



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice

Palackého náměstí 1090, Strakonice I, 386 01 Strakonice

Spisová značka.: SP13001/2019-505206
Č.j.: SPU 272100/2019

SPU 272100/2019



000522076329

Vyřizuje: Jana Vojíková
Telefon: 702153010
E-mail: j.vojikova@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Strakonících dne: 12. 8. 2019

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 ČEČELOVICE zpracovaný jménem firmy Geocart CZ a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, pod č. zakázky 683-2014-505101, Ing. Pavlem Ooppeltem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav (úřední oprávnění čj. 6428/05-17170).

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. Tento seznam účastníků není zveřejněn spolu s rozhodnutím vyvěšeným na úředních deskách a portálu e-agri, seznam je k nahlédnutí na pobočce a Obecním úřadu Čečelovice.

ODŮVODNĚNÍ

Pobočka, jako věcně a místně příslušný správní orgán, zahájil dne 6.3.2014, podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění, na základě

předchozích žádostí vlastníků pozemků, řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) s výměnou vlastnictví v katastrálním území Čečelovice. Oznámení o zahájení řízení dle § 6 odst. 4 zákona bylo provedeno veřejnou vyhláškou čj. SPU 070516/2014 ze dne 18. 2. 2014 vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Čečelovice, úřední desce pobočky a současně v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz. Poslední den lhůty, tj. 6. 3. 2014, je dnem zahájení pozemkových úprav.

Dopisem čj. SPU 116233/2014 ze dne 17.3. 2014 byli vyzváni o zahájení řízení dotčené správní orgány a správci podzemních a nadzemních zařízení. Tímto dopisem byli též vyzváni i ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních právních předpisů. Dopisem ze dne 17.3.2014 byl vyzvána i Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích, ve věci 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) věty druhé zákona byla učiněna dopisem ze dne 17.3.2014 č.j. SPU 116504/2014, adresovaným Obci Kadov, Obci Zábouří, Obci Bratronice, Obci Mečichov, Obci Slatina a Obci Velký Bor. Žádná z uvedených obcí v zákonné lhůtě nepožádala o přistoupení jako účastník řízení.

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, ze dne 17.9.2015.

Zpracovateli pozemkové úpravy bylo vydáno pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem výkonu činností pro účely pozemkových úprav, čj. SPU 249129/2015 ze dne 13.5.2015. Toto pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky bylo po dobu provádění pozemkových úprav vyvěšeno na úřední desce Obce Čečelovice.

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 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 275821/2015 ze dne 26.5.2015 proběhlo v rámci řízení o KoPÚ Čečelovice, dne 23.6.2015 úvodní jednání. Zde byli účastníci seznámeni s účelem a cíli pozemkových úprav, formou pozemkových úprav, 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 pro měření vzdálenosti ve smyslu § 10 odst. 4 zákona (místní kaplička). V závěru jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků, který spolu se zástupcem Obce Čečelovice a zástupcem pobočky tvořil devět členů. Současně byl zvolen jeden náhradník.

Obvod upravovaného území byl v průběhu prací na návrhu upřesňován až do podoby, která je obsahem schvalovaného návrhu. O zjišťování průběhu hranic byl informován Obecní úřad Čečelovice a Katastrální pracoviště Strakonice oznámením ze dne 16.7.2015 čj.: SPU 367223/2015. Průběh hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy byl zjištěn komisí jmenovanou vedoucím pobočky dne 16.7.2015, čj. SPU 366921/2015. Komise byla tvořena jedním zástupcem zpracovatele (úředně oprávněný zeměměřický inženýr), jedním zástupcem Obce Čečelovice, jedním zástupcem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a jedním zástupcem pobočky. Šetření probíhalo za účasti dotčených vlastníků ve dnech 25.8.-26.8.2015 a 22.9.-24.9.2015. Na zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav byli dotčení vlastníci pozváni dopisem do vlastních rukou ze dne 21.7.2015, čj. SPU 368453/2015.

Ve dnech 4.5. a 5.5. 2016 bylo provedeno vyšetření hranic pozemků mimo obvod, v souladu s novým metodickým návodem pro provádění pozemkových úprav ze dne 1.1.2016, až k přirozené hranici tvořené silnicí. Dotčení vlastníci byli pozváni dopisem do vlastních rukou ze dne 18.4.2016, č.j. SPU 193474/2016.

Výsledky šetření byly předány Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice v předepsané formě. Skutečný stav byl zaměřen v září 2015 až lednu 2016 a použit jako podklad pro návrh nových pozemků. Kladné stanovisko katastrálního úřadu k převzetí těchto zeměměřických činností ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona bylo vydáno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice dne 30.3.2017 pod čj.: PUP-2/2014-307. V obvodu pozemkových úprav jsou zahrnuty též pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách pouze 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 pracovištěm Strakonice dne 17. 9. 2015.

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, převážně v druhé polovině října 2017, dopisem pobočky č.j.: SPU 441509/2017 ze dne 13.10.2017. Soupisy byly po dobu stanovenou zákonem vyloženy na Obecním úřadu Čechelovice a na Pobočce Strakonice. Vyložení těchto soupisů nároků bylo provedeno oznámením č.j. SPU 442627/2017 ze dne 17.10.2017 na úředních deskách Obecního úřadu Čechelovice a pobočky po dobu 15 dnů od 25.10.2017. 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 (říjen 2017), tj. dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění vyhlášek č. 199/2014 Sb. a č. 345/2015 Sb., č.53/2016 Sb, č.443/2016 Sb.. K soupisu nároků nebyla ve stanovené lhůtě vznesena žádná námitka.

Podle § 9 odst. 7 zákona předložila pobočka dne 24.10.2017 Katastrálnímu pracovišti Strakonice seznam parcel zahrnutých do pozemkových úprav za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí – dopis č.j. SPU 498570/2017.

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 20.4.2016, 1.6.2016, 10.8.2016 a 31.8.2016. Dotčené orgány byly dopisem č.j.: SPU 460472/2016 ze dne 7.9.2016 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 Čechelovice na veřejném zasedání konaném dne 30.11.2016. Po vypracování návrhu nového uspořádání pozemků byl plán společných zařízení aktualizován a dne 4.4.2019 byl projednán sborem zástupců a zároveň schválen zastupitelstvem Obce Čechelovice dne 4.4.2019.

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 listů vlastnictví č. 34, č. 45, č. 90, č. 210 a č. 228 vše pro k.ú. Čechelovice došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka, přičemž s ohledem na ust. § 10 zákona nelze v těchto případech 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 března 2018 v několika etapách. Celkově souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili vlastníci 99,1 % výměry území řešeného v KoPÚ. Vlastníci 98,4 % výměry řešeného území vyjádřili svůj souhlas podpisem na Soupis nových pozemků. 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 § ust. 9 odst. 21 zákona. Byl zaznamenán nesouhlas jednoho vlastníka (LV 50 pro k.ú. Čechelovice).

V rámci řízení byla zřízena tři nová věcná břemena chůze a jízdy.

V průběhu řízení byl ustanoven opatrovník Obec Čechelovice, vlastníkov, kterému se nedařilo doručovat písemnosti na adresu uvedenou v dostupných evidencích. Jednalo se o pana Václava Haráška (LV 48 v k.ú. Čechelovice). Opatrovník byl ustanoven usnesením č.j. SPU 550823/2016 ze dne 8.11.2016.

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 11.5.2015, 20.4.2016, 1.6.2016, 10.8.2016, 31.8.2016, 8.11.2017, 22.3.2017, 4.4.2019 a 13.5.2019.

Kompletní návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Čechelovice a pobočce. Návrh byl vystaven po dobu 30 dnů (počínaje dnem 8.1.2019). Oznámení o vystavení návrhu bylo zasláno všem známým účastníkům doporučeným dopisem na doručenkou do vlastních rukou a zároveň vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Čechelovice, pobočky a současně v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz. Po dobu vystavení návrhu KoPÚ měli účastníci řízení, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona, poslední možnost uplatnit své námitky a připomínky u pobočky. V této lhůtě nebyla vznesena žádná námitka.

Po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek a připomínek bylo na den 13.5.2019 od 17 hodin svoláno, podle § 11 odst. 3 zákona, závěrečné jednání, které se konalo v prostorách sálu pohostinství v Čechelovicích. 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.

Rozhodnutí o vlastnictví pozemků pro společná zařízení a společných zařízení, realizovaných v rámci komplexní pozemkové úpravy, 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 přikládá, podle § 11 odst. 5 zákona, jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Toto rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy 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. 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.

Schvalovaný návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Čečelovice se všemi náležitostmi je uložen na Obecním úřadu Čečelovice 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 možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání 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. Soupis nových pozemků
3. Mapa nových pozemků

Rozdělovník:

- I. Známí účastníci řízení dopisem na doručenkou do vlastních rukou
- II. Oznámení doručení veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů
 - na úřední desce Obecního úřadu Čečelovice
 - na úřední desce pobočky
 - v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz
- III. Po nabytí právní moci
 - Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice