



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo
nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

Spis. zn.: SP15851/2019-523206/ZJ
Č.j.: SPU 316374/2024/Br
UID: spudms00000014791306

SPU 316374/2024/Br



000759504239

Vyřizuje: Bc. Alena Berková
Telefon: 727957279
E-mail: a.berkova@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Znojmě dne: 4. 10. 2024

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo (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 ust. § 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. § 13 odst. 3 zákona

o určení hranic pozemků

v obvodu komplexních pozemkových úprav, včetně upřesnění přídělů v k. ú. Bantice tak, jak je uvedeno v příloze tohoto rozhodnutí. Zpracovatelem pozemkových úprav je jménem obchodní společnosti EKOS T, spol. s r. o., Bezručova 68, 674 01 Třebíč, IČ: 634 70 985, pod číslem zakázky 10/2021, Ing. Andrea Ulčová, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav.

Účastníci řízení podle ust. § 5 zákona v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Na základě žádostí vlastníků 52,44 % výměry zemědělské půdy v katastrálním území Bantice pobočka zahájila dne 23.11.2019 řízení o komplexních pozemkových úpravách, včetně upřesnění přídělů v k. ú. Bantice (dále jen „KoPÚ“), v souladu s ust. § 6 odst. 3 zákona. Součástí správního řízení je upřesnění přídělů, a to na základě dohody Státního pozemkového úřadu a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního „Závěr jednání o postupu digitalizace katastrálních map v katastrálních územích s přídělí“ č.j. ČÚZK – 15721/2013-22, č.j. SPU 246310/2013 ze dne 12. 8. 2013. Oznámení o zahájení řízení o KoPÚ ze dne 7.11.2019, č.j. SPU 446980/2019/Ko, bylo v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona od 8.11.2019 vyvěšeno po dobu 15 dnů na úředních deskách pobočky a Obce Bantice a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Podle ust. § 26 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav, v platném znění (dále jen „vyhláška“), v územích, kde jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy, jejichž součástí je upřesnění nebo rekonstrukce přídělů, se postupuje tak, že pozemkový úřad rozhodne o určení hranic přídělů (§ 13 zákona). Toto rozhodnutí bude po nabytí právní moci zapsáno do katastru nemovitostí. Bezprostředně poté řízení o KoPÚ pokračuje zpracováním návrhu komplexních pozemkových úprav a je ukončeno zápisem pravomocného rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Dle § 13 odst. 3 zákona v řízení o pozemkových úpravách, jejichž předmětem je upřesnění přídělů, postupuje pozemkový úřad po projednání s katastrálním úřadem podle zákona; ustanovení § 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11 a 12 zákona se použijí pouze přiměřeně. V této části řízení pozemkový úřad rozhoduje pouze o určení hranic pozemků.

Cílem prací bylo právní zajištění vlastnického stavu, jak byl založen v době původního přídělového řízení, s ohledem na nynější skutečný stav terénu.

Dle § 13 odst. 1 zákona je upřesněním přídělů určení hranic přídělů v případech, kdy je příděl přibližně lokalizován, ale hranice přídělů nelze jednoznačně určit. Podkladem pro zpracování upřesnění přídělů byly údaje poskytnuté katastrálním úřadem, a to operát přídělového řízení, zejména návrhy přídělů z přídělového řízení, soubor popisných informací, soubor geodetických informací, mapy katastru nemovitostí, grafický přídělův plán a současně zaměření skutečného stavu terénu vyhotovené zpracovatelem KoPÚ. Pozemky stejného vlastníka se stejným druhem pozemku nebyly sloučeny, byl respektován původní grafický přídělův plán. U zemědělských pozemků byly doplněny druh pozemku a kódy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pozemkovou úpravou byly všechny hranice pozemků v obvodu pozemkových úprav geometricky a polohově určeny. Tímto rozhodnutím nedochází ke změně vlastnických práv.

Postup zpracování upřesnění přídělů byl projednán s katastrálním úřadem na jednotlivých kontrolních dnech za účasti zpracovatele KoPÚ. Na základě požadavku katastrálního úřadu byly parcely číslovány v jedné společné číselné řadě pro stavební a pozemkové parcely. Číselná řada nově vznikajících parcel byla použita v rozsahu od parcelního čísla 701 včetně.

V souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona pobočka stanovila předmět a obvod pozemkových úprav, jehož výměra je 334,3832 ha z celkových 376,3205 ha. Z obvodu KoPÚ je vyloučena zastavěná část obce.

Pobočka v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona o zahájení KoPÚ písemně vyrozuměla příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů oznámením č.j. SPU 016054/2020/Ko ze dne 17.1.2020. O zahájení řízení pobočka vyrozuměla rovněž další dotčené správní úřady. Dotčené správní úřady v zákonné lhůtě stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Na základě výsledku zadávacího řízení pobočka dne 17. 9. 2021 uzavřela smlouvu o dílo č. 1292-2021-523206 se zpracovatelem pozemkových úprav, obchodní společností EKOS T, spol. s r. o., Bezručova 68, 674 01 Třebíč, IČ: 634 70 985.

Pobočka v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzvala obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu KoPÚ, zda jako účastníci řízení přistoupí k řízení o pozemkových úpravách (č.j. SPU 043375/2021/Ma ze dne 9.2.2021). Ve stanovené 30denní lhůtě přistoupila jako účastník řízení Obec Práče a Obec Těšetice.

Pobočka v souladu s ustanovením § 7 zákona svolala úvodní jednání Oznámením o zahájení řízení, pozvánkou na úvodní jednání, č.j. SPU 380069/2021/Br ze dne 25.10.2021. Toto oznámení bylo uveřejněno na úředních deskách pobočky a Obce Bantice a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup. Úvodní jednání se uskutečnilo dne 23.11.2021 v kulturním sále restaurace U Džbánu, Bantice č.p. 52. Přítomní účastníci řízení byli seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav a byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků pozemků v řízení o KoPÚ.

Na úvodním jednání byl v souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona zvolen sbor zástupců a přítomnými účastníky byl odsouhlasen bod pro měření vzdálenosti pozemků dle § 10 odst. 4 zákona. Tyto úkony, učiněné na úvodním jednání, budou nezbytné pro zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v další části řízení.

Zápis z úvodního jednání č.j. SPU 418048/2021/Br ze dne 25.11.2021 včetně přílohy „Seznámení s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a projednání postupu při stanovení nároků vlastníků v řízení o komplexních pozemkových úpravách, včetně upřesnění přídělu v k. ú. Bantice na úvodním jednání dne 23.11.2021“, byl zaslán všem známým účastníkům řízení a byl uveřejněn na úředních deskách pobočky a Obce Bantice a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V rámci řízení o KoPÚ zpracovatel v roce 2021 vyhotovil podrobné měření polohopisu, které zůstane obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav, a zaměřením dalších polohopisných prvků potřebných ke zpracování dokumentace upřesnění přídělu a následně návrhu nového uspořádání pozemků, s geometrickým základem a přesností podle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální vyhláška“).

Dle ustanovení § 5 odst. 9 zákona, osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohly po předchozím oznámení na úřední desce příslušné obce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Pobočka pověřila ke vstupu a vjezdu na pozemky zástupce zpracovatele pozemkových úprav (pověření č.j. SPU 359663/2021/Br ze dne 4.10.2021) a zástupce Obce Bantice, zástupce Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Znojmo, zástupce pobočky a zástupce stavebního úřadu Úřadu městyse Prosiměřice (pověření č.j. SPU 419963/2021/Br ze dne 10.11.2021) a obě pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky oznámila na úředních deskách pobočky, Obce Bantice a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Zjišťování průběhu hranic pozemků v rámci řízení o KoPÚ bylo zahájeno ke dni 10.1.2022 oznámením ze dne 8.12.2021 pod č.j. SPU 457323/2021/Br. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků bylo po dobu 30 dnů od 8.12.2021 vyvěšeno na úředních deskách pobočky, Obce Bantice a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 5 zákona zjišťování průběhu hranic pozemků provedla komise složená z pracovníků pobočky, Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Znojmo (dále jen „katastrální úřad“), zpracovatele KoPÚ, zástupce Obce Bantice a zástupce stavebního úřadu Úřadu městyse Prosiměřice. Po dohodě s katastrálním úřadem jmenovala vedoucí pobočky předsedu komise a její členy (č.j. SPU 000579/2022/Br ze dne 5.1.2022). Zjišťování průběhu hranic pozemků se uskutečnilo dne 26.4.2022.

Na základě kladného stanoviska katastrálního úřadu č.j. PD-12849/2022-713-2 „Posouzení výsledků zeměměřických činností el. dokumentace pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ k elaborátu Dokumentace zjišťování hranic obvodu KoPÚ“, evidovaného ve správním spisu pod č.j. SPU 264725/2022 ze dne 22.7.2022, pobočka ohlásila obvod KoPÚ katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru nemovitostí (č.j. SPU 273231/2022/Br ze dne 29.7.2022).

Žádostí č.j. SPU 279275/2022/Br ze dne 24.8.2022 pobočka v souladu s ustanovením § 9 odst. 7 zákona požádala katastrální úřad o vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí u parcel zahrnutých do obvodu KoPÚ. Za tímto účelem pobočka předložila katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami, který byl v průběhu správního řízení aktualizován.

V průběhu zpracování upřesnění přídělu byly z obvodu KoPÚ na základě námítky vlastníka vyloučeny parcely KN 232/11, KN 232/12 a KN 232/14. Zpracovatel předložil katastrálnímu úřadu dokumentaci ke změně obvodu KoPÚ. Dne 29.5.2024 katastrální úřad zaslal pobočce Vyrozumění č.j. PD-8400/2024-713 o posouzení a převzetí výsledků zeměměřických činností dokumentace pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ k Záznamu podrobného měření změn č. 492, souvisejícího s určením hranic pozemků v rámci KoPÚ. Pobočka dne 3.6.2024 zaslala katastrálnímu úřadu Ohlášení změněného obvodu KoPÚ a žádost o výmaz poznámky „zahájeny pozemkové úpravy“ v katastru nemovitostí u dotčených parcel (č.j. SPU 101379/2024/Br).

Pobočka v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona zabezpečila vypracování soupisu vstupních nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis vstupních nároků"). Vzhledem k tomu, že se jedná o upřesnění hranic přídělů, byly v nárokových listech uváděny údaje o parcelách dle stavu v katastru nemovitostí s porovnáním k položce návrhu přídělů, která sloužila pro výpočet původní ceny za příděl. Kritérium ceny a vzdálenosti pozemků nebylo posuzováno, vzhledem k přibližné lokalizaci hranic pozemků přídělů.

V souladu s ustanovením § 10 odst. 3 vyhlášky byla výměra řešeného území zjištěná ze souřadnic lomových bodů hranic obvodu KoPÚ porovnána s výměrou získanou součtem výměr všech parcel řešených v KoPÚ. Rozdíl výměr se porovnal s hodnotou mezní odchylky stanovenou katastrální vyhláškou. Rozdíl výměr nepřekročil mezní odchylku. V soupisech vstupních nároků byly součty výměr vstupujících parcel ve zjednodušené evidenci upraveny opravným koeficientem 0,992571.

Výpis ze soupisu vstupních nároků byl doručen všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. Oznámení o vyložení soupisu vstupních nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek č.j. SPU 400787/2023/Br ze dne 10.10.2023, bylo uveřejněno na úředních deskách pobočky, Obce Bantice a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup. Od 31.10.2023 po dobu 15 dnů byl soupis vstupních nároků vlastníků pozemků vyložen k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Banticích a současně byl k nahlédnutí na pobočce. Ve lhůtě k uplatnění námitek k soupisu vstupních nároků, kterou pobočka stanovila do 21.11.2023, pobočka neobdržela žádnou námitku. Soupis vstupních nároků byl v průběhu řízení aktualizován a byl zaslán všem dotčeným vlastníkům.

S vlastníky pozemků, u kterých došlo upřesněním hranic pozemků k rozdílu vůči stavu evidovanému v katastru nemovitostí, zpracovatel v souladu s ustanovením § 9 odst. 20 zákona individuálně projednával dokumentaci výstupních nároků a pobočce předložil souhlasy těchto účastníků se způsobem řešení.

V rámci zpracování upřesnění přídělů pobočka dne 5.2.2024 obdržela námítky vlastníků LV 30 a LV 218 k určení hranic svých pozemků. Pobočka námítky posoudila a s dotčenými vlastníky jejich námítky projednala. Zpracovatel soupis výstupních nároků pro LV 30 a LV 218 přepracoval a přepracovaný soupis výstupních nároků byl zaslán dotčeným vlastníkům.

Zpracovaná dokumentace výstupních nároků upřesnění přídělů byla dle § 11 odst. 1 zákona vystavena k nahlédnutí po dobu 30 dnů od 3.7.2024 do 2.8.2024 na pobočce a na Obecním úřadě v Banticích. Pobočka oznámila na své úřední desce, úřední desce Obce Bantice a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracované dokumentace výstupních nároků. Oznámení o vystavení dokumentace výstupních nároků, pozvánka na závěrečné jednání č.j. SPU 229350/2024/Br ze dne 12.6.2024 bylo zasláno všem známým účastníkům řízení. Pobočka současně účastníkům řízení sdělila, že mají v době vystavení dokumentace poslední možnost uplatnit k dokumentaci výstupních nároků své námítky a připomínky a že k později podaným námítkám a připomínkám nebude přihlédnuto. K vystavené dokumentaci výstupních nároků pobočka neobdržela žádnou námitku.

Pozvánkou č.j. SPU 229350/2024/Br ze dne 12.6.2024 pobočka svolala závěrečné jednání na 15.8.2024. Na závěrečném jednání v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona pobočka zhodnotila výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámila s dokumentací upřesnění přídělů – určení hranic pozemků v k. ú. Bantice, o které bude rozhodnuto. Ze závěrečného jednání byl pořízen zápis č.j. SPU 307098/2024/Br ze dne 15.8.2024, jehož přílohou je dokument „Seznámení se zpracovanou dokumentací pozemkových úprav, o které bude rozhodnuto a zhodnocení výsledků upřesnění přídělů – určení hranic pozemků v k. ú. Bantice“ – tento zápis byl po dobu 15 dní vyvěšen na úředních deskách pobočky, Obce Bantice a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup a byl zaslán všem známým účastníkům řízení.

Od data, ke kterému byla zpracována dokumentace výstupních nároků, do data vydání rozhodnutí o určení hranic pozemků, došlo v katastru nemovitostí k těmto změnám:

- LV 3:
Vkladovým řízením V-6971/2024-713 bylo do katastru nemovitostí zapsáno Usnesení Okresního soudu ve Znojmě o dědictví, č.j. 13 D 139/2024-70 ze dne 1.8.2024, právní moc ke dni 22.8.2024. Zápis proveden dne 3.9.2024.

- LV 198:
Záznamem Z-4382/2024-713 bylo na základě Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu ze dne 29.4.2024 (zápis proveden 28.5.2024) zapsáno právo hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic s.p.
- LV 222:
V řízení Z-6076/2024-713 na základě geometrického plánu č. 493-75/2024 ze dne 23.5.2024 byla z parcely KN 327/40 – trvalý travní porost oddělena parcela KN 327/42 a 327/43 a obě parcely byly zapsány na LV 222 s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří.
- LV 312:
V řízení V-5527/2024-713 na základě geometrického plánu č. 496-327/2024 ze dne 12.6.2024 byla z parcely KN 181/6 – ostatní plocha, neplodná půda oddělena parcela KN 181/7 – ostatní plocha, neplodná půda.

V řízení V-5873/2024-713 bylo k parcele KN 181/7 na základě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 19.7.2024 (zápis proveden dne 13.8.2024) zapsáno zástavní právo smluvní a zákaz zcizení a zatížení bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele po dobu trvání zástavního práva.

Hranice pozemků v pozemkových úpravách jsou geometricky a polohově určeny souřadnicemi bodů v S-JTSK (systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální). Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu dle § 2 zákona a dle § 44 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění.

Pobočka na základě výše uvedených skutečností a v souladu s ustanovením § 13 odst. 3 zákona rozhodla o určení hranic pozemků v k. ú. Bantice. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předá Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Znojmo rozhodnutí k vyznačení do katastru nemovitostí.

Dokumentace upřesnění přidělu se všemi náležitostmi je uložena na Obecním úřadě v Banticích a na pobočce. Z náležitostí dokumentace upřesnění přidělu se k rozhodnutí o určení hranic pozemků připojuje každému účastníku řízení jen ta písemná část přílohy, která se ho konkrétně dotýká.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

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 pobočky (ust. § 83 a ust. § 86 správního řádu).

RNDr. Dagmar Benešová
vedoucí pobočky
Otisk úředního razítka

Vypraveno dne: viz otisk razítka na obálce

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Seznam účastníků řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu (3 strany)
- Příloha č. 2 – Soupis výstupních nároků
- Příloha č. 3 – Mapa k rozhodnutí o určení hranic pozemků v k. ú. Bantice – souvislé zobrazení v měřítku 1 : 5 000

Rozdělovník :

- I. Obdrží známí účastníci řízení (dle přílohy č. 1 tohoto rozhodnutí), kterým se dle ust. § 11 odst. 10 zákona k rozhodnutí připojuje jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
- II. Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, Pražská 2734/63a, 669 02 Znojmo k zavedení pravomocného rozhodnutí do katastru nemovitostí