

nesouhlasili, nenastolila skutečnost nerovnosti postavení účastníků řízení před zákonem. Odvolací orgán zavazuje pobočku pro všechna další řízení o pozemkových úpravách k důslednému dodržování všech zákonem stanovených podmínek rovných pro všechny účastníky řízení.

K bodu 5 odvolání odvolací orgán uvádí:

Pozemek KN 1699 je navržen v lokalitě „Nivky“, resp. „Žabinky“. Tato lokalita byla označena jako erozně ohrožená plocha a v rámci protierozních opatření zde bylo navrženo organizační opatření – na části osevní postup a na části zatravnění. Při projednávání prvního návrhu na obci v Rapoticích dne 16. 10. 2014 J. R. požadoval do této lokality navrhnout pozemek s co největší výměrou a souhlasil jen s protierozním osevním postupem, ochranné zatravnění odmítl. Byl seznámen i se skutečností, že dle současné evidence LPIS na tomto pozemku je část mírně erozně ohrožená a je zde vyloučeno pěstování erozně nebezpečných plodin (kukuřice, brambory, řepa apod.). V soupisu nových pozemků je organizační opatření uvedeno v poznámce. Zpracovatelka J. R. i vyhověla a část pozemku, na které je navrženo zatravnění, navrhla do vlastnictví obce a jiného vlastníka (LV 312). Při dalším projednávání se výměra pozemku v této lokalitě jen upravovala. Soupis nových pozemků ze dne 26. 2. 2015 manželé R. odsouhlasili dne 1. 3. 2015. Na jejich žádost byla provedena poslední změna v soupisu nových pozemků, a to změna u pozemků KN 1699 (pracovní p.č. 167/7) a KN 1806 (pracovní p.č. 167/8) a opravený soupis nových pozemků ze dne 26. 3. 2015 manželé R. odsouhlasili dne 31. 3. 2015.

Odvolací orgán nesouhlasí s tvrzením, že pozemek KN 1699 je výrazně nižší hodnoty, než pozemky v okolí, což je zřejmé z porovnání BPEJ pozemku KN 1966 a okolních pozemků. Na pozemku KN 1966 převažuje BPEJ 7.29.11 za 6,14 Kč/m², menší zastoupení má BPEJ 7.29.01 (7,04 Kč/m²) a BPEJ 7.47.10 (4,14 Kč/m²). U pozemků v okolí (směrem k silnici) převažují pozemky s BPEJ 7.50.01 (4,66 Kč/m²) a 7.50.04 (2,20 Kč/m²), menší zastoupení má BPEJ 7.29.01 (7,04 Kč/m²) a BPEJ 7.50.11 (3,52 Kč/m²). Manželé R. v okolí navrženého pozemku KN 1699 měli původní pozemky – PK 303, PK 304, PK 368, PK 372, PK 374. S lokalitou sousedí i původní pozemek manželů R. a PK 201, na kterém je navrženo protierozní opatření - zatravnění.

Ocenění pozemků bylo provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhláška. Se způsobem ocenění byli vlastníci seznámeni na úvodním jednání, které se konalo dne 11. 12. 2013. Na tomto jednání vlastníci hlasováním odsouhlasili způsob určování vzdálenosti jednotlivých pozemků. Zápis z úvodního jednání byl všem účastníkům řízení zaslán současně s oznámením o vyložení soupisu nároků (č.j. SPU 009016/2014), které manželé R. převzali dne 15. 1. 2014.

K tvrzení odvolatelů o nedodržení požadavku na přiměřenost ceny původních a nových pozemků vyjádřených v ustanovení § 11 odst. 1a 4 zákona, a že k tomu měl správní orgán doplnit podklady k rozhodnutí o znalecký posudek, odvolací orgán uvádí následující. Ust. § 11 odst. 1 řeší vystavení návrhu a lhůtu k poslednímu uplatnění námitek a připomínek, ust. § 11 odst. 4 pak řeší rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a jeho náležitosti. Není tudíž zřejmé, jak s těmito ustanoveními souvisí přiměřenost ceny nově navržených pozemků ve vztahu k pozemkům původním a z čeho vyplývá povinnost pozemkového úřadu pořídit si k vyhodnocení této přiměřenosti znalecký posudek. Taková povinnost nevyplývá ani z ust. § 10, který stanoví kritéria přiměřenosti návrhu v ceně, výměře a vzdálenosti, neboť přímo uvádí limity, které mohou být překročeny pouze s výslovným souhlasem vlastníka (§ 10 odst. 5 zákona).

Z výše uvedeného je zřejmé, že Pobočka Třebíč se s podanými připomínkami odvolatelů náležitě vypořádala, s odvolateli ve věci podaných připomínek prokazatelně jednala a o výsledku projednání jednotlivých připomínek byli odvolatelé vždy písemně vyrozuměni. Na všech jednáních o možných změnách vystaveného návrhu byli odvolatelé informováni o povinnosti pozemkového úřadu vyžádat si nové vyjádření od dotčených vlastníků (§ 11 odst. 2 zákona). Vzhledem k tomu, že námítky odvolatelů znamenaly změnu návrhu a nebyly odsouhlaseny všemi vlastníky dotčenými navrhovanou změnou, nemohl pozemkový úřad námítkám odvolatelů v plném rozsahu vyhovět. Zpracovatel je v návrhu nového umístění pozemků vázán kritérii přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků, která jsou dána § 10 zákona. V rámci ust. § 10 odst. 2 je cena navržených pozemků přiměřená, pokud rozdíl mezi návrhem a soupisem nároků nepřesáhne 4 %, podle ust. § 10 odst. 3 je výměra navržených pozemků přiměřená, pokud rozdíl nepřesáhne 10 % a podle ust. § 10 odst. 4 je vzdálenost navržených pozemků přiměřená, pokud nepřesáhne 20 % proti soupisu nároků. Kritéria přiměřenosti návrhu, uvedená v § 10 zákona, byla dodržena. U LV č. 167 jsou tato kritéria v hodnotách – výměra 0,00 %, cena +3,99 % a vzdálenost +4,56 %.

Nově navržené pozemky odpovídají původním pozemkům odvolatelů přiměřeně výměrou, která je stejná jako u soupisu nároků, i vzdáleností, která vzrostla o 37 m. Rozdíl mezi cenou původních a navrhovaných pozemků je na horní hranici kritéria, tj. +3,99 %. Toto navýšení ceny nově navržených pozemků představuje částku 23 270 Kč, kterou odvolatelé nejsou povinni uhradit, neboť zákonem stanovené kritérium přiměřenosti ceny, tedy 4 %, nebylo překročeno. Nelze přisvědčit tvrzení odvolatelů o výrazném poklesu ceny nově navržených pozemků. I když měli odvolatelé původně 12 270 m² pozemků v druhu pozemku trvalý travní porost, nové pozemky jsou jako trvalý travní porost ve výměře 4 418 m², protože větší zastoupení trvalého travního porostu J R neodsouhlasil. Jak vyplývá z doložené dokumentace, bylo jednání s odvolateli složitější, protože docházelo k neustálé změně názorů, zejména v době vystavení návrhu. Součástí spisové dokumentace je samostatná složka dokladů o projednávání návrhu s odvolateli a řešení jejich námitek a připomínek. Těchto jednání proběhlo v době od 17. 10. 2014 do 25. 1. 2016 celkem devět, další čtyři jednání proběhla po stanovené lhůtě, tudíž byla zcela nadbytečná.

Ve smyslu ust. § 89 odst. 2 správního řádu odvolací orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek, uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. Podle ust. § 2 zákona „*pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy*“. *V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují 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. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.*“ Proto odvolací orgán přezkoumal celé řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo a na závěr zhodnotil řešení, navržené pro odvolatele. Na základě zjištěných skutečností dospěl odvolací orgán k závěru, že celé řízení i návrh pro LV č. 167 jsou v souladu s platnými právními předpisy a proto odvolání zamítl a rozhodnutí potvrdil.

Závěrem odkazuje odvolací orgán na názor, vyjádřený Nejvyšším správním soudem v Brně v jeho rozsudku ze dne 21.3.2007, č.j.: 5 A 27/2002 – 86. Zde soud 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.“

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se nelze dle ust. § 91 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále odvolat.

Mgr. Jaroslava Doubravová
ředitelka Odboru metodiky a řízení pozemkových
úprav
Státní pozemkový úřad

v z. Ing. Jitka Homoláčová
zástupkyně ředitelky odboru metodiky a řízení
pozemkových úprav

Rozdělovník - na doručenkou obdrží:

I. J. R. a H. R., oba bytem oba právně zastoupeni Mgr. Pavlem Barešem, Advokátní kancelář, Dřevařská 855/12, 602 00 Brno (2x)

II. ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 6 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, rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce v budově Státního pozemkového úřadu, Husinecká 11a, Praha 3, úřední desce Pobočky Třebíč a Obecního úřadu Rapotice

III. Pobočka (2x) se žádostí o zajištění vyvěšení tohoto rozhodnutí na úředních deskách příslušných úřadů (viz bod II. rozdělovníku)

IV. Pobočka Třebíč, Bráfova tř. 2/1, 674 01 Třebíč

V. 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 k výrokové části rozhodnutí ústředí č.j. SPU 588375/2016.

Tato příloha je nedílnou součástí výroku (seznam účastníků řízení).

