



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko
Poříčí 1569/18, 678 42 Blansko

Spisová značka: 2RP18532/2012-130753/04/03
Čj.: SPU 371270/2015

SPU 371270/2015



Vyřizuje: Martina Skotáková
Telefon: 725765793
E-mail: m.skotakova@spucr.cz
ID DS: z49per3

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 3. 9. 2015

Státní pozemkový úřad
KPÚ pro Jihomoravský kraj - Pobočka Blansko
dne 3. 9. 2015 podpis



V Blansku dne: 29. 7. 2015

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko (dále jen „pozemkový úřad“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 2 odst. 5 a § 3 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 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, (dále jen „zákon“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

rozhodl

podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona tak, že **návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Jabloňany**, zpracovaný jménem firmy Geocart CZ a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, pod číslem smlouvy objednatele 6/2012, Ing. Michalem Holomkem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ustanovení § 5 zákona musí být dle § 68 správního řádu uvedeni ve výrokové části rozhodnutí. Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. ledna 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o 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 (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle 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 návaznosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Na základě zákona č. 503/2012 Sb., se Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Blansko od 1. ledna 2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočku Blansko (dále jen „pozemkový úřad“).

Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. se řízení o pozemkových úpravách zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Protože návrh pozemkových úprav byl vystaven v roce 2015, je řízení dokončeno podle změny zákona č. 503/2012 Sb. (účinné od 1. 1. 2013) a č. 280/2013 Sb. (účinné od 1. 10. 2013).

Pozemkový úřad zahájil řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Jabloňany na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Hlavním důvodem pro zahájení byla rozdrobenost půdní držby po digitalizaci území katastrálním úřadem, vyjasnění a uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům, odstranění nesouladu mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu a zajištění zpřístupnění pozemků. V KoPÚ byly rovněž řešeny širší územní vztahy vzhledem k ukončeným pozemkovým úpravám v sousedním katastrálním území (k.ú. Skalice nad Svitavou).

Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit je nebo rozdělit a zabezpečit přístupnost a využití pozemků a vyrovnaní jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy; v těchto souvislostech k nim uspořádat vlastnická práva a s nimi související věcná břemena, zajistit podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability území.

Obvod pozemkových úprav (území dotčené pozemkovými úpravami) stanovil pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů a to se zohledněním požadavků obce Jabloňany, Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Boskovice (dále jen „katastrální úřad“) a vlastníků. Obvod pozemkových úprav tvoří celé katastrální území Jabloňany, vyjma zastavěné části obce a areálu družstva, a je rozdělen na část, která obsahuje pozemky v pozemkových úpravách řešené podle § 2 zákona, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí (dále jen „pozemky řešené“), a na část, která obsahuje pozemky neřešené podle § 2 zákona (dále jen „pozemky neřešené“), u kterých se provede pouze obnova souboru geodetických informací (dále jen „SGI“), tj. zjišťování průběhu hranic pozemků za účasti všech vlastníků a vyhotovení dokumentace pro zavedení výsledků obnovy SGI do katastru nemovitostí. Neřešená je lokalita „Kocinberk“. Dohoda o zpracování podkladů pro obnovu SGI dle přílohy 3 bod c) prováděcí vyhlášky byla s katastrálním úřadem uzavřena dne 19. února 2013.

Kromě obvodu byla pozemkovým úřadem podle § 4 odst. 1 zákona stanovena i forma pozemkových úprav. Protože se jedná o zpracování převážné části katastrálního území, včetně tvorby plánu společných zařízení, bylo pozemkovým úřadem stanoveno, provádět zde pozemkové úpravy formou komplexních pozemkových úprav.

Zpracováním návrhu komplexních pozemkových úprav byla na základě výsledku zadávacího řízení pověřena firma Geocart CZ a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno.

Zahájení řízení o KoPÚ v katastrálním území Jabloňany oznámil pozemkový úřad veřejnou vyhláškou, která byla ode dne 14. června 2010 vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce Obecního úřadu Jabloňany. Podle § 25 odst. 2 správního řádu byla vyhláška vyvěšena i v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na adrese www.eagri.cz (v podobě umožňující dálkový přístup byly vyvěšovány i všechny ostatní písemnosti, umístěvané na úřední desce pozemkového úřadu). Poslední den patnáctidenní lhůty, tj. 29. červen 2010 je podle ustanovení § 6 odst. 5 zákona dnem zahájení KoPÚ v katastrálním území Jabloňany.

O zahájení řízení pozemkový úřad písemně vyrozuměl dotčené orgány státní správy, tj. - katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgány ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů a silniční správní úřad za účelem stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů (§ 6 odst. 6 zákona).

V průběhu řízení o KoPÚ pozemkový úřad shledal (v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona), že je vhodné do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky v navazující části katastrálních území Voděrady u Kunštátu, Obora u Boskovic a Lhota Rapotina (v hranicích původního katastrálního území Jabloňany). Oznámení o zahájení pozemkových úprav v obvodu rozšířeném do katastrálních území Voděrady u Kunštátu, Obora u Boskovic a Lhota Rapotina oznámil pozemkový úřad veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena dne 21. března 2012 po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu (včetně elektronické úřední desky) a na úředních deskách dotčených obcí.

Účastníky řízení o KoPÚ jsou podle § 5 odst. 1 zákona vlastníci pozemků řešených, fyzické i právnické osoby, jejichž vlastnická a jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena. Dalšími účastníky řízení jsou obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav. Za účastníky řízení se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkových úpravách pouze obnovuje SGI. Účastníky řízení jsou i obce sousedící s obvodem pozemkových úprav, pokud přistoupí jako účastník řízení na výzvu pozemkového úřadu. V souladu s § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzval pozemkový úřad všechny obce sousedící s obvodem KoPÚ k přistoupení k řízení o pozemkových úpravách (dopisem ze dne 19. března 2012). Vyzvány byly obce Skalice nad Svitavou a Sebranice, které jako účastníci k řízení nepřistoupily. Ostatní sousedící obce se staly účastníky řízení vzhledem k rozšíření pozemkových úprav do jejich obvodu.

Vlastnímu provádění pozemkových úprav předcházely přípravné práce, podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení. V rámci těchto prací se zjišťovala stanoviska orgánů státní správy, správců sítí, mapové podklady, územně plánovací dokumentace, stav území z hlediska přírodních podmínek, ekologické stability, erozní ohroženosti, hospodářského využití, cestní sítě, atd. V rámci přípravných prací prováděných v roce 2012 a na základě vyjádření orgánů státní správy, správců sítí a ostatních organizací, jejichž zájmy v dotčeném území by mohly být v rámci KoPÚ dotčeny, byla zpracována analýza skutečného stavu dotčeného území.

V souladu s ustanovením § 7 zákona bylo pozemkovým úřadem svoláno úvodní jednání, které se konalo 24. srpna 2012 v budově místní školy. Pozvánka č.j. 135010/2012-MZE-130753 ze dne 1. srpna 2012 byla spolu s informacemi k pozemkovým úpravám rozeslána všem známým účastníkům řízení v předpokládaném obvodu KoPÚ. Na úvodním jednání byli přítomní seznámeni s právními předpisy, vztahujícími se k řízení o pozemkových úpravách, s účelem a cílem pozemkových úprav, jejich formou a také s průběhem celého správního řízení. Byli seznámeni s postupem při stanovení nároků vlastníků, s obsahem dokumentace plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) a s postupem při vytváření návrhu nového uspořádání pozemků. Na úvodním jednání byl v souladu s ustanovením § 5 odst. 7 zákona zvolen třináctičlenný sbor zástupců (11 členů bylo zvoleno přítomnými vlastníky pozemků, dalšími nevolenými členy sboru jsou zástupce obce Jablonoňany a ředitelem pověřený pracovník pozemkového úřadu), který po dobu provádění zastupuje vlastníky, spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k PSZ, projednává připomínky podané v průběhu pozemkových úprav, vyjadřuje se k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení ceny dle § 10 odst. 2 zákona. Sbor může před vydáním rozhodnutí stanovit priority pro realizaci jednotlivých prvků PSZ (§ 5 odst. 8 zákona). Z úvodního jednání byl učiněn záznam č.j. 162689/2012-MZE-13753 ze dne 14. září 2012, který je součástí spisové dokumentace a byl doručen všem účastníkům řízení.

Zjišťování průběhu hranic pozemků pro přesné stanovení obvodu a pro stanovení přesné výměry pozemků, u kterých se pouze obnovuje SGI, bylo uskutečněno ve dnech 2. - 4. října 2012, 23. října 2012 a 25. - 26. února 2013, a to v souladu s příslušnými, tehdy platnými ustanoveními zákona, prováděcí vyhlášky, katastrálního zákona a katastrální vyhlášky. Pro tuto činnost byla dle ustanovení § 9 odst. 5 zákona jmenována po dohodě s katastrálním úřadem ředitelem pozemkového úřadu komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu KoPÚ, Městského úřadu Boskovice, odboru výstavby a územního plánování a zástupce obce Jablonoňany.

Na základě zaměření skutečného stavu zájmového území a zjišťování průběhu hranic pozemků byl upřesněn obvod pozemkových úprav a vypočtena výměra území dotčená pozemkovými úpravami. Při zjišťování průběhu hranic pozemků bylo zjištěno, že v horní části obce nazvané „Kocinberk“ jsou zaužívané hranice pozemků posunuty oproti zakresu těchto pozemků v KMD mapě nejméně o 3 m. Pozemkový úřad svolal jednání za účasti dotčených vlastníků, obce, katastrálního úřadu a zpracovatele. Bylo dohodnuto, že bude provedena oprava mapování, a pozemky v této lokalitě byly zařazeny jako pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu § 2 zákona, ale je u nich potřeba obnovit SGI. Výměra území v obvodu pozemkových úprav byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranice obvodu pozemkových úprav určených v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální s kódem kvality 3 podrobných bodů. Celková výměra obvodu KoPÚ činí 218,34 ha, z toho pozemky o výměře 216,82 ha jsou pozemky řešené a pozemky o výměře 1,52 ha jsou pozemky neřešené (SGI). Stanovením obvodu byly vymezeny pozemky, které se staly předmětem pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Pozemky, které do obvodu pozemkových úprav nebyly zahrnuty (zastavěné území a areál družstva), jsou nadále v katastru nemovitostí evidovány podle dosavadní evidence a nejsou tímto rozhodnutím dotčeny. Tímto rozhodnutím nejsou dotčeny ani pozemky, u kterých se pouze obnovuje SGI.

Seznam parcel dotčených KoPÚ byl v souladu s ustanovením § 9 odst. 7 zákona zaslán dne 30. května 2013 pod č.j. SPU 220852/2013 katastrálnímu úřadu, za účelem vyznačení zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení odpadl důvod, pro který bylo řízení v navazujících částech katastrálních území Voděrady u Kunštátu, Obora u Boskovic a Lhota Rapotina zahájeno, a řízení se jevílo jako bezpředmětné, bylo řízení zastaveno usnesením čj. 211719/2012-MZE-130753 ze dne 22. listopadu 2012 v k. ú. Voděrady u Kunštátu, v k. ú. Obora u Boskovic zastaveno usnesením č.j. SPU 450490/2013 ze dne 25. října 2013 a v k. ú. Lhota Rapotina zastaveno usnesením č.j. SPU 449947/2013 ze dne 25. října 2013.

Pozemkový úřad rozhodnutím č.j. SPU184736/2013 ze dne 6. května 2013, které nabylo právní moc dne 18. května 2013, rozhodl o duplicitním zápisu vlastnictví na LV 279.

Pozemkový úřad zabezpečil u zpracovatele návrhu KoPÚ vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu (včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene). Neřešené pozemky dle § 2 zákona byly v nárokovém listě uvedeny dle druhu a výměry. Oceněním pozemků pro řízení o pozemkových úpravách pověřil pozemkový úřad zpracovatele návrhu KoPÚ. Pro ocenění pozemků byla použita vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 8 odst. 4 a 5 zákona základem pro ocenění zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech, které vyjadřují pětímístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení (vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů). Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle oceňovací vyhlášky, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Vzhledem ke skutečnosti, že výměra území v obvodu pozemkových úprav vypočtená ze souřadnic lomových bodů byla nižší, než výměra tohoto území získaná součtem výměr všech parcel podle katastru nemovitostí, byly nároky vlastníků upraveny koeficientem 0,9996228 tak, aby zjištěný rozdíl byl opraven (§ 7 prováděcí vyhlášky).

Při zpracování soupisu nároků vycházel zhotovitel z podkladů katastru nemovitostí, z polohopisného zaměření skutečného stavu terénu a výsledků zjišťování hranic obvodu KoPÚ. Soupisy nároků byly doručeny vlastníkům (čj. SPU 230007/2013 ze dne 4. června 2013) a počínaje dnem 19. července 2013 byly vyloženy po dobu 15 dnů k nahlédnutí na Obecním úřadě v Jablůňanech a na pozemkovém úřadě. Současně ve dnech 24. - 25. června 2013 bylo možno soupisy nároků projednat se zpracovatelem návrhu KoPÚ. Termín k podání námitek k soupisu nároků byl stanoven do 31. července 2013.

V případě pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona vlastníci vyslovili souhlas s jejich řešením ve smyslu § 2 zákona. K soupisu nároků nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky. Zpracovatel obdržel požadavky k návrhu nového uspořádání – zachovat současné umístění pozemků na LV 11 a 139 (vždy 2 pozemky). Pozemkový úřad obdržel zásadní nesouhlas s jakoukoliv směnou pozemků u LV 257 (1 pozemek) a u LV 25 a 26 (78 pozemků). Pozemkový úřad předal tyto požadavky zpracovateli. V průběhu zpracování návrhu KoPÚ byly soupisy nároků z důvodů změny vlastníků aktualizovány, a byly znovu zasílány vlastníkům ke kontrole a odsouhlasení.

Zpracovatelem návrhu KoPÚ byl zpracován PSZ ve spolupráci se sborem zástupců a pozemkovým úřadem. PSZ se skládá z jednotlivých opatření, jako opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící

k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území a obce před přívalovými vodami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (biocentra, biokoridory). PSZ se zpracovává ještě před zpracováním návrhu nového uspořádání pozemků a vytvoří tak kostru řešeného území, do které se nově navrhované pozemky umísťují. Tvorba PSZ probíhala se sborem zástupců a jednotlivé prvky byly sborem zástupců posuzovány a připomínkovány. Na základě připomínek a námětů byl PSZ přepracováván do konečného návrhu. Následně byl předložen dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Jejich souhlasná stanoviska, která nahrazují opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů, jsou nedílnou přílohou projektové dokumentace návrhu KoPÚ. Poté byl PSZ předložen ke kontrole a posouzení regionální dokumentační komisi pro kraj Vysočina, Jihomoravský a Zlínský, jejímž hlavním úkolem je dohled na kvalitou pořizované dokumentace PSZ a jeho standardů. Na jednání regionální dokumentační komise, které se konalo dne 11. září 2013 v Brně, byla dokumentace PSZ projednána. Sbor zástupců byl seznámen s PSZ dne 26. září 2013. V souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona byl PSZ předložen ke schválení na veřejném zasedání obecního zastupitelstva. Zastupitelstvem obce Jabloňany byl PSZ schválen na veřejném zasedání konaném dne 26. září 2013 (usnesením č. 3). Postup realizace PSZ byl podle § 12 odst. 1 zákona projednán se sborem zástupců a schválen na jednání sboru zástupců dne 13. dubna 2015. Dle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav byly priority realizace schváleny zastupitelstvem obce Jabloňany dne 12. května 2015. Pro potřeby plánu společných zařízení byly přednostně použity pozemky obce (LV 1) a pozemky ve vlastnictví státu (LV 10002, 60000). Z důvodu nedostatku půdního fondu ve vlastnictví obce a ve vlastnictví státu bylo snahou pozemkového úřadu chybějící výměru na opatření pro zpřístupnění pozemků, tak jak to umožňuje § 9 odst. 16 vykoupit. Pozemkovému úřadu se podařilo vykoupit 2,7 ha. Protože se již nepodařilo, přes veškerou snahu pozemkového úřadu i sboru zástupců, vykoupit zbývajících 1 ha, po dohodě se sborem zástupců bylo přistoupeno ke krácení vlastníků pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků, tak jak to umožňuje § 9 odst. 17 zákona. Aktualizované soupisy nároků doplněné o zmenšení nároků pro plán společných zařízení opravným koeficientem 0,9953880 byly 19. srpna 2014 zaslány všem vlastníkům pod čj. SPU 389253/2014 ze dne 19. srpna 2014.

Podle návrhu KoPÚ činí celková výměra společných zařízení 22,4935 ha; cestní síť tvoří 8,1495 ha ve vlastnictví Obce Jabloňany; vodohospodářská opatření 0,4232 ha ve vlastnictví Obce Jabloňany; opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí 8,6498 ha ve vlastnictví Obce Jabloňany a 5,271 ha ve vlastnictví fyzických osob (vzhledem k nedostatku vhodné půdy jsou některá opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí navržena na pozemcích fyzických osob, s kterými byla projednána při odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků). Jedná se zejména o lokální biocentrum LBC1 Na Úmoří, regionální biokoridor RBK 33a a interakční prvky IP3, IP5, IP6. Na základě zpracované a schválené dokumentace PSZ je možné po ukončení a zapsání návrhu KoPÚ do katastru nemovitostí postupně jednotlivá opatření realizovat s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění.

V průběhu zpracování návrhu KoPÚ projednal zpracovatel s dotčenými vlastníky nové uspořádání pozemků (dle ustanovení § 9 odst. 20 zákona je zpracovatel návrhu povinen v průběhu zpracování návrhu projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků). Projednávání návrhu nového uspořádání pozemků se uskutečnilo ve dnech 23.- 26. února 2015 na Obecním úřadě Jabloňany; svůj souhlas s navrženým řešením vyjádřili vlastníci podpisem soupisu nových pozemků, který je součástí projektové dokumentace návrhu KoPÚ. Vlastníkům pozemků byly navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem

pozemku (porovnání uvedených kritérií se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách). Případné nedodržení těchto kritérií (§ 10 zákona) bylo vlastníky pozemků odsouhlaseno. Další jednání probíhala individuálně, dle požadavků a možností jednotlivých vlastníků. Vlastníkům, kteří se žádného jednání nezúčastnili, byl pozemkovým úřadem zaslán soupis nových pozemků a grafická příloha k odsouhlasení a byla jim dána lhůta k vyjádření dopisem č.j. SPU 129525/2015 ze dne 12. března 2015. Dle § 9 odst. 21 zákona byli vlastníci poučeni, že v případě, že se nevyjádří do stanoveného termínu, má se za to, že s návrhem nového uspořádání souhlasí. Zároveň byla vlastníkům dána možnost osobní konzultace s projektantem v termínu od 27. - 30. března 2015 na Obecním úřadě v Jabloňanech a v případě, že byl tento termín nevyhovující, bylo možné se dohodnout na jiném termínu i místě. Návrh nového uspořádání pozemků byl na základě připomínek od vlastníků zpracovatelem přepracováván a znovu individuálně projednáván. Ve stanoveném termínu obdržel pozemkový úřad nesouhlas s návrhem nového uspořádání od spoluvlastníků zapsaných na LV 25 a 26, a od vlastníka zapsaného na LV 257. Proto bylo na 13. dubna 2015 svoláno jednání za účasti těchto vlastníků, pozemkového úřadu a zpracovatele na Obecním úřadě v Jabloňanech (č.j. SPU 168606/2015). Na toto jednání se vlastníci nedostavili. O tomto postupu byl následně informován i sbor zástupců.

Při zpracování návrhu bylo ve třech případech překročeno kritérium přiměřenosti ceny a to u LV 51, 139 a 178. V případě LV 178 se jednalo o vlastníka vstupujícího s jedním pozemkem, který nešlo z technických důvodů umístit tak, aby nedošlo k překročení kritéria ceny. Dle § 10 odst. 2 zákona členové sboru zástupců vyslovili souhlas s tím, aby bylo ustoupeno od požadavku na uhrazení rozdílu ceny. V případě LV 51 a 139 vlastníci byly s překročením kritéria ceny seznámeny a s doplatkem ceny písemně souhlasili. V souladu s ustanovením § 9 odst. 16 došlo na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky k reálnému vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům (LV 147, 289, 290, 317).

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona oznámením č.j. SPU 208736/2015 ze dne 23. dubna 2015 sdělil pozemkový úřad známým účastníkům řízení, že zpracovaný návrh KoPÚ je vystaven po dobu 30 dnů (počínaje dnem 4. května 2015) k nahlédnutí na pozemkovém úřadě a na Obecním úřadě v Jabloňanech. Účastníci řízení byli zároveň upozorněni na skutečnost, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu, k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. K vystavenému návrhu KoPÚ byly u pozemkového úřadu uplatněny námítky a připomínky k návrhu nového uspořádání – LV 139, 188, 51. Ze strany spoluvlastníků zapsaných na LV 25 a 26 byl uplatněn nesouhlas s návrhem nového uspořádání a námítky a připomínky k průběhu řízení. U LV 139 byla připomínka vyřešena, vlastníkově byl zaslán nový návrh, u LV 188 (dotklo se i LV 76) byla připomínka vyřešena, oba vlastníci obdrželi s novým návrhem, u LV 51 námítka vyřešena, vlastníkově zaslán nový návrh. Spoluvlastníkům zapsaným na LV 25 a 26 bylo na uplatněné námítky a připomínky k návrhu nového vyjádření a k průběhu řízení zasláno vyjádření (č.j. SPU 278305/2015). Spoluvlastníci zaslali dopis, v němž nadále s návrhem nového uspořádání a průběhem řízení nesouhlasí. Za účelem podrobného projednání návrhu a postupu pozemkových úprav pozemkový úřad svolal za účasti uvedených spoluvlastníků a zpracovatele na 10. června 2015 jednání (č.j. SPU 295384/2015). Dopis nebyl ve stanovené lhůtě vyzvednut a proto pozemkový úřad zaslal další vyjádření k uplatněným námítkám a připomínkám pod č.j. SPÚ 313325/2015. Dne 17. června 2015 se na pozemkový úřad spoluvlastníci dostavili a nahlédli do spisu. Pozemkovému úřadu se přes veškerou snahu docílit osobního jednání spoluvlastníků se zpracovatelem a vyjít jim v rámci splnění účelu pozemkových úprav vstříc, nepodařilo souhlasu dosáhnout.

S návrhem nového uspořádání vyslovilo souhlas 94,3% vlastníků řešených pozemků, z toho 84,8 % vlastníků vyjádřilo písemný souhlas, 9,5% vlastníků se ve stanovené lhůtě nevyjádřilo (dle ustanovení § 9 odst. 21 zákona, pokud se vlastník ve stanovené lhůtě k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí) a 5,7% vlastníků vyjádřilo písemný nesouhlas.

V rámci řízení bylo pozemkovým úřadem dosud svoláno sedm jednání sboru zástupců (17. dubna 2013, 20. května 2013, 10. června 2013, 26. září 2013, 23. dubna 2014, 19. května 2014 a 13. května 2015).

Podle ustanovení § 9 odst. 24 zákona pozemkový úřad svolá v průběhu řízení o pozemkových úpravách kontrolní dny, na které přizve zástupce obcí, sboru a dotčených správních úřadů, je-li jejich účast potřebná. V průběhu řízení o KoPÚ byly pozemkovým úřadem svolány celkem dva kontrolní dny 10. června 2013 a 13. dubna 2015 (vzhledem k průběhu řízení v roce 2014 bylo nadbytečné kontrolní den svolávat).

Protože všichni účastníci řízení byli známí a po zesnulých byl pozemkovému úřadu sdělen příslušnými notáři okruh dědiců, nebylo nutné v řízení o KoPÚ ustanovovat opatrovníka.

Do pozemkových úprav vstupovalo celkem 129 listů vlastnictví s 1562 vlastnickými parcelami. Po schválení návrhu pozemkových úprav vystoupilo 127 listů vlastnictví, počet parcel se snížil na 358.

Na základě ustanovení § 11 odst. 3 zákona svolal pozemkový úřad závěrečné jednání, které se uskutečnilo dne 15. června 2015 v kulturním sále na Oboře. Na tomto jednání pozemkový úřad zhodnotil výsledky pozemkových úprav a seznámil účastníky s návrhem, který je předmětem tohoto rozhodnutí.

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh komplexních pozemkových úprav není v rozporu se zákonem (dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona, pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tři čtvrtin výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách), ani jinými příslušnými právními předpisy, vydává pozemkový úřad toto rozhodnutí, kterým se schvaluje návrh KoPÚ v katastrálním území Jabloňany tak, jak byl zpracován jménem firmy Geocart CZ a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, pod číslem smlouvy objednatele 6/2012, Ing. Michalem Holomkem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a současně na úřední desce Obecního úřadu v Jabloňanech a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi je uložen na pozemkovém úřadě (kancelář č. 13) a na Obecním úřadě v Jabloňanech. Dle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu, se toto rozhodnutí zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.eagri.cz (bez příloh). K zásilce bude přiložen pro informaci vlastníků, kteří se jednání nezúčastnili zápis ze závěrečného jednání ze dne 22. dubna 2015.

Zpracování návrhu KoPÚ bylo provedeno v souladu s platnými zákonnými předpisy, zejména se zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů; ve znění pozdějších předpisů, zákonem 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, zákonem č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), resp. s účinností od 1. ledna 2014 zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon); zákonem č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem (platnost do 31. prosince 2013); s účinností od 1. ledna 2014 vyhláškou č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška); vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, od 1. února 2014 vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav.

Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh nového uspořádání pozemků závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Dle § 11 odst. 13 zákona se zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, převede 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 předpis jinak.

Exekuce, která vázne na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav, přechází na pozemky podle schváleného návrhu.

V souladu se zněním § 12 odst. 2 zákona pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu dle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona).

Podle ustanovení § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, 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 (např. 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 pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Výsledky KoPÚ budou sloužit k obnově katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vyhotoví zhotovitel digitální katastrální mapu v souladu se schváleným návrhem KoPÚ. Při její tvorbě může, z důvodu zaokrouhlení, dojít k nepatrným změnám výměry nově nabývaných pozemků oproti výměrám, uvedeným v soupisu nových pozemků, odsouhlasených s vlastníky.

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 ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení odvolání ke Státnímu pozemkovému úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, Pobočky Blansko (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



M. Dušek
Ing. Stanislav Skřípský
vedoucí pobočky Blansko
Státní pozemkový úřad

Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí čj. SPU 371270/2015 - účastníci řízení

Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Příloha č. 2 – soupis nových pozemků (vlastníci a osoby oprávněné z věcného břemene)

Příloha č. 3 – grafická část návrhu (mapa navrženého stavu pozemků pro jednotlivé vlastníky)

Rozdělovník

I. Obdrží na doručence známí účastníci řízení (dle přílohy č. 1 tohoto rozhodnutí), kterým se dle § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce Obecního úřadu; současně se v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu toto rozhodnutí zveřejňuje na adrese www.eagri.cz (bez příloh).

III. Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, Hybešova 5, 680 01 Boskovice k vyznačení rozhodnutí do katastru nemovitostí (pravomocné rozhodnutí).

Vypraveno dne: viz. otiska razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na obálce datové zprávy