



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň
Nerudova 2672/35, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň

Spis. zn.: SP11659/2021-504201
Č.j.: SPU 393696/2021/Šr.

SPU 393696/2021/Šr.



Vyřizuje: Jaroslava Šrámková
Telefon: 727956818
E-mail: j.sramkova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Plzni dne: 15. 12. 2021

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň 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 ustanovení § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území **Cheznovice a v navazující části katastrálního území Mýto v Čechách a katastrálního území Olešná u Hořovic** zpracovaný jménem firmy AGROPLAN, spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha pod č. zakázky č. 313-2017-504201 ze dne 27.3.2017, Ing. Zuzanou Skřivanovou Ph.D., která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ustanovení § 5 zákona, v souvislosti s ustanovením § 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 (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Cheznovice zahájil dne 29.5.2015 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň (dále jen „pobočka“) v souladu s ustanovením § 6 zákona, a to na základě

žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy a obce Cheznovice. Zahájení řízení bylo zveřejněno Oznámením ze dne 13.5.2015 pod č.j. SPU 236897/2015. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky ve dnech 14.5.2015 – 29.5.2015 a na úřední desce obce Cheznovice ve dnech 19.5.2015 – 5.6.2015. Pobočka dne 27.5.2015 pod č.j. SPU 278771/2015 písemně vyrozuměla o zahájení řízení příslušné orgány a úřady státní správy uvedené v § 6 odst. 6 zákona za účelem stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů.

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo se dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy, a to dle ustanovení § 2 zákona. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 1 písm. c) zákona byly vyzvány dne 29.5.2015 č.j. SPU 283521/2015 obec Olešná, Kařízek a město Mýto, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, k možnosti přistoupit jako účastník k řízení o pozemkových úpravách. Dne 19.6.2015 se obec Olešná vyjádřila, že přistupuje k řízení o KoPÚ Cheznovice jako účastník řízení.

Dne 3.4.2018 pod č.j. SPU 157608/2018/Šr. bylo zveřejněno Oznámení o rozšíření obvodů KoPÚ do navazující části sousedního k.ú. Mýto v Čechách, a to z důvodu zpřístupnění pozemků. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky ve dnech 3.4.2018 – 18.4.2018, na úřední desce obce Cheznovice ve dnech 5.4.2018 – 26.4.2018 a úřední desce městského úřadu Mýto ve dnech 4.4.2018 – 20.4.2018.

Dne 31.10.2018 pod č.j. SPU 494494/2018/Šr. bylo zveřejněno Oznámení o rozšíření obvodů KoPÚ do navazující části k.ú. Olešná u Hořovic, a to z důvodu vypořádání navazujících částí parcel a jejich hranic mezi k.ú. Cheznovice a k.ú. Olešná u Hořovic. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky ve dnech 2.11.2018 – 17.11.2018, na úřední desce obce Cheznovice 2.11.2018 – 29.11.2018 a na úřední desce obce Olešná ve dnech 1.11.2018 – 29.11.2018.

Pobočka zajistila odborné zpracování návrhu KoPÚ v souladu s § 9 odst. 1 zákona. Na základě výběrového řízení byla za účelem zpracování návrhu KoPÚ Cheznovice uzavřena dne 27.3.2017 smlouva o dílo č. 313-2017-504201 s firmou AGROPLAN, spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4. Osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, která následně zpracovala návrh KoPÚ, je Ing. Zuzana Skřivanová, Ph.D. (číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění 31812/2010-17500).

Podle § 6 odst. 9 zákona byly pobočkou písemně pověřeny osoby ke vstupu a vjezdu na pozemky a k výkonu činnosti vyplývající ze zákona, a to od 27.3.2017 po dobu provádění pozemkových úprav. Pověření ke vstupu a vjezdu bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky a obecního úřadu v Cheznovicích. Rozšíření pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky bylo vydáno dne 14.7.2020 pod č.j.: SPU 248823/2020/Šr. Toto pověření bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky ve dnech 14.7.2020-29.7.2020, obecního úřadu v Cheznovicích ve dnech 15.7.2020-15.8.2020, městského úřadu v Mýtě ve dnech 15.7.2020-31.7.2020 a obecního úřadu v Olešné ve dnech 15.7-21.9.2020.

V rámci přípravných geodetických prací bylo provedeno ve 2. polovině roku 2018 zaměření skutečného stavu, tj. podrobné měření polohopisu. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky, které jsou potřebné pro následné projekční práce – rozhraní druhů pozemků, elektrické vedení, polní cesty, vodoteče, propustky, sjezdy na pozemky, dřeviny rostoucí mimo les atd.

V rámci přípravných projekčních prací proběhly v 1. polovině roku 2019 průzkumné práce a analýza současného stavu území. Byl proveden podrobný průzkum zájmového území, který se týkal převážně cestní sítě, ochrany půdy a vody, ekologické stability krajiny a hospodářského využití území. V této etapě byly vyhodnoceny podmínky a požadavky stanovené orgány státní správy a dotčených organizací. Vše bylo zpracováno do výsledného textového a grafického elaborátu – Rozbor současného stavu. Výstupy z této etapy byly použity jako podklad pro další práce, především při tvorbě plánu společných zařízení.

Do obvodu pozemkových úprav byly zahrnuty na základě požadavku Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Rokycany (dále jen „katastrální úřad“) i pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací. Konkrétně se jedná o pozemky v lesích a zčásti v zastavěné části obce, u nichž bylo potřeba obnovit soubor geodetických

informací (§ 3 odst. 2), které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Obnovu katastrálního operátu u těchto pozemků zajišťuje katastrální úřad. V rámci řízení KoPÚ Cheznovice byla uzavřena s katastrálním úřadem dne 20.6.2017 Dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené, podmínkách úřadu ve smyslu § 6 odst. 6 zákona, a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru.

Dne 16.4.2018 proběhlo v sále Lidového domu č.p. 193 v Cheznovicích úvodní jednání dle § 7 zákona, na které byli účastníci řízení pozváni dopisem do vlastních rukou a veřejnou vyhláškou pod č.j. SPU 136358/2018/Šr. vyvěšenou na úřední desce pobočky ve dnech 22.3.2018 – 6.4.2018, obecního úřadu Cheznovice ve dnech 22.3.2018 – 26.4.2018 a městského úřadu Mýto ve dnech 22.3.2018 – 17.4.2018.

Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem a cílem KoPÚ ve smyslu § 2 zákona. Byl určen předmět KoPÚ podle § 3 zákona a byla podle § 4 určena forma pozemkových úprav. Vlastníci byli seznámeni s postupem projekčních a geodetických prací po jednotlivých etapách a způsobem oceňování pozemků. Přítomným byli představeni pracovníci pobočky a zástupci zpracovatelské firmy. Proběhla volba sboru zástupců vlastníků pozemků podle § 5 odst. 5 až 7 zákona. Zvoleno bylo 5 členů sboru zástupců vlastníků – Dudlová Zdeňka, Švamberková Jitka, Tonárová Stupková Markéta Ing., Zbirožská a.s., Čepelák Pavel Ing. Nevolení členové sboru zástupců vlastníků jsou – zástupce obce Cheznovice (starosta obce pan Josef Kolář), zástupce města Mýto, zástupce pobočky (paní Jaroslava Šrámková). Vlastník, který má v obvodu KoPÚ více než 10 % výměry je obec Cheznovice.

Na úvodním jednání byl stanoven a dohodnut bod pro měření vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků. Tímto bodem je severní roh kapličky (p.č. st. 157) v k.ú. Cheznovice.

Z úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl zaslán všem účastníkům řízení pod č.j.: SPU 161241/2018/Šr. ze dne 4.5.2018 a zároveň byl vystaven na úřední desce pobočky ve dnech 4.5.2018-19.5.2018.

Zjišťování průběhu hranic na vnějším a vnitřním obvodu pozemků řešených a neřešených probíhalo ve dnech 28.5.2018 – 4.6.2018. Na toto šetření byli dopisem č.j.: SPU 219233/2018/Šr. ze dne 4.5.2018 písemně pozváni všichni vlastníci, kteří byli šetřením hranic dotčeni. Pozvaní vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že výsledky šetření budou využity k obnově katastrálního operátu a nepřítomnost vlastníka není překážkou pro využití výsledků šetření hranic. Zjišťování průběhu hranic bylo provedeno za účasti komise, která byla jmenována vedoucím pobočky a byla složená ze zástupců zhotovitele, katastrálního pracoviště, pobočky a obce Cheznovice (§ 9 odst. 5 zákona). O výsledku zjišťování průběhu hranic byl sepsán protokol, který byl podepsán všemi členy komise. Na základě zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ, vyhotovení ZPMZ a geometrických plánů byla ze souřadnic lomových bodů vypočtena skutečná výměra řešených pozemků. Tato výměra byla porovnána s evidovanou výměrou parcel v katastru nemovitostí. Výsledný opravný koeficient má hodnotu 0.998356. Celková výměra upravovaného území dle § 2 zákona činí 437,2 ha.

V rámci šetření obvodů byly navrženy změny katastrálních hranic. Na základě Rozhodnutí ve věci změny části katastrální (zároveň i obecní, okresní a krajské) hranice, které vydal dne 16.10.2020 katastrální úřad pod č.j. Z-3667/2020-408 a spis. zn. OR-312/2020-408, které nabylo právní moci dne 19.11.2020 došlo k zápisu změny katastrální hranice mezi k.ú. Cheznovice a k.ú. Olešná u Hořovic. Touto změnou přechází pozemky z k.ú. Cheznovice do k.ú. Olešná u Hořovic a z k.ú. Olešná u Hořovic do k.ú. Cheznovice. Změnou katastrální hranice došlo k překatastrování parcel a k jejich přečíslování. Navržená změna obecní hranice přizpůsobuje průběh obecní hranice stavu v terénu.

Dne 21.2.2019 vydal katastrální úřad kladné stanovisko (č.j.PD-1318/2019-408) podle § 9 odst. 6 zákona. Dopisem ze dne 12.4.2019 pod č.j.: SPU 152557/2019/Šr. zaslala pobočka podle § 9 odst. 7 zákona katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou pro vyznačení poznámky „Zahájeny pozemkové úpravy“ v katastru nemovitostí.

Na základě průzkumných prací, zaměření skutečného stavu v terénu a místních šetření byly zjištěny nesoulady mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Pobočka dopisem č.j. SPU 174616/2019 ze dne 30.4.2019 obeslala Městský úřad v Rokycanech, odbor životního prostředí se Žádostí o stanovisko ke změnám druhů pozemků v rámci zjištěných nesouladů dle ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Dne 14.5.2019 pod č.j. SPU 195714/2019 obdržela pobočka od Městského úřadu Rokycany, odboru životního prostředí odpověď na tuto žádost.

Státní pozemkový úřad, Odbor půdní služby, oddělení České Budějovice (č.j.: SPU 212844/2019 ze dne 24.5.2019), provedl kontrolu změn hranic BPEJ se závěrem, že předložený průběh obvodů BPEJ je možné použít pro tvorbu digitální katastrální mapy.

Pobočka zabezpečila vypracování Soupisů nároků vlastníků podle § 8 odst. 1 zákona, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16.9.2019 po dobu 15 dnů ve dnech 17.9.-2.10.2019 na pobočce, ve dnech 18.9.2019–18.10.2019 na obecním úřadě v Cheznovicích, ve dnech 16.9.-2.10.2019 na městském úřadě v Mýtě a ve dnech 18.9.-2.10.2019 na obecním úřadě v Olešné. Vyložení soupisu nároků bylo zveřejněno Oznámením č.j. SPU 292869/2019/Šr. ze dne 12.9.2019 a vlastníci pozemků byli obesláni vždy svou částí nároků, kde byli informováni o možnosti projednat soupisy nároků osobně se zpracovatelem KoPÚ ve dnech 1.10.-2.10.2019 v budově Lidového domu č.p. 193 v Cheznovicích. K předloženému soupisu nároků mohli vlastníci pozemků uplatnit své připomínky u pozemkového úřadu. Následně ve dnech 18.9.2018, 28.6.2019 a 17.7.2020 došlo k došetření hranic pozemků.

S řešením svých pozemků nesouhlasili vlastníci zapsaní na LV č. 316 a podali na pobočku připomínku. Připomínka byla vyřešena tím způsobem, že pozemek dále nebude řešen v KoPÚ a bude vyloučen z obvodu KoPÚ a pozemek bude převeden do pozemků mimo obvod. Dne 22.11.2019 došlo k došetření hranice pozemku, který byl převeden do pozemků mimo obvod.

Dopisem ze dne 9.9.2019 pod č.j. SPU 329095/2019/Šr. došlo k vyložení Soupisů nároků neřešených pozemků dle ustanovení § 2 zákona, které obdrželi jen ti vlastníci, kterých se to týká. Vlastníci měli možnost konzultace se zpracovatelem ve dnech 1.10.-2.10.2019 v budově Lidového domu č.p. 193 v Cheznovicích. Pobočka obdržela nesouhlasy k neřešeným pozemkům v rámci etapy Soupisů nároků, a to pro LV č. 76, LV č. 77 a LV č. 376. Tyto nesouhlasy pobočka zaslala dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona k vyřízení katastrálnímu úřadu a to dne 8.10.2019 pod č.j. SPU 401984/2019/Šr.

V průběhu zpracování KoPÚ byla průběžně prováděna aktualizace nároků na základě změn údajů v katastru nemovitostí.

Další etapou KoPÚ bylo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). Zhotovitel pozemkových úprav ve spolupráci se sborem zástupců zpracoval PSZ, s jehož návrhem byl sbor zástupců vlastníků seznámen dne 25.2.2020. Dokumentace PSZ byla předložena orgánům státní správy k vyjádření a poté byla dne 18.6.2020 projednána v Regionální dokumentační komisi. Po zapracování připomínek Regionální dokumentační komise následně PSZ schválilo Zastupitelstvo obce Cheznovice na veřejném zasedání zastupitelstva, které se konalo dne 25.6.2020. Pro společná zařízení byly použity pozemky ve vlastnictví státu a obce. Pro potřeby pozemků pro návrh PSZ nebylo provedeno plošné krácení výměry vlastníků, ani nebyl proveden výkup pozemků. Plán obsahuje opatření pro zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně přírody.

Na jednání sboru zástupců vlastníků dne 5.1.2021 a 29.6.2021 bylo sděleno, že v souvislosti s návrhem nového uspořádání pozemků došlo k aktualizaci PSZ, a to k prodloužení, zkrácení či úpravě trasy některých polních cest a k nově navrženým polním cestám z důvodu zpřístupnění pozemků.

Konkrétně se jedná o následující změny:

- VC 44, DC 41, DC 42, DC 43, DC 44, DC 45, DC 46, DC 35, VC 46, VC 47, VC 48 – nově navržené polní cesty a úpravy v trase a délkách polních cest
- DC 33 pouze prodloužení PC k nově navrženému pozemku
- DC 47 – zrušení polní cesty

Aktualizovaný PSZ byl zaslán k vyjádření DOSS a byl schválen dne 20.7.2021 Zastupitelstvem obce Cheznovice na veřejném zasedání a Zastupitelstvem města Mýto dne 12.4.2021.

Nové uspořádání pozemků KoPÚ je zpracováno ve smyslu § 2 zákona a podle kritérií vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Prvotní požadavky jednotlivých vlastníků na budoucí uspořádání pozemků byly se zpracovatelem konzultovány již při projednávání nároků.

V průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků projektant pozemkových úprav přihlédl k požadavkům a připomínkám účastníků řízení. Zároveň musely být dodrženy zákonné podmínky. S každým vlastníkem byl návrh nového uspořádání pozemků projednán individuálně, a to jak osobně, tak i emailem či poštovní přepravou, a to v souvislosti s nařízenými koronavirovými opatřeními. Vlastníci vyjádřili svůj souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků podpisem na bilančních tabulkách. Každá úprava nového uspořádání pozemků byla s dotčenými vlastníky vždy znovu projednána.

Vlastníci, kteří se k zaslanému návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli v souladu s ustanovením § 9 odst. 21 zákona vyzváni k odsouhlasení soupisu nových pozemků s tím, že pokud se ve stanovené lhůtě k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním souhlasí. Nové uspořádání pozemků v rámci KoPÚ Cheznovice bylo projednáváno s vlastníky osobně ve dnech 16. a 17.12.2020 v kulturní místnosti Lidového domu č.p. 193 v Cheznovicích. Na toto jednání byli zpracovatelem pozváni všichni vlastníci pozemků řešených dle § 2 zákona. Návrh nového uspořádání pozemků respektuje podmínky stanovené orgány státní správy dle § 6 odst. 6 zákona.

Ve vystaveném návrhu nového uspořádání pozemků u LV č. 141 a LV č. 158 došlo k překročení kritéria v ceně. Jelikož se jedná o jeden pozemek, který nelze technicky umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, sbor odsouhlasil ustoupení od požadavku uhrazení ceny, a to dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona.

Dále došlo k překročení kritéria ceny nad povolená 4 % mezi původními a novými pozemky u LV č. 7, č. 32, č. 39, č. 46, č. 60, č. 100, č. 141, č. 158, č. 159, č. 180, č. 198, č. 213, č. 241, č. 256, č. 258, č. 262, č. 343, č. 480, č. 499, č. 612, č. 623, č. N1, č. N2 v k.ú. Cheznovice a u LV č. 1241 v k.ú. Mýto v Čechách a u LV č. 353 v k.ú. Olešná u Hořovic. Vlastníci písemně souhlasili s uhrazením rozdílu cen dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona a jsou povinni příslušnou částku uhradit ve výši, lhůtě a způsobem na základě „Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“ dle § 11 odst. 8 zákona, které bude vydáno.

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků bude zřízeno osm nových věcných břemen chůze a jízdy. Důvodem bylo zpřístupnění pozemků, kde nebylo účelné řešit přístup návrhem přístupové cesty. Věcná břemena byla zřízena na LV č. 10001, č. 1002, č. 110, č. 199, č. 623, č. 240. Náhrada vlastníkově zatížených pozemků věcnými břemeny byla poskytnuta jednorázovou částkou 10 000,- Kč, o kterou byl zvýšen nárok. Vlastníci pozemků zatížených nově zřizovanými věcnými břemeny vyjádřili s jejich zřízením písemný souhlas.

Pobočka obdržela dne 3.6.2021 na základě zaslané výzvy k vyjádření dle ustanovení § 9 odst. 21 zákona ještě před vystavením návrhu od vlastníka pozemků, jehož pozemky jsou evidované na LV 19 pro k.ú. Cheznovice písemný nesouhlas s umístěním nově navrhovaných pozemků. S vlastníkem bylo ze strany zpracovatelské firmy jednáno a následně pobočka obdržela od zpracovatelky podepsaný souhlas nových pozemků LV č. 19 dne 10.6.2021. Tím byla připomínka vyřízena.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4.8.2021 po dobu 30ti dnů. Účastníci řízení byli o vystavení návrhu nového uspořádání pozemků informováni Oznámením č.j. SPU 264216/2021/Šr. ze dne 27.7.2021 spolu s upozorněním ve smyslu § 11 odst. 1 zákona na poslední možnost k uplatnění námitek a připomínek k návrhu. Oznámení bylo známým účastníkům doručeno doporučeným dopisem. Současně bylo Oznámení pod č.j. SPU 271509/2021/Šr. vystaveno na úřední desce obecního úřadu Cheznovice, městského úřadu Mýto, obecního úřadu Olešná a pobočky. V tabulce Soupis nových pozemků jsou uvedeny další doplňující údaje týkající se věcných břemen, omezení nakládání s předmětnými nemovitostmi a údaje o dodržení kritérií přiměřenosti podle § 10 zákona. V době vystavení návrhu nebyla v zákonné lhůtě podána žádná námítka. Pobočka obdržela písemný souhlas vlastníků s návrhem KoPÚ Cheznovice o výměře 426,4844 ha, což je 97,5 % výměry upravovaného území. Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, rozeslal pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 21 zákona výzvu, že pokud se ve stanovené lhůtě k návrhu nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí. Tímto byl návrh schválen ze 100 % výměry upravovaného území, která činí 437,1978 ha.

Dne 20.10.2021 proběhlo v sále Lidového domu č.p. 193 v Cheznovicích závěrečné jednání dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona, na které byli pozváni všichni účastníci řízení doporučeným dopisem č.j. SPU 321503/2021/Šr. ze dne 24.9.2021.

Na jednání byly zhodnoceny výsledky KoPÚ a sdělen další postup prací, tj. vydání Rozhodnutí o schválení návrhu, zápis nového mapového díla do katastru nemovitostí, předpokládaný termín vytyčení a předání nového uspořádání pozemků a postup realizace společných zařízení.

Vzhledem k tomu, že byla splněna zákonem stanovená podmínka dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona, kdy pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s tím souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách, pobočka rozhodla o schválení návrhu v k.ú. Cheznovice a navazující části k.ú. Mýto v Čechách a k.ú. Olešná u Hořovic.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků jsou i společná zařízení, která slouží ke zpřístupnění pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření.

Pozemky začleněné do územního systému ekologické stability, které jsou součástí biokoridorů a biocenter, jsou tak, jako ostatní společná zařízení, označena v podepsané tabulce nového uspořádání pozemků. U těchto pozemků je nutno zachovat stávající vzrostlou zeleň, doprovodné křoviny a návrhem KoPÚ stanovené druhy pozemků a způsoby využití nemovitostí.

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků došlo v souladu s § 9 odst. 16 zákona k rozdělení spoluvlastnictví u LV č. 195, 240, 319, 368, 505 v k.ú. Cheznovice na základě Dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví.

V době po vystavení návrhu došlo k následujícím změnám v katastru nemovitostí:

LV 401 – změna druhu pozemku, změna listu vlastnictví pro p.č. 1428/156 a 1428/165 ve prospěch LV 10001

LV 10001 - změna druhu pozemku u p.č. 1428/151

LV 108, 352 - změna vlastníka

LV 408 - změna vlastníka, zřízení zástavního práva

LV 56, 10001 - zřízení věcných břemen

LV 646, 84, 653, 647, 360, 660 - zřízení zástavního práva

LV 660 – zápis zákazu zcizení a zatížení

LV 348, 629 - změna povinného

LV 627 – změna listu vlastnictví pro tyto pozemky: p.č. 1428/200 ve prospěch LV 663, p.č. 1428/201 ve prospěch LV 665, p.č. 1428/202, 1428/203, 1425/204 ve prospěch LV 664

LV 197 – změna jména

LV 241, 657 – změna vlastníka

LV 330 – zrušení zástavního a předkupního práva

LV 54 – nově vzniklé VB

LV 641 – nově vzniklé zástavní právo smluvní a zákaz zcizení

LV 659 – nově vzniklé zástavní právo

Tyto změny zapsal katastrální úřad do katastru nemovitostí v souladu s ustanovením § 13 vyhlášky č. 13/2014 Sb., v platném znění a tyto změny jsou uvedeny v přílohách rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona.

V průběhu řízení svolávala pobočka jednání sboru zástupců vlastníků ve dnech 17.7.2019, 27.8.2019, 3.10.2019, 25.2.2020, 5.1.2021, 29.6.2021 a kontrolní dny ve dnech 22.1.2018, 15.2.2019, 5.6.2019, 27.8.2019, 7.11.2019, 22.5.2019, 7.10.2020, 2.12.2020, 5.1.2021, 29.6.2021, na které byli zváni zpracovatel, zástupci obcí, sboru a dle potřeby zástupci dotčených správních úřadů.

Pobočka Plzeň zveřejňovala veškeré dokumenty, které vystavila na úřední desce a také na internetovém portálu SPÚ.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. V bilanci jsou uvedena již čísla přidělená katastrálním úřadem tak, jak budou zapsána do katastru nemovitostí po vydání rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá pobočka katastrálnímu pracovišti k vyznačení do katastru nemovitostí.

Schválený návrh KoPÚ bude ve smyslu § 11 odst. 5 zákona uložen u pobočky a na obecním úřadu v Cheznovicích, kde lze do návrhu nahlédnout. Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Na základě návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa, která se stane spolu s dalšími dokumenty podkladem pro zápis vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Osobám neznámého pobytu nebo sídla, osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat a předpokládaným dědicům po zemřelých vlastnících správní orgán ustanovil opatrovníka (§ 32 odst. 2 písm. d) správního řádu, § 5 odst. 4 zákona).

Usnesením č.j. SPU 014986/2021/Šr. ze dne 13.4.2021 byla obec Cheznovice ustanovena opatrovníkem předpokládaným dědicům vlastníků Kupková Josefa zapsaná na LV č. 626 pro k.ú. Cheznovice, Ungrová Josefa zapsaná na LV č. 272 pro k.ú. Cheznovice. Usnesením č.j. SPU 219738/2021/Šr. ze dne 29.6.2021 byla obec Cheznovice ustanovena opatrovníkem předpokládaným dědicům vlastníků Daňová Valerie zapsaná na LV č. 333 pro k.ú. Cheznovice, Stupka Pavel zapsaný na LV č. 261 pro k.ú. Cheznovice.

Usnesením č.j. SPU 253998/2021/Šr. ze dne 21.7.2021 byla obec Cheznovice ustanovena opatrovníkem předpokládaným dědicům vlastníků Stupková Zuzana a Toncarová Marie obě zapsané na LV č. 261 pro k.ú. Cheznovice, Ungrová Josefa zapsaná na LV č. 272 pro k.ú. Cheznovice a Haslingerová Jana zapsaná na LV č. 1341 pro k.ú. Mýto v Čechách.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem dle § 11 odst. 4 zákona namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Současně se účastníkům řízení připomíná ustanovení § 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 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 pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak (§ 11 odst. 13 zákona).

Schválený návrh pozemkových úprav je neopomenutelným podkladem pro územní plánování (§ 2 zákona).

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

Ing. Jana Horová
vedoucí Pobočky Plzeň
Státní pozemkový úřad

Přílohy jsou nedílnou součástí rozhodnutí:

Příloha č. 1 - Seznam účastníků řízení – počet stran 4 (tato příloha je nedílnou součástí výroku rozhodnutí č.j. SPU 393696/2021/Šr.).

Příloha č. 2 - Návrh pozemkové úpravy v katastrálním území Cheznovice a navazující části k.ú. Mýto v Čechách a k.ú. Olešná u Hořovic, zpracovaný jménem firmy AGROPLAN spol. s r.o., se sídlem Jeremenkova 9, 147 00 Praha, Ing. Zuzanou Skřivanovou, Ph.D., která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, pod číslem zakázky 313-2017-504201 ze dne 27.3.2017.

Rozdělovník:

1. Obdrží na doručku známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, 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.

2. Obdrží na základě plné moci za účastníka řízení: Ing. Pavel Čepelák, Cheznovice 7, 338 06 za Zdeňku Foltýnovou, Jana Ziky 1944/22, 708 00 Ostrava; Blanka Holá, Cheznovice 58, 338 06 za Miloše Holého, Cheznovice 58, 338 06; Václav Hrabák, Náměstí 112, 33805 Mýto v Čechách za Mgr. Bc. Janu Hrabákovou, Náměstí 112, 338 05 Mýto v Čechách; Václav Hrubý, K Hrádku 220/16, 326 00 Plzeň za Václava Hrubého, K Hrádku 220/16, 326 00 Plzeň; Jiří Kratochvíl, Cheznovice 182, 338 06 za Helenu Kratochvílovou, Cheznovice 182, 338 06; Václav Nosek, Lucemburská 2016/30, 130 00 Praha 3 za Kateřinu Roučkovou, Mexická 692/2, 101 00 Praha 10; Libuše Šťastný, Blatenská 16, 326 00 Plzeň za Petr Šťastný, Blatenská15, 326 00 Plzeň.

3. Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Plzeň a úřední desce obecního úřadu Cheznovice, městského úřadu Mýto a obecního úřadu Olešná.

4. Podle ustanovení § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, bude toto rozhodnutí zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup.

5. Obdrží opatrovník – obec Cheznovice za: Kupková Josefa, Ungrová Josefa, Daňová Valerie, Stupka Pavel, Stupková Zuzana, Toncarová Marie, Haslingerová Jana.

6. Po nabytí právní moci obdrží na doručku:

Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, Srbova 79, 337 01 Rokycany.

Městský úřad Rokycany – odbor životního prostředí, odbor stavební a odbor dopravy, Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany.

Seznam účastníků řízení je po dohodě k nahlédnutí na Státním pozemkovém úřadu, Krajském pozemkovém úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Plzeň a obecním úřadu v Cheznovicích.