



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské
Hradiště

Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště

Spis. zn.: SP3103/2021-525203/06
Č.j.: SPU 284323/2022

SPU 284323/2022

Vyřizuje: Mgr. Jiří Vávra
Telefon: 727956373
E-mail: j.vavra1@spucr.cz
ID DS: z49per3



000665043518

V Uherském Hradišti dne: 16. 8. 2022

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště (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 jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území Bánov – trať Bařiny zpracovaný jménem společnosti Společnost pro jednoduchou pozemkovou úpravu v k.ú. Bánov – trať Bařiny, Horní Valy 2074, 688 01 Uherský Brod (společnost fyzických osob Ladislav Beníček, Ing. Petr Čech, Ing. Věra Šerková) Ing. Věrou Šerkovou, která 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:

Borská Alena	Dubická 927, 470 01 Česká Lípa	25. 1. 1950
Daňková Jana	Horní Němčí 233, 687 64 Horní Němčí	20. 8. 1970
Divišová Ludmila	Rybniště 610, 471 14 Kamenický Šenov	10. 10. 1947
Hanáčková Milada	Podolí 123, 686 04 Podolí	8. 10. 1954
Havlová Danuška	Bánov 108, 687 54 Bánov	28. 12. 1946
Kočica Patrick František	Nový Lesík 882, 162 00 Praha Strašnice	22. 9. 1975
Kopunec Josef	Bánov 450, 687 54 Bánov	24. 1. 1926

Krajča Josef	Bedřicha Smetany 1911, 688 01 Uherský Brod	6. 3. 1948
Mahdal Marek, Bc.	Bánov 767, 687 54 Bánov	24. 1. 1986
Mahdalová Blanka	Bánov 226, 687 54 Bánov	15. 3. 1971
Maňková Božena	Na Rybníku 976, 686 01 Uherské Hradiště	20. 1. 1942
Nevařilová Magdalena, Mgr.	Bánov 686, 687 54 Bánov	7. 9. 1972
Obec Bánov	Bánov 700, 687 54 Bánov	00290785
Zálešák Petr, Ing.	Bánov 603, 687 54 Bánov	8. 6. 1951

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o jednoduchých pozemkových úpravách v katastrálním území Bánov - trať Bařiny bylo zahájeno podle ustanovení § 6 zákona z podnětu pobočky na základě hromadné žádosti od 14ti vlastníků pozemků v trati Bařiny, za účelem umožnění samostatného hospodaření na vlastních pozemcích. V k.ú. Bánov byly v roce 2010 dokončeny komplexní pozemkové úpravy, na jejichž základě vznikly v předmětném půdním bloku pozemky o tvaru úzkých dlouhých pásů, které toto samostatné hospodaření vlastníků komplikují. Spolu se žádostí byl na pobočku předán předběžný návrh nového uspořádání pozemků, v kterém jsou jednotlivé parcely otočeny o 90° do podoby větších obdélníků.

Zahájení řízení o jednoduchých pozemkových úpravách oznámil pozemkový úřad dle ustanovení § 6 odst. 4 zákona veřejnou vyhláškou č. j. SPU 317217/2021 vyvěšenou dne 31. 8. 2021 po dobu 15 dní na své úřední desce a na úřední desce Obecního úřadu Bánov. Poslední den této lhůty, tj. 15. 9. 2021, je dnem zahájení pozemkových úprav.

V souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona pobočka písemně vyzooměla a vyzvala k vyjádření a stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů příslušné orgány a úřady státní správy oznámením o zahájení řízení č. j. SPU 038426/2022 ze dne 4. 2. 2022. Jednalo se Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, Odbor stavebního úřadu a Odbor životního prostředí a zemědělství Městského úřadu Uherský Brod, odbory Krajského úřadu Zlínského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství a Odbor dopravy a silničního hospodářství. Předběžný obvod pozemkové úpravy netvoří katastrální hranici, proto nebyly vyzvány sousedící obce k přistoupení jako účastníci řízení.

Zhotovitelem návrhu jednoduchých pozemkových úprav se na základě výsledku výběrového řízení stala Společnost pro jednoduchou pozemkovou úpravu v k.ú. Bánov – trať Bařiny, Horní Valy 2074, 688 01 Uherský Brod (společnost fyzických osob Ladislav Beníček, Ing. Petr Čech, Ing. Věra Šerková), se kterou byla dne 15. 12. 2021 uzavřena smlouva o dílo, číslo objednatele 1487-2021-525203. Osoba úředně oprávněná k projektování pozemkových úprav zodpovědná za zpracování návrhu byla Ing. Věra Šerková.

V návaznosti na již dokončené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Bánov z roku 2010 byly v řízení o jednoduché pozemkové úpravě provedeny pouze nezbytné dílčí etapy.

Dne 1. 3. 2022 byla uzavřena dohoda po § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené podle § 2 zákona, o podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu § 6 odst. 6 zákona a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru“ mezi pobočkou a Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Uherský Brod. Do obvodu pozemkových úprav nebyly zahrnuty pozemky neřešené podle § 2 zákona.

Pobočka vydala dne 15. 2. 2022 pod č.j. SPU 047154/2022 Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky a k výkonu činnosti pro zástupce zpracovatele JPÚ (Ladislav Beníček, Ing. Petr Čech, Ing. Miroslav Kozůbek, Ing. Věra Šerková), pro zástupce SPÚ (Mgr. Jiří Vávra, Mgr. Pavel Hořák), pro zástupce KP Uherský Brod (Ing. Hana Jantošovičová, Ing. Martina Fojtíková, Ing. Milan Novoměstský) a pro zástupce Obce Bánov (Bc. Marek Mahdal).

Rozhodnutím č.j. SPU 049776/2022 ze dne 15. 2. 2022 byla jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků ve složení Ladislav Beníček (předseda, Geodetická kancelář Uherský Brod), Ing. Hana Jantošovičová, Ing. Martina Fojtíková, Ing. Milan Novoměstský (všichni Katastrální pracoviště Uherský

Brod), Bc. Marek Mahdal (Obec Bánov), Mgr. Jiří Vávra, Mgr. Pavel Hořák (oba pobočka). Zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkových úprav proběhlo dne 1. 3. 2022. S pozvanými vlastníky byl vyšetřen průběh obvodu pozemkových úprav, který odsouhlasili svým podpisem v soupisu nemovitostí. Na základě takto vyšetřeného obvodu, jehož lomové body byly určeny v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, byla vypočtena skutečná výměra území řešeného pozemkovými úpravami, která činila 6,0612 ha. Na základě rozdílu výměry evidované v souboru popisných informací katastru nemovitostí a výměrou skutečnou byl stanoven opravný koeficient, který má hodnotu 1,000000. Elaborát zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkových úprav (odevzdáno dne 29. 3. 2022) byl ověřen úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Petrem Čechem. Geometrický plán na určení hranic pozemků nebyl vyhotoven, území je po dokončených KoPÚ, proto bylo vyhotoveno ZPMZ 1156. Na základě žádosti pobočky č. j. SPU 139373/2022 ze dne 22. 4. 2022, jejíž přílohou byl seznam parcel vstupujících do pozemkových úprav, byla v katastru nemovitostí u dotčených parcel vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav.

Úvodní jednání se konalo 1. 3. 2022 v prostorách Obecního úřadu Bánov a byli na něj pozváni všichni známí účastníci řízení v předběžném obvodu pozemkové úpravy a zástupci zhotovitele. Oznámení o zahájení řízení a pozvánka na úvodní jednání č. j. SPU 045664/2022 ze dne 10. 2. 2022 bylo také vyvěšeno na úřední desce pobočky a Obecního úřadu Bánov. Účastníci jednání byli seznámeni s právními předpisy vztahujícími se k řízení o pozemkových úpravách, s účelem, formou a cílem pozemkových úprav i s obvodem pozemkových úprav. Dále byli přítomni seznámeni s předpokládaným harmonogramem prací zhotovení návrhu pozemkové úpravy. S vlastníky byl projednán postup při stanovení nároků a odsouhlasen způsob určování vzdálenosti jednotlivých pozemků (vzdálenost měřena od věže kostela sv. Martina v Bánově). Jelikož nevznikla potřeba řešit návrh Plánu společných zařízení, nebyl volen sbor zástupců vlastníků.

Pobočka zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Oceněním pozemků a porostu na těchto pozemcích pro řízení o pozemkových úpravách pověřila pobočka zpracovatele návrhu pozemkových úprav. K oceňování byl použit zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků, kterým je zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o oceňování majetku) a vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška) v návaznosti na ust. § 8 zákona a § 12 vyhlášky. Základem pro ocenění zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“). Vzdálenost pozemků byla měřena od referenčního bodu stanoveného na úvodním jednání, kterým je věž kostela sv. Martina v Bánově. Dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků (odevzdáno dne 25. 4. 2022) ověřená Ing. Věrou Šerkovou, úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, byla vyložena k veřejnému nahlédnutí od 15. 6. 2022 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Bánov a současně byla k nahlédnutí na pobočce. Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků č. j. SPU 211632/2022 bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Bánov. Soupis nároků byl také dne 13. 6. 2022 rozeslán všem vlastníků, jejichž pobyt byl znám. Vlastníci měli možnost ve lhůtě do 1. 7. 2022 uplatnit své námitky a připomínky. V rámci podpory práv vlastníků byla dne 27. 6. 2022 uspořádána konzultace se zpracovatelem pozemkových úprav v prostorách Obecního úřadu Bánov. K soupisům nároků pobočka neobdržela žádné námitky či připomínky.

Návrh Plánu společných zařízení nebyl řešen z důvodu využití výsledků dokončené komplexní pozemkové úpravy z roku 2010, nově navržené pozemky jsou přístupné z vedlejší polní cesty Pv 4.

Návrh nového uspořádání pozemků vycházel z předběžného návrhu obdrženého od vlastníků spolu s žádostí o JPÚ. Jeho projednání proběhlo korespondenčně a individuálně v průběhu května a června 2022. Na základě připomínek a požadavků vlastníků byl upraven do finální podoby a jsou v něm dodržena zákonná kritéria přiměřenosti (+ - 10 % ve výměře, + - 4 % v ceně a + - 20 % ve vzdálenosti). Z důvodu průběžné změny v návrhu byla odeslána výzva č.j. SPU 227825/2022 k vyjádření podle ustanovení § 9 odst. 21 zákona.

Na základě dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví uzavřené mezi spoluvlastníky pozemků bylo vypořádáno spoluvlastnictví podle ustanovení § 9 odst. 16 na LV č. 359.

V návrhu byla řešena celková výměra území 6,0612 ha. Počet listů vlastnictví vstupujících do pozemkových úprav při vyložení nároků je 11, počet listů vlastnictví vystupujících z pozemkových úprav je 12. Počet parcel vstupujících do pozemkových úprav při vyložení nároků je 11, počet vystupujících parcel z pozemkových úprav je 11.

Zpracovaný návrh, ověřený Ing. Věrou Šerkovou, úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, byl při odevzdání díla (7. 7. 2022) odsouhlasen vlastníky 100 % výměry řešeného území. V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona byl od 7. 7. 2022 zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dní, tj. do 5. 8. 2022, na pobočce a na Obecním úřadě Bánov. Oznámení o vystavení návrhu č. j. SPU 235357/2022 bylo dne 1. 7. 2022 zasláno všem známým účastníkům řízení se sdělením, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pobočky, k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. V rámci vystavení návrhu nebyly námítky obdrženy.

Z výše uvedeného je zřejmé, že byla splněna podmínka pro rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud souhlasí vlastníci více než 60 % výměry řešeného území, proto v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona pobočka svolala závěrečné jednání, které se konalo dne 15. 8. 2022 v prostorách obecního úřadu v Bánově. Na tomto závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Prezentoval se průběh prací na pozemkových úpravách a byly poskytnuty informace o dalším postupu v řízení.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací 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 pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Schválený návrh pozemkových úprav je závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a současně na úřední desce obecního úřadu Bánov a doručí všem známým účastníkům řízení. Dle § 32 odst. 2 správního řádu osobám neznámého pobytu a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat a osobám, o nichž tak stanoví zvláštní zákon, ustanovuje správní orgán opatrovníka. Dle § 5 odst. 4 zákona zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře; v případech, kdy soud nebo soudní komisař sdělení nepodá, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Uherské Hradiště (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Mgr. Jiří Vávra
vedoucí Pobočky Uherské Hradiště
Státní pozemkový úřad

Příloha:

1. Písemná a grafická část návrhu – projednaný soupis nových pozemků s grafickou částí návrhu

Rozdělovník:

- I. Obdrží známí účastníci řízení na dodejku, jimž se dle ustanovení § 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 ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Uherské Hradiště a na úřední desce Obecního úřadu Bánov.
- III. Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Uherský Brod, k vyznačení rozhodnutí do katastru nemovitostí (po nabytí právní moci rozhodnutí).

Vypraveno dne: viz datum poštovního razítka

V: 17.8.2022

