



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň**  
Nerudova 2672/35, Plzeň 3 - Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Spisová značka.: 2RP13918/2013-504201  
Č.j.: SPU 402239/2013

SPU 402239/2013



000162226638

---  
Vyřizuje: Miroslava Kaderová  
Telefon: 377152582  
E-mail: m.kaderova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Plzni dne: 2. 10. 2013

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, (dále jen "pobočka") jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 pozemkových úprav v katastrálním území **Chloumek u Kasejovic**, zpracovaný jménem firmy GEOREAL spol.s r.o. se sídlem Hálkova 12, Plzeň, pod číslem zakázky 743/10/PÚ ze dne 27.4.2010, Ing. Karlem Vondráčkem, 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 tohoto rozhodnutí, která je jeho součástí.*

### **Odůvodnění:**

Řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen KoPÚ) zahájilo Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň jih (dále jen „pozemkový úřad“) na základě podnětu Městského úřadu Kasejovice (§ 6 odst. 1, 2 zákona), současně s vytvořením podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranu půdního fondu a zvýšení ekologické stability krajiny ve smyslu § 2 zákona.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem 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“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (ust. § 22 odst. 6 citovaného zákona).

Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 2.2.2009 č.j. 193/09/PÚ podle § 6 odst. 4 a 5 zákona, neboť pozemkový úřad shledal důvody, naléhavost a účelnost pozemkových úprav jako opodstatněné, především z důvodu prohlubujících se problémů mezi uživateli půdy a vlastníky pozemků jako důsledek pozemkových úprav provedených formou zatímního bezúplatného užívání ve smyslu § 8 odst. 10 a 11 zák. č. 284/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů a technické pomoci dle § 15 odst. 4 zákona.

Pozemkový úřad vyrozuměl o zahájení řízení příslušné orgány a úřady státní správy uvedené v § 6 odst. 6 zákona, a to dne 19.8.2009.

Dne 30.11.2011 proběhlo v hasičské zbrojnici v Chloundku úvodní jednání podle § 7 zákona, na němž 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 pozemkové úpravy. Podle § 5 odstavce 5 až 7 zákona byl na úvodním jednání navržen a zvolen sbor zástupců (dále jen sbor). Na první schůzce sboru v k.ú. Chloundek u Kasejovic konané dne 30.11.2011 byl ustanoven sbor zástupců v tomto složení: **MVDr.Václav Červený – předseda**, Kasejovice 135, další členové: Ing. Václav Šampalík 335 54 Žinkovy 190, Václav Čejka 335 44 Kasejovice Chloundek 17, František Lepič 335 44 Kasejovice Chloundek 15. Podle § 5 odst. 6 zákona byla ředitelem pozemkového úřadu za člena sboru za Pobočku pověřena Miroslava Kaderová, za Město Kasejovice pan MVDr.Václav Červený místostarosta Města Kasejovice.

Sbor ve smyslu § 5 odst. 8 zákona se vyjadřoval k plánu společných zařízení a spolupracoval při zpracování návrhu pozemkových úprav a návrh předložený na jednání sboru dne 4.9.2013 odsouhlasil. Pozemková úprava bude ve smyslu § 2 zákona sloužit pro obnovu katastrálního operátu.

Na úvodní jednání byli účastníci řízení pozváni dopisem do vlastních rukou a veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Kasejovice od 9.11.2011 do 25.11.2011 a na pozemkovém úřadě ve dnech od 10.11.2011 do 25.11.2011.

Schválený návrh KoPÚ je podle § 2 neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Do pozemkových úprav byly zahrnuty pozemky, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací. Konkrétně se jedná o pozemky v zastavěné a zaplacené části obce



u nichž bylo potřeba obnovit soubor geodetických informací (§ 3 odst.2), které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zák.. Obnovu katastrálního operátu u těchto pozemků zajišťuje Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, katastrální pracoviště Plzeň jih. V této záležitosti byla uzavřena dohoda s katastrálním úřadem ze dne 3.2.2009 č.j.209/09/PÚ.

Byl zaměřen skutečný stav (§ 9 odst. 4 "zákon") a zjišťování průběhu hranic proběhlo ve dnech od 21.9.2011 do 29.9.2011 (§ 9 odst. 5 "zákon").

Plán společných zařízení byl posouzen sborem 22.3.2012 a schválen zastupitelstvem města na veřejném zasedání 16.5.2012. K plánu společných zařízení se vyjádřily dotčené orgány státní správy, jejichž podmínky byly projektantem KoPÚ akceptovány (§ 9 odst. 9 a 10 zákona).

Plán společných zařízení byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Kasejovice a na pozemkovém úřadě.

Vyvěšení plánu společných zařízení bylo účastníkům řízení sděleno Oznámením vyvěšeným na úřední desce Městského úřadu Kasejovice od 11.6.2012 do 26.6.2012 a na úřední desce pozemkového úřadu ve dnech od 11.6.2012 do 26.6.2012 .

Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků podle § 8 odst. 1 zákona, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 12.9.2012 do 27.9.2012 na Městském úřadu Kasejovice. Vyložení soupisu nároků bylo uveřejněno Oznámením ze dne 3.9.2012. č.j. 154766/2012-MZE-130727. K tomuto soupisu nároků byly účastníky řízení uplatněny písemné připomínky.

Připomínka LV 1159 k.ú. Chloumek u Kasejovic se týkala pozemku neřešeném v KoPÚ, připomínka byla předána k řešení katastrálnímu úřadu, který tuto zpracoval.

Připomínka LV 884 k.ú. Chloumek u Kasejovic se týkala chybně uvedeného kódu BPEJ. Kód byl opraven a vlastnice obdržela nový soupis nároků.

Připomínka LV 532 k.ú. Chloumek u Kasejovic se týkala chybně nadepsaného záhlaví u ocenění lesního pozemku. Po opravě byl aktualizovaný soupis zaslán vlastníkovi. Dále bylo objasněno dle kterých právních předpisů byly oceněny lesní porosty.

Podle § 9 odst. 7 zákona předložil pozemkový úřad katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou pro vyznačení zahájení KoPÚ v katastru nemovitostí.

Nové uspořádání pozemků KoPÚ je zpracováno ve smyslu § 2 zákona a podle kritérií vyhlášky č. 545/2002 Sb., kterými se stanoví náležitosti návrhu pozemkových úprav a pravidla přiměřenosti kvality a výměry vyměřovaných pozemků.

V průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků KoPÚ projektant pozemkových úprav přihlédl k požadavkům a připomínkám účastníků řízení. S každým vlastníkem byl návrh nového uspořádání pozemků projednán individuálně a podepsán na bilančních tabulkách, případně byl návrh nového uspořádání pozemků vlastníkovi odeslán poštou na doručku.

Nové uspořádání pozemků KoPÚ pro katastrální území Chloumek u Kasejovic bylo s vlastníky projednáno ve dnech 2.4.2013, 5.4.2013, 26.6.2013 a dle osobních požadavků vlastníků pozemků. Svůj souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyslovilo **100 %** vlastníků výměry půdy pozemků řešených ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkové úpravě. Výměra řešených pozemků, z níž je výše uvedené procento souhlasu vypočteno činí **365,25 ha**.

Počet parcel při zahájení KoPÚ byl 1114 s průměrnou výměrou parcely 0,3278 ha. Počet parcel po úpravě je 653, průměrná výměra parcely je 0,5593 ha. Míra scelení je tudíž 1,71.

V návrhu nového uspořádání pozemků jsou podrobně uvedeny i parcely společných zařízení a omezení využívání nemovitostí vyplývajících ze zvláštních zákonů (zák. č. 114/92 Sb. – o ochraně přírody a krajiny, zák. č. 334/92 Sb. – o ochraně ZPF, zák. č. 254/01 Sb. – vodní zákon, zák. č. 289/95 Sb. – lesní zákon).



U LV 525, 1144, 1157 došlo k překročení kritéria ceny nad povolená 4% mezi původními a novými pozemky. Dotčení vlastníci písemně souhlasili s uhrazením rozdílu ceny ( § 10 odst. 2 "zákon") a jsou povinni příslušnou částku uhradit ve výši, ve lhůtě a způsobem na základě „rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“ ( § 11 odst. 8 "zákon"),  které bude vydáno.

U LV 1167 došlo k překročení kritéria ceny nad povolená 4% mezi původními a novými pozemky. Pozemek nebylo možno z technických důvodů umístit, tak aby nebyla překročena kritéria (§10 odst.2 „zákon“). Sbor souhlasil dle (§ 5 odst.8 „zákon“) s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny.

Při zpracování návrhu pozemkové úpravy došlo k vypořádání spoluvlastnictví na základě doložené dohody spoluvlastníků uvedených na LV 303, 522, 537,557,571,572, 576 ( § 9 odst. 16 "zákon" a § 8 odst. 3 vyhláška 545/2002 Sb.). Toto vypořádání je v souladu s cílem pozemkové úpravy.

Pozemkovou úpravou se ruší věcné břemeno chůze a věcné břemeno jízdy na pozemku PK 756/1(LV 333-povinný) pro pozemek 763 (LV 1140- oprávněný). Zpracováním KoPÚ se toto břemeno stává neopodstatněné. Přístup je vyřešen cestou ve vlastnictví obce.

V průběhu řízení svolával pozemkový úřad kontrolní dny, na které byli přizváni zástupci obce, sboru a dotčených správních úřadů.

Oznámení č.j.: SPU 284698/2013 ze dne 11.7.2013 o místě vyložení návrhu KoPÚ po dobu 30 dnů, s upozorněním ve smyslu § 11 odst. 1 zákona na poslední možnost k uplatnění námitek a připomínek k návrhu a s uvedením termínu závěrečného jednání, bylo známým účastníkům doručeno dopisem do vlastních rukou. Současně bylo Oznámení vystaveno na úředních deskách pozemkového a městského úřadu.

V době vystavení návrhu byla podána jedna námitka od vlastníka LV 1140 proti návrhu KoPÚ a to dne 12.8.2013. Tato námitka byla sepsána a vztahovala se k umístění jednoho pozemku s žádostí o jeho vrácení na původní místo, vzhledem k tomu, že nově navržený vlastník do tohoto místa se změnou souhlasil, bylo možno námitce vyhovět.

Návrh nového uspořádání pozemků respektuje podmínky stanovené orgány státní správy podle § 6 odst. 6 zákona.

Dne 4.9.2013 proběhlo v místnosti hasičské zbrojnice v Chloumku závěrečné jednání dle § 11 odst. 3 zákona. Na jednání byly zhodnoceny výsledky KoPÚ a další postup prací na KoPÚ Chloumek u Kasejovic tj. předpokládaný termín vytyčení a předání nového uspořádání pozemků, postup realizace společných zařízení.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků pro k.ú. Chloumek u Kasejovic jsou i společná zařízení vyznačená v mapě, kterými jsou plošná protierozní opatření, tyto pozemky mají být užívány jako trvalé travní porosty. Důležité společné zařízení je i soustava příkopů a přehrážek na odvod dešťové přívalové vody.

Další společná zařízení jsou navržena polní zpevněná cesta – HPC 2 a doplňkové cesty.

Mezi společná zařízení patří pozemky začleněné do územního systému ekologické stability, které jsou součástí biokoridorů a biocenter, tak, jako všechna výše uvedená společná zařízení označena v podepsané tabulce nového uspořádání pozemků.

Dále jsou v návrhu KoPÚ respektována stávající drenážní odvodnění. Nové odvodnění není navrženo. Přístup na pozemky pro případné opravy a údržbu melioračního zařízení bude zachován jako doposud.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků je bilance pozemkových parcel s uvedením druhu pozemku a jejich zobrazení v mapových podkladech. Jako přílohu tohoto rozhodnutí obdrží vlastník pozemků bilanci pozemků a grafickou část návrhu, která se jej týká.



Součástí návrhu nového uspořádání pozemků KoPÚ jsou bilance soupisu nároků před KoPÚ, bilance pozemků vstupujících do KoPÚ, bilance návrhu směn pozemků a bilance nového uspořádání pozemků po pozemkové úpravě. V bilanci návrhu nového uspořádání pozemků jsou uvedeny další doplňující údaje týkající se společných zařízení, zrušení břemene, stanovení doplatku cen při překročení povolené tolerance a údaje o dodržení kritérií přiměřenosti dle Vyhlášky č. 545/2002 Sb. Veškeré doklady související s řízením KoPÚ jsou archivovány pozemkovým úřadem.

Schválený návrh KoPÚ bude ve smyslu § 11 odst. 5 zákona uložen u Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Plzeň a u Městského úřadu Kasejovice, kde lze do návrhu nahlédnout. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ se oznamuje veřejnou vyhláškou a je doručováno všem známým účastníkům řízení. Po nabytí právní moci bude rozhodnutí předáno Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-jih k vyznačení do katastru nemovitostí. Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rovněž tak je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

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 právní moci rozhodnutí podle § 11 odstavce 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.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle odstavce 8 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 pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu 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 (§ 11 odst. 13 zákona).

Schválený návrh komplexních pozemkových úprav je neopomenutelným podkladem pro územně plánovací dokumentaci (§ 2 "zákonu").

Ve smyslu § 12 odst. 2 "zákonu" pozemkový úřad zabezpečí po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 "zákonu" a na základě potřeby vytyčení a předání nového uspořádání pozemků. Potřeba vytyčení bude vlastníkem doložena formou žádosti, jejíž formulář je zaslán současně s tímto rozhodnutím. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, **nelze opakovaně hradit** z prostředků státu.

Další realizace návrhu KoPÚ bude prováděna se zřetelem na finanční zajištění a po dohodě s vlastníky pozemků (§ 12 odst. 1 "zákonu").

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).



Otisk úředního razítka

*Ing. Václav Baněček*  
Ing. Václav Baněček  
pověřen vedením Pobočky Plzeň  
Státní pozemkový úřad

### Příloha jako nedílná součást rozhodnutí:

1. Seznam účastníků řízení – počet stran : 4
2. Návrh pozemkové úpravy v katastrálním území Chloumek u Kasejovic, zpracovaný firmou GEOREAL spol.s r.o. se sídlem Hálkova 12, Plzeň, číslo zakázky 743/10/PÚ ze dne 27.4.2010

### Rozdělovník

- I. Obdrží **na doručenkou známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze**, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Dále obdrží též osoby oprávněné ze zástavního práva.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 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 Městského úřadu Kasejovice, kde lze do schváleného návrhu nahlédnout.



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

IV. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – jih.

V. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou:

a) Zpracovatel – Georeal spol. s r.o, Hálkova 12, 301 00 Plzeň

b) SZIF oddělení příjmu žádostí a LPIS, Plzeň, Nerudova 35, 301 00 Plzeň

Seznam účastníků řízení je po dohodě k nahlédnutí na Státním pozemkovém úřadu, Krajském pozemkovém úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Plzeň a MěÚ Kasejovice

Vyvěšeno: ..... 8.10.2013

Sejmuto: .....

.....  
razítko a podpis obecního /pozemkového úřadu