dne 16.12.2019, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa vydal souhlasné vyjádření dne 22.1.2020, č.j. 316/OŽP/20. Žádostí č.j. SPU 446160/2019 ze dne 8.11.2019 požádal pozemkový úřad o souhlas se změnou druhu pozemků Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, speciální úřad vodoprávní, který svůj souhlas udělil dne 11.11.2019, č.j. 14338/SÚ/19.

Následně v dalším období zpracování KoPÚ byly změny druhů pozemků navržené na základě aktualizace plánu společných zařízení odsouhlaseny příslušnými dotčenými správními úřady - Magistrátem města Karlovy Vary, úřadem územního plánování a stavebním úřadem za úřad územního plánování č.j.15044/SÚ/Leb ze dne 15.11.2021 a Magistrátem města Karlovy Vary, odb. životního prostředí z hlediska ochrany ZPF, ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa č.j. 4291/OŽP/21 ze dne 19.1.2021.

Při lustraci státních pozemků nebyl v obvodu KoPÚ zjištěn žádný nevyporádaný státní majetek, jehož původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů.

Úvodní jednání svolal pozemkový úřad pozvánkou č.j. SPU 386494/2019 ze dne 3.10.2019 doručenou známým účastníkům řízení dle § 5 zákona a dotčeným organizacím a orgánům státní správy. Oznámení s pozvánkou na úvodní jednání č.j. SPU 385965/2019 ze dne 3.10.2019 bylo do doby jednání též vyvěšeno na úředních deskách pozemkového úřadu, Městského úřadu Žlutice a Obecního úřadu Pšov a Obecního úřadu Štědrá.

Úvodní jednání se konalo v budově Muzea ve Žluticích dne 24.10.2019. Na tomto jednání byli jeho účastníci řízení seznámeni s cílem, účelem a obvodem KoPÚ, právními a oceňovacími předpisy, dodržením pravidel přiměřenosti u výměry, ceny a vzdálenosti směřovaných pozemků, postupem zpracování a časovým harmonogramem jednotlivých etap KoPÚ. Dále byl projednán způsob oceňování zemědělských pozemků (dle bonitovaných půdně ekologických jednotek a základních cen zemědělských pozemků bez použití přírážek a srážek dle stávající platné vyhlášky o cenách nemovitostí) a lesních pozemků a porostů (dle zjednodušeného způsobu s využitím lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov). Na tomto jednání bylo též určeno i místo pro měření vzdálenosti – vlastníky bylo odsouhlaseno, že tímto místem bude kaplička na návsi v k.ú. Verušice.

Na úvodním jednání proběhla v souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona volba sboru zástupců vlastníků. Zvolen byl pětičlenný sbor zástupců a jeden náhradník ve složení:

Nevolení členové:

- 1) zástupce obce: Město Žlutice, na základě plné moci zastoupeno p. Rostislavem Pilným, který na základě plné moci ve sboru zástupců též zastupoval Obec Pšov a Obec Štědrá
- 2) zástupce pozemkového úřadu: Ahlam El Shihabyová
- 3) vlastník více než 10% výměry pozemků, na kterých jsou prováděny pozemkové úpravy (na základě písemné žádosti vlastníka) – p. Luděk Cívín, zastoupen na základě plné moci p. Tomášem Hulínským (LV č. 437 v k.ú. Verušice, LV č. 663 v k.ú. Žlutice a LV č. 169 v k.ú. Mostec)
- 4) vlastník více než 10% výměry pozemků, na kterých jsou prováděny pozemkové úpravy (na základě písemné žádosti vlastníka) – pí Ivana Pánková (LV č. 427 v k.ú. Verušice)

Volení členové:

- 5) p. Marek Čepelák.

Náhradníkem byl zvolen p. Vlastimil Šíp (LV č. 432 v k.ú. Verušice).

Předsedou sboru zástupců vlastníků byl zvolen: p. Rostislav Pilný.

Sbor zástupců vlastníků následně spolupracoval se zpracovatelem a pozemkovým úřadem při zpracování návrhu pozemkových úprav a vyjadřoval se k plánu společných zařízení.

Z úvodního jednání pozemkový úřad vyhotovil zápis, který byl dopisem č.j. SPU 471056/2019 ze dne 22.11.2019 formou opisu rozeslán všem účastníkům a který byl spolu s presenční listinou založen ve správním spisu.

Završením první části bylo vyhotovení soupisu nároků vlastníků pozemků. Soupisy nároků vlastníků pro vlastníky pozemků, které jsou řešeny dle § 2 zákona byly jednotlivým vlastníkům rozeslány k odsouhlasení s vysvětlujícím dopisem č.j. SPU 043873/2020 ze dne 12.2.2020. Všechny soupisy nároků vlastníků byly současně vyloženy v zákonem stanovené 15-ti denní lhůtě počínaje dnem 19.2.2020 na Městském úřadě Žlutice, Obecním úřadě v Pšově, Obecním úřadě ve Štědré a pozemkovém úřadě k veřejnému nahlédnutí, přičemž pozemkový úřad stanovil lhůtu pro uplatnění námitek a připomínek ke zpracovaným nárokům do 11.3.2020. Všichni vlastníci pozemků byli pozváni na konzultaci k předloženým soupisům nároků za účasti zpracovatele a zástupce pozemkového úřadu, která se konala dne 4.3.2020 v budově Městského úřadu Žlutice. Do stanoveného termínu v řešeném obvodu pozemkový úřad neobdržel k předloženým soupisům nároků žádné připomínky ani námítky.

Odsouhlasené a v následné době i aktualizované soupisy nároků vlastníků pozemků se staly výchozím podkladem pro návrhovou část projektu.

Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků předcházela etapa návrhu plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). Jedná se zejména o návrh sítě polních cest, územního systému ekologické stability, vodohospodářských a protierozních opatření a souvisejících změn druhů pozemků. Při návrhu uvedených opatření zpracovatel vycházel především ze skutečností zjištěných v předchozích etapách a dále z požadavků a potřeb stávajících vlastníků, města Žlutice, obce Pšov a obce Štědrá. Navržená opatření byla koordinována se zpracovanými územními plány všech dotčených obcí při respektování celospolečenských zájmů a zachování funkčnosti krajiny.

Navržená cestní síť vycházela převážně z cest stávajících, které PSZ upravil nebo doplnil a též byly navrženy cesty nové. Tyto cesty umožňují dopravní obslužnost jak zemědělských pozemků, tak zajišťují i propojení s lesními komplexy. V PSZ byla též navržena organizační opatření proti vodní erozi. Navržená vodohospodářská opatření - příčné žlaby k převádění vody jsou součástí polních cest, jiná nová vodohospodářská opatření navržena nejsou. Revizi stávajícího ÚSES došlo k upřesnění prvků převážně dle návrhu územních plánů dotčených

obcí s doplněním zeleně. Částečný nesoulad prvků ÚSES s územním plánem bude řešen v rámci změny územního plánu. U opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí byla k realizaci navržena část lokálního biokoridoru LBK 23 a interakční prvky IP1 a IP2 jako doprovodná zeleň u polních cest.

Návrh PSZ včetně navržených změn druhů pozemků byl projednáván a konzultován se sborem zástupců vlastníků a s dotčenými orgány státní správy. První projednání proběhlo dne 4.3.2020 na jednání sboru zástupců, které bylo zároveň i kontrolním dnem, druhé projednání PSZ se sborem zástupců se uskutečnilo dne 27.5.2020 a třetí projednání PSZ se sborem zástupců se uskutečnilo dne 24.6.2020. Všechna projednání PSZ se uskutečnila na Městském úřadě ve Žluticích.

Následně byl zpracovaný návrh PSZ předložen dotčeným orgánům státní správy k vydání stanoviska dle § 9 odst. 10 zákona s výzvou č.j. SPU 297064/2020 ze dne 18.8.2020. K předloženému PSZ byl současně dotčeným orgánům státní správy poskytnut zpracovatelem termín 31.8.2020 ke konzultaci, která se konala v sídle pozemkového úřadu. Vyjádření a stanoviska dotčených orgánů státní správy a organizací jsou uložena v dokladové části dokumentace PSZ.

Pozemkový úřad předložil dne 1.10.2020 dokumentaci PSZ se zpracovanými připomínkami dotčených orgánů státní správy Regionální dokumentační komisi pro Plzeňský a Karlovarský kraj k projednání v termínu dne 22.10.2020. Regionální dokumentační komise předloženou dokumentaci posoudila a dne 20.10.2020 zaslala pozemkovému úřadu své připomínky se závěrem, že vzhledem k aktuální epidemické situaci výskytu COVID-19 v ČR nebude svoláno ústní jednání a uložila termín pro odstranění nedostatků do 26.10.2020 (sdělení č.j. SPU 386474/2020 ze dne 20.10.2020). Pozemkový úřad ve stanoveném termínu nedostatky v dokumentaci PSZ odstranil.

Z důvodu aktuální epidemiologické situace výskytu COVID-19 a s tím nařízených bezpečnostních opatření seznámil zástupce pozemkového úřadu korespondenčně e-mailem ze dne 23.10.2020 sbor zástupců s dokumentací PSZ a členové sboru zástupců e-mailem seznámení s PSZ potvrdili.

Následně byl návrh PSZ zpracovaný v rámci KoPÚ schválen zastupitelstvem města Žlutice dne 9.11.2020, zastupitelstvem obce Štědrá dne 23.11.2020 a zastupitelstvem obce Pšov dne 30.11.2020.

V rámci zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. S aktualizovaným PSZ byli členové sboru zástupců seznámeni dne 2.11.2021 z důvodu epidemiologické situace COVID -19 korespondenčně e-mailem a toto seznámení všichni členové sboru zástupců e-mailem potvrdili. Poté byl aktualizovaný PSZ opět předložen ke schválení zastupitelstvu všech dotčených obcí. Zastupitelstvo města Žlutice aktualizovaný PSZ schválilo dne 8.11.2021, zastupitelstvo obce Pšov dne 9.12.2021 a zastupitelstvo obce Štědrá dne 13.12.2021.

Ve smyslu § 12 odst. 4 zákona společná zařízení, která budou realizována podle schváleného PSZ, bude vlastnit Město Žlutice.

Cestní síť byla navržena prioritně do vlastnictví Města Žlutice, organizační protierozní opatření byla navržena na pozemcích v soukromém vlastnictví a též opatření na ochranu přírody a krajiny byla převážně zachována na pozemcích v soukromém vlastnictví.

Druhou část návrhových prací tvořilo zpracování návrhu nového vlastnického uspořádání k pozemkům. V rámci této etapy zpracovatel ve většině případů zcela akceptoval požadavky a návrhy vlastníků. Nově navržených celků a tvarů pozemků bylo dosaženo na základě vzájemných dohod vlastníků směřovaných pozemků s ohledem na kritéria hodnocení stanovená § 10 zákona. Ocenění navržených pozemků se provedlo podle stejného cenového předpisu jako u pozemků vstupujících do KoPÚ (v soupisu nároků).

Nové pozemky byly navrženy tak, aby odpovídaly ve smyslu § 10 zákona původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Výměra je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a nově navržených pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků. Vzdálenost je přiměřená, pokud u původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost je stanovena jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků, měřených vzdušnou čarou od stanoveného referenčního bodu, kterým byl na úvodním jednání stanoven bod – kaplička na návsi v k.ú. Verušice.

Důvodem k překročení kritérií ceny (4 %), výměry (10 %) a vzdálenosti (20 %) je naplnění požadavků vlastníků, navržení vhodnějších tvarů pozemků, úprava návrhu dle skutečného stavu pozemků v terénu a využití pozemků ve vlastnictví státu pro společná zařízení. Kromě státních pozemků, kde došlo k překročení zákonem stanovených přípustných kritérií v důsledku převodu pozemků na společná zařízení dle § 12 odst. 4 zákona, nastalo i v několika dalších případech překročení kritérií přiměřenosti, avšak všechna překročená kritéria byla vlastníky odsouhlasena a písemný souhlas vlastníků s překročením kritérií byl vyjádřen na soupisu nových pozemků:

V k.ú. Semtěš u Žlutic:

LV 53 – ČR, příslušnost hospodařit Správa železnic, státní organizace - překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, na žádost vlastníka výměra použita na rozšíření vodního toku ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy;

LV 58 – ČR, příslušnost hospodařit Lesy ČR, s.p., překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, na žádost vlastníka pozemky sceleny do k.ú. Verušice;

LV 67 – ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy, státní podnik, překročena kritéria ve prospěch vlastníka ve výměře a ceně z důvodu rozšíření vodního toku (z výměry ČR - SPÚ a ČR - Správy železnic, státní organizace), dle §10 odst. 2 zákona se úhrada za překročená kritéria v ceně nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu;

LV 117 – Město Žlutice, překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, na žádost vlastníka pozemky sceleny do k.ú. Verušice;

k.ú. Mostec:

LV 41 – ČR, příslušnost hospodařit Lesy ČR, s.p., překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, na žádost vlastníka pozemky sceleny do k.ú. Verušice;

LV 116 – ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy, státní podnik, překročena kritéria ve prospěch vlastníka ve výměře a ceně z důvodu rozšíření vodního toku (z výměry ČR - SPÚ a ČR - Správy železnic, státní organizace), dle §10 odst. 2 zákona se úhrada za překročená kritéria v ceně nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu;

LV 157 – Město Žlutice, překročena kritéria ve prospěch vlastníka v ceně z důvodu doplnění výměry pozemků na plán společných zařízení;

LV 166 – Vaněček Václav, překročena kritéria ve výměře a v ceně v neprospěch vlastníka - vyrovnání mezi jednotlivými k.ú. z důvodu zaměření skutečného stavu (rozšíření toku);

LV 169 – Civín Luděk, překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře a ceně - vyrovnání mezi jednotlivými k.ú. z důvodu zaměření skutečného stavu (rozšíření toku);

LV 10002 – ČR, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, výměra pozemků použita na rozšíření vodního toku ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy;

k.ú. Verušice:

LV 1 – Město Žlutice, překročena kritéria ve prospěch vlastníka v ceně z důvodu doplnění výměry pozemků na plán společných zařízení;

LV 14 – ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy, státní podnik, překročena kritéria ve prospěch vlastníka ve výměře a ceně z důvodu rozšíření vodního toku (z výměry ČR - SPÚ a ČR - Správy železnic, státní organizace), dle §10 odst. 2 zákona se úhrada za překročená kritéria v ceně nevztahují na pozemky ve vlastnictví státu;

LV 99 – ČR, příslušnost hospodařit Správa železnic, státní organizace - překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, na žádost vlastníka výměra použita na rozšíření vodního toku ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy;

LV 109 – Karlovarský kraj, správa nemovitostí ve vlastnictví kraje – Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, p.o. – překročena kritéria ve výměře a v ceně ve prospěch vlastníka z důvodu přesného zaměření skutečného stavu komunikací, v tomto případě se úhrada v souladu s § 10 odst. 2 zákona nevyžaduje, jelikož na pozemku ve vlastnictví kraje je umístěna veřejně prospěšná stavba;

LV 420 – REGENT PLUS Žlutice spol. s r.o., překročena kritéria v ceně v neprospěch vlastníka z důvodu úpravy pozemků na zaměření skutečného stavu a úpravy tvaru pozemků na žádost vlastníka;

LV 422 – Hladká Michaela, k překročení kritérií v ceně ve prospěch vlastníka došlo z důvodu úpravy hranic pozemku dle skutečného stavu do bonity s vyšší cenou, od úhrady doplatku 38,00 Kč se upouští dle § 10 odst. 2 zákona (doplatek menší než 100 Kč);

LV 427 – Pánková Ivana, k překročení kritérií ve vzdálenosti došlo z důvodu přesunu pozemků do jiné lokality na žádost vlastníka;

LV 429 – Vaněček Václav, překročena kritéria v ceně v neprospěch vlastníka - vyrovnání mezi jednotlivými k.ú. z důvodu zaměření skutečného stavu (rozšíření toku) a zachování co největší možné výměry trvalého travního porostu dle evidence katastru nemovitostí;

LV 436 – Molek Martin, Molková Adriána, kritéria překročena ve výměře ve prospěch vlastníků a v ceně v neprospěch vlastníků z důvodu úpravy pozemku na zaměření skutečného stavu;

LV 437 – Cívín Luděk, překročena kritéria v ceně v neprospěch vlastníka z důvodu scelení vlastnictví na žádost vlastníka;

LV 448 – Puchtová Hana, překročení kritérií v ceně ve prospěch vlastníka - přesun vlastnictví z důvodu zajištění přístupu, od úhrady doplatku 29,00 Kč se upouští dle § 10 odst. 2 zákona (doplatek menší než 100 Kč);

LV 455 – Starý Daniel, překročení kritérií v ceně ve prospěch vlastníka z důvodu úpravy pozemku na zaměření skutečného stavu. Vlastník vstoupil do pozemkové úpravy pouze jedním pozemkem, který nebylo možno umístit tak, aby nedošlo k překročení kritérií. V souladu s § 10 odst. 2 může pozemkový úřad se souhlasem sboru od úhrady rozdílu ceny přesahující kritérium 4 % ustoupit. Sbor zástupců vlastníků na korespondenčním jednání dne 11.1.2022 s ustoupením od úhrady souhlasil. Pozemkový úřad od úhrady ustupuje a vlastníkově nebude účtován doplatek 757,00 Kč.

LV 10002 - ČR, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, výměra pozemků použita na rozšíření vodního toku ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy;

k.ú. Žlutice:

LV 9 – ČR, příslušnost hospodařit Lesy ČR, s.p., překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, na žádost vlastníka pozemky sceleny do k.ú. Verušice;

LV 14 – ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy, státní podnik, překročena kritéria ve prospěch vlastníka ve výměře a ceně z důvodu rozšíření vodního toku (z výměry ČR - SPÚ a ČR - Správy železnic, státní organizace), dle §10 odst. 2 zákona se úhrada za překročená kritéria v ceně nevztahují na pozemky ve vlastnictví státu;

LV 99 – ČR, příslušnost hospodařit Správa železnic, státní organizace - překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře, ceně i vzdálenosti, na žádost vlastníka výměra použita na rozšíření vodního toku ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy;

LV 663 – Civiň Luděk, překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře a ceně - vyrovnání mezi jednotlivými k.ú. z důvodu zaměření skutečného stavu (rozšíření toku);

LV 10002 - ČR, příslušnost hospodařit Státní pozemkový úřad, překročena kritéria v neprospěch vlastníka ve výměře a v ceně, výměra pozemků použita na rozšíření vodního toku ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit Povodí Vltavy.

V rámci odsouhlasení návrhu nového uspořádání došlo ke zrušení 8 listů vlastnictví (navrženy s nulovou výměrou):

k.ú. Semtěš u Žlutic:

LV 53 – na žádost vlastníka, výměra použita na rozšíření vodního toku,

LV 58 – na žádost vlastníka, scelení vlastnictví do k.ú. Verušice,

LV 117 – na žádost vlastníka o scelení pozemků do k.ú. Verušice;

k.ú. Mostec:

LV 41 – na žádost vlastníka, scelení vlastnictví do k.ú. Verušice,

LV 10002 – výměra použita na rozšíření vodních toků;

k.ú. Verušice:

LV 99 – na žádost vlastníka, výměra použita na rozšíření vodního toku;

k.ú. Žlutice:

LV 9 – na žádost vlastníka, scelení vlastnictví do k.ú. Verušice,

LV 99 – na žádost vlastníka, výměra použita na rozšíření vodního toku.

K rozdělení spoluvlastnictví v rámci návrhu nového uspořádání pozemků nedošlo.

Předběžné projednání požadavků vlastníků na budoucí uspořádání pozemků proběhlo dne 4.3.2020 na Městském úřadě ve Žluticích a také v rámci dotazníků, které vlastníci obdrželi současně s oznámením o vyložení nároků. Návrh byl projednáván s vlastníky dne 29.6.2021 v budově Městského úřadu ve Žluticích a následně pak v červenci – říjnu 2021 individuálně elektronicky, telefonicky a písemně s jednotlivými vlastníky a zpracovatelem. Dokladem toho, že s návrhem byli všichni vlastníci seznámeni, jsou podepsané bilanční tabulky Soupis nových pozemků.

Jednotlivým vlastníkům, případně jejich zástupci na základě plné moci, byly s pozvánkou na projednání návrhu zpracovatelem předloženy soupisy nových pozemků včetně provedení posouzení původních a navržených pozemků ve smyslu § 10 zákona, na kterých byly současně uvedeny i veškeré omezující faktory na navržených pozemcích. S vlastníky, kteří se tohoto jednání nezúčastnili nebo požadovali další úpravu a změnu hranic pozemků, byl návrh projednán dále individuálně. U vlastníků, kteří se ve výše uvedených dnech projednání a odsouhlasení návrhu nezúčastnili a na výzvy zpracovatele nereagovali, využil pozemkový úřad k odsouhlasení soupisu nových pozemků zaslání výzvy ve smyslu ustanovení § 9 odst. 21 zákona (výzva č.j. SPU 316192/2021 ze dne 5.10.2021).

Celková výměra řešeného území KoPÚ v k.ú. Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic je 279,7782 ha, nezbytných 60% výměry pro schválení pozemkové úpravy je 167,8669 ha. **Návrh KoPÚ byl odsouhlasen vlastníky** pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona o výměře 279,7782 ha, tj. **100% výměry řešených pozemků**. V souladu s § 9 odst. 21 zákona byl započítán též souhlas vlastníků, kteří se ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem k novému uspořádání pozemků nevyjádřili.

V návrhu KoPÚ nebyla na nově navržených pozemcích zřízena nová věcná břemena a žádná stávající věcná břemena nebyla zrušena.

Zpracovaný návrh KoPÚ byl vystaven k nahlédnutí na Městském úřadě Žlutice, Obecním úřadě Pšov, Obecním úřadě Štědrá a na pozemkovém úřadě od 29.11.2021 po dobu 30 dnů, tj. do 29.12.2021 (Oznámení č.j. SPU 430196/2021 ze dne 19.11.2021). V této době měli účastníci řízení možnost k návrhu KoPÚ uplatnit námítky a připomínky. Pozemkový úřad ve stanovené lhůtě žádnou připomínku ani námítku k návrhu KoPÚ neobdržel.

V průběhu zpracování KoPÚ byla z důvodu potřeby vyřešení hranice vodního toku navržena změna katastrální hranice mezi k.ú. Verušice a Mostec, Verušice a Semtěš u Žlutic, Verušice a Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic. Podklady pro změnu hranice katastrálního území pozemkový úřad předloží katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru nemovitostí nejpozději 60 dní před nabytím právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona s dokumentací pro obnovu katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav. Změnou katastrální hranice nebyl dotčen obvod KoPÚ, tedy ani jeho výměra.

Kontrolní dny v KoPÚ v k.ú. Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic: 9.6.2016, 7.6.2017, 5.6.2018, 4.6.2019. Dále v průběhu řízení byly svolány za účasti sboru zástupců vlastníků kontrolní dny za účelem projednání a posouzení příslušných částí zpracované dokumentace návrhu, zejména pak PSZ. Tyto kontrolní dny se konaly ve dnech: 4.3.2020 a 29.6.2021. Další jednání sboru zástupců vlastníků se konala ve dnech 27.5.2020 a 24.6.2020. Z důvodu aktuální epidemiologické situace COVID-19 bylo přistoupeno k alternativnímu řešení a jednání sboru zástupců se uskutečnilo korespondenčně dne 23.10.2020 - seznámení sboru zástupců vlastníků s PSZ, 2.11.2021 - seznámení sboru zástupců vlastníků s aktualizovaným PSZ a dne 11.1.2022 - projednání souhlasu sboru zástupců o upuštění úhrady rozdílu ceny přesahující kritérium 4 % u vlastníka, který vstoupil do KoPÚ s jedním pozemkem.

Z důvodu aktuální epidemiologické situace výskytu onemocnění COVID-19 a z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a též s ohledem na celkové počty účastníků řízení, přistoupil pozemkový úřad k alternativnímu řešení dalšího kroku řízení o pozemkových úpravách a závěrečné jednání uskutečnil korespondenčně dopisem č.j. SPU 100991/2022 ze dne 1.2.2022. Pozemkový úřad písemně zhodnotil výsledky pozemkových úprav, účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto a s dalším postupem prací při KoPÚ. Současně bylo konstatováno, že návrh KoPÚ řeší zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků, vytváří podmínky pro optimální hospodaření na pozemcích, byla řešena opatření pro stabilizaci a zlepšování stavu životního prostředí a vodního režimu v krajině a splňuje podmínky pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu stanovené v § 11 zákona.

Podle § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh KoPÚ závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, k určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do KoPÚ, přechází podle ustanovení § 11 odst. 13 zákona na pozemek, který přechází do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu KoPÚ. Věcné břemeno, které je zřízeno k pozemku zahrnutému do KoPÚ, zůstává ve stejném rozsahu (umístění dle stavu katastru nemovitostí) na tomto pozemku. Věcné břemeno přechází spolu s pozemkem do vlastnictví nabyvatele podle schváleného návrhu KoPÚ. Exekuce, která vázne na pozemcích zahrnutých do KoPÚ, přechází na pozemky přecházející do vlastnictví povinného podle schváleného návrhu KoPÚ.

K tomuto rozhodnutí se podle § 11 odst. 5 zákona připojuje jen ta část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Kompletní návrh KoPÚ se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u Obecního úřadu ve Vysoké Peci, kde lze do návrhu KoPÚ nahlédnout.

Dle § 11 odst. 5 zákona po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu toto pravomocné rozhodnutí spolu se seznamem parcel k vyznačení poznámky „Schválené pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí. Současně po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí pozemkový úřad zabezpečí vyhotovení digitální katastrální mapy v souladu se schváleným návrhem.

Současně se účastníkům řízení připomíná ustanovení § 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, určení výše úhrady a lhůty podle ustanovení § 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 pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona bude provedeno vytyčení a označení navržených pozemků v terénu, které zabezpečí pozemkový úřad z prostředků státu, a to dle potřeb vlastníků pozemků řešených KoPÚ na základě jejich žádostí podaných pozemkovému úřadu.

Schválený návrh KoPÚ je neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

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 Karlovarský kraj, Pobočky Karlovy Vary (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Kateřina Bařtipánová
vedoucí Pobočky Karlovy Vary
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

Příloha č. 1: Seznam účastníků - tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Příloha č. 2: Návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú. Verušice s částmi k.ú. Žlutice, Mostec a Semtěš u Žlutic z 11/2021, č. zakázky 998-2017-529101

Rozdělovník:

- I. Obdrží na doručenkou známí účastníci řízení uvedení ve výroku rozhodnutí, 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.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, KPÚ pro Karlovarský kraj, Pobočky Karlovy Vary a na úřední desce Městského úřadu Žlutice, Obecního úřadu Pšov, Obecního úřadu Štědrá, kde lze do schváleného návrhu nahlédnout. Současně se v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto rozhodnutí zveřejňuje na adrese www.eagri.cz (bez příloh).
- III. Po nabytí právní moci obdrží toto rozhodnutí na doručenkou Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary, Sokolovská 875/197, 360 05 Karlovy Vary.

Vypraveno dne :

Za správnost: A. El Shihabyová