

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 033665/2023
Spisová značka: 2RP11322/2018-504203/05

Vyřizuje.: Ing. Milan Vojta
Tel.: 725801386
ID DS: z49per3
E-mail: m.vojta@spucr.cz

Datum: 27. 1. 2023

Dle rozdělovníku

SPU 033665/2023



Z á p i s
ze závěrečného jednání - Komplexní pozemkové úpravy
v katastrálním území Svinná na Šumavě

Datum a místo konání: 26.1. 2023, Penzion U silnice Javorná 33, 33901 Čachrov

Originál zápisu je uložen u Pobočky Klatovy.

Program závěrečného jednání :

1. Seznámení s průběhem pozemkových úprav a s návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto
2. Další postup
3. Diskuse, připomínky

Pozemkový úřad Klatovy provádí komplexní pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úradech (dále jen zákon) a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a dále dle vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav ve znění pozdějších předpisů.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu (SPÚ) a změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad. Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (ust. § 22 odst. 6 citovaného zákona).

Řízení o pozemkových úpravách bylo zahájeno dne 8.9. 2009. O zahájení KoPÚ (komplexní pozemková úprava) Svinná na Šumavě byly dopisem ze dne 10.9. 2009 písemně vyrozuměny

dotčené správní orgány a další orgány, jejichž práva jsou pozemkovými úpravami dotčena. Současně byly v souladu s § 6 odst. 6 zákona tyto dotčené správní úřady vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Jejich stanovené podmínky byly respektovány zpracovatelem pozemkových úprav při vypracování návrhu komplexní pozemkové úpravy.

Pozemkový úřad zajistil odborné zpracování návrhu KoPÚ v souladu s požadavky uvedenými v § 9 odst. 2 zákona. Na základě výběrového řízení byla jako zhotovitel návrhu KoPÚ vybrána GEO Hrubý spol. s r.o., Doudlevecká 26, 301 00 Plzeň a Ing. Lubor Pekarský allGEO s.r.o. Plzeň.

Úvodní jednání o pozemkových úpravách svolal pozemkový úřad na 18.8. 2011. Svolání úvodního jednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Úřadu Městysu Čachrov a Pobočky Klatovy po dobu 15 dnů. Účastníci a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav byli pozváni dopisem doručeným do vlastních rukou. Na úvodním jednání byli přítomni seznámeni s právními předpisy vztahujícími se k řízení o pozemkových úpravách, s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav a také s průběhem správního řízení.

V souladu s § 5 odst. 5 zákona byl pro pozemkovou úpravu na úvodním jednání zvolen sbor zástupců vlastníků, který po dobu provádění pozemkových úprav spolupracoval při zpracování návrhu, posuzoval jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřoval se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav.

Sbor zástupců KoPÚ Svinná na Šumavě:

Zvolení členové :

- Ing. Miroslav Milata – předseda sboru

Zvolení náhradníci :

- Jan Pšenička
- Jiří Netrval

Nevolení členové :

- Hana Puchtová – vlastnictví více jak 10 % výměry řešeného území
- Ludmila Thurnwaldová - vlastnictví více jak 10 % výměry řešeného území
- Jana Kocurová, starostka Městysu Čachrov
- Iva Rodová, SPÚ, pobočka Klatovy

V současné době pracuje sbor zástupců v následujícím složení :

- Ing. Miroslav Milata – předseda sboru
- Hana Puchtová – zastoupená JUDr. Miloslavem Puchtou na základě plné moci
- Ludmila Thurnwaldová - zastoupená Josefem Thurnwaldem na základě plné moci
- Josef Bejvl, starosta Městysu Čachrov
- Ing. Milan Vojta, SPÚ, pobočka Klatovy

Činnosti Sboru zástupců:

- Spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav
- Posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření
- Vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav

Během řízení pozemkových úpravách proběhlo celkem 7 jednání sboru zástupců, na kterých byly projednávány a řešeny výše uvedené záležitosti.

Zjišťování průběhu hranic pozemků(dále „ZPH“), tvořících obvod KoPÚ Svinná na Šumavě proběhlo ve dnech 18.7. 2013, v rámci kterého bylo uskutečněno i zjišťování hranice navržené změny katastrální hranice v jihovýchodní části katastrálního území Svinná na Šumavě, kde sousedí s k.ú. Mokřany(správní území obce Hlavňovice). Byly postupně navrženy celkem 4 varianty, přičemž poslední byla přijata. V uvedené variantě došlo k narovnání katastrální hranice mimo koryto stále meandrujícího potoka Ostružná a ve finále do k.ú. Svinná na Šumavě přechází pouze 40 m². Tato varianta byla také následně schválena a sice dne 22.12. 2015 došlo k podepsání dohody o uvedené změně katastrální hranice mezi Městysem Čachrov a obcí Hlavňovice. Vzhledem k tomu, že během prací musela pobočka Klatovy z důvodu špatného plnění uzavřené smlouvy o dílo změnit zhotovitele návrhu, v důsledku čehož došlo k časovému posunu, byla vlastní změna katastrální hranice provedena až nabytím právní moci rozhodnutí, vydaného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, pracovištěm Klatovy dne 29.5. 2020.

Jak je výše uvedeno, během řízení o KoPÚ došlo ke změně zhotovitele návrhu a sice na základě neplnění podmínek smlouvy o dílo č. 18/2010 byl dopisem č.j. SPU 392424/2017, ze dne 25.8. 2017, smluvní vztah v souladu se SOD č. 18/2010, Čl. IX, odstavcem 6, písmenem b), odrážkou první a druhou, značného prodlení ze strany zpracovatele s řádným zhotovením díla *Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků a předložení kompletní dokumentace návrhu KPÚ* (přesahující dobu delší než 30 dní) ukončen.

Poté byl vysoutěžen nový zhotovitel návrhu – současný zpracovatel - společnost GEOPOZEM CB s.r.o. České Budějovice.

ZPH pozemků neřešených dle § 2 zákona proběhlo 17.6. 2019, proto původní výměra řešeného území 133 ha byla snížena na 125 ha právě o zaměřené neřešené pozemky.

Podle ustanovení § 8 odstavec 1 zákona pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou. Tyto soupisy byly ode dne 8.7. 2020 vyloženy k veřejnému nahlédnutí na Úřadě Městyse Čachrov, na Obecním úřadě Hlavňovice a Pobočce Klatovy po dobu 15 dnů. Pozemkovým úřadem byla stanovena lhůta pro uplatnění námitek proti těmto soupisům nároků. Vlastníkům pozemků, zahrnutých do pozemkové úpravy, byl doručen výpis ze soupisu nároků dopisem do vlastních rukou. K soupisu nároků bylo podáno 7 připomínek, které byly řešeny a písemně odpovězeny.

Vyhotovení návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení(dále „PSZ“), který řeší především zajištění přístupu k jednotlivým nově navrženým pozemkům polními cestami a hospodářskými sjezdy, dále je řešena úprava vodohospodářských poměrů a zlepšení ochrany a tvorby životního prostředí a zvýšení ekologické stability území. PSZ byl posuzován sborem zástupců na schůzích sboru zástupců.

Do návrhu PSZ byl majoritním vlastníkem pozemků v řešeném území uplatněn požadavek, zakomponovat v rámci vodohospodářských opatření v údolnici potoka Ostružná 3 malé vodní nádrže na vlastních pozemcích, což nebylo odsouhlaseno jedním z obeslaných dotčených orgánů státní správy - § 9 odst. 10 zákona(dále jen „DOSS“) – Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem ŽP. Důvodem bylo, že celé řešené území se nachází v ekologicky významné lokalitě, která je součástí NATURA 2000 a umístění zmíněných nádrží je zcela v rozporu s režimem, daným pro tuto lokalitu. Na základě uvedeného musela pobočka přerušit práce na KoPÚ(12.8. – 8.12. 2021) a zadala zpracování screening reportu, který jednoznačně vyloučil návrh a následnou realizaci uvedených nádrží.

Po odstranění nádrží z návrhu PSZ bylo Krajským úřadem pro Plzeňský kraj, odborem ŽP vydáno souhlasné stanovisko.

Poté práce na KoPÚ opět pokračovaly a v rámci PSZ bylo řešeno zejména zpřístupnění pozemků, technická a organizační opatření a změna kultur.

Po zpracování stanovisek DOSS byl plán společných zařízení předložen regionální dokumentační komisi pro Plzeňský a Karlovarský kraj. Následně byl PSZ se zpracovanými připomínkami komise předložen sboru zástupců k seznámení.

Na sboru bylo zmíněno, že priority realizace PSZ bude sborem projednán v souladu s ustanovením § 25, vyhl. č. 13/2014 sb., v platném znění, po schválení návrhu.

Dne 29.7. 2021 byl plán společných zařízení schválen Zastupitelstvem Městyse Čachrov.

Návrh KoPÚ byl postupně zpracován v několika variantách a průběžně projednáván s vlastníky dotčených pozemků a se sborem zástupců vlastníků. Požadavky jednotlivých vlastníků na budoucí uspořádání pozemků vzešly z jednání, která se uskutečnila již při projednání nárokových listů.

V rámci projednávání návrhu nového uspořádání pozemků byl vznesen spoluvlastníky listů vlastnických (dále jen „LV“) č. 151, 164 a 182 na jejich reálné rozdělení. Proto v této souvislosti byly v rámci uvedeného úkonu uzavřeny dohody o reálném rozdělení spoluvlastnictví. Byly vytvořeny 3 nové LV – čísla zatím nebyla přidělena.

Na základě uvedeného a vytvoření návrhu bylo nutné provést aktualizaci PSZ, která spočívala ve vytvoření hospodářských sjezdů, úpravě kultur, respektování změny č. 3 ÚPD Městyse Čachrov a úprava charakteristik jednotlivých cest. Aktualizace PSZ byla Zastupitelstvem Městyse Čachrov projednána a schválena na veřejném zasedání dne 25.8. 2022.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona byl zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy vystaven po dobu 30 dnů (počínaje dnem 2.9. 2022) k nahlédnutí na Pobočce Klatovy, na Úřadě Městyse Čachrov a na Obecním úřadě Hlavňovice, což bylo oznámeno na úředních deskách všech úřadů. Všem známým účastníkům řízení bylo zasláno oznámení o vystavení návrhu do vlastních rukou se sdělením, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží.

V rámci návrhu byl u LV 148 stanoven doplatek ve výši 4.072,00 Kč – vlastník s doplatkem souhlasí. U ostatních LV č. 1, 436, a 137 se v souladu s ustanovením zákona se od doplatku upouští.

U LV č. 163 bylo zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy a u LV č. 1 byla zřízena jiná věcná práva (JVP) – oprávnění chůze a jízdy.

Ke dni vystavení návrhu bylo projednáno a svůj souhlas podpisem vyjádřili vlastníci pozemků v řešeném území o výměře 86,42 ha což představuje 69.5. % a souhlas dle § 9 odst. 21 zákona činí 30,5 %, tj. 37,93 ha.

Souhlas s návrhem celkem = 100 %, tj. 124,35 ha.

Během vyložení návrhu nového uspořádání bylo v řádném termínu podáno pět námitek, z nichž jedné bylo vyhověno v plném rozsahu a čtyřem vyhověno nebylo. Veškeré písemné doklady, týkající se řešení podaných námitek k vystavenému návrhu KoPÚ Svinná na Šumavě-dopracování, jsou součástí spisového materiálu, který je uložen na Pobočce Klatovy.

Následně bylo uskutečněno závěrečné jednání dne 26.1. 2023 v Penzionu U silnice, Javorná 33, 33901 Čachrov.

V rámci závěrečného jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav, účastníci byli seznámeni s návrhem pozemkových úprav – viz vyložený návrh nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto.

Další postup:

Dle § 11 odst. 5 zákona, rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům do vlastních rukou.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka předá Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy, k vyznačení do katastru nemovitostí.

Následně bude zpracována digitální katastrální mapa a podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona bude vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Po vyznačení 1. rozhodnutí do katastru nemovitostí jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník bez souhlasu pobočky, zatížit nebo zcizit, např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o projednání dědictví. V zástavní smlouvě se kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky dle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pobočka.

Po nabytí právní moci druhého rozhodnutí vyhlásí katastrální úřad platnost obnoveného katastrálního operátu.

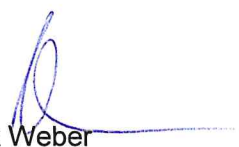
V této souvislosti vznikají nové právní vztahy, je vytvořena digitální katastrální mapa, vznikají nová věcná břemena, je nutno uzavřít nové nájemní smlouvy, musí být vyhotovena nová daňová přiznání, zaniká zatímní užívání pozemků.

Nové uspořádání pozemků bude vytyčeno a označeno v terénu dle potřeb vlastníků, po nabytí právní moci 2. rozhodnutí. Pozemkový úřad hradí pro vlastníka vytyčení pouze jedenkrát.

Zapsal: Ing. Milan Vojta



Schválil :



Ing. Zbyněk Weber
vedoucí Pobočky Klatovy
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Státní pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Pobočka Klatovy
Čapkova 127/V.
339 01 Klatovy

③

Rozdělovník k ČJ: SPU 033665/2023

KoPÚ Svinná na Šumavě-dopracování - zápis ze závěrečného jednání

č.	Adresát	Adresa	Forma	Odesláno
1	Ing. Václav Bílek, CSc.	č. p. 71, 341 42 Kolinec	Obdrží	Poštou
2	Zdena Bílková	č. p. 71, 341 42 Kolinec	Obdrží	Poštou
3	Ing. Vojtěch Čechura	Náměstí Míru 27, 330 02 Dýšina	Obdrží	Poštou
4	ČEZ Distribuce, a. s.	Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín	Obdrží	DS
5	Elote mais a.s.	Svinná 7, 339 01 Čachrov	Obdrží	DS
6	Ing. Karel Fabris	Vilímovská 668/4, Dejvice, 160 00 Praha 6	Obdrží	Poštou
7	Marcela Garguláková	Javorná 3, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
8	Ing. Marcela Garguláková	Javorná 3, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
9	Ing. Josef Havlíček	ul. 5. května 83, Klatovy IV, 339 01 Klatovy	Obdrží	Poštou
10	Irena Havlíčková	ul. 5. května 83, Klatovy IV, 339 01 Klatovy	Obdrží	Poštou
11	Hypoteční banka, a.s.	Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5	Obdrží	DS
12	Lesy České republiky, s.p.	Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové	Obdrží	DS
13	František Matějka	č. p. 68, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
14	Petr Matějka	Ve vilkách 160, Horoušanky, 250 82 Horoušany	Obdrží	Poštou
15	Jana Matějková	Javorná 16, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
16	Jana Matějková	Javorná 16, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
17	Městys Čachrov	č. p. 55, 339 01 Čachrov	Obdrží	DS
18	Ing. Miroslav Milata	Družstevní 2334/25, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň	Obdrží	Poštou
19	Oldřich Milata	Suvorovova 622, Klatovy IV, 339 01 Klatovy	Obdrží	Poštou
20	Mgr. Zdeňka Němečková	Družstevní 161, 330 21 Líně	Obdrží	Poštou
21	Jiří Netrval	Svinná č. ev. 13, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
22	Naděžda Netrvalová	Husova 966, 334 01 Přeštice	Obdrží	DS
23	Obec Hlavňovice	č. p. 7, 341 42 Hlavňovice	Obdrží	DS
24	Ing. Eva Ouředníková	č. p. 71, 341 42 Kolinec	Obdrží	Poštou
25	Růžena Plajtová	Lipová 572, Klatovy IV, 339 01 Klatovy	Obdrží	Poštou
26	Povodí Vltavy, státní podnik	Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5	Obdrží	DS
27	JUDr. Miloslav Puchta	Svinná 7, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
28	Hana Puchtová	Svinná 7, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
29	Mgr. Hana Puchtová	Akátová 624, 330 03 Chrást	Obdrží	Poštou
30	RNDr. Karel Šamberger	Taškentská 1416/2, Vršovice, 101 00 Praha 10	Obdrží	Poštou
31	Ivona Šambergerová	Javorná 1, 339 01 Čachrov	Obdrží	Poštou
32	Ludmila Thurnwaldová	Předvojovice 3, 341 42 Čachrov	Obdrží	Poštou
33	Miroslav Toman	Hálkova 132, Klatovy V, 339 01 Klatovy	Obdrží	Poštou
34	Miroslava Tomanová	Hálkova 132, Klatovy V, 339 01 Klatovy	Obdrží	Poštou
35	Marie Vítkovská	Na Louce 83, Karlova Huť, 267 01 Králův Dvůr	Obdrží	Poštou
36	Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG pobočka Cheb	Kubelíkova 602/4, 350 02 Cheb	Obdrží	DS
37	Zdeňka Zitová	Lábkova 822/83, Skvrňany, 318 00 Plzeň	Obdrží	Poštou

Rozdělovník k ČJ: SPU 033665/2023

KoPÚ Svinná na Šumavě-dopracování - zápis ze závěrečného jednání

38	Státní pozemkový úřad, Oddělení správy majetku státu Plzeňský k.	náměstí Generála Píky 2110/8, 32600 Plzeň 2 - Slovany	Obdrží	Vnitřně
39	GEOPOZEM CB s.r.o., Ing. Zdeněk Mayer	Staroměstská 1504/1, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice	Obdrží	DS