Statni pozemkovy urad
Doruceno: 16.07.2026
SPU 285574/2026
listy: 13 prilohy: 1
spuess9df85c41

Ústředí Státního pozemkového úřadu

prostřednictvím:

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina

Pobočka Žďár nad Sázavou

Strojírenská 1208/12

591 01 Žďár nad Sázavou

ODVOLATEL:

Pavel Michek, nar. 22. 7. 1955

bytem Nová Ves u Nového Města na Moravě 28

592 31 Nové Město na Moravě

vlastník nemovitostí zapsaných na LV č. 168 pro katastrální území Nová Ves u Nového Města na Moravě

případně zastoupený:

Jiří Michek

Žižkova 227/1

Žďár nad Sázavou

na základě přiložené plné moci

NAPADENÉ ROZHODNUTÍ:

Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočky Žďár nad Sázavou, ze dne 23. 6. 2026

Sp. zn.: 2RP13300/2016-520205

Č. j.: SPU 212686/2026

Rozhodnutí bylo odvolateli doručeno dne: 1.7.2026

ODVOLÁNÍ PROTI ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Podle § 81 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podávám v zákonné lhůtě odvolání proti výše označenému rozhodnutí, kterým byl podle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. schválen návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Nová Ves u Nového Města na Moravě.

Rozhodnutí napadám v rozsahu, v němž se týká pozemků v mém vlastnictví zapsaných na LV č. 168, zejména původních pozemků p. č. 2020 a 2022 a nově navrhovaných pozemků, které je mají nahradit.

I. ODVOLACÍ NÁVRH

Navrhuji, aby Ústředí Státního pozemkového úřadu:

1. napadené rozhodnutí zrušilo a věc vrátilo správnímu orgánu prvního stupně k novému projednání;

2. uložilo správnímu orgánu přepracovat návrh tak, aby byl původní pozemek p. č. 2020 zachován v původní poloze a původní výměře;

3. uložilo zachovat původní polohu pozemku p. č. 2022, zejména jeho část nacházející se v zastavitelné ploše a část potřebnou pro realizaci připravovaného stavebního záměru;

4. uložilo správnímu orgánu zohlednit již zpracovanou projektovou dokumentaci stavby, domovní čistírny odpadních vod a odvodu přečištěných odpadních vod do zatrubněného vodního toku;

5. subsidiárně, pokud by nebylo možné zachovat celou původní polohu pozemku p. č. 2020, zajistilo takové uspořádání pozemků a případné zřízení věcného břemene, aby zůstala plně zachována možnost realizovat navržené potrubí a jeho zaústění do zatrubněného vodního toku;

6. ověřilo, zda dokumentace, kterou jsem podepsal, byla obsahově a graficky totožná s návrhem schváleným napadeným rozhodnutím;

7. provedlo dokazování zvukovými nahrávkami, listinnými podklady, projektovou dokumentací, výslechy označených osob a geodetickým porovnáním původního a nového stavu;

8. do pravomocného skončení odvolacího řízení nečinilo žádné kroky směřující k vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb.

II. ZÁSADNÍ FUNKČNÍ ZNEHODNOCENÍ POZEMKŮ A ZNEMOŽNĚNÍ NAPOJENÍ NA ZATRUBNĚNÝ VODNÍ TOK

Zásadním důvodem tohoto odvolání je skutečnost, že schválené nové uspořádání znemožňuje, případně zásadně komplikuje realizaci dlouhodobě připravovaného stavebního záměru.

Pro dotčené pozemky byla zpracována projektová dokumentace stavby objektu drobné výroby, domovní čistírny odpadních vod a souvisejícího potrubí pro odvádění přečištěných odpadních vod do zatrubněného vodního toku.

Projekt byl připravován za situace, kdy se potřebná trasa potrubí nacházela na pozemcích ve vlastnictví odvolatele, případně byla řešitelná při zachování jejich původního uspořádání.

Po novém uspořádání se však pozemek nebo část pozemku potřebná pro vedení potrubí dostává do vlastnického uspořádání, podle něhož je realizace projektu závislá na souhlasu pana Františka Šandery.

Pan František Šandera tento souhlas výslovně odmítá udělit. Pokus odvolatele a jeho rodiny o osobní dohodu nevedl k žádnému konstruktivnímu výsledku. Při osobní návštěvě se odvolatel a jeho rodina setkali pouze s odmítavým přístupem a výsměchem. Možnost vedení potrubí nebyla dohodnuta.

Nové uspořádání tak nevede k lepšímu využití pozemků, ale naopak vytváří novou soukromoprávní překážku, která před pozemkovými úpravami neexistovala.

Účelem pozemkových úprav je mimo jiné zabezpečení přístupnosti a využití pozemků a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření. Součástí jejich účelu je rovněž řešení vodohospodářských poměrů. Návrh, který již připravené využití pozemku znemožňuje a činí vlastníka závislým na souhlasu jiné osoby, je s těmito cíli v rozporu.

III. POŽADAVEK NA ZACHOVÁNÍ POZEMKU P. Č. 2020

Odvolatel výslovně trvá na tom, aby byl původní pozemek p. č. 2020 zachován v původní poloze a původní velikosti.

Tento požadavek není veden pouze subjektivním přáním vlastníka. Původní poloha pozemku má konkrétní funkční význam:

- navazuje na další pozemky odvolatele;
- nachází se v blízkosti stávající zástavby;
- umožňuje realizaci zamýšleného projektu;
- umožňuje technické napojení na zatrubněný vodní tok;
- zachovává ucelenost rodinného vlastnictví;
- nevytváří závislost odvolatele na souhlasu osoby, která jeho projekt odmítá umožnit.

Schválený návrh naopak původní pozemek p. č. 2020 fakticky rozděluje a část jeho hodnoty či výměry přesouvá do území, které je pro připravovaný projekt nevyužitelné nebo podstatně hůře využitelné.

Část výměry má být umístěna do nezastavitelného území, do prostoru dotčeného ochranným pásmem zemědělského areálu nebo do polohy za vedením vysokého napětí, kde již v minulosti nebyla podporována další zástavba.

Takové řešení nemůže být považováno za funkčně rovnocenné zachování původního pozemku.

IV. POZEMEK P. Č. 2022 A ZASTAVITELNÁ PLOCHA

Původní pozemek p. č. 2022 se nachází alespoň zčásti v zastavitelné ploše podle platné územně plánovací dokumentace a současně je dotčen konkrétním, již projektově připravovaným stavebním záměrem.

Odvolatel nikdy vědomě nesouhlasil s tím, aby byla hranice tohoto pozemku posunuta mimo hodnotnou část zastavitelné plochy, byť by se jednalo pouze o několik metrů.

U pozemku určeného nebo využitelného pro stavební záměr může i několikametrový posun hranice zásadně ovlivnit:

- umístění stavby;
- odstupové vzdálenosti;
- dopravní napojení;
- trasu technické infrastruktury;
- umístění domovní čistírny odpadních vod;
- vedení odtokového potrubí;
- možnost splnit požadavky stavebních a vodoprávních předpisů.

Pozemky v zastavěném území a v zastavitelných plochách lze řešit v pozemkových úpravách pouze se souhlasem vlastníka.

Odvolatel žádný vědomý souhlas s odnětím či posunutím části pozemku ze zastavitelné polohy neudělil.

Žádám proto doložit:

1. kdy a jakým dokumentem byl ode mě vyžádán souhlas podle § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb.;

2. jaké přesné parcely a jaký rozsah řešení měl tento souhlas zahrnovat;

3. jaká mapa byla k souhlasu připojena;

4. zda mi bylo výslovně sděleno, že změna může zasáhnout do zastavitelné části pozemku;

5. zda byl případný souhlas udělen ke stejné verzi návrhu, která byla následně schválena.

V. ODVOLATEL BYL UJIŠŤOVÁN, ŽE POZEMKY ZŮSTANOU V PŮVODNÍ PODOBĚ

Odvolatel byl po celou dobu přesvědčen, že mu pozemky p. č. 2020 a 2022 zůstanou v původních místech.

Toto přesvědčení nevzniklo svévolně. Bylo založeno na opakovaných ústních a telefonických ujištěních osob podílejících se na projednávání návrhu.

Odvolatel se výslovně dotazoval, zda bude mít pozemky zachovány tak, jak bylo ústně domluveno, tedy v původní poloze před zahájením pozemkových úprav.

K prokázání této skutečnosti jsou přikládány zvukové nahrávky.

Z těchto nahrávek je patrné, že se odvolatel opakovaně dotazuje, zda bude vše skutečně zachováno v původní podobě. V následné komunikaci však dotazovaná osoba začíná původní ujištění měnit a tvrdí, že pozemky mají odpovídat „prvnímu návrhu“, nikoliv původnímu stavu před zahájením pozemkových úprav.

To je podstatný rozdíl.

Odvolatel nechápal pojem „původní podoba“ jako první pracovní variantu zpracovatele. Rozuměl jím původní vlastnickou polohu svých historických pozemků před zahájením pozemkových úprav.

Pokud mu bylo tvrzeno, že pozemky budou v původní podobě, avšak následně byl tento pojem jednostranně vykládán jako poloha podle prvního návrhu pozemkových úprav, jde přinejmenším o závažně zavádějící komunikaci.

VI. PODPIS NEBYL VÝSLEDKEM SKUTEČNÉHO A INFORMOVANÉHO PROJEDNÁNÍ

Odvolatel je osobou důchodového věku, která nemá odborné znalosti z oblasti geodézie, katastru nemovitostí, projektování pozemkových úprav ani územního plánování.

Pokud byl ujištěn, že jeho pozemky zůstanou v původních místech, neměl důvod předpokládat, že podepisovaný dokument ve skutečnosti zachycuje jiné uspořádání.

Odvolatel dodnes uvádí, že podle svého přesvědčení podepsal pouze souhlas s tím, že pozemky p. č. 2020 a 2022 zůstanou v původním stavu.

Podepsaný dokument však neobsahoval srozumitelné porovnání původního a nového stavu. Nebyly v něm uvedeny:

- kóty změněných hranic;
- souřadnice lomových bodů;
- společné překrytí původního a nového stavu;
- přesné vyznačení hranice zastavitelné plochy;
- zakreslení ochranných pásem;
- zakreslení vedení vysokého napětí;
- jednoznačně označené pevné objekty, podle nichž by bylo možné polohu ověřit.

Z tabulky obsahující výměry, BPEJ, administrativní cenu a vzdálenost nebylo možné zjistit, že se vlastníkovi přesouvá hranice mimo hodnotnou či projektově potřebnou část území.

Zpracovatel má zákonnou povinnost nové uspořádání s vlastníkem projednávat. Samotný podpis formuláře nemůže nahradit skutečné projednání, jestliže vlastník nepochopil podstatu změny a současně byl ústně ujišťován o opaku.

Pro případ, že správní orgán bude podpis odvolatele považovat za souhlas s nyní schváleným uspořádáním, odvolatel výslovně uvádí, že takový souhlas nebyl udělen svobodně a informovaně.

Subsidiárně odvolatel tímto svůj souhlas bere zpět a žádá pozemkový úřad o souhlas s jeho zpětvzetím podle § 9 odst. 23 zákona č. 139/2002 Sb.

VII. NESROZUMITELNOST PODKLADŮ POTVRZUJE I JEJICH ODBORNÉ POSOUZENÍ

Podklady následně posuzoval syn odvolatele Jiří Michek, který má technické vzdělání a zkušenosti s projektováním.

Ani pro něj nebylo z doručených dokumentů na první pohled zjistitelné, že pozemky mají být posunuty proti původnímu stavu.

Ke zjištění skutečné změny bylo nutné:

- složitě porovnávat různé mapové podklady;
- proměřovat grafickou přílohu;
- porovnávat ji s aktuální katastrální mapou;
- odhadovat polohu hranic podle měřítka;
- hledat další podklady, které nebyly odvolateli běžně předloženy.

Jestliže změnu nebyla schopna bez složitého technického rozboru jednoznačně identifikovat ani osoba s technickým vzděláním, nelze spravedlivě tvrdit, že ji měl bez

dalšího poznat vlastník důchodového věku, kterému bylo ústně tvrzeno, že se původní poloha zachovává.

Správní orgán měl s ohledem na osobní poměry odvolatele poskytnout přiměřené a srozumitelné poučení a umožnit mu účinně hájit jeho vlastnická práva.

VIII. ZVUKOVÉ NAHRÁVKY JAKO DŮKAZ

Odvolatel navrhuje provést důkaz přiloženými zvukovými nahrávkami.

Nahrávky zachycují zejména:

- dotazy odvolatele na zachování původní polohy pozemků;
- jeho přesvědčení, že pozemky mají zůstat tak, jak byly původně;
- rozdíl mezi pojmem „původní stav“ a následným tvrzením o „prvním návrhu“;
- informace poskytované odvolateli před podpisem nebo v souvislosti s podpisem;
- způsob, jakým s ním bylo o změnách komunikováno.

K nahrávkám bude přiložen přepis rozhodujících částí s uvedením časových údajů a označením zachycených osob.

Správní řád umožňuje využít všechny důkazní prostředky vhodné ke zjištění stavu věci. Správní orgán musí přihlédnout ke všemu, co v řízení vyšlo najevo.

IX. ROLE STAROSTKY A POCHYBNOSTI O NESTRANNOSTI

Podle informací, které byly odvolateli a jeho rodině sděleny, měla být komunikací s vlastníky nebo částí projednávání návrhu pověřena starostka obce Nová Ves u Nového Města na Moravě.

Starostka odvolatele skutečně osobně navštívila a jednala s ním o předmětných pozemcích.

Namísto jednoznačného vysvětlení skutečné polohy nově navrhovaných pozemků mu však měla tvrdit, že bude mít vše zachováno, případně že bude mít pozemky v územním plánu.

Takové tvrzení bylo způsobilé vyvolat u odvolatele mylnou představu, že jeho zastavitelná nebo potenciálně zastavitelná poloha nebude zhoršena.

Podle informací odvolatele je starostka v příbuzenském vztahu s panem Františkem Šanderou, případně s dalšími osobami, jejichž pozemky byly v rámci návrhu řešeny v bezprostřední blízkosti pozemků odvolatele.

Odvolatel tuto okolnost uvádí jako skutečnost, kterou žádá ověřit. Nezakládá odvolání pouze na samotném příbuzenském vztahu, ale na spojení následujících okolností:

- osobní zapojení starostky do komunikace s odvolatelem;
- poskytování informací o zachování pozemků;
- možné rodinné vazby na osobu, která byla novým uspořádáním zvýhodněna získáním předmětné polohy;
- následné odmítání zpřístupnění srozumitelných podkladů;
- pokus o přivolání Policie České republiky při požadavku na předložení dokumentů.

Žádám proto, aby bylo zjištěno:

1. na základě jakého pověření starostka s odvolatelem jednala;

2. zda existuje písemný záznam o jejím pověření;

3. jaké informace byla oprávněna vlastníkům sdělovat;

4. zda o osobní návštěvě odvolatele existuje záznam;

5. jaký je její vztah k osobám, kterým byly do původní polohy odvolatele navrženy nové pozemky;

6. zda se starostka nebo osoby jí blízké podílely na přípravě, připomínkování nebo schvalování řešení dotčené lokality;

7. zda okolnosti nevzbuzují důvodné pochybnosti o nestrannosti některé z osob podílejících se na přípravě návrhu.

X. NÁTLAK A VÝHRŮŽKA ODVETNÝM POSTUPEM OBCE

Další závažná okolnost nastala v době, kdy se odvolatel dostavil k úřednímu ověření svého podpisu na plné moci udělené synovi Jiřímu Michkovi k zastupování ve věci komplexních pozemkových úprav.

V souvislosti s tím bylo odvolateli sděleno, že pokud bude výsledek pozemkových úprav napadat a bude se proti němu právně bránit, může mu být ze strany obce činěno příkoří.

Toto sdělení bylo formulováno nepřímo, avšak podle svého obsahu zcela srozumitelně. Odvolateli bylo naznačeno, že v případě podání odvolání nebo jiného právního prostředku:

- nemusí být jeho pozemky zahrnuty do nově připravovaného územního plánu obce jako plochy určené k zastavění;

- obec nemusí podpořit nebo odsouhlasit jeho připravovaný stavební záměr;

- případně mu mohou být při dalším jednání s obcí vytvářeny další překážky.

Takové sdělení odvolatel důvodně vnímal jako nátlak, jehož cílem bylo odradit jej od využití zákonných opravných prostředků a od udělení plné moci k právnímu zastupování.

Možnost budoucího zařazení pozemků do územního plánu ani postoj obce k připravovanému záměru nesmí být používány jako prostředek nátlaku na vlastníka, aby se vzdal práva podat odvolání, nahlížet do spisu, předkládat důkazy nebo požadovat nápravu tvrzeného nezákonného postupu.

Odvolatel se takovému nátlaku nepodřídí a nebude se pod hrozbou nepříznivého postupu obce vzdávat svých zákonných práv.

Tato okolnost současně prohlubuje pochybnosti o nestrannosti postupu obce a osob, které se podílely na komunikaci s odvolatelem. Zapadá rovněž do širšího způsobu jednání, kdy byl odvolatel nejprve ujišťován, že jeho pozemky zůstanou v původních místech, následně mu nebyly předloženy dostatečně srozumitelné podklady a po zahájení právní obrany mu měl být naznačen nepříznivý postup obce.

Odvolatel proto žádá, aby bylo v odvolacím řízení zjištěno:

1. kdo konkrétně uvedené sdělení učinil;

2. kdy a na jakém místě k tomuto jednání došlo;

3. kdo byl jednání přítomen;

4. zda o návštěvě odvolatele a ověření plné moci existuje úřední, kamerový nebo jiný záznam;

5. zda byla možnost zařazení pozemků do připravovaného územního plánu nebo podpora stavebního záměru skutečně spojována s tím, zda odvolatel napadne výsledek pozemkových úprav;

6. zda osoby podílející se na uvedeném jednání nejsou ve vztahu k odvolateli nebo předmětu řízení podjaté;

7. zda nedošlo k nepřípustnému zasahování do práva odvolatele na účinnou právní obranu.

Odvolatel navrhuje k prokázání uvedených skutečností provést jeho výslech, výslech Jiřího Michka, výslech osoby, která předmětné sdělení učinila, a dalších přítomných osob. Současně navrhuje vyžádat případné kamerové záznamy, evidenci návštěv, záznam o ověření podpisu na plné moci a další související podklady.

Pokud správní orgán zjistí, že byl odvolatel skutečně odrazován od podání opravného prostředku hrozbou nepříznivého postupu obce při pořizování územního plánu nebo při posuzování jeho stavebního záměru, žádá, aby tuto skutečnost vyhodnotil jako závažnou okolnost svědčící o netransparentnosti, možné podjatosti a nepřípustném nátlaku při projednávání pozemkových úprav.

XI. POZEMKY RODINY ŠANDEROVÝCH A NUTNOST OBJASNIT DŮVODY JEJICH UMÍSTĚNÍ

Do polohy, kterou historicky vlastnil odvolatel a kterou si přál zachovat, byly podle návrhu umístěny pozemky pana Františka Šandery nebo osob jemu blízkých.

Pan František Šandera přitom podle odvolatele v této konkrétní poloze historicky žádný pozemek nevlastnil a v minulosti usiloval o koupi pozemku odvolatele.

Odvolatel prodej dlouhodobě odmítal, protože k pozemku má rodinný vztah a současně na něm připravuje vlastní záměr.

Podle údajů, které odvolatel doloží aktuálním a historickým výpisem z katastru nemovitostí, nabyl syn pana Šandery část pozemků teprve dne 3. 9. 2025, tedy v průběhu závěrečné fáze pozemkových úprav.

Časová a místní souvislost těchto převodů sama o sobě neprokazuje protiprávní jednání. Vyžaduje však přesvědčivé a přezkoumatelné vysvětlení:

- proč byly nároky rodiny Šanderových umístěny právě do historické polohy odvolatele;
- podle jakých odborných kritérií byla tato varianta vybrána;
- jaké jiné varianty byly posuzovány;
- proč nebyla zachována poloha dlouhodobého vlastníka;
- zda byl při návrhu zohledněn již připravený projekt odvolatele;
- zda byla zohledněna možnost napojení na zatrubněný vodní tok;
- proč má být výsledkem stav, kdy odvolatel potřebuje souhlas osoby, která potřebnou trasu odmítá umožnit.

Odvolatel navrhuje prověřit méně zatěžující variantu, při níž by nárok pana Šandery nebo jeho rodiny byl umístěn v jiné části řešeného bloku, například při jeho vnějším okraji, aniž by byl zmařen projekt odvolatele a přerušeno funkční spojení jeho pozemků.

XII. MAJETKOVÁ ÚJMA A POŽADOVANÁ CENA PŘIBLIŽNĚ 4 200 000 KČ

Pan František Šandera podle sdělení učiněného odvolateli nebo jeho rodině uvedl, že by byl ochoten předmětnou polohu odprodat zpět za cenu přibližně 7 000 Kč za m^2.

Při výměře přibližně 600 m^2 by se jednalo o částku přibližně:

600 m^2 × 7 000 Kč/m^2 = 4 200 000 Kč.

Odvolatel tuto částku neuvádí jako již znalecky zjištěnou cenu. Uvádí ji jako důkaz intenzity vznikající majetkové újmy a absurdního výsledku pozemkových úprav.

Odvolatel by měl být nucen zaplatit milionovou částku za získání možnosti využít polohu, kterou historicky vlastnila jeho rodina, kterou odmítal prodat a kterou potřebuje pro svůj již připravovaný projekt.

Odvolatel nechá vypracovat znalecký posudek, který porovná:

- obvyklou cenu původní polohy pozemků;
- obvyklou cenu nově navrhované polohy;
- hodnotu části v zastavitelné ploše;
- vliv ochranných pásem a vedení vysokého napětí;
- dopad ztráty možnosti realizovat projekt;
- náklady na změnu projektové dokumentace;
- případně zmařené investice do projekčních a přípravných prací.

Zákonné porovnání podle BPEJ sice slouží pro výpočet kritéria ceny při pozemkových úpravách, ale nevypovídá samo o sobě o skutečné funkční a tržní rovnocennosti zastavitelné polohy, místa navazujícího na zástavbu a pozemku omezeného ochrannými pásmy.

XIII. DŘÍVĚJŠÍ JEDNÁNÍ PANA POLNICKÉHO

Před osobní návštěvou starostky jednal s odvolatelem rovněž pan Polnický.

Ten měl odvolateli tvrdit, že došlo pouze k výměně pozemků mezi panem Polnickým a panem Nečasem a že je potřeba pouze podpis sousedního vlastníka, kterému by údajná výměna neměla vadit.

Odvolateli však podle jeho tvrzení nebylo vysvětleno, že předložený postup může současně vést k posunutí jeho vlastních pozemků nebo jejich hranic mimo hodnotnou část území.

Odvolatel proto navrhuje výslech pana Polnického k otázkám:

- co přesně odvolateli sdělil;
- jaký dokument mu předkládal;
- zda ho upozornil na posunutí jeho vlastních hranic;
- zda mu předložil srovnávací mapu;
- zda věděl o dopadu na zastavitelnou plochu;
- zda jednal z pověření obce, zpracovatele nebo pozemkového úřadu.

Podle informací odvolatele je pan Polnický rovněž v příbuzenském vztahu se starostkou. I tuto skutečnost žádá odvolatel ověřit, nikoliv bez důkazů považovat za prokázanou.

XIV. ZTĚŽOVÁNÍ PŘÍSTUPU K PODKLADŮM

Poté, co syn odvolatele získal podezření, že skutečná poloha pozemků neodpovídá ústním ujištěním, dostavil se k osobám, u nichž měla být dokumentace přístupná, a požadoval předložení podkladů umožňujících jednoznačné porovnání původních a nových hranic.

Nejprve mu mělo být sděleno, že žádný další podklad umožňující takové porovnání neexistuje.

Při další návštěvě však na monitoru úřednice spatřil dokument, který obsahoval podrobnější informace odpovídající jeho požadavku. Dokument si vyfotografoval.

Namísto poskytnutí součinnosti jej následně starostka obvinila, že obtěžuje úředníky, a snažila se přivolat Policii České republiky za účelem jeho vyvedení.

Podle odvolatele přitom nedošlo k žádnému násilnému, výhrůžnému nebo jinému jednání, které by takový postup odůvodňovalo. Požadoval pouze zpřístupnění dokumentů týkajících se vlastnických práv jeho otce.

Věc byla oznámena Policii České republiky. Oznámení bylo podle sdělení policie postoupeno pozemkovému úřadu v Jihlavě k dalšímu opatření pod:

č. j. KRPJ-79275-9/ČJ-2026-161420.

Policii byla předána rovněž zvuková nahrávka.

Odvolatel žádá, aby si odvolací orgán tento spis nebo příslušné podklady vyžádal a provedl je jako důkaz.

Tato okolnost je významná především proto, že podporuje tvrzení, že odvolateli nebyly srozumitelným způsobem zpřístupněny všechny podklady a že snaha zjistit skutečný stav byla fakticky ztěžována.

XV. ROZDÍL MEZI PODEPSANÝM A KONEČNÝM SOUPISEM

Odvolatel podepsal soupis nových pozemků dne 9. 3. 2026.

Z předložených dokumentů je patrné, že podepsaný soupis byl zpracován k jinému datu než soupis přiložený k napadenému rozhodnutí.

Konečná příloha rozhodnutí byla zpracována později, přičemž podpis odvolatele se na této konečné verzi nenachází.

Odvolatel netvrdí bez dalšího, že konečná verze byla prokazatelně změněna v jeho neprospěch. Trvá však na tom, že správní orgán musí před rozhodnutím přesně prokázat:

1. zda byla geometrie všech hranic v obou verzích totožná;

2. zda byly totožné souřadnice lomových bodů;

3. zda byla totožná výměra a poloha všech navrhovaných parcel;

4. zda se nezměnilo napojení na komunikaci, vodní tok nebo technickou infrastrukturu;

5. zda se nezměnil vztah k zastavitelné ploše a ochranným pásmům;

6. zda mapa připojená k podpisu byla totožná s mapou připojenou k rozhodnutí.

Pokud došlo po podpisu vlastníka ke změně návrhu, která se jeho pozemků dotýkala, bylo nutné vyžádat jeho nové vyjádření.

XVI. NAPADENÉ ROZHODNUTÍ JE V ČÁSTI TÝKAJÍCÍ SE ODVOLATELE NEPŘEZKOUMATELNÉ

Odůvodnění napadeného rozhodnutí obsahuje převážně obecný popis průběhu komplexních pozemkových úprav a údaj o procentu vlastníků, kteří s návrhem souhlasili.

Nevysvětluje však individuálně:

- proč nebyl pozemek p. č. 2020 zachován v původní poloze;

- proč byl rozdělen nebo nahrazen částmi v horší poloze;

- proč byla původní poloha přidělena rodině Šanderových;

- proč nebyl zachován přístup k zatrubněnému vodnímu toku;

- jak byl posouzen již připravený projekt;

- jak byl posouzen dopad ochranného pásma;

- jak byl posouzen dopad vedení vysokého napětí;

- zda existoval souhlas podle § 3 odst. 3 zákona;

- jak bylo ověřeno, že odvolatel pochopil skutečnou změnu;

- zda se konečný návrh lišil od podepsané verze;

- jak byly vypořádány dříve uplatněné nesouhlasy.

Správní rozhodnutí musí obsahovat důvody výroku, podklady, úvahy správního orgánu a způsob vypořádání návrhů a námitek účastníků.

Skutečnost, že s návrhem souhlasili vlastníci více než 60 % celkové výměry, nezbavuje správní orgán povinnosti respektovat individuální práva konkrétního vlastníka a řádně posoudit konkrétní dopady nového uspořádání na jeho vlastnictví.

XVII. DŮKAZNÍ NÁVRHY

Odvolatel navrhuje provést zejména tyto důkazy:

1. úplným správním spisem komplexních pozemkových úprav;

2. všemi verzemi soupisu nových pozemků pro LV č. 168;

3. originálem dokumentu podepsaného odvolatelem dne 9. 3. 2026;

4. mapou, která byla odvolateli předložena v okamžiku podpisu;

5. konečnou mapou připojenou k rozhodnutí;

6. elektronickým porovnáním obou map;

7. seznamem souřadnic původních a nových lomových bodů;

8. překryvem původního stavu, nového návrhu a platného územního plánu;

9. zákresem zastavitelných ploch, ochranných pásem a vedení vysokého napětí;

10. zvukovými nahrávkami předkládanými s odvoláním;

11. přepisem rozhodujících částí zvukových nahrávek;

12. výslechem Pavla Michka;

13. výslechem Jiřího Michka;

14. výslechem starostky obce Nová Ves u Nového Města na Moravě;

15. výslechem pana Františka Šandery;

16. výslechem pana Polnického;

17. výslechem osoby, která odvolatele telefonicky ujišťovala o zachování pozemků;

18. záznamy o telefonické, e-mailové a osobní komunikaci;

19. projektovou dokumentací stavby, DČOV a potrubí;

20. doklady o zahájení projektových prací nejpozději dne 2. 2. 2022;

21. stanoviskem projektanta k dopadu posunutí hranic na realizovatelnost projektu;

22. vyjádřením pana Šandery, že nesouhlasí s vedením potrubí;

23. komunikací o požadované ceně přibližně 7 000 Kč/m^2;

24. historickými a aktuálními výpisy z katastru nemovitostí;

25. nabývacími listinami rodiny Šanderových, zejména k převodu ze dne 3. 9. 2025;

26. spisem Policie České republiky vedeným pod č. j. KRPJ-79275-9/ČJ-2026-161420;

27. fotografií dokumentu zobrazeného na monitoru úřednice;

28. znaleckým posudkem obvyklé ceny pozemků, který bude po vyhotovení doplněn;

29. geodetickým posudkem porovnávajícím původní a navrhovaný stav.

XVIII. ŽÁDOST O NAHLÉDNUTÍ DO SPISU A DOPLNĚNÍ ODVOLÁNÍ

Současně žádám o bezodkladné umožnění nahlédnout do úplného správního spisu a pořídit si kopie zejména:

- všech mapových verzí návrhu;
- všech soupisů týkajících se LV č. 168;
- písemného souhlasu podle § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb.;
- záznamů o projednávání návrhu s odvolatelem;
- záznamů o telefonických jednáních;
- dokumentů o pověření starostky;
- souřadnic lomových bodů;
- historie elektronických změn návrhu;
- podkladů pro umístění pozemků rodiny Šanderových;
- všech námitek a jejich vypořádání;
- podkladů předložených zastupitelstvu obce;
- zápisů ze sboru zástupců a kontrolních dnů.

Po zpřístupnění spisu žádám o přiměřenou lhůtu k doplnění tohoto odvolání, zejména o geodetické porovnání, znalecký posudek a další listinné důkazy.

XIX. ZÁVĚR

Odvolatel nikdy vědomě a informovaně nesouhlasil s tím, aby:

- byl pozemek p. č. 2020 odstraněn z původní polohy nebo zmenšen;
- byl tento pozemek rozdělen a nahrazen výměrou v hůře využitelné poloze;
- přišel o možnost realizovat připravovaný projekt;
- ztratil možnost vést potrubí k zatrubněnému vodnímu toku;
- se stal závislým na souhlasu pana Františka Šandery;

- byla původní rodinná poloha přidělena osobě, které ji dlouhodobě odmítal prodat;

- byla část pozemku p. č. 2022 posunuta mimo zastavitelnou či projektově potřebnou plochu.

Odvolatel byl naopak přesvědčen, že podpisem potvrzuje zachování pozemků v jejich původních místech.

Předložené podklady neumožňovaly skutečnou změnu srozumitelně rozpoznat a ústní informace poskytované odvolateli byly přinejmenším zavádějící.

Schválený návrh vede ke konkrétnímu funkčnímu a majetkovému poškození odvolatele a vytváří překážku, která před pozemkovými úpravami neexistovala.

Z těchto důvodů žádám, aby bylo napadené rozhodnutí zrušeno a návrh byl v části týkající se LV č. 168 znovu řádně, transparentně a nestranně projednán.

V Nové Vsi u Nového Města na Moravě dne 14.7.2026

.....

Pavel Michek

odvolatel

PŘÍLOHY:

1. Kopie napadeného rozhodnutí
2. Podepsaný soupis nových pozemků ze dne 9. 3. 2026
3. Konečný soupis připojený k rozhodnutí

4. Zvukové nahrávky

5. Přepis zvukových nahrávek s časovými údaji

6. Projektová dokumentace

7. Doklad o zahájení projektování dne 2. 2. 2022

8. Nepodepsaná žádost s připojením k vodnímu roku Františkem Šanderou

9. Fotografie dokumentu z monitoru

10. Podklady Policie České republiky

11. Výřez platného územního plánu

12. Znalecký a geodetický posudek budou doplněny

13. Kopie NESOUHLASU s pozemkovými úpravami (ústně bylo vysvětleno že nemůžeme v žádném případě souhlasit s jakoukoliv změnou neboť je v lokalitě připravovaná projektová dokumentace ke stavebnímu záměru.)