



Ministerstvo zemědělství
Pozemkový úřad Český Krumlov
5. května 287, Plešivec, 381 01 Český Krumlov 1

Spisová značka: 2RP1107/2011-130715
Č.j.: 109229/2012-MZE-130715

109229/2012-MZE-130715



000127769309

Vyřizuje: Bc. Stanislav Jakubec
Telefon: 380 301 533
E-mail: Stanislav.Jakubec@mze.cz
ID DS: yphaax8

V Českém Krumlově dne 18.06.2012

R O Z H O D N U T Í

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Český Krumlov jako příslušný správní úřad podle § 19 písm. a) a podle § 20 odst. 1 písm. b) 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,

rozhodlo

podle ust. § 11 odst. 4 zákona tak, že návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Záhorkovice zpracovaný firmou 1. GEODETICKÁ KANCELÁŘ s.r.o., Chvalšinská 236, 381 01 Český Krumlov pod č. zakázky 10/2010/KPÚ Záhorkovice Ing. Miroslavou Záhořovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav

s e s c h v a l u j e.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení:

(§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

Seznam účastníků řízení je uveden ve zvláštní příloze rozhodnutí, která je jeho součástí.

ODŮVODNĚNÍ

Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Záhorkovice (dále jen KPÚ) byla zahájena dne 13.10.2010 z důvodu žádostí vlastníků pozemků o zpracování návrhu komplexní pozemkové úpravy. Pozemkový úřad Český Krumlov dle § 6 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.), rozhodl o provedení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Záhorkovice. Dalším důvodem zahájení KPÚ bylo scelení pozemků, zarovnání hranic pozemků, prostorové a funkční uspořádání pozemků, odstranění parcel v současné době vedených ve zjednodušené evidenci, obnova katastrálního operátu a následná realizace společných zařízení dle schváleného návrhu KPÚ, zejména rekonstrukce a výstavba navržených polních cest a realizace ozelenění polních cest a výsadba navržených interakčních prvků.

Pozemkový úřad Český Krumlov zahájil dle § 6 odst. 4 a 5 zákona č. 139/2002 Sb., řízení o KPÚ. Oznámení o zahájení řízení PÚ č.j.: 130715/64925/10 - 64902/10 - 2/HA/0 ze dne 16.09.2010 bylo vystaveno formou veřejné vyhlášky na úřední desce Obecního úřadu Mojně a na úřední desce Pozemkového úřadu Český Krumlov po dobu 15 - ti dnů a to od čtvrtka 23.09.2010 do pondělí 11.10.2010 a dále bylo doručeno všem známým účastníkům řízení. O zahájení řízení byly rovněž vyrozuměny všechny orgány a organizace (§ 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb.), v jejichž územních obvodech byly pozemky zahrnuty do KPÚ. Tyto orgány byly vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů.

Pozemkový úřad Český Krumlov svolal současně se zahájením řízení dle § 7 zákona č. 139/2002 Sb., úvodní jednání a to na středu 13.10.2010 do obecního sálu Obce Mojně. Oznámení PÚ č.j.: 130715/64925/10 - 64902/10 - 2/HA/0 ze dne 16.09.2010 bylo doručeno všem účastníkům řízení a současně bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vystavenou po dobu 15 - ti dnů na úřední desce Obecního úřadu Mojně a na úřední desce Pozemkového úřadu Český Krumlov. Prvním dnem vystavení byl čtvrtek 23.09.2010 a posledním dnem vystavení bylo pondělí 11.10.2010.

Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni:

- s účelem a cílem KPÚ,
- s předběžným obvodem KPÚ,

- se zákony podle kterých KPÚ probíhala,
- se zpracovatelem KPÚ,
- s předpokládaným harmonogramem provádění KPÚ,
- s oceňováním pozemků vstupujících do KPÚ.

Pro oceňování pozemků vstupujících do KPÚ byl použit platný cenový předpis Ministerstva financí - vyhláška č. 3/2008 Sb., v platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, kde ocenění pozemků vychází z platných kódů BPEJ.

Na závěr jednání byl vlastníky zvolen sbor zástupců (§ 5 odst. 7 zákona č. 139/2002 Sb.), který zastupoval vlastníky při zpracování plánu společných zařízení. Do sboru zástupců byli zvoleni členové: Bc. Stanislav Jakubec - pracovník Pozemkového úřadu v Českém Krumlově - nevolený člen, Jana Zoufalá - starostka Obce Mojné - nevolený člen a dále pan Vojtěch Šítal, pan Jan Šítal a pan Ladislav Mráček - předseda Zemědělského družstva Mojné. Jako náhradník byl zvolen pan Zdeněk Trestr.

Zpracovatelem KPÚ na základě výsledku veřejné soutěže byla vybrána firma 1. GEODETICKÁ KANCELÁŘ s.r.o., se sídlem Chvalšinská 236, 381 01 Český Krumlov, která zajišťovala geodetickou část úpravy. Projektovou část pozemkové úpravy zajišťovala paní Ing. Miroslava Záhořová - bytem Švermova 85, 382 26 Horní Planá.

Podkladem pro zpracování návrhu pozemkové úpravy bylo dle § 9 odst 4 a 6 zákona č. 139/2002 Sb., zaměření skutečného stavu území, zaměření obvodu pozemkové úpravy a provedená revize a doplnění podrobného bodového polohového pole (PBPP).

Zjišťování průběhu hranic na upřesnění vnitřního a vnějšího obvodu pozemkové úpravy proběhlo ve čtyřech etapách ve dnech 08.10.2010, 15.10.2010, 05.11.2010 a 18.02.2011.

Dotčení vlastníci byli informováni oznámením PÚ č.j.: 130715/64903/10 - 64902/10 - 2/HA/0 ze dne 14.09.2010, PÚ č.j.: 130715/64974/10 - 64902/10 - 2/HA/0 ze dne 23.09.2010, PÚ č.j.: 130715/65094/10 - 64902/10 - 2/HA/0 ze dne 11.10.2010 a oznámením PÚ č.j.: 20453/2011 - MZE - 130715 ze dne 01.02.2011 doručeným dodejkou. Přítomní vlastníci potvrdili průběh hranic svým podpisem v protokolu o komisionálním šetření při zjišťování průběhu hranic pro účely KPÚ.

Na vnitřním a vnějším obvodu byly vyhotoveny tyto geometrické plány: GP 55 - 214/2010, 198 - 214/2010 pro změnu katastrální hranice, GP 56 - 214/2010, 199 - 214/2010 pro změnu katastrální hranice, GP 57 - 214/2010, 423 - 214/2010 pro změnu obecní hranice a GP 197 - 214/2010 pro rozdělení pozemku.

Při zaměření skutečného stavu území a při šetření hranic pozemků na upřesnění obvodu pozemkové úpravy byl podán návrh na změnu katastrální hranice a na změnu obecní hranice. Pro změnu katastrální hranice byl zpracován geometrický plán GP 56 - 214/2010 - 199 - 214/2010. Důvodem pro změnu katastrální hranice bylo to, že v místech původní parcely KN 190/1 a parcely KN 1633/1 byla změna katastrální hranice navržena po skutečné hranici lesa. Pro změnu katastrální hranice byl zpracován geometrický plán GP 55 - 214/2010, 198 - 214/2010. Důvodem pro změnu katastrální hranice bylo to, že v místech původní parcely KN 2267/4 byla změna katastrální hranice navržena po skutečné hranici komunikace. Pro změnu obecní hranice byl zpracován geometrický plán GP 57 - 214/2010, 423 - 214/2010. Důvodem pro změnu obecní hranice bylo to, že v místech původní parcely KN 933/2 byla změna obecní hranice navržena po skutečné hranici komunikace.

V průběhu zpracování pozemkové úpravy byly svolány kontrolní dny, při kterých byl kontrolován průběh prací: první kontrolní den se konal v pondělí 31.01.2011, druhý kontrolní den se konal ve středu 30.03.2011, třetí kontrolní den se konal ve čtvrtek 30.06.2011, čtvrtý kontrolní den se konal ve středu 26.10.2011, pátý kontrolní den se konal v pondělí 30.01.2012, šestý kontrolní den se konal v pondělí 14.06.2012. Další kontrolní den je naplánovaný na měsíc srpen roku 2012.

Vzhledem k tomu, že se v katastrálním území Záhorkovice nevyskytoval nedorozšířený historický majetek Obce Mojné, ani majetek, jehož původním vlastníkem byly cirkve, náboženské řády a kongregace, nebyl tento majetek v rámci návrhu nového uspořádání pozemků řešen.

Na základě zaměření skutečného stavu území byly zpracovány dle § 8 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., soupisy nároků vlastníků. Oznámení o vypracování soupisů nároků bylo vystaveno formou veřejné vyhlášky po dobu 15 - ti dnů na úřední desce Obecního úřadu Mojné a na úřední desce Pozemkového úřadu Český Krumlov a to od úterý 05.04.2011 do čtvrtka 21.04.2011. Soupisy nároků byly uloženy na Obecním úřadu Mojné a na Pozemkovém úřadu Český Krumlov. Vlastníci byli o zpracování a vystavení soupisů nároků dále informováni oznámením PÚ č.j.: 59684/2011 - MZE - 130715 ze dne 29.03.2011 doručeným na dodejku. Během 15 - ti denní lhůty byl stanoven jeden konzultační den a to čtvrtek 21.04.2011, během kterého mohli vlastníci konzultovat připomínky ke zpracovaným nárokům s projektantkou KPÚ. Současně byli vlastníci dle § 9 odst. 17 zákona č. 139/2002 Sb., oznámením informováni, že bude v tomto termínu konzultován návrh nového uspořádání pozemků. Protokol soupisu nároků byl vlastníkům zaslán ve dvou vyhotoveních. Pro ocenění soupisů nároků byl použit platný cenový předpis, tj. zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a prováděcí vyhláška č. 3/2008 Sb., v platném znění.

Vlastnímu zpracování návrhu KPÚ předcházelo zpracování plánu společných zařízení (§ 9 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb.). Součástí tohoto plánu byl návrh dopravního systému pro zpřístupnění veškerých nově navrhovaných pozemků, návaznost cestní sítě a okolní dopravní systémy, vodohospodářská opatření, protierozní opatření a zpracovaný plán územního systému ekologické stability. Na společná zařízení byla dle § 9 odst. 14 zákona č. 139/2002 Sb., použita půda ve vlastnictví obce a Pozemkového fondu ČR. Projednání plánu společných zařízení se sborem zástupců proběhlo ve středu 24.08.2011 v kanceláři starostky Obce Mojné (oznámení PÚ č.j.: 133632/2011 - MZE - 130715 ze dne 20.07.2011). Při projednávání plánu společných zařízení byly stanoveny charaktery jednotlivých komunikací, které byly zapracovány do konečného návrhu plánu společných zařízení v plném rozsahu. Sbor zástupců byl seznámen s navrženým cestním systémem, opatřeními k ochraně přírody, vodohospodářskými opatřeními a protierozními opatřeními. Připomínky ze strany sboru zástupců k plánu společných zařízení byly akceptovány a zapracovány do návrhu plánu společných zařízení.

Pozemkový úřad svolal v pondělí 14.05.2012 (oznámení PÚ č.j.: 62429/2012 - MZE - 130715 ze dne 03.04.2012) sbor zástupců k projednání konečné verze plánu společných zařízení. Sbor byl na jednání seznámen se změnami v návrhu, bylo projednáno stanovení priorit při výstavbě a rekonstrukci cest a dále byl na jednání sbor zástupců seznámen s překročením limitu ceny u návrhu nového uspořádání pozemků. K překročení limitu ceny nad 4 % došlo u následujících vlastníků: LV 40 - Koclířová Božena, Kučerová Štěpánka, Kučerová Marcela, Šítal Vojtěch (částka 12 526,-Kč - vlastníci souhlasí s doplatkem), LV 21 - Žáček Josef (částka 767,- Kč - doplatek odpuštěn, vlastník vstupuje do KPÚ s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny), LV 189 - Bürger Jaroslav, Bürgerová Drahomíra (částka 1588,-Kč - doplatek odpuštěn, vlastníci vstupují do KPÚ s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny), LV 10001 - Obec Mojné (částka 29339,- Kč - doplatek odpuštěn - přechod pozemků pod komunikacemi na obec).

Odsouhlasení konečné verze plánu společných zařízení proběhlo se sborem zástupců v pondělí 14.05.2012 v obecním sále Obce Mojné.

Pozemkový úřad Český Krumlov předložil dle § 9 odst. 9 a 10 zákona č. 139/2002 Sb., plán společných zařízení ke schválení obcí a k vyjádření příslušným orgánům státní správy - tj. Městský úřad Český Krumlov - Odbor územního plánování a památkové péče, Odbor životního prostředí a zemědělství a Stavební úřad. Plán společných zařízení byl obecním zastupitelstvem Obce Mojné dne 28.05.2012 na veřejném zasedání projednán a odsouhlasen. Plán společných zařízení byl odsouhlasen dotčenými orgány státní správy.

Pozemkový úřad Český Krumlov zajistil dle § 9 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., odborné zpracování návrhu KPÚ zpracovatelem KPÚ. Návrh nového umístění pozemků byl dle § 9 odst. 17 zákona č. 139/2002 Sb., s vlastníky oficiálně konzultován v průběhu zpracování KPÚ ve dvou termínech (nejsou započítávány individuální konzultace vlastníků na jejich žádost přímo s projektantkou komplexní pozemkové úpravy Ing. Miroslavou Záhořovou). První projednávání návrhu proběhlo ve středu 30.11.2011 v době od 13:00 do 17:00 hod. v kanceláři starostky Obce Mojné. O jednání byli vlastníci informováni oznámením PÚ č.j.: 207050/2011 - MZE - 130715 ze dne 11.11.2011 doručeným na dodejku. Druhé projednávání návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo ve středu 25.01.2012 v době od 13:00 hod. do 17:00 hod. v kanceláři starostky Obce Mojné. O jednání byli vlastníci informováni oznámením PÚ č.j.: 235090/2012 - MZE - 130715 ze dne 05.01.2012 doručeným na dodejku. Vlastníci, kteří se ve výše uvedených termínech nedostavili k projednávání návrhu, byli písemně vyzváni dopisem PÚ č.j.: 46399/2012 - MZE - 130715 ze dne 13.03.2012, aby se k návrhu vyjádřili. Výměra řešeného území činila 125,32 ha. S návrhem KPÚ Záhorkovice písemně souhlasilo 25 listů vlastnictví o výměře 95,9289 ha, což je 77% vlastníků. Vlastníci 23 % (29,39 ha) se k návrhu nevyjádřili. Návrh byl schválen ze 77 %. Tím byla splněna podmínka daná zákonem č. 139/2002 Sb., pro rozhodnutí o schválení návrhu (§11 odst. 4). V rámci návrhu došlo na základě žádosti vlastníků pozemků k vypořádání spoluvlastnictví na listu vlastnictví - LV číslo 38 (Hradová Miluše, Trestr Zdeněk).

Na základě výše uvedených skutečností vystavil Pozemkový úřad Český Krumlov dle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb., zpracovaný návrh k veřejnému nahlédnutí a to po dobu 30 - ti dnů na Obecním úřadu Mojné (kancelář starostky) a na Pozemkovém úřadu v Českém Krumlově, kancelář č. 541. Prvním dnem vystavení bylo úterý 10.04.2012 a posledním dnem vystavení byl pátek 11.05.2012. Oznámení PÚ č.j.: 58441/2012 - MZE - 130715 ze dne 03.04.2012 o vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí bylo doručeno všem známým účastníkům řízení na dodejku a dále oznámeno formou veřejné vyhlášky vystavené na Obecním úřadu Mojné a na Pozemkovém úřadu Český Krumlov. Oznámením byli vlastníci upozorněni, že v době od 10.04.2012 do 11.05.2012 mají poslední možnost uplatnit ke konečnému návrhu své připomínky a námítky. K později uplatněným připomínkám pozemkový úřad nemusí přihlížet. Po uplynutí 30 - ti denní lhůty svolal Pozemkový úřad Český Krumlov dle § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., závěrečné jednání, které se konalo dne 14.05.2012 od 16:00 hod. v obecním sále Obce Mojné. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav.

Pozemkový úřad Český Krumlov navrhl nové pozemky oprávněným osobám tak, aby přiměřeně odpovídaly cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku původním pozemkům. Při zpracovávání návrhu se projektantka KPÚ řídila ustanovením § 10 zákona č. 139/2002 Sb., o přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních

a navrhovaných pozemků. Ve všech případech kdy nebyla v návrhu pozemkové úpravy dodržena kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků, se tak stalo se souhlasem vlastníka.

Návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Záhorkovice je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí, je k nahlédnutí na Obecním úřadu Mojné a na Pozemkovém úřadu Český Krumlov. Návrh KPÚ bude zpracován ve formě digitální katastrální mapy jako podklad pro obnovu katastrálního operátu a obsahuje náležitosti určené vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Na základě výše uvedených skutečností vydává Pozemkový úřad Český Krumlov dle § 11 odst. 4 a 5 zákona č. 139/2002 Sb., toto rozhodnutí a schvaluje návrh KPÚ v katastrálním území Záhorkovice tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Po nabytí právní moci rozhodnutí předá Pozemkový úřad Český Krumlov toto rozhodnutí Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Český Krumlov k vyznačení do katastru nemovitostí. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí o schválení návrhu podle § 11 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb., připojuje jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká jednotlivého vlastníka.

Schválený návrh KPÚ je závazným podkladem pro rozhodnutí Pozemkového úřadu Český Krumlov o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům pro zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu. 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. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu dle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o výměně nebo přechodu vlastnických práv se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (kupní smlouva, usnesení soudu o nabytí dědictví, zástavní smlouva) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu (údaje o nich poskytuje pozemkový úřad). Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit či zcizit. Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

Nebylo - li projednáno dědictví po vlastníkov, jehož pozemky jsou zahrnuty do pozemkových úprav do doby rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KPÚ na místo původních pozemků zůstavitele. V tomto případě bude po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

V souladu s uvedeným návrhem bude provedeno vytýčení lomových bodů pozemků na základě žádostí vlastníků. Realizace společných zařízení bude probíhat postupně v souladu se zpracovaným plánem realizace a možností jeho financování dle žádostí Obce Mojně a sboru zástupců vlastníků pozemků.

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 -ti dnů od jeho doručení odvolání k Ministerstvu zemědělství, Ústřednímu pozemkovému úřadu, a to prostřednictvím MZe, Pozemkového úřadu Český Krumlov (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Rozdělovník:

Písemné vyhotovení rozhodnutí č.j: 109229/2012 - MZE - 130715

I. obdrží do vlastních rukou všichni známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb., k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

II. se oznámí

Podle § 11 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění se rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 - ti dnů na úřední desce Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Český Krumlov, na úřední desce Obecního úřadu Mojně, kde lze do schváleného návrhu nahlédnout a na internetovém portálu Ministerstva zemědělství ČR (www.eagri.cz).

III. se předá

po nabytí právní moci Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Český Krumlov, Za soudem 285, 381 01 Český Krumlov.

IV. se dá na vědomí:

Městský úřad Český Krumlov

- odbor územního plánování a památkové péče
- odbor životního prostředí a zemědělství
- stavební úřad

1. Geodetická kancelář s.r.o., Chvalšinská 236, 381 01 Český Krumlov

Finanční úřad Český Krumlov, Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov

Jedno vyhotovení rozhodnutí je uloženo ve spise.

Ing. Josef Jakeš
ředitel Pozemkového úřadu Český
Krumlov

Přílohy

1. Soupis nových pozemků
2. Mapa návrhu nového uspořádání pozemků
3. Seznam účastníků řízení