



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

Spis. zn.: SP2929/2023-544202
Č.j.: SPU 085779/2023
UID: spudms00000013410824

SPU 085779/2023



Vyřizuje: Ing. Dita Kovářová Dedeciusová
Telefon: 724877291
E-mail: d.dedeciusova@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Svitavách dne: 11. 5. 2023

R O Z H O D N U T Í

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

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Jaroměřice, který zahrnuje i navazující část sousedícího katastrálního území Jevíčko – předměstí, zpracovaný jménem Sdružení GEOŠRAFO s.r.o., HANOUSEK s.r.o. a GEODES – geodetické práce s.r.o. se sídlem v Hradci Králové, Zemědělská 1091/3b pod č. zakázky 13/18 Ing. Františkem Hanouskem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

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

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

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Jaroměřice bylo zahájeno v souladu s ust. § 6 zákona z podnětu pozemkového úřadu dne 10.10.2017 veřejnou vyhláškou zn. SPU 432890/2017 zveřejněnou na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Jaroměřice od 25.9.2017. Důvodem k zahájení tohoto řízení byla žádost Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy č.j. 20-5/2017-SY ze dne 31.3.2017 o provedení pozemkových úprav tak, aby došlo k odstranění parcel zjednodušené evidence – původ přídělův plán. Vzhledem k velkému počtu těchto parcel, vyžadujících upřesnění či rekonstrukci hranic, se pozemkový úřad rozhodl v dotčeném katastrálním území provést pozemkové úpravy formou komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“), které kromě upřesnění a rekonstrukce přídělů komplexně řeší i další problémy v území (např. přístupnost pozemků vlastníkům, protierozní a protipovodňovou ochranu půdy apod.). Výsledky komplexních pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zájmové území KoPÚ tvoří téměř celé katastrální území Jaroměřice vyjma území v zastavěné části obce a komplexu lesů ve východní části a jižní části katastrálního území. V průběhu řízení bylo za účelem umístění navrhovaných společných zařízení (polní cesty) zájmové území rozšířeno o potřebnou část navazujícího sousedícího katastrálního území Jevíčko – předměstí. Oznámení o rozšíření obvodu KoPÚ do navazující části sousedícího katastrálního území zn. SPU 398020/2018 ze dne 31.8.2018 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky, Obecního úřadu Jaroměřice a Městského úřadu Jevíčko.

Pro zhotovení díla bylo ve veřejné soutěži vybráno Sdružení GEOŠRAFO s.r.o., HANOUSEK s.r.o. a GEODES – geodetické práce s.r.o. se sídlem v Hradci Králové, Zemědělská 1091/3b. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 4.5.2018. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. František Hanousek ze společnosti Hanousek s.r.o., Prostějov, úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav.

O zahájení řízení pobočka ve smyslu ust. § 6 odst. 6 zákona dopisy zn. SPU 437113/2017 a zn. SPU 435795/2017 oba ze dne 24.10.2017 vyrozuměla katastrální úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Oddělení správy majetku a dotčené orgány a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů. Ve smyslu ust. § 9 odst. 3 zákona dopisem zn. SPU 435795/2017 ze dne 24.10.2017 požádala další dotčené orgány a správce podzemních a nadzemních zařízení o poskytnutí potřebných dat a informací nezbytných pro řízení o KoPÚ a pro vypracování návrhu.

Ve smyslu ust. § 6 odst. 9 zákona pobočka vydala písemné pověření zn. SPU 226101/2018 ze dne 21.5.2018 k oprávnění ke vstupu a vjezdu na pozemky osobám, které se podílejí na provádění pozemkových úprav. Osobám doplněným v průběhu řízení bylo vystaveno pověření dodatečně (pověření zn. SPU 132605/2020 ze dne 22.4.2020).

Podle ust. § 5 odst. 1 zákona pobočka dopisem zn. SPU 225972/2018 ze dne 10.5.2018 vyzvala obce, s jejichž obvodem sousedí pozemky zahrnuté do KoPÚ, tj. Biskupice, Úsobrno, Uhřice a Jevíčko, zda přistoupí k řízení jako účastníci. Z vyzvaných obcí ve stanovené lhůtě jako účastník řízení přistoupila Obec Úsobrno dopisem zn. USO 366/2018 ze dne 11.5.2018 a Obec Biskupice dopisem zn. 144/18 ze dne 4.6.2018.

Dne 24.9.2018 se v Kulturním domě v Chornicích konalo úvodní jednání. Úvodní jednání bylo svoláno veřejnou vyhláškou zn. SPU 397038/2018 ze dne 3.9.2018 a písemnou pozvánkou zn. SPU 390453/2018 ze dne 31.8.2018 doručenou všem známým účastníkům řízení. Přítomní účastníci byli na tomto jednání seznámeni s účelem, formou a cílem KoPÚ, s předpokládaným obvodem upravovaného území a s celým procesem řízení po jednotlivých etapách. Účastníkům jednání byl rovněž představen zhotovitel KoPÚ. Dále byl mimo jiné

projednán postup při stanovení nároků vlastníků a hlasováním přítomných bylo dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude kostel Všech svatých v Jaroměřicích. Na úvodním jednání byl volbou a jmenováním ustanoven sbor zástupců vlastníků pozemků v tomto složení: nevolení členové: Mgr. Iveta Glocová – zástupce obce (starostka), Veronika Biberle Haderová - pověřený zástupce vlastníka víc než 10% výměry řešeného území, kterým je Hanácká zemědělská společnost Jevíčko a.s., ing. Dita Kovářová Dedeciusová – pověřený zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy; zvolení členové: ing. Antošovský Vítězslav, Boudný Radovan, Fojtek Ludvík, ing. Charvátová Ludmila, Kosík Stanislav, Sekyra Radek, Mgr. Václavek František, Zvejšková Dana; náhradník: Langer Rudolf. Z úvodního jednání byl pořízen zápis zn. SPU 446044/2018, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na elektronické desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na elektronické úřední desce Obecního úřadu v Jaroměřicích a Městského úřadu v Jevíčku. Vlastníkům byl zaslán současně se soupisem nároků z důvodu hospodárnosti řízení.

V rámci přípravných geodetických prací bylo zrevidováno a doplněno stávající podrobné polohové bodové pole (PPBP), které je nezbytné pro následné zaměření skutečného stavu v terénu. Tato etapa byla dokončena vydáním stanoviska Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy č.j. PUP-14/2017-609 ze dne 13.8.2019 a odevzdáním dokumentace dne 22.8.2019.

V další etapě bylo provedeno polohopisné zaměření zájmového území, v jehož rámci byly kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy (původní hraniční znaky, oplocení, vnější obvody budov apod.), zaměřeny i další prvky potřebné pro následné projekční práce na návrhu KoPÚ (hranice druhů pozemků, elektrické vedení, cesty, vodoteče, sjezdy na pozemky, propustky, remízy apod.). Vzhledem k tomu, že v zájmovém území jsou v katastru nemovitostí dosud vedeny pozemky v tzv. zjednodušené evidenci, u kterých je třeba v rámci KoPÚ upřesnit nebo zrekonstruovat hranice, byla v této etapě provedena vektorizace vlastnické mapy. V rámci této etapy bylo dne 11.7., 12.7., 19.7. a 8.11.2018 provedeno zaměření hranic liniových staveb (tj. dráhy, vodní toky a silnice) za účasti jejich správců. Dále bylo ve dnech 27.6. a 24.9. 2019 za účasti vlastníků provedeno zjišťování vlastnických hranic v lesních porostech, u nichž se nepředpokládá změna vlastníka, a dne 23.10.2018 za účasti vlastníků a zástupců stavebního a katastrálního úřadu zjišťování hranic zastavěných pozemků řešených v KoPÚ. Dokumentace byla pobočce předána 9.7.2019 (podrobné měření polohopisu) a 5.11.2019 (zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech).

Po upřesnění předpokládaného obvodu KoPÚ na základě výsledků zaměření skutečného stavu v terénu se za účelem stanovení obvodu KoPÚ uskutečnilo zjišťování průběhu hranic pozemků na vnějším a vnitřním obvodu KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků prováděla komise jmenovaná po dohodě s Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy vedoucím pobočky dne 23.5.2018 pod zn. SPU 248328/2018. Komise byla složená ze zástupců zhotovitele KoPÚ, katastrálního úřadu, pobočky a Obce Jaroměřice. O termínu zjišťování hranic pozemků uvědomila pobočka obec a katastrální úřad dopisem zn. SPU 397223/2018 ze dne 3.9.2018. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků zn. SPU 405663/2018, zn. SPU 505000/2018, zn. SPU 215116/2019 a zn. SPU 352707/2019 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Jaroměřice a Městského úřadu Jevíčko. K jednotlivým úsekům zjišťovaných hranic pozemků byli písemně přizváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků se uskutečnilo ve dnech 9.-11.10.2018, 16.-18.10.2018, 23.10.2018, 29.11.2018, 27.6.2019 a 24.9.2019. Vlastníci, kteří se dostavili, potvrdili vyšetřený průběh hranic svým podpisem do protokolu. Stabilizace lomových bodů vyšetřených hranic byla provedena v souladu s podmínkami stanovenými katastrálním pracovištěm Svitavy (dle ust. § 91 a § 92 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Dokumentace k určení obvodu KoPÚ byla pobočce odevzdána 22.11.2019. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 6.11.2019 pod č.j. PUP- 14/2017-

609. Po zápisu obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí předložila pobočka dne 15.1.2020 pod zn. SPU 012196/2020 katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí

V roce 2019 probíhaly rovněž i přípravné projekční práce, v jejichž rámci zhotovitel KoPÚ provedl terénní průzkumy a vyhodnotil přírodní podmínky, erozní ohrožení, hospodářské využití území, současný dopravní systém, dostupné projekční podklady aj. Rovněž vyhodnotil podmínky stanovené dotčenými orgány po zahájení řízení o KoPÚ. Etapa byla dokončena předáním dokumentace „Rozbor současného stavu“, dne 20.2.2020. Výsledky této etapy byly dále využity pro následné návrhové práce, zejména pro zpracování plánu společných zařízení.

Další etapou v řízení o KoPÚ bylo zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) postupem podle ust. § 8 zákona. Před jejich zpracováním provedl zhotovitel na základě výsledků zaměření skutečného stavu v terénu a zjišťování průběhu hranic pozemků úpravu linií bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“), která byla odsouhlasena Státním pozemkovým úřadem, Oddělením půdní služby Brno protokolem zn. SPU 014807/2020 ze dne 14.1.2020. Dále byly v souladu s ust. § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) s orgánem životního prostředí Městského úřadu Moravská Třebová projednány nesoulady druhů pozemků mezi skutečností v terénu, zjištěnou při zaměření skutečného stavu, a stavem evidovaným v katastru nemovitostí a návrhy na jejich změnu. O výsledku projednání nesouladů druhů pozemků, který byl následně využit jako jeden z podkladů pro stanovení nároků vlastníků, byl dne 18.6.2020 pořízen protokol zn. SPU 165114/2020.

Souписы nároků zhotovitel KoPÚ vypracoval podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupisu nároků byly odděleně uvedeny pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona, pozemky neřešené dle § 2 zákona (ty se v obvodu KoPÚ nenachází) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav. Pro ocenění pozemků byl použit zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělských pozemků byly BPEJ evidované v celostátní databázi a vztažené k zaměření skutečného stavu v terénu. Výměra byla uvedena dle evidence katastru nemovitostí, součet výměr všech řešených pozemků pak byl upraven opravným koeficientem, zjištěným z rozdílu výměry vypočítané ze souřadnic lomových bodů na obvodu KoPÚ a výměry získané součtem výměr všech řešených pozemků dle katastru nemovitostí. Vzdálenost byla měřena vzdušnou čarou všem vlastníkům od místa dohodnutého na úvodním jednání, tj. od kostela Všechny svatých v Jaroměřicích. Druhy pozemků, způsoby využití a kódy ochrany byly určeny dle zaměření skutečného stavu v terénu. V případě, že byl zaměřením skutečného stavu v terénu zjištěn nesoulad se stavem evidovaným v katastru nemovitostí a změna byla odsouhlasena dotčeným orgánem, byl ve sloupci „Poznámka“ uveden druh pozemku dle stavu katastru nemovitostí.

V soupisu nároků bylo případně uvedeno věcné břemeno, zástavní právo nebo omezení dispozičních práv vztahující se k danému pozemku. Poznámkou „§ 3 odst. 3“ byly vyznačeny pozemky vyžadující dle ust. § 3 odst. 3 zákona souhlas vlastníka s jejich řešením ve smyslu ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách. Poznámka dle § 8 odst. 6 zákona se týkala pozemků s porostem, pokud se nejednalo o chmelnice, vinice, sady, zahrady a pozemky s lesním porostem, jejichž cena se dle ust. § 8 odst. 6 zákona v soupisu nároků uvede jen na žádost vlastníka. Oceněny nebyly porosty na pozemcích s lesním porostem, sadů a zahrad, u nichž se nepředpokládala změna vlastníka (u těchto pozemků byla tato informace vyznačena v poznámce). Dokumentaci zhotovitel předal pobočce 31.7.2020.

Souписы nároků byly vyloženy na pobočce a na Obecním úřadu v Jaroměřicích po dobu 15 dní počínaje dnem 5.10.2020 a současně byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, se

sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky a připomínky u pobočky ve lhůtě do 19.10.2020. Dopis obsahoval upozornění pro vlastníky, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas dle ust. § 3 odst. 3 zákona, aby se vyjádřili nejpozději do 19.10.2020, neboť v případě, že tak neučiní, se má za to, že s řešením těchto pozemků v KoPÚ souhlasí. V dopise bylo též uvedeno, že nejpozději do 19.10.2020 mohou vlastníci uplatnit ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona požadavek na ocenění porostu. Vlastníci byli rovněž informováni o možnosti projednat nároky osobně se zhotovitelem KoPÚ. Dotčené orgány byly vyzvány k vyjádření k souhlasu s řešením pozemků dle ust. § 3 odst. 3 zákona samostatným dopisem zn. SPU 163571/2020 ze dne 27.5.2020. Oznámení o vyložení zpracovaných soupisů nároků zn. SPU 267981/202 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky, Obecního úřadu v Jaroměřicích a Městského úřadu v Jevíčku. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 6. a 7.10.2020 v Centru života a podnikání – výstavní síň (Jaroměřice č.p. 200). S přítomnými vlastníky byly kromě soupisu nároků předběžně projednávány i jejich požadavky na budoucí umístění pozemků. Ve výše stanovené lhůtě pobočka obdržela dvě námitky vlastníků, které byly písemně vyřešeny.

Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy, projednané dědictví) a v případě směny pozemků s původně neoceněným lesním porostem. Aktualizované soupisy nároků byly dotčeným vlastníkům znovu doručeny.

Další etapu KoPÚ představují návrhové práce. Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), což je soubor opatření, která se v upravovaném území navrhují za účelem zpřístupnění pozemků, zvýšení erozní ochrany půdy, protipovodňové ochrany, zvýšení ekologické stability krajiny apod. Koncepce PSZ vychází z dostupných dokumentací zpracovaných v daném území, metodických podkladů a ostatních podkladů vyhodnocených v rámci provedeného rozboru současného stavu. Návrh optimálního prostorového a funkčního vymezení jednotlivých prvků společných zařízení v zájmovém území byl vypracován ve spolupráci se sborem zástupců vlastníků pozemků. Jejich požadavky a připomínky byly průběžně projednávány, posuzovány a zpracovávány na jednáních ve dnech 5.2.2020, 20.2.2020 a 5.3.2020.

Zpracovaný návrh PSZ pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 10 zákona předložila dotčeným orgánům a dne 25.6.2020 jej s nimi projednala na kontrolním dni. Z důvodu opatření v souvislosti s onemocněním COVID-19 pobočka seznámila sbor zástupců s poslední variantou návrhu PSZ korespondenční formou dopisem zn. SPU 159483/2020 ze dne 18.5.2020 v souladu s ust. § 9 odst. 11 zákona a znovu pak na jednání sboru zástupců dne 12.10.2020. Před tímto jednáním byl PSZ dále předložen k posouzení Regionální dokumentační komisi pro kraj Královéhradecký, Liberecký a Pardubický (dále jen „RDK“) a projednán na jejím zasedání dne 9.9.2020. PSZ, opravený na základě připomínek RDK, byl následně schválen zastupitelstvy Obce Jaroměřice a Města Jevíčko dne 12.10.2020. Dokumentace PSZ byla pobočce předána dne 16.10.2020 přičemž část této dokumentace – Výškopisné zaměření zájmového území v obvodu KoPÚ byla odevzdána již 3.6.2020. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován v rozsahu úpravy záborů pozemků pro společná zařízení a doplnění doplňkových cest a propustků. K aktualizovanému PSZ pobočka zajistila příslušná vyjádření dotčených orgánů, prokazatelně s úpravou PSZ seznámila sbor zástupců vlastníků dne 11.7.2022 a předložila jej zastupitelstvu Obce Jaroměřice ke schválení. Aktualizovaný PSZ byl zastupitelstvem Obce Jaroměřice schválen dne 11.7.2022; zastupitelstvu Města Jevíčko nebyl aktualizovaný PSZ ke schválení předkládán, neboť v území spravovaném tímto městem ke změnám v PSZ nedošlo.

Ke zpřístupnění pozemků byly navrženy 4 hlavní polní cesty, 27 vedlejších polních cest a 82 doplňkových polních cest o celkové délce cca 51,3 km. Pozemky pro polní cesty jsou navrženy na ploše 30,1943 ha do vlastnictví obce, příp. fyzických osob; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 147,6 mil Kč.

V rámci protierozních technických opatření byly navrženy 3 zatravněné průlehy, 4 zasakovací pásy a 1 větrolam. Protierozní funkci rovněž plní příkopy podél cest. Návrh technických protierozních opatření byl doplněn návrhem protierozních organizačních a agrotechnických opatření, v rámci kterých byly ve spolupráci s hlavními uživateli půdy v zájmovém území navrženy 2 modelové protierozní osevní postupy, spočívající ve střídání pěstovaných obilovin s pícninami a vrstevnicové obdělávání pozemků. Technická protierozní opatření jsou navržena na ploše 5,2129 ha na pozemcích obce a státu; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 1,2 mil Kč. Protierozní opatření organizační a agrotechnická jsou navržena na ploše 775 ha na pozemcích státu a ostatních vlastníků.

Jako opatření s primárně vodohospodářskou funkcí byly navrženy 3 průlehy k odvádění a zasakování povrchových vod. Tato opatření jsou navržena na ploše 2,3215 ha na pozemcích obce; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 1,6 mil Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území územní systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územního plánu obce Jaroměřice, který byl v PSZ pouze upraven v trase nebo tvaru. V návrhu PSZ se jedná o 2 lokální biocentra, 6 lokálních biokoridorů a dále 38 interakčních prvků (liniová zeleň) a 5 revitalizací a úprav toků. Tato opatření jsou navržena na ploše 47,7497 ha, do níž není započítána výměra interakčních prvků, která je součástí záboru pro cesty. Pozemky pro prvky ÚSES jsou navrženy do vlastnictví obce, státu i ostatních vlastníků. Předpokládané náklady na realizaci prvků ÚSES činí 5,1 mil Kč.

Pro prvky PSZ bylo třeba vyčlenit výměru cca 37 ha, přičemž byly přednostně použity pozemky ve vlastnictví státu a obce. Do této výměry nejsou zahrnuta protierozní organizační a agrotechnická opatření, soukromé cesty a plošné prvky ÚSES. Pozemky ve vlastnictví státu, na nichž jsou navržena společná zařízení, mohou být po jejich realizaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce.

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

1. hlavní cesta HC2, revitalizace toku RT5
2. hlavní cesta HC3, doplňková cesta DC125, průleh PR1
3. průlehy PR3, PR5, PR2, PR4, revitalizace toku RT3, RT4, hlavní cesta HC4
4. hlavní cesta HC1

Vlastní návrh nového uspořádání pozemků (dále také „návrh“) byl vypracován na podkladu soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený PSZ a konkrétní požadavky vlastníků a uživatelů. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků s uvedením výměry, druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu a vzdálenosti, včetně případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupisu nových pozemků je uvedeno porovnání jejich výměry, ceny a vzdálenosti se stejnými ukazateli v soupisech nároků, přičemž rozdíl hodnot je vyjádřen v procentech. Pokud se na pozemku nachází existující nebo navrhované společné zařízení, je uvedeno v poznámce. Jestliže byl pozemek z technických důvodů navržen jako nepřístupný, je v poznámce uveden odkaz a níže v legendě poznámek je uvedena informace o nepřístupnosti pozemku a důvodu nepřístupnosti. U pozemků, na nichž jsou umístěna společná zařízení je v poznámce odkaz, u kterého je v legendě poznámek uvedeno – zákaz změny druhu nebo způsobu využití pozemku bez souhlasu SPÚ (ust. § 12 odst. 6 zákona). Na pozemcích ve vlastnictví státu na listu vlastnictví č. 10002, které jsou určeny pro realizaci prvků PSZ dle zákona č. 139/2002 Sb. je uvedena poznámka dle ust. § 9 odst. 13 zákona – „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb“.

Pozemky zatížené stávajícími věcnými břemeny lze podle ust. § 9 odst. 18 zákona v KoPÚ směřovat jen se souhlasem dotčených vlastníků. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené

pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že se směnou souhlasí. Stávající věcná břemena související s inženýrskými sítěmi a stavbami se neoceňují a nejsou pozemkovými úpravami dotčena. Stávající věcná břemena zřízená na základě příslušné listiny a evidovaná v katastru nemovitostí na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav přecházejí bez změny jejich rozsahu a umístění na nové pozemky. Pokud na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav vážně zástavní právo, přechází toto zástavní právo podle ust. § 11 odst. 14 zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně pro přechod dalších práv uvedených v ust. § 11 odst. 14 zákona. Přecházející omezení vlastnických práv jsou uvedena u dotčených pozemků ve sloupci „Další údaje“ v soupisu nároků a v soupisu nových pozemků.

Návrh nového uspořádání pozemků (dále také „návrh“) projednával jeho zhotovitel v souladu s ust. § 9 odst. 20 zákona s dotčenými vlastníky pozemků, a to na základě jím zasláního dopisu se soupisem nových pozemků. Pro posílení práv vlastníků se za účasti zhotovitele návrhu KoPÚ uskutečnilo v Centru života a podnikání v Jaroměřicích ve dnech 15.11., 16.11. a 18.11.2021 osobní projednávání návrhu. Na základě připomínek a požadavků vlastníků zhotovitel návrh upravil a znovu předložil k vyjádření vlastníkům, jichž se provedené změny dotkly. Svůj souhlas potvrdili vlastníci podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníkům, kteří se v průběhu zpracování návrhu k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona soupis nových pozemků včetně jejich zobrazení v mapě s výzvou, aby se k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřili ve lhůtě 15 dnů od jejího doručení. Součástí výzvy bylo i upozornění, že pokud se vlastník k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve stanovené lhůtě, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Při zpracování návrhu byla snaha uspořádat nové pozemky vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností dle kritérií uvedených v ust. § 10 zákona (přiměřenost výměry je $\pm 10\%$, přiměřenost vzdálenosti $\pm 20\%$, přiměřenost ceny je $\pm 4\%$ a podle možností i druhem pozemku. Přesto nebylo možné v několika případech tato kritéria dodržet. Kritérium výměry nebylo dodrženo na 5 listech vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 4 listech vlastnictví a kritérium ceny na 14 listech vlastnictví. Překročená kritéria byla se všemi dotčenými vlastníky projednána a odsouhlasena. Překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Podle ust. § 10 odst. 2 a 6 zákona se úhrada nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a na pozemky nabyté obcí pro společná zařízení, dále se doplatek nepředepisuje v případě pozemků ve vlastnictví kraje, na kterých jsou umístěny veřejně prospěšné stavby. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy. Doplatek rozdílu ceny se týká vlastníků na listech vlastnictví č. 321, č. 455 a č. 861. Výše úhrady a lhůta budou určeny v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (ust. § 11 odst. 8 a násl. zákona).

V souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona došlo k vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům tak, že se spoluvlastníkům k jejich nároku (§ 8 odst. 1 zákona) připočetla část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělil spoluvlastnické podíly na listech vlastnictví (dále jen „LV“) č. 42, 100, 571 a 573, kdy důvodem pro rozdělení spoluvlastnictví byla potřeba dotčených vlastníků samostatně nakládat se svým podílem. Dalším důvodem pro vypořádání spoluvlastnictví na LV č. 42 a 571, kde je jedním ze spoluvlastníků Obec Jaroměřice, byl nedostatek státní půdy pro umístění prvků PSZ. Na základě požadavku Oddělení správy majetku Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj zn. SPU 328620/2020 ze dne 20.10.2020 došlo v souladu s Metodickým návodem pro provádění pozemkových úprav č. MN 01/2022 k vypořádání spoluvlastnictví bez dohody na LV č. 151, 707, 900, 959 a 1300, kde je jedním ze spoluvlastníků Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad. Důvodem pro vypořádání spoluvlastnictví na těchto listech vlastnictví byl nedostatek státní půdy pro umístění prvků PSZ.

Spoluvlastník na LV č. 900 a vlastník na LV č. 904 nejsou podle údajů vedených v katastru nemovitostí jednoznačně identifikováni. Jediným údajem jsou adresy jejich bydliště. Rodné číslo ani datum narození zde uvedeno není. Dále je na obou listech vlastnictví vyznačena poznámka: předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM – nedostatečně identifikovaný vlastník. Z tohoto důvodu pobočka provedla šetření ve všech dostupných evidencích státu a v archivech. Dotazovala se na obecních a městských úřadech příslušných dle zjištěných míst pobytu dotčených vlastníků. Jelikož veškerá šetření nevedla k dohledání vlastníků ani jejich právních nástupců, postupovala pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona, kde je uvedeno, že o pozemky, jejichž vlastník není znám, nebo o spoluvlastnické podíly k takovým pozemkům lze zvýšit nárok státu (tj. Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad). V případě, kdy k pozemku nelze podle údajů evidence katastru nemovitostí jednoznačně určit vlastníka a bude-li šetření nezbytných údajů o vlastníkovi pozemku prokazatelně bezvýsledné, posuzuje se takový pozemek jako pozemek, jehož vlastník není znám. Přihlásí-li se pozemkovému úřadu do 5 let od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu, pozemkový úřad jí poskytne finanční náhradu v ceně podle jiného právního předpisu (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů a vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.), platného v době přechodu pozemku nebo spoluvlastnického podílu k tomuto pozemku na stát.

Ke dni vydání tohoto rozhodnutí je jedenácti účastníkům řízení na LV č. 67, 591, 599, 670, 769, 794, 874, 900, jako osobě neznámého pobytu, již se prokazatelně nedaří doručovat písemnosti ustanoven podle ust. § 32 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opatrovník usnesením:

č.j. SPU 458946/2022 ze dne 15.12.2022, které nabylo právní moci dne 3.1.2023,
č.j. SPU 415688/2022 ze dne 7.12.2022, které nabylo právní moci dne 23.12.2022,
č.j. SPU 093068/2020 ze dne 22.4.2020, které nabylo právní moci dne 12.5.2020,
č.j. SPU 008077/2020 ze dne 2.3.2020, které nabylo právní moci dne 18.3.2020,
č.j. SPU 041446/2020 ze dne 3.3.2020, které nabylo právní moci dne 25.3.2020.

Ke dni vydání tohoto rozhodnutí je neznámým účastníkům řízení, tj. právním nástupcům čtrnácti zemřelých osob, které jsou uvedeny na LV č. 577, 657, 670, 695, 761, 769, 770, 794, 822, 856, 927 dotčených KoPÚ jako vlastníci, ustanoven opatrovník podle ust. § 5 odst. 4 zákona z důvodu, že soud o dědictví pravomocně usnesením nerozhodl a na žádost pozemkového úřadu nepodal soud nebo soudní komisař ve stanovené lhůtě sdělení o osobách, které jsou účastníky řízení na místě zemřelých vlastníků. Opatrovník je ustanoven usnesením:

č.j. SPU 276476/2022 ze dne 31.8.2022, které nabylo právní moci dne 21.9.2022,
č.j. SPU 305028/2019 ze dne 6.1.2020, které nabylo právní moci dne 22.1.2020,
č.j. SPU 476857/2019 ze dne 17.12.2019, které nabylo právní moci dne 4.1.2020,
č.j. SPU 437303/2019 ze dne 18.11.2019, které nabylo právní moci dne 19.12.2019,
č.j. SPU 452144/2019 ze dne 25.11.2019, které nabylo právní moci dne 14.12.2019,
č.j. SPU 314091/2019 ze dne 26.8.2019, které nabylo právní moci dne 14.9.2019,
č.j. SPU 249599/2019 ze dne 26.8.2019, které nabylo právní moci dne 13.9.2019.

V průběhu řízení o KoPÚ se ve dnech 25.10.2017, 28.5.2018, 14.5.2019, 20.2.2020, 25.6.2020, 5.8.2020, 2.8.2021, 11.5.2022 a 11.7.2022 konaly kontrolní dny.

Dokumentace návrhu KoPÚ k vystavení byla pobočce odevzdána 30.6.2022.

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 881 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 4714 stávajících pozemků, návrhem došlo k scelení na 2643 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 0,1869 ha na 0,3333 ha. Počet účastníků řízení je 560 na 386 listech vlastnictví. Náklady na návrh KoPÚ a mapové dílo činí cca 4,887 mil. Kč

bez DPH. Předpokládané náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 155,5 mil. Kč bez DPH.

Oznámením zn. SPU 326403/2022 pobočka v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona oznámila na své úřední desce a zároveň na úředních deskách Obecního úřadu v Jaroměřicích a Městského úřadu v Jevíčku, že do zpracovaného návrhu je možno nahlédnout počínaje dnem 21.11.2022 po dobu 30 dnů na pobočce a na Obecním úřadu v Jaroměřicích. Na Městském úřadu v Jevíčku byla vystavena pouze ta část návrhu, která územně spadá do příslušného města. O vystavení návrhu vyrozuměla pobočka dopisem ze dne 24.10.2022 zn. SPU 326240/2022 a dopisem ze dne 7.11.2022 zn. SPU 414935/2022 všechny známé účastníky řízení a současně jim sdělila, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. V době vystavení návrhu nebyla podána žádná námitka k vystavenému návrhu.

Po uplynutí doby vystavení návrhu svolal pozemkový úřad v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání, ke kterému písemně pozval pozvánkou zn. SPU 460281/2022 všechny známé účastníky řízení. Závěrečné jednání se konalo dne 15.2.2023 v Biskupicích č.p. 171 v technickém zázemí obce a zúčastnilo se ho 83 účastníků řízení. Pozemkový úřad na jednání zhodnotil výsledky pozemkových úprav a seznámil účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Z jednání byl pořízen zápis zn. SPU 009855/2023, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úředních deskách Obecního úřadu Jaroměřice, Městského úřadu Jevíčko a účastníkům řízení.

Se zpracovaným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 100 % výměry řešených pozemků, z toho 76 % činí písemný souhlas vlastníků a 24 % souhlas vlastníků, u kterých byl souhlas zajištěn ve smyslu ust. 9 odst. 21 zákona. Tím je naplněno ust. § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu ust. § 2 zákona.

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

katastrální území Jaroměřice

- LV č. 25 – změna spoluvlastníka
- LV č. 80 – změna adresy
- LV č. 108 – změna vlastníka, LV č. 108 zrušen, převod pozemků na LV č. 271
- LV č. 181 – změna názvu vlastníka
- LV č. 271 – nový LV
- LV č. 421 – změna vlastníka
- LV č. 521 – změna spoluvlastníka
- LV č. 541 – změna spoluvlastníka, změna podílu
- LV č. 665 – změna adresy
- LV č. 666 – změna vlastníka
- LV č. 672 – nové omezení vlastnického práva (listina Z-893/2023-609)
- LV č. 698 – změna adresy
- LV č. 732 – změna spoluvlastníka
- LV č. 771 – změna spoluvlastníka, převod části pozemků na LV č. 1576
- LV č. 775 – změna spoluvlastníka
- LV č. 789 – změna spoluvlastníka
- LV č. 794 – změna spoluvlastníka
- LV č. 795 – změna vlastníka
- LV č. 801 – změna vlastníka, nové omezení vlastnického práva (listina Z-80/2023-609, Z-81/2023-609, Z-176/2020-609, Z-292/2023-702, Z-348/2023-609, Z-349/2023-609, Z-350/2023-609, Z-786/2023-609, Z-1074/2023-609, Z-11763/2023-609)
- LV č. 809 – zrušen, převod pozemků na LV č. 1070

- LV č. 882 – změna spoluvlastníka
- LV č. 954 – změna vlastníka
- LV č. 1070 – převod pozemků z LV č. 809
- LV č. 1070 – nové omezení vlastnického práva (listina V-9652/2022-609, V-2086/2023-609)
- LV č. 1098 – změna adresy
- LV č. 1180 – změna adresy
- LV č. 1260 – zrušený, změna spoluvlastníka a převod pozemků na LV č. 1555
- LV č. 1317 – nový LV
- LV č. 1324 – nové omezení vlastnického práva (listina V-9652/2022-609)
- LV č. 1337 - nové omezení vlastnického práva (listina V-9652/2022-609)
- LV č. 1350 – změna adresy
- LV č. 1434 – změna spoluvlastníka
- LV č. 1538 – změna vlastníka, LV č. 1538 zrušen, převod pozemků na LV č. 1317
- LV č. 1492 – změna spoluvlastníka
- LV č. 1555 – převod pozemků z LV č. 1260
- LV č. 1576 – nový LV, převod části pozemků z LV č. 771
- LV č. 10001 – nové věcné břemeno (listina V-8426/2022-609 a V-10390/2022-609)
katastrální území Jevíčko – předměstí
- LV č. 10001 – rozdělení parcely

Uvedené změny nemají dopad na zpracovaný návrh KoPÚ. Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Účastníci řízení, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, jsou identifikováni v souladu s ust. § 68 odst. 2 ve spojení s ust. § 18 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tj. fyzické osoby jménem, příjmením, datem narození a místem trvalého pobytu a právnické osoby názvem a sídlem. V příloze č. 2 tohoto rozhodnutí je v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu v zájmu jednoznačné identifikace účastníka použito jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Písemnou část představuje vlastníkem podepsaný soupis nových pozemků, případně pokud vlastník na výzvu pobočky nereagoval, nepodepsaný soupis nových pozemků a výzva k vyjádření s připojeným dokladem o doručení. Pro osoby, které jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách pouze z titulu existujícího věcného břemene nebo jiného právního vztahu, je přílohou rozhodnutí přehledná tabulka s uvedením typu a popisu věcného břemene nebo jiného právního vztahu tak, jak je uvedeno v katastru nemovitostí, katastrálního území, původního čísla parcely, navrhovaného čísla parcely a čísla listu vlastnictví. Přílohou pro tyto osoby není grafická část návrhu.

Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy a u Obecního úřadu v Jaroměřicích, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci rozhodnutí dle ust. § 11 odst. 4 zákona předá pobočka část návrhu, týkající se plánu společných zařízení, příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (ust. § 11 odst. 5 zákona).

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

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

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

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

Poučení o opravném prostředku:

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

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

Přílohy:

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

Rozdělovník:

1. Obdrží známí účastníci řízení uvedení v příloze č. 1, kterým se dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení (obdrží poštou na doručenkou do vlastních rukou nebo do datové schránky)
2. Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí (bez příloh) oznamuje doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Svitavy a na úřední desce Obecního úřadu Jaroměřice, kde je možno v úředních hodinách do rozhodnutí včetně příloh nahlédnout, a dále na úředních deskách Městského úřadu Jevíčko
3. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (návrh KoPÚ se nepřikládá)