



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov
T. G. Masaryka 1326, 347 01 Tachov

Spisová značka.: 2RP15047/2016-504204
Č.j.: SPU 069016/2020/204/Pil

SPU 069016/2020/204/Pil



000552652143

Vyřizuje: Bc. Zuzana Pilátová
Telefon: 727956764
E-mail: z.pilatova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Tachově dne: 7. 5. 2020

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Tachov (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 Hošťka a v navazující části k. ú. Svatá Kateřina u Rozvadova a Bohuslav zpracovaný jménem firmy AGROPLAN, spol. s r.o. se sídlem Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4, pod č. zakázky 788-2016-504204 Ing. Petr Kubů – číslo oprávnění 26641/06-17170, který/á 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

Zahájení řízení o pozemkové úpravě bylo oznámeno dle § 6 odst. 4 zákona veřejnou vyhláškou ze dne 11. 2. 2015, č. j.: SPU 064898/2015, která byla vyvěšena po dobu 15 -ti dnů na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce Obecního úřadu Hošťka. Poslední den lhůty, tj. 27. 2. 2015, je dnem zahájení pozemkové úpravy.

O pozemkovou úpravu požádala v únoru 2014 Obec Hošťka, zastoupená starostkou obce Hanou Sojkovou. K této žádosti bylo sděleno, že rozsah žádostí vlastníků o pozemkové úpravy evidovaných u zdejší pobočky dosáhl v katastrálním území Hošťka pouze 15,64 % zemědělské půdy a Pobočka Tachov v současné době neshledala důvod, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav.

O pozemkovou úpravu dále požádala v listopadu 2014 společnost Agročas spol. s r.o., zast. na základě plné moci Lenkou Kočegurovou a společnost Ekočas spol. s r.o., zast. na základě plné moci Lenkou Kočegurovou. K těmto žádostem bylo sděleno, že Pobočka Tachov nyní eviduje žádosti vlastníků o pozemkovou úpravu v rozsahu cca 58% zemědělské půdy. Bylo požádáno o doložení plné moci na paní Lenku Kočegurovou s tím, že v případě nedoložení plné moci v termínu Pobočka Tachov žádosti z evidence vyřadí. Plná moc byla dodatečně doložena. Dále bylo sděleno, že Pobočka Tachov má zpracovaný plán pozemkových úprav do roku 2015, kde se k.ú. Hošťka nenachází, ale že vzhledem ke skutečnostem, kdy se v k. ú. Hošťka nachází více než polovina zemědělských pozemků v druhu orná půda a je zde i dostatek obecní a státní půdy pro realizaci společných zařízení, bude uvažovat předběžně o zařazení k.ú. Hošťka do plánu se zahájením na rok 2017 s tím, že si ještě ověří veřejný zájem o pozemkovou úpravu. V únoru 2015 byly podány žádosti o provedení pozemkové úpravy panem Lukášem Jíchou, zast. na základě plné moci Mgr. Ing. Ivanou Čejkovou a JUDr. Miloslavem Puchtou. K těmto žádostem bylo sděleno, že v k.ú. Hošťka bylo v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 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“) dne 27. 2. 2015 zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělských pozemků. Dále bylo žadatelům sděleno, že budou zahájeny práce k vyhotovení potřebných dokumentů pro provedení zadávacího řízení na výběr zpracovatele návrhu pozemkových úprav a shromažďování podkladů nutných pro zpracování návrhu pozemkových úprav (soubor geodetických informací, soubor popisných informací, územně plánovací dokumentace, terénní průzkumy apod.) a po jejich vyhodnocení budou stanoveny cíle a hlavní zásady pozemkových úprav.

Dne 19. 7. 2016 byla na základě výsledku výběrového řízení s firmou AGROPLAN, spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4 uzavřena smlouva o dílo č. 778-2016-504204, č. j. SPU 325450/2016.

O zahájení řízení byly v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona písemně vyrozuměny příslušné orgány a úřady státní správy a samosprávy dopisem ze dne 17. 9. 2015, č. j.: SPU 484067/2015/Svo. Jejich vyjádření jsou součástí dokladové části návrhu pozemkové úpravy.

Součástí přípravných geodetických prací na KoPÚ v k.ú. Hošťka s částí k. ú. Svatá Kateřina u Rozvadova a k.ú. Bohuslav byla i revize stávajícího bodového pole a zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ mimo trvalé porosty. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky potřebné pro projekční práci při KoPÚ.

Zpracovateli pozemkové úpravy bylo vydáno pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem vykonávání činností pro pozemkové úpravy – ze dne 31. 8. 2016, č. j.: SPU 444862/2016/Vaj. V rámci přípravných prací byl proveden rozbor současného stavu a dále zhodnocení změn druhů pozemků a vyhotovení soupisu nesouladu druhů pozemků.

Upřesnění vnějšího obvodu pozemkové úpravy bylo projednáno s Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Tachov, Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň a zpracovatelem KoPÚ f. AGROPLAN, spol. s r.o. dne 22. 2. 2017. Z tohoto jednání byl pořízen záznam ze dne 22. 2. 2017, č. j.: SPU 098797/2017/Vaj, který je součástí dokladové části návrhu pozemkové úpravy.

Úvodní jednání svolané podle § 7 zákona se konalo dne 5. 4. 2017 ve společenském sále v Hošťce. Na úvodní jednání byli účastníci řízení pozváni dopisem do vlastních rukou ze dne 13. 3. 2017, č. j.: SPU 105443/2017/204/Pil ze dne 13. 3. 2017 a oznámením ze dne 7. 3. 2017, č. j.: SPU 105087/2017/204//Pil vyvěšeným na úřední desce pobočky, na úřední desce Obecního úřadu Hošťka, na úřední desce Obecního úřadu Rozvadov a na úřední desce Obecního úřadu Staré Sedliště (současně bylo zveřejněno i na elektronické úřední desce). Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem, předpokládaným obvodem pozemkové úpravy a formou pozemkové úpravy, a to komplexní pozemkovou úpravou. Dále bylo vlastníkům sděleno, podle kterých právních předpisů se v pozemkových úpravách postupuje. S vlastníky byly na úvodním jednání ověřeny jejich identifikační údaje a vlastníci dále poskytli pobočce kontaktní údaje (tel.č., e-mail) pro další spolupráci. Podle § 5 odst. 5 až 7 zákona byl na úvodním jednání navržen a zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků. Všichni zúčastnění vlastníci pozemků řešených pozemkovou úpravou na úvodním jednání odsouhlasili pětičlenný sbor zástupců vlastníků, který vlastníky zastupoval v rámci řízení o KoPÚ ve složení: *Nevolení členové sboru:* 1. Bc. Zuzana Pilátová – Pobočka Tachov – pověřená vedoucí pobočky; 2. Hana Sojková – starostka Obce Hošťka; 3. Bořivoj Vrabec – bývalý starosta Obce Rozvadov, Pavel Pajer – stávající starosta Obce Rozvadov; 4. Mgr. Jitka Valíčková – starostka Obce Staré Sedliště; 5. REAL ESTATE AGRO, s.r.o., zast. jednatelem Wolfgangem Gutberletem (zastupuje na základě plné moci Václav Posavád) – dnešní Ekoland LP, a.s. zast. do 31. 3. 2020 na základě plné moci Ing. Jaromírem Janků, Ph.D. a od 1. 4. 2020 zast. Bc. Lukášem Havránkem - vlastníky výměry nad 10% *Volení členové sboru:* 1. Marcel Svoboda; 2. Vladimír Kadlec; 3. JUDr. Miloslav Puchta; 4. Bc. Lukáš Jícha; 5. Ing. Jiří Draxal; 6. Ing. Radek Šafařík. Sbor zástupců vlastníků ve smyslu § 5 odst. 8 zákona spolupracoval při zpracování návrhu pozemkové úpravy a vyjadřoval se k plánu společných zařízení.

Byl stanoven vnější a vnitřní obvod pozemkové úpravy. Vnitřní obvod pozemkové úpravy byl stanoven tak, že vyloučil z obvodu pozemkových úprav intravilán obce. Vnější hranice obvodu pozemkové úpravy vede po hranici katastrálního území, na západě území byla do obvodu pozemkových úprav zahrnuta část katastrálního území Bohuslav a na jihu území byla do obvodu pozemkových úprav zahrnuta část katastrálního území Svatá Kateřina u Rozvadova. V rámci pozemkových úprav byly schváleny zastupitelstvy Obcí Hošťka, Staré Sedliště a Rozvadov, na základě usnesení zastupitelstva Obce Hošťka ze dne 28. 11. 2018, Obce Staré Sedliště ze dne 17. 12. 2018 a Obce Rozvadov ze dne 19. 12. 2018, změny katastrálních hranic. Úprava obecní hranice mezi obcemi Hošťka a Staré Sedliště, mezi katastrálními územími Hošťka a Bohuslav spočívá v odstranění historické hranice, jež kopírovala meandrující vodní tok. Ten byl ve 20. století upraven a napřímen, přičemž obecní hranice zůstávala původní. Pozemkovou úpravou je obecní hranice navržena po západní hranici upraveného vodního toku. Jižní obecní hranice mezi obcemi Hošťka a Staré Sedliště, je ponechána v zatvravném hospodářském bloku. Přičemž došlo k drobné úpravě vycházející z tvarové optimalizace pozemků a přibližnému vyrovnání výměr. Úprava obecní hranice mezi obcemi Hošťka a Rozvadov, mezi katastrálními územími Hošťka a Svatá Kateřina u Rozvadova spočívá v odstranění historické hranice, která kopírovala meandrující bezejmenný vodní tok a Kateřinský potok. S jednotlivými obcemi budou uzavřeny dohody a změna obecní hranice proběhne před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Církevní majetek – prověřením parcel evidovaných u Státního pozemkového úřadu jako požadavek církve na vydání majetku dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi a o změně některých zákonů nebyl rovněž zjištěn žádný požadavek týkající se pozemků v obvodu pozemkových úprav.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na vnějším a vnitřním obvodu KoPÚ se konalo ve dnech 19. 6. 2017 – 22. 6. 2017. Na zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodě pozemkové úpravy byli dotčení vlastníci pozváni dopisem do vlastních rukou ze dne 26. 5. 2017, č. j.: SPU 248436/2017/204/Pil. Po dobu 30 -ti dnů, tj. od 16. 5. 2017 do 16. 6. 2017 bylo na obci zveřejněno Oznámení o obnově katastrálního operátu. Zjišťování průběhu hranic pozemků pro účely pozemkových úprav prováděla v souladu s ust. § 9 odst. 5 zákona a § 8 vyhlášky č. 13/2014 Sb., v platném znění, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav a s ostatními platnými předpisy, komise jmenovaná vedoucí pobočky. Komise byla složena ze zástupců katastrálního úřadu, pobočky, zástupce obce a zpracovatele pozemkových úprav. Dne 8. 1. 2018 byla Katastrálnímu pracovišti Tachov předána žádost o zápis obvodu pozemkové úpravy na základě elaborátu zjišťování průběhu hranic pozemků a geometrických plánů – Ohlášení ze dne 5. 1. 2018, č. j.: SPU 007927/2018/204/Pil. Výsledky šetření hranic byly následně zapsány do katastru nemovitostí. Podle §

9 odst. 7 zákona předložila pobočka dne 21. 2. 2018 Katastrálnímu pracovišti Tachov seznam parcel dotčených KoPÚ za účelem vyznačení zahájení pozemkové úpravy v katastru nemovitostí – dopis ze dne 20. 2. 2018, č. j.: SPU 0828687/2018/204/Pil.

Dne 4. 12. 2017 bylo pobočce doručeno kladné stanovisko Katastrálního pracoviště Tachov – dopis ze dne 1. 12. 2017, č. j.: PUP-9/2015-410 k převzetí výsledku zeměměřických činností ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona – zaevidována pobočkou pod č. j.: SPU 573372/2017.

Podle § 8 odst. 1 zákona byl vypracován soupis nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu do tabulky podle vzoru v prováděcí vyhlášce č. 13/2014 Sb., v platném znění. V obvodu pozemkových úprav se nenacházejí pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací (neřešené podle § 2 zákona). Všechny pozemky v obvodu pozemkové úpravy jsou pozemky řešenými podle § 2 zákona. Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu planého ke dni vyložení soupisu nároků, a to vyhlášky č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění. Vzdálenost pozemků byla měřena od místa dohodnutého se sborem zástupců vlastníků na úvodním jednání. Tímto místem byl kostel svaté Markéty v Hošťce. Soupisy nároků byly vyloženy k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Hošťce, Obecním úřadě ve Starém Sedlišti a Obecním úřadě v Rozvadově od 20. 11. 2017 po dobu 15 -ti dnů. Soupisy nároků byly zároveň zaslány vlastníkům dopisem ze dne 22. 11. 2017, č. j.: SPU 538486/2017/204/Pil a dále byli vlastníci seznámeni s možností účasti na konzultační schůzce k projednání nároků. Tato schůzka se konala dne 1. 12. 2017 na Obecním úřadě v Hošťce. Vlastníci mohli k soupisu nároků uplatnit námítky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem – do 4. 12. 2017. Vzhledem k tomu, že se někteří vlastníci nedostavili na konzultační schůzku ani neodevzdali zpracovateli zpět podepsané soupisy nároků, zaslala Pobočka Tachov dne 18. 1. 2019 pod č. j. SPU 016881/2019/204/Pil výzvu k soupisu nároků s upozorněním na § 3 odst. 3 zákona s poučením, že pokud se vlastník k řešení pozemků nevyjádří do 10 -ti dnů ode dne doručení výzvy, má se za to, že s řešením ve smyslu § 2 zákona v pozemkových úpravách souhlasí. K soupisu nároků nebyla vznesena žádná námítka. V průběhu řízení došlo u některých vlastníků ke změnám v soupisech nároků, takové soupisy nároků byly aktualizovány. Soupisy nároků byly vlastníky odsouhlaseny jejich podpisem. Souhlas dle § 3 odst. 3 zákona vyjádřily i příslušní správní úřady a jejich souhlasy jsou založeny v dokladové části spisu pozemkové úpravy.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo podle § 9 odst. 8 zákona zpracování plánu společných zařízení. Plán společných zařízení respektoval územní plán a podmínky stanovené orgány státní správy a dotčených organizací, které si pozemkový úřad vyžádal v rámci přípravných prací. Plán společných zařízení vychází z výsledků rozboru současného stavu území, poskytující základní údaje o území a jeho přírodních podmínkách. Plán společných zařízení řeší cestní síť (hlavní, vedlejší a doplňkové polní cesty, sjezdy), ochranu a tvorbu ŽP (územní systém ekologické stability, interakční prvky) a opatření pro ochranu ŽP – protierozní opatření (protierozní meze, ochr. zatravnění), vodohospodářská opatření (ochranné příkopy, záchytný příkop a suchý poldr). K plánu společných zařízení se vyjadřoval sbor zástupců vlastníků při schůzkách sboru zástupců a při kontrolních dnech. Podle § 9 odst. 10 zákona byl plán společných zařízení zaslán dne 11. 4. 2018 dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanovisek – dopis ze dne 10. 4. 2018, č. j.: SPU 099209/2018/204/Pil. Vyjádření PČR, DI si zajistil sám zpracovatel. Obeslané dotčené orgány zaslaly souhlasná stanoviska. Dne 21. 6. 2018 byl PSZ projednán na jednání Regionální dokumentační komise Plzeňského a Karlovarského kraje, kde byly shledány závady a nedostatky, které byly uvedeny v příloze zápisu. Jednalo se o doplnění DTR dle TS a vyhotovení DTR dle připomínek bezodkladně, nejpozději do 26. 6. 2018. Tyto závady byly odstraněny a konečnou variantu PSZ schválilo na svém zasedání zastupitelstvo Obce Hošťky dne 27. 6. 2018, zastupitelstvo Obce Staré Sedliště dne 27. 6. 2018 a zastupitelstvo Obce Rozvadov dne 25. 7. 2018. Aktualizaci PSZ schválilo zastupitelstvo Obce Hošťka na svém zasedání dne 29. 1. 2020.

Pro zřízení společných zařízení byla využita nezbytná výměra pozemků převážně ve vlastnictví obce. Větší část společných zařízení byla navržena do vlastnictví Obce Hošťka. Někteří vlastníci zůstávají, případně se stávají vlastníky společných zařízení (územní systém ekologické stability) po předchozím projednání, zároveň byli na jednáních ke KoPÚ seznámeni se způsobem hospodaření na těchto pozemcích a s případným omezením využívání nemovitostí vyplývající ze zvláštních zákonů, např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pl. znění. Dále byli vlastníci informováni o případném zatížení pozemků, jako je například vzdušné a podzemní vedení. Pro stávající trasy podzemních i nadzemních vedení byla zachována stávající věcná břemena a nebyla stanovena nová

věcná břemena, protože povinnost umožnit správcům takových zařízení a sítí vstup na pozemek v případě poruchy nebo údržby vyplývá ze zvláštního právního předpisu. Dle stanovených priorit sboru byl v PSZ stanoven postup realizace. V souladu s ust. § 9 odst. 13 zákona u pozemků, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, bude tato skutečnost zapsána do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

Kontrolní dny a jednání sboru zástupců vlastníků ke KoPÚ se konaly ve dnech 27. 3. 2018 a 26. 2. 2019. Dále se jednání sboru zástupců vlastníků konalo ve dnech 5. 4. 2017, 13. 12. 2017, 6. 2. 2018 a 21. 10. 2019.

V návaznosti na plán společných zařízení zpracovatel pozemkové úpravy navrhoval nové uspořádání pozemků. V průběhu zpravování návrhu pozemkové úpravy zhotovitel projektu přihlédl k požadavkům a připomínkám účastníků řízení. Návrh nového uspořádání pozemků byl s vlastníky v průběhu řízení projednán. Svě náměty na nové uspořádání mohli vlastníci uplatnit již na schůzce ke konzultaci soupisu nároků, která se konala dne 1. 12. 2017 na Obecním úřadě v Hošťce. Schůzka k projednání návrhu nového uspořádání pozemků se konala dne 1. 8. 2018 na Obecním úřadě v Hošťce, na kterou byli vlastníci pozváni písemnou pozvánkou ze dne 23. 7. 2018, č. j.: SPU 331820/2018/204/Pil.

Dne 3. 9. 2018 byla rozeslána pozvánka pod č. j. SPU 395432/2018/204/Pil ze dne 31. 8. 2018 k projednání návrhu spolu se soupisy nových pozemků a snímkem, ve které byli vlastníci vyzváni k odsouhlasení soupisu nových pozemků a zaslání zpět na pobočku, zaslání prostřednictvím datové schránky nebo odevzdáním na konzultační schůzce, která se konala dne 17. 9. 2018 na Obecním úřadě v Hošťce. Dne 19. 10. 2018 se konala na Pobočce Tachov další schůzka k projednání návrhu umístění pozemků s konkrétními vlastníky, kteří byli pozváni pozvánkami ze dne 9. 10. 2018 a 10. 10. 2018 pod č. j. SPU 459405/2018/204/Pil – Ekoland LP, a.s., SPU 459467/2018/204/Pil – JUDr. Miloslav Puchta, č. j. SPU 459455/2018/204/Pil – Vladimír Kadlec a č. j. SPU 461807/2018/204/Pil – Miroslav Kulhavý. Dne 6. 11. 2018 se konala na Pobočce Tachov schůzka ohledně soupisu nových pozemků, které se zúčastnili zástupci pobočky, zástupce zpracovatele a pan Vladimír Kadlec, na které byly zpracovány požadavky pana Vladimíra Kadlece. Ze schůzky byl pořízen zápis, na základě kterého byl připraven nový návrh uspořádání pozemků, který byl panu Vladimíru Kadlecovi zaslán dne 3. 12. 2018 pod č. j. SPU 544256/2018/204/Pil. Další schůzka proběhla dne 14. 11. 2018 na Obecním úřadě v Hošťce, č. j. SPU 490875/2018/204/Pil ze dne 29. 10. 2018 s tím, že účast na schůzce již není nutná pro ty, kteří již podepsaný soupis nových pozemků odevzdali. Vzhledem k tomu, že pan Vladimír Kadlec vyjádřil e-mailem ze dne 28. 11. 2018, zaevidovaným pod č. j. SPU 559023/2018/204/Pil, nesouhlas s upraveným návrhem nových pozemků, byl pozván na den 10. 12. 2018 k jednání na Pobočku Tachov dopisem ze dne 30. 11. 2018 pod č. j. SPU 544256/2018/204/Pil. K tomuto jednání se nedostavil, pouze odeslal další nesouhlas se soupisem nových pozemků, který Pobočka Tachov zaevidovala dne 20. 12. 2018 pod č. j. SPU 573647/2018/204/Pil. Na základě nesouhlasu byl pan Vladimír Kadlec opětovně pozván na další projednání návrhu umístění pozemků, které se konalo dne 9. 1. 2019 na Pobočce Tachov dopisem ze dne 20. 12. 2018 pod č. j. SPU 573847/2018/204/Pil. Na toto jednání se pan Vladimír Kadlec opět nedostavil a část pozemků z LV 226 v katastrálním území Hošťka převedl do vlastnictví pana Marcela Svobody – LV 256, část pozemků na společnost M & M Reality Invest a. s. – LV 290 a část pozemků na společnost M & M investiční s.r.o. – LV 291. Z důvodu odkoupení pozemků panem Marcelem Svobodou byl přepracován plán společných zařízení, kdy došlo ke zrušení parcelních čísel, která vymezovala přístupové cesty k odkoupeným pozemkům ležících uvnitř bloku, který již vlastnil pan Marcel Svoboda a vymezení parcel již bylo bezpředmětné, vzhledem ke sjednocení vlastnictví. Následně byla panu Vladimíru Kadlecovi zaslána Výzva k vyjádření dle ust. § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb., s opraveným návrhem nového uspořádání pozemků ze dne 29.11.2019 pod č. j. SPU 483629/2019/204/Pil se žádostí o vyjádření do 15 -ti dnů od převzetí dopisu. Dne 11. 12. 2019 byl doručen na pobočku pod č.j. SPU 501381/2019 nesouhlas pana Vladimíra Kadlece s návrhem nového uspořádání zbyvajících pozemků na LV č. 226 v k. ú. Hošťka.

Dne 9. 1. 2019, na základě pozvánky ze dne 20. 12. 2018 pod č. j. SPU 573835/2018/204/Pil, a dne 26. 2. 2019, na základě pozvánky ze dne 13. 2. 2019 pod č. j. SPU 059567/2019/204/Pil, proběhlo jednání s vlastníky, kteří požádali o rozdělení spoluvlastnictví. V rámci KoPÚ Hošťka a v navazující části k. ú. Svatá Kateřina u Rozvadova a Bohuslav došlo k rozdělení spoluvlastnictví, které bylo vypořádáno na základě § 9 odst. 16 zák. č. 139/2002 Sb., uzavřením dohod mezi spoluvlastníky pod č. j. SPU 096460/2019/204/Pil ke dni 29.4.2019, č.j. SPU 096271/2019/204/Pil ke dni 28.4.2019 a č.j. SPU 096445/2019/204/Pil ke dni 29.4.2019. Jednalo se o podíly na LV 235, LV 249 a LV 259 v katastrálním území Hošťka.

Pokud se vlastníci ve lhůtě nevyjádřili k návrhu nového uspořádání pozemků, byla jim zaslána písemná výzva dne 3. 12. 2018, č. j. SPU 539348/2018/204/Pil ze dne 29. 11. 2018 a písemná výzva dne 12. 12. 2018, č. j. SPU 562324/2018/204/Pil ze dne 12. 12. 2018 v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona, kterou byli vlastníci vyzváni k odsouhlasení návrhu nového uspořádání, a zároveň jim bylo sděleno, že pokud se ve lhůtě 15 -ti dnů ode dne doručení výzvy nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Soupis nových pozemků byl opět zpracován do tabulky podle vzoru v prováděcí vyhlášce č.13/2014 Sb.v pl. znění. V soupisech nových pozemků, které vlastníci svým podpisem odsouhlasili, jsou pozemky označeny pracovními čísly. Nová parcelní čísla jsou uvedena ve srovnávacím sestavení, které je součástí dokumentace návrhu pozemkové úpravy. Pokud jsou pozemky součástí územního systému ekologické stability – biokoridory a biocentra, významného krajinného prvku atd. jsou v soupisech nových pozemků tyto informace uvedeny. Projednávání návrhu nového uspořádání probíhalo podle potřeb a bylo ukončeno podpisem soupisu nových pozemků vlastníků. Soupisy nových pozemků podpisem neodsouhlasili v k.ú. Hošťka u Tachova: Vladimír Kadlec – LV 226, Michaela Chovancová – LV 71, David Strapek – LV 273, Petr Klain – LV 258, M & M Reality Invest a. s. – LV 290, M & M investiční s.r.o. – LV 291, David Sochor a Iveta Sochorová – LV 49 a v k. ú. Bohuslav: Čestmír Velíšek – LV 94.

Přiměřenost ceny, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků z hlediska kritérií stanovených v § 10 odst. 2, 3 a 4 zákona, cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%, nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10% výměry původních pozemků, nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20%. V případě, kdy bylo některé kritérium překročeno, to bylo na základě projednání s vlastníkem, který byl s tímto seznámen a překročení kritérií si odsouhlasil. Vlastníci 5 listů vlastnictví souhlasili s doplatkem ceny přesahující 4 % (LV 160, LV 227, LV 276, LV 283 a LV 285). Částku jsou vlastníci povinni uhradit na základě rozhodnutí podle § 11 odst.8 zákona o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst.2 (tzv. druhé rozhodnutí, ve kterém bude uveden způsob a lhůta zaplacení).

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků je evidováno několik věcných břemen různých typů. Všechna přecházejí na nově vzniklé pozemky podle návrhu pozemkové úpravy. Vlastníci takto zatížených pozemků byli s touto skutečností seznámeni při projednávání nového uspořádání a tuto skutečnost potvrdili svými podpisy na soupisech nových pozemků. V rámci pozemkové úpravy dochází k převodům věcných břemen (především věcných břemen vedení) mezi jednotlivými LV. Důvodem je především nutnost zachování tras těchto věcných břemen dle současného stavu zapsaného v KN. Tato věcná břemena tedy návrhem přecházejí na nové vlastníky. Dále byla dne 14. 5. 2019 uzavřena smlouva o zřízení služebnosti uzavřená mezi Správou a údržbou silnic Plzeňského kraje, p. o. a Lesy České republiky, s. p. s upřesněním služebnosti na pozemku číslo 4817 v katastrálním území Hošťka, který bude zapsán na LV č. 19. Součástí smlouvy je situace s vyznačením služebného pozemku.

V řízení o pozemkových úpravách byly předloženy VÚMOP Praha v.v.i. v etapě přípravných prací a budou předloženy SPÚ, Odboru půdní služby po zpracování návrhu nového uspořádání při tvorbě DKM linie BPEJ k odsouhlasení.

Návrh pozemkové úpravy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 26. 8. 2019 po dobu 30 -ti dnů na Krajském pozemkovém úřadě pro Plzeňský kraj, Pobočce Tachov a Obecním úřadě v Hošťce, Obecním úřadě ve Starém Sedlišti a Obecním úřadě v Rozvadově. Účastníci o tom byli informováni oznámením ze dne 21. 8. 2019, č. j.: SPU 332160/2019/204/Pil zveřejněným na úřední desce (i v elektronické podobě) a dopisem do vlastních rukou ze dne 21. 8. 2019, č. j.: SPU 332131/2019/204/Pil, ve kterém jim bylo sděleno, kde a do kdy mohou uplatnit své námítky a připomínky, zároveň byli upozorněni na skutečnost, že k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. K návrhu nového uspořádání pozemků byla vnesena připomínka Ing. Jaromírem Janků, Ph.D. (zast. na základě plné moci Ekoland LP, a.s.) Dne 21. 10. 2019 proběhla na Pobočce Tachov schůzka sboru zástupců vlastníků, zástupců pobočky a zástupce zpracovatele a Ing. Jaromíra Janků Ph.D. k projednání vnesené připomínky. Bylo vysvětleno, že se původní pozemky nenacházejí v zastavitelném území obce a při návrhu uspořádání nových pozemků nedošlo k poškození společnost Ekoland LP, a.s.. Připomínka byla následně stažena.

S návrhem souhlasili vlastníci 98,7% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny pozemkovou úpravou, na základě souhlasu uděleného vlastníky podpisem do soupisu nových pozemků. S návrhem nesouhlasil vlastník ve výši 1,18% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny pozemkovou úpravou. Zbytek je souhlas dle výzvy ve smyslu § 9 odst. 21 zákona.

Navržením cestní sítě došlo ke zpřístupnění pozemků. Pozemkovou úpravou se vytvořili podmínky pro lepší hospodaření.

Výměra území v obvodu KoPÚ byla v průběhu řízení upravena z 1 000 ha (dle SOD) na 972 ha.

Počet parcel při zahájení pozemkových úprav: 1113

(k.ú. Hošťka - 890, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova - 198, k.ú. Bohuslav - 25)

Počet parcel v návrhu pozemkových úprav: 598

(k.ú. Hošťka - 512, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova - 76, k.ú. Bohuslav - 10)

Počet listů vlastnictví při zahájení pozemkových úprav: 59

(k.ú. Hošťka - 39, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova - 16, k.ú. Bohuslav - 4)

Počet listů vlastnictví v návrhu pozemkových úprav: 58

(k.ú. Hošťka - 38, k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova - 16, k.ú. Bohuslav - 4)

Průměrná velikost pozemku před pozemkovou úpravou byla: 0,8728 ha

Průměrná velikost pozemku po pozemkové úpravě je: 1,6250 ha

Po uplynutí doby vystavení návrhu bylo podle § 11 odst. 3 zákona svoláno závěrečné jednání na den 19. 2. 2020. Pozvánka na závěrečné jednání ze dne 31. 1. 2020 byla odeslána vlastníkům dne 4. 2. 2020 pod č. j.: SPU 037021/2020/204/Pil a také byla zveřejněna na úředních deskách Obecního úřadu Hošťka, Obecního řádu Staré Sedliště, Obecního úřadu Rozvadov a Pobočce Tachov ve dnech od 4. 2. 2020 do 19. 2. 2020 (i v elektronické podobě). Na závěrečném jednání byl zhodnocen výsledek komplexní pozemkové úpravy a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Obsah závěrečného jednání je popsán v zápise ze dne 25. 2. 2020, č. j.: SPU 065392/2020/204/Pil, který byl účastníkům řízení zaslán dne 26. 2. 2020.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona obdrží každý účastník řízení jako přílohu tohoto rozhodnutí jen tu písemnou a grafickou část návrhu, která se ho týká. Návrh komplexní pozemkové úpravy se všemi náležitostmi bude uložen u Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočky Tachov, na Obecním úřadě v Hošťce, Obecním úřadě ve Starém Sedlišti a Obecním úřadě v Rozvadově.

Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav se oznamuje doručením veřejnou vyhláškou a je doručeno všem známým účastníkům řízení. Po nabytí právní moci bude rozhodnutí předáno Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálnímu pracovišti Tachov k vyznačení do katastru nemovitostí.

Tímto rozhodnutím schválený návrh komplexní pozemkové úpravy se stane závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Rovněž se stane závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude ve smyslu § 12 odst. 2 zákona dle potřeb vlastníků provedeno vytyčení vlastnických hranic pozemků v terénu a fyzické předání.

Podle ustanovení § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků 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.

Podle ustanovení § 11 odst. 13 zákona zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

Pobočka posoudila návrh pozemkové úpravy a došla k závěru, že byly splněny cíle pozemkové úpravy stanovené § 2 zákona. Pozemky byly prostorově a funkčně uspořádány, byly vyrovnány jejich hranice tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V rámci plánu společných zařízení byla navržena protierozní opatření ke snížení vodní eroze, dále došlo k revizi územního systému ekologické stability a k navržení sítě polních cest, čímž došlo ke zvýšení prostupnosti krajiny. Výsledek pozemkové úpravy slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

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

Poučení o opravném prostředku:

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

Otisk úředního razítka

Bc. Olga Chvátalová
vedoucí Pobočky Tachov
Státní pozemkový úřad

Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí ústředí č.j. SPU 069016/2020/204/Pil – Seznam účastníků. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Příloha č. 2 Návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Hošťka a v části k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova a Bohuslav.

Návrh KoPÚ Hošťka a v části k.ú. Svatá Kateřina u Rozvadova a Bohuslav bude uložen u Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočky Tachov, na Obecním úřadě v Hošťce, Obecním úřadě ve Starém Sedlišti a Obecním úřadě v Rozvadově.

Rozdělovník:

- I. **Obdrží do vlastních rukou všichni známí účastníci řízení**, kterým se dle § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení
- II. **Ostatním účastníkům řízení se oznámí** podle § 11 odst. 5 zákona doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 -ti dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočky Tachov a také na úředních deskách Obecního úřadu v Hošťce, Obecního úřadu ve Starém Sedlišti a Obecního úřadu v Rozvadově (i v elektronické podobě)
- III. Obecní úřad Hošťka – paré č. 2
- IV. Obecní úřad Staré Sedliště – paré č. 3
- V. Obecní úřad Rozvadov – paré č. 4

Bez příloh po nabytí právní moci obdrží:

- VI. 1. Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Tachov, Zámecká 1551, 347 01 Tachov, k vyznačení rozhodnutí do katastru nemovitostí
2. Zpracovatel pozemkové úpravy – AGROPLAN, spol. s r.o., se sídlem Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4

Vypraveno dne: