



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Hodonín
Bratislavská 1/6, 695 01 Hodonín

Spisová značka.: 2RP12304/2014-523204

Č.j.: SPU 234357/2015

SPU 234357/2015



000260605351

Vyřizuje: Pavel Záhorský

Telefon: 606600926

E-mail: p.zahorsky@spucr.cz

ID DS: z49per3

V Hodoníně dne: 24. 6. 2015

R O Z H O D N U T Í

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Hodonín (dále „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 § 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 „zákon“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“),

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona tak, že návrh jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území **Sudoměřice**, v lokalitě **Telatniska** zpracovaný jménem firmy **GEOCART CZ a.s.**, Výstaviště 405/1, 603 00 Brno pod č. zakázky **XS-010-2013-SUD** prof. Ing. Miroslavem Dumbrovským CSc., 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 ve zvláštní příloze tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ve venkovských oblastech, 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 a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

V obvodu pozemkových úprav se nenacházejí pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací (neřešené dle ust. § 2 zákona) a taktéž nebyla prováděna změna katastrální hranice.

V rámci přípravných prací byly provedeny geodetické práce spočívající v doplnění měřické sítě pomocnými měřickými body a zaměření skutečného stavu řešeného území v rozsahu nezbytném pro zpracování návrhu pozemkových úprav a pro potřeby následného zpracování digitálního katastrálního operátu. Na základě písemného pověření pozemkového úřadu pod č.j. SPU 126512/2014 ze dne 20.3.2014 ke vstupu a vjezdu na pozemky v nezbytném rozsahu prováděných prací pro zástupce firmy GEOCART CZ a.s. Brno, dle § 6 odst. 9 zákona, které bylo oznámeno na úřední desce Obce Sudoměřice, byly tyto geodetické práce zahájeny.

Obvod území řešeného pozemkovými úpravami byl stanoven komisí pro zjišťování průběhu hranic jmenovanou vedoucí pozemkového úřadu, Pobočky Hodonín po dohodě s Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Hodonín pod č.j. SPU135368/2014 ze dne 26.3.2014. Zjišťování průběhu hranic pozemků s vlastníky na obvodu řešeného území proběhlo dne 4. dubna 2014 za přítomnosti komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků na základě oznámení č.j. SPU 126915/2014 ze dne 20.3.2014. Stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav byl současně vlastníky dotčených pozemků odsouhlasen. Tam, kde vlivem stanoveného obvodu došlo k rozdělení parcel, byl vyhotoven geometrický plán, který dne 7.5.2014 byl předán na Katastrální pracoviště v Hodoníně k zápisu do katastru nemovitostí pro upřesnění obvodu pozemkových úprav.

Další součástí přípravných prací bylo vyhodnocení podkladů a analýza současného stavu. Byla zpracována na základě podrobného průzkumu v terénu, zaměřeného na skutečnosti nezbytné pro zpracování návrhu pozemkových úprav, např. způsob současného užívání pozemků, technický stav stávajících komunikací, přístup na pozemky, degradace půdy, vodní a větrná eroze, zjištění technického stavu odvodnění a závlah pozemků a zjištění stávajících inženýrských sítí. Identifikace druhu pozemků vlastníků proběhla podle údajů katastru nemovitostí a podkladů zaměření skutečného stavu.

Na základě výsledků geodetických prací a podkladů z katastru nemovitostí zabezpečil pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona vypracování soupisu nároků vlastníků podle jejich výměry a ceny pozemků. Pozemky byly oceněny v souladu s ustanovením § 8 zákona a § 12 vyhlášky č. 13/2014 Sb., v platném znění, a to v základní ceně podle oceňovací vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb. Základem pro ocenění zemědělských pozemků jsou dle § 8 odst. 4 a 5 zákona bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které jsou evidované v číselných a mapových podkladech. Zpracovaný soupis nároků vlastníků byl vyložen na Obecním úřadu v Sudoměřicích a na pozemkovém úřadu na základě oznámení č.j. SPU 318940/2014 ze dne 21.7.2014 od 22.7.2014 po dobu 15 dnů. Současně byly výpisy z nároků za jednotlivé listy vlastnictví doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. Se soupisem nároků bylo vlastníkům zasláno oznámení s bližší informací o zpracovaném soupisu nároků a výzvou k využití konzultace se zpracovatelem návrhu JPÚ k předání svých námětů a požadavků týkajících se nového uspořádání pozemků (např. umístění pozemků, jejich scelení, tvar, vyrovnaní hranic, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví). K vyloženému soupisu nároků mohli vlastníci uplatnit připomínky nebo námítky ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, a to do 22.8.2014. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námítky ve smyslu § 8 zákona. Konzultace k soupisu nároků vlastníků pozemků se zpracovatelem pozemkových úprav proběhla dne 29.7.2014 na Obecním úřadu v Sudoměřicích. Při zpracování soupisu nároků byl dle § 3 odst. 4 zákona na základě

nabývacích titulů prověřen majetek ve vlastnictví státu se správou Státního pozemkového úřadu, dále Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových a Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky, zda se zde nenacházejí pozemky s původním vlastnictvím církve, náboženských řádů a kongregací a zda na tyto pozemky nebyl uplatněn restituční nárok podle zákona č. 229/1991 Sb., v platném znění. V průběhu řízení o pozemkových úpravách probíhalo v rámci správního řízení šetření neznámých a zemřelých vlastníků s využitím informací centrální evidence obyvatel, dále ministerstva vnitra a příslušného obecního úřadu. Na základě zjištěných údajů byl požádán příslušný soud o stanovení okruhu dědiců za zemřelé vlastníky. V případě, že okruh dědiců nebyl pozemkovému úřadu znám, přistoupil pozemkový úřad dle § 5, odst. 3 zákona k ustanovení opatrovnictví. Opatrovníkem za neznámé a zemřelé vlastníky, u kterých se nepodařilo dohledat potřebné údaje byla podle zákona ustanovena Obec Sudoměřice na základě rozhodnutí č.j. SPU 107209/2014 ze dne 3.6.2014. Aktualizace vlastníků – účastníků řízení probíhala průběžně v rámci řízení o pozemkových úpravách.

V další etapě byl zpracován plán společných zařízení (PSZ) podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona, který stanovuje využití území v obvodu řešeném pozemkovými úpravami. Tento plán předchází zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Byl zpracován na základě výsledků měřických prací v terénu, vyhotovené analýzy současného stavu a v souladu s platným územním plánem obce Sudoměřice. Při zpracování PSZ byly akceptovány podmínky dotčených správních úřadů. Dalším podkladem pro vyhotovení PSZ byl zpracovaný koordinační generel územního systému ekologické stability (ÚSES), který byl zapracován do územního plánu obce. PSZ řeší prostorové umístění staveb a jiných opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků – cestní síť, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (plán ÚSES). V rámci řešení vodohospodářských opatření byly navrženy i změny druhů pozemků. Opatření ke zpřístupnění pozemků zahrnuje celkem 5 polních cest, z toho 1 hlavní polní cestu (C 1), 2 vedlejší polní cesty (C 2, C 3) a 2 doplňkové polní cesty (C4, C5). Cesty C1 – C3 jsou stávající, cesty C4 – C5 jsou nově navrhované. Celková výměra pozemků potřebná pro návrh cestní sítě je 9602 m².

Opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu zahrnuje opatření proti vodní erozi, které spočívá ve využití protierozní agrotechnologie, tzn. výsevu do ochranné plodiny. Ve větším půdním celku v severní části řešeného území, který užívá ZD ŽEROTÍN, a.s., Za Drahou, č.p. 1331, Strážnice je navrženo vrstevnicové obdělávání půdy. Větrná eroze se v řešeném území neprojevuje.

Vodohospodářská opatření tvoří stávající Sudoměřický potok a budoucí vodní nádrž. Sudoměřický potok protéká na rozhraní česko-slovenské státní hranice a svou částí o délce cca 672 m zasahuje do obvodu řešeného území. Navržená vodní nádrž je podle PSZ situována na pravém břehu Sudoměřického potoku. Účelem této vodní nádrže je zachycení co největšího množství vody v krajině a jako protipovodňové opatření obce. Vybudování této nádrže je prioritou v rámci realizace prvků společných zařízení těchto pozemkových úprav.

Celková výměra pozemků potřebná pro vodohospodářská opatření je 62974 m².

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (plán územního systému ekologické stability - ÚSES) zahrnuje stávající regionální biokoridor (RBK-1). Jedná se o břehový porost podél Sudoměřického potoku.

Zpracovaný PSZ byl projednán v rámci kontrolního dne se zpracovatelem za účasti zástupců dotčených orgánů státní správy (DOSS), který se konal dne 18.9.2014 na základě pozvánky č.j. SPU 414362/2014 ze dne 1.9.2014. S pozvánkou byl současně rozeslán zpracovaný PSZ. Dne 19.9.2014 byl PSZ schválen na zasedání zastupitelstva obce Sudoměřice. Současně podle ustanovení § 9 odst. 10 zákona byl PSZ předložen k vyjádření dotčenému orgánu státní správy CHKO Bílé Karpaty, KS Zlín. Stanovisko tohoto orgánu bylo bez námitek. Souhlasné stanovisko dotčených orgánů státní správy nahrazuje dle § 9 odst. 10 zákona opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů.

V následujícím období, při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků došlo v PSZ ještě k několika nutným změnám. Aktualizovaný PSZ byl dne 1.4.2015 schválen na zasedání zastupitelstva obce Sudoměřice.

Na společná zařízení byly použity pozemky o celkové výměře 72576 m². Z toho byla ve smyslu ustanovení § 9 odst. 17 zákona použita nezbytná výměra pozemků státu a výměra pozemků neznámých spoluvlastníků, v KN vedených na LV č. 987, u nichž se nepodařilo došetřit nezbytné identifikační údaje dle § 9 odst. 16 zákona o celkové výměře 6581 m² a dále pozemky ve vlastnictví Obce Sudoměřice o celkové výměře 65995 m². Pozemky společných zařízení bude podle § 12, odst. 4 po pozemkových úpravách vlastnit Obec Sudoměřice.

Na základě zpracovaných vstupních podkladů a schváleného PSZ byl zhotovitelem zpracován návrh nového uspořádání pozemků. Byl zpracován s ohledem na stávající stav hospodaření na pozemcích, na zpřístupnění všech nově navržených vlastnických pozemků a s ohledem na budoucí realizaci prvků společných zařízení na pozemcích ve vlastnictví obce. Řešené pozemky tvořící zemědělskou půdu obhospodařuje z větší části ZD Žerotín, a.s., Strážnice. Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byly zohledňovány požadavky vlastníků. Dle možností byly scelovány do větších celků a zpřístupňovány po stávajících nebo nově navržených cestách. Největší část řešeného území bude v novém stavu představovat pozemek určený v rámci PSZ pro plánovanou vodní nádrž. V rámci nového uspořádání vznikl scelením většího množství vstupujících pozemků většinou ve vlastnictví obce. V průběhu řízení o JPÚ došlo u některých vlastníků k výkupu jejich pozemků v řešeném území, a to od obce, nebo ZD Žerotín a.s. Vlastníkům byly nové pozemky navrženy tak, aby odpovídaly v souladu s § 10 zákona jejich původním pozemkům přiměřeně v ceně ± 4 %, ve výměře ± 10 % a ve vzdálenosti od stanoveného bodu - věže kostela v Sudoměřicích ± 20 %. U některých vlastníků došlo při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků k překročení kritéria ceny. U LV č. 254, 533, 1109, 1497, 1773, 2253 došlo se souhlasem vlastníků ke snížení ceny pozemků a u LV č. 2351 k navýšení ceny nad stanovená kritéria s tím, že příslušný vlastník souhlasil s doplatkem podle § 10 odst. 2 zákona.

U LV č. 720, 1180, 1773, 2128 a 2351 došlo se souhlasem vlastníků k překročení vzdálenosti pozemků v kladném i záporném směru. Kritéria výměr pozemků byla dodržena.

V rámci návrhu pozemkových úprav bylo v souladu ustanovením § 9 odst. 16 zákona na základě žádosti a podle dohody spoluvlastníků vyřešeno vypořádání spoluvlastnických podílů na LV č. 292.

Při vypracování soupisu nároků v průběhu pozemkových úprav byl v katastru nemovitostí zjištěn u pozemků v KN vedených na LV č. 2208 vyznačený duplicitní zápis vlastnictví. Pozemkový úřad po prošetření listin a dokladů rozhodl v rámci řízení o pozemkových úpravách o zrušení nesprávného zápisu dle § 8a, odst. 2 zákona rozhodnutím č.j. SPU 455136/2014 ze dne 18.9.2014, které nabylo právní moci dne 24.9.2014.

V pozemkových úpravách byly dále prošetřeny zápisy věcných břemen a jiných práv zapsaných v katastru nemovitostí vážnoucí na pozemcích. V těchto pozemkových úpravách se jednalo o zástavní právo smluvní pro peněžní ústav týkající se pozemků v KN vedených na LV č. 2219. Zástavní práva i věcná břemena, která vážnou na pozemcích, přecházejí podle zákona na nové pozemky vlastníků v souladu se zápisy v katastru nemovitostí a podle návrhu pozemkových úprav dle § 11, odst. 13. Těmito pozemkovými úpravami se nezřizuje žádné nové věcné břemeno dle § 9, odst. 18 zákona.

Návrh nového uspořádání pozemků byl projednán s vlastníky v zasedací síni Obecního úřadu v Sudoměřicích dne 29. – 30. září 2014 – na základě pozvánky pozemkového úřadu č.j. SPU 455175/2014 ze dne 19.9.2014. Svým podpisem na soupisu nových pozemků vyjádřili vlastníci svůj souhlas s návrhem podle § 9, odst. 20 zákona. Vlastníkům, kteří se k projednání návrhu osobně nedostavili, byla zaslána písemná žádost o vyjádření včetně příslušné dokumentace. Vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byla podle § 9, odst. 21 zákona zaslána písemná výzva s tím, že pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona oznámil pozemkový úřad veřejnou vyhláškou č.j. SPU 056931/2015 ze dne 24.3.2015 vystavení zpracovaného návrhu včetně aktualizovaného soupisu nároků po dobu 30 dnů k nahlédnutí na pozemkovém úřadu a na Obecním úřadu v Sudoměřicích. Během této doby měli vlastníci dotčených pozemků poslední možnost podat k vystavenému návrhu své připomínky nebo námítky. K vystavenému návrhu byla podána 1 námitka, která byla ještě v době vystavení návrhu s příslušným vlastníkem vyřešena. Současně bylo svoláno závěrečné jednání s vlastníky, které se konalo dne 28.4.2015 ve volební místnosti v Sudoměřicích. Na závěrečném jednání byli účastníci řízení seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Rovněž byli seznámeni s postupem řízení o pozemkových úpravách.

Návrhem byly řešeny pozemky vedené v katastru nemovitostí na 47 LV. Celková výměra řešeného území je 14 ha. Počet vstupujících parcel do pozemkových úprav byl z původních 252 nížen návrhem nového uspořádání pozemků na 59 pozemků. Návrh JPÚ v k.ú. Sudoměřice, v lokalitě „Telatniska“ do závěrečného jednání odsouhlasili vlastníci jednak svým podpisem a jednak na základě výzvy pozemkového úřadu 100 % celkové řešené výměry, což přesahuje minimální počet pro schválení návrhu, který je podle zákona 75 %. Na základě této skutečnosti je možné přistoupit k vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11, odst. 8. 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.

Schválený návrh je mimo jiné podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, pro zpracování obnovy souborů popisných a geodetických informací a pro rozhodnutí k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Podle § 11 odst. 11 zákona, nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou řešeny pozemkovými úpravami, do doby vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, jsou předmětem dědictví již pozemky v souladu se schváleným návrhem, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv 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 podle ustanovení § 11 odst. 12 zákona. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k dotčeným pozemkům se ve všech listinách, které 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 pozemcích podle schváleného návrhu poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Rozhodnutí o schválení pozemkových úprav oznamuje pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou a doručuje všem známým účastníkům řízení, dědicům po zemřelých vlastnících, kteří byli stanoveni příslušným soudem, opatrovníkům za neznámý okruh dědiců včetně neznámých vlastníků a zástupcům na základě zplnomocnění k doručování, jak je uvedeno v rozdělovníku tohoto rozhodnutí. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Po nabytí právní moci bude toto rozhodnutí zasláno na Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín, jako závazný podklad pro vyznačení poznámky o schválení návrhu pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

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

Ing. Radim Osička
vedoucí Pobočky Hodonín
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. zvláštní příloha – seznam účastníků
2. soupis nových pozemků
3. srovnávací sestavení pracovních a přidělených čísel katastrálním úřadem
4. grafická část návrhu
5. seznam pozemků pro zápis do katastru nemovitostí

Rozdělovník:

1. obdrží na doručenkou známí účastníci řízení, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
2. ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou po dobu 15 dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, Pobočky Hodonín a Obecního úřadu v Sudoměřicích
3. obdrží Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín k vyznačení do Katastru nemovitostí po nabytí právní moci

Pozemkové úpravy jsou evidovány pod číslem 289.

Vypraveno dne:

Vyvěšeno: 26. 06. 2015



OBEC SUDOMĚŘICE
IČ: 00 285 331
696 66 SUDOMĚŘICE 322

①

[illegible]

