



Státní pozemkový úřad

Odbor pozemkových úprav

Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Telefon: 729 922 111
ID DS: z49per3

SPISOVA ZN.: SP4270/2021-202001
Č.j.: SPU 106491/2021

SPU 106491/2021



000598674805

DATUM: 7. 4. 2021
VYŘIZUJE: Ing. Kristýna Groušlová

Dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ

Ústředí Státního pozemkového úřadu (dále jen „ústředí“) jako příslušný orgán podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o SPÚ“), a v souvislosti se zákonem 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 podle ust. § 89 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumalo na základě odvolání Dagmar Jirákové, bytem Sušilova 716, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí, Bc. Radky Svákové, bytem Nad Rozcestím 92, 756 54 Zubří, Pavla Tomáška, bytem Nad Točnou 435, 756 54 Zubří a Ivany Tomáškové, bytem Nad Točnou 435, 756 54 Zubří, rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Vsetín, č.j. SPU 303130/2020 ze dne 3. 3. 2020 a rozhodlo podle ust. § 90 odst. 5 správního řádu takto:

**odvolání se zamítají,
rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj,
Pobočky Vsetín o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Zubří
č.j. SPU 303130/2020 ze dne 3. 9. 2020 se potvrzuje.**

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

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

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Zubří (dále jen „KoPÚ“) zahájilo dne 17. 5. 2011 Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Vsetín (dále jen „pozemkový úřad“) v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona. Na základě zákona o SPÚ se pozemkový úřad od 1. 1. 2013 změnil na Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočku Vsetín (dále jen „pobočka“).

Pobočka vydala dne 3. 9. 2020 rozhodnutí č.j. SPU 303130/2020, kterým schválila návrh KoPÚ, zpracovaný jménem Sdružení „KPÚ Zašová“, které je zastoupeno společností Rovina, a.s., se sídlem

Kroměřížská 134, 768 24 Hulín a společností AGROPROJEKT PSO s.r.o., se sídlem Slavíčkova 840/1b, Lesná, 638 00 Brno, Ing. Alexanderem Švihálkem, Ing. Janem Zavrtálkem a Ing. Liborem Prokešem, kteří jsou osobami úředně oprávněnými k projektování pozemkových úprav (dále jen „zpracovatel“).

Proti výše uvedenému rozhodnutí podali odvolání:

- **Dagmar Jiráková**, vlastnice pozemků vedených na LV 1688. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bylo odvolatelce doručeno dne 23. 9. 2020, přičemž poslední den lhůty k podání odvolání připadl na 8. 10. 2020. Odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu jeho předáním k poštovní přepravě dne 2. 10. 2020.
- **Bc. Radka Sváková**, vlastnice pozemků vedených na LV 430. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bylo odvolatelce doručeno dne 29. 9. 2020, přičemž poslední den lhůty k podání odvolání připadl na 14. 10. 2020. Odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu jeho předáním k poštovní přepravě dne 12. 10. 2020.
- **Pavel Tomášek**, vlastník (SJM) spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemcích vedených na LV 1519 a vlastník spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemcích vedených na LV 2673. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bylo odvolateli doručeno dne 5. 10. 2020, přičemž poslední den lhůty k podání odvolání připadl na 20. 10. 2020. Odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu jeho předáním k poštovní přepravě dne 14. 10. 2020.
- **Ivana Tomášková**, vlastnice (SJM) spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemcích vedených na LV 1519 a vlastnice spoluvlastnického podílu ve výši id. ½ na pozemcích vedených na LV 2673. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bylo odvolatelce doručeno dne 2. 10. 2020, přičemž poslední den lhůty k podání odvolání připadl na 19. 10. 2020. Odvolání bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě podle ust. § 83 odst. 1 správního řádu jeho předáním k poštovní přepravě dne 14. 10. 2020.

Pobočka vyrozuměla podle ust. § 11 odst. 6 zákona ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou č.j. SPU 387936/2020 ze dne 21. 10. 2020 vyvěšenou na úředních deskách pobočky a Městského úřadu Zubří a na elektronické úřední desce pobočky, a to současně s upozorněním na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 13. 11. 2020. Ve stanovené lhůtě obdržela pobočka vyjádření Libora Zemana, vlastníka pozemků vedených na LV 426.

Pobočka podle ust. § 88 odst. 1 správního řádu postoupila odvolání se spisovým materiálem a se svým stanoviskem ústředí jako odvolacímu orgánu, který podle ust. § 2 odst. 6 zákona o SPÚ rozhoduje o odvolání proti rozhodnutí pobočky. Odvolací orgán v souladu s ust. § 89 správního řádu přezkoumal napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo.

Z předložené dokumentace bylo zjištěno následující:

Řízení o KoPÚ bylo zahájeno dle ust. § 6 odst. 1 zákona, a to na základě podnětu města Zubří. Zahájení řízení o KoPÚ oznámil pozemkový úřad veřejnou vyhláškou č.j. 73112/2011-MZE-130777 ze dne 19. 4. 2011 (§ 6 odst. 4 zákona), která byla ode dne 2. 5. 2011 vyvěšena po dobu 15 dnů na úředních deskách pozemkového úřadu. Veřejná vyhláška byla současně vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Zubří. Posledním dnem lhůty, tj. 17. 5. 2011, bylo řízení o KoPÚ zahájeno (§ 6 odst. 5 zákona).

Pozemkový úřad podle ust. § 6 odst. 6 zákona písemně vyrozuměl o zahájení řízení dotčené orgány státní správy (dále jen „DOSS“) spolu s výzvou ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů, a to dopisem č.j. 90792/2011-MZE-130777 ze dne 12. 5. 2011.

Dopisem č.j. 92248/2011-MZE-130777 ze dne 13. 5. 2011 vyzval pozemkový úřad podle ust. § 5 odst. 1 písm. c) zákona sousední obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu KoPÚ, zda přistoupí jako účastníci řízení o KoPÚ. K účastenství v řízení o KoPÚ přistoupila obec Střítež nad Bečvou a město Rožnov pod Radhoštěm.

Písemné pověření ke vstupu na pozemky č.j. 1796/2012-MZE-130777 ze dne 9. 1. 2012 bylo podle ust. § 6 odst. 9 zákona předem oznámeno na úřední desce Městského úřadu Zubří.

V souladu s ust. § 9 odst. 5 zákona jmenovala ředitelka pozemkového úřadu komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků dne 10. 5. 2012 (č.j. 84449/2012-MZE-130777).

Na zjišťování průběhu hranic pozemků, které se konalo v průběhu roku 2012, byli dotčení vlastníci zváni písemně. Na základě předaných geometrických plánů k určení hranic obvodu KoPÚ vydal Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí (dále jen „katastrální úřad“) dne 7. 8. 2013 kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřických činností. Dle ust. § 9 odst. 7 zákona byl dopisem č.j. 227897/2012-MZE-130777 ze dne 31. 12. 2012 katastrálnímu úřadu předložen seznam parcel, které jsou dotčeny KoPÚ, za účelem vyznačení poznámky o zahájení KoPÚ do katastru nemovitostí (dále jen „KN“).

K nesouladům druhů pozemků, které byly zjištěny v rámci řízení o KoPÚ mezi skutečným stavem v terénu a stavem evidovaným v KN, vydal Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, Odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 9. 9. 2013 podle ust. § 3 odst. 3 tehdy platného znění vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Pozvánka na úvodní jednání, které proběhlo dne 19. 6. 2013, byla všem známým účastníkům řízení doručena do vlastních rukou dopisem č.j. SPU 170082/2013 ze dne 13. 5. 2013. Podle ust. § 5 odst. 5 zákona byl na úvodním jednání ustanoven sbor zástupců vlastníků pozemků (dále jen „sbor zástupců“) v počtu 9 volených členů, 2 náhradníků a 2 nevolených členů podle ust. § 5 odst. 6 zákona (*Dalším nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce.*). Účastníci byli seznámeni s účelem, formou, cílem, předpokládaným obvodem KoPÚ, s postupem při zpracování a projednávání návrhu KoPÚ a s dalším průběhem řízení. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků pozemků a rovněž byly přítomným účastníkům řízení podány informace o postupu projektových a geodetických prací. Z úvodního jednání byl pořízen zápis a prezenční listina, které jsou součástí spisové dokumentace.

Pobočka zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle ust. § 8 odst. 1 zákona, který byl vyložen po dobu 15 dnů od 3. 6. 2013 na Městském úřadě Zubří a na pobočce. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo vyvěšeno na příslušných úředních deskách a soupisy nároků byly doručeny do vlastních rukou vlastníkům pozemků dopisem č.j. SPU 170243/2013 ze dne 14. 5. 2013. Projednání soupisu nároků se zpracovatelem proběhlo ve dnech 20.-21. 6. 2013. O vyřízení námitek k soupisům nároků, které byly uplatněny ve stanovené lhůtě, byli vlastníci pobočkou písemně vyzooměni.

V průběhu řízení o KoPÚ došlo k aktualizaci soupisů nároků vlastníků pozemků v důsledku změn v KN. Aktualizované soupisy nároků byly vlastníkům pozemků doručeny do vlastních rukou.

Souhlasy s řešením pozemků v KoPÚ byly podle ust. § 3 odst. 3 zákona uděleny vlastníky pozemků a příslušnými správními úřady.

Dle ust. § 9 odst. 16 zákona došlo k reálnému rozdělení spoluvlastnictví na LV 246, 577, 751, 1270, 1346 a 3058 na základě dohod o vypořádání podílového spoluvlastnictví.

V průběhu řízení o KoPÚ byl pobočkou ustanoven opatrovník doposud neznámým dědicům po zemřelých vlastnících dle ust. § 5 odst. 4 zákona, a to usneseními č.j. SPU 060658/2014 ze dne 10. 4. 2014 (nabytí právní moci dne 1. 5. 2015) a SPU 265923/2020 ze dne 21. 8. 2020 (nabytí právní moci dne 9. 9. 2020). Dále byl opatrovník ustanoven dle ust. § 32 odst. 2 správního řádu osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, a to usneseními č.j. SPU 169417/2014 ze dne 14. 4. 2015 (nabytí právní moci dne 1. 5. 2015), SPU 120752/2015 ze dne 17. 4. 2015 (nabytí právní moci dne 6. 5. 2015), SPU 567567/2016 ze dne 4. 11. 2016 (nabytí právní moci dne 23. 11. 2016). Opatrovníkem bylo výše uvedenými usneseními ustanoveno město Zubří.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) podle ust. § 9 odst. 8 zákona, který v obvodu KoPÚ řeší zpřístupnění pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Plán společných zařízení byl předložen DOSS dopisem č.j. SPU 435359/2013 ze dne 4. 11. 2013, které se k němu vyjádřily podle ust. § 9 odst. 10 zákona.

K PSZ se průběžně vyjadřoval sbor zástupců na svých jednáních. Podle ust. § 9 odst. 11 zákona byl s PSZ sbor zástupců seznámen na jednání dne 21. 11. 2013.

Dne 5. 12. 2013 byl PSZ schválen Zastupitelstvem města Zubří na svém zasedání. Mapa PSZ byla opatřena razítkem a podpisem zástupce města Zubří.

V důsledku nutnosti řešení vodohospodářského opatření za účelem neškodného odvedení povrchových vod byl rozšířen obvod KoPÚ. Rozšíření obvodu KoPÚ oznámila pobočka na příslušných úředních deskách pod č.j. SPU 205788/2014 ze dne 7. 5. 2014. V této souvislosti proběhlo v červnu 2014 zjišťování průběhu hranic rozšířeného obvodu KoPÚ, na které byli vlastníci písemně pozváni. Komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků jmenovala dne 19. 5. 2014 vedoucí pobočky pod č.j. SPU 219401/2014. Na základě předaného geometrického plánu k určení hranic rozšířeného obvodu KoPÚ vydal katastrální úřad dne 9. 10. 2014 kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřických činností. Dopisem č.j. SPU 530447/2014 ze dne 25. 11. 2014 byl katastrálnímu úřadu předložen doplňující seznam parcel, které jsou dotčeny KoPÚ, za účelem vyznačení poznámky o zahájení KoPÚ do KN (§ 9 odst. 7 zákona). Soupisy nároků vlastníků pozemků, o které byl obvod KoPÚ rozšířen, byly doručeny do vlastních rukou vlastníkům pozemků dopisem č.j. SPU 633755/2014 ze dne 13. 1. 2015.

V průběhu řízení o KoPÚ došlo k aktualizaci PSZ. Změna v PSZ spočívala v úpravě šířky polních cest. Sbor zástupců byl s aktualizací PSZ seznámen dne 9. 1. 2015. Zastupitelstvo města Zubří schválilo aktualizaci PSZ na zasedání konaném dne 17. 12. 2015. Mapa aktualizovaného PSZ byla opatřena razítkem a podpisem zástupce města Zubří.

V souladu s ust. § 9 odst. 20 zákona byl návrh nového uspořádání pozemků s vlastníky průběžně projednáván zpracovatelem. V případě, kdy se vlastníci k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, pobočka je písemně vyzvala, aby tak učinili ve stanovené lhůtě současně s upozorněním, že pokud se ve lhůtě 15 dnů nevyjádří, má se podle ust. § 9 odst. 21 zákona za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem podle ust. § 10 zákona může činit až 10 % výměry, 4 % ceny a 20 % vzdálenosti (dále jen „kritéria přiměřenosti“). Podle ust. § 10 odst. 5 zákona *snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka*. Všechna překročená kritéria přiměřenosti byla vlastníky odsouhlasena.

Dohoda podle ust. § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) byla s Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj uzavřena dne 7. 4. 2016.

Zjišťování průběhu hranic pozemků neřešených ve smyslu ust. § 2 zákona, na které byli vlastníci písemně pozváni, proběhlo v květnu 2016.

Pobočka podle ust. § 11 odst. 1 zákona oznámila na úředních deskách pobočky a příslušné obce, kde bylo možno od 29. 4. 2016 po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu KoPÚ. Zároveň o tom vyrozuměla známé účastníky řízení dopisem č.j. SPU 192484/2016 ze dne 20. 4. 2016 s upozorněním, do kdy mohou uplatnit k vystavenému návrhu námítky a připomínky u pobočky. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží (§ 11 odst. 1 zákona). Během této lhůty obdržela pobočka značné množství námitek a připomínek vlastníků pozemků. Námítky a připomínky byly pobočkou vypořádány a o výsledku byli vlastníci pozemků obeznámeni dopisy doručenými do vlastních rukou.

V souvislosti s úpravou návrhu KoPÚ vyvstala potřeba přepracovat PSZ (verze vypracována k lednu 2017), který spočíval v navržení několika doplňkových cest. Tato úprava PSZ byla předložena DOSS k uplatnění stanovisek dle ust. § 9 odst. 10 zákona dopisem č.j. SPU 584063/2016 ze dne 14. 11. 2016. Sbor zástupců byl s PSZ seznámen dne 8. 2. 2017.

Na základě připomínek města Zubří však došlo k dalším úpravám PSZ. S úpravou PSZ (verze vypracována k srpnu 2018) byl seznámen sbor zástupců dne 5. 9. 2018. Avšak vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo města Zubří ani tuto variantu PSZ neodsouhlasilo na svém zasedání a požadovalo zpracování dalších požadavků, zpracovatel provedl další úpravy.

Podle ust. § 9 odst. 11 zákona byl s aktualizací PSZ (verze vypracována k dubnu 2019) sbor zástupců seznámen na jednání dne 8. 4. 2019. K uplatnění stanovisek dle ust. § 9 odst. 10 zákona byla aktualizace PSZ předložena DOSS dopisem č.j. SPU 170074/2019 ze dne 29. 4. 2019. Zastupitelstvo města Zubří schválilo aktualizaci PSZ na zasedání konaném dne 29. 8. 2019. Mapa aktualizovaného PSZ byla opatřena razítkem a podpisem zástupce města Zubří.

V důsledku nouzového stavu vyhlášeného vládou České republiky z důvodu epidemie COVID-19 přistoupila pobočka z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění k provedení závěrečného jednání (§ 11 odst. 3 zákona) korespondenční formou. V dopise č.j. SPU 010522/2020 ze dne 14. 5. 2020 byly zhodnoceny průběh a výsledky KoPÚ a vlastníci jím byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Dopis byl zaslán všem účastníkům řízení.

Pobočka vydala podle ust. § 11 odst. 4 zákona dne 3. 9. 2020 rozhodnutí pod č.j. SPU 303130/2020, kterým byl návrh KoPÚ schválen. Toto rozhodnutí bylo doručeno všem známým účastníkům řízení a současně bylo podle ust. § 11 odst. 5 zákona doručeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách pobočky, Městského úřadu Zubří a zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. V rozhodnutí je uvedeno, že předložený návrh odsouhlasili vlastníci 99 % z výměry 2 606,7 ha řešených pozemků ve smyslu ust. § 2 zákona (podle § 11 odst. 4 zákona je nutný souhlas vlastníků alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona).

Odvolací orgán uvádí, že provádění pozemkových úprav je odborně náročný a dlouhodobý proces. Předmětné řízení o KoPÚ je vedeno již od roku 2011. Celý proces řízení o KoPÚ byl proto posuzován s ohledem na vývoj právních předpisů, podle kterých byly KoPÚ prováděny a dále s ohledem na skutečnost, že k upřesnění postupů v řízení o pozemkových úpravách došlo až v roce 2016, kdy vzešel v účinnost Metodický návod k provádění pozemkových úprav, který je pro pobočky i zpracovatele závazný.

K podanému odvolání Dagmar Jirákové uvádí odvolací orgán následující:

Odvolatelka ve svém odvolání uvádí: „Dle přiloženého návrhu jsou součástí úpravy hranice pozemků změněny tak, že pozemek 5197/1 (vlastník Tovaryš Ladislav TTP) se stává součástí pozemku 5197/4 a také hranice pozemku 5197/4 a dotčeného pozemku 5197/5 je změněna bez souhlasu majitelky.“

Odvolací orgán nejprve zjišťoval, zda nově uspořádané pozemky odvolatelky splňují zákonem stanovená kritéria přiměřenosti, tj. zda byl dodržen rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem (§ 10 zákona). Pozemky vedené na LV 1688 byly navrženy tak, že rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem činí 0 % ve výměře, -17,22 % v ceně (snížení o 20 160,- Kč oproti původní ceně) a +0,14 % ve vzdálenosti (rozdíl vzdálenosti o 4 m). Návrhem nového uspořádání pozemků došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny dle ust. § 10 zákona, přičemž odvolatelka tento návrh odsouhlasila vlastnoručním podpisem soupisu nových pozemků dne 1. 2. 2016.

Pobočka ve svém stanovisku k podanému odvolání uvádí: „Důvodem podání odvolání paní Dagmar Jirákové (LV č. 1688) je změna hranic pozemků bez souhlasu majitelky a sousedních vlastníků pozemků Radíma a Jany Kolečkových (LV č. 3035) a Ladislava Tovaryše (LV č. 1007). Pobočka prověřila způsob odsouhlasení návrhu nového umístění pozemků výše uvedených vlastníků a byly zjištěny následující skutečnosti:

Soupis nových pozemků pro LV 1688, vlastníci Jiráková Dagmar, byl odsouhlasen a podepsán 1. 2. 2016.

Soupis nových pozemků pro LV 1007, vlastníci Tovaryš Ladislav, byl odsouhlasen a podepsán 22. 3. 2016.

Soupis nových pozemků pro LV 3035, ve spoluvlastnictví Koleček Radim a Jana, byl odsouhlasen a podepsán 19. 3. 2016.

Z výše uvedeného je zřejmé, že všichni vlastníci byli s návrhem prokazatelně seznámeni a tento i písemně odsouhlasili.“

Z mapových podkladů bylo odvolacím orgánem zjištěno, že nově navržené pozemky se nachází v místě původních pozemků odvolatelky a došlo u nich pouze k úpravě hranic. Návrhem nového uspořádání byl původně členitý tvar pozemků upraven tak, aby jím byly zajištěny podmínky pro racionální

obhospodařování. Navržením nových pozemků uceleného tvaru tak bylo dosaženo jednoho z cílů pozemkových úprav dle ust. § 2 zákona.

Vzhledem k tomu, že byl soupis nových pozemků odvolatelkou odsouhlasen podpisem, není pochyb o tom, že byla s návrhem nového uspořádání pozemků obeznámena.

K podanému odvolání Bc. Radky Svákové uvádí odvolací orgán následující:

Ze spisové dokumentace odvolací orgán zjistil, že u nově navržených pozemků odvolatelky vedených na LV 430 byla dodržena zákonem stanovená kritéria přiměřenosti dle ust. § 10 zákona. Dle soupisu nových pozemků byly pozemky navrženy tak, že rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem činí 0 % ve výměře, -0,45 % v ceně (snížení o 4 570,- Kč oproti původní ceně) a -1,43 % ve vzdálenosti (rozdíl vzdálenosti o 22 m). Návrhem nového uspořádání pozemků tudíž nedošlo k překročení kritérií přiměřenosti dle ust. § 10 zákona a odvolatelka tak nebyla nijak na svých vlastnických právech krácena. Návrh nového uspořádání pozemků odvolatelka odsouhlasila vlastnoručním podpisem soupisu nových pozemků dne 16. 10. 2015.

Ve svém odvolání odvolatelka uvedla: „*Nesouhlasím s tímto Rozhodnutím a jeho Odůvodněním. V závěru na str. 6 se dočítám o jednom případě, kdy se jednalo o požadavek o zachování původního tvaru pozemku. Píšíte: „V případě LV 430 vlastník návrh nejprve odsouhlasil a v době vystavení návrhu vyslovil s návrhem nesouhlas a požadavek na zachování původního stavu pozemků. Na projednání námítky se nedostavil a nevyužil ani dalších pobočkou nabízených možností k jednání, či bližšímu upřesnění důvodů nesouhlasu s návrhem.“*

V závěru sdělení Komplexní pozemkové úpravy, k.ú. Zubří – závěrečné jednání, zn.: SPU 010522/2020, je uveden jeden případ, kdy se jednalo o požadavek o zachování původního tvaru pozemku. Píše se zde, že: „Dotčený účastník se na pobočkou svolané projednání námítky nedostavil a nevyužil ani dalších pobočkou nabízených možností k projednání jeho požadavku. Vzhledem k tomu, že zachováním původního tvaru by se nezpřístupnily pozemky sousedního vlastníka, jeho požadavku nebylo vyhověno.“

Pravdou však je, že jsem se zúčastnila několika schůzek, kde se různé varianty návrhu projednávaly, s jednou z nich jsem i souhlasila, ale tato varianta se zřejmě nehodila k realizaci.“

Pobočka ve svém stanovisku k podanému odvolání uvádí: „*Pobočka nepochybně účast paní Svákové na jednáních se zpracovatelem během tvorby návrhu KoPÚ. Avšak projednání námítky k vystavenému návrhu se nezúčastnila a nevyužila tak i poslední případné možnosti úpravy zpracovaného návrhu dle svých připomínek (§ 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb.). Konkrétní příčiny nesouhlasu se zpracovaným návrhem pozemkové úpravy uvedla paní Sváková až v reakci na závěrečné jednání, které proběhlo korespondenční formou, a to v e-mailu ze dne 30. 5. 2020 a následně v podaném odvolání.“*

Odvolací orgán ze spisové dokumentace zjistil, že na základě projednání návrhu nového uspořádání pozemků byl odvolatelkou odsouhlasen soupis nových pozemků, a to vlastnoručním podpisem ze dne 16. 10. 2015. Následně v době vystavení návrhu KoPÚ uplatnila odvolatelka k novému uspořádání svých pozemků námítku dopisem ze dne 15. 5. 2016. V dopise uvedla, že nesouhlasí s návrhem, neboť její připomínky projednané v minulosti nebyly vzaty v potaz, proto trvá na zachování původního stavu. Důvod nesouhlasu s novým uspořádáním pozemků odvolatelka ve své námítce blíže nespecifikovala. Na základě podané námítky k vystavenému návrhu byla odvolatelka dopisem pobočky ze dne 10. 6. 2016 pozvána na osobní projednání námítky. Odvolatelka e-mailem ze dne 16. 6. 2016 pobočce sdělila, že se v uvedený čas nemůže jednání zúčastnit a že již bylo vše řečeno. Pobočka v reakci na to nabídla odvolatelce sjednání schůzky v jiný čas. I přes to odvolatelka e-mailem ze dne 17. 6. 2016 pobočce sdělila, že se projednání podané námítky nezúčastní a opakovaně uvedla svůj nesouhlas s KoPÚ. Pobočka odvolatelce dopisem ze dne 7. 11. 2016 sdělila, že s ohledem na rozpracovanost návrhu KoPÚ a také na skutečnost, že odvolatelka nevyužila možnosti projednat svůj nesouhlas s návrhem KoPÚ, není již možné vzít udělený souhlas odvolatelky s návrhem nového uspořádání pozemků zpět. Dopisem pobočky ze dne 7. 12. 2016 bylo odvolatelce sděleno, že požadavku na zachování původního stavu pozemků nelze vyhovět, neboť by došlo k znepřístupnění pozemků sousedního vlastníka (LV 426). Současně bylo odvolatelce oznámeno, že jí odsouhlasený návrh zůstává v platnosti. Odvolatelka následně dopisem ze dne 11. 12. 2016 doručeným pobočce zpochybnila existenci jejího souhlasu s návrhem nového uspořádání pozemků. Pobočka odvolatelce

zaslala dopisem ze dne 11. 1. 2017 na vědomí kopii podpisem odsouhlaseného soupisu nových pozemků, včetně příslušné grafické části. V odpovědi na to obdržela pobočka od odvolatelky dne 16. 1. 2017 dopis a dále dne 24. 1. 2017 e-mail, ve kterých zpochybňuje věrohodnost uděleného souhlasu a své pochybnosti zdůvodňuje tím, že pobočka požadovala v době po udělení souhlasu odvolatelky s návrhem nového uspořádání pozemků nové vyjádření k návrhu. K podáním odvolatelky vydala pobočka sdělení ze dne 23. 2. 2017, ve kterém odvolatelce sdělila, že KoPÚ jsou prováděny ve veřejném zájmu, přičemž schválení návrhu KoPÚ je vázáno na většinový souhlas vlastníků dle ust. § 11 odst. 4 zákona. Dopisem ze dne 13. 3. 2017 podala odvolatelka další nesouhlas s návrhem KoPÚ a požadavkem na zachování původních pozemků, který byl odvolatelkou nazván jako „odvolání“. Pobočka sdělila dopisem ze dne 11. 4. 2017, že doposud nebylo vydáno žádné rozhodnutí, proti kterému by bylo možné podat odvolání. V dopise pobočka dále odvolatelce upřesnila, že oznámení o vystavení návrhu KoPÚ a pozvánka k projednání námítky k vystavenému návrhu nelze považovat za žádost o nové vyjádření k návrhu nového uspořádání po již uděleném souhlasu odvolatelky. Po zaslání závěrečného jednání účastníkům řízení dopisem ze dne 14. 5. 2020 obdržela pobočka e-mailem dne 31. 5. 2020 odvolatelky vyjádření. Ve vyjádření odvolatelka blíže specifikovala důvody nesouhlasu s návrhem nového uspořádání pozemků, které se víceméně shodují s námitkami uvedenými v podaném odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. Pobočka ve vyjádření ze dne 4. 6. 2020 odvolatelce zrekapitulovala dosavadní průběh jednání pobočky s odvolatelkou v rámci řízení o KoPÚ a mj. uvedla, že návrh nového uspořádání splňuje zákonná kritéria přiměřenosti (§ 10 zákona), neboť se posuzují vždy za všechny pozemky řešené ve smyslu ust. § 2 zákona na příslušném LV.

Odvolatelka v odvolání namítá: „V průběhu roku 2012 jsem se stala účastnicí územního a stavebního řízení, č.j. MěÚ - RpR/38477/2012, a podala námítky proti vydání samotného stavebního povolení, na pozemcích parc. č. 1479/2, 1479/30 a 1541/5 v k.ú. Zubří. Důvodem byla právě skutečnost, že povolení takové stavby zhorší příčiny i důsledky povodní, podobných té z roku 2009. Odborné posouzení vlivu plánovaných staveb na odtokové poměry v navazujícím povodí provedl nezávislý autorizovaný inženýr vodohospodářských staveb. Ovšem, to nikomu (včetně města Zubří) nevadilo a stavba stojí. Stejně tak nikomu, mimo majitelů pozemků ve svahu pod těmito pozemky, nevadí současná situace zastavěných (nevsakavých) ploch na uvedených pozemcích, ani jak je s krajinou na uvedených a přilehlých pozemcích vlastníka nakládáno. A to přesto, že již dne 17. 5. 2011 shledal Státní pozemkový úřad důvody města Zubří, které požádalo „s důrazem na naléhavou nutnost omezit příčiny a důsledky povodní v zájmovém území s prioritou řešení protipovodňových a protierozních opatření a jejich následnou realizaci přispět ke zlepšení vodohospodářských poměrů v Zubří“, za opodstatněné, a zahájil komplexní pozemkové úpravy.“

K této námitce odvolací orgán sděluje, že odvolatelka stavbu, která byla řešena v rámci uvedeného územního a stavebního řízení, blíže nespécifikovala. Není tak jasné, o jakou stavbu se jedná. Z odvolání lze nicméně dovodit, že uváděná stavba nebyla součástí řízení o KoPÚ. Dle platných právních předpisů tak nebyl pozemkový úřad nijak oprávněn zasahovat do předmětného územního a stavebního řízení.

V odvolání odvolatelka dále uvádí: „Jednání KoPÚ jsem se v začátku řízení pravidelně zúčastňovala, byť jsem nesouhlas s provedením vyjádřila dne 20. 6. 2013, kdy mi byl poprvé nastíněn konečný záměr. Na poslední schůzce s Ing. Danielem Tomanou, pracovníkem Agroprojektu PSO, s.r.o., v roce 2015, jsme se dohodli, jak se komplexní úprava dotkne mých pozemků. Zde mi také bylo vysvětleno, že město počítá se zapojením parcel, které tvoří zahradu kolem mého domu do jakési „retenční kanalizace“, kterou chce odvádět přebytečnou vodu právě z výše uvedených pozemků. Že o parcely 4093/38 a 4093/40 má pan Libor Zeman, LV 426, eminentní zájem a chce je v rámci KoPÚ získat, jsem již věděla, několikrát mi nabídl jejich odkup za směšnou cenu. Ještě předtím měl zájem o jejich pronájem, každý metr pro dotace se přece počítá. Obě výše uvedené varianty jsem odmítla, ale došlo ke kompromisu, dohodli jsme se, které z mých pozemků budou do plánované reformy zahrnuty a umožnila jsem přístup k pozemkům souseda, i mé pozemky byly přístupné. Ing. Tomana byl spokojen s výsledkem jednání. Následně buď změnil názor, spíše však nebyl spokojen někdo další.“

V květnu 2016 jsem totiž obdržela výzvu, abych se znovu vyjádřila k vystavenému návrhu komplexních pozemkových úprav – do 30. 5. 2015!!! A z návrhu pak bylo zřejmé, že mi bude, oproti dohodě z podzimu 2015, odebrána část parcely 4093/38 ve výměře 1 728 m², dalších 483m² z parcely 4093/40 (protože přece pouze o půdu v této lokalitě pan Libor Zeman stojí!), nebyl zajištěn přístup k lesním pozemkům, naopak mi byl „přidělen“ pozemek p.č. 4063/2 o výměře 2 456 m² (cena půdy na tomto pozemku je cca 10,- Kč za m²) pana Libora Zemana, který právě směnil (koupil?) od pana Josefa Sváka, od nějž rovněž koupil i další pozemky, např. i p.č. 4093/39. Já jsem panu Zemanovi půdu v minulosti nepronajala,

protože na půdě hospodaří Valašské OZD, družstvo Zašová. Ani jsem mu půdu neprodala, líbí se mi, když se na zemědělské půdě hospodaří. Naopak nepodporuji skupování půdy v okolí, kdy za pomoci rodinných příslušníků a známých ve vedení Města je k ní budována příjezdová komunikace s položenými inženýrskými sítěmi. U hospodářské půdy tomu není potřeba. Takto se postupuje u pozemků, které chce majitel, jež je skoupil za cenu půdy hospodářské rozprodat na stavební parcely, což rozhodně není účelem KoPÚ nebo se mýlím? Pokud však jednou hospodaření skončí, i já bych své pozemky mohla prodat jako stavební parcely. Pokud mi v rámci KoPÚ bude odebrána zmíněná část pozemku p.č. 4093/38 a p.č. 4093/40 v celkové výměře 2 211m², nejenže to bude v rozporu s ustanovením § 10, odst. 3, 4 zákona č. 139/2002 Sb., ale budu poškozena i finančně. Pozemky jen čekají na změnu majitele. Já si výsledných 2 211 m² cením na 4,5 milionu korun, tj. 2 000,- Kč za m², což je obvyklá cena v městě Zubří k dnešnímu dni. Kdo rozdíl v ceně vyrovná? Jak bude postupováno u pozemků 1521, 1525 z návrhu zcela zřejmě nebylo. Proto jsem se rozhodla s provedením komplexních pozemkových úprav dále nesouhlasit. Toto jednání považuji za neadekvátní s ohledem na ustanovení § 3, odst. 3, § 9, odst. 8, 20; § 10, odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb. Je také v rozporu s Listinou základních práv a svobod.“

K odvolatelkou uváděné výzvě z května 2016 uvádí odvolací orgán, že se nejednalo o opakovanou žádost o vyjádření k návrhu nového uspořádání pozemků odvolatelky, ale o vyrozumění všem známým účastníkům řízení o vystavení návrhu (§ 11 odst. 1 zákona). V dopise č.j. SPU 192484/2016 pobočka uvedla, že je umožněno do návrhu nahlédnout počínaje dnem 29. 4. 2016 po dobu 30 dnů, tj. nejpozději do 30. 5. 2015. Pobočkou uvedený chybný rok v datu 30. 5. 2015, je zřejmou chybou v psaní, která nemá dopad do řízení o KoPÚ.

K posuzování odebrání výměry jednotlivých původních pozemků odkazuje odvolací orgán na ust. § 10 zákona, ze kterého vyplývá, že porovnání původních nároků s návrhem nového uspořádání pozemků se provádí jako celek. Nároky odvolatelky jsou kompenzovány nově navrženými pozemky tak, aby odpovídaly jejím původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku (§ 10 odst. 1 zákona). Porovnávání jednotlivých pozemků je tak pro řízení o pozemkových úpravách zcela bezpředmětné. Z mapových podkladů vyplývá, že nově navržené pozemky odvolatelky se nachází na místě původních pozemků, u kterých návrhem KoPÚ došlo k mírné úpravě tvaru a zarovnání hranic. Výsledný návrh nového uspořádání pozemků byl zpracovatelem zvolen s ohledem na dosažení cílů pozemkových úprav (§ 2 zákona) jako nejvhodnější. Návrhem nového uspořádání pozemků nedošlo k překročení kritérií přiměřenosti dle ust. § 10 zákona a odvolatelka tak nebyla návrhem nijak poškozena. Toto tvrzení opírá odvolací orgán o názor Nejvyššího správního soudu uvedený v rozsudku ze dne 6. 12. 2011, sp. zn. 1 As 96/2011, který mimo jiné uvedl, že „schválení návrhu pozemkové úpravy představuje zásah do vlastnického práva těch vlastníků pozemků, kteří s návrhem nesouhlasí. Podmínka přiměřenosti zásahu do vlastnického práva je splněna tehdy, jestliže nové pozemky navržené do vlastnictví těchto vlastníků splňují kritéria stanovená v § 10 zákona o pozemkových úpravách (přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků). Ke shodnému závěru dospěl Nejvyšší správní soud například i v rozsudku ze dne 14. 5. 2015, sp. zn. 4 As 38/2015.“

K námitce nezpřístupnění lesních pozemků odvolatelky uvádí odvolací orgán, že zajištění přístupu na lesní pozemky se pozemkovými úpravami neprovádí, neboť ten je zajišťován podle jiného právního předpisu, a to dle ust. § 34 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely pozemkových úprav jsou zemědělské pozemky oceňovány zjednodušeným způsobem dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (§ 8 odst. 5 zákona). Na základě šetření odvolací orgán zjistil, že původní pozemky odvolatelky parc. č. 4093/38 a parc. č. 4093/40 se nenachází v zastavěném ani zastavitelném území obce dle platného územního plánu města Zubří. Budoucí stavební využití pozemků je tak pouze tvrzením odvolatelky. Nadto je třeba zdůraznit, že rozhodnutí správního orgánu musí vycházet ze stavu věci existující v době vydání rozhodnutí. Nelze tedy při rozhodování zohledňovat budoucí, dosud neexistující, stav nebo záměry. Z doložené dokumentace odvolací orgán zjistil, že odvolatelka podepsala soupis nároků dne 2. 2. 2015 a vyjádřila tak souhlas s řešením svých pozemků v KoPÚ dle ust. § 3 odst. 3 zákona, pobočce tak nic nebránilo nakládat s těmito pozemky v souladu se zákonem.

Původní pozemky odvolatelky parc. č. 1521 a parc. č. 1525 byly návrhem nového uspořádání ponechány svým tvarem, výměrou i umístěním nezměněné. Na těchto pozemcích dle návrhu parc.

č. 7122 a parc. č. 7123 bylo v rámci PSZ návrhem umístěno vodohospodářské opatření k neškodnému odvedení povrchových vod (§ 9 odst. 8 zákona), které je označeno jako Z13. Jedná se o zatrubnění v současné době otevřeného příkopu, který svádí vodu z výše položených pozemků do recipientu.

Odvolatelka ve svém odvolání neupřesnila, v čem spatřuje neadekvátnost jednání ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona. Odvolací orgán však uvádí, že pozemkové úprav jsou veřejným zájmem, který v tomto případě spočívá zejména v navržených protierozních a protipovodňových opatření na pozemcích v obvodu KoPÚ. V této souvislosti odvolací orgán odkazuje na názor Krajského soudu v Brně, který v rozsudku č.j. 30 A 64/2013 – 60 ze dne 25. 6. 2015 uvedl, že „*Soud k věci nejprve uvádí, že řízení o pozemkových úpravách je sice správním řízením (§ 24 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách), jde však o řízení velmi specifické, a to jak s ohledem na jeho předmět (kde jde o změnu vlastnického práva a jiných věcných práv k pozemkům v rádech stovek případů), tak i okruh účastníků (obvykle mnoho desítek osob), ale i jeho samotný účel. Právě posledně zmiňovaná charakteristika – účel řízení – je pro posouzení věci velmi podstatná. Řízení o pozemkových úpravách je totiž vždy vedeno ve veřejném zájmu a zahajováno je ex officio (§ 2, § 6 odst. 1 až 3 zákona o pozemkových úpravách). Tento veřejný zájem je pak v zákoně (§ 2) definován: jde jednak o zajištění podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny a jednak o vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy (zde se veřejný zájem setkává s jednotlivými partikulárními zájmy soukromými).*“.

K námitce neadekvátnosti jednání s ohledem na ust. § 3 odst. 3 zákona uvádí odvolací orgán, že souhlas s řešením pozemků v KoPÚ odvolatelka udělila podpisem soupisu nároků dne 2. 2. 2015. Dle ust. § 9 odst. 23 zákona platí, že *souhlasy učiněné podle tohoto zákona mohou vlastníci pozemků, popřípadě jejich právní nástupci vzít zpět jen se souhlasem pozemkového úřadu; ten může dát souhlas, jestliže to dovolí stav rozpracovanosti návrhu.*

Odvolací orgán dále uvádí, že pozemkovými úpravami, které se provádí ve veřejném zájmu v souladu se zákonem, nedochází k porušení Listiny základních práv a svobod. Tomuto nasvědčuje i názor Krajského soudu v Hradci Králové, který v rozsudku č.j. 30A 10/2016 – 92 ze dne 27. 1. 2017 uvedl, že „*k povaze tohoto typu řízení se již v minulosti vyjadřoval opakovaně i Ústavní soud, a to např. v rozhodnutí publikovaném ve Sbírce zákonů pod č. 152/1998. Závěry uvedené v tomto plenárním závěru se sice vztahují k předcházející úpravě pozemkových úprav (viz zákon č. 284/1991 Sb.), jsou však použitelné i za účinnosti úpravy současně, neboť ta je vystavěna na stejných principech. Ústavní soud především konstatoval, že pozemkové úpravy nelze ztotožnit s pojmem vyvlastnění; ve své podstatě se jedná o hromadnou dobrovolnou směnu vlastnických práv dotčených pozemků. Jde nicméně o natolik intenzivní zásah do stávajících vlastnických vztahů k nemovitostem, že při jeho realizaci je nutno uplatňovat ústavní kautely vyplývající z čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, které připouštějí vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva pouze ve veřejném zájmu, na základě explicitního zákonného zmocnění a za odpovídající náhradu.*“ Ve stejném smyslu se dále vyjádřil Nejvyšší správní soud v Brně, který v rozsudku č.j. 5 A 27/2002 – 86 ze dne 21. 3. 2007 uvedl, že „*z vlastního vymezení cíle a účelu pozemkových úprav plyne celková náročnost tohoto procesu, projevující se např. v tom, že se neaplikují lhůty podle správního řádu, jeho náklady platí stát, atd. Posouzení, zda bylo skutečně dosaženo cílů a účelu pozemkových úprav přitom nespadá jen do sféry jednotlivých účastníků, nýbrž celé společnosti, což se projevuje i existencí veřejného zájmu na provádění pozemkových úprav. Obdobně i z vlastního procesu schvalování návrhu pozemkových úprav plyne, že rozhodující je souhlas s navrženými pozemkovými úpravami vlastníky, kteří představují konkrétně stanovenou většinu výměry půdy pozemků pojatých do pozemkové úpravy. V tomto případě však nezbyvá vlastníkům v menšině než provedení pozemkových úprav respektovat, jednak proto, že souhlas dali vlastníci představující požadovanou většinu výměry zahrnutých pozemků, ale také s ohledem na veřejný zájem na provedení pozemkových úprav; především však i proto, že by podle požadavků přiměřenosti neměli být zasaženi na svých právech podstatným způsobem, neboť i k jejich prospěchu byly pozemkové úpravy plánovány a provedeny. I těmto vlastníkům má realizace pozemkových úprav přinést užitek, byť se sami můžou cítit poškozeni a znevýhodněni. Podmínky k racionálnímu hospodaření je proto třeba posuzovat nejen z hlediska jednotlivých vlastníků, ale též k celku a ke všem vlastníkům. Nelze je posuzovat zcela jednotlivě a individuálně; racionálnější hospodaření, i s ohledem na zmíněný veřejný zájem, musí být většinové.*“

Odvolatelka dále namítá: „V neposlední řadě, pokud dojde k zrušení mého pozemku, p.č. 4063/8 se už nedostanu na svůj další pozemek, 4063/5 z něj pak na 4063/4 a dále na 4063/3 zatímco panu Liboru Zemanovi se otevírá cesta přímo z obecní komunikace. Který soudný člověk by s podobným návrhem souhlasil?“

Odvolací orgán ze spisové dokumentace zjistil, že přístup na pozemek dle návrhu parc. č. 6843 (v místě původního pozemku parc. č. 4063/5) je zajištěn ze silnice (dle návrhu pozemek parc. č. 7098) ve vlastnictví Zlínského kraje po komunikaci v PSZ označené jako C58 (dle návrhu pozemek parc. č. 6826) ve vlastnictví města Zubří přes brod (dle PSZ označený jako B2) na vedlejší komunikaci v PSZ označenou jako CP30 (dle návrhu pozemek parc. č. 6844) ve vlastnictví města Zubří, která navazuje na nově navržený pozemek parc. č. 6843. Tento pozemek dále navazuje na další pozemky odvolatelky dle návrhu parc. č. 6866 (v místě původního pozemku parc. č. 4063/3).

Původní pozemek parc. č. 4063/4 – trvalý travní porost, který dle odvolání využívala odvolatelka pro zpřístupnění dalších svých pozemků, je ve vlastnictví Libora Zemana. Původní pozemky odvolatelky tak přístupné nebyly. Návrhem KoPÚ naopak došlo k plnému zpřístupnění pozemků odvolatelky a tím i dosažení jednoho z cílů pozemkových úprav dle ust. § 2 zákona.

Dále odvolatelka uvedla: „Povolují se stavby a kultivace na pozemcích, které vždy v minulosti sloužily jako retenční plochy a byly přirozeně zaplavovány, aby se takzvaně „vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy“ a byly tak zajištěny „podmínky 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“. To vše na úkor krajiny a původních vlastníků pozemků. Skvělé řešení.“

Z odvolání není zřejmé, o jakých stavbách a kultivacích se odvolatelka konkrétně zmiňuje. Vzhledem k neurčitosti této námítky se jí odvolací orgán nemůže blíže zabývat. Plán společných zařízení byl však zpracován osobou odborně způsobilou k projektování pozemkových úprav ve smyslu ust. § 18 zákona, a to zejména na základě podrobného zhodnocení území (rozbor současného stavu). Dotčené orgány státní správy uplatnily k PSZ svá stanoviska (§ 9 odst. 10 zákona). Dle ust. § 9 odst. 11 zákona byl sbor zástupců s PSZ, se kterým byl průběžně projednáván, prokazatelně seznámen na jednání dne 8. 4. 2019 a Zastupitelstvo města Zubří jej s konečnou platností schválilo na veřejném zasedání dne 29. 8. 2019.

K námitce odvolatelky „Dále, pokud já, občan, nedodržím jakýkoliv termín, udělám, byť jen formální, chybu v „nepodstatném“ datu uvedením v textu, ztrácím veškerá práva, neznalost neomlouvá! Zatímco dopustí-li se chyby úředník, nic se neděje, vše je v pořádku, občan musí mít pochopení?“ odvolací orgán odkazuje na výše uvedené vypořádání námítky k chybnému uvedení roku termínu pro nahlédnutí do vystaveného návrhu KoPÚ dle ust. § 11 odst. 1 zákona. Opakovaně je třeba zdůraznit, že tento překlep nemá žádný vliv ani dopad na práva odvolatelky a nemohl ani žádným způsobem ovlivnit výrok odvoláním napadeného rozhodnutí. S ohledem na hospodárnost řízení a na jednu ze zásad správního řízení, podle níž mají být účastníci řízení zatěžováni pouze v nezbytné míře, nedoporučuje odvolací orgán uplatnit postup podle ust. § 70 správního řádu, neboť vypořádáním se s touto námitkou v rámci odvolacího řízení je pro zhojení daného nedostatku zcela dostačující.

Odvolatelka dále v odvolání uvádí: „Do třetice, pokud chci koupit majetek, ke kterému nevede přístupová komunikace, musím si ji zajistit. A používám primárně jiné nástroje než KoPÚ, pokud tedy není můj postoj čistě náhodou spekulativní. Na příklad ani já jsem neměla (a ani po provedení KoPÚ dle současného návrhu, nebudu mít!) všechny pozemky přístupné. V roce 2002, kdy Valašské ZOD, družstvo Zašová prodávalo část svých budov a pozemků jsem si (ne zdarma) zajistila sjednáním věcného břemene přístupnost pozemku p.č. 4093/40, proto o něj pan Libor Zeman také tolik stál. Moje lesní pozemky všechny dostupné nebyly a nejsou, ale se sousedy, přes jejichž pozemky lesní cesta vede, udržuji dobré vztahy a nemám obavy, že by tomu v budoucnu bylo jinak. Uznala jsem však při jednání s Ing. Tomanou, že ne všichni vlastníci to tak mají a domluvili jsme se, že přístup umožním. Náhradou budou přístupné i všechny mé pozemky, kompenzace bude provedena pouze parcelami v místě lesa, což se, opakují, nehodilo.“

Sdělením ze dne 7. 12. 2016, n.z: SPU 625442/2016, sp.z: 2RP20245/2014-525204, SPÚ ve Vsetíně zdůvodňuje, že nelze vyhovět mému požadavku na zachování původního stavu pozemků v KoPÚ

„jelikož by zůstaly nepřístupné pozemky sousedního vlastníka (LV 426) a nebyly by tak naplněny cíle pozemkových úprav...“. A že zůstává v platnosti návrh mnou odsouhlasený dne 16. 10. 2015. Ovšem takový návrh jsem já nikdy neodsouhlasila! I z tohoto návrhu pak vyplývá, že nebudou opět přístupné mé původní i nově přidělené pozemky, což nebylo SPÚ ve Vsetíně naprosto bráno v úvahu.“

Podle ust. § 2 zákona platí, že pozemkovými úpravami se mj. zabezpečuje přístupnost pozemků tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Zajištění přístupnosti pozemků je tak jedním z cílů pozemkových úprav. Pozemky odvolatelky byly návrhem KoPÚ zpřístupněny, jak již bylo odvolacím orgánem podrobněji uvedeno v textu výše.

Souhlas s návrhem nového uspořádání je dle ust. § 9 odst. 20 zákona vyjádřen podpisem na soupisu nových pozemků. Odvolatelka svůj podpis ze dne 16. 10. 2015 připojila na soupis nových pozemků pod tučně označený text *„Souhlas vlastníka/ů k novému uspořádání pozemků vyjádřený podpisem.“*. Z uvedeného je zřejmé, že odvolatelka, s ohledem na uvedený text, věděla, co je předmětem souhlasu a nebyla tak žádným způsobem uvedena v omyl.

V odvolání bylo dále uvedeno: *„Ve Sdělení k vyjádření a dotazům ke KoPÚ v k.ú. Zubří – závěrečné jednání, n.z.: SPU 187789/2020, sp.z.: 2RP20245/2014-525204, SPÚ ve Vsetíně sice také znovu uvádí, že jsem se bez bližšího upřesnění důvodů odmítla pozemkových úprav účastnit a další jednání jsem odmítla. Dále již ale nehovoří o zachování přístupové komunikace k pozemkům, nýbrž o výměně části pozemku p.č. 4093/38, ze kterého „skutečně přechází část ve prospěch vlastníka, přes jehož pozemek je navržen pás, který propojuje pozemky ve Vašem vlastnictví...“ Opět vlastník LV č. 426, pan Libor Zeman. Pozemky jsou sice propojeny, ale nijak nenavazují na přístupnou komunikaci, takže návrh je výhodný pouze jednostranně, což již SPÚ ve Vsetíně neřeší a nijak mu to nevadí. Byla a je možnost zpřístupnit i nahradit a vzájemně kompenzovat pozemky ve stejné lokalitě, ve stejné ceně a kvalitě. Toto se však panu Zemanovi nehodí, což SPÚ podporuje výrokem: „Kritéria přiměřenosti, o kterých se dále ve svém podání zmiňujete, se vztahují vždy ke všem pozemkům řešeným dle § 2 zákona na příslušném listu vlastnictví. Nelze tedy porovnávat jednotlivé pozemky mezi sebou.“ Já tedy nemám právo porovnávat pozemky, říci, že jsem poškozená tím, že je jednáno o odebrání téměř 2 500 m² v oblasti, kde je zájem o stavební pozemky a náhradou jsou mi podsunuty pozemky v těžko dostupném terénu, bez přístupové komunikace. Pouze pan Zeman, potažmo SPÚ právo mají? Znovu se odkazují na znění § 10, odst. 1 zákona č. 139/2002 i Listinu základních práv a svobod. Mně přece musí stačit, že v rámci KoPÚ nebude pracováno s mými parcelami 1521 a 1525? I ty totiž jsou uvedeny v konečném návrhu řešení, která je přílohou Rozhodnutí, č.j.: SPU 303130/2020, třebaže ve Sdělení k vyjádření..., č.j.: SPU 187789/2020 mě paní Marková ujišťovala, že byl zachován jejich původní stav, o využití se taktně nezmiňuje.*

Závěrem opakuji, není pravdou, že jsem nejprve s provedením KoPÚ souhlasila a svůj souhlas si následně rozmyslela. Na řešení návrhu jsem se dohodla s Ing. Danielem Tomanou, pracovníkem Agroprojektu PSO, s.r.o., tedy zástupcem zpracovatele návrhu, kterému jsem důvody svého postoje vysvětlila, což jsem také ve Vyjádření k vystavení návrhu komplexních pozemkových úprav, k.ú. ze dne 15. 5. 2016 a dalších uvedla. S poškozujícím návrhem jsem nikdy nesouhlasila a souhlasit nebudu.“

K těmto opakovaným námitkám odkazuje odvolací orgán na výše uvedená vypořádání jednotlivých námitek odvolatelky.

Dopisem ze dne 15. 5. 2016 vyjádřila odvolatelka k vystavenému návrhu KoPÚ nesouhlas z důvodu, že její připomínky projednané v minulosti nebyly vzaty v potaz, proto trvá na zachování původního stavu svých pozemků. Konkrétní důvod nesouhlasu odvolatelka v dopise neuváděla. Odvolatelka ani nevyužila možnost projednání své námítky, na které byla pobočkou pozvána.

K nesouhlasu odvolatelky s návrhem KoPÚ odvolací orgán dále odkazuje na názor Nejvyššího správního soudu v Brně, který v rozsudku č.j. 5 A 27/2002 – 86 ze dne 21. 3. 2007 uvedl, že *„z vlastního vymezení cíle a účelu pozemkových úprav plyne celková náročnost tohoto procesu, projevující se např. v tom, že se neaplikují lhůty podle správního řádu, jeho náklady platí stát, atd. Posouzení, zda bylo skutečně dosaženo cílů a účelu pozemkových úprav přitom nespadá jen do sféry jednotlivých účastníků, nýbrž celé společnosti, což se projevuje i existencí veřejného zájmu na provádění pozemkových úprav. Obdobně i z vlastního procesu schvalování návrhu pozemkových úprav plyne, že rozhodující je souhlas s navrženými pozemkovými úpravami vlastníky, kteří představují konkrétně stanovenou většinu výměry půdy pozemků pojatých do pozemkové úpravy. V tomto případě však nezbyvá vlastníkům v menšině, než provedení pozemkových úprav respektovat, jednak proto, že souhlas dali vlastníci představující*

požadovanou většinu výměry zahrnutých pozemků, ale také s ohledem na veřejný zájem na provedení pozemkových úprav; především však i proto, že by podle požadavků přiměřenosti neměli být zasaženi na svých právech podstatným způsobem, neboť i k jejich prospěchu byly pozemkové úpravy plánovány a provedeny. I těmto vlastníkům má realizace pozemkových úprav přinést užitek, byť se sami můžou cítit poškození a znevýhodnění. Podmínky k racionálnímu hospodaření je proto třeba posuzovat nejen z hlediska jednotlivých vlastníků, ale též k celku a ke všem vlastníkům. Nelze je posuzovat zcela jednotlivě a individuálně; racionálnější hospodaření, i s ohledem na zmíněný veřejný zájem, musí být většinové.“

Odvolací orgán má za dostatečně prokázané, že pobočka vyvinula maximální snahu najít kompromisní řešení návrhu nového uspořádání pozemků odvolatelky. K pozvánkám na projednání nesouhlasu s návrhem nového uspořádání pozemků se však odvolatelka stavěla zamítavě a konkrétní důvody tohoto nesouhlasu sdělila pobočce až po závěrečném jednání.

K podaným odvoláním Pavla Tomáška a Ivany Tomáškové, která jsou obsahově totožná, uvádí odvolací orgán následující:

Odvolatelé v odvoláních uvedli: „Včerejší jednání na pozemkovém úřadě, i když bylo ve vstřícném duchu, mně zklamalo, co se týče neochoty ze strany projektantů pozemkových úprav se situací cokoli udělat. Jsem si totiž jist, že zrovna v tomto případě došlo k chybě v zaměření toku ze strany zpracovatelů pozemkových úprav v KÚ Zubří.

Sporné místo na pozemku č. 2786 (po navrhované úpravě č. 7759) je opravdu ve skutečnosti tak, jak udává původní katastrální mapa, měřeno pásmem. Stačí se na to místo podívat pouhýma očima a vidím, že je to tak.

Také po přepočtení výměry pozemků okolo domu a porovnání se situací navrženou po úpravách jsem zjistil, že po úpravách jsem na daných pozemcích -16 metrů čtverečních.

Sečteny pozemky č. 2782 – 546 m², 2785 – 76 m², 2784 – 228 m², 2786 – 238 m², dohromady tedy 1088 m².

Naproti tomu po přečíslování pozemky č. 7759 – 335 m² a č. 7766 – 737 m², dohromady tedy 1072 m². Oněch 16 m² schází domnívám se právě zarovnáním pozemku č. 2786.

Kdyby to bylo někde jinde u lesa, tak bych proti tomu snad nic neměl, ale je to přímo u domu, pozemek je veden jako ostatní plocha, kterou využívám, nehodlám se s nastalou situací jen tak smířit, a proto Vás žádám o znovu zaměření pozemku číslo 2786 a změnu v plánech komplexních pozemkových úprav v KÚ Zubří. V případě negativního stanoviska jsem odhodlán domáhat se svých práv soudní cestou.“

Odvolací orgán z doručenek uložených ve spisové dokumentaci zjistil, že soupis nároků pro LV 2673 převzal do vlastních rukou Pavel Tomášek dne 20. 10. 2014 a Ivana Tomášková dne 22. 10. 2014. Vzhledem k tomu, že vlastníci pozemků se ve lhůtě stanovené pobočkou k soupisům nároků nevyjádřili, má se za to, že s řešením svých pozemků dle ust. § 3 odst. 3 zákona v KoPÚ souhlasí. S řešením pozemků uvedených v soupisu nároků pro LV 1519 vyjádřili souhlas právní předchůdci odvolatelů taktéž na základě výzvy dle ust. § 3 odst. 3 zákona.

Ze spisové dokumentace odvolací orgán dále zjistil, že u nově navržených pozemků odvolatelů vedených na LV 1519 a LV 2673 byla dodržena zákonem stanovená kritéria přiměřenosti dle ust. § 10 zákona. Dle příloh rozhodnutí byly pozemky vedené na LV 1519 navrženy tak, že rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem činí 0 % ve výměře, 0 % v ceně a -0,03 % ve vzdálenosti (rozdíl vzdálenosti o 1 m). Pozemky vedené na LV 2673 byly navrženy tak, že rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem činí 0 % ve výměře, +0,25 % v ceně (zvýšení o 1 020,- Kč oproti původní ceně) a +0,03 % ve vzdálenosti (rozdíl vzdálenosti o 1 m). Dle mapových podkladů jsou nově navržené pozemky odvolatelů téměř totožné s jejich původními pozemky, pouze u nich návrhem KoPÚ došlo k nepatrným úpravám hranic. Návrhem tak nebyli odvolatelé nijak na svých vlastnických právech kráceni. Návrh nového uspořádání pozemků pro LV 1519 byl odsouhlasen podpisy právních předchůdců odvolatelů na soupisu nových pozemků bez uvedení data. Vzhledem k tomu, že se vlastníci pozemků vedených na LV 2673 k návrhu nového uspořádání nevyjádřili dle ust. § 9 odst. 20 zákona, vyzvala je pobočka, aby tak učinili dle ust. § 9 odst. 21 zákona. Protože se vlastníci pozemků v zákonné lhůtě k návrhu nevyjádřili, má se za to, že s návrhem souhlasí.

K námitce odvolatelů odvolací orgán uvádí, že dne 22. 10. 2012 proběhlo místní šetření za účasti zpracovatele, pozemkového úřadu a správce toku – Lesů České republiky, s.p., Správa toků – oblast povodí Moravy, Vsetín, na kterém byla stanovena hranice předmětného vodního toku. Ke stanovené hranici toku nevzněl žádný ze zúčastněných zástupců připomínky. Zápis z místního šetření, který byl přítomnými zástupci podepsán, je součástí spisové dokumentace. Průběh vodního toku, který sousedí s pozemkem dle návrhu parc. č. 7759, byl zaměřen dle skutečného stavu v terénu dle ust. § 9 odst. 4 zákona a jeho dosavadní hranice byly tímto měřením zpřesněny na kód kvality 3 dle přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Zaměření toku provedly osoby odborně způsobilé k výkonu zeměměřických činností, přičemž výsledky zeměměřických činností byly ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem ve smyslu ust. § 12 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

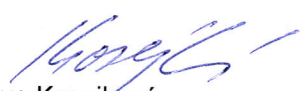
Ke snížení výměry části původních pozemků (dle odvolatelů -16 m²) kolem stavby č. p. 435 ve vlastnictví odvolatelů oproti výměře nově navržených pozemků uvádí odvolací orgán, že dle ust. § 10 zákona se porovnání výměry původních nároků s návrhem nového uspořádání pozemků provádí jako celek. V souladu s ust. § 10 odst. 1 zákona jsou nároky odvolatelů nahrazeny nově navrženými pozemky tak, aby odpovídaly jejím původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Pro řízení o pozemkových úpravách tak nemá porovnávání jednotlivých pozemků žádnou vypočítací hodnotu.

Odvolací orgán přezkoumal v souladu s ust. § 89 odst. 2 správního řádu napadené rozhodnutí v celém rozsahu i řízení, které mu předcházelo, a to s ohledem na existenci veřejného zájmu, deklarovanou v ust. § 2 zákona. Vzhledem ke všem zjištěným a shora uvedeným skutečnostem vyhodnotil odvolací orgán podaná odvolání jako nedůvodná a rozhodl, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze dle ust. § 91 odst. 1 správního řádu dále odvolat.




Mgr. Jaroslava Kosejková
ředitelka
Odboru pozemkových úprav
Státní pozemkový úřad

Rozdělovník:

I. Na doručenu obdrží:

- Dagmar Jiráková, Sušilova 716, Krásno nad Bečvou, 757 01 Valašské Meziříčí,
- Bc. Radka Sváková, Nad Rozcestím 92, 756 54 Zubří,
- Pavel Tomášek, Nad Točnou 435, 756 54 Zubří,
- Ivana Tomášková, Nad Točnou 435, 756 54 Zubří.

II. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 7 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce:

- Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, Praha 3,
- Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Vsetín,
- Městského úřadu Zubří.

III. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Vsetín – **3x** tj. 1x originál pro pobočku + 2x se žádostí o zajištění vyvěšení tohoto rozhodnutí na úředních deskách příslušných úřadů (viz bod II. rozdělovníku).

IV. Podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu bude toto rozhodnutí zveřejněno rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup (zajistí ústředí).