



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka České
Budějovice

Rudolfovská tř. 493/80, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Spis. zn.: 2RP8129/2016-505201
Č.j.: SPU 118122/2022

SPU 118122/2022



000648123078

Vyřizuje: Ing. Michaela Babková
Telefon: 601584086
E-mail: m.babkova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Českých Budějovicích dne: 2. 8. 2022

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka České Budějovice (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 § 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. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území **ČAKOV U ČESKÝCH BUDĚJOVIC**, zpracovaný jménem sdružení společností TRAVAL, s.r.o., Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice a GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., Kpt. Olesinského 69, 261 01 Příbram II, pod č. zakázky 461-2017-505101 (10/2017) Ing. Petrem Novotným, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

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

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

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Čakov u Českých Budějovic (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno dle § 6 zákona z podnětu Pobočky.

Pro zahájení komplexních pozemkových úprav v tomto katastrálním území byly tyto důvody:

- **žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Čakov u Českých Budějovic,**
- potřeba nové úpravy v uspořádání pozemků včetně souvisejících úprav vlastnických vztahů a tím vytvoření odpovídajících podmínek pro hospodaření jednotlivých subjektů provozujících v řešeném území zemědělskou výrobu,
- vytvořit vlastníkům podmínky pro využívání vlastnických práv a povinností k pozemkům, které vyplývají z jejich vlastnictví,
- vytvoření podmínek pro zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
- vytvoření podmínek pro rozvoj potřebných aktivit v území a uspokojování veřejných zájmů,
- na podkladě pozemkových úprav zavedení pořádku do evidence vlastnických vztahů v katastru nemovitostí prostřednictvím obnovy katastrálního operátu.

Z výše uvedených důvodů zahájila Pobočka dne 2. 6. 2016 řízení o pozemkových úpravách v katastrálním území Čakov u Českých Budějovic.

Zahájení řízení bylo oznámeno účastníkům řízení formou veřejné vyhlášky (§ 6 odst. 4 zákona), vyvěšené na úředních deskách Obecního úřadu Čakov (od 25. 5. 2016) a Pobočky (od 18. 5. 2016) po dobu 15 - ti dnů (č.j. SPU 2595415/2016).

O zahájení řízení byly rovněž písemně vyrozuměny všechny orgány a organizace (§ 6 odst. 6 zákona), v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav.

Současně tyto orgány a organizace byly vyzvány k poskytnutí potřebných údajů a informací o řešeném území (č.j. SPU 495802/2016).

Podle § 5 odst. 1 c) zákona byly zároveň vyzvány i jiné obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, zda přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách. Tohoto práva nevyužila žádná z těchto obcí.

V řízení o pozemkových úpravách bylo postupováno dle zákona, vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, v platném znění (dále jen „vyhláška“) a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Pobočka svolala na den 25. 6. 2018 úvodní jednání (§ 7 zákona), které se konalo v pohostinství „U Sládků“ v Čakově.

O konání úvodního jednání byli účastníci řízení, příslušné orgány a obce vyrozuměni oznámením Pobočky ze dne 4. 6. 2018 (č.j. SPU 169625/2018) a dále oznámením Pobočky ze dne 4. 6. 2018 (č.j. SPU 169608/2018), vyvěšeným na úředních deskách Obecního úřadu Čakov a Pobočky po dobu 15 -ti dnů.

Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a cílem pozemkových úprav. Součástí úvodního jednání bylo seznámení účastníků s předpokládaným obvodem pozemkových úprav, průběhem při zpracování návrhu pozemkových úprav a jeho projednáváním.

Projednán byl též postup při stanovení nároků vlastníků.

Dále byla na tomto úvodním jednání provedena podle § 5 odst. 5 zákona volba sboru zástupců vlastníků pozemků v počtu 9 členů (Zikmundová Magdalena, Bc. Dušák Jan, Fučíková Jaroslava, Postl Jiří, Sháněl Jan, Ing. Vlk Milan, Brabec Jan, Mikeš Vladimír a Sládek Václav, který však v průběhu řízení zemřel a byl nahrazen zvolenou náhradnicí Jiřinou Holbovou). Nevoleným členem se stala pracovnice Pobočky, Ing. Michaela Babková, pověřená vedoucím Pobočky, Ing. Karlem Zvěřinou, a zástupce obce Čakov (§ 5 odst. 6 zákona).

Zhotovitelem návrhu KoPÚ se stalo na základě vyhodnocení veřejné soutěže sdružení společností TRAVAL, s.r.o., Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice a GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., Kpt. Olesinského 69, 261 01 Příbram II (dále jen „zhotovitel“) pod č. zakázky 461-2017-505101 (10/2017). Smlouva o dílo byla uzavřena dne 19. 4. 2017 pod číslem smlouvy 461-2017-505101 (10/2017).

Základním výchozím podkladem pro zpracování návrhu KoPÚ byl soubor popisných a geodetických informací Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice,

a skutečnosti zjištěné jak při ověřovacím a doplňovacím geodetickém měření, tak i při terénním průzkumu.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice vydal „Stanovení podmínek k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. v případě pozemkových úprav v k.ú. Čakov u Českých Budějovic“ písemností č.j. PUP-5/2016-301 ze dne 19. 12. 2016.

Pobočka písemností č.j. SPU 206523/2017/Vac (Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti) pověřila osoby – zástupce zhotovitele KoPÚ, které mohou vstupovat a vjíždět na pozemky po dobu provádění pozemkových úprav a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak (§ 6 odst. 9 zákona). Tato písemnost byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Čakov ve dnech 11. – 26. 5. 2017. Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti bylo Pobočkou doručeno i zhotoviteli (č.j. SPU 207467/2017/Vac).

Skutečný stav byl v terénu zaměřen a výsledky zaměření byly Pobočce předány dne 30. 4. 2018. Dalšími podklady byly informace poskytnuté orgány a organizacemi a informace získané při projednávání soupisu nároků vlastníků pozemků a návrhu pozemkových úprav s dotčenými vlastníky – účastníky řízení.

Zjišťování průběhu hranic pozemků pro účely pozemkových úprav provedla komise složená z pracovníků Pobočky (Ing. Michaela Babková), Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice (Ing. Mgr. Ida Konzalová), zhotovitele (Ing. Vladimír Luks, Pavel Zákoucký, Ing. Petr Novotný), dále byl členem komise zástupce obce (Ing. Lenka Šišpelová), předsedou komise byla Ing. Eva Klímová ze Státního pozemkového úřadu. Předseda komise a její členové byli jmenováni po dohodě s Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice vedoucím Pobočky, Ing. Karlem Zvěřinou – písemnost č.j. SPU 337151/2018 (§ 9 odst. 5 zákona). Toto zjišťování průběhu hranic pozemků proběhlo v terénu ve dnech 15. – 18. 10. 2018. Na tato místní šetření byli pozváni vlastníci, kteří byli šetřením hranic dotčeni. Kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřických činností ve smyslu § 9 odst. 6 zákona vydal Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice dne 10. 4. 2019 pod č.j. PUP-5/2016-301.

Poznámka o zahájení pozemkových úprav byla u parcel, dotčených pozemkovými úpravami, vyznačena v katastru nemovitostí na základě žádosti Pobočky č.j. SPU 267019/2019 (§ 9 odst. 7 zákona).

Do obvodu KoPÚ nebyly zahrnuty pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací (neřešené dle ust. § 2 zákona).

V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky byly projednány s Magistrátem města České Budějovice – Odborem ochrany životního prostředí zjištěné nesoulady mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí u některých pozemků (písemnost Pobočky č.j. SPU 255937/2019 a č.j. SPU 312911/2019). S výsledky, které vzešly z těchto projednání, bylo dále pracováno v rámci zpracování návrhu KoPÚ.

Soupis nároků vlastníků pozemků vstupujících do pozemkových úprav byl zpracován na podkladě evidence katastru nemovitostí formou určenou zákonem, tj. dle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a druhu pozemku, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene (§ 8 zákona). Vzdálenost pozemků byla posuzována od určeného bodu, kterým byl kostel v Čakově.

Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků. Tímto cenovým předpisem byl zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění. Ocenění bylo provedeno na základě bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) evidovaných v číselných a mapových podkladech. Soupis nároků vlastníků pozemků vyložila Pobočka počínaje dnem 14. 11. 2019 po dobu 15 - ti dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Čakov a na Pobočce. Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků č.j. SPU 384702/2019 (spolu s výpisem ze soupisu nároků pro příslušného vlastníka a přehlednou mapou umístění pozemků) doručila Pobočka všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám s tím, že vlastníci mohou uplatnit námitky u Pobočky po celou dobu vyložení. O vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků k veřejnému nahlédnutí byli vlastníci pozemků dotčení pozemkovými úpravami vyzooměni i oznámením č.j. SPU 427632/2019, vyvěšeným na úředních deskách Obecního úřadu

Čakov a Pobočky po dobu 15 - ti dnů. Ve stanovené lhůtě nebyla k předloženému soupisu nároků vlastníků pozemků uplatněna žádná námitka.

V rámci KoPÚ byl zjištěn a následně vyřešen duplicitní zápis vlastnictví na listu vlastnictví (LV) č. 554.

V průběhu zpracování KoPÚ nebyl zvýšen nárok státu o pozemky, jejichž vlastník není znám, nebo o spoluvlastnické podíly k takovým pozemkům, jelikož k těmto pozemkům nelze podle údajů evidence katastru nemovitostí jednoznačně určit vlastníka a šetření nezbytných údajů o vlastníkově pozemku byla prokazatelně bezvýsledná (§ 9 odst. 16 zákona).

V rámci zpracování KoPÚ byla s výlučným souhlasem vlastníka použita malá výměra (18 m²) z jeho LV č. 581 pro návrh plánu společných zařízení.

V rámci řízení o KoPÚ nebyl Pobočkou ustanoven opatrovník.

Geodetické práce byly provedeny v rozsahu potřebném pro zpracování návrhu KoPÚ a v kvalitě odpovídající požadavkům vedeným v příslušných zákonech, týkajících se provádění geodetických prací a potřeb k zápisu vlastnických vztahů do katastru nemovitostí. Obvod upravovaného území KoPÚ byl definitivně vymezen a projednán po geodetickém zaměření. V rámci zpracování KoPÚ byla vypočítána výměra z nových souřadnic obvodu (ta byla rozhodující pro další zpracování návrhu) a tato výměra byla porovnána se součtem výměr parcel v obvodu podle katastru nemovitostí – při zpracování nároků byl použit koeficient 0,999969.

V rámci řízení o KoPÚ nebyla provedena změna katastrální hranice.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení. V katastrálním území Čakov u Českých Budějovic byl zpracován územní plán obce Čakov, ze kterého plán společných zařízení vychází.

Pozemky pro společná zařízení byly přednostně použity z vlastnictví státu a obce.

S plánem společných zařízení byl sbor zástupců vlastníků pozemků seznámen dne 3. 6. 2020 (předtím byl plán společných zařízení projednán na schůzi sboru zástupců vlastníků pozemků dne 30. 1. 2020).

Pobočka předložila zpracovaný plán společných zařízení k posouzení dotčeným orgánům (dále jen „DO“), (písemnost č.j. SPU 221109/2020 ze dne 24. 6. 2020).

Z DO se k plánu společných zařízení vyjádřily: Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Jižní Čechy (vyjádření ze dne 29. 6. 2020, zaevidováno pod č.j. SPU 230681/2020), E.ON Distribuce, a.s., (č.j. H18585-26056837 ze dne 29. 6. 2020), Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor územních zájmů a státního odborného dozoru (č.j. SpMO 1528/2020-938 ze dne 17. 7. 2020), Národní památkový ústav, Územní odborné pracoviště v Českých Budějovicích (vyjádření č.j. NPU- 331/48857/2020 ze dne 15. 7. 2020), Magistrát města České Budějovice, Odbor památkové péče (č.j. OPP/1486/2020 ze dne 22. 7. 2020), Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí (č.j. OOZP/6965/2020 Do ze dne 27. 7. 2020), Povodí Vltavy, státní podnik, závod Horní Vltava (č.j. PVL-51261/2020/140 ze dne 28. 7. 2020), Správa a údržba silnic Jihočeského kraje (č.j. SUS Jck/9471/2020/12253 ze dne 29. 7. 2020), Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování (č.j. OÚP/2020/o-1952/Vá ze dne 5. 8. 2020) a Státní pozemkový úřad, Odbor vodohospodářských staveb (č.j. SPU 224108/2020 ze dne 23. 11. 2020). Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice – dopravní inspektorát České Budějovice, vydala vyjádření č.j. KRPC-51090-1/ČJ-2020-020106 ze dne 20. 5. 2020 na základě žádosti zhotovitele KoPÚ.

Výše uvedené DO s předloženým plánem společných zařízení souhlasí, uvádí pouze svá doporučení či podmínky (§ 9 zákona).

Plán společných zařízení byl rovněž projednán Regionální dokumentační komisí pro Jihočeský kraj dne 21. 9. 2020, Zastupitelstvo obce Čakov jej schválilo dne 19. 10. 2020.

Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl plán společných zařízení zaktualizován a sbor zástupců vlastníků pozemků s ním byl seznámen na jednání dne 8. 11. 2021. Poté jej Pobočka opět předložila k posouzení DO (č.j. SPU 408686/2021 ze dne 9. 11. 2021).

Z DO se k aktualizovanému plánu společných zařízení vyjádřily: Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje, Územní odbor České Budějovice – dopravní inspektorát České Budějovice (č.j. KRPC-135658-1/ČJ-2021-020106 ze dne 15. 11. 2021), Magistrát města České Budějovice, Stavební úřad (č.j. SU/7136/2021Za ze dne 18. 11. 2021), Magistrát města České

Budějovice, Odbor dopravy a silničního hospodářství (č.j. ODSH/1885/2021-2 ze dne 6. 12. 2021), Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování (č.j. OÚP/2021/O-3294/Vá ze dne 7. 12. 2021). Výše uvedené DO s předloženým aktualizovaným plánem společných zařízení souhlasí, uvádí pouze svá doporučení či podmínky (§ 9 zákona).

Dále Pobočka obdržela stanovisko Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí (č.j. OOZP/12761/2021 Do ze dne 9. 12. 2021), kde byl z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu vznesen nesouhlas s některými navrženými změnami druhů pozemků. Na jednáních, konaných 6. 1. 2022 a 20. 1. 2022 na Magistrátu města České Budějovice, Odboru ochrany životního prostředí, byly konkrétní změny druhů pozemků opět projednány a následně písemně odsouhlaseny. Tyto změny druhů pozemků, zapracované do aktualizovaného plánu společných zařízení, byly znovu předloženy sboru zástupců vlastníků pozemků dne 14. 3. 2022.

Zastupitelstvo obce Čakov schválilo aktualizovaný plán společných zařízení dne 28. 3. 2022. Na základě charakteru změn plánu společných zařízení, které nebyly nijak zásadní, nebyl již aktualizovaný plán společných zařízení předkládán k projednání Regionální dokumentační komisi pro Jihočeský kraj.

Plán společných zařízení zahrnuje 27 komunikací o celkové délce 9169 m, potřebná výměra půdy pro navrhovanou cestní síť je 72906 m². V návrhu KoPÚ pak byly pozemky pro společná zařízení navrženy do vlastnictví obce Čakov, České republiky a soukromých vlastníků.

Návrh KoPÚ byl postupně zpracováván a v průběhu zpracování projednáván s vlastníky dotčených pozemků a se sborem zástupců vlastníků pozemků. Požadavky jednotlivých vlastníků pozemků na budoucí uspořádání pozemků vzešly z jednání, která se uskutečnila na Obecním úřadě Čakov při konzultaci zhotovitele k nárokovým listům, při projednávání návrhu nového uspořádání pozemků v rámci KoPÚ a odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků. Další požadavky vlastníků pozemků byly získávány při osobních, telefonických i písemných jednáních se zhotovitelem nebo Pobočkou.

Nově navržené pozemky zpracovaného návrhu KoPÚ byly zhotovitelem s vlastníky projednány.

Vlastníkům, kteří se na výše uvedená jednání nedostavili a ani se jiným způsobem neozvali, byla zaslána výzva k vyjádření se k návrhu nového uspořádání pozemků dle ust. § 9 odst. 21 zákona, ve které byl přiložen soupis nových pozemků a grafický zákres nových pozemků pro příslušný LV.

Závěrečné protokoly tvoří samostatnou přílohu návrhu KoPÚ.

V průběhu zpracování KoPÚ bylo svoláno 16 kontrolních dnů (9. 1. 2018, 4. 4. 2018, 3. 5. 2018, 31. 7. 2018, 2. 10. 2018, 23. 4. 2019, 20. 6. 2019, 9. 7. 2019, 24. 9. 2019, 11. 2. 2020, 14. 5. 2020, 17. 9. 2020, 26. 1. 2021, 6. 4. 2021, 15. 6. 2021 a 17. 5. 2022) - § 9 odst. 24 zákona.

V rámci zpracování návrhu KoPÚ nebylo provedeno rozdělení spoluvlastnictví na žádném LV.

V rámci návrhu KoPÚ nevznikl žádný nový LV.

V rámci návrhu KoPÚ zanikl 1 LV z důvodu vypořádání duplicitního zápisu vlastnictví a 1 LV z důvodu vlastníkem odsouhlaseného použití malé výměry (18 m²) z jeho LV č. 581 pro návrh plánu společných zařízení.

Církevní majetek, podléhající postupu dle § 3 odst. 4 zákona, se v obvodu KoPÚ nenachází.

S návrhem KoPÚ souhlasili vlastníci více jak 60 % výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách. Výměra řešeného území činí 523,9 ha a svůj souhlas vyjádřili vlastníci 523,9 ha pozemků – souhlasili tedy vlastníci 100 % výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách. Tím byla splněna podmínka daná zákonem pro rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (§ 11 odst. 4 zákona).

Do KoPÚ vstoupilo 94 listů vlastnictví, 107 vlastníků, 1415 parcel a vystoupilo z nich 94 listů vlastnictví, 113 vlastníků, 456 parcel.

Zpracovaný návrh KoPÚ byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 -ti dnů, počínaje dnem 3. 1. 2022, na Obecním úřadě Čakov a na Pobočce.

Vystavení návrhu KoPÚ bylo oznámeno písemností č.j. SPU 465697/2021, vyvěšenou na úředních deskách Pobočky a Obecního úřadu Čakov. Současně byli všichni známí účastníci řízení písemností č.j. SPU 257865/2021 vyzooměni o vystavení návrhu KoPÚ a bylo jim sděleno, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu KoPÚ své připomínky a námitky u Pobočky (§ 11 odst. 1 zákona), k námitkám podaným po uplynutí této 30-ti denní lhůty vystavení nebude přihlíženo.

Ve stanovené lhůtě nebyla podána žádná námitka ani připomínka.

Závěrečné jednání, které zhodnotilo výsledky pozemkových úprav, a na němž byli účastníci seznámeni s návrhem KoPÚ, o němž bude rozhodnuto, se konalo dne 4. 5. 2022 v bývalém pohostinství „U Sládků“ v Čakově - § 11 odst. 3 zákona.

Při zpracování KoPÚ bylo překročeno kritérium přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka, které stanoví § 10 odst. 2 zákona, u následujících LV:

- LV č. 598 – vlastník Šnobl Miroslav, nar. 22. 1. 1975, bytem Chroboly 66, 384 04 Chroboly, zapsaný na tomto LV s tímto překročením souhlasí, stejně jako souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium, který činí 30 904 Kč (slovy třicettisícdevětsetčtyřikorunyčeské). V případě tohoto LV bylo kritérium přiměřenosti ceny překročeno o 52,5 % ve prospěch vlastníka, přičemž řešená výměra v KoPÚ u tohoto LV činila 15011 m². Proto Pobočka žádala ústředí Státního pozemkového úřadu (v souladu s bodem 11.2 Metodického návodu k provádění pozemkových úprav ve znění změny č. 4) o souhlas s překročením kritéria ceny ve prospěch vlastníka o více než 14 % (č.j. SPU 082048/2021 ze dne 11. 3. 2021). Ústředí Státního pozemkového úřadu zaslalo Pobočce vyjádření ze dne 19. 4. 2021 (č.j. SPU 127501/2021), ve kterém udělilo s překročením kritéria ceny nad 14 % souhlas.
- LV č. 613 - vlastník Zemědělská společnost Dubné, a.s., IČ: 26030993, se sídlem Žabovřesky 114, 373 41 Žabovřesky, zapsaný na tomto LV s tímto překročením souhlasí, stejně jako souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium, který činí 99 514 Kč (slovy devadesátdevět tisíc pět set čtrnáct korun českých).

V rámci řízení o KoPÚ nastal případ, kdy do pozemkových úprav vstupoval vlastník pouze s jedním pozemkem, který nebylo možné z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka. Jedná se o následující LV:

- LV č. 553 – vlastník Melmer Pavel (podíl 1/1), nar. 9. 6. 1954, bytem Křenovice 80, 373 84 Dubné, doplatek 1 735 Kč.

Sbor zástupců vlastníků pozemků odsouhlasil upuštění od doplatku za překročení kritéria ceny pozemku a Pobočka tak ustupuje od požadavku na uhrazení rozdílu ceny (§ 10 odst. 2 zákona).

V rámci KoPÚ bylo u LV č. 575 (vlastník Pešková Danuše – doplatek 98 Kč) překročeno kritérium přiměřenosti ceny. V tomto případě částka nepřesahuje 100 Kč, a proto se dle § 10 odst. 2 zákona od úhrady upouští.

Kritérium přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka bylo překročeno též u LV č. 633, vlastník Česká republika - právo hospodařit s majetkem státu pro Povodí Vltavy, státní podnik. Na vlastníka na LV č. 633 se úhrada podle § 10 odst. 2 zákona nevztahuje, jelikož se jedná o pozemky ve vlastnictví státu.

Ve všech případech, kdy nebyla v návrhu pozemkových úprav dodržena kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků uvedená v § 10 zákona, se tak stalo se souhlasem vlastníka.

Pobočka vystavila veškeré dokumenty, které zveřejňovala na úřední desce, rovněž na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu.

Na základě návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa (DKM), která se stane spolu s dalšími dokumenty podkladem pro zápis vlastnických práv do katastru nemovitostí formou záznamu.

Zpracovaný návrh KoPÚ obsahuje náležitosti určené vyhláškou, v platném znění.

Na základě výše uvedených skutečností vydává Pobočka dle § 11 odst. 4 a 5 zákona toto rozhodnutí a schvaluje jím návrh KoPÚ tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Z náležitostí návrhu KoPÚ se k rozhodnutí o schválení KoPÚ dle § 11 odst. 5 zákona připojuje každému účastníku řízení jen ta písemná a grafická část návrhu, která se ho konkrétně dotýká.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, které nabylo právní moci, předá Pobočka Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti České Budějovice k vyznačení do katastru nemovitostí (§ 11 odst. 5 zákona).

Schválený návrh KoPÚ je závazným podkladem pro rozhodnutí Pobočky 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 (§ 11 odst. 8 zákona).

Právní stav podle schváleného návrhu KoPÚ je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí Pobočky dle § 11 odst. 8 zákona 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 KoPÚ; údaje o nich poskytuje Pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu Pobočky zatížit nebo zcizit (§ 11 odst. 13 zákona).

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KoPÚ, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení vkladu změny o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců (§ 11 odst. 11 zákona).

Věcná břemena váznoucí na pozemcích zařazených do pozemkových úprav jsou zachována a přechází ve stejném rozsahu na pozemky nově vytvořené v rámci návrhu KoPÚ, s výjimkou věcných břemen, která návrhem KoPÚ ztratila svůj význam.

V rámci KoPÚ nebylo zřízeno žádné nové věcné břemeno. V rámci KoPÚ byla zrušena stávající věcná břemena na LV č. 530, LV č. 545, LV č. 552 (věcné břemeno chůze a jízdy) a LV č. 628 (věcné břemeno přístupu).

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu KoPÚ. To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy, bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo (§ 11 odst. 14 zákona).

Schválený návrh KoPÚ je neopomenutelným podkladem pro územní plánování (§ 2 zákona). Schválený návrh KoPÚ se všemi náležitostmi je uložen na Obecním úřadě Čakov a na Pobočce, kde lze do návrhu nahlédnout.

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

Ing. Karel Zvěřina
vedoucí Pobočky České Budějovice
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

- A - Seznam účastníků řízení
- 1. Soupis nových pozemků + grafická příloha
- 2. Srovnávací sestavení pracovních a finálních parcelních čísel
- 3. Příloha pro účastníky řízení z titulu existujícího práva k cizí věci

Příloha A k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 118122/2022. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Účastníci řízení:

1. Balounová Lucie, 1. 7. 1987, Hlavatce 56, 373 84 Hlavatce
2. Bárta Antonín, 1. 7. 1971, Hradce 14, 370 01 Hradce
3. Benáková Růžena, 15. 4. 1969, Lidická tř. 185/42, 370 01 České Budějovice 7
4. Bezděka Jan, 19. 1. 1954, Čakovec 9, 373 84 Čakov
5. Bohdalová Marie, 7. 3. 1962, Dubné 137, 373 84 Dubné
6. Bošková Jitka, 22. 11. 1957, Nedabyle 75, 37 06 Nedabyle
7. Brabec Jan, 1. 2. 1938, Dubné 66, 373 84 Dubné
8. Brož Vladimír, 25. 5. 1950, K Lusnému 1477/17, 373 16 Dobrá Voda u Českých Budějovic
9. Brožová Pavla, 27. 8. 1971, Třebín 36, 373 84 Dubné
10. Burda František, 27. 3. 1956, Čakov 46, 373 84 Čakov
11. Burda Jaroslav, 4. 12. 1956, M. Chlajna 1289/15, 370 05 České Budějovice 2
12. Bustová Věra, 16. 10. 1962, Turkmenská 1419/4, 101 00 Praha – Vršovice
13. Čurn Jan, 18. 4. 1960, K. Chocholy 1286/6, 370 05 České Budějovice 2
14. Doboš Jiří, 8. 10. 1964, Čakov 39, 373 84 Čakov
15. Dobošová Petra, 28. 3. 1977, Čakov 39, 373 84 Čakov
16. Doschko Václav, 28. 9. 1949, Družstevní 1795/15, 370 06 České Budějovice 5
17. Dušák Jan, Bc., 30. 4. 1980, Čakov 9, 373 84 Čakov
18. Eibl Michal, 12. 7. 1983, Jankov 73, 373 84 Jankov
19. Eliáš Václav, 20. 9. 1944, Boršovská 1600/28, 370 07 České Budějovice 7
20. Eliášová Jitka, 30. 9. 1947, Boršovská 1600/28, 370 07 České Budějovice 7
21. Eliášová Magdalena, 18. 4. 1970, Boršovská 1600/28, 370 07 České Budějovice 7
22. Fučíková Jaroslava, 20. 3. 1979, Brloh 243, 382 06 Brloh
23. Hálová Ludmila, 7. 9. 1947, Záboří 53, 373 84 Záboří
24. Havnerová Kateřina, 8. 10. 1973, Křenovice 141, 373 84 Dubné
25. Heller Pavel, 2. 7. 1985, U Hvízdala 740/7, 370 11 České Budějovice 2
26. Hellerová Věra, Mgr., Ph.D., 10. 2. 1986, Otavská 1045/3, 370 11 České Budějovice 2
27. Hojdánek Jaroslav, 3. 3. 1957, Hirzova 1411/10, 370 05 České Budějovice 2
28. Holbová Jiřina, 11. 11. 1954, Čakov 4, 373 84 Čakov
29. Horse Expert, s.r.o., 28107837, Čakov 48, 373 84 Čakov
30. Houška Zdeněk, 5. 4. 1990, Čakov 52, 373 84 Čakov
31. Hovorková Simona, 20. 7. 1991, Nová Ves 99, 382 03 Nová Ves
32. Hovorková Vladimíra, 2. 9. 1987, Jankov 69, 373 84 Jankov
33. Hüttnerová Marie, 22. 5. 1946, Nová Ves 24, 382 03 Nová Ves
34. Janouch Roman, 29. 7. 1965, Hlavatce 47, 373 84 Hlavatce
35. Jihočeský kraj, 70890650, U Zimního stadionu 1952/2, 370 01 České Budějovice 7
36. Jihočeský vodárenský svaz, 490211117, S. K. Neumanna 292/19, 370 01 České Budějovice 7
37. Jungwirthová Štěpánka, 21. 8. 1977, Křenovice 87, 373 84 Dubné
38. Kadlecová Markéta, 26. 5. 1963, Zastávka – Budějovická 56, 370 01 Vrábče
39. Klimeš Vít, 14. 7. 1974, Hroznová 316/16, 370 01 České Budějovice 1
40. Kočer Jan, 20. 10. 1955, Dubné 80, 373 84 Dubné
41. Kozák David, 6. 10. 1985, Jankov 41, 373 84 Jankov
42. Kubík František, Ing., CSc., 29. 5. 1957, Žabovřesky 119, 373 84 Žabovřesky
43. Kučera Tomáš, 16. 3. 1981, Jankov 60, 373 84 Jankov
44. Kudláčková Božena, 27. 2. 1963, Dubné 146, 373 84 Dubné
45. Kukla Milan, 7. 9. 1966, Jankov 49, 373 84 Jankov
46. Kuklová Růžena, 10. 11. 1966, Jankov 49, 373 84 Jankov
47. Kůs Karel, 20. 8. 1964, Holubovská Bašta 8, 373 84 Čakov
48. Lesy České republiky, s.p., 42196451, Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové
49. Lindauer Josef, 23. 12. 1959, Jaronín 5, 382 03 Brloh
50. Máchová Jana, 23. 11. 1949, Čakovec 8, 373 84 Čakov
51. Maroušek Mila, 22. 4. 1981, Lidická tř. 1352/267, 370 07 České Budějovice 7
52. Maruška Josef, 29. 8. 1975, Vyhlídka 266, 370 01 Litvínovice – Šindlový Dvory
53. Mašek Jaroslav, 4. 10. 1958, Dobrovodská 1615/55, 370 06 České Budějovice 5
54. Maxa Milan, 27. 1. 1958, Fr. Ondříčka 1209/22, 370 11 České Budějovice 2
55. Maxová Marie, 17. 3. 1955, Dubné 157, 373 84 Dubné

56. Melichar Erik, 11. 9. 1973, Lidická tř. 2165/271, 370 01 České Budějovice 7
57. Melmer Ivan, 1. 10. 1960, Jankov 14, 37384 Jankov
58. Melmer Pavel, 9. 6. 1954, Křenovice 80, 373 84 Dubné
59. Míčan Vlastimil, Mgr., 19. 11. 1966, Holašovice 20, 373 84 Jankov
60. Mikeš Vladimír, 12. 2. 1968, Čakov 61, 373 84 Čakov
61. Mikuška Jiří, Mgr., 5. 7. 1956, Na Vyhlídce 268, 382 11 Větrní
62. Mráz Petr, 8. 8. 1962, Čakov 24, 373 84 Čakov
63. Mrkvan Jiří, Ing., 29. 6. 1958, Jankov 15, 373 84 Jankov
64. Mrkvan Karel, Ing., 16. 8. 1952, Dlouhá 1047/19, 370 11 České Budějovice 2
65. Mühlpeck Stanislav, 13. 6. 1944, Holašovice 17, 373 84 Jankov
66. NZF 1 s.r.o., 9414681, Revoluční 1003/3, 110 00 Praha 1 – Staré Město
67. Nováková Olga, 5. 2. 1968, Jírovcova 1340/34, 370 01 České Budějovice 3
68. Novotná Marie, 13. 8. 1938, Mydlovary 24, 373 49 Mydlovary
69. Obec Čakov, 581216, Čakov 20, 373 84 Čakov
70. Obec Jankov, 245020, Jankov 46, 373 84 Jankov
71. Obec Záboří, 245691, Záboří 15, 373 84 Záboří
72. Obec Žabovřesky, 245747, Žabovřesky 43, 373 41 Žabovřesky
73. Pešková Danuše, 5. 5. 1950, Holašovice 1, 373 84 Jankov
74. Petruš Aneta, 30. 4. 1984, Na Nábřeží 491/8, 370 01 České Budějovice 6
75. Piehler Rosa, 28. 5. 1934, Bühlgasse 23, 92237 Sulzbach – Rosenberg, Německo
 - potenciální dědic:
Siegfried Piehler, 19. 12. 1956, Am Lohgragen 7B, 92237 Sulzbach – Rosenberg, Německo
76. Pincová Marie, 7. 10. 1948, Křenovice 96, 373 84 Dubné
77. Píša Bohuslav, 1. 4. 1951, Dubné 62, 373 84 Dubné
78. Polášková Anna, 7. 3. 1962, M. Chlajna 1319/21, 370 05 České Budějovice 2
79. Postl Jiří, 27. 7. 1972, Holubovská Bašta 12, 373 84 Čakov
80. Povodí Vltavy, s.p., 70889953, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha – Smíchov
81. Prener Ladislav, Ing., 3. 11. 1969, Čakov 35, 373 84 Čakov
82. Prenerová Markéta, Mgr., 8. 3. 1972, Čakov 35, 373 84 Čakov
83. PREUER, s.r.o., 25167421, Čakov 57, 373 84 Čakov
84. Prokopcová Sylvie, MUDr., 7. 3. 1952, Čechova 1464/47, 370 01 České Budějovice 6
85. Průchová Pavla, 22. 5. 1964, Jaronín 50, 382 03 Brloh
86. Reitinger Jiří, 5. 2. 1960, Holubovská Bašta 6, 373 84 Čakov
87. Richter Miroslav, 4. 6. 1962, tř. 5. května 27, 373 82 Včelná
88. Ryba Miloš, 21. 11. 1972, Holubovská Bašta 17, 373 84 Čakov
89. Ryba Miloš, 2. 10. 1995, Holubovská Bašta 1, 373 84 Čakov
90. Rybářství Třeboň Hld., a.s., 46678191, Rybářská 801, 379 01 Třeboň II
91. Rybová Helena, 15. 9. 1957, Jažlovická 1765/48, 149 00 Praha – Chodov
92. Rybová Marta, 16. 4. 1975, Holubovská Bašta 17, 373 84 Čakov
93. Římskokatolická farnost Dubné, 65050789, Dubné 23, 373 84 Dubné
94. Sháněl Jan, 16. 3. 1970, Čakov 16, 373 84 Čakov
95. Sládek Václav, 28. 3. 1996, Holubovská Bašta 10, 373 84 Čakov
96. Sládková Karolína, 3. 6. 1999, Plzeňská 581/19, 370 04 České Budějovice 3
97. Slámová Václava, 5. 7. 1957, Jankov 34, 373 84 Jankov
 - plná moc:
Sláma Michal, 1. 2. 1979, Jankov 34, 373 84 Jankov
98. Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, 709791641, Nemanická 2133/10, 370 10 České Budějovice 3
99. Státní pozemkový úřad, 01312774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha – Žižkov
100. Stundner Christian, 17. 11. 1971, Čakov 31, 373 84 Čakov
101. Šnobl Miroslav, 22. 1. 1975, Chroboly 66, 384 04 Chroboly
102. Šturmová Ludmila, 24. 8. 1968, Holašovice 39, 373 84 Jankov
103. Tušl Radek, Mgr., 19. 2. 1973, Čakov 6, 373 84 Čakov
104. Tušlová Renáta, Mgr., 3. 12. 1972, Čakov 6, 373 84 Čakov
 - plná moc:
Tušl Radek, Mgr., 19. 2. 1973, Čakov 6, 373 84 Čakov
105. Vodičková Jana, 25. 12. 1967, Generála Svobody 50/13, 370 01 České Budějovice 7
106. Vlk Milan, Ing., 13. 10. 1964, Čakov 14, 373 84 Čakov
107. Vlková Štěpánka, 5. 9. 1967, Čakov 14, 373 84 Čakov

108. Wörndl Günter Johannes, 18. 10. 1964, Na Návsí 32, 370 01 Homole
109. Zakostelecký Radek, 5. 5. 1965, Pod Tratí 684, 373 82 Včelná
110. Zatloukal Zbyněk, 30. 6. 1967, Prosecká 684/113, 190 00 Praha – Prosek
111. Zemědělská společnost Dubné, a.s., 26030993, Žabovřesky 114, 373 41 Žabovřesky
112. Zemědělské družstvo „Skalka“, 109380, Lipí 13, 373 84 Lipí
113. Zikmundová Magdalena, 21. 2. 1980, Čakov 64, 373 84 Čakov

Ostatní účastníci řízení:

- Česká spořitelna, a.s., 45244782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha - Krč
- Čurnová Marie, 1. 10. 1933, Holubovská Bašta 7, 373 84 Čakov
- EG.D, a.s., 28085400, Lidická 1873/36, 602 00 Brno – Černá Pole
- Hypoteční banka, a.s., 13584324, Radlická 333/150, 150 00 Praha – Radlice
- Komerční banka, a.s., 45317054, Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1 – Staré Město
- MONETA Money Bank, a.s., 25672720, Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha – Michle
- Mrázová Jiřina, 16. 1. 1939, Čakov 24, 373 84 Čakov
- Reitinger Jan, 31. 10. 1953, Sokolská 160/51, 370 05 České Budějovice 2
- Reitinger Jaromír, 8. 5. 1956, K. Chocholy 1258/19, 370 05 České Budějovice 2
- Reitinger Josef, 15. 11. 1958, U Naděje 442, 370 06 Srubec
- Ryba Miloš, 26. 1. 1948, V. Volfa 1318/11, 370 05 České Budějovice 2
- Rybová Miluše, 1. 6. 1951, V. Volfa 1318/11, 370 05 České Budějovice 2
- Žampach Petr, Ing., 30. 12. 1959, Holičky 45, 379 01 Třeboň
- Žampachová Helena, Ing., 25. 5. 1961, Holičky 45, 379 01 Třeboň

Rozdělovník:

- I. Do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení uvedeným v příloze A k výrokové části tohoto rozhodnutí č.j. SPU 118122/2022, 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. Do vlastních rukou všem známým ostatním účastníkům řízení uvedeným v příloze A k výrokové části tohoto rozhodnutí č.j. SPU 118122/2022.
- III. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona oznamuje rozhodnutí doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Čakov, kde lze do schváleného návrhu komplexních pozemkových úprav nahlédnout. Současně se v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto rozhodnutí zveřejňuje na elektronické úřední desce Státního pozemkového úřadu (bez příloh).
- IV. Po nabytí právní moci obdrží toto rozhodnutí Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice, Lidická 124/11, 370 86 České Budějovice.
- V. Na vědomí:
 1. Magistrát města České Budějovice, Stavební úřad, Kněžská 73/19, 370 01 České Budějovice
 2. Magistrát města České Budějovice, Odbor dopravy a silničního hospodářství, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice
 3. Magistrát města České Budějovice, Odbor ochrany životního prostředí, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice
 4. Magistrát města České Budějovice, Odbor územního plánování, nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 01 České Budějovice
 5. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Kaplanova 1931/1, 14800 Praha 11 - Chodov
 6. TRAVAL, s.r.o., Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice

Jedno vyhotovení rozhodnutí je uloženo ve spisu.