



OBECNÍ ÚŘAD ŽELNAVA	Č. dopor. PS
Došlo: 11.4.2019	Zpracov. /
Čís. jedn.: 210/2019	Ukl. znak 326/2
Příloh: 1	

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Prachatice
Vodňanská 329, Prachatice II, 383 01 Prachatice

Spisová značka: 2RP9964/2016-505205/04/03
Č.j.:SPU 048408/2019

SPU 048408/2019



000498884134

Vyřizuje: Alena Holá
Telefon: 727956854
E-mail: a.hola@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Prachaticích dne : 11. 4. 2019

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Prachatice (dále jen „pozemkový úřad“), 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 § 1 a § 19 písm. a) 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 platném znění (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 Mýtina u Želnavy, zpracovaný sdružením firem: GK Plavec-Michalec Geodetická kancelář s.r.o., IČ: 26042452, se sídlem Budovcova 2530, 397 01 Písek a Ing. Josef Honz, IČ: 48223981, se sídlem Zahorčice 2, 387 42 Lnáře, s osobou s příslušným oprávněním Ing. Josefem Honzem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění 2375/97-3151 a Ing. Janem Plavcem, který je osobou úředně oprávněnou ke geodetickým pracím, číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění 5496/2009-12

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníkem řízení, dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je:

- Obec Želnavo, IČ: 00583154, Želnavo 2, 384 51 Volary.

ODŮVODNĚNÍ

Pozemkový úřad zahájil dne 26. července 2016 řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Mýtina u Želnavy, v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 zákona, na základě impulzu Obce Želnavy, žádosti vlastníka pozemků v katastrálním území Mýtina u Želnavy a v souladu s dohodou o vzájemné spolupráci mezi Státním pozemkovým úřadem a Vojenskými lesy a statky ČR, s.p.. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou číslo jednací SPU 343316/2016 ze dne 7. července 2016.

O zahájení řízení byl písemně vyrozuměn příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů. Dotčené orgány stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů. V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona byly o zahájení této pozemkové úpravy vyrozuměny rovněž další dotčené správní úřady a dotčené organizace, které stanovily podmínky k ochraně svých zájmů.

Úvodní jednání pozemkových úprav se, v souladu s ustanovením § 7 zákona, konalo dne 6. března 2017 na Obecním úřadě Želnavy. Na úvodní jednání byl pozván účastník řízení o pozemkových úpravách, ve smyslu ustanovení § 5 zákona. Na úvodním jednání byl přítomný seznámen s formou pozemkových úprav – jedná se o komplexní pozemkové úpravy a s jejím účelem. Byl dohodnut předběžný obvod pozemkových úprav s tím, že v průběhu řízení může být tento obvod upřesněn. Do obvodu pozemkových úprav bylo, v souladu s požadavkem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice (dále jen „katastrální úřad“) a následně uzavřené dohody, zahrnuto celé katastrální území. Pro dosažení cílů pozemkových úprav bylo do pozemkových úprav zahrnuto celé katastrální území o evidované výměře 3,1 ha – jedná se o katastrální území v územní působnosti Obce Želnavy, ke které je přiřčeno z Vojenského újezdu Boletice od 1. ledna 2016. Území je řešeno Územním plánem Vojenského újezdu Boletice z roku 2011. Pozemky neřešené, ve smyslu ustanovení § 2 zákona, se v zájmovém území komplexních pozemkových úprav nevyskytují. V daném katastrálním území je platná mapa DKM. Na úvodním jednání byl projednán postup při stanovení nároků vlastníka pozemků, pravidla oceňování pozemků a porostů a byl stanoven způsob měření vzdáleností pozemků. Přítomný byl seznámen s významem a činností sboru zástupců – sbor zástupců nebyl zvolen z důvodu nízkého počtu účastníků řízení.

Kompletní návrh pozemkových úprav byl, na základě zadání veřejné zakázky a uzavřené smlouvy o dílo, vypracován sdružením firem: GK Plavec-Michalec Geodetická kancelář s.r.o., IČ: 26042452, se sídlem Budovcova 2530, 397 01 Písek a Ing. Josef Honz, IČ: 48223981, se sídlem Zahorčice 2, 387 42 Lnáře, s osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění 2375/97-3151 a Ing. Janem Plavcem, který je osobou úředně oprávněnou ke geodetickým pracím, číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění 5496/2009-12.

V rámci zpracování návrhu pozemkových úprav byla provedena kontrola a doplnění stávajícího bodového pole a zpracováno polohopisné a výškopisné zaměření skutečného stavu a analýza současného stavu území.

Dne 4. května 2017 jmenoval vedoucí pozemkového úřadu, po dohodě s katastrálním úřadem, komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků při Komplexních pozemkových úpravách Mýtina u Želnavy, v souladu s ust. 9 odst. 5 zákona. Toto jmenování bylo provedeno na základě dopisu pozemkového úřadu č. j. SPU 212271/2017 ze dne 4. května 2017. Tato komise byla jmenována v tomto složení: předseda komise - Ing. Jan Plavec –

zástupce firmy GK Plavec-Michalec Geodetická kancelář s.r.o.; členové - pan Richard Ramba – starosta Obce Želnavy, paní Alena Holá – zástupce pozemkového úřadu a paní Zuzana Běgoňová - zástupce katastrálního úřadu. Zjišťování průběhu hranic pozemků se uskutečnilo dne 30. května 2017. Na základě zaměření skutečného stavu v terénu a výsledků zjišťování průběhu hranic pozemků byl upřesněn obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení. Při předmětném zjišťování hranic pozemků byl zúčastněný vlastník seznámen s výsledkem v terénu. Dotčený vlastník pozemků s výsledky šetření bez připomínek souhlasil.

Na základě evidence katastru nemovitostí a zaměření polohopisu byl vypracován soupis nároků vlastníka pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení, vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, a věcného břemene. Byl ověřen zjištěný rozdíl mezi výměrou obvodu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Mýtina u Želnavy, vypočtený ze souřadnic lomových bodů (31091 m²) a výměrou podle katastru nemovitostí (30930 m²). Rozdíl 161 m² je v mezích dopustné odchylky pro dané mapové podklady. Po ověření bylo konstatováno, že nároky vlastníka pozemků v katastrálním území Mýtina u Želnavy budou upraveny koeficientem, který byl stanoven na 1,005202392. Soupis nároků byl, v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona, vyložen od 28. března 2018 po dobu 15ti dnů na Obecním úřadě Želnavy a na pozemkovém úřadě. Současně byl doručen vlastníkovi. V době, stanovené pozemkovým úřadem, měl vlastník možnost uplatnit k soupisu nároků své námítky a připomínky. Žádné námítky nebyly ze strany vlastníka k soupisu nároků vneseny. Dále byl vlastník pozemků, v souladu s ustanovením § 12 vyhlášky číslo 13/2014 Sb., vyzván prostřednictvím soupisu nároků, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřil, zda požaduje ocenit dřeviny u ostatních druhů pozemků ve smyslu ustanovení § 8 odst. 6 zákona. Ve stanovené lhůtě vlastník o ocenění nepožádal.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníka předcházelo zpracování plánu společných zařízení. V rámci plánu společných zařízení byla posuzována přístupnost pozemků a podle těchto zjištění byla navržena opatření, sloužící ke zpřístupnění pozemků, která doplňují stávající cestní síť. Součástí plánu společných zařízení je rovněž posouzení erozní ohroženosti řešeného území. Pozemky nejsou vodní erozí ohroženy. Vypracovaný plán společných zařízení byl předložen orgánům státní správy, které se k němu ve stanovené době vyjádřily. Zpracovaný plán společných zařízení byl rovněž projednán Regionální dokumentační komisí pro Jihočeský kraj dne 5. dubna 2018. Dále byl zpracovaný plán společných zařízení posouzen a schválen zastupitelstvem Obce Želnavy na zasedání dne 11. dubna 2018.

Návrhem pozemkových úprav byly, ve veřejném zájmu, dotčené pozemky prostorově a funkčně uspořádány, sceleny nebo rozděleny tak, aby byla zabezpečena jejich přístupnost a využití pozemků. Byly vyrovnány hranice pozemků tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníka půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávající vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně jsou pozemkovými úpravami zajišťovány podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství, zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu v obvodu pozemkových úprav. Výsledky pozemkových úprav jsou rovněž neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Návrhem nového uspořádání pozemků byl řešen 1 vlastník, zapsaný na 1 listu vlastnictví. Počet parcel při vyložení nároků byl 1 a ve schváleném návrhu 8.

V průběhu zpracování návrhu proběhl kontrolní den, a to dne 5. února 2018.

Návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Mýtina u Želnavy respektuje schválený územní plán dotčeného území.

Zpracovaný návrh pozemkových úprav, který vychází z přání vlastníka pozemků, plně akceptuje stanoviska orgánů státní správy i dalších dotčených správních úřadů, byl od 10. prosince 2018 vystaven po dobu 30ti dnů k nahlédnutí, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona, na Obecním úřadě Želnavy a na pozemkovém úřadě. V této době měli vlastníci dotčených pozemků poslední možnost uplatnit písemné připomínky. Vlastník v uvedeném termínu námitku ani připomínky neuplatnil. Se zpracovaným návrhem vyslovil prokazatelný souhlas vlastníci 31091 m² pozemků, což u celkové výměry 31091 m² činí 100 %.

Na den 14. ledna 2019 bylo svoláno pozemkovým úřadem závěrečné jednání ke Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Mýtina u Želnavy, které se konalo na Obecním úřadě Želnavy. Na závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastník jednání byl seznámen s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Pravomocně schválený návrh pozemkových úprav bude závazným podkladem pro vypracování digitální katastrální mapy a pro vydání rozhodnutí, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 8 zákona. Toto následné rozhodnutí pozemkového úřadu, kromě výměny nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, bude podle platných právních norem řešit i problematiku jiných práv k pozemkům, jako například – nájemní vztahy, časově omezený nájem, bezplatné užívání, předkupní práva, zástavní práva, atd., pokud na předmětných pozemcích byla zřízena. Toto vše v souladu se schváleným návrhem.

Při tvorbě digitální katastrální mapy mohou být rovněž zpřesněny výměry nově navržených pozemků – případně odchylky výměr nebudou považovány, v souladu s dikcí zákona, za nesoulad se schváleným návrhem.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníka pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu, dle § 11 odst. 8 zákona, o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, podle ustanovení § 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 (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě), kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu: tyto údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník, po schválení návrhu, bez souhlasu pozemkového úřadu, zatížit nebo zcizit.

Rozhodnutí pozemkový úřad, v souladu s § 11 odst. 5 zákona, oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení, připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh pozemkových úprav se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Pozemkový úřad předá, po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, část tohoto návrhu, týkající se plánu společných zařízení, příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Toto rozhodnutí o schválení návrhu, po nabytí právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu se seznamem parcel, dotčených pozemkovou úpravou, k vyznačení této skutečnosti o katastru nemovitostí.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15ti dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Prachatice (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

Ing. František Šebesta
vedoucí Pobočky Prachatice
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Písemná část návrhu
2. Grafická část návrhu

VYVEŠENO: 11. 4. 2019

SEJMUTO: 26. 4. 2019

HOPECKÁ HELENA

Obecní úřad Želnavá
384 51 Volary

Kopel