



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov**

5. května 287, Plešivec, 381 01 Český Krumlov

Spisová značka.: 2RP295/2016-505202

Č.j.: SPU 470414/2018

SPU 470414/2018



000483039485

Vyřizuje: Ing. Pavel Šetka  
Telefon: 724266223  
E-mail: p.setka@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Českém Krumlově dne: 7. 11. 2018

**ROZHODNUTÍ**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj Pobočka Český Krumlov (dále jen „Pobočka Č. Krumlov“) 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 č. 139/2002 Sb.“) 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 Malčice zpracovaný jménem firmy TRAVAL s.r.o., se sídlem Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice, pod č. zakázky 1418-2015-505202 Ing. Vendulou Valentovou (číslo rozhodnutí úředního oprávnění 28119/01-5010, 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.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

Identifikace účastníků řízení je prováděna v souladu s ust. § 18 odst. 2 správního řádu a § 5 odst. 2 zákona (zvláštní zákon).

**ODŮVODNĚNÍ**

Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Malčice (dále jen KoPÚ) byla zahájena dne 02.02.2016 v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 a 4 zákona č. 139/2002 Sb. na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy (4 vlastníci, žádost ze dne 22.02.2012). Výměra zemědělské půdy vstupující do KoPÚ činí 182,4021 ha, výměra zemědělské půdy ze žádosti o provedení KoPÚ je 101,4180 ha, to je 55,60%.

Pobočka Č. Krumlov dle § 6 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění, rozhodla o provedení KoPÚ v k. ú. Malčice. Pro zahájení byly dále tyto důvody:

- prostorové a funkční uspořádání pozemků, scelení a zarovnání hranic pozemků, zajištění přístupnosti u nově vytvořených pozemků
- uspořádání vlastnických práv k pozemkům a s nimi souvisejících věcných břemen
- umožnit všem vlastníkům řádný výkon vlastnických práv a povinností k pozemkům
- zajištění podmínek pro hospodaření společností a soukromých zemědělců
- obnova katastrálního operátu na podkladě provedených pozemkových úprav
- následná realizace společných zařízení dle schváleného návrhu KoPÚ – zejména rekonstrukce a výstavba navržených polních cest, realizace ozelenění polních cest, výsadba navržených interakčních prvků a realizace vodohospodářských opatření.

Pobočka Č. Krumlov zahájila řízení o pozemkové úpravě formou veřejné vyhlášky č.j. SPU 004143/2016 ze dne 06.01.2016 vystavené na úřední desce Obce Mirkovice a dále na úřední desce SPÚ, Pobočky Č. Krumlov po dobu 15ti dnů a to od 18.01.2016 do 03.02.2016. O zahájení řízení byly rovněž vyrozuměny všechny orgány a organizace (§ 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb.), v jejichž územních obvodech byly pozemky zahrnuté do KoPÚ. Tyto orgány byly vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů (žádost č.j. SPU 067669/2016 ze dne 12.02.2016). Na základě jednání s Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov byl stanoven obvod KoPÚ. Dne 16.02.2016 dopisem čj: PUP - 3/2016-302 stanovilo Katastrální pracoviště Český Krumlov podmínky pro převzetí výsledků komplexní pozemkové úpravy do katastru nemovitostí v k.ú. Malčice.

Pobočka Č. Krumlov svolala dle § 7 zákona č. 139/2002 Sb., úvodní jednání a to na pondělí dne 07.11.2016 do zasedací místnosti Obce Mirkovice. Účastníci řízení obdrželi pozvánku na zahájení řízení a úvodní jednání (č.j. SPU 509528/2016 ze dne 06.10.2016 doručenu dodejkou a současně byli o zahájení řízení a úvodním jednání informováni veřejnou vyhláškou vystavenou na úřední desce Obce Mirkovice a SPÚ, Pobočky Č. Krumlov po dobu 15ti dnů a to od 17.10.2016 do 02.11.2016). Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni: s účelem a cílem KoPÚ, s předběžným obvodem KoPÚ, se zákony, podle kterých KoPÚ probíhala, vlastníkům byl představen zpracovatel KoPÚ, vlastníci byli seznámeni s harmonogramem provádění KoPÚ, byl odsouhlasen způsob oceňování pozemků vstupujících do KoPÚ – pro oceňování pozemků vstupujících do KoPÚ byl použit platný cenový předpis Ministerstva financí - vyhláška č. 441/2013 v platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, kde ocenění pozemků vychází z platných kódů bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), vztažených na zaměření skutečného stavu v terénu. Účastníci byli informováni o tom, že před vlastním zahájením pozemkové úpravy byla provedena rebonitace linií BPEJ a to z důvodu aktualizace cenové mapy pro účely ocenění nároků a návrhu v pozemkové úpravě. Dále byli účastníci řízení seznámeni s možností ocenění dřevin rostoucích mimo les na jejich žádost (§ 12 vyhlášky č.13/2014 Sb.) Vzdálenost původních a nových pozemků byla posuzována od určeného bodu, tj. od kapličky na začátku Obce Malčice. Na úvodním jednání byl rovněž zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků podle § 5 odstavce 5 až 8 zákona č. 139/2002 Sb. Sbor zástupců byl zvolen v tomto složení:

Sbor zástupců:

František Kmoch, Ing. arch. Petra Šandová, Lukáš Marek, Bedřich Pražan, Jiří Španiller  
Nevolenými členy: zástupce obce – Antonín Gallistl - starosta Obce Mirkovice  
pracovník Státního pozemkového úřadu - Ing. Pavel Šetka

Zpracovatelem pozemkové úpravy byla na základě výsledku veřejné soutěže vybrána společnost TRAVAL s.r.o, Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice, se kterou byla dne 24.04.2014 uzavřena smlouva o dílo (1418-2015-505202), která zajišťovala jak projekční (oprávněná projektantka Ing. Vendula Valentová), tak i geodetickou část pozemkové úpravy (úředně oprávněný geodet Ing. Pavel Havrda – číslo oprávnění ČÚZK č. 308/95). V řízení o pozemkových úpravách bylo postupováno dle 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 (včetně novely č. 503/2012 Sb. a č. 280/2013 Sb.), vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Podkladem pro zpracování návrhu KoPÚ bylo zaměření skutečného stavu území, vyšetření obvodů KoPÚ a provedená revize a doplnění PBPP (§ 9 odst. 4 a 6 zákona č. 139/2002 Sb.). Zjišťování průběhu hranic na upřesnění obvodů KoPÚ proběhlo ve dnech 13.10.2016 a 14.10.2016. Dotčení vlastníci byli o šetření hranic informováni oznámením č.j. SPU 479813/2016 ze dne 18.09.2016. Přítomní vlastníci potvrdili průběh hranic svým podpisem v protokolu o komisionálním šetření při zjišťování průběhu hranic pro účely KoPÚ. Na vnějším obvodu bylo vyhotoveno celkem 6 geometrických plánů pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách.

Pro zjišťování průběhu hranic pro účely KoPÚ jmenoval vedoucí Pobočky Č. Krumlov dne 12.02.2016 komisi pro zjišťování průběhu hranic. Komise byla jmenována v tomto složení: předseda - Ing. Pavel Havrda-úředně oprávněný zeměměřický inženýr, Ing. Pavel Šetka - Pobočka Č. Krumlov, Ing. Pavla Kulovaná - Katastrální pracoviště Č. Krumlov, Antonín Gallistl - starosta Obce Mirkovice, Ing. Anna Hejdomová-projektant pozemkových úprav. Celková výměra řešeného území činí 182,4021 ha a výsledný opravný koeficient má hodnotu 0,999998 (stanovený opravný koeficient pro vyrovnání rozdílu výměr uvedených v soupisu nároků vlastníků - § 8 odst. 1 zákona; v případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkové úpravy vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou vypočtenou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků upravují tak, aby byl rozdíl odstraněn).

Do obvodu KoPÚ byly rovněž zahrnuty i pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací (neřešené dle ust. § 2 zákona). Dohoda o zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu pozemkových úprav neřešené (nesměňované) byla s Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov uzavřena dne 16.02.2016.

Vlastnímu zpracování návrhu KoPÚ předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ). Projednání PSZ se sborem zástupců proběhlo ve dnech 31.05.2017 a 10.10.2018 na Obecním úřadě v Mirkovicích. Při projednávání plánu společných zařízení byly stanoveny návrhové parametry jednotlivých komunikací, které byly zapracovány do konečného plánu spol. zařízení v plném rozsahu. Sbor zástupců byl seznámen s navrženým cestním systémem, ekologickým systémem (Plán ÚSES, zpracovatel UA Projekce, rok 1997 a Plán ÚSES Mirkovice, zpracovatel Ekoservis, rok 2000), vodním systémem a erozí. Zastupitelstvo Obce Mirkovice schválilo PSZ dne 16.10.2017 na veřejném zasedání. SPÚ, Pobočka Č. Krumlov předložila dle § 9 odst. 10 zákona č. 139/2002 Sb., PSZ dotčeným orgánům státní správy k vyjádření.

K plánu se vyjádřily a tyto organizace:

- MěÚ Český Krumlov - odbor životního prostředí a úřad územního plánování
- MěÚ Český Krumlov - stavební úřad – při stanovování podmínek ke zpracování pozemkové úpravy nestanovil stavební úřad ve svém sdělení č.j. MUCK 08832/2016 ze dne 16.02.2016 žádné podmínky. K předloženému PSZ (oznámení č.j. SPU 313899/2017 ze dne 30.06.2017) se stavební úřad nevyjádřil
- MěÚ Český Krumlov – odbor dopravy a silničního hospodářství
- Dopravní inspektorát, Krajské ředitelství Policie JČ kraje, Územní odbor Český Krumlov
- Obec Mirkovice - na jednání zastupitelstva dne 16.10.2017

Dotčené organizace vyjádřily souhlasné stanovisko, případně stanovily podmínky pro realizaci plánu společných zařízení.

PSZ byl předán a projednán Regionální dokumentační komisí (RDK) dne 25.09.2017, která k dotčenému PSZ vydala stanovisko shrnuté v zápisu o převzetí a projednání plánu společných zařízení. Po odstranění nedostatků byla RDK zaslána zpráva vedoucího Pobočky Č. Krumlov o doplnění PSZ.

V PSZ byla rovněž zpracována dokumentace technického řešení vodohospodářského opatření spočívající v navržení retenční nádrže pro ochranu Obce Malčice před povodněmi. Návrh protipovodňového opatření vychází ze Studie protipovodňových opatření Malčice zpracované Ing. Ondřejem Čížkem v roce 2015.

Na základě zaměření skutečného stavu byly zpracovány dle § 8 odst.1 zákona č. 139/2002 Sb. soupisy nároků vlastníků. Oznámení o vypracování soupisů nároků bylo vystaveno formou veřejné vyhlášky po dobu 15ti dnů na úřední desce obecního úřadu Mirkovice a SPÚ, Pobočky Č. Krumlov a to od 22.05.2017 do 07.06.2017. Soupisy nároků byly uloženy na Obecním úřadě v Mirkovicích a na

SPÚ, Pobožce Č. Krumlov. Vlastníci byli o zpracování a vystavení soupisů nároků dále informováni oznámením č.j. SPU 219500/2017 ze dne 11.05.2017 doručeným na dodejku. Během 15ti denní lhůty byly stanoveny konzultační dny a to 30.05.2017 a 31.05.2017, kdy 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 soupisů nároků byl vlastníkům zaslán ve 2 vyhotoveních. Pozemky byly oceněny dle platné vyhlášky č. 441/2013 Sb., kde ocenění pozemků vychází z platných kódů BPEJ.

Během lhůty (do 09.06.2017) stanovené Pobočkou Český Krumlov pro podání námitek ke zpracovanému soupisu nároků vlastníků byla podána námitka, která se týkala LV 12 – Šandová Petra Ing. arch. a to parcely KN 155/3 řešené dle § 2. Parcela KN 155/3 byla v roce 1995 na základě ZPMZ 64-79/95 a GP 64-79/95 vytyčena a oddělena. Vlastnice pozemku požadovala ponechat parcelu na svém místě dle původního vytyčení a v souladu se zákresem v katastrální mapě. Požadavku bylo v rámci pozemkové úpravy vyhověno.

Pobožka Č. Krumlov zajistila dle § 9 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb. odborné zpracování návrhu KoPÚ zpracovatelem KoPÚ a nově navržené pozemky byly navrženy oprávněným osobám tak, aby přiměřeně odpovídaly cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku původním pozemkům. Návrh nového umístění pozemků byl dle § 9 odst. 20 s vlastníky oficiálně konzultován v průběhu zpracování KoPÚ v několika termínech. První projednání návrhu proběhlo současně s konzultacemi k nárokům vlastníků pozemků v termínech (oznámení č.j. SPU 219500/2017 ze dne 11.05.2017) 30.05.2017 a 31.05.2017 od 10<sup>00</sup> do 16<sup>00</sup> hodin (Obecní úřad Mirkovice). Další projednávání probíhalo individuálně na základě jednání mezi zpracovatelem návrhu KoPÚ a účastníky řízení. Třetí projednání aktualizovaného návrhu proběhlo ve dnech 09.04.2018 a 10.04.2018 od 09:30 do 17:00 hodin (Obecní úřad Mirkovice). O jednání byli vlastníci informováni oznámením č.j. SPU 110945/2018 doručeným na dodejku. V rámci schváleného návrhu pozemkové úpravy přecházejí na nově vytvořené parcely stávající věcná břemena a omezení vlastnického práva dle katastru nemovitostí. V návrhu KoPÚ nedošlo k rozdělení spoluvlastnictví, ke zrušení věcného břemene nebo zřízení nového věcného břemene.

Dne 16.04.2018 svolala Pobožka Č. Krumlov jednání s vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví LV 229 (Karel Ondřich) za účelem seznámení vlastníka pozemků s návrhem nového uspořádání pozemků. Na jednání byly s panem Ondřichem dohodnuty následující úpravy návrhu: Vlastnická hranice původní parcely KN 659, druh pozemku zahrada o výměře 2035 m2 bude upravena na stávající plot, který dnes v terénu existuje, druh pozemku se nezmění a výměra parcely se upraví na skutečné zaměření a bude činit 2461 m2. Původní parcela KN 264/6, druh pozemku lesní pozemek o výměře 336 m2 bude v návrhu zrušena. Původní parcela KN 245/1, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 329 m2 bude ponechána v původních hranicích dle katastru nemovitostí. Druh pozemku bude změněn na lesní pozemek dle zaměření skutečného stavu v terénu. Původní parcela KN 245/3, druh pozemku trvalý travní porost o výměře 395 m2 bude ponechána v původních hranicích a druhu pozemku tak, jak je uvedeno v katastru nemovitostí. Návrh nového uspořádání pozemků byl panem Ondřichem odsouhlasen dne 30.04.2018.

Vlastníci pozemků, kteří se k návrhu nevyjádřili, byli v souladu s § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb. vyzváni dopisem z 12.06.2018, č.j. SPU 280572/2018 k odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků. Vlastníci byli zároveň informováni, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Vlastníci obdrželi 2x soupis nových pozemků a mapu nového uspořádání pozemků s vyznačením jejich vlastnictví. Lhůta stanovená Pobočkou Č. Krumlov k vyjádření se k návrhu byla stanovena do 09.07.2018. Obesílání byli tito vlastníci: LV 62 – Švamberková Marie, LV 113 – Španillierová Jitka, LV 264 – Řihout Bohuslav, LV 272 – Clever Sports s.r.o., LV 284 – Charvát Karel, LV 295 – Kysela Tomáš, LV 298 – Čisárová Šárka, Holub František a Jůsko Miroslav.

Konečný návrh odsouhlasili a potvrdili svým podpisem vlastníci 99,68 % výměry řešeného území. Vlastníci 0,32 % výměry řešeného území se k návrhu vyjádřili na základě fiktivního souhlasu dle § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb. Do 09.07.2018 byly vyřešeny všechny podané připomínky a SPÚ, Pobožka Český Krumlov mohla přistoupit k vystavení návrhu pozemkové úpravy k veřejnému nahlédnutí.

Na základě výše uvedených skutečností vystavila SPÚ, Pobožka Č. Krumlov dle §11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb. zpracovaný konečný návrh k veřejnému nahlédnutí po dobu 30ti dnů. 1. den vystavení byl 03.09.2018 a poslední den vystavení byl 02.10.2018. Kompletní dokumentace konečného návrhu byla uložena na Obecním úřadě Mirkovice a na SPÚ, Pobožce Č. Krumlov. Oznámení č.j. SPU 369835/2018 ze dne 17.08.2018 o vystavení návrhu pozemkové úpravy k veřejnému nahlédnutí bylo


bude zaslána všem účastníkům řízení o pozemkové úpravě spolu s rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv a bude zde zároveň uveden termín pro podání žádosti o vytyčení.

**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 Jihočeský kraj, Pobočky Český Krumlov (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



  
Ing. Josef Jakeš  
vedoucí Pobočky Český Krumlov  
Státní pozemkový úřad

**Přílohy:**

1. Seznam účastníků řízení
2. Soupis nových pozemků (pro kontrolu přiložen i podepsaný soupis nových pozemků)
3. Mapa s vyznačením pozemků konkrétního vlastníka

**Rozdělovník:**

Písemné vyhotovení rozhodnutí č.j. SPU 470414/2018:

**I. obdrží do vlastních rukou všichni známí účastníci řízení, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení,**

**II. se oznámí:**

podle § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15-ti dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Český Krumlov a na úřední desce Obce Mirkovice, kde lze do schváleného návrhu nahlédnout. Současně v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se toto rozhodnutí zveřejňuje bez příloh na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu ([www.eagri.cz](http://www.eagri.cz)),

**III. se předá**

po nabytí právní moci Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Český Krumlov, Za Soudem 285, 381 01 Český Krumlov,

**IV. se dá na vědomí:**

Městský úřad Český Krumlov, Kaplická 439, 381 01 Český Krumlov-Horní Brána

- odbor životního prostředí a zemědělství
- odbor územního plánování a památkové péče
- odbor dopravy a silničního hospodářství,
- odbor stavební úřad,

Švamberk Pavel, Mirkovice 53, 38232 Mirkovice

Kooperativa pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, Pobřežní 665/21, 18600 Praha - Karlín

Okresní soud v Českém Krumlově, Linecká 284, 38101 Český Krumlov – Plešivec

Bohemia Faktoring, a.s., Letenská 121/8, 11800 Praha – Malá Strana

Bicek Josef Ing., Žaltice 5, 38232 Mirkovice

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 37001 České Budějovice 7

TRAVAL, s.r.o., Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice

Finanční úřad Český Krumlov, Vyšehrad 169, 381 01 Český Krumlov.

Jedno vyhotovení rozhodnutí je uloženo ve spise.

VYVĚŠENO: 19.11.2018

SEJMUTO: 05.12.2018

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..