



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Opava**  
Krnovská 2861/69, Předměstí, 746 01 Opava

Spisová značka.: 2RP588/2017-571205  
Č.j.: SPU 333140/2019

SPU 333140/2019



000527871269

Vyřizuje: Martina Werichová  
Telefon: 725901106  
E-mail: m.werichova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Opavě dne: 7. 10. 2019

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Opava (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 Svatoňovice, části katastrálního území Staré Oldřůvky, části katastrálního území Budišov nad Budišovkou a části katastrálního území Staré Těchanovice zpracovaný jménem firmy EKOTOXA s.r.o. za společnost „EKOTOXA-GEOPORT“, Brno – Černá Pole, Fišova 403/7, PSČ 602 00, pod číslem zakázky objednatele 119-2015-571101, Ing. Petrem Kovářem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav (č. rozhodnutí o udělení úředního oprávnění SPU 589149/2014),

### 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

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Svatoňovice bylo zahájeno v souladu s § 6 odst. 3 zákona, z důvodu podání žádosti Obce Svatoňovice a vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v tomto k.ú. (cca 65,95 %, tedy 692,40 ha z výměry 1049,96 ha). Žádost podali vlastníci pozemků vedených na listech vlastnictví, dále jen „LV“ 104, 117, 122, 142, 145, 169, 175, 176, 184, 203, 205 a 222. Hlavním požadavkem bylo scelení a zpřístupnění pozemků, obnova polních cest tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy, došlo k odstranění nesouladů mezi evidovaným vlastnictvím půdy v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu a k obnově katastrálního operátu. Dalším požadavkem bylo vytvoření návrhu opatření k omezení zrychleného odtoku vody z území, který povede ke zlepšení retence vody v krajině a zvýšení ekologické stability území.

Pobočka zahájila řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) veřejnou vyhláškou ze dne 18.7.2014 (SPU 338078/2014). Oznámení o zahájení řízení bylo v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona vyvěšeno od 21.7.2014 po dobu 15-ti dnů na úřední desce pobočky a Obecního úřadu Svatoňovice. Řízení bylo zahájeno dne 5.8.2014.

O zahájení řízení vyrozuměla pobočka dle § 6 odst. 6 zákona příslušný katastrální úřad a dotčené orgány státní správy oznámením ze dne 18.7.2014 (č.j. SPU 341095/2014) a oznámením ze dne 15.2.2016 (SPU 068118/2016) a vyzvala je, aby ve lhůtě do 30 dnů po obdržení tohoto vyrozumění stanovily podmínky k ochraně svých zájmů podle zvláštních právních předpisů. Podmínky jimi uložené byly respektovány v dalším řízení.

Zhotovitelem KoPÚ v k.ú. Svatoňovice se na základě výsledku veřejné soutěže a uzavřené smlouvy o dílo dne 3.3.2015 stala společnost „EKOTOXA-GEOPORT“, kterou zastupuje vedoucí společník sdružení, jímž je EKOTOXA s.r.o. Brno – Černá Pole, Fišova 403/7, PSČ 602 00 (dále jen „zhotovitel“).

Dopisem ze dne 21.3.2016 požádal vlastník pozemků, vedených na LV 118 a LV 168 v k.ú. Staré Oldřůvky o zahrnutí parcel do obvodu KoPÚ Svatoňovice v navazující části k.ú. Staré Oldřůvky. Důvodem žádosti bylo zajištění přístupu na pozemky, které se nacházejí za lesním komplexem, které nebyly zahrnuty do obvodu již ukončených KoPÚ v k.ú. Staré Oldřůvky. Důvodem k rozšíření obvodu do části k.ú. Staré Oldřůvky byl taktéž požadavek státního podniku Lesy České republiky, Lesní správy Vítkov a posléze také Lesů České republiky, s.p., správy toků – oblast povodí Odry se sídlem ve Frýdku-Místku o vytvoření půdní (pozemkové) rezervy pro případnou realizaci stavby vodní nádrže v k.ú. Staré Oldřůvky. Pobočka shledala důvody žádosti opodstatněnými a oznámila rozšíření obvodu upravovaného území v části k.ú. Staré Oldřůvky. Toto oznámení (SPU 171045/2016) bylo vyvěšeno, po dobu 15-ti dnů, dne 7.4.2016 na úřední desce pozemkového úřadu, dne 8.4.2016 na úřední desce Obecního úřadu Svatoňovice a Městského úřadu Budišov nad Budišovkou.

V k.ú. Svatoňovice je od 15.12.1975 katastrální mapa v analogové formě vyhotovená technologií fotogrammetrické údržby a obnovy. Podkladem pro tvorbu návrhu KoPÚ byly přípravné geodetické práce provedené v období od března do května 2015. Zhotovitel provedl v tomto období revizi a doplnění stávajícího bodového pole a výsledný elaborát byl předán Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Opava (dále jen „katastrální úřad“). V dotčeném území bylo provedeno ve stejném období také zaměření skutečného stavu, kdy proběhlo zaměření prvků potřebných pro návrh pozemkových úprav (povrchové odvodnění, meze, nadzemní a podzemní vedení, osa železničních kolejí, polní a lesní cesty, propustky, stavby, sjezdy na pole, rozhraní druhů pozemků a apod.). Na základě zaměřeného skutečného stavu byly upraveny platné linie BPEJ a jejich upravený průběh poté odsouhlasilo oddělení půdní služby Státního pozemkového úřadu.

Zhotovitel KoPÚ provedl podrobnou analýzu celého území z hlediska erozní a povodňové ohroženosti, zjištění skutečného stavu využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, ochrany přírody a krajiny a faktorů, které mohou ovlivnit plán společných zařízení. V rámci této analýzy byla zapracována písemná stanoviska dotčených orgánů státní správy, správců sítí a dalších organizací dotčených pozemkovými úpravami.

V souladu s § 7 zákona bylo svoláno úvodní jednání, které se uskutečnilo 26.4.2016 v přízemí budovy bývalé školy ve Svatoňovicích, č.p. 87. Na jednání byli pozváni známí účastníci řízení



v předpokládaném obvodu KoPÚ. Účastníci tohoto úvodního jednání byli seznámeni s právními předpisy vztahujícími se k řízení o pozemkových úpravách, s účelem, cílem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ. Účastníkům úvodního jednání byly vysvětleny jednotlivé etapy KoPÚ, především účel a průběh geodetických činností, soupis nároků a způsob ocenění pozemků, zpracování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků. V souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona byl zvolen vlastníky pozemků řešených v pozemkových úpravách sbor zástupců v celkovém počtu 9 členů, z toho 2 nevolení členové sboru, tj. zástupce obce a pověřený pracovník pobočky. Hlavní činností sboru zástupců byla v průběhu řízení spolupráce se zhotovitelem a pobočkou při zpracování návrhu KoPÚ, zejména posuzování jednotlivých variant navrhovaných opatření plánu společných zařízení a stanovení priorit jeho realizace. Referenčním bodem pro určení vzdálenosti jednotlivých pozemků byl určen kostel sv. Trojice ve Svatoňovicích. Zápis z úvodního jednání obdrželi účastníci řízení spolu se zasláným soupisem nároků.

Komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků pro účely KoPÚ byla jmenována v souladu s § 9 odst. 5 zákona dne 24.2.2016, k upřesnění vnějšího a vnitřního obvodu upravovaného území a zjišťování průběhu hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona. Obvod pozemkových úprav byl zhotovitelem předem zaměřen a obvodem dotčení vlastníci pozemků byli pozváni ke zjišťování průběhu hranic, které proběhlo ve dnech 2 - 5.5. a 22. - 23.6.2016 za účasti komise pro zjišťování průběhu hranic a vlastníků dotčených pozemků. O zjišťování průběhu hranic pozemků byly sepsány protokoly. Po upřesnění hranic pozemků byly v několika případech vyhotoveny geometrické plány, které byly zapsány do katastru nemovitostí (dále jen „KN“). Do obvodu KoPÚ byly zahrnuty rovněž pozemky neřešené dle § 3 odst. 2 zákona (11 parcel), u kterých se v rámci řízení KoPÚ pouze obnovuje soubor geodetických informací na základě dohody s katastrálním úřadem ze dne 11.3.2016, SPU 129197/2016. Konkrétně se jedná o budovy bývalého zemědělského areálu, vodárenského zařízení apod. Celková výměra těchto pozemků je dle údajů KN 8025 m<sup>2</sup>. Kompletní elaborát zjišťování průběhu hranic byl předložen katastrálnímu úřadu.

Veřejnou vyhláškou, ze dne 11.4.2017, došlo k oznámení rozšíření obvodu upravovaného území do navazující části k.ú. Staré Těchanovice. Důvodem rozšíření obvodu byla potřeba obnovy souboru geodetických informací v navazující části k.ú. Staré Těchanovice, zahrnující změnu katastrálních hranic mezi k.ú. Svatoňovice a k.ú. Staré Těchanovice. Tato potřeba vyvstala během zjišťování průběhu hranic pozemků v terénu. Toto oznámení (SPU 051422/2017) bylo vyvěšeno dne 13.4.2017 po dobu 15-ti dnů na úřední desce pozemkového úřadu, dne 24.4.2017 na úřední desce Obecního úřadu Svatoňovice a 28.4.2017 na úřední desce Obecního úřadu Staré Těchanovice.

Dle výsledků jednání sboru zástupců dne 4.5.2017 a žádosti Obce Svatoňovice ze dne 15.5.2017, ke které se připojilo i Město Budišov nad Budišovkou, vyvstala potřeba rozšíření obvodu KoPÚ Svatoňovice do navazující části k.ú. Budišov nad Budišovkou v lokalitě „U Dolního mlýna“. Takto rozšířený obvod umožnil zpracování návrhu hlavní polní cesty HC01, vedoucí od silnice III/44325, západně od čističky odpadních vod v Budišově nad Budišovkou a dále pokračující jižně od železniční tratě do Svatoňovic. Pobočka posoudila žádost o rozšíření obvodu a shledala ji jako oprávněnou a účelnou. Oznámení o rozšíření obvodu ze dne 22.6.2017 (SPU 262024/2017) do navazující části k.ú. Budišov nad Budišovkou bylo vyvěšeno (po dobu 15-ti dnů) dne 23.6.2017 na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce Obecního úřadu Svatoňovice a dne 26.6.2017 na úřední desce Městského úřadu Budišov nad Budišovkou.

V souladu s § 9 odst. 7 zákona pobočka předložila katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v KN.

Na základě zjištěného nesouladu mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v KN svolala pobočka 7.3.2017 jednání na Městském úřadu Vítkov, odboru životního prostředí, na kterém byla posouzena a projednána možnost změny druhu pozemků. Do soupisu nároků byly uvedeny skutečnosti podle výsledku tohoto jednání.

Pobočka zabezpečila v souladu s ust. § 8 zákona vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku. Soupis nároků, včetně výřezu katastrální mapy se zákresem řešených pozemků a zápisu z úvodního jednání, byl doručen vlastníků, jejichž pobyt byl znám (oznámení ze dne 17.8.2017, SPU 287490/2017), zároveň byl vyložen na pobočce



a Obecním úřadu Svatoňovice od 6.9.2017 po dobu 15-ti dnů. Soupis nároků byl vyhotoven pro každý list vlastnictví zahrnutý do pozemkových úprav. Pro ocenění nároků řešených pozemků byl v souladu s § 8 zákona použit právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělského pozemku byly bonitované půdně ekologické jednotky evidované v číselných a mapových podkladech vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu. Pobočka stanovila lhůtu do 22.9.2017, ve které mohli vlastníci uplatnit námitky vůči soupisu nároků, v souladu s § 8 odst. 1 zákona. Ve stanovené lhůtě podalo námitku Biskupství Ostravsko-Opavské, tj. zmocněnec vlastníka pozemků vedených na LV 67 v k.ú. Svatoňovice. Jednalo se o námitku k zařazení části pozemků do jiného druhu, podle zaměření skutečného stavu, oproti stavu evidovanému v KN, který byl uveden v soupisu nároků a dále námitka k parcele p.č. 1067/6, která nebyla v soupisu nároku uvedena. K tomuto došlo vlivem existence analogové (rastrové) mapy v k.ú. Svatoňovice, ve které nebyla ještě ke dni přebírání dat výměnného formátu KN, pro stanovení nároků, p.č.1067/6 zobrazena. Tato parcela se nachází v obvodu KoPÚ a její výměra 29226 m<sup>2</sup> způsobila dodatečnou změnu opravného koeficientu. Po aktualizaci souboru popisných a grafických informací z KN bylo vlastníkovi pozemků, resp. zmocněnci vlastníka, zasláno dne 24.10.2017 písemné stanovisko k připomínkám, včetně upraveného soupisu nároků LV 67.

Z důvodu výše uvedené dodatečné změny opravného koeficientu z původní hodnoty 1,00 na 0,999816 a změnám na obvodu KoPÚ provedených katastrálním úřadem, na základě jednání katastrálního úřadu, pobočky a zhotovitele ze dne 16.1.2018 a závěrů z kontrolního dne 16.2.2018 a 6.4.2018, byl soupis nároků nově vyložen od 15.5.2018 po dobu 15 dnů na obecním úřadu ve Svatoňovicích a současně také na pobočce. Soupis nároků, včetně výřezu katastrální mapy se zákresem řešených pozemků, byl doručen vlastníkům, jejichž pobyt byl znám (oznámení ze dne 9.5.2018, SPU 062511/2018). Platným cenovým předpisem je zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o oceňování majetku“) a jeho prováděcí vyhláška č. 441/2013 Sb., ve znění změny č. 457/2017 Sb. Ve lhůtě, která byla stanovena pobočkou do 30.5.2018, podal námitku vlastník pozemků vedených na LV 128 v k.ú. Svatoňovice. Námitka se týkala aktuálnosti dat dle stavu v KN na základě nabytí účinků zápisu vlastnictví nových pozemků na tomto LV. Po aktualizaci souboru popisných a grafických informací z KN byl soupis nároků LV 128 upraven a opětovně zaslán vlastníkovi společně se stanoviskem pobočky dne 6.6.2018.

Se stavem neřešených pozemků byli vlastníci seznámeni prostřednictvím zjišťování průběhu hranic, oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků, zaslání soupisu nároků a lhůty pro uplatnění námitek. Dopisem ze dne 28.6.2018 (č.j. SPU 276315/2018) sdělila pobočka katastrálnímu úřadu, že k neřešeným pozemkům v KoPÚ nebyly námitky podány.

V průběhu roku 2017 byl v souladu s § 9 odst. 8 až 17 zákona zpracován a projednán plán společných zařízení KoPÚ Svatoňovice (dále jen „PSZ“), který zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako 2 hlavní polní cesty, 23 vedlejších polních cest, propustky, sjezdy, brody atd. Po zpracování návrhu nového uspořádání byla upřesněna potřeba počtu doplňkových polních cest. Výše uvedené cesty slouží k zajištění přístupů na pozemky vlastníků. Současně byla navržena protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a doplnění zeleně. Plán společných zařízení byl projednáván současně se zpracováváním novým územním plánem Obce Svatoňovice. Z tohoto důvodu byla pobočka a zhotovitel KoPÚ v úzkém kontaktu se zpracovatelem tohoto nového územního plánu, Urbanistickým střediskem Ostrava s.r.o., tak aby bylo dosaženo souladu těchto dvou plánů. Významným prvkem PSZ je návrh čtyř krajinných tůní, situovaných v nivě Svatoňovického potoka v jižní části území. Jejich realizací dojde ke zlepšení vodohospodářské bilance území a vytvoření biotopu, který zajistí zadržení vody v krajině a živočichům i rostlinám jejich přirozené stanoviště. Návrh polní cesty HC01, vedoucí jižně od železniční tratě mezi Svatoňovicemi a Budišovem nad Budišovkou, zajistí po své realizaci důležité propojení obou obcí i k.ú. Pobočka předložila zpracovaný PSZ dotčeným orgánům státní správy prostřednictvím textové i mapové přílohy dopisu ze dne 23.8.2017 (SPU 364088/2017) a vyzvala je k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy. Jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů. Taktéž předložila zpracovaný PSZ k vyjádření dotčeným organizacím, správcům povodí a správcům sítí (SPU 364074/2017, SPU 433641/2017). Proběhlo jednání se správcem ložiska Dolu Radim a.s. a pobočka obdržela souhlasné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k umístění stavby v chráněném ložiskovém území, ve kterém se nachází některé prvky PSZ (VC12, VC15, IP 26, IP 38 a IP 39). Podaná stanoviska ke zpracovanému PSZ byla v návrhu respektována. Veškerá stanoviska a vyjádření jsou součástí této



dokumentace. V souladu s § 9 odst. 17 zákona byla pro společná zařízení vyčleněna nezbytná výměra půdního fondu z vlastnictví státu a obce. Sbor zástupců vlastníků návrh PSZ projednal a posuzoval na 5 schůzích. Regionální dokumentační komise Státního pozemkového úřadu posoudila PSZ dne 24.10.2017 a sbor zástupců na své schůzi dne 1.11.2017. Zastupitelstva Obce Svatoňovice a Města Budišov nad Budišovkou schválila PSZ KoPÚ v k.ú. Svatoňovice a v části k.ú. Budišov nad Budišovkou na svých veřejných zasedáních dne 1.11.2017. Sbor zástupců se dohodnul na prioritách realizace tohoto PSZ, kterými jsou čtyři krajinotvorné tůně, realizace polní cesty HC01, realizace úseků polní cesty HC02a, HC02c, ve směru od křižovatky napojením na silnici II/443 podél břehu údolnice Těchanovického potoka směrem ke k.ú. Staré Těchanovice. V neposlední řadě je požadavek na realizaci interakčních prvků IP 95-R a IP53-R.

V rámci řízení KoPÚ v k.ú. Svatoňovice, zasahujících také do části k. ú. Budišov nad Budišovkou a části k. ú. Staré Oldřůvky byla v souladu s platnými předpisy pro obnovu katastrálního operátu navržena změna části katastrální hranice mezi k.ú. Staré Oldřůvky (Město Budišov nad Budišovkou) a k. ú. Svatoňovice (Obec Svatoňovice), která je současně hranicí obce. Změnou katastrální hranice se zabývá zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tato změna části katastrální hranice byla vyvolána zástupci Obce Svatoňovice a Města Budišov nad Budišovkou při zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ z důvodu existence „společné“ hranice drobného vodního toku Budišovka. Pro odstranění této společné hranice, byl navržen přesun předmětné hranice z osy drobného vodního toku na jeho pravý břeh. Nový průběh předmětné hranice byl projednán a schválen zastupitelstvem Města Budišov nad Budišovkou dne 17.2.2016 a zastupitelstvem Obce Svatoňovice dne 2.3.2016. Obec Svatoňovice a Město Budišov nad Budišovkou se dohodly dne 8.7.2019 na změně předmětné hranice v rozsahu, který je slovně a graficky popsán v přílohách dohody o změně katastrální hranice mezi obcemi.

V rámci řízení KoPÚ v k.ú. Svatoňovice, zasahujících také do části k.ú. Staré Těchanovice, byla v souladu s platnými předpisy pro obnovu katastrálního operátu navržena změna části katastrální hranice mezi k.ú. Staré Těchanovice (Obec Staré Těchanovice) a k.ú. Svatoňovice (Obec Svatoňovice), která je současně hranicí obce. Tato změna byla vyvolána zástupci Obce Staré Těchanovice a Obce Svatoňovice z důvodu nevyhovujícího tvaru pozemků. Pro odstranění klikatící se předmětné hranice, která podle platného stavu KN prochází středem bezejmenného drobného vodního toku, byla navržena změna jejího průběhu rovnoběžně se svahem. Nový průběh předmětné hranice byl projednán a schválen zastupitelstvem Obce Staré Těchanovice dne 15.5.2017 a zastupitelstvem Obce Svatoňovice dne 28.6.2017. Obec Svatoňovice a Obec Staré Těchanovice se dohodly dne 8.7.2019 na změně předmětné hranice v rozsahu, který je slovně a graficky popsán v přílohách dohody o změně katastrální hranice mezi obcemi.

Nový průběh předmětných hranic, byl za účasti vlastníků pozemků, zástupců dotčených obcí, zpracovatele KoPÚ Svatoňovice a zástupce pobočky navržen v rámci etapy „zjišťování průběhu hranic pozemků“ a následně projednán s dotčenými vlastníky pozemků a obcemi v rámci etapy návrhu nového uspořádání pozemků. Změnou katastrální hranice z k.ú. Staré Oldřůvky do k.ú. Svatoňovice jsou dle návrhu nového uspořádání dotčena LV 79 v k.ú. Staré Oldřůvky a LV 63 v k.ú. Svatoňovic a změnou katastrální hranice z k.ú. Staré Těchanovice do k.ú. Svatoňovice je dotčeno LV 60000. Zápis změny předmětných hranic bude do KN proveden současně se zápisem pravomocného rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona. Nový průběh předmětné hranice bude v terénu trvalým způsobem stabilizován po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Na základě schváleného PSZ a požadavků jednotlivých vlastníků, byl vypracován návrh nového uspořádání pozemků, který sledoval zájem směřit pozemky pod společnými zařízeními tak, aby bylo možno realizovat jednotlivá opatření na pozemcích státu nebo obce. Požadavky na budoucí uspořádání pozemků, byly se zhotovitelem konzultovány již při projednávání nároků. Zhotovitel se také snažil funkčně uspořádat pozemky pro jejich účelnější využití, a to úpravou tvaru, zajištění dostupnosti atd. Projednání návrhu nového uspořádání pozemků s jednotlivými vlastníky probíhalo od června 2018 do května 2019. První fáze proběhla na základě pozvánky zhotovitele na 25.10.2018 do budovy Obecního úřadu Svatoňovice. Individuální jednání o uspořádání pozemků probíhala mezi zhotovitelem a vlastníky i poté, dle možností a potřeb jednotlivých vlastníků. Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl kladen důraz na uspokojení požadavků vlastníků. Soupis nových pozemků byl vlastníkům písemně zaslán k odsouhlasení, popř. k připomínkování, včetně přehledného grafického zákresu (soutisku) návrhu nových pozemků i původních hranic pozemků vedených v KN. Na základě připomínek vlastníků byl návrh přepracován a všem změnami dotčeným vlastníkům zaslán písemně k odsouhlasení. Nové varianty návrhu byly s dotčenými vlastníky znovu projednávány, dokud



nebylo dosaženo vzájemné shody. V druhé fázi byla vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili nebo se nedostavili na jednání, zaslána pobočkou dle § 9 odst. 21 zákona výzva k vyjádření ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení této výzvy, SPU 423166/2018 ze dne 7.1.2019 a SPU 047353/2019 ze dne 7.2.2019. Přílohou výzvy byl vždy konkrétní soupis nových pozemků s přehledným grafickým zákresem (soutiskem) návrhu nových pozemků i původních hranic pozemků vedených v KN. Návrh KoPÚ byl zpracován ve smyslu ustanovení § 10 zákona. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka.

Nové uspořádání pozemků nespĺňuje v některých případech kritérium přiměřenosti dle § 10 odst. 2 zákona, tj. přiměřenost v ceně (rozdíl může být vyšší nebo nižší o více než 4 %). Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. K přijetí částky, stanovení její výše a lhůty k zaplacení je příslušný pozemkový úřad. Souhlas s doplatkem ceny projevili dotčení vlastníci prostřednictvím odsouhlaseného soupisu nových pozemků a týká se LV 106, 119, 128, 142, 225 a N1 v k.ú. Svatoňovice. V případě návrhu nového uspořádání pozemků u LV 119 a LV 128 v k.ú. Svatoňovice, kde byla celková výměra řešených pozemků větší než 1 ha a rozdíl v ceně mezi původním a navrhovaným stavem, činil více než 14 %, byl k tomuto návrhu udělen souhlas odboru metodiky pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu, souhlas ze dne 29.3.2019. V KoPÚ nebyla potřeba využití souhlasu sboru k ustoupení od požadavku na uhrazení ceny u LV, které vstupovaly do KoPÚ pouze s jedním pozemkem, které by nešlo z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy.

V průběhu zpracování návrhu KoPÚ neměli vlastníci zájem o vypořádání podílového spoluvlastnictví. Nově vzniklému listu vlastnictví, doposud označeného jako N1, bude přiděleno nové číslo listu vlastnictví před zapsáním výsledku pozemkových úprav do KN.

Návrhem nového uspořádání pozemků došlo ke zřízení nových věcných břemen chůze a jízdy na p.č. 2589 a p.č. 2595 na LV 169 v k.ú. Svatoňovice ve prospěch p.č. 2588 na LV 226 v k.ú. Svatoňovice; na p.č. 2675 - LV 169 v k.ú. Svatoňovice ve prospěch p.č. 2676 a 2677 - LV 128 v k.ú. Svatoňovice; na p.č. 2702 - LV 10002 v k.ú. Svatoňovice ve prospěch p.č. 2705 - LV 175 v k.ú. Svatoňovice; na p.č. 2777 - LV 114 v k.ú. Svatoňovice ve prospěch p.č. 2778 - LV 192 v k.ú. Svatoňovice. Vlastníci povinných pozemků souhlasili s bezúplatným zřízením věcného břemene.

Pobočka předložila dne 31.5.2019 Městskému úřadu Vítkov, odboru životního prostředí žádost o stanovisko k celkové bilanci změn druhu pozemků v rámci zpracovaného PSZ a návrhu nového uspořádání pozemků KoPÚ. Tento úřad vydal ke změnám druhu pozemků souhlasné stanovisko dne 28.6.2019 (SPU 265769/2019).

Třetí fází návrhu nového uspořádání, bylo oznámení o vystavení návrhu nového uspořádání pozemků na úřední desce pozemkového úřadu a zároveň na úředních deskách dotčených obcí (Obce Svatoňovice, Města Budišov nad Budišovkou a Obce Staré Těchanovice). Návrh nového uspořádání pozemků byl dle zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od 29.5.2019 na pobočce a na obecním úřadu ve Svatoňovicích. V této době měli vlastníci a ostatní účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pobočky. K vystavenému návrhu nového uspořádání pozemků nebyla vznesena žádná námítka ani připomínka.

Po uplynutí této doby bylo dle § 11 odst. 3 zákona svoláno závěrečné jednání, informace o jeho konání byla součástí oznámení o vystavení návrhu. Závěrečné jednání se konalo dne 7.8.2019 ve společenské místnosti Obce Svatoňovice, č.p. 87. Na tomto jednání byl zhodnocen průběh a výsledky pozemkových úprav a přítomní vlastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pobočka v průběhu řízení o KoPÚ svolávala kontrolní dny, na kterém byl projednáván a řešen postup činností dle smlouvy o dílo. Kontrolní dny proběhly 19.1.2016, 20.2.2017, 16.2.2018, 6.4.2018, 1.8.2018, 11.10.2018 a 5.2.2019. Zápisy z kontrolních dnů jsou uloženy ve spisu na pobočce.

Do obvodu KoPÚ bylo dle § 3 odst. 2 zákona zahrnuto 1147 ha. Do pozemkových úprav vstupovalo celkem 60 listů vlastnictví s 607 vlastnickými parcelami. Počet listů vlastnictví před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu byl 58, počet parcel se snížil na 516.



Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou ve smyslu ustanovení § 2 zákona řešeny v pozemkových úpravách. S návrhem KoPÚ souhlasili vlastníci 100 % výměry půdy pozemků řešených v pozemkových úpravách na 1146 ha. Tímto bylo dosaženo zákonného požadavku souhlasu vlastníků dle § 11 odst. 4 zákona a došlo ke splnění podmínek pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu nového uspořádání pozemků při KoPÚ Svatoňovice. Souhlas s novým uspořádáním pozemků vyjádřili vlastníci svým podpisem do soupisu nových pozemků. Do souhlasů jsou započítány i ty výměry pozemků vlastníků, u nichž byl vlastník vyzván pobočkou ve smyslu § 9 odst. 21 zákona k vyjádření k novému uspořádání pozemků a vlastník ve stanovené lhůtě nereagoval, ani nevznesl připomínky do konce doby, po kterou byl návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí.

Rozhodnutí o schválení návrhu předá pobočka podle § 11 odst. 5 zákona katastrálnímu úřadu k vyznačení do KN. Dle § 2 zákona slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Podle ustanovení § 11 odst. 8 je schválený návrh nového uspořádání pozemků závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky 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. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude vydáno po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu a po vyhotovení digitální katastrální mapy.

Pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí a umístění stavby a od rozhodnutí o využití území (§ 12 odst. 3 zákona).

Ustanovení § 11 odst. 12 zákona uvádí, že právní stav podle schváleného návrhu je 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 nabyvaných 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.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle ust. § 11 odst. 13 zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak (zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu, ve znění pozdějších předpisů). Exekuce, která případně vázne na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav, přechází na pozemky podle schváleného návrhu.

V souladu se zněním § 12 odst. 2 zákona pobočka zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (podle § 11 odst. 8).

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. K rozhodnutí o schválení návrhu se dle § 11 odst. 5 zákona připojuje každému účastníkovi jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Převážná část vlastníků odsouhlasilo návrh nového uspořádání s pracovními čísly. Součástí vystaveného návrhu již byla parcelní čísla přidělená katastrálním úřadem, včetně srovnávacího sestavení pracovních a přidělených parcelních čísel s uvedením čísla příslušného listu vlastnictví, v souladu s § 22 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Z výše uvedeného důvodu vlastníci obdrží společně s rozhodnutím také srovnávací sestavení pracovních čísel s číslem přiděleným katastrálním úřadem. Toto parcelní číslo nabude konkrétní účastník řízení rozhodnutím dle § 11 odst. 8 zákona.



Účastníky řízení, neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, zastupuje v řízení o KoPÚ opatrovník. Opatrovnictví zaniká zjištěním účastníka, nebo ukončením řízení o komplexních pozemkových úpravách.

Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách dle § 5 odst. 4 zákona, osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pobočkou, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec. Opatrovnictvím týkajícím se účastníka řízení (viz. příloha č. 1) byla ustanovena Obec Svatoňovice.

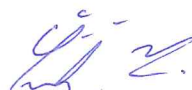
Podle ust. § 5 odst. 2 zákona se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

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

#### **Poučení o opravném prostředku:**

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



  
Ing. Zdeněk Šiška  
vedoucí Pobočky Opava  
Státní pozemkový úřad

**Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 333140/2019.** Tato příloha je nedílnou součástí výroku (*seznam účastníků*).

Příloha č. 2 – srovnávací sestavení pracovních a přidělených čísel

Příloha č. 3 – písemná a grafická část návrhu (sopis nových pozemků)

Příloha č. 4 – zápis ze závěrečného jednání

#### **Rozdělovník:**

**I.** Obdrží na doručenkou známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

**II.** Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj, Pobočky Opava a na úřední desce Obecního úřadu Svatoňovice, kde lze do návrhu nahlédnout. Současně se toto rozhodnutí oznamuje na úřední desce Obecního úřadu Staré Těchanovice a na úřední desce Městského úřadu Budišov nad Budišovkou.

**III.** Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pozemkový úřad předá Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracovišti Opava, k vyznačení do katastru nemovitostí.

**IV.** Podle ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, bude toto rozhodnutí zveřejněno rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup.



Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 333140/2019. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.  
 Účastníci řízení:

Příjmení, jméno, název	Datum narození, IČO	Adresa bydliště (ulice, PSČ, obec)	Poznámka
Brodský Pavel Ing.	31.3.1966	Palackého 580, 74787 Budišov nad Budišovkou	
Bzonek Dušan	11.12.1974	Plzeňská 245, 74285 Vřesina	
Černý Marian	18.1.1969	Rovniny 557/138, 74801 Hlučín	zastupován na základě plné moci (zmocněnec EUREPOL, spol. s r.o.)
Duska Miroslav	12.7.1968	Dělnická 998, 74901 Vítkov	
Holubec Vlastimil	1.2.1963	Staré Těchanovice 45, 74901 Staré Těchanovice	
Hrbáč Jiří	11.5.1967	Loděnice 22, 74774 Holasovice	
Hrbáč Kamil	1.4.1971	Jarní 31/5, 74601 Opava - Vlaštovičky	
Janečka František	26.7.1956	Svatoňovice 2, 74787 Svatoňovice	
Janečková Martina MUDr.	4.2.1966	Pod strání 933/8, 74301 Bílovec	
Janosch René Ing.	24.9.1970	Čeladná 752, 73912 Čeladná	
Kaprálek Jiří MVDr.	16.9.1959	Olomoucká 358/38, 74601 Opava - Předměstí	
Kaprálková Gabriela Mgr.	3.10.1973	Zemědělská 45/8, 74706 Opava - Komárovské Chaloupky	
Klimeš Jaromír Ing.	31.10.1964	Na Louky 81/17, 74601 Opava - Zlatníky	
Kolovratová Renáta Ing.	20.6.1980	Bezručova 572, 74787 Budišov nad Budišovkou	
Krajčová Jiřina	28.6.1965	Staré Těchanovice 12, 74901 Staré Těchanovice	
Kuric Miroslav	9.10.1969	Svatoňovice 35, 74787 Svatoňovice	
Kyncl Rostislav Ing.	24.6.1964	Československé armády 675, 74787 Budišov nad Budišovkou	
Kynclová Alena	8.12.1963	Československé armády 675, 74787 Budišov nad Budišovkou	
Kyzková Drahomíra	14.12.1973	Mlčochova 495/13, 74705 Opava - Kateřinky	
Kyzková Petra	2.7.1975	Dělnická 1006, 74901 Vítkov	



Mareth Jaroslav Ing.	20.8.1954	Dělnická 742, 74901 Vítkov	
Martinec Karel	8.11.1963	Hlubčická 393/119a, 79401 Krnov - Pod Bezručovým vrchem	
Mertová Jana MVDr.	3.2.1974	Vlasty Vlasákové 939/11, 70030 Ostrava - Bělský Les	
Moravec Pavel Ing.	7.10.1967	Dlažební 2101/11, 74721 Kravaře - Kouty	
Müller Karel Ing.	7.9.1953	Berounská 471, 74787 Budišov nad Budišovkou	Opatrovníkem je ustanovena Obec Svatoňovice
Najmon Vlastimil	6.7.1953	Obecní 6, 73934 Šenov	
Neuwirth Petr	13.10.1975	Zátiší 576/76, 72100 Ostrava - Svinov	
Pánek Martin	8.6.1969	Lipovská 211/71, 79001 Jeseník	
Polášek Zdeněk	17.4.1947	Kozlovice 372, 73947 Kozlovice	
Rosecká Ivana Mgr.	31.5.1975	Svatoňovice 9, 74787 Svatoňovice	
Sedláček David	4.12.1975	Hřbitovní 436, 27732 Byšice	
Seidler Lubomír	25.3.1964	Březová 29, 74744 Březová	
Seidlerová Jana	17.1.1962	Březová 29, 74744 Březová	
Šimík Zdeněk	7.3.1987	Opavská 685, 74901 Vítkov	
Šimíková Sandra	26.6.1988	Opavská 685, 74901 Vítkov	
Štěpanda Aleš	21.4.1975	Svatoňovice 94, 74787 Svatoňovice	
Urban Miroslav	26.10.1957	Wolkerova 839, 74901 Vítkov	
Váňa Richard Bc.	13.7.1965	Oborného 477/8, 70900 Ostrava - Hulváky	
Vašinková Jarmila	4.2.1955	Vrbka 11, 74728 Služovice	
Vávra Aleš	15.1.1991	Svatoňovice 7, 74787 Svatoňovice	
Vávra Zdeněk	22.4.1966	Hájová 1456/18, 79401 Krnov - Pod Bezručovým vrchem	
Židková Blažena	20.9.1953	Růžový pahorek 553, 73801 Frýdek-Místek	



Biskupství ostravsko-opavské	65468953	Kostelní náměstí 3172/1, 70200 Ostrava - Moravská Ostrava	
Česká spořitelna, a.s.	45244782	Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha - Krč	3
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.	04084063	Olšanská 2681/6, 13000 Praha - Žižkov	Vlastník pozemků včetně 4, 5
EUREPOL, spol. s r.o.	25357409	Výstavní 604/111, 70300 Ostrava - Vítkovice	
GasNet, s.r.o.	27295567	Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem - Klíše	6
Hypoteční banka, a.s.	13584324	Radlická 333/150, 15000 Praha - Radlice	7
Komerční banka, a.s.	45317054	Na příkopě 969/33, 11000 Praha - Staré Město	8
Lesy České republiky, s.p.	42196451	Přemyslova 1106/19, 50008 Hradec Králové - Nový Hradec Králové	
Město Budišov nad Budišovkou	00299898	Halaškovo náměstí 2, 74787 Budišov nad Budišovkou	
MONETA Money Bank, a.s.	25672720	Vyskočilova 1442/1b, 14000 Praha - Michle	9
Moravskoslezský kraj	70890692	28. října 2771/117, 70200 Ostrava - Moravská Ostrava	
Obec Svatoňovice	00849979	Svatoňovice 70, 74787 Svatoňovice	
Obchodně zemědělská společnost ZEMPOL, spol. s r.o.	42767881	Wolkerova 485, 74901 Vítkov	
OZS-ZEMPOL s.r.o.	25362755	Wolkerova 485, 74901 Vítkov	
Povodí Odry, státní podnik	70890021	Varenská 3101/49, 70200 Ostrava - Moravská Ostrava	
Římskokatolická farnost Budišov nad Budišovkou	47814438	Halaškovo náměstí 1, 74787 Budišov nad Budišovkou	zastupován na základě plné moci (zmocněnec Biskupství OO)
Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.	45193665	28. října 1235/169, 70900 Ostrava - Mariánské Hory	Vlastník pozemků včetně 10
Správa silnic Moravskoslezského kraje, příspěvková org.	00095711	Úprkova 795/1, 70200 Ostrava - Přívoz	
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace	70994234	Dlážděná 1003/7, 11000 Praha - Nové Město	
Státní pozemkový úřad	01312774	Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov	Vlastník pozemků včetně 1,2
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	69797111	Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha - Nové Město	



Zemědělský podnik Razová, státní podnik v likvidaci	13642090	Třanovského 622/11, 16300 Praha - Řepy	
---	----------	---	--

**Oprávnění z jiných právních vztahů (v poznámce):**

- 1 – předkupní právo LV 205, 111, 194, 175, 211, 145, 192, 184, 203, 223, 169
- 2 – zástavní právo zákonné LV 111, 194, 175, 211, 184, 205, 203, 169
- 3 – zástavní právo smluvní LV 111
- 4 – věcné břemeno (podle listiny) LV 111, 175
- 5 – věcné břemeno zřizování a provozování vedení LV 175, 62
- 6 – věcné břemeno (podle listiny) LV 14
- 7 – zástavní právo smluvní LV 217
- 8 – zástavní právo smluvní LV 252
- 9 – zástavní právo smluvní LV 248, 142
- 10 – věcné břemeno podle listiny LV 10002, 67, 114, 175