



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Louny**  
Pražská 765, 440 01 Louny

Spisová značka.: 2RP28743/2012-130738/04/03  
Č.j.: SPU 065075/2015  
7/2015-KoPÚ/202/2012/CH

SPU 065075/2015



000245622891

Vyřizuje: Roman Chochola  
Telefon: 725002568  
E-mail: r.chochola@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Lounech dne: 16. 2. 2015

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Louny (dále jen „Pobočka Louny“) 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 tak, že návrh komplexních pozemkových úprav v **katastrálním území Dvěrce**, zpracovaný jménem firmy GEPARD, s. r. o., Štefánikova 77/55, 150 00 Praha 5, pod č. zakázky 879-2012-130738, Ing. Tomášem Krátkým, číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění: 1783/98, zpracovatelem geodetických prací, Ing. Petrem Kubů, číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění: 26641/06-17170, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

**se schvaluje.**

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.



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

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

## ODŮVODNĚNÍ

Komplexní pozemková úprava Dvorce (dále jen „KoPÚ“) řeší katastrální území (dále jen „k. ú.“) Dvorce. Celková výměra řešeného území dle § 2 zákona činí 338,3825 ha. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad územního plánování.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Louny (dále jen „pozemkový úřad“) zahájil z vlastního podnětu řízení o pozemkových úpravách v souladu s § 6 odst. 1 zákona, a to z důvodu rekonstrukce přídělů v k. ú. Dvorce. Předmětem pozemkové úpravy bylo jednoznačné určení vlastnických vztahů, funkční a prostorové uspořádání pozemků, zpracování prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a zpřístupnění pozemků pro jednotlivé vlastníky na základě stávajícího systému polních komunikací a jeho doplnění.

V návaznosti na účinnost zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). S účinností uvedeného zákona od 1. 1. 2013 převzal SPÚ povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisely s činností pozemkových úřadů (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). V souladu s výše citovaným zákonem řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Dvorce převzala a dále prováděla Pobočka Louny.

Zpracováním návrhu KoPÚ byla na základě výběrového řízení pověřena firma GEPARD, s. r. o., Štefánikova 77/55, 150 00 Praha 5. Odpovědný projektant za zpracování geodetických prací je Ing. Tomáš Krátký. Osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav je Ing. Petr Kubů.

Zahájení komplexní pozemkové úpravy bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č. j.: 14/2012–KPÚ/202/2012/CH ze dne 26. 4. 2012. Pozemková úprava byla vyhlášena jako komplexní pozemková úprava s rekonstrukcí přídělů. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Pozemkového úřadu Louny, Úřadu městyse Nepomyšl a na internetových stránkách na adrese [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz). V souladu s § 6 odst. 6 zákona vyrozuměl pozemkový úřad dne 23. 8. 2012 rovněž dotčené orgány státní správy a správce zařízení a vyžádal si od nich stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních právních předpisů. Z obcí sousedících s obvodem pozemkové úpravy využilo možnosti přistoupení, jako účastník řízení, Město Vroutek.

Zjišťování průběhu hranic bylo sděleno oznámením č. j. SPU 047833/2013 ze dne 4. 3. 2013 a zveřejněno způsobem obvyklým.



Dohoda o neřešených pozemcích byla uzavřena mezi pozemkovým úřadem a Katastrálním pracovištěm Žatec dne 5. 3. 2013.

Zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkových úprav probíhalo ve dnech 18. a 19. 3. 2013 za účasti komise jmenované ředitelkou pozemkového úřadu dle § 9 odst. 5 zákona, po dohodě s katastrálním úřadem, a všech vlastníků pozemků na obvodu pozemkové úpravy i vlastníků přilehlých pozemků ze sousedních k. ú. na katastrální hranici. Účastníci byli k šetření hranic pozváni dopisem ze dne 1. 3. 2013. Souhlas s průběhem hranice potvrdili vlastníci svým podpisem do protokolu.

Úvodní jednání KoPÚ bylo vyhlášeno oznámením č. j. SPU 373159/2013 ze dne 5. 9. 2013 a bylo svoláno na 23. 9. 2013 do zasedací místnosti Úřadu městyse Nepomyšl. Spolu s oznámením obdrželi vlastníci informace o pozemkových úpravách.

Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s formou, obvodem a průběhem pozemkových úprav. Byl projednán postup prací a byl zvolen sbor zástupců. Nevolenými členy sboru zástupců dle § 5 odst. 6 zákona se stali Městys Nepomyšl, Pobočka Louny a vlastník pozemků s výměrou větší než 10 % z celkové výměry řešených pozemků: SPÚ. Zápis z úvodního jednání a prezenční listina jsou součástí spisu.

Seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou ve smyslu § 9 odst. 7 zákona pro řešení KoPÚ byl zaslán na Katastrální pracoviště Žatec dne 26. 4. 2013.

Pro k. ú. Dvěrce se dochoval částečně nečitelný grafický přidělový plán a část parcel ve zjednodušené evidenci byla v katastru nemovitostí vedena s nulovou výměrou, a proto byla v rámci přípravných prací vyhotovena rekonstrukce tohoto plánu. Návrhy nového stavu po rekonstrukci byly s vlastníky projednány dne 23. 9. 2013 v zasedací místnosti Úřadu městyse Nepomyšl. K soupisům nároků nebyly vzneseny zásadní námítky.

Vyložení soupisu neupravených nároků vlastníků pozemků dotčených rekonstrukcí přidělů bylo vyhlášeno oznámením č. j. SPU 462501/2013 ze dne 5. 11. 2013. Soupis nároků byl vystaven, počínaje dnem 7. 11. 2013, po dobu 15 dnů na Pobočce Louny, Úřadu městyse Nepomyšl a byl zaslán společně s uvedeným oznámením všem vlastníkům, jejichž pobyt je znám. V oznámení byli vlastníci upozorněni na možnost uplatnění námitek k předloženému soupisu, a to v termínu do 22. 11. 2013. V rámci rekonstrukce přidělů nebyla vlastníky podána žádná připomínka.

Rekonstrukce přidělů byla ukončena rozhodnutím o určení hranic pozemků v k. ú. Dvěrce č. j. 16/2013–KoPÚ/202/2012/CH ze dne 3. 12. 2013, které nabylo právní moci 6. 1. 2014. Rozhodnutí o určení hranic pozemků bylo dne 15. 1. 2014 zapsáno do katastru nemovitostí.

Vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků podle výměry, ceny a vzdálenosti dle § 8 odst. 1 zákona bylo vyhlášeno oznámením č. j. SPU 046358/2014 ze dne 5. 2. 2014. Soupis nároků byl vystaven, počínaje dnem 7. 2. 2014, po dobu 15 dnů na Pobočce Louny, Úřadu městyse Nepomyšl a byl zaslán s uvedeným oznámením všem vlastníkům, jejichž pobyt je znám. V oznámení byli vlastníci upozorněni na možnost uplatnění námitek k předloženému soupisu, a to v termínu do 21. 2. 2014. Projednání soupisu nároků proběhlo dne 21. 2. 2014 v zasedací místnosti Úřadu městyse Nepomyšl. Zásadní námítky a připomínky k soupisu nároků nebyly vlastníky uplatněny.



Při zpracování soupisu nároků byl prověřen majetek ve vlastnictví státu dle § 3 odst. 4 zákona, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace. Dle provedené lustrace pozemků se v k. ú. Dvorce nenachází žádný církevní majetek podléhající restitučnímu řízení.

Žádost o stanovisko k návrhu změn druhů pozemků plánovaných v rámci pozemkové úpravy byl Městskému úřadu v Podbořanech, Odboru životního prostředí, zaslán dne 16. 7. 2013. Dne 7. 8. 2013 vydal Odbor životního prostředí Městského úřadu Podbořany souhlasné stanovisko.

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) zahrnuje návrh cestní sítě, plán místního systému ekologické stability, posouzení území z hlediska erozního ohrožení a odtoku srážek a stanoví způsob využití území v obvodu pozemkové úpravy. Koncept návrhu společných zařízení byl předložen sboru zástupců na kontrolním dni 13. 11. 2013 v zasedací místnosti Úřadu městyse Nepomyšl. Dle zapracovaných připomínek byl opět projednán dne 11. 2. 2014 a sborem zástupců schválen. Dne 5. 3. 2014 byl návrh PSZ rozeslán dotčeným orgánům ve smyslu § 9 odst. 10 zákona k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy. Dne 30. 4. 2014 byl návrh PSZ posouzen pověřenými pracovníky v rámci Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj se zjištěním dílčích nedostatků, které byly zhotovitelem opraveny. Následně byla dokumentace PSZ zaslána k projednání v Zastupitelstvu městyse Nepomyšl, kde byla dne 27. 6. 2014 na 43. jednání Zastupitelstva městyse Nepomyšl v usnesení pod bodem II/10 schválena.

V rámci plánu společných zařízení byla navržena cestní síť tak, aby byla v co největší míře v souladu se stávajícími polními cestami. U současných cest bylo navrženo rozšíření, rekonstrukce a popř. doplnění zeleně. Nové polní cesty byly navrženy tak, aby umožňovaly přístup na scelené pozemky. Připojení cest na silnice III. třídy bylo zvoleno s ohledem na dodržení rozhledových poměrů. Cesty budou v celém rozsahu sloužit ke zpřístupnění jednotlivých pozemků pro potřeby vlastníků nebo k propojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. ÚSES byl vymezen na základě stávajících dokumentací a podle platných metodických předpisů. Prvky regionálního a lokálního ÚSES jsou shodné s Územním plánem Nepomyšl (dále jen „ÚP“) i v KoPÚ. Speciální vodohospodářská a protierozní opatření nejsou navrhována.

Většina pozemků použitých pro společná zařízení, navržena v rámci KoPÚ v k. ú. Dvorce, bude převedena na základě rozhodnutí o výměně vlastnických práv do vlastnictví Městyse Nepomyšl. Vlastníkem společných zařízení, realizovaných na těchto pozemcích bude Městys Nepomyšl.

Pro návrh společných zařízení byla využita nezbytná výměra státní půdy ve smyslu § 9 odst. 14 zákona.

Návrh pozemkové úpravy byl předložen vlastníkům na jednání, které se konalo dne 9. 7. 2014. Zpracovatel předložil vlastníkům návrh nového umístění pozemků a současně je seznámil s výměrou, cenou a vzdáleností nových pozemků. Vlastníkům, kteří se nezúčastnili jednání a zároveň se nevyjádřili k návrhu ani písemně, byl dne 28. 8. 2014 zaslán dopis s výzvou k vyjádření dle § 9 odst. 20 zákona do 15 dnů od doručení soupisu nových pozemků. Většina vlastníků s navrženým umístěním souhlasila.



Při navrhování nových pozemků byla ve většině soupisů nových pozemků dodržena kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti dle zákona. V několika případech byla kritéria přiměřenosti překročena. Důvodem k překročení kritérií je splnění požadavků vlastníků, navržení vhodnějších tvarů pozemků a využití pozemků ve vlastnictví státu pro společná zařízení. K překročení kritérií přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti došlo u těchto vlastníků:

- LV 24 – ČR – Lesy České republiky, s. p.: souhlasí dle §10 odst. 5 zákona s nedodržením kritéria v ceně (5,2 %), pozemky byly vymezeny podle skutečného průběhu hranic lesních porostů se směnou orné půdy za lesy v původním vlastnictví LV 10002, v souladu s § 10 odst. 2 zákona se úhrada nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu.
- LV 104 – Ústecký kraj – Správa a údržba silnic Ústeckého kraje, příspěvková organizace: souhlasí dle §10 odst. 5 zákona s nedodržením kritéria v ceně (4,1 %), pozemky byly vymezeny podle skutečného průběhu silnice v terénu, v souladu s § 10 odst. 2 zákona se úhrada nevyžaduje v případě, že jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby ve vlastnictví krajů.
- LV 183 – Šilhánek Pavel: souhlasí dle §10 odst. 5 zákona s nedodržením kritéria v ceně (4,8 %), pozemky byly navrženy podle požadavků vlastníka a skutečného užívání, souhlasí s úhradou rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 ve výši 1337,- Kč.
- LV 10001 – Městys Nepomyšl: souhlasí dle §10 odst. 5 zákona s nedodržením kritéria ve výměře (80,7 %) a v ceně (46,7 %) – pozemky navrženy na společná zařízení.
- LV 10002 – ČR – Státní pozemkový úřad: souhlasí dle §10 odst. 5 zákona s překročením kritéria ve výměře (-21,7 %) a v ceně (-40,8 %) – pozemky poskytnuty na společná zařízení, směna lesů za ornou půdu v původním vlastnictví LV 24.

Věcná břemena, zástavní práva a jiná práva evidovaná v katastru nemovitostí budou ve smyslu § 11 odst. 13 zákona převedena na nové pozemky. Žádná nová věcná břemena se nezřizují.

Pobočka Louny svolala dle § 9 odst. 20 zákona kontrolní dny ve dnech 5. 6. 2013, 13. 11. 2013, 11. 2. 2014, 23. 4. 2014, 6. 5. 2014, 6. 6. 2014, 21. 1. 2015.

Zpracovaný návrh KoPÚ byl vystaven ve smyslu § 11 odst. 1 zákona na Pobočce Louny a Úřadu městyse Nepomyšl od 5. 11. 2014 po dobu 30 dnů. Účastníci byli vyrozuměni o vystavení návrhu oznámením SPU 527933/2014 ze dne 3. 11. 2014. V oznámení byli vlastníci upozorněni na možnost uplatnit námitky a připomínky.

K vystavenému návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka.

Pobočka svolala dle § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání, které se konalo 21. 1. 2015 v zasedací místnosti Úřadu městyse Nepomyšl. Přítomno bylo 7 vlastníků, 1 vlastník se omluvil. Na závěrečném jednání byli vlastníci seznámeni s průběhem pozemkových úprav a s návrhem pozemkové úpravy, o kterém bude rozhodnuto. Ze závěrečného jednání byl pořízen zápis, který je uložen na Pobočce Louny a byl také vystaven na internetových stránkách na adrese [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz).

Do formulářů zaslaných s pozvánkou na závěrečné projednání mohli vlastníci uplatnit požadavek na vytyčení hranic svých pozemků. Termín vytyčení pozemků bude po sklizni roku 2015 (říjen). Vlastníci vytyčovaných pozemků a vlastníci sousedních pozemků budou k převzetí hranic pozemků vyzváni písemně.

Souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili svým podpisem soupisu nových pozemků vlastníci výměry 312 ha, což je 92,2 % z celkové řešené výměry ve smyslu



ustanovení § 2 zákona (338,4 ha). Vlastníci, kteří se k návrhu nevyjádřili, byli poučeni, že podle ustanovení § 9 odst. 21 zákona se má za to, že vlastník souhlasí s návrhem, pokud se ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem k návrhu nevyjádří. Zpracovaný návrh byl tímto odsouhlasen ze 100 % výměry řešeného území. Souhlasem vlastníků alespoň tří čtvrtin výměry půdy řešené pozemkovými úpravami (tj. 253,8 ha), je podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona splněna základní podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Druh a způsob využití pozemků bude evidován v katastru nemovitostí dle návrhu KoPÚ.

Do KoPÚ vstoupilo 21 listů vlastnictví s 230 parcelami. Po prostorovém uspořádání a scelení pozemků je v návrhu pozemkové úpravy počet listů vlastnictví 21 se 133 parcelami, tj. snížení počtu vlastnických parcel o 42,2 %.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí je v souladu s § 11 odst. 5 zákona všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Kompletní dokumentace návrhu je uložena se všemi příslušnými doklady na Pobočce Louny a Úřadu městyse Nepomyšl. Návrh pozemkové úpravy byl aktualizován dle stavu katastru nemovitostí k datu 29. 1. 2015.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ poté, co nabude právní moci, předá Pobočka Louny na Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný dle § 11 odst. 12 zákona i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit. Schválený návrh pozemkové úpravy je dle § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro vydání následného rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona a pro zřízení nebo zrušení věcného břemene k pozemkům. Zároveň je podkladem pro vypracování geodetických podkladů nutných pro převzetí pozemkové úpravy katastrálním úřadem. Až na základě těchto listin provede Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, zápis v katastru nemovitostí.

Pobočka posoudila zpracovaný návrh KoPÚ, zjistila, že stanoveného cíle zpřístupnit pozemky, upřesnit vlastnické vztahy a umožnit vlastníkům hospodařit tak, jak určuje § 2 zákona, bylo pozemkovou úpravou dosaženo.

Na základě výše uvedených skutečností, které lze doložit písemnými doklady uloženými na pobočce, 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 Ústecký kraj, Pobočky Louny (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Jana Vernerová  
vedoucí Pobočky Louny  
Státní pozemkový úřad

**Přílohy:**

1. Seznam účastníků řízení
2. Projekt návrhu komplexních pozemkových úprav v k. ú. Dvěrce - uložen na Pobočce Louny a Úřadu městyse Nepomyšl

**Rozdělovník:**

- I. Na doručenkou obdrží účastníci řízení, uvedení v příloze č. 1, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona připojuje k rozhodnutí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se dle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj, Pobočky Louny, Úřadu městyse Nepomyšl a na internetových stránkách na adrese [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz).
- III. Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, Smetanovo náměstí 1018, 438 01 Žatec, k vyznačení rozhodnutí do katastru nemovitostí (po nabytí právní moci rozhodnutí).

**Dále obdrží:**

GEPARD, s. r. o., Štefánikova 77/55, 150 00 Praha 5 (zpracovatel projektu)

Vyvěšeno: 18-02-2015

Sejmuto: 09-03-2015

