



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

Spisová značka.: 2RP8606/2016-504201  
Č.j.: SPU 400953/2020/Dolná

SPU 400953/2020/Dolná



-----  
Vyřizuje: Dana Dolná  
Telefon: 727956817  
E-mail: d.dolna@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Plzni dne: 3. 2. 2021

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň (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 **Úherce u Nýřan a navazující části k.ú. Nýřany a k.ú. Zbůch** zpracovaný jménem firmy Ing. Václav Kellner – zeměměřičská, projektová, inženýrská kancelář, Kolová 149, 370 01 Kolová pod č. zakázky 839-2012-130728 ze dne 11.5.2012, Ing. Julii Orságovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

### 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

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem

Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle 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 (dále jen „správní řád“). Na základě zákona č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Plzeň – sever (dále jen „pozemkový úřad“) od 1. 1. 2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočku Plzeň (dále jen „pobočka“).

Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. se řízení o pozemkových úpravách zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Pokud však je zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k veřejnému nahlédnutí, řízení se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl pozemkový úřad, dokončí příslušný krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu a řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl Ústřední pozemkový úřad, dokončí ústředí Státního pozemkového úřadu. Protože návrh pozemkových úprav byl vystaven v roce 2020, je řízení dokončeno podle zákona č. 503/2012 Sb. ve znění změny č.225/2017 Sb. účinné ke dni 1.1.2018.

Řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen KoPÚ) zahájilo Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Plzeň-sever dle § 6 odst. 1, 2 zákona na základě žádosti Pozemkového fondu ČR upřesnit a rekonstruovat přídělí, současně z důvodu vytvoření podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranu půdního fondu a zvýšení ekologické stability krajiny ve smyslu § 2 zákona. Dalšími důvody pro zahájení KoPÚ bylo zajištění prostorového a funkčního uspořádání pozemků, jejich zpřístupnění, vyrovnání hranic pozemků a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření a zvelebení krajiny, odstranění nesouladů mezi druhy pozemků evidovanými v katastru nemovitostí a zjištěnými při zaměření skutečného stavu v terénu a narovnání vztahů mezi vlastníky a nájemci půdy.

Pozemková úprava byla zahájena dne 12.11.2010. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 10.10.2010 č.j. 1815/10/PÚ podle § 6 odst. 4 a 5 zákona, neboť pozemkový úřad shledal důvody, naléhavost a účelnost pozemkových úprav jako opodstatněné. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pozemkového úřadu ve dnech 26.10.2010 - 11.11.2010 a na úřední desce Obecního úřadu Úherce ve dnech 28.10.2010 – 15.11.2010.

Pobočka dne 5.6.2012 pod č.j. 100770/2012-MZE-130728 písemně vyrozuměla o zahájení řízení příslušné orgány a úřady státní správy uvedené v § 6 odst. 6 zákona za účelem stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů.

V souladu ustanovení § 5 odst. 1 písm. c) zákona byly vyzvány dopisem pod č.j. SPU 4444515/2013 ze dne 22.10.2013 obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, k možnosti přistoupit jako účastník k řízení o pozemkových úpravách. Ve stanovené lhůtě se k této výzvě vyjádřily obec Zbůch a obec Líně, že přistupují k řízení o pozemkových úpravách jako účastníci řízení.

Vzhledem k tomu, že v obvodu pozemkové úpravy se nenacházely pozemky neřešené podle §2 zákona, nebyla v rámci řízení KoPÚ v katastrálním území Úherce u Nýřan a navazující části k.ú. Nýřany a k.ú. Zbůch uzavřena Dohoda o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu pozemkových úprav neřešené podle § 2 zákona, kterou stanovuje ust. § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Podle § 6 odst. 9 zákona byly pobočkou dopisem č.j. 90777/2012-MZE-130728 ze dne 18.5.2012 písemně pověřeny osoby ke vstupu a vjezdu na pozemky po dobu provádění pozemkových úprav a k výkonu činnosti vyplývající ze zákona. Pověření ke vstupu a vjezdu bylo vyvěšeno na úřední desce pozemkového úřadu ve dnech 18.5.2012 – 2.6.2012 a na úřední desce Obecního úřadu Úherce ve dnech 21.5.2012 – 6.6.2012.

V rámci přípravných projekčních prací proběhly v druhé polovině roku 2012 průzkumné práce a analýza současného stavu území. Byl proveden podrobný průzkum zájmového území, který se týkal převážně cestní sítě, ochrany půdy a vody, ekologické stability krajiny a hospodářského využití území. V této

etapě byly vyhodnoceny podmínky a požadavky stanovené orgány státní správy a dotčených organizací. Vše bylo zapracováno do výsledného textového a grafického elaborátu – Rozbor současného stavu. Výstupy z této etapy byly použity jako podklad pro další práce, především při tvorbě plánu společných zařízení.

V rámci přípravných geodetických prací proběhlo zaměření skutečného stavu, tj. podrobné měření polohopisu. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky, které jsou potřebné pro následné projekční práce – rozhraní druhů pozemků, elektrické vedení, polní cesty, vodoteče, propustky, sjezdy na pozemky, dřeviny rostoucí mimo les atd.

Zjišťování průběhu hranic na vnějším a vnitřním obvodu probíhalo dne 27.6.2013 a 28.6.2013 (§ 9 odst. 5 zákona). Na šetření byli písemně pozváni všichni vlastníci, kteří byli šetřením hranic dotčeni. Zjišťování průběhu hranic bylo provedeno za účasti komise, která byla jmenována vedoucím pobočky a byla složená ze zástupců zhotovitele, Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-sever (dále jen „katastrální pracoviště“), pobočky a obce Úherce. O výsledku zjišťování průběhu hranic byl sepsán protokol, který byl podepsán všemi členy komise.

Dne 28.4.2014 pod č.j. SPU 187454/2014 zaslala pobočka podle § 9 odst. 7 zákona katastrálnímu pracovišti seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou pro vyznačení poznámky „Zahájeny pozemkové úpravy“ v katastru nemovitostí.

Na základě zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ, vyhotovení ZPMZ a geometrických plánů byla ze souřadnic lomových bodů vypočtena skutečná výměra řešených pozemků. Tato výměra byla porovnána s evidovanou výměrou parcel v katastru nemovitostí a byl vypočten opravný koeficient 0,99998972.

Součástí řízení o KoPÚ byla rekonstrukce a upřesnění grafického přidělu. Bylo provedeno porovnání písemného návrhu přidělů se zápisem parcel v katastru nemovitostí. Na základě prověření a zjištění nesouladů mezi grafickými přiděly a písemným operátem a následným předáním nesouladů k řešení katastrálnímu pracovišti, kterým byly nesoulady odstraněny, nebylo třeba vydávat rozhodnutí o určení hranic přidělových pozemků.

Dne 18.9.2013 proběhlo v Kulturním domě v Úhercích úvodní jednání dle § 7 zákona, na které byli účastníci řízení pozváni dopisem č.j. SPU 342104/2013 ze dne 21.8.2013 a veřejnou vyhláškou č.j. SPU 342304/2013 ze dne 21.8.2013 vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu Úherce ve dnech 22.8.2013 – 18.9.2013 a úřední desce pobočky, Nerudova 35, Plzeň ve dnech 22.8.2013 – 6.9.2013.

Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem a cílem KoPÚ ve smyslu § 2 zákona. Byl určen předmět KoPÚ podle § 3 zákona a byla podle § 4 určena forma pozemkových úprav. Vlastníci byli seznámeni s postupem projekčních a geodetických prací po jednotlivých etapách a způsobem oceňování pozemků. Přítomným byli představeni pracovníci pozemkového úřadu a zpracovatelská firma. Proběhla volba sboru zástupců vlastníků pozemků podle § 5 odst. 5 až 8 zákona. Zvoleno bylo 5 členů sboru zástupců vlastníků a 1 náhradník: Ing. Radovan Svoboda, p. Miroslav Matoušek, p. Miroslav Fořt, p. Herbert Schluck, Ing. Danuše Hříbová a náhradník firma ZEAS Puclice a.s. zastoupená Ing. Janem Chalupou. Nevolenými členy sboru zástupců vlastníků jsou – zástupce obce Úherce starosta pan Vlastimil Blažek, zástupce pobočky paní Dana Dolná.

Na úvodním jednání byl stanoven a dohodnut bod pro měření vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků. Tímto bodem je kostel sv. Josefa v obci Úherce.

Z úvodního jednání byl vyhotoven záznam č.j. SPU 420068/2013 ze dne 8.10.2013, který byl zaslán všem pozvaným účastníkům řízení.

Další etapou KoPÚ bylo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). Zhotovitel pozemkových úprav ve spolupráci se sborem zástupců zpracoval PSZ. Dokumentace PSZ byla předložena dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Dne 10.10.2013 byl PSZ předložen Regionální dokumentační komisi (dále jen „RDK“). RDK shledala drobné nedostatky, které byly v určeném termínu odstraněny. S návrhem PSZ byl sbor zástupců vlastníků seznámen dne 30.10.2013. Zastupitelstvo Obce Úherce schválilo PSZ dne 30.10.2013.

V průběhu řízení o KoPÚ byl dán podnět k rozšíření obvodu řešeného území o část k.ú. Nýřany a ke změně katastrální hranice mezi k.ú. Úherce u Nýřan a k.ú. Zbůch.

Po zpracování PSZ došlo k rozšíření obvodu KoPÚ z důvodu požadavku vlastníků zahrnout do obvodu KoPÚ pozemky nad dálnicí v severní části k.ú. Úherce u Nýřan a v navazující části k.ú. Nýřany. Dne 25.9.2014 byl svolán sbor zástupců vlastníků, který byl s touto skutečností seznámen. Na základě toho

byl rozšířen počet členů sboru zástupců vlastníků pozemků o nevoleného člena pana Vlastimila Bauera, který byl pověřen jako zástupce města Nýřany.

Rozšíření obvodu oznámila pobočka veřejnou vyhláškou č.j. SPU 151798/2014 ze dne 4.4.2014 vyvěšenou na úřední desce pobočky ve dnech 8.4.2014 – 23.4.2014, na úřední desce Obecního úřadu Úherce ve dnech 7.4.2014 – 22.4.2014 a na úřední desce Městského úřadu Nýřany ve dnech 8.4.2014 – 25.4.2014.

Pro rozšíření obvodu KoPÚ proběhly průzkumné práce a analýza současného stavu území. Byl proveden podrobný průzkum rozšířeného území, který se týkal převážně cestní sítě, ochrany půdy a vody, ekologické stability krajiny a hospodářského využití území. Byly vyhodnoceny podmínky a požadavky stanovené orgány státní správy a dotčených organizací. Vše bylo zpracováno do výsledného textového a grafického elaborátu – Rozbor současného stavu. Výstupy z této etapy byly použity jako podklad pro další práce, především při tvorbě plánu společných zařízení.

V rámci rozšíření obvodu KoPÚ proběhlo také zaměření skutečného stavu rozšířeného území, tj. podrobné měření polohopisu. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky, které jsou potřebné pro následné projekční práce – rozhraní druhů pozemků, elektrické vedení, polní cesty, vodoteče, propustky, sjezdy na pozemky, dřeviny rostoucí mimo les atd.

Zjišťování rozšířeného obvodu hranic proběhlo dne 2.9.2014. Při zpracování plánu společných zařízení bylo nutné z důvodu navržení mostku přes Luční potok a navazující polní cesty VPC1 ještě upravit hranici obvodu KoPÚ a provést změnu katastrální hranice mezi k.ú. Úherce u Nýřan a k.ú. Nýřany. Došetření obvodu se konalo dne 7.10.2015.

Na tato šetření byli písemně pozváni všichni vlastníci, kteří byli šetřením hranic dotčeni. Zjišťování průběhu hranic bylo provedeno za účasti komise. O výsledku zjišťování průběhu hranic byl sepsán protokol, který byl podepsán všemi členy komise.

Se změnou katastrální hranice mezi k.ú. Úherce u Nýřan a k.ú. Nýřany byly seznámeny obec Úherce a město Nýřany, změnu schválila zastupitelstva obce a města a následně mezi nimi byla uzavřena dne 4.12.2015 dohoda o změně katastrální hranice. Katastrální pracoviště Plzeň – sever schválilo změnu průběhu katastrální hranice Rozhodnutím č.j. OR-89/2016-407 ze dne 19.5.2016.

V souvislosti s došetřením rozšířeného obvodu zaslala pobočka katastrálnímu pracovišti dne 13.11.2014 č.j. SPU 565621/2014 a dne 10.11.2015 č.j. SPU 588550/2015 další seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou pro vyznačení poznámky „Zahájeny pozemkové úpravy“ v katastru nemovitostí.

Na základě prvotního zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ včetně rozšířeného obvodu KoPÚ, vyhotovení ZPMZ, geometrických plánů a zapsaných změn katastrálních hranic byla ze souřadnic lomových bodů vypočtena skutečná výměra řešených pozemků, která je 487,8433 ha. V soupisu nároků je pro všechny pozemky řešené podle § 2 zákona v obvodu KoPÚ uveden opravný koeficient 0,99998972.

Pobočka zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků podle § 8 odst. 1 zákona, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23.4.2015 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Úherce a na pobočce. K ocenění směňovaných pozemků byla použita vyhláška Ministerstva financí č.441/2013 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Základem pro ocenění zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech v celostátní databázi BPEJ a vztažené k zaměření skutečného stavu. Vyložení soupisu nároků bylo uveřejněno oznámením č.j. SPU 137947/2015 ze dne 20.4.2015 vyvěšeném na úřední desce pobočky ve dnech 22.4.2015 – 7.5.2015, na úřední desce Obecního úřadu Úherce ve dnech 21.4.2015 – 11.5.2015 a na úřední desce Městského úřadu Nýřany ve dnech 24.4.2015 – 11.5.2015. Vlastníci pozemků byli obesláni vždy svou částí nároků s oznámením o vyložení soupisu nároků č.j. SPU 115917/2015 ze dne 20.4.2015, kde byli informováni o možnosti projednat soupisy nároků osobně se zpracovatelem úpravy v určených hodinách dne 13.5.2015 v zasedací místnosti Obecního úřadu Úherce a dne 14.5.2015 na pobočce v Plzni. K předloženému soupisu nároků mohli vlastníci pozemků uplatnit své připomínky u pobočky do 15.5.2015. K předloženému soupisu nároků byly podány dvě námítky, které byly s vlastníky pozemků vyřešeny.

V průběhu zpracování KoPÚ byla prováděna aktualizace nároků. V rámci aktualizace byly rovněž zpracovány soupisy nároků pro listy vlastnictví v k.ú. Zbůch, které byly zahrnuty do obvodu KoPÚ změnou katastrální hranice.

Změna katastrální hranice mezi k.ú. Úherce u Nýřan a k.ú. Nýřany byla vyvolána z důvodu navržení polní cesty VPC 1, jejíž trasa začíná v severní části k.ú. Úherce u Nýřan u podjezdu pod dálnicí a pokračuje směrem k Lučnímu potoku a navazuje na zbořený most přes Luční potok. Trasa cesty VPC 1 částečně zasahuje do k.ú. Nýřany, most se nachází v k.ú. Nýřany. Proto byla navržena změna katastrální hranice tak, aby byly prvky společných zařízení cesta VPC 1 a most přes Luční potok v k.ú. Úherce u Nýřan.

Další změna katastrální hranice mezi k.ú. Úherce u Nýřan a k.ú. Zbůch se týká navržené trasy cesty HPC 5 v jižní části k.ú. Úherce u Nýřan. Cesta HPC 5 propojuje k.ú. Úherce u Nýřan a k.ú. Zbůch. Trasa cesty zasahuje v několika místech do k.ú. Zbůch. Důvodem změny bylo, aby celá trasa cesty HPC 5 byla v k.ú. Úherce z důvodu její možné realizace.

Další změna mezi k.ú. Úherce u Nýřan a k.ú. Zbůch byla navržena z důvodu vyrovnaní rozdílu výměry mezi obcí Úherce a obcí Zbůch, který vznikl změnou katastrální hranice podél cesty HPC 5. Zároveň nová hranice kopíruje skutečný stav terénu. Touto změnou katastrální hranice došlo k tomu, že obvod KoPÚ zahrnuje parcely v k.ú. Zbůch o malé výměře, které byly původně v k.ú. Úherce u Nýřan.

Se změnou katastrální hranice mezi k.ú. Úherce u Nýřan a k.ú. Zbůch byly seznámeny obec Úherce a obec Zbůch, změnu schválila zastupitelstva obou obcí a následně mezi nimi byla dne 2.2.2016 uzavřena dohoda. Katastrální pracoviště Plzeň – sever schválilo změnu průběhu katastrální hranice Rozhodnutím č.j. OR-136/2016-407.

Po rozšíření obvodu KoPÚ a změnách katastrálních hranic byl vyhotoven aktualizovaný PSZ. V PSZ došlo k zapracování změn, které byly vyvolány v souvislosti s navrženými cestami HPC 5 a VPC 1 a mostu přes Luční potok. V aktualizovaném PSZ došlo také k doplnění a změně doplňkových cest a úpravě prvků ÚSES z důvodu navržení nového uspořádání pozemků.

Aktualizovaný PSZ byl zaslán k vyjádření DOSS. K PSZ nebyly ze strany DOSS vzneseny námitky a připomínky. Sbor zástupců vlastníků byl dne 12.12.2018 s aktualizovaným PSZ prokazatelně seznámen. Aktualizovaný PSZ schválilo dne 12.12.2018 na veřejném zasedání Zastupitelstvo obce Úherce a dne 20.12.2018 na veřejném zasedání Zastupitelstvo města Nýřany.

Plán obsahuje opatření pro zpřístupnění pozemků, vodohospodářská a protierozní opatření, opatření k tvorbě a ochraně krajiny.

Pro společná zařízení byly přednostně použity pozemky státu a obce. Společná zařízení typu polních cest jsou navržena v k.ú. Úherce u Nýřan na LV 10001 – obec Úherce a v k.ú. Nýřany na LV 10001 – město Nýřany. Protierozní opatření je navrženo převážně na pozemcích fyzických osob, zčásti na pozemcích obce Úherce. Pozemky pod korytem Lučního potoka byly převedeny do vlastnictví ČR – Povodí Vltavy s.p. (LV 291 k.ú. Úherce u Nýřan), pozemky pod otevřenými HOZ jsou navrženy částečně do vlastnictví ČR – SPÚ a částečně do vlastnictví ČR – Povodí Vltavy a.s. Stávající vodní nádrže zůstávají ve vlastnictví původních vlastníků. Všechny plochy nově navržených biocenter a biokoridorů jsou převážně navrženy do vlastnictví obce Úherce a města Nýřany, stávající biocentra a biokoridory zůstávají převážně ve vlastnictví původních vlastníků.

Nové uspořádání pozemků KoPÚ je zpracováno ve smyslu § 2 zákona a podle kritérií vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů. Prvotní požadavky jednotlivých vlastníků na budoucí uspořádání pozemků byly se zpracovatelem konzultovány již při projednávání nároků. Nové uspořádání pozemků pro KoPÚ v katastrálním území Úherce u Nýřan a navazující části k.ú. Nýřany a k.ú. Zbůch bylo projednáváno dne 7.10.2015 na Obecním úřadě v Úhercích a dne 12.10.2015 v sídle pobočky v Plzni. Na toto jednání byli pozváni všichni vlastníci pozemků řešených dle § 2 zákona.

V průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků projektantka pozemkových úprav přihlédla k požadavkům a připomínkám účastníků řízení. Zároveň musely být dodrženy zákonné podmínky. S každým vlastníkem byl návrh nového uspořádání pozemků projednán individuálně. Vlastníci vyjádřili svůj souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků podpisem na bilančních tabulkách. Každá nová úprava v uspořádání pozemků byla s vlastníky vždy znovu projednána, čímž byl ovlivněn návrh pro vlastníky navazujících pozemků. Tímto docházelo k opětovnému projednávání návrhu s vlastníky navazujících pozemků. Vlastníci, kteří se k zaslánému návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli v souladu s § 9 odst. 21 vyzváni k odsouhlasení soupisu nových pozemků s tím, že pokud se ve stanovené lhůtě k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním souhlasí. Návrh nového uspořádání pozemků respektuje podmínky stanovené orgány státní správy dle § 6 odst. 6 zákona.

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků bylo v souladu s § 9 odst. 16 zákona rozděleno spoluvlastnictví na základě požadavku vlastníků a Dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví v k.ú. Úherce u Nýřan u LV 32, 57, 134, 189, v k.ú. Zbůch u LV 1340.

Pozemky neznámého vlastníka původně zapsané na LV 11000 v k.ú. Úherce u Nýřan byly v průběhu KoPÚ použity na společná zařízení.

Oznámení č.j. SPU 496562/2019. ze dne 24.4.2020 o místě vyložení návrhu KoPÚ po dobu 30 dnů, s upozorněním ve smyslu § 11 odst. 1 zákona na poslední možnost k uplatnění námitek a připomínek k návrhu, bylo známým účastníkům doručeno doporučeným dopisem. Termín, v němž bylo možno podat námítky k vyloženému návrhu, byl v období od 4.5.2020 po dobu 30 -ti dnů. Současně bylo Oznámení vystaveno na úředních deskách Obecního úřadu Úherce ve dnech 30.4.2020 – 30.5.2020, na úřední desce Městského úřadu Nýřany ve dnech 4.5.2020 – 2.6.2020 a na úřední desce pobočky ve dnech 30.4.2020 – 30.5.2020. V tabulce Soupis nových pozemků jsou uvedeny další doplňující údaje týkající se věcných břemen, omezení nakládání s předmětnými nemovitostmi a údaje o dodržení kritérií přiměřenosti původních a nově navržených pozemků podle § 10 zákona. V rámci návrhu nového uspořádání pozemků nejsou nově zřízena ani rušena věcná břemena. Existující věcná břemena, zástavní a jiná práva jsou převedena z původních parcel na parcely nově navržené.

V době vystavení návrhu byly v zákonné lhůtě vzneseny námítky u LV 298, 306, 338. S vlastníky pozemků bylo opakovaně jednáno, návrh nového uspořádání pozemků byl dle požadavku na těchto LV upraven a jejich námítky byly vyřešeny. Dokladem toho, že vlastníci s vyřešením námitek a upraveným návrhem pozemků souhlasí, jsou těmito vlastníky podepsané soupisy nových pozemků.

V době vystavení návrhu došlo k následujícím změnám v katastru nemovitostí:

v k.ú. Nýřany

LV 13 – převod pozemků na LV 10002

v k.ú. Úherce u Nýřan

LV 20 – došlo k zápisu dědictví

LV 95 – došlo k zápisu dědictví 2/3 vlastnického podílu podílu

LV 306 – převod pozemků na LV 298

Změny zapsané v době vystavení návrhu do katastru nemovitostí neovlivnily zpracovaný návrh KoPÚ.

Vzhledem ke skutečnosti, že byla dodržena zákonem stanovená podmínka dle § 11 odst. 4 zákona, kdy pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s tím souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách, pobočka rozhodla o schválení návrhu KoPÚ Úherce u Nýřan a navazující části k.ú. Nýřany a k.ú. Zbůch. Pobočka obdržela písemný souhlas vlastníků s návrhem KoPÚ o výměře pozemků 439,0590 ha, což je 90,0 % výměry upravovaného území. Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, zanesl pozemkový úřad v souladu s § 9 odst. 21 zákona výzvu, že pokud se ve stanovené lhůtě k návrhu nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí.

Tímto byl návrh schválen ze 100 % výměry upravovaného území, která činí 487,8433 ha.

Do KoPÚ vstoupilo 86 LV, z toho 69 LV v k.ú. Úherce u Nýřan, 9 LV v k.ú. Nýřany a 8 LV v k.ú. Zbůch. Z KoPÚ vystoupilo 80 LV, z toho 71 LV v k.ú. Úherce u Nýřan, 5 LV v k.ú. Nýřany, 4 LV v k.ú. Zbůch.

Počet vlastnických parcel řešených dle § 2 zákona byl při zahájení KoPÚ 1631, po návrhu KoPÚ 453. Průměrná výměra parcely byla před zahájením 0,2991 ha, po úpravě 1,0769 ha.

V návrhu nového uspořádání pozemků jsou podrobně uvedeny i parcely společných zařízení a omezení využívání nemovitostí vyplývajících ze zákonů: zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny; zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu; zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů; zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Ve všech případech, kdy nebyla v návrhu nového uspořádání pozemků dodržena kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků dle § 10 odst.5 zákona, se tak stalo na základě písemného souhlasu vlastníka.

V k.ú. Úherce u Nýřan u LV 130 došlo k překročení kritéria ceny nad povolená 4 % mezi původními a novými pozemky. Vlastníci písemně souhlasili s uhrazením rozdílu cen dle § 10 odst. 2 zákona a jsou povinni příslušnou částku uhradit ve výši, lhůtě a způsobem na základě „Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“ dle § 11 odst. 8 zákona, které bude vydáno.

V průběhu řízení svolala pobočka jednání sboru zástupců vlastníků ve dnech 19.9.2013, 24.9.2013, 3.10.2013, 30.10.2013, 25.9.2014, 14.3.2018, 12.12.2018, 27.1.2020 a kontrolní dny 14.11.2013, 4.4.2014, 26.1.2015, 6.1.2016, 20.3.2017, 13.2.2018, 8.3.2019, 9.1.2020, na které byli zváni zpracovatel, zástupce obce, sboru a dle potřeby zástupci dotčených správních úřadů.

Pobočka Plzeň zveřejňovala veškeré dokumenty, které vystavila na úřední desce, také na internetovém portálu SPÚ.

V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným na základě Usnesení vlády č. 957 ze dne 30.9.2020 z důvodu epidemie COVID-19 a z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a dále pozastavení činnosti související s nutností osobních aktivit účastníků řízení uložené Odborem pozemkových úprav SPÚ, nebylo možné svolat závěrečné jednání dle § 11 odst. 3 zákona. Závěrečné jednání bylo provedeno korespondenční formou. Záznam korespondenčního závěrečného jednání č.j. SPU 386722/2020 ze dne 23.10.2020 byl zaslán všem účastníkům řízení.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků jsou i společná zařízení vyznačená v mapě. Prioritou k realizaci jsou polní cesta HPC 5, polní cesta VPC 1 a most přes Luční potok, který navazuje na VPC 1. Tato společná zařízení slouží pro zpřístupnění pozemků. Pozemky začleněné do územního systému ekologické stability, které jsou součástí biokoridorů a biocenter, jsou tak, jako ostatní společná zařízení, označena v podepsané tabulce nového uspořádání pozemků. U těchto pozemků je nutno zachovat stávající vzrostlou zeleň, doprovodné křoviny a návrhem KoPÚ stanovené druhy pozemků a způsoby využití nemovitostí.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. V bilanci jsou uvedena již čísla přidělená katastrálním úřadem tak, jak budou zapsána do katastru nemovitostí po vydání rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabyde právní moci, předá pobočka katastrálnímu pracovišti k vyznačení do katastru nemovitostí.

Schválený návrh KoPÚ bude ve smyslu § 11 odst. 5 zákona uložen u pobočky a u Obecního úřadu Úherce, kde lze do návrhu nahlédnout. Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Na základě návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa, která se stane spolu s dalšími dokumenty podkladem pro zápis vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem dle § 11 odst. 4 zákona namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat správní orgán ustanoví opatrovníka (§ 32 odst. 2 písm. d) správního řádu). Rozhodnutí o schválení návrhu je těmto vlastníkům doručováno prostřednictvím stanovených opatrovníků. V rámci KoPÚ bylo potřeba zřídit opatrovníka Jakubu Smolkovi, který je evidován jako vlastník na LV 212 v k.ú. Úherce u Nýřan, Usnesením č.j. SPU 301744/2015 ze dne 11.6.2015, které nabylo právní moci 3.7.2015.

V souladu s § 5 odst. 4 zákona byl zřízen opatrovník předpokládaným dědicům Karla Klímy a Jany Klímové evidovaných na LV 95 v k.ú. Úherce u Nýřan (změnou katastrální hranice před zpracováním návrhu přešla část pozemků do k.ú. Zbůch na LV 1344, v návrhu byly pozemky umístěny do k.ú. Úherce u Nýřan na nové LV N4) Usnesením č.j. SPU 123655/2015 ze dne 1.4.2015, které nabylo právní moci 20.4.2015.

Současně se účastníkům řízení připomíná ustanovení § 11 odst. 12 zákona, kde je uvedeno, 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 ustanovení § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným

pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak (§ 11 odst. 13 zákona).

Schválený návrh pozemkových úprav je neopomenutelným podkladem pro územní plánování (§ 2 zákona).

Ve smyslu § 12 odst. 2 zákona pobočka zabezpečí po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona a na základě potřeby vlastníků vytyčení a předání nového uspořádání pozemků. Potřeba vytyčení bude vlastníkem doložena formou žádosti, jejíž formulář je zaslán současně s tímto rozhodnutím. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Další realizace návrhu KoPÚ bude prováděna s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění (§ 12 odst. 1 zákona).

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

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

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

Ing. Jana Horová  
vedoucí Pobočky Plzeň  
Státní pozemkový úřad



### **Přílohy jsou nedílnou součástí rozhodnutí:**

Příloha č.1.- Seznam účastníků řízení – počet stran 2 (tato příloha je nedílnou součástí výroku rozhodnutí č.j. SPU 400953/2020/Dolná)

Příloha č.2 - Návrh pozemkové úpravy v katastrálním území Úherce u Nýřan a navazující části k.ú. Nýřany a k.ú. Zbůch zpracovaný jménem firmy Ing. Václav Kellner – zeměměřičská, projektová, inženýrská kancelář, Kolová 149, 370 01, Ing. Julii Orságovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, pod číslem zakázky 839-2012-130728 ze dne 11.5.2012

### **Rozdělovník:**

- I. Obdrží na doručenkou známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze (Seznam účastníků řízení), 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. Obdrží na základě plné moci za účastníka řízení: pan Jiří Hendrich, Kamenný Újezd 153, 330 23 Nýřany za paní Janu Hendrichovou, Kamenný Újezd 153, 330 23 Nýřany; pan Václav Kašpar, Nebílovy 130, 330 04 za Ing. Michaelu Velíškovou, Nebílovy 32, 332 04.
- III. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Plzeň a úřední desce obecního úřadu Úherce, úřední desce Městského úřadu Nýřany, úřední desce Obecního úřadu Zbůch a úřední desce Obecního úřadu Líně.
- IV. Podle ustanovení § 25 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, bude toto rozhodnutí zveřejněno rovněž způsobem umožňující dálkový přístup.
- V. Obdrží účastník řízení uvedený v seznamu účastníků řízení na doručovací adresu: Alenka Baťková, Husova 245, 345 61 Staňkov
- VI. Obdrží opatrovník obec Úherce za vlastníky:  
Karla Klímu  
Janu Klímovou  
Jakuba Smolku
- VII. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou:  
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever  
Zpracovatel – Ing. Václav Kellner – zeměměřičská, projektová, inženýrská kancelář,  
Kolová 149, 370 01  
SZIF, OPŽL pracoviště Plzeň, Nerudova 35, 301 00 Plzeň  
Městský úřad Nýřany – odbor životního prostředí, odbor územního plánování, odbor dopravy, odbor výstavby, Americká 5, 301 00 Plzeň

*Seznam účastníků řízení je po dohodě k nahlédnutí na Státním pozemkovém úřadu, Krajském pozemkovém úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Plzeň a OÚ Úherce.*