



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice
Palackého náměstí 1090, Strakonice I, 386 01 Strakonice

Spis. zn.: 2RP45375/2011-130720/04/03
Č.j.: SPU 027286/2023
UID: spudms00000013293649
Vyřizuje: Pavel Hromek
Telefon: 725918983
E-mail: p.hromek@spucr.cz
ID DS: z49per3

SPU 027286/2023



000686851239

Ve Strakonici dne: 18. 4. 2023

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice (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 **Droužetice** zpracovaný jménem firmy TRAVAL s.r.o., Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice, pod č. zakázky 1577-2017-505206 ze dne 18.12.2017 Ing. Vendulou Valentovou, 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 tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku. Tento seznam není zveřejněn spolu s rozhodnutím vyvěšeným na úředních deskách obce a Státního pozemkového úřadu, seznam je k nahlédnutí na pobočce a Obecním úřadu Droužetice.

ODŮVODNĚNÍ

Pobočka, jako věcně a místně příslušný správní orgán zahájila dne 9.12.2016 komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“) s výměnou vlastnictví v katastrálním území Droužetice, podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, platném znění, na základě předchozí žádosti Obce Droužetice. Oznámení o zahájení řízení dle § 6 odst. 4 zákona bylo provedeno veřejnou vyhláškou čj. SPU 603954/2016 ze dne 24.11.2016 vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Droužetice, úřední desce pobočky a současně v elektronické podobě na adrese ud.spucr.cz. Poslední den lhůty, tj. 9.12.2016, je dnem zahájení pozemkových úprav.

Dopisem čj. SPU 035522/2017 ze dne 26.1.2017 byli vyrozuměni o zahájení řízení dotčené správní orgány, správci podzemních a nadzemních zařízení, Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích. Tímto dopisem byli též vyzváni i ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních právních předpisů. Výzva sousedním obcím ve věci přistoupení k řízení o KoPÚ ve smyslu ust. § 5 odst. 1 písm. c) byla učiněna dopisem čj. SPU 039352/2017 ze dne 26.1.2017 adresovaným Obci Únice, Obci Krtý - Hradec, Obci Řepice, Městysu Radomyšl a Městu Strakonice. Žádná z uvedených obcí v zákonné lhůtě nepožádala o přistoupení jako účastník.

Obvod pozemkových úprav byl projednán s Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice a je součástí Dohody o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené, podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu §6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru.

Zpracovateli pozemkové úpravy bylo vydáno pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem výkonu činností pro účely pozemkových úprav, čj. SPU 079654/2019 ze dne 27.2.2019. Toto pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky bylo po dobu provádění pozemkových úprav vyvěšeno na úřední desce Obce Droužetice.

Součástí přípravných geodetických prací na KoPÚ byla i revize podrobného polohového bodového pole a zaměření skutečného stavu polohopisu zájmového území. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky polohopisu potřebné pro projekční práce při KoPÚ. V rámci přípravných prací byl proveden rozbor a průzkum současného stavu území a dále zhodnocení změn druhů pozemků.

Na základě pozvánky pobočky čj. SPU 031322/2020 ze dne 29.1.2020 proběhlo v rámci řízení o KoPÚ Droužetice úvodní jednání dne 2.3.2020. Zde byli účastníci seznámeni s účelem a cíli pozemkových úprav, formou pozemkových úprav a s pravidly posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměřovaných pozemků, s úkoly sboru zástupců, s postupem zpracování návrhu KoPÚ podle zákona, s postupem realizace a vlastnictvím společných zařízení a s předběžně určeným obvodem upravovaného území. Také zde byl dohodnut bod podle §10 odst. 4 zákona (kaplička v Droužeticích st. 28). V závěru jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků, který spolu se zástupcem Obce Droužetice a zástupcem pobočky tvořilo 7 členů.

Obvod upravovaného území byl v průběhu prací na návrhu upřesňován až do podoby, která je obsahem schvalovaného návrhu. Průběh hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy byl zjištěn komisí jmenovanou vedoucím pobočky dne 7.1.2020, čj. SPU 005596/2020. Komise byla tvořena jedním zástupcem zpracovatele (úředně oprávněný zeměměřický inženýr), jedním zástupcem Obce Droužetice, jedním zástupcem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a jedním zástupcem pobočky. Zjišťování průběhu hranic probíhalo za účasti dotčených vlastníků ve dnech 15.6.2020 až 25.6.2020 za dodržování přísných protiepidemických opatření. Ke zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav byli dotčení vlastníci pozváni dopisem do vlastních rukou ze dne 20.5.2020, čj. SPU 166389/2020. V jedné lokalitě následně proběhlo zjišťování průběhu hranic pozemků po opravě zobrazení v mapě KN dne 19.10.2020, svolané pozvánkou ze dne 21.9.2020 čj. SPU 342196/2020.

Výsledky šetření byly předány Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice v předepsané formě. Skutečný stav byl zaměřen v září 2019 a použit jako podklad pro návrh nových pozemků. Kladné stanovisko k převzetí těchto zeměměřických činností ve smyslu ust. §9 odst. 6 zákona bylo vydáno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice dne 1.3.2021 pod čj. PUP-1/2017-307. V obvodu pozemkových úprav jsou zahrnuty též pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách obnovuje soubor geodetických informací (neřešené dle ust. §2 zákona).

Rozsah a způsob zpracování podkladů pro obnovu těchto pozemků neřešených dle §2 zákona vyplývá z dohody uzavřené mezi pobočkou a Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracoviště Strakonice.

Pobočka zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Tyto soupisy byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt je znám, dopisem pobočky čj. SPU 233784/2021 ze dne 2.7.2021. Soupisy byly po dobu stanovenou zákonem vyloženy na Obecním úřadu Droužetice a na Pobočce Strakonice. Vyložení těchto soupisů nároků bylo provedeno oznámením čj. SPU 242618/2021 ze dne 2.7.2021 na úředních deskách Obecního úřadu Droužetice a pobočky po dobu 15 dnů od 19.7.2021 a lhůta a uplatnění námitek k předloženému soupisu nároků byla stanovena dle § 8 odst.1 zákona do 2.8.2021. V průběhu celého řízení byl stav průběžně aktualizován dle údajů katastru nemovitostí. Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného v době vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, tj. dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), v platném znění. K soupisu nároků nebyly ve stanovené lhůtě vzneseny žádné námítky.

Při zpracování návrhu pozemkových úprav, v souladu s ustanovením §5 odst. 8 zákona, posuzoval sbor zástupců jednotlivé varianty a navrhovaná opatření. Vyjadřoval se průběžně k plánu společných zařízení, a to na jednáních konaných ve dnech 29.7.2021 a 4.10.2021. Dotčené orgány byly dopisem čj. SPU 379825/2021 ze dne 13.10.2021 vyzvány ve smyslu §9 odst.10 zákona k uplatnění stanovisek a vyjádření k tomuto plánu. Připomínky orgánů byly akceptovány a zapracovány v plném rozsahu. Plán společných zařízení byl rovněž schválen zastupitelstvem Obce Droužetice na veřejném zasedání konaném dne 30.11.2021.

Vlastníkům navrhl pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům výměrou, přiměřeně stejnou kvalitou (cenou a vzdáleností) a dle možností i stejným druhem pozemku (§10 zákona). U 6 listů vlastnictví došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka. List vlastnictví číslo 146 v k.ú. Droužetice splňuje podmínky pro ustoupení od uhrazení rozdílu ceny dle §10 odst. 2 zákona. Úhrada rozdílu ceny na LV č. 1 a 142 v k.ú. Droužetice nebude dle § 10 odst. 6 zákona vymáhána, protože se jedná o pozemky ve vlastnictví obce a kraje, na nichž jsou navržena společná zařízení. List vlastnictví číslo 202 a 10002 v k.ú. Droužetice je ve vlastnictví státu a dle § 10 odst. 2 zákona se úhrada nepožaduje. U listů vlastnictví č. 206 a 212 (vše k.ú. Droužetice) došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka, přičemž s ohledem na ust. §10 zákona nelze v tomto případě od vyžadování úhrady ustoupit. Předepsání úhrady a stanovení lhůty k jejímu zaplacení bude součástí Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (ve smyslu §11 odst. 8 zákona).

Návrh nového uspořádání pozemků byl s jednotlivými vlastníky projednáván od srpna 2021 v několika etapách. Celkově souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili vlastníci 100 % výměry území řešeného v KoPÚ (tj. souhlas vlastníků výměry 189,7 ha). Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byly v průběhu řízení pobočkou zaslány návrhy společně s výzvou k vyjádření. U vlastníků, kteří se ve stanovené lhůtě nevyjádřili, byl souhlas dovozen dle § 9 odst. 21 zákona (10,31 % tj. 19,6 ha). V souladu s ust. §9 odst. 16 zákona došlo k vypořádání mnohačetných spoluvlastnictví k pozemkům tak, že spoluvlastníkům byla připočtena k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastnil jiný pozemek, tvořil tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. V rámci KoPÚ došlo k rozdělení 1 LV. Nebylo zřízeno žádné nové věcné břemeno. V průběhu řízení byl ustanoven opatrovník panu Janu Kotmelovi (LV č. 91 v k.ú. Droužetice) usnesením čj. SPU 196167/2022 ze dne 1.6.2022.

Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby (okruh potenciálních dědiců) podle sdělení soudu nebo soudního komisaře.

V průběhu řízení byly dle §9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly dne 15.2.2019, 23.2.2020, 26.11.2020, 29.7.2021 a 6.10.2022.

Kompletní návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Droužetice a pobočce. Návrh byl vystaven po dobu 30 dnů (počínaje dnem 12.10.2022). Oznámení o vystavení návrhu čj. SPU 365731/2022 ze dne 3.10.2022 bylo zasláno všem známým účastníkům doporučeným dopisem na doručenkou do vlastních rukou a zároveň vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Droužetice, pobočky a současně v elektronické podobě na adrese ud.spucr.cz. Po dobu vystavení návrhu KoPÚ měli účastníci řízení, v souladu s ustanovením §11 odst. 1 zákona, poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky u pobočky. V této lhůtě nebyla vznesena žádná námítka.

Po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek a připomínek bylo na den 27.2.2023 od 16:00 hodin svoláno, podle §11 odst. 3 zákona, závěrečné jednání, které se konalo v kulturním domě v Droužeticích. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém je rozhodováno. Byl vysvětlen průběh dalšího řízení, tj. vydání jednotlivých rozhodnutí, vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu, vytyčení a předání hranic parcel po pozemkové

úpravě. Vlastníci byli upozorněni, že vytyčení a případná stabilizace nových pozemků v terénu proběhne na základě jejich žádostí po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Rozhodnutí o vlastnictví pozemků pro společná zařízení a společných zařízení, realizovaných v rámci komplexních pozemkových úprav se opírá o ustanovení §12 odst. 4 zákona a §9 odst.17 zákona. Nedílnou součástí rozhodnutí jsou písemnosti uvedené v jeho příloze. K rozhodnutí se účastníkům příkládá, podle §11 odst. 5 zákona, jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Toto rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu podle §11 odst. 8 zákona, tj. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zrušení (příp. zřízení) věcného břemene k dotčeným pozemkům a případně o určení výše úhrady představující rozdíl ceny původních a nových pozemků nad zákonem stanovené kritérium a lhůty k jejímu zaplacení dle §10 odst.2 zákona. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků (ust. §11 odst.12 zákona). Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. určení výše úhrady a lhůty podle ust. §10 odst. 2 zákona, popř. 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. Schvalovaný návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Droužetice se všemi náležitostmi je uložen na Obecním úřadu Droužetice a na pobočce. Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku 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 Jihočeský kraj, Pobočky Strakonice (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Richard Valný
vedoucí Pobočky Strakonice
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení
2. Kopie vlastníky odsouhlaseného Soupisu nových pozemků + mapa nových pozemků
3. Srovnávací sestavení k Soupisu nových pozemků (pracovní čísla pozemků + čísla pozemků přidělená KÚ)

Rozdělovník:

- I. Známí účastníci řízení dopisem na doručenkou do vlastních rukou
- II. Oznámení doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů
 - na úřední desce Obce Droužetice
 - na úřední desce Obce Únice
 - na úřední desce pobočky
- III. Po nabytí právní moci
 - Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice