



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Semily
Bítouchovská 1, 513 01 Semily

Spis. zn.: 2RP13258/2015-541204/04/03
Č.j.: SPU 205556/2024
UID: spudms00000014600324

SPU 205556/2024



000750870027

Vyřizuje: Bc. Kateřina Pokorná, DiS.
Telefon: 723444211
E-mail: k.pokorna@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Semilech dne: 9. 7. 2024

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Semily (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 Žlábek a navazujících částech sousedních katastrálních území Tatobity, Veselá u Semil a Žernov, zpracovaný jménem firmy Geodetická kancelář Nedoma & Rezník, s.r.o., IČ 26695103, se sídlem Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10, pod č. smlouvy objednatele 1042-2018-541101, Ing. Janem Ryšavým, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav na základě rozhodnutí o udělení úředního oprávnění č. 37712/2001-5010,

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

Pozemkovými úpravami se dle § 2 zákona ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, 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 v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, 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.

Žádost Obce Tatobity o provedení komplexních pozemkových úprav, doplněnou o usnesení zastupitelstva, jež pověřuje starostku obce k podání žádosti, obdržela pobočka již v červnu 2015. V reakci na sdělení pobočky č.j. SPU 357135/2015 ze dne 8.7.2015 započala Obec Tatobity kroky ke splnění podmínky stanovené v § 6 odst. 3 zákona („pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území“). V prosinci 2017 již pobočka disponovala žádostmi vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Žlábek o provedení pozemkových úprav. Shromážděné žádosti představovaly 51,63 % z celkové výměry zemědělské půdy v katastrálním území Žlábek (93,3497 ha z 180,8007 ha zemědělského půdního fondu).

Na základě splnění podmínky stanovené v § 6 odst. 3 zákona **zahájila pobočka řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Žlábek** (dále jen „KoPÚ“), a to vydáním Oznámení o zahájení řízení o KoPÚ formou veřejné vyhlášky ze dne 2.1.2018 (č. j. SPU 590289/2017). Oznámení o zahájení KoPÚ bylo po dobu 15 dnů vystaveno na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Tatobity, poslední den této lhůty byl v souladu s § 6 odst. 5 zákona dnem zahájení KoPÚ. Tímto datem se stal 16. leden 2018. Později byl obvod upravovaného území KoPÚ rozšířen z důvodu odstranění spólných částí katastrální hranice o navazující části sousedních katastrálních území Tatobity, Veselá u Semil a Žernov. Oznámení o rozšíření KoPÚ o části těchto navazujících katastrálních území bylo po dobu 15 dnů vystaveno na úředních deskách příslušných obecních úřadů (Tatobity, Veselá a Žernov) a na úřední desce pobočky.

Důvodem pro provedení pozemkových úprav byla zejména nevyhovující cestní síť, zpřístupnění pozemků, odstranění nesouladů mezi evidovaným vlastnictvím a skutečným stavem v terénu a vypořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům. Zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav přispěje k zajištění přístupnosti krajiny a vytvoření stabilních podmínek pro užívání zemědělských pozemků a hospodaření na nich.

Zpracování návrhu KoPÚ bylo zadáno Geodetické kanceláři Nedoma & Řezník, s.r.o., IČ 26695103, se sídlem Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10, která podala nejvýhodnější nabídku ve výběrovém řízení uskutečněném v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva o dílo č. 1042-2018-541101 byla podepsána dne 10.10.2018.

Na zpracování či ověřování díla v podobě návrhu KoPÚ se kromě hlavního projektanta Ing. Jana Ryšavého, číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění 37712/2001-5010, uvedeného ve výrokové části, podíleli také Ing. Anna Beková a Ing. Milan Lisec – zpracování návrhu nového uspořádání pozemků, Ing. Ivana Antoňů, úředně oprávněný zeměměřičský inženýr (položka seznamu ČUZK č. 2211/04), Ing. Zbyněk Řezník, úředně oprávněný zeměměřičský inženýr (položka seznamu ČUZK č. 171/95), Ing. Jiří Dejmek – autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství (autorizace ČKAIT č. 24261), Ing. Aleš Friedrich – autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability (autorizace ČKA č. 02308) a Ing. Karel Zvoník - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (č. autorizace ČKAIT 1544) v oblasti opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzvala pobočka dne 26.10.2018 (č. j. SPU 486668/2018) obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, k přistoupení jako účastníka k řízení o KoPÚ. Této možnosti využila obec Stružinec (č. j. SPU 546439/2018).

Obvod pozemkových úprav stanovila pobočka v souladu s § 3 odst. 2 zákona ve spolupráci s Katastrálním pracovištěm Semily a obcí Tatobity. Dne 8.10.2018 byla mezi pobočkou a Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily uzavřena Dohoda (č. j. SPU 484395/2018) ve smyslu § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Dle § 6 odst. 6 zákona byly o zahájení KoPÚ vyrozuměny dotčené orgány a organizace státní správy. Tyto úřady byly vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů dne 8.2.2018 (č. j. SPU 065288/2018). Následně dne 26.10.2018 (č. j. SPU 486925/2018) byli osloveni pro stanovení podmínek dle zvláštních předpisů i organizace a správci sítí, v jejichž územních obvodech se nacházejí pozemky dotčené KoPÚ.

Pobočka vydala pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky v rozsahu nezbytně nutném pro osoby vykonávající činnosti vyplývající ze zákona (pod č. j. SPU 565971/2018 ze dne 17.12.2018) které bylo vystaveno na úřední desce pobočky a úřední desce obce Tatobity.

Úvodní jednání bylo svoláno v souladu s § 7 zákona pozvánkou doručenou do vlastních rukou nebo datové schránky (č. j. SPU 053597/2019 ze dne 20.2.2019). Oznámení o konání úvodního jednání bylo rovněž vystaveno na úřední desce Obecního úřadu Tatobity a úřední desce pobočky. Jednání se uskutečnilo dne 11. 3. 2019 v Kulturním domě v Tatobitech. Přítomní byli seznámeni s účelem, formou a obvodem KoPÚ, jednotlivými etapami řízení a právními předpisy, podle kterých bude v řízení postupováno.

Účastníky byl na tomto jednání v souladu s ust. § 5 odst. 5 zákona **ustanoven sbor zástupců** o celkem 7 členech v následujícím složení: zvoleni byli pan Milan Hanzl, pan Tomáš Machačný, pan Jiří Mařan, pan Zdeněk Mašek a pan Ladislav Peš; nevolenými členy sboru jsou zástupce pobočky a starostka obce Tatobity. Navrhovanými náhradníky sboru pro případ, že by v průběhu KoPÚ některý ze zvolených členů nemohl tuto funkci dále vykonávat, byly zvoleny – paní Renata Eršilová a paní Dana Hošková. Na jednání byl rovněž odsouhlasen referenční bod pro měření vzdáleností stávajících a nově navržených pozemků v rámci KoPÚ. Tímto referenčním bodem se stal **severní roh budovy č.p. 29 na pozemku st. 325 v k.ú. Žlábek**. O průběhu úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl rozeslán všem známým účastníkům řízení (č. j. SPU 102433/2019 ze dne 14.3.2019) a vystaven na úřední desce obce Tatobity.

Na konci března 2019 byla dokončena **revize a doplnění stávajícího podrobného polohového bodového pole** a v říjnu 2019 bylo dokončeno **podrobné měření polohopisu a výškopisu i zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech**. Zaměřeny byly v souladu s § 9 odst. 4 zákona polohopisné prvky potřebné pro zpracování návrhu pozemkových úprav s přesností dle zvláštního právního předpisu.

Na podkladě zaměřeného skutečného stavu a obdržených podmínek od oslovených úřadů a organizací vyhodnotil zpracovatel stávající stav upravovaného území z hlediska cestní sítě, míry erozního ohrožení, ekologické stability území a vodohospodářských poměrů. Výsledkem byla **dokumentace „Rozboru skutečného stavu“** zpracovaná v červnu 2020.

V rámci přípravných prací (zaměření polohopisu a rozboru současného stavu území) byly zaměřeny i hranice druhů pozemků dle skutečnosti a následně provedeno porovnání zjištěného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.

Z důvodu projednání **zjištěných nesouladů druhů pozemků** v souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky svolala pobočka jednání pro posouzení možnosti změn druhů pozemků, na které přizvala zástupce orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, orgánu ochrany přírody, státní správy lesů, Povodí Labe, s.p. a Lesů ČR, s.p. Jednání se uskutečnilo dne 6.8.2020 na Městském úřadě v Turnově (Prezenční listina č.j. SPU 283771/2020). Stanovisko MěÚ Turnov pobočka obdržela dne 25.9.2020 (č. j. SPU 353142/2020).

Pro **zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ** byla dne 29.5.2019 (č. j. SPU 208654/2019) jmenována komise složená z pracovníků pobočky, Katastrálního pracoviště Semily, starostky obce Tatobity a zástupců zpracovatele. Do obvodu upravovaného území nebyly zahrnuty zastavěné a zastavitelné části obce. Z důvodu personálních obměn některých členů byly následně

jmenovány nové komise dne 25.5.2022 (č. j. SPU 180530/2022) a 9.6.2022 (č.j. SPU 213689/2022) pro došetření obvodu, která vyplynula ze změny upravovaného území v průběhu řízení.

Vlastní hlavní šetření obvodu upravovaného území za účasti komise a pozvaných dotčených vlastníků proběhlo ve dnech 22.7. – 5.8.2019 (dle pozvánek č. j. SPU 250790/2019, SPU 250747/2019), pak také 7.10.2019 (dle pozvánek č.j. SPU 354451/2019 a SPU 354453/2019) a dne 17.6.2022 (dle pozvánek č.j. SPU 201093/2022 a SPU 201099/2022). V rámci šetření došlo zpracovatelem i k vyšetření hranic liniových staveb s jejich správci.

Pro určení hranic pozemků při obvodu KoPÚ a hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona (samostatné usedlosti mimo intravilán obce) byly vyhotoveny následující geometrické plány: č. 281-220/2018 v k. ú. Žernov, č. 471,472-220/2018 v k. ú. Tatobity, č. 117-220/2018 v k. ú. Hořensko, č.193,194-220/2018 v k. ú. Tuhaň u Stružince, 308-220/2018 v k. ú. Veselá u Semil a č. 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192,193,194,195,201-220/2018 v k. ú. Žlábek.

Ke zjišťování průběhu hranic pozemků tvořících obvod KoPÚ byli doporučeným dopisem přizváni všichni vlastníci pozemků, jejichž hranice byly předmětem šetření nebo na jejichž hranici byl šetřen alespoň jeden lomový bod. Přítomní vlastníci potvrdili zjištěný průběh vlastnické hranice svým podpisem v soupise nemovitostí o zjišťování průběhu hranic pozemků pro účely obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků obdržely do datových schránek i obce, v jejichž působnosti byly pozemky šetřením hranic dotčené.

Do obvodu KoPÚ byly zahrnuty i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona (pozemky neřešené), ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací za účelem obnovy katastrálního operátu. Jejich celková výměra činí cca 0,84 ha.

Dne 12.6.2020 bylo pobočkou obdrženo kladné stanovisko (č. j. SPU 206570/2020) katastrálního úřadu podle § 9 odst. 6 zákona.

Obvod KoPÚ byl určen a hranice stabilizovány dle platných předpisů. Na základě žádostí pobočky (č. j. SPU 131715/2020, SPU 164538/2020 a SPU 179957/2020) byly výše zmiňované geometrické plány pro obvod KoPÚ i pro hranice pozemků dle § 2 neřešených zapsány do katastru nemovitostí. Po stanovení obvodu KoPÚ předložila pobočka (pod č. j. SPU 208275/2020 ze dne 22.6.2020) Katastrálnímu pracovišti v Semilech v souladu s § 9 odst. 7 zákona seznam parcel, řešených dle § 2 zákona, za účelem vyznačení poznámky „Zahájeny pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí.

Celková výměra řešeného území pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byla na základě výpočtu ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému S-JTSK (jednotné trigonometrické síť katastrální), stanovena na 242,0947 ha. Následně při porovnání takto stanovené výměry upravovaného území s výměrou pozemků, zahrnutých do obvodu KoPÚ evidovanou v katastru nemovitostí, byl vypočten koeficient, jež měl pro stanovení součtu směřovaných výměr v soupisech nároků hodnotu 0,999825. Tímto koeficientem byly celkové nároky jednotlivých vlastníků upraveny.

Při **zpracování soupisu nároků** vycházel zhotovitel dle § 8 odst. 1 zákona z podkladů katastru nemovitostí, polohopisného zaměření skutečného stavu, výsledků zjišťování hranic pozemků a z bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“). Vzdálenosti pozemků v obvodu KoPÚ byly měřeny od odsouhlaseného referenčního bodu. Ocenění nároků vlastníků bylo provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění ke dni vyložení soupisů nároků. Vlastníci byli v Oznámení o vyložení soupisů nároků (č. j. SPU 364756/2020 ze dne 6.4.2021) upozorněni na skutečnost, že ocenění porostů u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem bude dle § 8 odst. 7 zákona provedeno v rámci aktualizace nárokových listů v případech, kdy dojde v návrhu nových pozemků ke změně vlastníka. Pro vlastníky ostatních druhů pozemků byla v souladu s § 8 odst. 6 zákona stanovena lhůta pro podání žádosti o ocenění porostu na pozemku, žádný z vlastníků však této možnosti nevyužil.

V zasláném Oznámení o vyložení soupisů nároků pobočka stanovila rovněž lhůtu pro zaslání námitek a v souladu s § 11 odst. 3 a § 12 vyhlášky i lhůtu pro vyjádření k pozemkům podléhajícím souhlasu dle

§ 3 odst. 3 zákona. Veškeré výše uvedené lhůty v souvislosti se zpracovanými nároky byly jednotně stanoveny do 7.5.2021.

Soupisy nároků byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, dopisem do vlastních rukou (č. j. SPU 364756/2020 ze dne 6.4.2021). Vyložení soupisů nároků proběhlo v termínu od 14.4.2021 do 29. 4. 2021 a bylo oznámeno (Oznámení č. j. SPU 364540/2020 ze dne 14.4.2021) na úřední desce pobočky a úředních deskách příslušných obcí (Tatobity, Žernov a Veselá - č. j. SPU 364469/2020 ze dne 14.4.2021). V souvislosti s aktuální epidemiologickou situací ohledně výskytu onemocnění COVID-19 a s tím spojených vládních opatření proti šíření této nemoci byli vlastníci informováni o možnosti konzultací písemnou formou, telefonicky či elektronickými prostředky v termínu od 26. do 30.4.2021.

Současně s vyložением soupisů nároků vyzvala pobočka veřejnou vyhláškou č.j. SPU 112025/2021, vyvěšenou na úřední desce po dobu 1 roku, osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pobočce přihlásily nejpozději do 1 roku od zveřejnění výzvy, jinak tato věcná břemena v souladu s § 11 odst. 15 zákona nepřejdou do nově navrhovaného stavu. Těto možnosti nikdo nevyužil,

Zpracování návrhu plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) předcházelo zpracování geotechnického průzkumu jménem firmy Sklenář-Geokonsult, IČO 12614050, se sídlem Pirinská 3243, 143 00 Praha 4, Ing. Janem Sklenářem. Geotechnický průzkum byl prováděn na vybraných lokalitách katastrálního území Žlábek za účelem vyhodnocení geologických a hydrogeologických poměrů. Výsledky průzkumu a stejně jako data ČHMU se staly podkladem pro zpracování dokumentace technického řešení v rámci zpracování PSZ.

Následně bylo přistoupeno k samotnému vypracování plánu společných zařízení. PSZ byl projednán se členy sboru zástupců poprvé dne 30.8.2021, následně 21.9.2021 a 23.5.2022, kdy byla jeho konečná podoba sborem odsouhlasena. Dotčeným orgánům státní správy byl návrh PSZ spolu s žádostí o vyjádření k plánu společných zařízení v souladu s § 15 odst. 2 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů, předložen pod č. j. SPU 398566/2021 dne 18.11.2021. V souvislosti s připomínkami k návrhu plánu společných zařízení při KoPÚ Žlábek, vyjádřenými odborem životního prostředí Městského úřadu v Turnově, svolal Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Semily za účasti zpracovatele k předložené dokumentaci jednání, které se uskutečnilo dne 17.1.2022 na pobočce. Na základě tohoto jednání byl návrh PSZ zpracovatelem upraven a následně dne 24.1.2022 zaslán v souladu s § 9 odst. 10 zákona opětovně k vyjádření dotčeným orgánům státní správy, kraje a pověřených obcí, jakož i dotčených organizací a správců sítí byly akceptovány a zpracovány do dokumentace PSZ.

Poté byla dokumentace PSZ (včetně dokumentace technického řešení) předložena k posouzení Regionální dokumentační komisi (dále jen „RDK“), jejíž jednání se konalo 20.4.2022 na KPÚ pro Královéhradecký kraj v Hradec Králové. Připomínky, které členové RDK uplatnili k předloženému PSZ, byly zpracovatelem vypořádány a dokumentace mohla být následně předložena zastupitelstvu dotčené obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Tatobity schválilo PSZ na svém veřejném zasedání konaném dne 23.5.2022, kterému předcházelo seznámení členů sboru zástupců s finální podobou PSZ {

Návrh PSZ vychází z rozboru současného stavu území, z územně analytických podkladů a uplatněných požadavků DOSS.

Nejvýznamnější část návrhu PSZ tvoří **opatření sloužící ke zpřístupnění** pozemků v řešeném území KoPÚ. PSZ řeší zejména optimalizaci účelových polních komunikací pro zajištění přístupu k pozemkům a prostupnosti krajiny. V návrhu je využita stávající cestní síť, která je vhodně navržena k rekonstrukci, a zároveň je účelně doplněna o nové cesty. Návrh cestní sítě respektuje požadavky vznesené při projednávání PSZ se sborem zástupců a orgány státní správy. K rekonstrukci či novostavbě byly navrženy 4 polní cesty.

Ohledně řešení **protierozních opatření (před vodní erozí)** byl v rámci organizačních a agrotechnických opatření pro dané území navržen doporučený osevní postup, který spočívá především ve střídání pěstovaných obilovin s pícninami a vyloučení širokořádkových plodin. V lokalitách

s vyšším erozním smyvem a v lokalitách, kde vlivem uspořádání terénu hrozí při stávajícím způsobu obdělávání vznik erozních rýh v důsledku soustředěného odtoku, bylo navrženo plošné zatravnění.

Výše uvedená organizační a agrotechnická opatření byla dále doplněna technickými zařízeními, která doplňkově plní protierozní funkci. Jedná se o návrh 3 stávajících propustků a 1 cestního příkopu. Rekonstrukce či novostavba těchto prvků proběhne v souvislosti s rekonstrukcí cest HC32 a VC55. V k.ú. Žlábek se mimo jiné nacházejí dvě hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve správě Odboru vodohospodářských staveb SPÚ. Dle zaměření polohopisu došlo ke zpřesnění tras obou HOZ. Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod, ochranou před povodněmi či snížení nepříznivých účinků sucha (**vodohospodářská opatření**) se nenavrhují.

V kategorii **opatření k ochraně a tvorbě krajiny** bylo do PSZ převzato vymezení ÚSES z platného ÚP Tatobity. V rámci PSZ dochází k vymezení jednotlivých prvků s ohledem na upřesnění porostů po zaměření skutečného stavu. V území je 1 stávající regionální biokoridor, 3 lokální biokoridory a 2 funkční lokální biocentra. Nově byl navržen interakční prvek IP 51 v podobě jednostranné liniové výsadby dřevin v délce 104 m podél navržené polní cesty VC51.

Potřeba výměry navrhovaných společných zařízení je plně pokryta využitelnou výměrou ve vlastnictví státu a obce Tatobity. Některé stávající prvky PSZ zůstávají na pozemcích původních vlastníků. Nebylo třeba, aby se na výměře půdního fondu potřebné pro společná zařízení podíleli soukromí vlastníci prostřednictvím výkupu, ani výměru vlastníků plošně krátit.

V průběhu pozemkové úpravy byly **svolávány kontrolní dny** dle § 9 odst. 24 zákona. Tyto kontrolní dny se uskutečnily ve dnech 24.2.2020, 7.6.2021, 23.5.2022, 19.4.2023. V těchto termínech proběhla i jednání sboru zástupců, který se sešel také ve dnech 30.8.2021, 7.9.2021, 22.5.2023. Kontrolní den v roce 2024 byl nahrazen závěrečným jednáním, které se uskutečnilo dne 23.4.2024 (viz Záznam o neuskutečnění kontrolního dne v řádném termínu č.j. SPU 224940/2024).

Při **zpracování návrhu nového uspořádání pozemků** vycházel zhotovitel ze soupisů nároků, přičemž bylo přihlédnuto k požadavkům vlastníků, pokud nebyly v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území. Pozvánky k projednání jednotlivých variant návrhu byly vlastníkům zasílány doporučenými dopisy ze strany zpracovatele.

Návrh KoPÚ byl projednán s jednotlivými vlastníky dne 15. a 19.12.2022 na Obecním úřadě v Tatobitech dle pozvánky zasláné zpracovatelem.

Následné varianty návrhu, upravované na základě připomínek a požadavků vlastníků, byly zpracovatelem s dotčenými vlastníky projednávány nejen při osobních jednáních na obecním úřadě, v sídle zpracovatele či na pobočce, ale i prostřednictvím elektronických prostředků (telefon, e-mail).

Vlastníkům, kteří se jednání neúčastnili a k návrhu nových pozemků se nevyjádřili, byly následně zaslány soupisy nových pozemků s výzvou dle § 9 odst. 21 zákona (č. j. SPU 461196/2022 ze dne 12.12.2022, SPU 127724/2023 ze dne 11.4.2023, SPU 191947/2023 ze dne 12.5.2023, SPU 192460/2023 ze dne 16.5.2023 a SPU 228271/2023 ze dne 14.6.2023) a byla jim určena patnáctidenní lhůta k vyjádření s upozorněním, že pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Pro dosažení cílů KoPÚ, především vytvoření podmínek pro racionální hospodaření a zlepšení využití pozemků pro jednotlivé vlastníky, došlo k vypořádání/úpravě spoluvlastnictví k některým. **Bez uzavření dohody bylo uskutečněno vypořádání podílového spoluvlastnictví v některých případech, kde se jedná o případy rozsáhlého mnohačetného spoluvlastnictví k pozemkům nebo tam, kde je jedním ze spoluvlastníků stát.**

Návrh byl vypracován v souladu s právními předpisy a splňuje kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků daná § 10 zákona. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více jak 4 %. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a nově navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků. V přiměřené vzdálenosti jsou pozemky, pokud vzdálenost původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se stanoví jako vážený

aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od stanoveného referenčního bodu.

Kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti byla překročena v souladu s § 10 odst. 5 zákona pouze se souhlasem vlastníků. Dle § 10 odst. 6 překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí (LV č. 10001) a zároveň určených pro společná zařízení se nepovažuje za porušení kritérií přiměřenosti. Úhrada doplatku z důvodu překročení kritéria ceny se dle ust. § 10 odst. 2 zákona nevztahuje ani na pozemky ve vlastnictví státu. Dle § 10 odst. 2 zákona se vždy upouští od úhrady částky nepřesahující 100 Kč.

V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny, může pozemkový úřad se souhlasem sboru od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit (dle ust. § 10 odst. 2 zákona). V rámci řízení o KoPÚ Žlábek tento případ nastal u LV 437, kdy členové sboru odsouhlasili ustoupení od úhrady rozdílu v ceně (Protokol z jednání sboru č. j. SPU 207345/2023 ze dne 23.5.2023.) Povinnost uhradit doplatek ceny tak v tomto řízení nenastává.

Pozemky, které se nacházejí v obvodu KoPÚ jsou zpřístupněny ze stávajících nebo nově navržených komunikací. Nová věcná břemena pro přístup nebylo třeba zřizovat. Věcná břemena chůze a jízdy vyskytující se na listech vlastnictví pro k.ú. Žlábek a k. ú. Žernov, u nichž schválením návrhu pozemkové úpravy jejich opodstatnění pominulo, budou zrušena na základě rozhodnutí vydaného dle § 11 odst. 8 zákona. Ostatní věcná práva, zástavní práva, osobní věcná břemena či další omezení váznoucí na listech vlastnických přecházejí na nové pozemky.

V návaznosti na vypracování návrhu nového uspořádání pozemků a jeho projednání s účastníky řízení došlo na jaře roku 2023 k **aktualizaci dokumentace PSZ**. Jedná se o níže uvedené změny, týkající se opatření ke zpřístupnění pozemků:

- Úprava dokumentace technického řešení cesty VC1-R snížením záboru o 12 m² z důvodu nutnosti zúžení cesty v místě nově zřízených septiků.
- V průběhu zpracování návrhu vyplynula nutnost návrhu dalších doplňkových cest pro zpřístupnění pozemků DC38-DC42b. U ostatních navržených cest byly zpřesněny délky a zábory dle nově navržených pozemků.

Aktualizovaná dokumentace PSZ byla schválena zastupitelstvem obce Tatobity dne 24.4.2023 (č.j. SPU 207360/2023).

V návrhu KoPÚ Žlábek je rovněž řešena změna katastrální hranice mezi k. ú. Žlábek a k.ú. Tatobity v rámci obce Tatobity a změna katastrální hranice mezi katastrálními územími a obcemi Tatobity, Žernov a Tatobity, Veselá. Změna průběhu katastrálních hranic byla provedena na základě dohod dotčených obcí a za schválení zastupitelstvy těchto obcí. Navržené změny katastrálních hranic vychází z návrhu nového uspořádání pozemků a byly provedeny v rámci KoPÚ tak, aby byla zachována celková výměra dotčených katastrálních území.

Navržená změna katastrální hranice mezi k. ú. Žlábek a k. ú. Tatobity byla uskutečněna na základě požadavků dotčených vlastníků, vznesených při zjišťování průběhu hranic na obvodu KoPÚ. Změnu průběhu hranice mezi výše uvedenými katastrálními územími odsouhlasilo zastupitelstvo obce Tatobity na svém jednání dne 24. 4. 2023 (č.j. SPU 207360/2023).

Navržená změna katastrální a zároveň obecní hranice mezi k. ú. Žlábek (obec Tatobity) a k. ú. Veselá u Semil (obec Veselá) řeší odstranění spůlnosti komunikace. Změnu průběhu katastrální hranice odsouhlasilo zastupitelstvo obce Tatobity na svém jednání dne 24. 4. 2023 (č.j. SPU 207360/2023) a zastupitelstvo obce Veselá na svém jednání dne 3.3.2023 (č.j. SPU 163395/2023).

Nově navržená katastrální a zároveň obecní hranice mezi k. ú. Žlábek (obec Tatobity) a k. ú. Žernov (obec Žernov) řeší vytvoření optimální parcely pro komunikaci. Změnu průběhu katastrální hranice odsouhlasilo zastupitelstvo obce Tatobity na svém jednání dne 24. 4. 2023 (č.j. SPU 207360/2023) a zastupitelstvo obce Žernov na svém jednání dne 7.6.2023 (č.j. SPU 273862/2023).

Celkový procentuální souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků v rámci KoPÚ činí k datu vystavení návrhu 91,3 %, což představuje 221,0320 ha z celkové výměry řešeného území o rozloze 242,0947 ha. **Nesouhlas s návrhem** KoPÚ zůstává evidován pouze u vlastníků LV č. 157, 247, 396, 434, 435 a 513 v k. ú. Žlábek.

Zpracovaný návrh pozemkové úpravy byl dle § 11 odst. 1 zákona po dobu 30 dnů vystaven na Obecním úřadě Tatobity (příslušná část k. ú. Žernov též na Obecním úřadu v Žernově a příslušná část k. ú. Veselá u Semil na Obecním úřadě ve Veselé) a na Pobočce Semily. Oznámení o vystavení zpracovaného návrhu č. j. SPU 292665/2023 s možností do něho nahlédnout v termínu od 24.7.2023 do 22.8.2023 bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky a na úředních deskách Obecního úřadu Tatobity, Žernov a Veselá.

Dopisem do vlastních rukou (č. j. SPU 269866/2023 ze dne 17. 7. 2023) byli o vystavení návrhu informováni také všichni účastníci řízení. Dotčení vlastníci byli zároveň upozorněni, že v této době mají poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k návrhu.

K poslednímu dni vystavení návrhu bylo **podáno celkem 6 námítek či připomínek**, které podali vlastníci/spoluvlastníci zapsaní na níže uvedených LV (listech vlastnictví):

1) **LV č. 396** – Vlastník vyjádřil nesouhlas s vystaveným návrhem, zpracovaným dne 30.3.2023 a zároveň potvrdil souhlas s předchozím návrhem nového uspořádání svých pozemků, zpracovaným dne 6.12.2022.

Námítka bylo vyhověno pouze z části, jelikož jeden ze změnou dotčených vlastníků s úpravou návrhu nesouhlasil, a to z důvodu obav o přístup na jím vlastněné pozemky kvůli terénní nerovnosti.

2) **LV č. 512** – Spoluvlastníci požadovali zahrnout celou obecní cestu, kterou je dotčeno jejich vlastnictví, do obvodu pozemkových úprav.

Námítka nemohlo být vyhověno, neboť v této fázi již nelze obvod KoPÚ měnit.

Vlastníkům byla situace vysvětlena s tím, že v tuto chvíli již nelze do obvodu pozemkových úprav zasahovat a souhlasili s přípravou svých pozemků v odpovídající výměře pro možnost uskutečnění budoucí směny mezi nimi a obcí.

3) **LV č. 290** - Spoluvlastníci požadují dořešení přístupu ke svým pozemkům, neboť se obávají, že by jim přístup mohl být odepřen. Z vystaveného návrhu je totiž zřejmé, že přístupová komunikace je v soukromém vlastnictví a tito vlastníci vyjádřili s návrhem nesouhlas

Námítka bylo vyhověno a do návrhu byla zapracována následovně:

Předmětná cesta byla z osobního vlastnictví navržena do vlastnictví obce, čímž bude přístupnost pro vlastníky LV 290 zajištěna. Vlastníkům LV 513 a 157, kteří s návrhem vyjádřili nesouhlas (námítku však nepodali) byla výměra nahrazena.

4) **LV č. 249** - Vlastník nesouhlasí s druhem pozemku KN 10/11 „ostatní plocha“ s využitím „sportoviště, rekreační plocha a sportoviště“ a dále žádá o zrušení silnice vedené částečně po jeho pozemku.

Námítka nebylo možné vyhovět z následujících důvodů:

Návrh nového uspořádání pozemků vychází ze soupisů nároku, podkladem pro jejichž zpracování je obsah katastru nemovitostí, a ze zaměření skutečného stavu v terénu. Navržený pozemek p. č. 2301 (odpovídající pozemku 10/11 z nároku) je navržen přiměřeně dle kritérií § 10 zákona ve stejném druhu, v jakém je veden v katastru nemovitostí (dle zaměřeného polohopisu je stále patrné oplocení hřiště a terénní hrana). Vlastníkovi bylo pobočkou doporučeno provést změnu druhu a způsobu využití pozemku na základě čestného prohlášení předloženého katastrálnímu pracovišti. Co se týče stávající místní komunikace její návrh vychází zohledňuje skutečný stav v terénu, přičemž celková výměra nově navrhovaných pozemků vlastníka je totožná s celkovou výměrou ze vstupního nároku, a to s převažujícím podílem ve prospěch pozemků v druhu „zahrada“.

5) LV 240 – Vlastník nesouhlasí s převodem části svých pozemků u místní komunikace do vlastnictví obce, neboť se jedná o místo, které používá pro manipulaci při obhospodařování lesa a jiné místo z důvodu terénních nerovností nelze využít.

Námítce bylo vyhověno a do návrhu byla zapracována následovně:

Projektant v maximální možné šíři zohlednil úpravu nově navrženého pozemku p. č. 2488 a 2489 dle požadavku vlastníka tak, aby ho bylo možné využít pro potřeby obhospodařování jeho pozemků. Vlastník s úpravou návrhu vyjádřil souhlas.

6) LV 159 – Vlastník nesouhlasí s úpravou tvaru nově navržených pozemků, jejichž část se tak díky nepravidelnému tvaru stane špatně obhospodařovatelnou.

Námítce bylo vyhověno a do návrhu byla zapracována následovně:

Projektant upravil nerovnosti ve tvaru nově navržených pozemků.

V souvislosti se zohledněním výše uvedených námitek/připomínek k vystavenému návrhu bylo nutné obeslat upraveným návrhem i další, změnami dotčené vlastníky. Všichni dotčení vlastníci změnu v návrhu písemně odsouhlasili. S odkazem na tuto skutečnost mohlo být námítkám vyhověno tak, jak je uvedeno výše. Všem vlastníkům, kteří námítku uplatnili, bylo o jejím vypořádání zasláno písemné vyrozumění (č.j. SPU 396178/2023, SPU 396206/2023, SPU 396186/2023, SPU 396243/2023, SPU 396155/2023, SPU 358618/2023).

V důsledku změny návrhu na základě uplatněných námitek/připomínek bylo nutné přistoupit k opětovné změně plánu společných zařízení. S aktualizací PSZ byl seznámen sbor zástupců korespondenčně dne 20.2.2024 (č.j. SPU 066076/2024) a následně ji schválilo zastupitelstvo obce Tatobity dne 4.3.2024 (Usnesení č.j. SPU 097008/2024).

V rámci finální aktualizace plánu společných zařízení došlo k úpravě u opatření pro **zpřístupnění pozemků**, u protierozních opatření na ochranu ZPF, vodohospodářských opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí ke změnám nedochází.

Původně dvě na sebe navazující části DC42a a DC42b na dvou pozemcích v soukromém vlastnictví byly sloučeny do cesty DC 42. Tato cesta bude nově navržena v celé trase do vlastnictví obce. Vedlejší cesta **VC4** byla prodloužena o 30 m, čímž se přizpůsobila změně tvaru navrhovaného pozemku sousedního vlastníka.

Dne 23.4. 2024 se v Kulturním domě obce Tatobity uskutečnilo **závěrečné jednání**, na které byli všichni známí účastníci řízení pozváni doporučeným dopisem, nebo jim byla pozvánka (č. j. SPU 103217/2024 ze dne 3.4.2024) doručena do jejich datové schránky. Na tomto jednání pobočka zhodnotila průběh a výsledky KoPÚ a seznámila účastníky řízení s návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto, i s dalším postupem prací po vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. O průběhu závěrečného jednání byl pořízen zápis (č.j. SPU 184595/2024), který je součástí spisové dokumentace řízení o KoPÚ. Zápis byl zároveň rozeslán doporučeným dopisem či prostřednictvím datové schránky všem účastníkům řízení dne 14.5.2024 pod č. j. SPU 184595/2024 a zveřejněn veřejnou vyhláškou pod č. j. SPU 185753/2024.

Podle § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Všichni účastníci řízení jsou uvedeni v příloze č. 1, která je nedílnou součástí výroku tohoto rozhodnutí.

Na základě § 5 odst 4 zákona ve spojení s ust. § 32 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Správní řád“), byl ustanoven opatrovník předpokládaným dědicům zemřelého vlastníka/spoluvlastníka pozemků, jelikož soud usnesením o dědictví dosud pravomocně nerozhodl (Usnesení č.j. SPU 019539/2020 a č.j. SPU 210640/2023). V souladu s ustanovením § 32 odst. 2 správního řádu byl opatrovník ustanoven těm účastníkům řízení, kteří nejsou známi nebo jejichž pobyt není znám a pobočce se nepodařilo dohledat o nich bližší údaje, nebo osobám jimž se nedaří

opakovaně doručovat písemnosti. (Usnesení č. j. SPU 180748/2019, SPU 069701/2023, SPU 240194/2023, SPU 306551/2023).

Zemřelí vlastníci pozemků, které jsou předmětem KoPÚ a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou zastoupeni v souladu s § 5 odst. 4 zákona osobami dle sdělení soudů.

Pobočka Semily vydává toto rozhodnutí dle § 11 odst. 4 zákona a schvaluje návrh KoPÚ v katastrálním území Žlábek tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí. **Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí katastrální úřad vyznačí do katastru nemovitostí u dotčených parcel poznámku o schválení návrhu KoPÚ.**

Dle § 9 odst. 13 zákona je u příslušných soupisů nových pozemků státu uvedena poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“. Tato poznámka bude zapsána do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Pokud pominou důvody pro vyznačení poznámky, katastrální úřad zruší poznámku na základě návrhu pozemkového úřadu. Převod těchto pozemků je možný pouze na základě vydání kladného stanoviska pozemkovým úřadem.

Dle § 12 odst. 6 změna druhu nebo způsobu využití pozemku, na kterém je návrhem umístěno společné zařízení ve veřejném zájmu, může být provedena pouze se souhlasem ústředí, toto upozornění je rovněž uvedeno na příslušných soupisech pozemků.

K tomuto rozhodnutí je připojena jen ta část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Schválený návrh se všemi součástmi a náležitostmi se ukládá dle § 11 odst. 5 zákona u pobočky a u Obecního úřadu Tatobity, kde lze do návrhu nahlédnout.

Právní stav podle schváleného návrhu je dle § 11 odst. 13 zákona závazný 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 pobočky zatížit nebo zcizit.**

Schálený návrh KoPÚ je dle ust. § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

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

Poučení o opravném prostředku:

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

Ing. Dáša Zemanová
vedoucí Pobočky Semily
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka