



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město
Praha, Pobočka Benešov
Žižkova 360, 256 01 Benešov

Spis. zn.: 2RP5284/2013-537202/04/03
Č.j.: SPU 041021/2024
UID: spudms00000014302050

SPU 041021/2024



000736017610

Vyřizuje: Ing. Tereza Bártová
Telefon: 727956904
E-mail: T.Bartova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Benešově dne: 15. 8. 2024

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Pobočka Benešov (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 Struhařov u Benešova zpracovaný jménem firmy AREA G. K. spol. s r. o., IČO 25094459, reprezentanta společného plnění závazku dodavatelů PROJEKCE & AREA, U Elektry 650, 198 00 Praha 9 jako dodavatel geodetických prací a firmy Ing. Jindřich Jíra PROJEKCE, U Stínadel 1316, 393 01, Pelhřimov, jako dodavatel projekčních prací, pod č. zakázky (DBID) 24935 Ing. Jindřichem Jírou, který 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

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Struhařov u Benešova (dále jen „KoPÚ“) zahájila pobočka v souladu s ust. § 6 odst. 3 zákona na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v tomto katastrálním území. O pozemkovou úpravu požádali vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy (25 vlastníků).

Cílem pozemkových úprav bylo dle § 2 zákona ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit je nebo dělit, zabezpečit jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnat jejich hranice 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. Současně se pozemkovými úpravami zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství, zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. Dále pozemkové úpravy řeší odtokové poměry v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zahájení pozemkových úprav bylo v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. SPU 339590/2018 vyvěšenou dne 25. 7. 2018 na úředních deskách pobočky, obce Struhařov a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup. Vyhláška byla vyvěšena po dobu 15 dnů, poslední den vyvěšení byl dnem zahájení pozemkových úprav, tedy 9. 8. 2018. V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona oznámila pobočka dne 14. 8. 2018 dopisem č. j. SPU 369477/2018 zahájení řízení pozemkových úprav Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov (dále jen „katastrální úřad“) a vyzvala jej ke stanovení podmínek ochrany zájmů podle zvláštních právních předpisů. Katastrální úřad stanovil podmínky k ochraně zájmů zeměměřičtví a katastru při KoPÚ dopisem PUP 2/2018 201 ze dne 7. 9. 2018. Podmínky se týkají organizačního zajištění pozemkových úprav, revize a doplnění podrobného polohového pole (PPBP), určení obvodů KoPÚ, pozemků neřešených ve smyslu § 2 zákona, změny katastrální hranice, číslování nových parcel a obnovy katastru nemovitostí na podkladě výsledků KoPÚ a doplňování věcných břemen do digitální mapy. Dále bylo v souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona dne 3. 2. 2020 dopisem č. j. SPU 036627/2020 oznámeno zahájení KoPÚ dotčeným orgánům státní správy. Pobočka tyto orgány zároveň vyzvala k písemnému stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Podmínky stanovené dotčenými orgány a úřady státní správy byly respektovány a byly zahrnuty do návrhu komplexních pozemkových úprav.

Pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 1 zákona zajistila odborné zpracování návrhu pozemkových úprav. Zpracovatelem návrhu se stala na základě výsledků výběrového řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, společnost AREA G. K. spol. s r. o., reprezentant společného plnění závazku dodavatelů PROJEKCE & AREA G.K., U Elektry 650, 198 00 Praha 9. S tímto zpracovatelem byla dne 27. 8. 2019 uzavřena smlouva o dílo č. 32/2019-537100.

Pobočka svolala dle ust. § 7 zákona úvodní jednání ke KoPÚ, které se konalo dne 29. 7. 2020 ve Struhařově v kulturním sále č. p. 76. Oznámení o svolání úvodního jednání bylo doručeno doporučeně do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení o pozemkových úpravách pod č. j. SPU 226587/2020 a dále bylo konání úvodního jednání oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. SPU 236463/2020 ze dne 10. 7. 2020 vyvěšenou na úředních deskách pobočky a obce Struhařov a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup.

Na úvodním jednání byli přítomní účastníci seznámeni s důvodem zahájení pozemkových úprav, s účelem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ. Byli seznámeni s přínosy pozemkových úprav, s právními předpisy a zásadami pro oceňování pozemků, s předpokládaným časovým harmonogramem jednotlivých etap prací, s předpokládanými náklady na pozemkové úpravy a způsobem jejich hrazení. Současně byli informováni o možnosti reálného vypořádání spoluvlastnictví na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky. Byli také upozorněni na zákonná kritéria pro porovnání původních a navrhovaných pozemků v rámci pozemkových úprav, tj. $\pm 4\%$ v ceně, $\pm 10\%$ ve výměře a $\pm 20\%$ ve vzdálenosti. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků bylo přítomnými účastníky jednání odsouhlaseno, že bodem, od kterého se bude vzdálenost měřit, bude kaplička na parcele st. p. č. 1 ve Struhařově. Vzdálenost se bude měřit k těžišti konkrétního pozemku.

Na úvodním jednání byl dle ust. § 5 odst. 5 zákona zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků (dále jen „sbor“) ve složení: Mgr. Petra Havlíčková, Luboš Sysel, Josef Kureš a Pavla Hrochová. Nevolenými členy sboru se stali ve smyslu ust. § 5 odst. 6 zákona Ing. Libor Matoušek – starosta obce Struhařov a za pobočku Benešov Ing. Jana Chlumská, jako úředně oprávněná osoba činit úkony ve správním řízení a Ilona Rykrová za společnost DZS STRUHAŘOV a. s. Činnosti a funkce sboru jsou uvedeny v § 5 odst. 8 zákona. Dále byl na úvodním jednání představen zástupce zpracovatele návrhu pozemkových úprav Milan Nový, jednatel společnosti AREA G.K. spol. s r. o. O průběhu úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl zaslán všem známým účastníkům řízení pod č. j. SPU 277142/2020 a dále byl pod č. j. SPU 288481/2020 vyvěšen na úředních deskách pobočky, obce Struhařov a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup.

Zpracovatel KoPÚ zahájil vlastní práce vyhotovením etapy revize a doplnění stávajícího bodového pole, které pobočka převzala na konci roku 2019. Celkem byly nalezeny 3 stávající body podrobného polohového bodového pole (PPBP). Nově bylo navrženo a vytvořeno 16 bodů, které se stabilizovaly plastovými zabetonovanými mezníky, byly rozmístěny po celém katastrálním území a tím došlo k zahuštění bodového pole. Na začátku roku 2021 předala firma na pobočku dokumentaci polohopisného zaměření zájmového území, včetně liniových staveb. Byly zaměřeny skutečné hranice jednotlivých druhů pozemků (orné půdy, trvalých travních porostů, lesních pozemků, ostatních ploch, vodních ploch apod.) a hranice liniových staveb (pozemních komunikací, polních a lesních cest, nadzemních vedení, propustků, mostků, melioračních staveb apod.).

V souladu s ust. § 9 odst. 6 zákona proběhlo ve dnech 20.1. 2021–27.1. 2021 zjišťování průběhu hranic pozemků obvodu pozemkových úprav, včetně stabilizace lomových bodů. Dne 6. 1. 2021 bylo na úředních deskách pobočky, obce Struhařov a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup vyvěšeno Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků č. j. SPU 307971/2020. Vyvěšením oznámení na úřední desce obce byla současně zahájena obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ. Šetření hranic na obvodech pozemkové úpravy se konalo za účasti vlastníků pozemků a komise jmenované vedoucím pobočky v souladu s ust. § 9 odst. 5 zákona. Komise byla ustanovena na základě dohody vedoucího pobočky a ředitele katastrálního úřadu uzavřené dne 6. 1. 2021, pod č. j. SPU 002609/2021. Komisi tvořili zástupci katastrálního úřadu, zhotovitele KoPÚ, obce Struhařov a pobočky. Na šetření hranic pozemků byli písemně pozváni dotčení vlastníci doporučeným dopisem č. j. SPU 301667/2020 ze dne 18. 12. 2020. Šetření hranic lesních pozemků probíhalo ve dnech 12.10. – 14. 10. 2020, na šetření byli vlastníci pozváni dopisem ze dne 9. 9. 2020 pod č. j. SPU 312239/2020.

Před zahájením prací v terénu vydala pobočka zpracovateli pozemkových úprav v souladu s ust. § 6 odst. 9 zákona pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky č. j. SPU 468690/2019 pro pracovníky, kteří budou vykonávat terénní práce spojené s pozemkovými úpravami, a to v nezbytně nutném rozsahu. Oznámení o pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti bylo vyvěšeno na úřední desce obce Struhařov.

O výsledku zjišťování hranic byly vyhotoveny protokoly a soupisy nemovitostí, ve kterých přítomní vlastníci pozemků svým podpisem potvrdili průběh vlastnických hranic tak, jak byly v terénu vyšetřeny a stabilizovány mezníky. Na místech, kde obvod pozemkových úprav neprobíhal po vlastnických hranicích pozemků, ale tyto pozemky rozděloval, zhotovitel vyhotovil geometrické plány. Plány byly zapsány do katastru nemovitostí na katastrálním úřadě na základě žádosti pobočky č. j. SPU 116370/2021 ze dne 6. 4. 2021.

Dne 6. 4. 2021 byl na pobočku doručen Protokol o převzetí výsledků podrobného měření na obvodu KoPÚ Struhařov u Benešova č. j. PUP-2/2018/201, ve kterém katastrální úřad sděluje, v souladu s ust. § 9 odst. 6 zákona, kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřických činností v k. ú. Struhařov u Benešova. Po provedení zjišťování hranic pozemků na obvodech pozemkových úprav byla vypočítána výměra řešeného území, která činí 312,4931 ha. Na základě této výměry byl stanoven opravný koeficient na hodnotu 1,00000000. Dle ust. § 9 odst. 7 zákona předala pobočka dne 26. 4. 2021 na katastrální úřad seznam parcel (podání č. j. SPU 142720/2021), které jsou dotčeny pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

V červenci 2021 byla vyhotovena etapa Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu. V rámci této etapy byly vyhodnoceny přírodní podmínky, klimatické, hydrologické, geologické a půdní poměry a hospodaření subjektů na zemědělské půdě. Byl vyhodnocen současný dopravní systém v území (místní komunikace, kostra polních a lesních cest). Dále byla vyhodnocena ochrana půdy před vodní erozí a poslední část dokumentace se zabývá územním systémem ekologické stability (ÚSES). Rovněž došlo k vyhodnocení podmínek stanovených dotčenými orgány po zahájení řízení o KoPÚ.

V květnu 2021 vyhotovil projektant pozemkových úprav v rámci přípravných prací dokumentaci Přehled zjištěných nesouladů druhů pozemků a způsobů využití mezi skutečným stavem zjištěným v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Součástí přehledu byl návrh změn druhů pozemků. Navržené změny druhů pozemků byly korespondenčně projednány s Městským úřadem Benešov, Odborem životního prostředí, v souladu s ust. § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). Odbor životního prostředí k navrženým změnám druhů pozemků zaslal souhlasné stanovisko č. j. MUBN/97408/2021/OOPLH.

Pobočka zabezpečila v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Vyhotovením soupisu nároků, včetně ocenění pozemků byl pověřen zpracovatel návrhu pozemkových úprav Ing. Jindřich Jíra, PROJEKCE, U Stínadel 1316, Pelhřimov. Podkladem pro vypracování soupisu nároků byly údaje z katastru nemovitostí, výsledky zaměření skutečného stavu řešeného území, výsledky zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodech pozemkových úprav a zaměření vlastnických hranic lesních pozemků. Soupis nároků obsahoval všechny pozemky evidované katastrálním úřadem na jednotlivých listech vlastnictví. V soupisu nároků byly pozemky rozděleny na pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle ust. § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav (převážně zastavěná část obce). Pozemky v obvodu neřešené dle ust. § 2 zákona se v pozemkových úpravách nenacházely.

Pro ocenění pozemků v obvodu pozemkových úprav řešených dle § 2 zákona se použil právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. V tomto případě zákon Ministerstva financí č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška Ministerstva financí č. 188/2019 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. Základem pro ocenění zemědělských pozemků byly kódy bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) evidované v celostátní databázi a vztahené k zaměření skutečného stavu v terénu. Dokumentace soupisu nároků byla počínaje dnem 8. 11. 2021 vyložena k nahlédnutí po dobu 15 dnů na úřadu obce Struhařov a na pobočce. Pobočka zároveň doručila soupisy nároků vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků bylo účastníkům řízení zasláno dopisem č. j. SPU 406693/2021 ze dne 3. 11. 2021 se sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky na pobočce v termínu do 2. 12. 2021. Vlastníci, na jejichž pozemky se vztahuje ust. § 3 odst. 3 zákona (pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách, pozemky vodních toků, pozemky chráněné podle zvláštních předpisů atd.) byli poučeni dle ust. § 11 odst. 3 vyhlášky o postupu při udělování souhlasu s řešením těchto pozemků. Vlastníci, kteří souhlasili s řešením pozemků, potvrdili svůj souhlas podpisem na zasláném soupisu nároků. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pobočkou, tj. do 2. 12. 2021 nevyjádřil, má se za to, že s řešením pozemků v pozemkových úpravách souhlasí.

Současně byli vlastníci vyzváni, že v případě, kdy se nachází na jejich pozemcích dřeviny rostoucí mimo les, mají možnost požádat pobočku ve lhůtě do 2. 12. 2021 o ocenění těchto dřevin. V oznámení o vyložení soupisu nároků pobočka doporučila všem vlastníkům pozemků využít příležitosti osobního projednání nárokového listu se zpracovatelem návrhu pozemkových úprav. Tato konzultace se konala dne 26. 11. 2021 od 8:30 do 14:00 v budově obecního úřadu ve Struhařově, za účasti nejen zpracovatele, ale také zástupce obce, pobočky a členů sboru. V rámci této konzultace měli vlastníci pozemků také možnost vznášet své požadavky k novému uspořádání pozemků (umístění pozemků, tvar pozemků, scelení, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví apod.)

Osobám s neúplnými identifikačními údaji (neznámé rodné číslo, datum narození, adresa trvalého pobytu), kterým se prokazatelně nedařilo doručovat písemnosti a dále předpokládaným dědicům po vlastnících, kteří v průběhu řízení o pozemkových úpravách zemřeli a u nichž soud pravomocně usnesením ještě nerozhodl o dědictví nebo pobočce ve stanovené lhůtě nedědil okruh dědiců, byl usnesením dle ust. § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ust. § 32 správního řádu ustanoven opatrovník –

obec Struhařov. V rámci pozemkových úprav byla obec ustanovena opatrovníkem doposud neznámým dědicům po zemřelých vlastnících pozemků zapsaných na LV 159 a 194.

Před vyhotovením návrhu nového uspořádání pozemků byl dle ust. § 9 odst. 8 zákona zpracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“). PSZ obsahuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (hlavní, vedlejší a doplňkové polní cesty, lesní cesty, rekonstrukce stávajících cest, mostky, propustky), protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní zatravnění, osevní postupy, průleh), vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření sloužící k zadržení vody v krajině (vodní nádrže, rybníky, úpravy toků) a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a ke zvýšení ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky, doprovodná zeleň). Pozemkový úřad prokazatelně seznámil dle ust. § 9 odst. 11 sbor s PSZ na jednání dne 11. 5. 2022 za účasti projektanta Ing. Jindřicha Jíry, PROJEKCE, U Stínadel 1316, Pelhřimov. Projektant podrobně seznámil přítomné členy sboru s konceptem PSZ. Sbor poté k plánu vznášel připomínky, které byly zapsány, zpracovány a následně představeny na jednání sboru dne 16. 6. 2022. V souladu s ust. § 9 odst. 10 zákona předložila pobočka k vyjádření PSZ dotčeným orgánům státní správy (dále jen „DOSS“). DOSS byly vyzvány dopisem ze dne 12. 7. 2022, č. j. SPU 247516/2022, aby ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy uplatnily k PSZ stanoviska, k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Souhlasné stanovisko DOSS nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů. Projektant pozemkových úprav zpracoval všechny stanoviska, připomínky a vyjádření DOSS do konečného návrhu PSZ.

PSZ byl dále zaslán a následně schválen dne 21. 9. 2022 Regionální dokumentační komisí pro Středočeský kraj (dále jen „RDK“). RDK se zřizují za účelem zvýšení kvality zejména technického řešení pozemkových úprav. Díky RDK dochází k posouzení zpracovaného díla po stránce souladu s technickými a právními předpisy, dodržení cílů pozemkových úprav, ekonomičností návrhu řešení a celkové úrovně zpracování, a to před schválením prací v příslušné etapě procesu pozemkových úprav. RDK tak přispívají k efektivnějšímu a účelnému vynakládání veřejných prostředků.

Posledním orgánem, který se k PSZ vyjadřoval, bylo Zastupitelstvo obce Struhařov. Zastupitelstvo schválilo plán společných zařízení zpracovaný v rámci KoPÚ na veřejném zasedání dne 16. 6. 2022. V průběhu projednávání PSZ byly sborem stanoveny prioritní opatření v realizaci společných zařízení. Navržená opatření budou sloužit k zpřístupnění nových pozemků, k zadržení vody v krajině, k ochraně území před vodní erozí, přívalovými dešti a zároveň se stanou prvky krajinyotvornými. Těmito prioritními opatřeními jsou polní cesty HC1-R, HC6A-R+HC6B-R, VC22. V souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona se pro společná zařízení používá nejprve výměra pozemků ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Na společná zařízení byly využity pozemky ve vlastnictví obce Struhařov (10,76 ha), dále byly využity pozemky státu LV č. 10002 (0,64 ha) a (0,82 ha) z opravného koeficientu, který vyšel po zaměření skutečného stavu. Obec disponuje dostatečnou výměrou pro všechny navržené činnosti, a proto nebudou vlastníci krácení na výměře. Schválený PSZ a vlastníky pozemků odsouhlasené soupisy nároků byly podkladem pro vyhotovení návrhu nového uspořádání pozemků. V průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků bylo nutné aktualizovat PSZ z důvodu doplnění, prodloužení, zrušení nebo změny trasy cestní sítě. Dne 7. 9. 2023 byly z důvodu aktualizace PSZ obeslány DOSS. Aktualizovaný PSZ byl schválen sborem dne 30. 10. 2023 a zastupitelstvem obce dne 1. 11. 2023. Poslední aktualizovaná verze byla schválena sborem dne 29. 11. 2023 a zastupitelstvo aktualizaci PSZ schválilo také dne 29. 11. 2023.

Návrh nového uspořádání pozemků zpracoval projektant pozemkových úprav ve smyslu ust. § 2 zákona s důrazem na dodržení ust. § 10 zákona tak, aby vlastníků nové pozemky odpovídaly jejich původním přiměřeně cenou ($\pm 4\%$), výměrou ($\pm 10\%$), vzdáleností ($\pm 20\%$) a podle možností i druhem pozemku.

Bylo vyhotoveno celkem 5 variant návrhu nového uspořádání pozemků. První varianta byla projednána osobně s vlastníky pozemků na jednání dne 17. 4. 2023. Na základě připomínek vlastníků pozemků k první variantě byla vyhotovena varianta druhá, která byla projednána s vlastníky dne 14. 6. 2023 a třetí varianta byla projednána dne 9. 8. 2023, další varianty byly s vlastníky projednány korespondenčně, prostřednictvím e-mailu a telefonicky. Po projednání 5. varianty byl návrh nového uspořádání pozemků zpracován do konečné varianty. Vlastníci svůj souhlas s navrženým řešením vyjádřili podpisem na soupisu nových pozemků.

Vlastníkům, kteří se k projektantem zaslánému návrhu nevyjádřili, pobočka zaslala soupis nových pozemků znovu a vyzvala je v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona, aby se k návrhu ve lhůtě do 15 dnů od doručení vyjádřili. Pokud se nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí. Takto bylo obesláno 57, vlastníků, z nichž 22 vlastníků vrátilo soupisy podepsané a odsouhlasené, 35 vlastníků se nevyjádřilo, tzn., že se návrhem souhlasí. Dokumentace s konečnou 5. variantou návrhu určená k vystavení byla předána na pobočku dne 30. 10. 2023.

Zpracovaný a s vlastníky projednaný návrh KoPÚ byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona, ve dnech 13. 2. 2024 – 14. 3. 2024 na úřadu obce Struhařov a na pobočce. Vystavení návrhu bylo účastníkům řízení oznámeno dopisem č. j. SPU 008307/2024 ze dne 25. 1. 2024. Současně pobočka oznámila tuto skutečnost na úředních deskách obce Struhařov a pobočky a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup. Účastníci řízení tak měli v této době poslední možnost uplatnit k vystavenému návrhu své námítky a připomínky. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. Ke dni vystavení návrhu souhlasili s novým uspořádáním vlastníci 97,7 % výměry řešených pozemků, tj. včetně vlastníků, kterým pobočka zaslala soupis nových pozemků na „výzvu“ dle § 9 odst. 21 zákona. Během vystavení návrhu pobočka Benešov obdržela dvě námítky – LV č. 10001 a č. 378. Oběma námítkám bylo vyhověno a byly zapracovány do návrhu.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka. V rámci návrhu nového uspořádání pozemků došlo k překročení kritéria ceny o více než 4 % ve prospěch vlastníka pozemků zapsaných na LV č. 11, 40, 98, 140, 161, 199, 317 a 379. Vlastník svým podpisem odsouhlasil uhrazení rozdílu ceny v soupisu nových pozemků, pokud mu není doplatek ze zákona odpuštěn. V souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona, jsou vlastníci povinni částku uhradit ve výši, lhůtě a způsobem stanoveným v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle ust. § 11 odst. 8 zákona, které bude vydáno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. LV ve vlastnictví státu a kraje č. 40, 161 a 317 je dle § 10 odst. 2 zákona od doplatku osvobozeno.

V rámci KoPÚ se provádí rozdělení spoluvlastnictví dle ust. § 8 odst. 16 zákona na LV č. 188 a 537. Vznikají nové listy vlastnictví č. 10004, 10005 a 10006, které vznikly převodem podílů z jiných LV.

V rámci KoPÚ se zřizuje jedno nové věcné břemeno chůze a jízdy. Toto nově vzniklé věcné břemeno nahrazuje stávající věcné břemeno, které bylo pozemkovou úpravou zrušeno z důvodu, že původní průběh parcel neodpovídá skutečnému stavu v terénu. Věcné břemeno bylo zřízeno bez náhrady na LV č. 377. Ostatní stávající věcná břemena a omezení vlastnických práv přechází na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu. Vlastníci zatížených pozemků byli s touto skutečností seznámeni a souhlas s věcným břemenem nebo jiným omezením vlastnických práv vyjádřili podpisem na soupisu nových pozemků. K dalšímu zajištění přístupu na nové pozemky nebylo nutno v souladu s ust. § 9 odst. 18 zákona zřídit žádná jiná nová věcná břemena. Všechny nové pozemky jsou v návrhu přístupné ze stávajících nebo navržených polních cest a komunikací.

V souladu s ust. § 9 odst. 24 zákona svolal pozemkový úřad dne 11. 5. 2022 kontrolní den. Kontrolní dny slouží k projednání průběhu prací prováděných v rámci KoPÚ za účasti starosty obce Struhařov, sboru a zástupců dotčených správních úřadů, pokud byla jejich účast potřebná. Ostatní kontrolní dny svolávány nebyly, z důvodu častého konání sboru, kde bylo podstatné vyřešeno. Návrh nového uspořádání pozemků v k. ú. Struhařov u Benešova byl odsouhlasen vlastníky 99,7 % výměry pozemků (311,4092 ha), které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona.

Celkem je v k. ú. Struhařov u Benešova řešeno pozemkovými úpravami 312,4400 ha. Ustanovení § 11 odst. 4 zákona umožňuje pozemkovému úřadu vydat rozhodnutí o schválení návrhu, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách. Do pozemkových úprav v k. ú. Struhařov u Benešova vstupovalo 686 parcel a vystupuje 360. Počet listů vlastnictví vstupujících do pozemkových úprav činil v k. ú. Struhařov u Benešova 101, počet vystupujících parcel z pozemkových úprav činí 104.

V souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona svolal pozemkový úřad dopisem ze dne 6. 5. 2024 č. j. SPU 172830/2024, závěrečné jednání, které se konalo dne 5. 6. 2024 v sále kulturního domu ve Struhařově (č. p. 76). Na jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci jednání byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Na jednání byly zodpovězeny dotazy vlastníků

pozemků, byl vysvětlen postup při vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav dle ust. § 11 odst. 4 zákona, postup při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle ust. § 11 odst. 8 zákona, postup při vytyčování hranic nových pozemků a realizaci společných zařízení.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 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 ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

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

Na základě výše uvedených skutečností pobočka v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona rozhodla o schválení návrhu pozemkových úprav tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

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

Ing. Rostislav Trochta
vedoucí Pobočky Benešov
Státní pozemkový úřad

Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č. j. SPU 041021/2024 – Účastníci řízení. Tato příloha je nedílnou součástí výroku

Příloha č. 2 k Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území k. ú. Struhařov u Benešova č. j. SPU 041021/2024

Rozdělovník:

- I. Na doručenkou – všem známým účastníkům řízení
- II. Veřejnou vyhláškou podle ust. § 11 odst. 5 zákona vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce:
 - Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Pobočky Benešov
 - Obce Struhařov

Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č. j. SPU 041021/2024. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Účastníci řízení:

Účastník	Datum narození / IČO	Adresa
Adámková Věra	1. 3. 1945	U půjčovny 953/4, 11000 Praha - Nové Město
Babková Anežka	22. 10. 1936	Červené Vršky 834, 25601 Benešov
Balata Ivan Ing.	22. 12. 1947	Vnoučkova 2007, 25601 Benešov
Barteková Eva	18. 8. 1977	Do luk 809, 15531 Praha - Lipence
BDS Benešov s.r.o.	27238717	Myslíč 30, 25601 Struhařov
Benková Jitka	10. 6. 1969	Na Špičnicku 416, 25726 Divišov
Boháč Adam	18. 3. 1985	Boušice 13, 25601 Benešov
Boháč Jiří	17. 10. 1949	Boušice 13, 25601 Benešov
Božovská Darina	9. 12. 1978	Struhařov 116, 25601 Struhařov
Božovský David	18. 4. 1977	Struhařov 116, 25601 Struhařov
Burda František	13. 2. 1980	Struhařov 22, 25601 Struhařov - <i>neznámý opatrovník Obec Struhařov</i>
Bušta Pavel	21. 2. 1971	Čimická 1002/7, 18200 Praha - Kobylisy
Černý Jiří	25. 12. 1969	Sartoriova 31/2, 16900 Praha - Břevnov
Dráb Pavel Ing.	7. 2. 1956	Černíkovice 80, 51704 Černíkovice
Dvořák Jaroslav	7. 12. 1944	Antušková 1322, 25601 Benešov
Dvořák Jaroslav	13. 1. 1969	Hráského 1935, 25601 Benešov
DZS STRUHAŘOV a. s.	46357343	Struhařov 75, 25601 Struhařov
Fenclová Libuše	3. 5. 1963	Struhařov 29, 25601 Struhařov
Fífková Jiří	31. 3. 1969	Myslíč 11, 25601 Struhařov
Florianová Jiřina	3. 1. 1975	Pod Ajskou 289, 26601 Tetín
Folprecht Radek	3. 4. 1974	Struhařov 22, 25601 Struhařov
Fulín Jan	30. 4. 1960	Struhařov 35, 25601 Struhařov
Geschnabelová Šárka	15. 11. 1989	Horní Ulice 52, 27341 Želenice
Havlíčková Petra Mgr.	4. 7. 1976	Chotýšany 80, 25728 Chotýšany
Hocek Josef	3. 11. 1938	Struhařov 45, 25601 Struhařov
Hocková Irena	28. 10. 1964	Struhařov 93, 25601 Struhařov
Hocková Ludmila	12. 4. 1942	Struhařov 45, 25601 Struhařov
Houžvičková Marta Mgr.	15. 3. 1948	Na Sídlišti III 412, 25243 Průhonice
Hrochová Pavla	8. 8. 1969	Struhařov 101, 25601 Struhařov
Chudlařský Jiří	23. 11. 1974	Struhařov 6, 25601 Struhařov
Chudlařský Miroslav	24. 10. 1954	Jana Masaryka 1300, 25801 Vlašim
Chvátal Jiří	6. 1. 1956	Vlašimská 1789, 25601 Benešov
Jakl Jaromír	23. 5. 1987	Lipanská 2670/26, 25101 Říčany

Jílek Jiří	15. 7. 1949	Tehov 13, 25801 Tehov
Jílek Lukáš	13. 1. 1979	Struhařov 47, 25601 Struhařov
Jílková Jaroslava Ing.	17. 1. 1953	Tehov 13, 25801 Tehov
JSW Solar v.o.s.	28945361	Ve svahu 482/5, 14700 Praha - Podolí
Kaňka Aleš Ing. et Bc.	6. 1. 1966	Písecká 1965/1, 13000 Praha - Vinohrady
Klíčová Zdeňka	12. 4. 1960	Běchorská 2231/19, 19300 Praha - Horní Počernice
Kocábek Milan	20. 8. 1979	Máchova 1275, 25601 Benešov
Kocábková Blanka	9. 12. 1956	Struhařov 55, 25601 Struhařov
Konvalinka Vnislav Ing.	19. 11. 1957	U Kapličky 34, 26718 Hlášná Třebaň
Konvalinková Alena	15. 4. 1960	Mádrova 3031/1, 14300 Praha - Modřany
Kosina Jakub	6. 3. 1986	Dobříčkov 11, 25701 Postupice
Kosina Luboš	20. 4. 1988	Dobříčkov 11, 25701 Postupice
Kot Karel	14. 1. 1963	Struhařov č.ev. 23, 25601 Struhařov
Kotová Marie	27. 2. 1940	Struhařov 2, 25601 Struhařov
Koudelová Eva Ing.	6. 7. 1950	Dřínová 94/20, 61200 Brno - Lesná
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace	00066001	Zborovská 81/11, 15000 Praha - Smíchov
Kubát Václav	24. 4. 1961	Dobříčkov 23, 25701 Postupice
Kudrnová Jana	6. 4. 1960	Struhařov 44, 25601 Struhařov
Kulhavý Miroslav	17. 3. 1964	Běchorská 2228/13, 19300 Praha - Horní Počernice
Kureš Josef	18. 12. 1974	Wolkerova 1650, 25601 Benešov
Kuta Antonín	17. 6. 1950	Struhařov 78, 25601 Struhařov
Lesní společnost Vltava s.r.o.	26750856	Primáře Kareše 405, 26401 Sedlčany
Matoušek Roman	25. 8. 1964	Slunečná 230, 25701 Postupice
Matoušek Zdeněk	11. 11. 1963	Jiráskova 1657, 25801 Vlašim
Matoušková Jana	5. 6. 1970	Slunečná 230, 25701 Postupice
Mičkalová Jana	19. 4. 1973	Novoborská 651/1, 19000 Praha - Prosek
Motrín Ivan	11. 8. 1956	Struhařov 21, 25601 Struhařov
Motrín Olha	25. 9. 1957	Struhařov 21, 25601 Struhařov
Mrkvička Jan	18. 7. 1949	Dukelská 1585, 25601 Benešov
Mydlářka a.s.	46356142	Mydlářka 253, 25601 Benešov
Myslivecký spolek MLÝN Struhařov	47089831	Bořeňovice 42, 25601 Struhařov
Nekvasil Jiří Ing.	24. 4. 1948	Královická 1687, 25001 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Nekvasil Karel	2. 10. 1950	Bořeňovice 6, 25601 Struhařov
Němcová Kateřina	20. 10. 1964	Biskupcova 1794/21, 13000 Praha - Žižkov
Němec Radek Ing.	7. 8. 1967	Michelská 1594/9d, 14100 Praha - Michle
Novák Jan	9. 2. 1994	Jiřího Franka 2140, 25601 Benešov
Novotná Marie	4. 7. 1956	V Hůře 57, 25701 Postupice
Obec Struhařov	00232751	Struhařov 75, 25601 Struhařov
Paseková Iva	18. 1. 1969	V listnáčích 42, 10300 Praha - Lipany
Pazderová Eva	23. 3. 1943	Na Spořilově 1142, 25601 Benešov
Pěkný Jiří	27. 9. 1949	Bořeňovice 31, 25601 Struhařov
Pessr Pavel	21. 4. 1979	Struhařov 38, 25601 Struhařov
Pessrová Kojanová Dominika	21. 4. 1990	Struhařov 38, 25601 Struhařov
Platil Antonín	25. 12. 1946	Americká 2399, 27201 Kladno - Kročehlavy
Podhorská Hana	24. 4. 1975	Struhařov 63, 25601 Struhařov
Povodí Vltavy, státní podnik	70889953	Holečkova 3178/8, 15000 Praha - Smíchov
Procházková Iva	30. 8. 1963	Hráského 1935, 25601 Benešov
Pýcha Jan	21. 12. 1962	U Haltýře 288, 25726 Divišov

RABBIT Trhový Štěpánov a.s.	18622437	Sokolská 302, 25763 Trhový Štěpánov
Rálek Jaroslav	1. 1. 1942	Struhařov 32, 25601 Struhařov
Randová Marie	4. 5. 1952	Struhařov 70, 25601 Struhařov
SaraDiva s.r.o.	27904971	Struhařov 1, 25601 Struhařov
Silvesco, spol. s r.o.	48110728	Primáře Kareše 405, 26401 Sedlčany
Skaláková Marie Mgr.	22. 10. 1956	Myslíč 13, 25601 Struhařov
Skibová Monika	31. 1. 1988	Bořeňovice 50, 25601 Struhařov
Správa železnic, státní organizace	70994234	Dlážděná 1003/7, 11000 Praha - Nové Město
Státní pozemkový úřad	01312774	Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov
Sternberg Jiří Ing.	29. 11. 1968	Jemniště 1, 25701 Postupice
Strachota Tomáš	3. 11. 1976	Petroupim 54, 25601 Petroupim
Strachotová Hana	10. 10. 1977	Petroupim 54, 25601 Petroupim
Strnad Jan	14. 1. 1958	Struhařov 34, 25601 Struhařov
Strnad Josef	9. 3. 1976	Struhařov 107, 25601 Struhařov
Strnad Miroslav	10. 9. 1965	Pod parkem 1354, 54301 Vrchlabí
Středočeský kraj	70891095	Zborovská 81/11, 15000 Praha - Smíchov
Svobodová Olga Ing.	21. 8. 1959	Studánková 464, 14900 Praha - Újezd u Průhonice
Sysel Josef	2. 6. 1993	V zahrádkách 2026/2, 13000 Praha - Žižkov
Sysel Luboš	20. 7. 1967	Struhařov 62, 25601 Struhařov
Šebestová Lenka	13. 10. 1973	Struhařov 103, 25601 Struhařov
Šesták Josef	17. 11. 1957	Boušice 5, 25601 Benešov
Šestáková Vlastimila	30. 5. 1960	Boušice 5, 25601 Benešov
Šimová Oldřiška	23. 5. 1962	Struhařov 85, 25601 Struhařov
Škvor Pavel	18. 7. 1973	Boušice 2, 25601 Benešov
Šmakal Antonín Ing.	24. 2. 1978	Okrouhlice 27, 25601 Benešov
Šmídová Hana	23. 11. 1966	V listnácích 10, 10300 Praha - Lipany
Šrankotová Ludmila	24. 9. 1959	Pražského povstání 1809, 25601 Benešov
Šupka Bohumil Ing.	28. 12. 1951	Františka Palackého 541/1, 35751 Kynšperk nad Ohří
Tůmová Václava	12. 12. 1967	Na Bezděkově 2002, 25601 Benešov
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	69797111	Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha - Nové Město
Vacková Hana	15. 7. 1960	Jezero 13, 25601 Struhařov
Valušiaková Eva	24. 5. 1976	Hartigova 2460/249, 13000 Praha - Žižkov
Vašíček Miroslav	30. 3. 1985	Struhařov č.ev. 26, 25601 Struhařov
Veselá Hana	3. 3. 1972	Struhařov 83, 25601 Struhařov
Veselý Miroslav	24. 8. 1968	Struhařov 83, 25601 Struhařov
Vlček Petr	14. 6. 1973	Počernická 469/40, 10800 Praha - Malešice
Vojta Josef	5. 5. 1958	Jemniště 4, 25701 Postupice
Vojta Josef	8. 5. 1986	Jezero 6, 25601 Struhařov
Vrbová Dana	20. 1. 1955	Pod Lihovarem 2232, 25601 Benešov
Vyhnal Vladimír	16. 6. 1958	Španielova 1701/52a, 16300 Praha - Řepy
Zdvihal Miloslav	5. 7. 1963	Struhařov č.ev. 24, 25601 Struhařov
Zeman Pavel	5. 1. 1982	K Pazderně 2031, 25601 Benešov
Zmek Vojtěch	12. 11. 1993	Struhařov 125, 25601 Struhařov
Žižala Václav	7. 4. 1965	Dobříčkov 3, 25701 Postupice
Žižala Zdeněk	30. 5. 1968	Dobříčkov 28, 25701 Postupice

Účastníci řízení z jiných právních vztahů:

CETIN a.s., IČ: 04084063, Českomoravská 2510/19, 19000 Praha - Libeň
Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha - Krč
Československá obchodní banka, a. s., IČ: 00001350, Radlická 333/150, 15000 Praha - Radlice
ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, Teplická 874/8, 40502 Děčín - Děčín IV-Podmokly
Dvořák Jaroslav, nar. 7. 12. 1944, Antušková 1322, 25601 Benešov
DZS STRUHAŘOV a. s., IČ: 46357343, Struhařov 75, 25601 Struhařov
GasNet, s.r.o., IČ.: 27295567, Klíšská 940/96, 40001 Ústí nad Labem - Klíše
Hocek Josef, nar. 3. 11. 1938, Struhařov 45, 25601 Struhařov
Hocková Ludmila, nar. 12. 4. 1942, Struhařov 45, 25601 Struhařov
CHOPOS, IČ: 69000948, Chotýšany 54, 25728 Chotýšany
Kubeška Šimon Bc., nar. 17. 11. 1994, Struhařov 17, 25601 Struhařov
Kubešková Milada, nar. 30. 3. 1967, Struhařov 17, 25601 Struhařov
MONETA Money Bank, a.s., IČ: 25672720, Vyskočilova 1442/1b, 14000 Praha - Michle
Moravec Jan, nar. 20. 9. 1989, Hadovitá 1580/3, 14100 Praha - Michle
NET4GAS, s.r.o., IČ: 27260364, Na hřebenech II 1718/8, 14000 Praha - Nusle
Obec Struhařov, IČ: 00232751, Struhařov 75, 25601 Struhařov
Správa železnic, státní organizace, IČ: 70994234, Dláždění 1003/7, 11000 Praha - Nové Město
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IČ: 64948242, Želetavská 1525/1, 14000 Praha - Michle
VS PETROL s.r.o., IČ: 26468590, Španielova 1701/52a, 16300 Praha - Řepy
Žďárský Martin, nar. 30. 8. 1988, Struhařov 147, 25601 Struhařov
Žížala Václav, nar. 7. 4. 1965, Dobříčkov 3, 25701 Postupice
Žížala Zdeněk, nar. 30. 5. 1968, Dobříčkov 28, 25701 Postupice