



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín
Zarámí 88, 760 41 Zlín

Spisová značka: 2RP8491/2016-525201/04/03
Č.j.: SPU 185625/2020/Ně

SPU 185625/2020/Ně



000563913540

Vyřizuje: Ing.arch. Jana Němcová
Telefon: 725918061
E-mail: j.nemcova1@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Zlíně dne: 21. 7. 2020

ROZHODNUTÍ

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

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území **Doubravy** včetně části navazujícího katastrálního území **Velký Ořechov** zpracovaný jménem společnosti GEOREAL, spol. s r.o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň, pod č. zakázky 309-2016 Ing. Davidem Blahou, 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

Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „pozemkové úpravy“) v katastrálním území Doubravy, včetně části navazujícího katastrálního území Velký Ořechov zahájil pozemkový úřad v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona dne 14. 6. 2016 z vlastního podnětu dle ust. § 6 odst. 2 zákona. Podnětem k zahájení řízení byla žádost obce Doubravy č. j. SPU 519774/2015 ze dne 7. 10. 2015 na zpracování pozemkových úprav z důvodu návrhu a realizace protierozních a protipovodňových opatření a zpřístupnění pozemků. Pozemkový úřad žádost posoudil, a jelikož shledal důvody jako opodstatněné a účelné, řízení zahájil.

Pozemkovými úpravami se v souladu s § 2 zákona **ve veřejném zájmu** pozemky prostorově a funkčně uspořádávají, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesního a vodního hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Oznámení o zahájení řízení pozemkových úprav bylo provedeno pod č. j. SPU 277677/2016/Ně ze dne 30. 5. 2016 veřejnou vyhláškou, která byla po dobu 15 dnů vyložena na úřední desce pozemkového úřadu od 30. 5. 2016 do 15. 6. 2016, na úřední desce obce Doubravy od 2. 6. 2016 do 20. 6. 2016 a na úřední desce obce Velký Ořechov od 31. 5. 2016 do 16. 6. 2016. Katastrální úřad pro Zlínský kraj a obec Doubravy a Velký Ořechov byli o zahájení řízení o pozemkových úpravách informováni dopisem č. j. SPU 285766/2016/Ně ze dne 15. 6. 2016. Stejným dopisem byly vyzvány o zahájení řízení dotčené správní úřady a organizace k podání stanoviska k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů v souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona. Dle § 5 odst. 1 písm. c) zákona byly dopisem č. j. SPU 285893/2016/Ně ze dne 15. 6. 2016 vyzvány sousední obce, s jejichž předpokládaným obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, zda chtějí přistoupit k řízení o pozemkových úpravách v k.ú. Doubravy. K řízení přistoupily jako účastníci obce Březůvky a Zlámanec.

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, proběhlo výběrové řízení na zpracovatele návrhu pozemkových úprav. Hodnotící komise doporučila zadavateli uzavřít smlouvu s uchazečem, který se umístil jako první v pořadí, tj. se společností GEOREAL, spol. s r.o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň. Dokumentace k veřejné zakázce je uložena na pozemkovém úřadě. Smlouva o dílo byla se zpracovatelskou firmou podepsána dne 9. 9. 2016.

Po shromáždění všech potřebných a dostupných podkladů byl pozemkovým úřadem navržen a projednán předpokládaný obvod pozemkových úprav. K projednání a upřesnění obvodu se konala dne 25. 2. 2016 schůzka za účasti zástupce Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín (dále jen „katastrální úřad“) a starosty obce Doubravy. Předpokládaný obvod pozemkových úprav měl výměru 610 ha a zahrnoval jak pozemky řešené ve smyslu § 2 zákona, tak i dva pozemky neřešené, u kterých se pouze obnovoval soubor geodetických informací. Dne 20. 10. 2016 byla s katastrálním úřadem uzavřena dohoda o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací, podmínkách katastrálního úřadu a o intervalu a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru.

Přípravné práce na pozemkových úpravách zahájil zpracovatel začátkem roku 2017. Bylo doplněno a revidováno podrobné bodové pole a provedeno zaměření skutečného stavu řešeného území v terénu. Souběžně s výše uvedenými pracemi byly zpracovatelem vyhodnoceny veškeré dostupné podklady o dotčeném území, na jehož základě byl vypracován rozbor současného stavu. Rozbor poskytuje základní údaje o území, nezbytné pro zpracování návrhu pozemkových úprav, např. způsob současného užívání pozemků, technický stav stávajících komunikací, přístupy na pozemky, zjištění stávajících inženýrských sítí apod.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav se uskutečnilo od 5. – 13. 6. 2017. Na základě dohody s katastrálním úřadem ze dne 2. 5. 2017 a dopisem č. j. SPU 201572/2017/Ně ze dne 15. 5. 2017 byla jmenována vedoucím pozemkového úřadu komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků. V dopise byly také oznámeny termíny, ve kterých se šetření uskuteční. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků č. j. SPU 194448/2017/Ně ze dne 26. 4. 2017 bylo vyvěšeno na úřední desce obce Doubravy od 27. 4. 2017 do 12. 6. 2017 a obce Velký Ořechov od 3.5.2017 do 19.5.2017. Ke zjišťování průběhu hranic pozemků byli dotčení vlastníci a obce pozváni dopisem s č. j. SPU 208825/2017/Ně.

Na místech, kde obvod pozemkových úprav neprobíhal po hranicích pozemků, ale tyto pozemky dělil, byly vypracovány společností GEOREAL, spol. s r.o. geometrické plány pro určení hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav, který rozdělil pozemky na části zahrnuté do pozemkových úprav a na části

ležící mimo pozemkové úpravy. Katastrální úřad tyto geometrické plány zapsal do katastru nemovitostí v průběhu září 2017 na základě žádostí č. j. SPU 393965/2017/Ně, SPU 395288/2017/Ně, 395288/2017/Ně, 395328/2017/Ně, 395347/2017/Ně, 395381/2017/Ně, 395395/2017/Ně, 395428/2017/Ně, 395485/2017/Ně, 395551/2017/Ně a 395524/2017/Ně ze dne 29. 8. 2017. Následně katastrální úřad informoval vlastníky pozemků dotčené zápisem geometrických plánů o změně údajů katastru nemovitostí.

Na základě žádosti pozemkového úřadu č. j. SPU 476673/2017/Ně ze dne 11. 10. 2017 provedl katastrální úřad vyznačení poznámky „zahájeny pozemkové úpravy“ u parcel dotčených pozemkovými úpravami.

Výsledný elaborát dokumentace zjišťování průběhu hranic pozemků vymezil jak obvod pozemkových úprav, tak upřesnil okruh účastníků řízení. Elaborát je uložen v originále u příslušného katastrálního úřadu a kopie dokumentace zjišťování průběhu hranic pozemků je jako součást návrhu pozemkových úprav uložena na pozemkovém úřadě. Výpočet výměry pozemků v obvodu pozemkových úprav byl proveden na základě platných mapových podkladů a závěru komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků.

Výměra území řešeného v pozemkových úpravách byla po vyšetření hranic pozemků vypočtena na 599,7024 ha. Vzhledem k tomu, že součet výměr parcel evidovaných v katastru nemovitostí byl 600,2468 ha, musel být použit opravný koeficient 0,999093, který byl použit pro zpracování soupisu nároků.

Oznámení o zahájení řízení o pozemkových úpravách a pozvánka na úvodní jednání byly účastníkům úvodního jednání zaslány v souladu s ust. § 7 zákona dopisem č. j. SPU 347877/2017/Ně ze dne 4. 8. 2017, včetně základních informací o pozemkových úpravách a formuláře pro udělení plné moci pro případné zastupování účastníka při řízeních o pozemkových úpravách. Výše uvedené oznámení bylo vyvěšeno po dobu 15ti dní na úředních deskách pozemkového úřadu, obce Doubravy a Velký Ořechov. Úvodní jednání se konalo dne 6. 9. 2017 v zastřešeném posezení u tanečního kola na fotbalovém hřišti v Doubravách. Přítomní účastníci zde byli seznámeni s účelem, cílem a formou pozemkových úprav, rozsahem území dotčeného pozemkovými úpravami, průběhem řízení, termíny postupu prací a formou zastupování v řízení. Účastníkům byly dále podány informace k soupisu nároků a způsobu oceňování pozemků. Účastníci byli také informováni o plánu společných zařízení, zpracování návrhu nového uspořádání pozemků a o zákonných tolerancích pro návrh nového uspořádání pozemků $\pm 4\%$ ceny, $\pm 10\%$ výměry a $\pm 20\%$ vzdálenosti od referenčního bodu. Dále byli účastníci informováni o možnosti scelení pozemků, rozdělení spoluvlastnictví pozemků a o potřebě vyčlenění nezbytné výměry půdy na společná zařízení. Pro účely porovnání vzdáleností původních a navrhovaných pozemků dle ust. § 10 odst. 4 zákona bylo přítomnými účastníky odsouhlaseno, že referenčním bodem, odkud se budou vzdálenosti měřit, je kaple sv. Vojtěcha v centru obce Doubravy. Na jednání proběhla volba sboru zástupců. Zvoleni byli Mgr. Jaroslav Plachý, František Žák, Stanislav Kudlác, Ing. Daniel Slovák, Josef Jurák, Jaroslav Mrázek a Jan Janča. Nevolenými členy sboru zástupců se stali: starosta obce Ing. Jiří Šulák, zástupce pozemkového úřadu Ing.arch. Jana Němcová. O průběhu úvodního jednání byl sepsán zápis č. j. SPU 428206/2017/Ně ze dne 20. 9. 2017, který byl zveřejněn na úředních deskách pozemkového úřadu, obce Doubravy a Velký Ořechov. Účastníkům byl tento zápis zaslán spolu s oznámením o vyložení soupisu nároků v další etapě řízení.

Vypracování soupisu nároků v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona zajistil pozemkový úřad pro vlastníky, jejichž pozemky byly zahrnuty do obvodu pozemkových úprav, a to prostřednictvím zpracovatele pozemkových úprav. Soupisy nároků byly zpracovány na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí, zaměření skutečného stavu v terénu a podle výsledků jednání ohledně nesouladu druhů pozemků. Cena pozemků byla stanovena podle § 8 odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje základní cenu pozemků podle kódu bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) a k nim přiřazeným cenám. Stanovená základní cena zemědělské půdy nebyla upravena přírážkami a srážkami. Ocenění porostu se v souladu s ust. § 12 vyhlášky č. 13/2014 Sb., uvedlo pouze na základě žádostí vlastníků pozemků. Cena ostatní nezemědělské půdy byla dle ust. § 3 odst. 3 zákona pro potřeby pozemkových úprav stanovena dle druhu nejbližšího zemědělského pozemku, tj. dle BPEJ. Takto stanovené ceny slouží výlučně pro potřeby pozemkových úprav. V soupisu nároků byly také uvedeny pozemky vyloučené z pozemkových úprav, které umožňují vlastníkům kontrolu všech pozemků a staveb zapsaných na příslušném listu vlastnictví. Soupisy nároků byly vyloženy k nahlédnutí počínaje dnem 27. 11. 2017 po dobu 15 dnů jak na pozemkovém úřadě, tak i na obecním úřadě v Doubravách. Současně s vyložení se soupis nároků, včetně grafické přílohy doručoval vlastníkům, jejichž pobyt byl pozemkovému úřadu znám, a to dopisem č. j. SPU 535681/2017/Ně ze dne 20. 11. 2017. Oznámení o

vyložení soupisu nároků bylo vyvěšeno na úřední desce pozemkového úřadu od 22. 11. 2017 do 13. 12. 2017, na úřední desce obce Doubravy od 22. 11. 2017 do 3.1. 2018 a obce Velký Ořechov od 22. 11. 2017 do 8. 12. 2017. Termín pro podání námitek k soupisu nároků vlastníků byl stanoven do 31. 12. 2017. Ve dnech 11. a 12. 12. 2017 měli vlastníci možnost projednat soupisy nároků se zpracovatelem pozemkových úprav v prostorách dětské klubovničky v šatnách fotbalového klubu v Doubravách. K soupisu nároků nebyly ze strany vlastníků pozemků vzneseny žádné písemné připomínky. Soupisy nároků byly po celou dobu prací na návrhu pozemkových úprav průběžně aktualizovány.

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) představuje soubor opatření, která vytvářejí a zabezpečují podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy, pro přístupnost pozemků a pro ochranu zemědělského půdního fondu a přírodních zdrojů. Cílem opatření je zamezit nebo potlačit degradační procesy na zemědělské půdě, zlepšit vodní poměry území, zvýšit a zabezpečit ekologickou stabilitu přírodního prostředí a zároveň zajistit zpřístupnění jednotlivých pozemků i zvýšení celkové dopravní propustnosti zájmového území.

PSZ vychází z průzkumů a rozborů současného stavu terénu, ze schváleného územního plánu obce Doubravy, z připomínek dotčených správních úřadů a dotčených organizací, z požadavků obce a vlastníků pozemků. Hlavními prvky PSZ jsou polní cesty, půdoochranná a vodohospodářská opatření a prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Návrh PSZ byl projednáván na jednáních sboru zástupců a na kontrolních dnech. Dále pozemkový úřad vyzval dopisem č. j. SPU 125523/2018 ze dne 22. 3. 2018 dotčené správní úřady, aby dle § 9 odst. 10 zákona uplatnily k PSZ svá stanoviska, která byla do PSZ následně zapracována. Dne 23. 5. 2018 zasedala v Brně Regionální dokumentační komise pro Jihomoravský a Zlínský kraj, která posuzovala PSZ v rámci pozemkových úprav. Připomínky vznesené komisí byly v termínu do 8. 6. 2018 odstraněny. Následně byl PSZ schválen pod č. usnesení 52/2018 dne 11. 6. 2018 na veřejném zasedání zastupitelstva obce Doubravy. Součástí usnesení je i výčet priorit k realizaci: cesta HC5-R (Zlínský chodník) a cesta HC2-R (cesta na Zlámanec).

Návrh nového uspořádání pozemků byl vypracován na podkladě schváleného PSZ a na základě projednání soupisů nároků s přihlédnutím k požadavkům vlastníků, které byly při jejich projednávání vzneseny. Do návrhu byly zapracovány i připomínky vlastníků a uživatelů získané v samotném průběhu projednávání jednotlivých variant návrhu. V zemědělských blocích byla snaha scelit pozemky do větších půdních celků, zajistit na ně přístup a majetkově vypořádat navržená společná zařízení.

Návrh nového uspořádání pozemků byl projednáván v období od února do září 2019. Hlavní zásadou při projektování nových parcel bylo dodržení kritérií stanovených zákonem a vyhláškou č. 13/2014 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při návrhu nového uspořádání pozemků docházelo ke scelování parcel, k posunům hranic pozemků, k rozdělení spoluvlastnictví, a především k zajištění zpřístupnění pozemků. V lednu 2019 byli všichni vlastníci obesláni dopisem, ve kterém byli zpracovatelem pozemkových úprav pozváni na projednání návrhu nového uspořádání pozemků. Projednávání proběhlo ve dnech 12. – 13. 2. 2019 v prostorách obecního úřadu Doubravy. Vlastníkům zde byl vysvětlen soupis nových pozemků a předloženo grafické zpracování, kde byl patrný původní a nový stav rozmístění pozemků. S každým vlastníkem byl návrh projednán, případně byly zapsány připomínky k uspořádání pozemků. Vlastníci byli informováni o tom, že při projednávání návrhu mají parcely pracovní čísla a nová čísla budou pozemkům přidělena už ve fázi vystavení návrhu. Pokud se vlastníci nemohli v uvedených dnech jednání zúčastnit, měli možnost si se zpracovatelem návrhu dohodnout náhradní termín, případně vyřešit případné dotazy a připomínky telefonicky, prostřednictvím e-mailu nebo písemně. Další projednání návrhu nového uspořádání pozemků se uskutečnilo ve dnech 11 a 12. 4. 2019 na obecním úřadě v Doubravách. Vlastníci byli na toto jednání opět pozváni dopisem ze strany zpracovatele. Zpracovatel postupně upravoval návrh na základě připomínek vlastníků, přičemž se snažil dodržovat zákonem stanovená kritéria a případné veřejné zájmy definované územním plánem, PSZ a s ohledem na požadavky dotčených správních úřadů. Při přepracování byl opravený návrh zaslán i těm vlastníkům, kterých se změny dotkly. S některými vlastníky byla vedena opakovaná osobní, telefonická a emailová jednání, při kterých jim byly předkládány různé varianty řešení. Vlastníkům, kteří se nezúčastnili žádného projednávání nebo kteří se k návrhu nevyjádřili, byla pozemkovým úřadem zaslána výzva k vyjádření k návrhu nového uspořádání pozemků dle § 9 odst. 21 zákona č. j. SPU 148525/2019/Ně ze dne 25. 4. 2019. V dopise bylo vlastníkům sděleno, že pokud se ve stanovené lhůtě k návrhu nového uspořádání nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním souhlasí. V reakci na tyto výzvy obdržel pozemkový úřad celkem 9 námitek. Jejich projednání se uskutečnilo ve dnech 15. a 16. 7. 2019 na obecním úřadě v Doubravách. Na základě těchto jednání byl návrh upraven a zaslán dotčeným vlastníkům včetně těch, kteří se na jednání nedostavili. Dopis byl formulován jako výzva podle § 9 odst. 21 zákona ze dne 22. 8. 2019, č.j. 334797/2019/Ně. Dva vlastníci uvedení na listech vlastnictví (dále

jen „LV“) 14, 45, 81, 82, 177, 274, 287, 535, 556 s návrhem nadále nesouhlasili, proto jim bylo dopisem ze dne 25. 9. 2019 sděleno, že jejich nesouhlas bude řešen v rámci vypořádání připomínek po ukončení vystavení návrhu.

Po celou dobu prací byl návrh nového uspořádání průběžně aktualizován dle údajů z katastru nemovitostí.

Na základě jednání s vlastníky bylo při návrhu nového uspořádání pozemků rozděleno spoluvlastnictví na patnácti LV dle ust. § 9 odst. 16 zákona. Jednalo se o LV 3, 80, 84, 101, 122, 204, 206, 251, 274, 281, 322, 374, 386, 450 a 549. Toto reálné rozdělení spoluvlastnictví se uskutečnilo ve prospěch řešení návrhu nového uspořádání pozemků a nebylo v rozporu s cíli pozemkových úprav.

Vlastnice uvedená na vícečetném LV 45 s podílem 1/630 o výměře 2 m² darovala při projednání návrhu svůj spoluvlastnický podíl na společná zařízení, neboť nevlastní žádnou další výměru v obvodu, ke kterému by mohl být tento spoluvlastnický podíl připočten.

Při návrhu nového uspořádání pozemků byla snaha dodržet kritéria přiměřenosti kvality, tj. ceny, výměry a vzdálenosti dle § 10 zákona, přesto v některých případech byly překročeny. Překročení zákonných kritérií bylo vždy projednáno a písemně odsouhlaseno jednotlivými vlastníky. Kritéria byla překročena celkem u 49 LV, a to u LV 24, 25, 54, 57, 64, 98, 102, 118, 125, 127, 137, 174, 178, 193, 219, 224, 225, 227, 229, 232, 233, 249, 265, 275, 292, 304, 311, 347, 362, 365, 372, 397, 407, 408, 426, 428, 431, 451, 482, 483, 507, 517, 10001, 10002, 10122, 10206, 10386, 20204 a 60000. K překročení kritérií ceny ve prospěch vlastníka došlo u LV 98, 219, 362, 365, 507 a 10206. Vlastníci doplatek odsouhlasili podpisem na soupisu nových pozemků. Pokud však došlo k překročení kritéria ceny u vlastníků, kteří vstupovali do pozemkových úprav pouze s jedním pozemkem, který nebylo možné v návrhu z technických důvodů umístit jinak, může pozemkový úřad se souhlasem sboru od úhrady ceny mezi původním a novým pozemkem dle § 10 odst. 2 zákona ustoupit. Pozemkový úřad s odpuštěním doplatku ceny souhlasil, a proto požádal dne 18.5.2020 o vyjádření sbor zástupců. Sbor odsouhlasil odpuštění doplatku vlastníků s jedním pozemkem všemi hlasy. Jednalo se o LV 25, 54, 64, 174, 193, 224, 232, 275, 292, 428, 407 a 20204. Dále se úhrada nevztahuje dle § 10 odst. 2 zákona na pozemky státu, tedy na LV 24 - Lesy ČR a krajů, pokud jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby, tj. na LV 178 - Zlínský kraj a Ředitelství silnic Zlínského kraje. Překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení se dle § 10 odst. 6 zákona nepovažuje za porušení kritérií - LV 10001 Obec Doubravy.

V návrhu nového uspořádání pozemků byla respektována stávající věcná břemena několika typů, která přecházejí na nová parcelní čísla. Na LV 280 a 561 se ruší věcná břemena která jsou již nadbytečná. Nová věcná břemena nejsou navrhována.

Před vystavením návrhu byla provedena první aktualizace PSZ, ve které byly navrženy zejména nové doplňkové polní cesty pro zpřístupnění pozemků.

Oznámení o vystavení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků bylo účastníkům řízení zasláno dopisem č. j. SPU 385502/2019/Ně a SPU 389739/2019/Ně ze dne 27. 9. 2019, další oznámení bylo zasláno na základě usnesení soudu o dědictví dopisem č.j. 401815/2019 ze dne 4. 10. 2019 a dopisem č.j. 431566/2019/Ně ze dne 25.10.2019. V oznámení o vystavení návrhu bylo uvedeno, že počínaje dnem 10. 10. 2019 bude možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného a vystaveného návrhu komplexních pozemkových úprav na pozemkovém úřadě a na obecním úřadě v Doubravách. Oznámení o vystavení návrhu nového uspořádání pozemků č. j. SPU 389799/2019/Ně ze dne 27. 9. 2019 bylo vyloženo na úřední desce pozemkového úřadu od 1. 10. 2019 do 17. 10. 2019, obce Doubravy od 30. 9. 2019 do 8. 11. 2019 a obce Velký Ořechov od 9. 10. 2019 do 9. 11. 2019. Jak bylo uvedeno v oznámení, v této době měli vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. V průběhu vystavení návrhu byly ze strany vlastníků vneseny 3 připomínky. První, od již výše citovaných vlastníků uvedených na LV 14, 45, 81, 82, 177, 274, 287, 535, 556, druhou od vlastníka na LV 45, 177, 205, 242 a 462 a třetí od vlastníka na LV 9 LV. Pozemkový úřad nesouhlasy zaevidoval a následně se dohodl se zpracovatelem na dalším projednání, které se uskutečnilo na obecním úřadě v Doubravách dne 27.11.2019. K jednání byli přizváni i další vlastníci, kterých se úprava návrhu dotkla. Po tomto projednání byl vlastníků zaslán upravený návrh formou výzvy dle § 9 odst. 21 zákona pod č.j. SPU 012937/2020/Ně ze dne 15.1.2020, SPU 018223/2020/Ně ze dne 17.1.2020, SPU 048436/2020/Ně ze dne 10.2.2020, SPU 059457/2020/Ně ze dne 20.2.2020, SPU 089709/2020/Ně ze dne 10.3.2020 a SPU 099798/2020/Ně ze dne 16.3.2020. Takto upravený návrh již všichni vlastníci odsouhlasili.

Aktualizace PSZ byla provedena po závěrečné úpravě návrhu nového uspořádání pozemků. S aktualizací byly seznámeny dotčené správní úřady dopisem č.j. SPU 084927/2020/Ně ze dne 6. 3. 2020 a současně byly vyzvány k uplatnění svého stanoviska v souladu s § 9 odst. 10 zákona ve lhůtě

30 dní. Aktualizace se týkala navržení nebo úpravy doplňkových polních cest z důvodu zpřístupnění všech pozemků v obvodu pozemkových úprav a navržení nebo zrušení některých interakčních prvků. Aktualizovaný PSZ tedy obsahuje celkem 46 polních cest, z toho 3 hlavní cesty navržené k rekonstrukci, 13 vedlejších cest buď navržených k rekonstrukci nebo nových a 30 nových doplňkových cest, většinou zatravněných. V rámci vodohospodářských opatření byly v PSZ navrženy svodné příkopy, přehrážky a propustky. Z důvodu protierozní ochrany území bylo navrženo ochranné zatravnění, protierozní rozmístění plodin, setí meziplodin nebo bezorebné setí. Územní systém ekologické stability (ÚSES) zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny. Jedná se o biocentra, biokoridory a interakční prvky (aleje). Do řešeného území částečně zasahuje regionální biocentrum, 5 stávajících lokálních biocenter a 5 stávajících lokálních biokoridorů. V PSZ je navrženo 10 interakčních prvků a 2 mokřady.

V návrhu PSZ jsou akceptovány všechny připomínky dotčených správních úřadů.

Na umístění navrhovaných prvků PSZ je třeba plocha o výměře 51,80 ha. Obec Doubravy se na PSZ podílí 21,68 ha, stát se na PSZ podílí výměrou 9,16 ha a vlastníci 20,96 ha. Celkové náklady na realizaci PSZ činí 167 630 000 Kč. Navržené prvky společných zařízení mohou být v příštích letech budovány s přihlédnutím na jejich naléhavost a finanční prostředky státu přidělené pozemkovému úřadu. Po realizaci prvků PSZ na pozemcích státu, budou tyto prvky převedeny do vlastnictví obce.

Aktualizovaný PSZ byl schválen na 13. veřejném zasedání obce Doubravy dne 18. 5. 2020 pod č. usnesení 31/2020. Priority schválené na zasedání 11. 6. 2018 zůstávají v platnosti beze změny.

Jednání sboru zástupců a kontrolní dny k pozemkovým úpravám se dle ust. § 9 odst. 24 zákona uskutečnily ve dnech 15. 1. 2018, 5. 2. 2018, 26. 2. 2018, 19. 3. 2018 a 18. 5. 2020.

Závěrečné jednání svolá podle § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu.

V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou z důvodu epidemie COVID-19, z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a s ohledem na celkové počty účastníků řízení, přistoupil pozemkový úřad k alternativnímu řešení tohoto kroku řízení o pozemkových úpravách následovně: podle zákona na závěrečném jednání pozemkový úřad vždy zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem o němž bude rozhodnuto. Z důvodů výše uvedených byla tato informace účastníkům řízení zaslána písemně dopisem č.j. SPU 160619/2020/Ně ze dne 20. 5. 2020, přičemž všechny informace, které by byly pozemkovým úřadem sděleny ústně na závěrečném jednání byly uvedeny v tomto dopise. Závěrečné jednání (v ústní i korespondenční formě) má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou žádným způsobem ovlivnit rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Dotazy, které by účastníci řízení mohli vznést na závěrečném jednání, mohli uplatnit písemně nebo telefonicky ve lhůtě do 7dnů od doručení. Informace o závěrečném jednání vyla současně zveřejněna na elektronické úřední desce pozemkového úřadu ve dnech 21. 5. – 5. 6. 2020. Důvodem zvoleného postupu bylo zamezení zbytečným průtahům v řízení a případnému narušení již odsouhlaseného stavu návrhu nového uspořádání pozemků v k.ú. Doubravy.

V rámci pozemkových úprav došlo k výraznému scelení parcel. Při projednání soupisu nároků bylo v řešeném území evidováno v k.ú. Doubravy 1541 parcel a ve fázi návrhu už jen 904. V k.ú. Velký Ořechov byly při projednání nároků evidovány 4 parcely, v návrhu 2. Počet vstupujících listů vlastnictví byl v k.ú. Doubravy 218, vystupujících 215. V k.ú. Velký Ořechov vstupovaly 1 list vlastnictví, vystupovaly 2. Průměrná velikost parcel byla při vystavení nároků 3 886 m², ve fázi návrhu 6 633 m².

S předloženým návrhem nového uspořádání souhlasí vlastníci 599,7024 ha, což je 100 % celkové řešené výměry. Byla tak splněna podmínka ustanovení § 11 odst. 4 zákona, podle které je třeba získání souhlasu alespoň 60 % výměry řešené půdy, proto vydává pozemkový úřad toto rozhodnutí, kterým se schvaluje návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Doubravy.

Rozhodnutí o schválení návrhu oznamuje pozemkový úřad dle ust. § 11 odst. 5 zákona doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách obcí Doubravy a Velký Ořechov a pozemkového úřadu. Rozhodnutí doručí rovněž všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí, které se doručuje účastníkům řízení, připojí dle ust. § 11 odst. 5 zákona jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Seznam účastníků řízení je uveden v příloze č. 1, tohoto rozhodnutí a je také součástí dokumentace návrhu pozemkových úprav. Návrh se všemi náležitostmi je uložen na pozemkovém úřadě a také na obecním úřadě v Doubravách, kde je možné do návrhu nahlédnout.

Současně se účastníkům řízení připomíná, že podle ust. § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle ust. § 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 (např. v kupních smlouvách, usnesení soudu o dědictví, v zástavních smlouvách) uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník v období po schválení návrhu do nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Účastníka řízení, který není znám nebo jehož pobyt není znám, zastupuje v řízení o pozemkových úpravách dle § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ust. § 32 odst. 2 správního řádu opatrovník. Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou dle ust. § 5 odst. 4 zákona účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec. V průběhu řízení o pozemkových úpravách řešil Pozemkový úřad celkem 78 případů, kdy následně ustanovil opatrovníka obec Doubravy, a to za neznámé dědice po zemřelých osobě nebo kdy nebyl pobyt vlastníka znám. Jednalo se o LV 3, LV 45, LV 51, LV 93, 101, LV 115, LV 183, LV 185, LV 191, LV 245, LV 250, LV 251, LV 279 a LV 580. Usnesení o opatrovnictví jsou založena v dokumentaci na pozemkovém úřadě. V případě, kdy soud sdělil pozemkovému úřadu okruh dědiců po zemřelém, byli tito dědicové zahrnuti mezi účastníky řízení. Ostatní vlastníci měli možnost zmocnit osobu, která by je zastupovala buď v celém řízení nebo v konkrétní etapě pozemkových úprav.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle ust. § 11 odst. 8 zákona, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, případně o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude vydáno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a po vyhotovení digitální katastrální mapy.

Pozemkový úřad zabezpečí ve smyslu ust. § 12 odst. 2 zákon, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle ust. § 11 odst. 8 zákona (rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv). Vytyčení a stabilizace hranic pozemků po pozemkových úpravách bude pro každého vlastníka provedeno pouze jednou na náklady státu prostřednictvím pozemkového úřadu.

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



Ing. Lubomír Holubec
vedoucí Pobočky Zlín
Státní pozemkový úřad

Přílohy jako nedílná součást rozhodnutí:

Příloha č. 1: Seznam účastníků řízení

Příloha č. 2: Soupis nových pozemků s pracovními čísly, který byl zasláný vlastníkům k odsouhlasení + srovnávací tabulka s pracovními čísly a novými čísly parcel přidělenými katastrálním úřadem + mapa nového uspořádání pozemků s novými čísly (pro každý list vlastnictví konkrétního vlastníka)

Příloha č. 3: Seznam pozemků řešených podle § 2 zákona (pozemky vstupující) pro zápis rozhodnutí do katastru nemovitostí – pouze pro katastrální úřad

Rozdělovník:

- I. Obdrží na doručence známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se, dle ust. § 11 odst. 5 zákona, k rozhodnutí připojuje z náležitostí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení.
Obdrží do datové schránky účastníci řízení, kterým se doručuje v souladu s ust. § 19 správního řádu.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních i elektronických deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadu Doubravy a Velký Ořechov.
- III. Po nabytí právní moci obdrží na doručence Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.

Na vědomí (po nabytí právní moci rozhodnutí):

- GEOREAL spol s r.o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň, zpracovatel projektu

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....