

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo

Adresa: nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

SPU 266967/2015/Rt



000263561326

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 266967/2015/Rt

Spisová zn.: 2RP11395/2015-523206

Vyřizuje: Ing. Marie Reiterová

Tel: 721238899

E-mail: m.reiterova@spucr.cz

ID DS: z49per3

DATUM: 20. 5. 2015

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Jaroslavice - sdělení

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo (dále jen „pobočka“), jako příslušný správní úřad podle § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, 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 dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů **sděluje:**

Rozhodnutím č.j.: SPU 235843/2015 rozhodla pobočka o schválení návrhu Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jaroslavice. Toto rozhodnutí se dotýká velkého počtu účastníků řízení. Z tohoto důvodu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Návrh Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Jaroslavice se všemi náležitostmi je v souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona uložen na pobočce a Obecním úřadu v Jaroslavicích, kde lze do něj nahlédnout.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Znojmo
nám. Armády 1213/8
669 02 Znojmo

RNDr. Dagmar Benešová
vedoucí pobočky

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Znojmo

Datum vyvěšení

Datum sejmutí:



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

Spisová značka.: 2RP11395/2015-523206
Č.j.: SPU 235843/2015/Rt

SPU 235843/2015/Rt



000260725387

Vyřizuje: Ing. Marie Reiterová
Telefon: 721238899
E-mail: m.reiterova@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Znojmě dne: 18. 5. 2015

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo (dále jen „pozemkový úřad“) jako příslušný správní úřad podle § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, 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 dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona tak, že

návrh Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Jaroslavice,

zpracovaný v září 2014 Jiřím Syslem, osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, jménem obchodní společnosti AGROPROJEKT PSO s.r.o., se sídlem Slavíčková 840/1b, 638 00 Brno - Lesná, IČ: 416 01 483, pod číslem zakázky zhotovitele 116-2503-12, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí,

se schvaluje.

Seznam účastníků řízení ve smyslu § 27 správního řádu je z důvodu velkého počtu účastníků řízení uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Dle ustanovení § 1 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, byl s účinností od 1.1.2013 zřízen, jako správní úřad s celostátní působností, Státní pozemkový úřad. Dle § 2 odst. 5 tohoto zákona byly zřízeny pro řízení o pozemkových úpravách pobočky krajských pozemkových úřadů. Tyto pobočky rozhodují v řízení o pozemkových úpravách jako orgány prvního stupně.

Do 31.12.2012 bylo věcně příslušným správním orgánem ve věci Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jaroslavice Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Znojmo. Od 1.1.2013 je v tomto řízení věcně příslušným správním orgánem Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo.

Zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, byl novelizován zákon č. 139/2002 Sb. Podle ustanovení § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, se řízení o pozemkových úpravách zahájena před přede dnem účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Pokud však je zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k veřejnému nahlédnutí, řízení se dokončí podle dosavadních předpisů.

Řízení o Komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Jaroslavice (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno dne 30.6.2010, dle § 6 odst. 3 zákona, na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Jaroslavice. Zahájení řízení o KoPÚ bylo v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 zákona oznámeno veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení pozemkové úpravy bylo po dobu 15-ti dnů, od 15.6.2010, vyvěšeno na úředních deskách Pozemkového úřadu Znojmo a Obecního úřadu v Jaroslavicích a rovněž v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup.

O zahájení KoPÚ byl v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona písemně vyrozuměn příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. O zahájení řízení vyrozuměl pozemkový úřad rovněž další dotčené správní úřady. Tyto úřady pak v zákonné lhůtě stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Zpracovatelem KoPÚ se na základě výsledků zadávacího řízení stala obchodní společnost AGROPROJEKT PSO s.r.o., se sídlem Slavíčkova 840/1b, 63800 Brno-Lesná, IČ:41601 483.

Řízení o KoPÚ předcházelo řízení o Jednoduché pozemkové úpravě – upřesnění přídělů v k.ú. Jaroslavice (dále jen „JPÚ“).

Dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách (dále jen „účastníci“) vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkové úpravě podle § 2 zákona (dále jen „vlastníci pozemků“) a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkové úpravy přímo dotčena (za takové osoby se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkové úpravě pouze obnovuje soubor geodetických informací) a obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy.

Pozemkový úřad dle § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzval obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu KoPÚ, zda jako účastníci řízení přistoupí k řízení o pozemkových úpravách. Ve stanovené 30-ti denní lhůtě žádná z obcí k řízení jako účastník nepřistoupila.

V řízení o KoPÚ pozemkový úřad ustanovil účastníku řízení po neexistující právnické osobě bez právních nástupců Státní lesy – lesní Závod ve Znojme, 66902 Znojmo, evidovaných na LV 974 pro k.ú. Jaroslavice, dle § 32 odst. 2) písm. c) správního řádu, opatrovníkem Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Dále pozemkový úřad ustanovil dle § 5 odst. 4 zákona opatrovníkem Obec Jaroslavice účastníkům řízení po zemřelém Josefu Totíkovi. Pozemkový úřad rovněž ustanovil opatrovníkem Obec Jaroslavice účastníkům řízení po Okresním výboru ČSM Znojmo, který je evidován jako vlastník staveb na LV 376 pro k.ú. Jaroslavice a také účastníkům po vlastnících staveb evidovaných na LV 11000 pro k.ú. Jaroslavice, na kterém je v části „A – vlastník, jiný oprávněný“ listu vlastnictví evidován Neznámý vlastník.

V souladu s ustanovením § 3 zákona pozemkový úřad stanovil předmět a obvod pozemkové úpravy. Do obvodu pozemkových úprav jsou zahrnuty všechny pozemky v k.ú. Jaroslavice, kromě níže uvedených lokalit. Z obvodu pozemkové úpravy je v k.ú. Jaroslavice vyloučen intravilán obce, včetně lokality Jaroslavických rybníků a zámku s okolními pozemky. V severozápadní části k.ú. je vyloučena lokalita lesních pozemků, vinic, včetně pozemků přilehlých k silnici Jaroslavice - Slup. V KoPÚ nejsou rovněž řešeny pozemky ve dvou zaplacených areálech fotovoltaických elektráren, které byly vyloučeny v důsledku nesouhlasu společnosti SOLAR 2 s.r.o. s řešením dotčených pozemků v KoPÚ dle ustanovení § 3 odst. zákona. Dále je z obvodu pozemkových úprav rovněž vyloučena lokalita, jejíž původním vlastníkem bylo Krajského ředitelství policie Jihomoravského kraje, včetně sousedících stavebních pozemků.

Na LV 1150 pro k.ú. Jaroslavice byla dne 20.5.2014 zapsána ke všem pozemkům poznámka spornosti a dne 2.7.2014 proveden záznam o nařízení předběžného opatření, a to na základě usnesení Okresního soudu ve Znojmě. S odkazem na shora uvedené byl aktualizován obvod pozemkové úpravy a všechny pozemky zapsané na LV 1150 byly vyloučeny z obvodu.

Na základě žádosti společnosti Jaroproduct spol. s r.o. a AGRO ALIOS, spol. s r.o. byly do obvodu zahrnuty pozemky ve středisku zemědělské výroby u silnice Jaroslavice – Hrádek. Dne 2.5.2013 byl pozemkovému úřadu doručen požadavek Mgr. Martina Markela, Ph.D. na rozšíření obvodu KoPÚ o pozemky části lokality Bažantnice. Požadavku Mgr. Martina Markela Ph.D. pozemkový úřad vyhověl.

Pozemkový úřad dále obdržel žádost o rozšíření obvodu o parcela KN 1873, druh pozemku vodní plocha – koryto vodního toku, zapsanou na LV 338 pro k.ú. Jaroslavice a o parcelu KN 6883, druh pozemku vodní plocha – koryto vodního toku, zapsanou na LV 340 pro k. Hrádek u Znojma, jejichž vlastníkem je ČR, s právem hospodaření s majetkem státu pro Povodí Moravy, s.p. Pozemkový úřad shora uvedený požadavek Povodí posoudil a vyhověl mu. Vzhledem k tomu, že parcela KN 6883 je zapsána na LV 340 pro k.ú. Hrádek u Znojma, bylo na úřední desce pozemkového úřadu, Obecního úřadu Jaroslavice a Obecního úřadu Hrádek vyvěšeno oznámení o rozšíření obvodu pozemkové úpravy, a to také v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V souladu s ustanovením § 7 zákona svolal pozemkový úřad na 19.4.2013 úvodní jednání, které se uskutečnilo v sále hostince U Šmídů. Přítomní účastníci řízení v rozsahu předpokládaného obvodu pozemkové úpravy byli seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkové úpravy.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona byli na úvodním jednání zvoleni členové sboru zástupců (dále jen „sbor“) v tomto složení: Juhaňák Miroslav, Hraničářská 660, Jaroslavice, Cizler Josef, Hrádecká 440, Jaroslavice, Pekárek Miloš, Hrádecká 439, Jaroslavice, Ing. Kučera Josef, Bratrstva 2488/21, Znojmo a Ing. Neradová Jana, Pod Svatým Janem 501/15, Znojmo - Přímětice. Nevolenými členy sboru se stal ředitelkou pozemkového úřadu pověřený pracovník pozemkového úřadu, Ing. Marie Reiterová a zástupce Obce Jaroslavice, starosta obce Zálešák Petr.

Na úvodním jednání byli přítomní informováni, že v souladu s § 5 odst. 8 zákona sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení a k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav. Sbor může před vydáním rozhodnutí dle 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení.

Pozemkový úřad na úvodním jednání rovněž projednal postup při stanovení nároků vlastníků. Dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona se vzdálenost měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání. Jako bod pro měření vzdálenosti byla na úvodním jednání přítomnými účastníky odsouhlasena věž kostela sv. Jiljí.

Podkladem pro návrh komplexní pozemkové úpravy je zaměření předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav a dalších polohopisných prvků potřebných ke zpracování návrhu pozemkové úpravy, s geometrickým základem a přesností podle příslušného právního předpisu [vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)].

Řízení o KoPÚ předcházelo řízení o Jednoduché pozemkové úpravě – upřesnění přidělů v k.ú. Jaroslavice (dále jen „JPÚ“). Zjišťování průběhu hranic pozemků bylo zahájeno ke dni 19.4.2013 a oznámeno veřejnou vyhláškou. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků bylo po dobu 30-ti dnů od 20.3.2013 vyvěšeno na úředních deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadu v Jaroslavicích a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup. Obvod KoPÚ je v převážné míře totožný s obvodem JPÚ. Vzhledem k této skutečnosti se zjišťování průběhu hranic pozemků uskutečnilo pouze na nových liniích obvodu KoPÚ. Zjišťování hranic pozemků se uskutečnilo na západní hranici intravilánu a na severní hranici parcely KN 772/1 (tok Daníže).

Dle ustanovení § 9 odst. 5 zákona zjišťování průběhu hranic pozemků provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších orgánů, v tomto řízení zástupce stavebního úřadu. Po dohodě s katastrálním úřadem jmenovala ředitelka pozemkového úřadu předsedu komise a její členy.

Výměra řešeného území KoPÚ 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. Výměra pozemků v obvodu pozemkových úprav, které jsou řešeny dle § 2 zákona, činí 1114,0186 ha.

Za účelem vyznačení poznámky o zahájení komplexní pozemkové úpravy do katastru nemovitostí byl dle § 9 odst. 7 zákona předložen katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených KoPÚ. Průběžně byl tento seznam aktualizován.

Pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene.

Základem pro ocenění zemědělských pozemků byly bonitované půdně ekologické jednotky vztažené k zaměření skutečného stavu. Výměra pozemků v obvodu pozemkové úpravy, vypočtená ze souřadnic lomových bodů, byla shodná s výměrou získanou součtem výměr všech vlastnických parcel dle katastru nemovitostí. Výměra nároků vlastníků nebyla upravena opravným koeficientem. Výpis ze soupisu nároků vlastníků byl doručen všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. Oznámení o vyložení nároků č.j.: SPU 235843/2015/Rt 370935/2014 bylo také uveřejněno na úředních deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadu v Jaroslavicích a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup. Od 22.8.2014 do 5.9.2014 byl soupis nároků vlastníků vyložen na Obecním úřadě v Jaroslavicích a na pozemkovém úřadě. Ve lhůtě k uplatnění námitek k soupisu nároků pozemkový úřad neobdržel žádnou námitku.

V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav, až do vystavení návrhu, se soupis nároků aktualizoval, a to například z důvodu úpravy obvodu KoPÚ a změny okruhu účastníků řízení ve smyslu § 9 odst. 6 zákona nebo z důvodu vypořádání spoluvlastnictví ve smyslu § 9 odst. 16 zákona. Aktualizovaný soupis nároků byl dotčeným vlastníkům znovu doručen se stanovením lhůty k podání námitek.

Vlastnímu zpracování návrhu pozemkové úpravy předcházely přípravné práce, podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení. Byly shromážděny a vyhodnoceny podklady nutné pro zpracování návrhu pozemkové úpravy (mapové podklady, schválené nebo rozpracované územně plánovací dokumentace, posouzení stavu území z hlediska přírodních podmínek, ekologické stability, erozní ohroženosti, hospodářského využití území, cestní síť, plán oblasti povodí, vymezení aktivních zón záplavového území apod.). Byla zjištěna stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců sítí.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení. Plán zahrnuje v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření k omezení vodní a větrné eroze, opatření pro zlepšení vodohospodářských poměrů a opatření pro vybudování územního systému ekologické stability – opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Plán společných zařízení byl navržen tak, aby byly respektovány platné normy, byly splněny požadavky sboru zástupců a obcí, podmínky dotčených orgánů a organizací a aby byla zachována plná funkčnost systému. Při návrhu byla převážně využita stávající cestní síť, která byla doplněna tak, aby plnila kromě funkce dopravní i funkci protierozní ochrany a spolu s doprovodnou zelení dotvářela celkový ráz krajiny.

V obvodu pozemkové úpravy se nachází lokální a regionální prvky systému ekologické stability. Dle stanoviska uděleného Krajským úřadem pro Jihomoravský kraj, odborem životního prostředí, v souladu s ustanovením § 45i zákona č. 114/1991 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, nemůže mít plán společných zařízení zpracovaný v KoPÚ významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pozemkový úřad dle ustanovením § 9 odst. 11 zákona prokazatelně seznámil s plánem společných zařízení sbor, a to na jednání, které se uskutečnilo dne 19.6.2014.

Zpracovaný plán společných zařízení byl předložen v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona rovněž dotčeným orgánům státní správy, které se k němu v zákonné lhůtě písemně vyjádřily. Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 10 zákona jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních správních předpisů.

Dne 23.7.2014 byl plán společných zařízení posouzen regionální dokumentační skupinou. Po zapracování a doplnění připomínek regionální dokumentační skupiny do plánu společných zařízení, byl tento předložen dle § 9 odst. 11 ke schválení zastupitelstvu Obce Jaroslavice a Obce Hrádek. Zastupitelstvo Obce Jaroslavice schválilo plán společných zařízení na svém jednání dne 4.9.2014 a zastupitelstvo Obce Hrádek dne 11.9.2014.

S aktualizovaným plánem společných zařízení z ledna 2015 byl, v souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona, dne 9.3.2015 seznámen sbor a rovněž byl schválen zastupitelstvy Obce Jaroslavice (26.3.2015) a Obce Hrádek (12.3.2015). Aktualizovaný plán společných zařízení byl rovněž dle ustanovení § 9 odst. 10 zákona předložen dotčeným orgánům státní správy, které byly vyzvány k uplatnění stanovisek. Všechny podmínky dotčených orgánů státní správy byly akceptovány.

Pro změny druhu pozemku, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení, zahrnutá do schváleného návrhu pozemkové úpravy, se v souladu s ustanovením § 12 odst. 3 zákona upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území. Pro společná zařízení byly v souladu s ustanovením § 9 odst. 17 zákona použity nejprve pozemky ve vlastnictví státu, potom ve vlastnictví obce a nakonec pozemky ve vlastnictví ostatních vlastníků.

Pozemky pro společná zařízení:

- ČR, právo hospodařit s majetkem státu pro Státní statek Valtice, s.p., vlastník id. 1/1 LV 163 pro k.ú. Jaroslavice
- JAROS 07 s.r.o., vlastník id. 1/1 LV 174 pro k.ú. Jaroslavice

- ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Lesy ČR, s.p., vlastník id. 1/1 LV 339 pro k.ú. Jaroslavice
- Smejkal Stanislav, vlastník id. 1/1 LV 399 pro k.ú. Jaroslavice
- ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Povodí Moravy, s.p., vlastník id. 1/1 LV 338 pro k.ú. Jaroslavice
- ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Povodí Moravy, s.p., vlastník id. 1/1 LV 340 pro k.ú. Hrádek u Znojma
- Dědič Rudolf a Dědičová Irena, vlastníci id. 1/1 v SJM LV 409 pro k.ú. Jaroslavice
- Glaser Josef vlastník id. 6/7, Glaser Karel a Glaserová Marta vlastníci id. 1/7 v SJM LV 433 pro k.ú. Jaroslavice
- Rybníkářství Pohořelice a.s., vlastník id. 1/1 LV 558 pro k.ú. Jaroslavice
- Závlahy Dyjákovice s.r.o., vlastník id. 1/1 LV 714 pro k.ú. Jaroslavice
- Kárník Jan a Kárníková Věra, vlastníci id. 1/1 v SJM LV 792 pro k.ú. Jaroslavice
- Obec Jaroslavice, vlastník id. 1/1 LV 10001 pro k.ú. Jaroslavice
- ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu: Státní pozemkový úřad, vlastník id. 1/1 LV 10002 pro k.ú. Jaroslavice
- ČR, příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, vlastník id. 1/1 LV 60000 pro k.ú. Jaroslavice

Dle § 11 odst. 8 zákona je rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí, nevyplyvá-li něco jiného z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Pokud se má stát vlastníkem společného zařízení jiná osoba než obec, může získat bezúplatně vlastnictví k takovému zařízení pouze v případě, že společné zařízení má sloužit veřejnému zájmu. V souladu s ustanovením § 12 odst. 4 zákona vlastníkem společných zařízení realizovaných podle schváleného návrhu je obec, v jejímž obvodu se nacházejí, tedy v k.ú. Jaroslavice Obec Jaroslavice.

Dle ustanovení § 9 odst. 12 zákona pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, mohou být převedeny do vlastnictví obce. Takové pozemky může vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu.

Vlastníci pozemků, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení:

- ČR, právo hospodařit s majetkem státu pro Státní statek Valtice, s.p., vlastník id. 1/1 LV 163 pro k.ú. Jaroslavice
- JAROS 07 s.r.o., vlastník id. 1/1 LV 174 pro k.ú. Jaroslavice
- ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Lesy ČR, s.p., vlastník id. 1/1 LV 339 pro k.ú. Jaroslavice
- Smejkal Stanislav, vlastník id. 1/1 LV 399 pro k.ú. Jaroslavice
- ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Povodí Moravy, s.p., vlastník id. 1/1 LV 338 pro k.ú. Jaroslavice
- ČR, právo hospodařit s majetkem státu: Povodí Moravy, s.p., vlastník id. 1/1 LV 340 pro k.ú. Hrádek u Znojma
- Dědič Rudolf a Dědičová Irena, vlastníci id. 1/1 v SJM LV 409 pro k.ú. Jaroslavice
- Glaser Josef vlastník id. 6/7, Glaser Karel a Glaserová Marta vlastníci id. 1/7 v SJM LV 433 pro k.ú. Jaroslavice
- Rybníkářství Pohořelice a.s., vlastník id. 1/1 LV 558 pro k.ú. Jaroslavice
- Závlahy Dyjákovice s.r.o., vlastník id. 1/1 LV 714 pro k.ú. Jaroslavice
- Kárník Jan a Kárníková Věra, vlastníci id. 1/1 v SJM LV 792 pro k.ú. Jaroslavice
- Obec Jaroslavice, vlastník id. 1/1 LV 10001 pro k.ú. Jaroslavice

Dle § 9 odst. 13 zákona převod pozemků, nabytých podle odstavce 12, na kterých dosud nebyla realizována společná zařízení nebo nebyla schválena změna účelu jejich využití, je možný jen se

souhlasem pozemkového úřadu. Převod učiněný bez souhlasu pozemkového úřadu je neplatný. V soupisu nových pozemků bude u pozemků podle odstavce 12 uvedena poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“. Tato poznámka bude zapsána do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Pokud pominuly důvody pro vyznačení poznámky, katastrální úřad zruší poznámku na základě návrhu pozemkového úřadu.

Pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se dle § 3 odst. 4 zákona do doby přijetí zákonů o tomto majetku vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu (§ 9 odst. 17), lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2. Na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu se nahlíží jako na původní majetek podle zvláštního právního předpisu. Tato skutečnost se za účelem vyznačení v katastru nemovitostí uvede v rozhodnutí vydávaném podle § 11 odst. 8 zákona.

Pozemkový úřad na základě písemných žádostí vlastníků dle ustanovení § 9 odst. 16 zákona vypořádal spoluvlastnictví k pozemkům. Takto bylo vypořádáno spoluvlastnictví k pozemkům na 14 listech vlastnictví.

Zpracovatel návrhu v průběhu jeho zpracování projednal nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. V případě, že se vlastníci pozemků k novému uspořádání nevyjádřili, pozemkový úřad jej, dle § 9 odst. 21 zákona, vyzval, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Přílohou výzvy, kterou pozemkový úřad zaslal vlastníkům, byl soupis nových pozemků, včetně grafické přílohy s návrhem nových pozemků. Současně byli vlastníci upozorněni, že pokud se nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Na základě zaslání výzvy dle § 9 odst. 21 zákona bylo pozemkovému úřadu doručeno vyjádření vlastníků, Petra Jelénka, (podíl id. 1/1) LV 929 pro k.ú. Jaroslavice a Hany Jelénkové, (podíl id. 1/1) LV 1123 pro k.ú. Jaroslavice, kteří nesouhlasili s návrhem nových pozemků. Pozemkový úřad posoudil skutečnosti uvedené v podáních Petra Jelénka a Hany Jelénkové a svolal v dané věci jednání. Zpracovatel na základě výsledků jednání přepracoval návrh nových pozemků pro LV 929 a LV 1123 pro k.ú. Jaroslavice, který byl Petrem Jelénkem, Hanou Jelénkovou a ostatními dotčenými vlastníky odsouhlasen.

Nové pozemky byly v souladu s ustanovením § 10 zákona navrženy tak, aby byla dodržena kritéria přiměřenosti ceny ($\pm 4\%$), výměry ($\pm 10\%$) a vzdálenosti ($\pm 20\%$) původních a nově navrhovaných pozemků.

K překročení **kritéria ceny** ve prospěch vlastníka došlo na listech vlastnictví číslo 29, 34, 97, 333, 338, 339, 431, 704, 711, 747, 805, 886, 1071, 1104 a 10001 v k.ú. Jaroslavice.

- LV 29 Čížek Jindřich (podíl id. 1/1), Hrádecká 524, 67128 Jaroslavice
- LV 34 Glazer Jan, (podíl id. 1/1), U Potoka 491, 67128 Jaroslavice
- LV 97 Havlíková Lenka, (podíl id. 1/1), Jarní 516/19, 66904 Znojmo – Přímětice
- LV 333 Malina Jaroslav Ing., (podíl id. 1/1), Na Žlábkou 294, 25101 Světlá
- LV 338 ČR, právo hospodařit s majetkem státu, Povodí Moravy, (podíl id. 1/1), Dřevařská 932/11, 602 Brno
- LV 339 ČR, právo hospodařit s majetkem státu, Lesy České republiky, s.p., (podíl id. 1/1), Přemyslova, 50008 Hradec Králové - Nový Hradec Králové
- LV 431 Vinterlík František a Vinterlíková Jindřiška (podíl SJM), Lomená 140, 67128 Jaroslavice
- LV 704 Mikulenčák Ladislav a Mikulenčáková Věra (podíl SJM), Havlíčkova 451, 67128 Jaroslavice
- LV 711 Mühlbergerová Růžena, (podíl id. 1/1), Lomená 381, 67128 Jaroslavice
- LV 747 Jaroproduct spol. s r.o., (podíl id. 1/1), Školní 470, 67128 Jaroslavice
- LV 805 Hrubý Pavel Ing., (podíl id. 1/1), Na kolejném statku 308/6, 14000 Praha – Michle

- LV 886 AGRO Mikulovice, s.r.o., (podíl id. 1/1), Jevišovice 102, 67153 Jevišovice
- LV 1071 Vojtěch Dušan Ing., (podíl id. 1/1), Slup 24, 67128 Slup
- LV 1104 Markel Martin Mgr. Ph. D. a Markel Marika (podíl SJM), Bažantní 386, 67128 Jaroslavice
- LV 10001 Obce Jaroslavice, (podíl id. 1/1), Náměstí 93, 67128 Jaroslavice

Vlastníci evidovaní na listech vlastnictví LV 29, 97, 704, 711, 747, 805, 886, 1071 a LV 1104 uhradí Státnímu pozemkovému úřadu, Krajskému pozemkovému úřadu pro Jihomoravský kraj, Pobožce Znojmo, částku představující rozdíl ceny nových a původních pozemků přesahující zákonné kritérium.

Částka překračující rozdíl ceny nových a původních pozemků u LV 34 pro k.ú. Jaroslavice, vlastníka Jana Glasera (podíl id. 1/1), U Potoka 491, 67128 Jaroslavice a u LV 333 pro k.ú. Jaroslavice, vlastníka Ing. Jaroslava Maliny, (podíl id. 1/1), Na Žlábků 294, 25101 Světlá nad Sázavou, nepřesahuje 100,- Kč. V souladu s ustanovení § 10 odst. 2 zákona se od úhrady částky upouští.

Dle § 10 odst. 2 zákona vstupuje-li vlastník do pozemkových úprav pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru, je-li zvolen, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. Dle § 21 odst. 3 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“), lze za jeden pozemek, s nímž vlastník vstupuje do pozemkových úprav (§ 10 odst. 2 zákona), považovat i více parcel jednoho vlastníka, které na sebe bezprostředně navazují. Na jednání sboru, které se uskutečnilo dne 9.3.2015, udělili členové sboru souhlas s ustoupením od požadavku uhrazení částky pro vlastníka LV 431 pro k.ú. Jaroslavice, Vinterlíka Františka a Vinterlíkovou Jindřišku, (podíl SJM), Lomená 140, 67128 Jaroslavice. S odkazem na shora uvedené pozemkový úřad ustoupil od požadavku na uhrazení rozdílu ceny vlastníkem LV 431.

Schválený návrh komplexní pozemkové úpravy je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o určení výše úhrady a lhůty dle § 10 odst. 2 zákona k uhrazení rozdílu ceny.

K překročení **kritéria výměry** ve prospěch vlastníka došlo na listech vlastnictví číslo 339 a 10001 v k.ú. Jaroslavice.

K překročení **kritéria vzdálenosti** ve prospěch vlastníka došlo na listech vlastnictví číslo 97, 221, 709, 892 a 1075 v k.ú. Jaroslavice.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti, bylo v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 zákona provedeno se souhlasem vlastníka.

Dle § 20 odst. 3 vyhlášky u věcných břemen, která pouze přecházejí a nedochází u takto zatíženého pozemku návrhem ke změně vlastníka, se souhlas se zatížením navrhovaných pozemků existujícím věcným břemenem nevyžaduje.

Účastníci řízení o pozemkových úpravách vyjádří svůj souhlas se zatížením navrhovaných pozemků existujícím věcným břemenem (§ 9 odst. 18 zákona) svým podpisem na soupisu nových pozemků.

V katastru je evidováno na stávající parcele KN 7287 zapsané na LV 802 pro k.ú. Jaroslavice, vlastníka DAN-MORAVIA AGRAR a.s. a na stávající parcele KN 7286 zapsané na LV 892 pro k.ú. Jaroslavice, vlastníka Josefa Cízlera, věcné břemeno užívání pro Agrostav Znojmo, a.s., zřízené dle smlouvy ze dne 24.5.1993, s právními účinky vkladu ke dni 1.6.1993. Toto věcné břemeno přechází se souhlasem dotčených vlastníků na nově navrženou parcelu KN 8458, vlastníka LV 885 pro k.ú. Jaroslavice, kterým je AGRO DFH, s.r.o.

V průběhu řízení o pozemkové úpravě pozemkový úřad svolával kontrolní dny, na kterých zpracovatel pozemkových úprav předkládal ke kontrole jednotlivé etapy rozpracovanosti návrhu pozemkové úpravy tak, aby se k nim mohli vyjádřit zástupci obce, sboru zástupců a dotčených správních úřadů. Kontrolní dny se konaly ve dnech 21.2.2014, 7.5.2014, 19.6.2014 a 10.3.2015.

Zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy byl dle § 11 odst.1 zákona vystaven k nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ve dnech 19.3.2015 do 17.4.2015 na pozemkovém úřadě a dále pak na Obecním úřadě v Jaroslavicích. Pozemkový úřad oznámil na úředních deskách pozemkového úřadu, Obce Jaroslavice a Obce Hrádek, kde je možno po dobu 30-ti dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. Oznámení o možnosti nahlédnout do zpracovaného návrhu bylo zveřejněno rovněž v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup. Pozemkový úřad současně účastníkům řízení sdělil, že mají v této lhůtě poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky a že k později podaným námítkám a připomínkám nebude přihlédnuto.

Ve lhůtě pro nahlédnutí do zpracovaného návrhu KoPÚ byl pozemkovému úřadu doručen nesouhlas Pavla Matoly, vlastníka id. 1/1 LV 83 pro k.ú. Jaroslavice. Dle § 9 odst. 20 zákona zpracovatel s Pavlem Matolou jednal, vlastník se však k návrhu nevyjádřil. Vzhledem k této skutečnosti pozemkový úřad, v souladu s ustanovením § 9 odst. 21 zákona, zaslal výzvu, která byla Pavlu Matolovi doručena jako zásilka do vlastních rukou adresáta. Dle § 9 odst. 21 zákona, pokud se vlastník ve stanovené lhůtě pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s novým návrhem souhlasí. Pavel Matola se na základě zaslané výzvy nevyjádřil a tedy s novým uspořádáním souhlasil. S odkazem na shora uvedené pozemkový úřad dle ustanovení § 9 odst. 23 zákona, vzhledem k rozpracovanosti návrhu nesouhlasil se zpětvzetím souhlasu Pavla Matoly.

Současně s oznámením o vystavení návrhu byl účastníkům sdělen termín závěrečného jednání, které pozemkový úřad svolal na 23.4.2015. Na závěrečném jednání v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona zhodnotil pozemkový úřad výsledky pozemkové úpravy a účastníky seznámil s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 3/4 výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách (§ 11 odst. 4 zákona).

Výměra pozemků řešených v pozemkové úpravě dle § 2 zákona činí 1114,0186 ha. Ke dni vydání rozhodnutí souhlasili s návrhem pozemkové úpravy vlastníci 1110,4537 ha půdy, což činí 99,68% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách.

Na základě výše uvedených skutečností rozhodl Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo, v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy pozemkový úřad oznamuje v souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona 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 se všemi náležitostmi je uložen na Státní pozemkovém úřadě, Krajském pozemkovém úřadě pro Jihomoravský kraj, Pobočce Znojmo a na Obecním úřadě v Jaroslavicích.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabude právní moci, pozemkový úřad předá v souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

V případě odvolání proti výše uvedenému rozhodnutí vyrozumí pozemkový úřad, dle § 11 odst. 6 zákona, ostatní účastníky řízení o obsahu podaného odvolání veřejnou vyhláškou, a to se současným upozorněním na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 7 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou.

Schválený návrh je dle § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Nebylo-li dle ustanovení § 11 odst. 11 zákona projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle odstavce 8, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po 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.

Dle § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o přechodu vlastnických práv se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například 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.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, přechází v souladu s ustanovením § 11 odst. 13 zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, schválením návrhu pozemkové úpravy zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona, na základě žádostí vlastníků a po dohodě s jednotlivými vlastníky či nájemci pozemků, v souladu s návrhem pozemkové úpravy.

Dle § 2 zákona slouží výsledky komplexní pozemkové úpravy pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Návrh komplexní pozemkové úpravy byl zpracován v souladu s vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

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 Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, Pobočky Znojmo (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



RNDr. Dagmar Benešová
vedoucí pobočky

Vypraveno dne: viz otisk razítka na poštovní obálce

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení ve smyslu § 27 správního řádu - 6 stran
2. Návrh Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Jaroslavice zpracovaný v září 2014 Jiřím Syslem, osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, jménem obchodní společnosti AGROPROJEKT PSO s.r.o., se sídlem Slavičkova 840/1b, 638 00 Brno - Lesná, IČ: 416 01 483, pod číslem zakázky 116-2503-12
3. Mapa návrhu KoPÚ 1: 6000 pro k.ú. Jaroslavice

Rozdělovník :

- I. Obdrží na doručenkou známí účastníci řízení (dle přílohy č. 1 tohoto rozhodnutí), 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
- II. Ostatním účastníkům řízení se dle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15-ti dnů na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce obcí, dotčených pozemkovou úpravou, současně se v souladu s ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto rozhodnutí zveřejňuje na adrese www.spucr.cz/ (bez příloh)

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo, Pražská 63a, 66952 Znojmo k vyznačení rozhodn

