

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 349841/2024
UID: spudms00000014852861
Spisová značka: 2RP2176/2017-505202

Vyřizuje.: Ing. Hana Cibulková
Tel.: 725918631
ID DS: z49per3
E-mail: h.cibulkova@spucr.cz

Datum: 11. 9. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 349841/2024



000762531750

KoPÚ Zvonková: Zápis ze závěrečného jednání

Vážení,

SPU, Pobočka Český Krumlov svolala dle § 11 odst. 3 zákona 139/2002 Sb., **závěrečné jednání KoPÚ Zvonková** dopisem SPU 298190/2024 ze dne 31.7.2024 na den **3.9.2024 od 14:00 hod do zasedací místnosti MěÚ Horní Planá.**

Na závěrečném jednání pobočka zhodnotila výsledky PÚ a účastníky seznámila s návrhem, o kterém bude rozhodnuto:

Komplexní pozemková úprava (dále jen KoPÚ) v k.ú. ZVONKOVÁ byla zahájena 3.3.2017 na základě žádosti vlastníků (145769/2011-MZE ze dne 10.8.2011) - Kukačka Petr, Kukačka Václav, Jungwirth František, Wudy Jan, Ing. Janda Jiří, Příbylová Hedvika, Sitter s.r.o. - 396,3 ha (Obvod KoPÚ - 539 ha ZPF). Tímto byla splněna podmínka nadpoloviční výměry zem půdy ze žádostí v daném kú, odpověď SPU - 145769/2011-MZE-130715 ze dne 21.3.2012. Smlouva o dílo 1493-2016-505101 byla uzavřena dne 10.11.2016 s vítěznou firmou z výběrového řízení na zpracování pozemkové úpravy: sdružení firem AGROPOZ, v.o.s., a AGROPOZ CB, s.r.o. obě se sídlem Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice. Do konání ZUJ bylo uzavřeno 9 dodatků ke smlouvě.

Účelem pozemkové úpravy bylo zejména:

- 1 - prostorové a funkční uspořádání pozemků, scelení pozemků, zarovnání hranic pozemků a zajištění přístupnosti všech nově vytvořených pozemků
- 2 - uspořádání vlastnických práv k pozemkům a s nimi souvisejících věcných břemen
- 3 - zajištění podmínek pro racionální hospodaření vlastníků
- 4 - následná realizace společných zařízení dle schváleného návrhu KoPÚ - zejména se jedná o rekonstrukce a výstavbu navržených polních cest.
- 5 - v neposlední řadě bude KoPÚ využita pro odstranění nesouladů v KN (GP na obvodu PÚ) a bude sloužit jako závazný podklad pro obnovu katastrálního operátu

Základní parametry pozemkové úpravy:

Zadavatelem PÚ: SPÚ, Pobočka Český Krumlov
Investorem PÚ: SPÚ, Pobočka Český Krumlov
Zpracovatelem PÚ: sdružení firem AGROPOZ CB, s.r.o., a AGROPOZ, v.o.s., obě se sídlem Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice
projektové práce: Ing. Jan Vopat
geodetické práce: Ing. Jaroslav Vrážek

Výměra řešeného území:

- 1279 ha
- 1,000000 = stanovený opravný koeficient pro vyrovnaní rozdílů výměr uvedených v soupisu nároků vlastníků (§ 8 odst. 1 zákona = v případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu PÚ vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle KN se nároky vlastníků upravují tak, aby byl rozdíl odstraněn)

Počet LV vstupujících do KPÚ 93
Počet parcel vstupujících do KPÚ 861 (řešených, z toho 14 neřešených)

Počet LV vystupujících z KPÚ 96
Počet parcel vystupujících z KPÚ 660

Rozdělení spoluvlastnictví se týkalo 3 LV (941, 990 a 1081).
Celkové náklady na zpracování projektu KPÚ: 5 699 080,- (bez DPH);
z toho: geodetická část PÚ: 3 289 750,- bez DPH
projektová část PÚ: 2 409 330,- bez DPH

Vlastní průběh pozemkové úpravy:

1 – Zahájení řízení+úvodní jednání

SPÚ, Pobočka Č. Krumlov (dále jen pobočka) zahájila dle § 6 a §7 zákona řízení o KoPÚ v k.ú. ZVONKOVÁ dne 3.3.2017.

Účastníci řízení obdrželi oznámení o zahájení řízení a pozvánku na úvodní jednání (SPU 106340/2018 ze dne 5.3.2018) - Vystaveno SPU: 7.3.2018 – 22.3.2018, MěÚ Horní Planá: 6.3.2018 – 29.3.2018. Úvodní jednání se konalo 29.3.2018, zápis z UJ: SPU 245603/2018 ze den 24.5.2018 byl rozeslán všem účastníkům řízení.

- Účastníci byli seznámeni
- s účelem a cílem KoPÚ
 - s předběžným obvodem KoPÚ
 - se zákony podle kterých KoPÚ probíhala
 - vlastníkům byl představen zpracovatel KPÚ
 - vlastníci byli seznámeni s harmonogramem provádění KPÚ
 - se způsobem ocenění pozemků vstupujících do KPÚ – pro oceňování pozemků vstupujících do KPÚ byl použit platný cenový předpis tj. zákon 151/1997 Sb. o oceňování majetku a prováděcí vyhláška č.3/2008, kde ocenění pozemků vychází z platných kódů BPEJ (1-klimatický region, 2-3-hlavní půdní jednotka, 4-svažitost, expozice, 5-skeletovitost, hloubka).
 - Byl volen sbor zástupců (§5 odst. 7 zákona), který zastupoval vlastníky při zpracování plánu společných zařízení (Nevolení členové: starosta – Bc. Jiří Hůlka, pracovnice SPU – Ing. Hana Cibulková, Volení členové: Jan Smejkal (SETOBOS s.r.o.), Tomáš Novák (mactra a.s.), Ing. Hana Ščevíková (SITTER s.r.o.), Milan Mihalič, František Jungvirt, Pavel Molnár, Ing. Mirko Bednář)

- Pozvánka na ÚJ – účastníci řízení: SPU 106340/2018 ze dne 5.3.2018
 - o Žádost o vystavení: SPU 106376/2018 ze dne 5.3.2018
 - o VV SPU 7.3.2018 – 22.3.2018
 - o VV MěÚ HP 6.3.2018 – 29.3.2018
 - o Zápis z ÚJ SPU 245603/2018

2 – Zaměření skutečného stavu a vyšetření obvodů KPÚ

Podkladem pro zpracování návrhu KPÚ bylo zaměření skutečného stavu území, vyšetření obvodů KPÚ a provedená revize a doplnění PBPP (§9 odst. 4 a 6).

Zjišťování průběhu hranic na upřesnění obvodů KPÚ

- Neřešené – pozvánka: SPU 418501/2018, konání: 9.10.2018
- Vnější obvod – pozv.: SPU 518528/2018, konání: 10.12.2018 – 13.12.2018
- Vnitřní obvod – pozv.: SPU 526771/2018, konání: 17.12.2018 – 18.12.2018
- VV – 421639/2018

Přítomní vlastníci potvrdili průběh hranic svým podpisem v protokolu o komisionálním šetření při zjišťování průběhu hranic pro účely KopÚ.

Na vnitřním a vnějším obvodu bylo vyhotoveno celkem 11 geometrických plánů:

Plomba „Zahájené pozemkové úpravy“ – SPU 201433/2020 ze dne 11.6.2020

- SPU 190172/2021 ze dne 26.5.2021 – aktualizace obvodu

Dodatečné šetření obvodu na základě žádosti :Ing. Jaroslav Hodina a SPU – majetkové odd. (SPU 342368/2020 ze dne 24.9.2020) – konání 15.10.2020.

NPŠ – porušení předkupního práva u pozemku 150/17 zapsaném na LV 1075 – LESOTRANS s.r.o. Pozvánka na šetření: SPU 114634/2021 ze dne 14.4.2021.

Kladné stanovisko KÚ dle § 9 odst. 6: SPU 205375/2021 ze dne 7.6.2021

3 – Zpracování plánu společných zařízení

Vlastnímu zpracování návrhu KPÚ předcházelo zpracování PSZ. Projednání PSZ se sborem zástupců vlastníků proběhlo ve dnech:

- 1) 10.1.2019 na MěÚ Horní Planá – pozvánka: SPU 565405/2018 ze dne 14.12.2018
Zápis: SPU 056691/2019 ze dne 12.2.2019
- 2) 3.10.2022 na MěÚ Horní Planá – pozvánka: SPU 327551/2022 ze dne 7.9.2022
Zápis: SPU 375522/2022 ze dne 10.10.2022
- 3) 2.11.2023 na MěÚ Horní Planá – pozvánka: SPU 406835/2023 ze dne 13.10.2023
Zápis: SPU 462040/2023 ze dne 20.11.2023
- 4) 19.2.2024 na MěÚ Horní Planá – pozvánka: SPU 044431/2024 ze dne 5.2.2024
Zápis: SPU 085912/2024 ze dne 7.3.2024

DOSS – SPU 057036/2018 ze dne 12.2.2019, SPU 060343/2019 ze dne 14.2.2019, SPU 110834/2019 ze dne 18.3.2019

- SPU 113214/2022 ze dne 1.4.2022 – aktualizace PSZ

- SPU 036937/2023 ze dne 31.1.2023- dodatečné nesoulady kultur

RDK – konání 24.6.2019, zápis: 24.6.2019

Zastupitelstvo HP – zasedání ze dne 25.9.2019 – schváleno

- zasedání ze dne 23.11.2022 – schváleno

- zasedání ze dne 21.2.2024 - schváleno

Při projednávání plánu společných zařízení byly stanoveny charaktery jednotlivých komunikací, které byly zapracovány do konečného plánu spol. zařízení v plném rozsahu. Vlastníci byli seznámeni s navrženým cestním systémem, ekologickým systémem, vodním systémem a erozí.

4 - Soupis a ocenění nároků vlastníků

Projednání změn druhů pozemků: pozvánka – SPU 067484/2019 ze dne 19.2.2019, konání 27.2.2019
zápis - SPU 085086/2019 ze dne 4.3.2019

Místní šetření k nesouladu druhů pozemků: odbor ŽP MěÚ ČK rozporuje navrženou kulturu na lokalitách 1 a 3 - na přání NPŠ (TTP). Konání 21.5.2019, Zápis SPU 213787/2019 ze dne 29.5.2019 – navržen lesní pozemek

Na základě zaměření skutečného stavu byly zpracovány dle §8 odst.1 zákona soupisy nároků vlastníků. Oznámení o vypracování soupisů nároků bylo vystaveno formou veřejné vyhlášky po dobu 15ti dnů na úřední desce MěÚ Horní Planá (17.6.2019 – 3.7.2019) a Pobočky Č. Krumlov (17.6.2019 – 2.7.2019). Soupisy nároků byly uloženy na MěÚ Horní Planá a na SPÚ, Pobočce Č. Krumlov. Vlastníci byli o zpracování a vystavení soupisů nároků informováni oznámením (č.j. SPU 235700/2019 ze dne 13.6.2019) doručeným na dodejku. Během 15ti denní lhůty byly stanoveny konzultační dny 1.7.2019 a 2.7.2019, během nichž mohli vlastníci konzultovat připomínky ke zpracovaným nárokům s projektantem KoPÚ. Současně byli vlastníci oznámením informováni, že bude v těchto termínech konzultován návrh nového uspořádání pozemků. Protokol soupisu nároků byl vlastníkům zasílán ve 2 vyhotoveních. Pozemky byly oceněny dle platné vyhlášky č. 3/2008, kde ocenění pozemků vychází z platných kódů BPEJ. Aktualizace nároků: SPU 254894/2023 ze dne 22.6.2023 – pouze LV, kterých se aktualizace týkala.

5 – Návrh nového umístění pozemků

SPÚ, Pobočka Č. Krumlov zajistila dle § 9 odst. 1 zákona odborné zpracování návrhu KoPÚ zpracovatelem KoPÚ. Návrh nového umístění pozemků byl s vlastníky oficiálně konzultován v průběhu zpracování KoPÚ v několika termínech (oficiální termíny vyhlášené SPÚ – nejsou započítány individuální konzultace vlastníků na jejich žádost přímo v sídle zpracovatele):

5.1. – 1. projednávání návrhu proběhlo současně s konzultacemi k nárokům vlastníků pozemků ve dnech 1.7.2019 a 2.7.2019

2. projednávání návrhu probíhalo individuálně dle telefonické domluvy u zpracovatele

3. Projednání aktualizovaného návrhu PÚ – ve dnech 16.3. a 18.3. 2020 (SPU 060511/2020) – zrušeno na základě vládního usnesení - Mimořádného opatření Covid 19. Náhradní termín projednání návrhu: 5.8.2020 (SPU 227118/2020 ze dne 26.6.2020)

O jednání byli vlastníci informováni oznámením doručeným na dodejku. S oznámením vlastníci obdrželi následující přílohy:

- soupis nových pozemků - 2 paré

- výřez mapy konečného návrhu nového uspořádání pozemků

5.2. – obesílání vlastníků, kteří se doposud k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili:

Pozemkový úřad Český Krumlov průběžně obesílal vlastníky pozemků, kteří se dosud k návrhu nevyjádřili, případně ty vlastníky, u nichž došlo ke změnám v návrhu KoPÚ. Vlastníci obdrželi 2x soupis nových pozemků a mapu nového uspořádání pozemků s vyznačením jejich vlastnictví.

1. Výzva: SPU 396174/2020 ze dne 30.10.2020

2. Výzva: SPU 397565/2020 ze dne 30.10.2020

3. Výzva: SPU 418364/2021 ze dne 10.11.2021

Námítky k návrhu před vystavením:

LV 992 – Marie Danielová, Anna Strapková – SPU 104767/2020 ze dne 20.3.2020 – vysvětleno, LV prodáno: mactra LV 1046.

LV 10001 – Námítka Města Horní Planá – zpřístupnění areálu bývalé roty PS, námítce bylo pobočkou v návrhu vyhověno. Obeslání dotčených: SPU 215429/2022 ze dne 16.6.2022

LV 1025 – Námítka SITTER – nesouhlasí s vytvořením sjezdů k bývalé rotě PS, námítce nebylo vyhověno – SPU 276832/2022 ze dne 2.8.2022. Po námítce zaslána výzva k upravenému návrhu.

5.3 – Vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí po dobu 30ti dnů

Na základě výše uvedených skutečností vystavila SPÚ, Pobočka Č. Krumlov dle §11 odst. 1 zákona zpracovaný návrh k veřejnému nahlédnutí po dobu 30ti dnů. 1. den vystavení byl 7.4.2022 a poslední den vystavení byl 6.5.2022. Kompletní dokumentace návrhu byla uložena na MěÚ Horní Planá (VV: 6.4.2022 – 7.5.2022) a na SPÚ, Pobočce Č. Krumlov (VV: 6.4.2022 – 7.5.2022). Oznámení (č.j. SPU 385832/2021 ze

dne 22.3.2022) o vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí bylo doručeno všem známým účastníkům řízení na dodejku a dále oznámeno formou veřejné vyhlášky vystavené na MěÚ Horní Planá a na SPÚ, Pobočce Č. Krumlov. Souhlas ústředí SPU s překročením kritérií ceny ve prospěch vlastníka o více jak 14% - Žádost SPU 121936/2022 ze dne 8.4.2022 – kladná odpověď SPU 121936/2022 ze dne 22.4.2022. Oznámením byli vlastníci upozorněni, že v době od 7.4.2022 do 6.5.2022 mají poslední možnost uplatnit ke konečnému návrhu své připomínky a námitky. K později uplatněným připomínkám Pobočka Č. Krumlov nemusí již přihlížet. V uvedené době byly k návrhu KoPÚ uplatněny připomínky:

Námitka po vystavení návrhu: SPU – majetkové odd. – převod velkého množství pozemků ze správy SPU do správy NPŠ. Po vyjádření majetkového odd. byl stanoven seznam nezczitelných pozemků, které se převedly do správy NPŠ mimo rozhodnutí pobočky, ostatní pozemky v návrhu pozemkových úprav byly vráceny pod správu SPU. Projednání dne 17.10.2022 – zápis: SPU 390031/2022 ze dne 21.10.2022. Pobočka vyčkala na zápis rozhodnutí o nepotřebnosti (SPU 469874/2022 ze dne 19.12.2022) které bylo zavedeno do katastru nemovitostí 3/2023. Následně došlo k přepracování návrhu mezi SPU a NPŠ a k aktualizaci nároků i návrhu. Vzhledem k velkému množství změn v nárocích, návrhu i PSZ (aktualizace dodatečně posuzovaných nesouladů druhů pozemků – SPU 036937/2023 ze dne 31.1.2023) byly aktualizovány dotčené soupisy nároků (SPU 254894/2023 ze dne 26.6.2023) i návrh (SPU 261824/2023 ze dne 3.7.2023). Dotčení účastníci řízení byli aktualizovanými soupisy nároků i nově navržených pozemků obesláni k odsouhlasení, konečná verze PSZ prošla odsouhlasením sboru zástupců, vyjádřením DOSS a odsouhlasením zastupitelstvem MěÚ Horní Planá.

4. Výzva: SPU 343779/2023 ze dne 1.9.2023

5. Výzva: SPU 480861/2023 ze dne 1.12.2023

6. Výzva: SPU 220153/2024 ze dne 4.6.2024

7. Výzva: SPU 298052/2024 ze dne 30.7.2024

Po získání souhlasu od účastníků řízení (více jak 60%) konečný návrh odsouhlasili a potvrdili svým podpisem vlastníci **99,9%** výměry řešeného území. Nesouhlas je evidován u LV 288 a LV 970. Některé připomínky byly vyřešeny, vlastníci, kterým nebylo vyhověno (LV 288, 970 a 1055), byli s odůvodněním obesláni. Pobočka Český Krumlov mohla přistoupit k vystavení aktualizovaného návrhu pozemkové úpravy k veřejnému nahlédnutí.

Návrh byl opětovně vystaven na 30 dní (VV SPU 17.6.2024 – 17.7.2024, VV MěÚ Horní Planá – 17.6.2024 – 18.7.2024). Oznámení o vystavení aktualizovaného návrhu bylo doručeno všem účastníkům řízení (SPU 184568/2024 ze dne 4.6.2024).

V návrhu bylo rozděleno **spoluvlastnictví** na LV: 941, LV 990 a LV 1081. Dohody o rozdělení spoluvlastnictví byly uzavřeny na LV 941 a LV 1081, LV 990 bez dohody- vypořádání spoluvlastnictví se státem.

Na základě odsouhlaseného návrhu vznikly u LV: N2, N3, 1060, 1007, 910, 1032, 1046, 1019, 1012, 1049, 57, 77, 1077 a 10002 doplatky z důvodu překročení kritérií přiměřenosti navržených pozemků dle § 10 odst. 5 zákona 139/2002 Sb., jejichž výše a způsob úhrady bude uvedena v rozhodnutí. U LV: 1032 a 1077 byl vydán souhlas ústředí s překročením kritéria ceny o více než 14% a u LV: 1019, 57, 77 a 10002 bylo od placení doplatku upuštěno.

Věcná břemena – Zaniklá: 0

Nová: 1 (povinná parcela 2936 (LV 910), oprávněná parcela 2937 (LV 10001))

ZUJ: 3.9.2024 – MěÚ Horní Planá – pozvánka SPU 298190/2024 ze dne 31.7.2024

Na základě výše uvedených skutečností sděluje SPÚ, Pobočka Č. Krumlov vlastníkům pozemků, že bude rozhodovat o schválení návrhu nového uspořádání pozemků.

6 - Rozhodování v rámci pozemkové úpravy

Aby mohla být pozemková úprava zapsána do katastru nemovitostí, musí SPÚ, Pobočka Č. Krumlov vydat 2 rozhodnutí:

1. **rozhodnutí**-rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ
2. **rozhodnutí**-rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

SPÚ, pobočka Č. Krumlov dle § 11 odst. 4 zákona rozhodne o návrhu KoPÚ pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny pozemkovou úpravou. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ se oznamuje veřejnou vyhláškou vystavenou po dobu 15-ti dnů na úřední desce obecního úřadu a na úřední desce SPÚ, Pobočce Č. Krumlov. Dále se doručí všem známým účastníkům řízení s doručenkou do vlastních rukou. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí připojí ta část návrhu, která se dotýká konkrétního vlastníka. Rozhodnutí nabývá právní moci 15. dnem od převzetí poslední doručky vlastníkem.

Do rozhodnutí o návrhu KoPÚ se může vlastník (účastník řízení) odvolat a to do 15-ti dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Český Krumlov. (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ se rozhodnutí zapíše do katastru nemovitostí. K parcelám zahrnutým do pozemkové úpravy bude zapsána poznámka „Schválený návrh pozemkové úpravy“. Schválený návrh je dle § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí SPÚ o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

SPÚ, Pobočka Č. Krumlov vydává dle § 11 odst. 8 zákona, rozhodnutí o výměně vlastnických práv popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rozhodnutí se dle § 11 odst. 10 zákona doručí veřejnou vyhláškou vystavenou po dobu 15-ti dnů na úřední obecního úřadu obce a na úřední desce SPÚ, Pobočce Č. Krumlov. Zároveň se doručí všem vlastníkům a dotčeným osobám na doručenkou do vlastních rukou. Rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem vystavení na úřední desce. Součástí je příloha, v které jsou uvedeny pozemky, které vlastník pozbývá a pozemky, které vlastník nabývá dle schváleného návrhu KPÚ. **Do rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene se nelze odvolat.**

Schválený návrh pozemkových úprav je podkladem pro obnovu katastrálního operátu.

Realizace společných zařízení dle schváleného návrhu KoPÚ a plánu společných zařízení

Vlastní realizace společných zařízení – rekonstrukce a výstavba polních cest či vodohospodářských zařízení bude probíhat po úspěšném zápisu KoPÚ do kat. nemovitostí. Podmínkou realizace společných zařízení je získání finančních prostředků z fondů EU k tomu určených, PRV-program rozvoje venkova. Priority realizace PSZ: HC1a-R, HC1b-R, HC2a-R, HC2b-R, HC8-R a VC9a-R. Zápis z projednání sboru zástupců SPU 462040/2023 ze dne 20.11.2023.

Vytyčení vlastnických hranic

- schváleného návrhu KPÚ dle požadavků vlastníků
- časově neomezeno
- 1x zdarma

Původní nájemní smlouvy se zápisem KPÚ do katastru nemovitostí ruší a musí se uzavřít nové smlouvy, zároveň vzniká nová daňová povinnost.

S pozdravem

Ing. Josef Jakeš
vedoucí Pobočky Český Krumlov
Státní pozemkový úřad



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj
Pobočka Český Krumlov
5. května 287, Plešivec
381 01 Český Krumlov

Sepsala: Ing. Hana Cibulková
Datum: 5.9.2024

VYVEŘENO:

12. 09. 2024

SEJMUTO:

30. 09. 2024

Městský úřad
HORNÍ PLANÁ

