



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň
Nerudova 2672/35, Plzeň 3 - Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Spisová značka.: 2RP14512/2013-504201
Č.j.: SPU 422524/2013

SPU 422524/2013



000164499165

Vyřizuje: Miroslava Kaderová
Telefon: 377152582
E-mail: m.kaderova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V PLZNI DNE 11.10.2013

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, (dále jen "pobočka") jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 tak, že návrh pozemkových úprav v katastrálním území **Řesanice**, zpracovaný jménem firmy GEOREAL spol.s r.o. se sídlem Hálkova 12, Plzeň, pod číslem zakázky 742/10/PÚ ze dne 27.4.2010, Ing. Karlem Vondráčkem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 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, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je jeho součástí.

Odůvodnění:

Řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen KoPÚ) zahájilo Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň jih (dále jen „pozemkový úřad“) na základě podnětu vlastníků zemědělské půdy a Městského úřadu Kasejovice (§ 6 odst. 1, 2 zákona), současně s vytvořením podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranu půdního fondu a zvýšení ekologické stability krajiny ve smyslu § 2 zákona.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (ust. § 22 odst. 6 citovaného zákona).

Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 2.2.2009 č.j.194/09/PÚ podle § 6 odst. 4 a 5 zákona, neboť pozemkový úřad shledal důvody, naléhavost a účelnost pozemkových úprav jako opodstatněné, především z důvodu prohlubujících se problémů mezi uživateli půdy a vlastníky pozemků jako důsledek pozemkových úprav provedených formou zatímního bezúplatného užívání ve smyslu § 8 odst. 10 a 11 zák. č. 284/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů a technické pomoci dle § 15 odst. 4 zákona.

V k.ú. Polánka u Kasejovic bylo zahájení řízení oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 17.12.2004 č.j.2810/04 podle § 6 odst. 4 a 5 zákona. V rámci řešení KoPÚ Polánka u Kasejovic byla provedena změna katastrální hranice s k.ú. Řesanice podle technického řešení „způlné“ cesty HPC 1. Touto změnou do k.ú. Polánka u Kasejovic přešly i pozemky vlastníků o výměře 46 m², kteří v tomto k.ú. jiné pozemky nevlastnili. V rámci KoPÚ Polánka u Kasejovic byl vlastníkům navržen jeden pozemek u katastrální hranice s k.ú. Řesanice, který jim byl v rámci KoPÚ Řesanice sloučen s jejich vlastnictvím v k.ú. Řesanice.

Pozemkový úřad vyznamenal o zahájení řízení příslušné orgány a úřady státní správy uvedené v § 6 odst. 6 zákona, a to dne 19.8.2009.

Dne 24.11.2011 proběhlo v Kulturním zařízení v Řesanicích úvodní jednání podle § 7 zákona, na němž byli účastníci řízení seznámeni s účelem a cílem KoPÚ ve smyslu § 2 zákona, byl určen předmět KoPÚ podle § 3 zákona a byla podle § 4 určena forma pozemkové úpravy. Podle § 5 odstavce 5 až 7 zákona byl na úvodním jednání navržen a zvolen sbor zástupců (dále jen sbor). Na první schůzce sboru v k.ú. Chloumek u Kasejovic konané dne 24.11.2011 byl ustanoven sbor zástupců v tomto složení: **MVDr. Václav Červený – předseda**, 335 44 Kasejovice 135, a další členové: Ing. Václav Šampalík 335 44 Žinkovy 190, František Kopřiva st. 335 44 Řesanice 35, Karel Fiala 335 44 Řesanice 29, Zdeněk Šampalík 335 44 Polánka 33, JUDr. Petr Vacek Národní Obrany 14 Praha 160 00. Podle § 5 odst. 6 zákona byla ředitelkou pozemkového úřadu za člena sboru za Pozemkový úřad Plzeň jih pověřena paní Miroslava Kaderová, za Město Kasejovice paní MVDr. Václav Červený 335 44 Kasejovice 135.

Sbor ve smyslu § 5 odst. 8 zákona spolupracoval při zpracování návrhu pozemkových úprav a návrh předložený na závěrečném jednání odsouhlasil. Pozemková úprava bude ve smyslu § 2 zákona sloužit pro obnovu katastrálního operátu.

Na úvodní jednání byli účastníci řízení pozváni dopisem do vlastních rukou a veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Kasejovice od 2.11.2011 do

21.11.2011 a na Pozemkovém úřadě Plzeň jih, Nerudova 35, v Plzni ve dnech od 3.11.2011 do 18.11.2011 .

Do návrhu KoPÚ byl převzat schválený územní plán Obce Řesanice. Schválený návrh KoPÚ je podle § 2 neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Byl zaměřen skutečný stav (§ 9 odst. 4 "zákona") a zjišťování průběhu hranic proběhlo ve dnech od 21.9.2011 do 29.9.2011 (§ 9 odst. 5 "zákona").

Plán společných zařízení byl posouzen sborem 22.3.2012 a schválen zastupitelstvem města Kasejovice na veřejném zasedání 16.5.2012. K plánu společných zařízení se vyjádřily dotčené orgány státní správy, jejichž podmínky byly projektantem KoPÚ akceptovány (§ 9 odst. 9 a 10 zákona).

Plán společných zařízení byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Kasejovice a na pozemkovém úřadě.

Vyvěšení plánu společných zařízení bylo účastníkům řízení sděleno Oznámením vyvěšeným na úřední desce Městského úřadu Kasejovice ve dnech od 11.6.2012 do 26.6.2012 a na úřední desce Pozemkového úřadu Plzeň –jih ve dnech od 11.6.2012 do 26.6.2012 .

Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků podle § 8 odst. 1 zákona, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16.5.2012 do 31.5.2012 na Městském úřadu Kasejovice. Vyložení soupisu nároků bylo uveřejněno Oznámením ze dne 11.5.2012. č.j. 86094/2012-MZE-130727. Žádné písemné připomínky ani nesouhlasy k tomuto soupisu nároků nebyly účastníky řízení uplatněny.

Podle § 9 odst. 7 zákona předložil pozemkový úřad katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou pro vyznačení zahájení KoPÚ v katastru nemovitostí.

Nové uspořádání pozemků KoPÚ je zpracováno ve smyslu § 2 zákona a podle kritérií vyhlášky č. 545/2002 Sb., kterými se stanoví náležitosti návrhu pozemkových úprav a pravidla přiměřenosti kvality a výměry vyměňovaných pozemků.

V průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků KoPÚ projektant pozemkových úprav přihlédl k požadavkům a připomínkám účastníků řízení v maximální možné míře. S každým vlastníkem byl návrh nového uspořádání pozemků projednán individuálně a podepsán na bilančních tabulkách, případně byl návrh nového uspořádání pozemků vlastníkově odeslán poštou na doručenkou.

Nové uspořádání pozemků KoPÚ pro katastrální území Řesanice bylo s vlastníky projednáno ve dnech 3.4.2013, 5.4.2013, 28.6.2013, 1.7.2013 a dle osobních požadavků vlastníků.

Svůj souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyslovilo 99,2 % vlastníků výměry půdy pozemků řešených ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkové úpravě. Výměra řešených pozemků z níž je výše uvedené procento souhlasu vypočteno činí **509,1** ha. V případě nesouhlasu vlastníka vedeného na LV 206 s návrhem nového uspořádání pozemků posoudil pozemkový úřad důvod nesouhlasu, záležitost s ním znovu projednal (§ 10 odst. 1 Vyhlášky č. 545/2002 Sb.). Vlastník LV 206 požadoval zarovnění hranice v jedné části nově navrženého pozemku což nebylo možné z důvodu, že tato hranice pozemku je i katastrální hranicí mezi Řesanicemi a Novou Vsí u Horažďovic a zároveň obecní hranicí mezi obcemi Kasejovice a Oselce. Při stanovení obvodu KoPÚ Katastrální úřad Nepomuk a Městský úřad Kasejovice nepožadovali provést změnu katastrální hranice. Po tomto vysvětlení vlastník pozemků s návrhem souhlasil a písemně svůj souhlas potvrdil. V době vystavení návrhu podal námitku ke stejné věci a s návrhem opět nesouhlasil. Uvedeno níže v námitkách k vystavenému návrhu.

Počet parcel při zahájení KoPÚ byl **1346** s průměrnou výměrou parcely **0,3776** ha. Počet parcel po úpravě je **691**, průměrná výměra parcely je **0,7367** ha. Míra scelení je tudíž **1,95**.

V návrhu nového uspořádání pozemků jsou podrobně uvedeny i parcely společných zařízení a omezení využívání nemovitostí vyplývajících ze zvláštních zákonů (zák. č. 114/92 Sb. – o ochraně přírody a krajiny, zák. č. 334/92 Sb. – o ochraně ZPF, zák. č. 254/01 Sb. – vodní zákon, zák. č. 289/95 Sb. – lesní zákon).

Pozemkovou úpravou se ruší věcné břemeno chůze a věcné břemeno jízdy na pozemku PK 509 (LV 105- povinný) pro pozemky PK 507 a PK 508 (LV 1159-oprávněný).

Dále vzniká věcné břemeno „Omezení převodu nemovitostí podle §13 zákona č.428/2012 Sb.“ na LV 639 pozemek prac.číslo 639/1, LV 1157 pozemek prac.číslo 1157/2 a LV 10002 pozemek prac.číslo 10003/1.V tomto případě se jedná o historický majetek církve.

U LV 1209, došlo k překročení kritéria ceny nad povolená 4% mezi původními a novými pozemky. Dotčení vlastníci písemně souhlasili s uhrazením rozdílu ceny (§ 10 odst. 2 "zákonu") a jsou povinni příslušnou částku uhradit ve výši, ve lhůtě a způsobem na základě „rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“ (§ 11 odst. 8 "zákonu"), které bude vydáno.

U LV 1195, došlo k překročení kritéria ceny nad povolená 4% mezi původními a novými pozemky. Pozemek nebylo možno z technických důvodů umístit, tak aby nebyla překročena kritéria (§10 odst.2 „zákonu“). Sbor souhlasil dle (§ 5 odst.8 „zákonu“) s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny.

Při zpracování návrhu pozemkové úpravy došlo k vypořádání spoluvlastnictví na základě doložené dohody spoluvlastníků uvedených na LV 151, 203, 232, 251, 287, 288, 309, 421, 422, 424, 440, 591, 592, 615, 1141, 1148 a k.ú. Polánka u Kasejovic LV 1160 (§ 9 odst. 16 "zákonu" a § 8 odst. 3 vyhláška 545/2002 Sb.). Toto vypořádání je v souladu s cílem pozemkové úpravy.

V průběhu řízení svolával pozemkový úřad kontrolní dny, na které byli přizváni zástupci obce, sboru a dotčených správních úřadů.

Oznámení č.j. SPU284698/2013 ze dne 11.7.2013 o místě vyložení návrhu KoPÚ po dobu 30 dnů, s upozorněním ve smyslu § 11 odst. 1 zákona na poslední možnost k uplatnění námitek a připomínek k návrhu a s uvedením termínu závěrečného jednání, bylo známým účastníkům doručeno dopisem do vlastních rukou. Současně bylo Oznámení vystaveno na úředních deskách pozemkového a městského úřadu.

V době vystavení návrhu byly podány námítky od vlastníků níže uvedených LV.

LV 627 námitka byla podána dne 1.8.2013. Vlastník pozemků nesouhlasil se šíří záboru pro navrženou stavbu cesty HPC2, vlastníkovi byl upraven jeho navržený sousední pozemek a návrh byl odsouhlasen.

LV 206 námitka byla podána stejná ve dvou datech 2.8.a 10.8. 2013 týkala se jedné části nerovné hranice pozemku. Vlastník požadoval zarovnání této hranice což nebylo možné z důvodu, že tato hranice pozemku je i katastrální hranicí mezi Řesanicemi a Novou Vsí u Horažďovic a zároveň obecní hranicí mezi obcemi Kasejovice a Oselce. Při stanovení obvodu KoPÚ Katastrální úřad Nepomuk a Obecní úřad Kasejovice nepožadovali provést změnu katastrální hranice. Z tohoto důvodu nešlo námitce vyhovět.

LV 470 námitka byla podána dne 6.8.2013. Vlastník požadoval jeden pozemek ponechat na původním místě. K umístění ostatních pozemků nebylo připomínek. Jelikož vlastníci nově navržených pozemků s touto směnou souhlasili, bylo možno námitce vyhovět.

LV 421 námitka byla podána 7.8.2013. Vlastník požadoval jeden pozemek ponechat na původním místě „neboť jeho rodina zde v minulosti postavila křížek. Jelikož vlastníci nově navržených pozemků s touto směnou souhlasili, bylo možno námitce vyhovět.

Veškeré zápisy o projednání námitek jsou uloženy na Pobočce.

Návrh nového uspořádání pozemků respektuje podmínky stanovené orgány státní správy podle § 6 odst. 6 zákona.

Dne 11.9.2013 proběhlo v Kulturním zařízení v Řesanicích závěrečné jednání dle § 11 odst. 3 zákona. Na jednání byly zhodnoceny výsledky KoPÚ a další postup prací na KoPÚ Řesanice tj. předpokládaný termín vytyčení a předání nového uspořádání pozemků, postup realizace společných zařízení.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků pro k.ú. Řesanice jsou i společná zařízení vyznačená v mapě, kterými jsou plošná protierozní opatření. Tyto pozemky mají být užívány jako trvalé travní porosty.

Další společná zařízení jsou nové polní zpevněné cesty HPC1 a HPC2 a doplňkové nezpevněné cesty.

Pozemky začleněné do územního systému ekologické stability, které jsou součástí biokoridorů a biocenter, jsou tak, jako všechna výše uvedená společná zařízení označena v podepsané tabulce nového uspořádání pozemků.

Dále jsou v návrhu KoPÚ respektována stávající drenážní odvodnění. Nové odvodnění není navrženo. Přístup na pozemky pro případné opravy a údržbu melioračního zařízení bude zachován jako doposud.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků je bilance pozemkových parcel s uvedením druhu pozemku a jejich zobrazení v mapových podkladech. Jako přílohu tohoto rozhodnutí obdrží vlastník pozemků bilanci pozemků a grafickou část návrhu, která se jej týká.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků KoPÚ jsou bilance soupisu nároků před KoPÚ, bilance pozemků vstupujících do KoPÚ, bilance návrhu směn pozemků a bilance nového uspořádání pozemků po pozemkové úpravě. V bilanci návrhu nového uspořádání pozemků jsou uvedeny další doplňující údaje týkající se společných zařízení, stanovení a rušení břemen, stanovení doplatku cen při překročení povolené tolerance a údaje o dodržení kritérií přiměřenosti dle Vyhlášky č. 545/2002 Sb. Veškeré doklady související s řízením KoPÚ jsou archivovány pozemkovým úřadem.

Schválený návrh KoPÚ bude ve smyslu § 11 odst. 5 zákona uložen u Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Plzeň a u Městského úřadu Kasejovice, kde lze do návrhu nahlédnout. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ se oznamuje veřejnou vyhláškou a je doručováno všem známým účastníkům řízení. Po nabytí právní moci bude rozhodnutí předáno Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, KP Plzeň-jih k vyznačení do katastru nemovitostí. Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rovněž tak je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem dle § 11 odst. 4 zákona namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle § 11 odstavce 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle odstavce 8 se ve všech listinách,

kteře jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků 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 nebo 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 (§ 11 odst. 13 zákona).

Schválený návrh komplexních pozemkových úprav je neopomenutelným podkladem pro územně plánovací dokumentaci (§ 2 "zákon").

Ve smyslu § 12 odst. 2 "zákon" pozemkový úřad zabezpečí po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 "zákon" a na základě potřeby vytyčení a předání nového uspořádání pozemků. Potřeba vytyčení bude vlastníkem doložena formou žádosti, jejíž formulář je zaslán současně s tímto rozhodnutím. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, **nelze opakovaně hradit** z prostředků státu.

Další realizace návrhu KoPÚ bude prováděna se zřetelem na finanční zajištění a po dohodě s vlastníky pozemků (§ 12 odst. 1 "zákon").

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 Plzeňský kraj, Pobočky Plzeň (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Otisk úředního razítka

Ing. Václav Baněček
pověřen vedením Pobočky Plzeň
Státní pozemkový úřad

v z. Ing. Jana Horová