



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

Spis. zn.: 2RP19712/2014-505206/04/03
Č.j.: SPU 024817/2022

SPU 024817/2022



000638926872

Vyřizuje: Ing. Vladimír Šíma
Telefon: 702153011
E-mail: v.sima@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Strakonících dne: 28. 2. 2022

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 **Štěkeň** a navazující části sousedícího katastrálního území **Přešťovice** zpracovaný sdružením firem Ing. Helena Krausová, Jiráskovo nám. 31, 326 00 Plzeň a GROMA PLAN s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň, pod č. zakázky 1300-2015-505101 ze dne 24.11.2015, Mgr. Barborou Salátovou, 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 jeho součástí. Tento seznam účastníků není zveřejněn spolu s rozhodnutím vyvěšení na úřední desce a portálu e-agri, seznam je k nahlédnutí na pobočce a úřadu Městyse Štěkeň.

ODŮVODNĚNÍ

Pobočka zahájila dne 18.12.2014, podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění na základě předchozí žádosti Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice z důvodu upřesnění a rekonstrukce přidělů, komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“ s výměnou vlastnictví v katastrálním území Štěkeň, obec Štěkeň a navazující části katastrálního území Přešťovice, obec Přešťovice.

Oznámení o zahájení řízení dle § 6 odst. 4 zákona bylo provedeno veřejnou vyhláškou čj.: SPU 602594/2014 ze dne 3.12.2014 vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Městysu Štěkeň, úřední desce obce Přešťovice, úřední desce pobočky a současně v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz. Poslední den lhůty, tj. 18.12.2014, je dnem zahájení pozemkových úprav.

Dopisem čj. SPU 628076/2014 ze dne 19.12.2014 byli vyrozuměni 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 předpisů. Dopisem čj. SPU 627933/2014 ze dne 19.12.2014 byly vyzvány sousední obce, zda přistoupí jako účastník k danému řízení. Přistoupila obec Přešťovice. Na základě pozvánky pobočky čj. SPU 442325/2016 ze dne 31.8.2016 proběhlo v rámci řízení o KoPÚ Štěkeň, dne 10.10.2016 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 (věž kostela sv. Mikuláše). V závěru jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků, který spolu se zástupcem Městysu Štěkeň a zástupcem pobočky tvořilo sedm 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 složenou ze zástupců pobočky, Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice, geodeta, starosty města a dotčených vlastníků v listopadu a v prosinci 2016. Další dodatečné zjišťování průběhu hranic proběhlo v únoru 2017, v lednu a v prosinci 2018. Výsledky šetření byly předány Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice v předepsané formě. Skutečný stav byl zaměřen v létě 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, Katastrální pracoviště Strakonice dne 7.3.2019.

Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich výměry, ceny a vzdálenosti. Tyto soupisy byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt je znám, v říjnu 2019. Soupisy byly po dobu stanovenou zákonem vyloženy na vyloženy na úřadě Městysu Štěkeň a na pobočce Strakonice. Vyložení těchto soupisů nároků bylo provedeno oznámením čj. SPU 400541/2019 ze dne 7.10.2019 na úřední desce Městysu Štěkeň a na úřední desce pobočky od 14.10.2019 po dobu 15 dnů. 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 2019), tj. vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2008 Sb., v platném znění, k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška). K vyložení soupisu nároků vlastníků byly ve stanovené lhůtě podány tři námitky. Dvě námitky (LV č. 410 a 933 pro k.ú. Štěkeň) byly vysvětleny a jedné námitce (LV č. 947 pro k.ú. Štěkeň) bylo vyhověno.

V rámci řízení o KoPÚ Štěkeň, vydala pobočka rozhodnutí čj. SPU 009470/2020 ze dne 27.1.2020, v právní moci 20.2.2020 podle ust. 8a odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb. (předchozí znění) o duplicitním zápisu vlastnictví k pozemku grafického přidělu (GP) parc. č. 996/3 zapsaného na listu vlastnictví č. 579 pro k.ú. Štěkeň.

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 10.4.2017 a 9.8.2017. Dotčené orgány byly dopisem čj. SPU 497377/2017 ze dne 24.10.2017 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 Městysu Štěkeň na veřejném zasedání

konaném dne 18.12.2017. Po vypracování návrhu nového uspořádání pozemků byl plán společných zařízení aktualizován a dne 23.8.2021 byl projednán se sborem zástupců a schválen zastupitelstvem Městysu Štěkeň na veřejném zasedání dne 23.8.2021.

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 32 listů vlastnictví došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka. Listy vlastnictví číslo N15, 149, 165, 358, 410, 441, 536, 757, 873, 901 a 940 (vše k.ú. Štěkeň) splňují podmínky pro ustoupení od uhrazení rozdílu ceny dle § 10 odst. 2 zákona což sbor zástupců na svém jednání 23.8.2021 odsouhlasil. Úhrada rozdílu ceny na LV č. 1 po k.ú. Štěkeň nebude dle § 10 odst. 6 zákona vymáhána, protože se jedná o pozemky ve vlastnictví obce, na nichž jsou navržena společná zařízení. Listy vlastnictví číslo 29 a 398 (vše k.ú. Štěkeň) a list vlastnictví číslo 319 (k.ú. Přešťovice) jsou ve vlastnictví státu a dle § 10 odst. 2 zákona se úhrada nepožaduje. Úhrada rozdílu ceny na listu vlastnictví číslo N24, 170, 179, 183, 241, 250, 308, 343, 403, 642, 756, 774, 848, 853, 854 a 981 pro k.ú. Štěkeň a listu vlastnictví číslo 17 pro k.ú. Přešťovice bude vyměřena spolu s lhůtou k úhradě při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona.

Návrh nového uspořádání pozemků byl s jednotlivými vlastníky projednáván od března 2021 v několika etapách. Celkově souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřily vlastníci 100 % souhlas výměry území řešeného v KoPÚ. Vlastníci 89,62 % výměry řešeného území vyjádřily 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 odvozen dle ust. § 9 odst. 21 zákona. V rámci řízení bylo zřízeno jedno věcné břemeno chůze a jízdy. V souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona došlo k vypořádání mnohačetných spoluvlastnictví k pozemků tak, že spoluvlastníkům byla připočtena k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu neovládal jiný pozemek, tvořil tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Dále na základě dohod uzavřených mezi spoluvlastníky byly reálně rozděleny spoluvlastnické podíly i v případech, kdy spoluvlastníci neovládají v obvodu pozemkových úprav jiný pozemek. Jedná se celkem o 12 takto vypořádaných či rozdělených listů vlastnictví (LV č. 14, 138, 215, 233, 432, 609, 676, 679, 922, 935, 936 a 950 vše v k.ú. Štěkeň). Součástí návrhu nového uspořádání pozemků je i změna katastrální hranice mezi k.ú. Štěkěň a k.ú. Přešťovice. Změnu katastrální hranice odsouhlasilo zastupitelstvo Městysu Štěkeň dne 23.8.2021 a zastupitelstvo obce Přešťovice dne 15.9.2021.

V průběhu řízení byl sedmi vlastníkům ustanoven opatrovník. Jedná se o vlastníky, kterým se v průběhu řízení nedařilo doručovat písemnosti na adresu uvedenou v evidenci Katastru nemovitostí. Nepodařilo se o nich zjistit žádné další bližší údaje. Městys Štěkeň byl Usnesením čj. SPU 099608/2019 ze dne 11.3.2019, v právní moci dne 27.3.2019 ustanoven opatrovníkem panu Ing. Miloslavu Dunovskému, LV č. 716 pro k.ú. Štěkeň. Pan František Fiala byl Usnesením čj. SPU 429167/2019 ze dne 24.10.2019, v právní moci dne 16.11.2019 ustanoven opatrovníkem panu Františku Fialovi a paní Boženě Fialové, LV č. 427 pro k.ú. Štěkeň. Paní Hedvika Mandincová byla Usnesením čj. SPU 497178/2019 ze dne 11.12.2019, v právní moci 11.1.2020 opatrovníkem paní Antonii Votavové, LV č. 439 pro k.ú. Štěkeň. Městys Štěkeň byl Usnesením čj. SPU 016858/2021 ze dne 19.1.2021, v právní moci dne 3.2.2021 ustanoven opatrovníkem panu Ing. Zbyňku Hovorkovi, LV č. 653, panu Richardu Piskorovi, LV č. 52 a panu Radomíru Vaňatovu, LV č. 490 a 583, vše pro k.ú. Štěkeň. V průběhu řízení došlo na LV č. 716 a 52 ke změně vlastníka a usnesení o ustanovení opatrovníka pana Ing. Miloslava Dunovského a pana Richarda Piskory se stalo nicotným.

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 potencionálních dědiců) podle sdělení soudu nebo soudního komisaře.

V průběhu řízení byly dle § 9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly 20.1.2017, 6.6.2017, 26.9.2017, 14.3.2018, 10.10.2018, 26.3.2019, 26.11.2019, 31.8.2020 a 23.3.2021

Kompletní návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřadě Městysu Štěkeň a na pobočce. Návrh byl vystaven po dobu 30 dnů (počínaje dnem 1.10.2021. Oznámení o vystavení návrhu čj. SPU 346214/2021 ze dne 20.9.2021, bylo zasláno všem známým účastníkům doporučeným dopisem na

doručenku do vlastních rukou, popř. do datové schránky a zároveň vyvěšeno na úředních deskách Městysu Štěkeň, pobočky a současně v elektronické podobě na adrese <https://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 byly podány tři námítky. Všechny tři námítky (LV č. 9, 501 a 551 vše pro k.ú. Štěkeň) byly vysvětleny a vyřešeny.

Po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek a připomínek následovalo závěrečné jednání. V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou České republiky z důvodu epidemie COVID-19 a z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění nemohla pobočka svolat v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání, a proto bylo přistoupeno ke korespondenční formě. Zápis ze závěrečného jednání čj. SPU 458225/2021 ze dne 13.12.2021, byl zaslán všem známým účastníkům doporučeným dopisem na doručku do vlastních rukou, popř. do datové schránky. S ohledem na tento výjimečný postup provádění závěrečného jednání měli účastníci řízení možnost nejpozději do 7 dnů od doručení této písemnosti požádat o doplňující nebo vysvětlující informace, vztahující se ke KoPÚ. V tomto zápise 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 žádosti.

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 Štěkeň a navazující části katastrálního území Přešťovice se všemi náležitostmi je uložen na úřadě Městysu Štěkeň 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 Válný
vedoucí Pobočky Strakonice
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení
2. Soupis nových pozemků + mapa nových pozemků
3. Kopie vlastníky odsouhlaseného Soupisu nových pozemků

Rozdělovník:

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