



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad
Sázavou

Strojírenská 1208/12, Žďár nad Sázavou 1, 591 01 Žďár nad Sázavou

Spisová značka.: 2RP6221/2013-520205
Č.j.: SPU 079060/2021

SPU 079060/2021



000596669531

Vyřizuje: Ing. Pavel Tonar
Telefon: 727956374
E-mail: p.tonar@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Žďáře nad Sázavou dne: 26. 5. 2021

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou (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 Milasín zpracovaný jménem firmy EKOS T, spol. s r.o., Bezručova 68, 674 01 Třebíč pod č. zakázky 6/2017 Ing. Alešem Tůmou, 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 č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Pobočka zahájila řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Milasín v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona na základě žádosti obce Milasín a vlastníků pozemků. Žádost o zahájení pozemkových úprav podali vlastníci 83 % výměry zemědělské půdy v katastrálním území Milasín.

Dle § 2 zákona se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Hlavním důvodem provedení pozemkových úprav (KoPÚ) v k.ú. Milasín bylo nové uspořádání pozemků, vyrovnání jejich hranic, scelení a zabezpečení přístupnosti pro jejich optimální využití a racionální obhospodařování. Dalšími důvody bylo vyřešení plánu společných zařízení.

Zahájení řízení o pozemkových úpravách bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 079060/2021 ze dne 26. 9. 2014 vyvěšenou na úředních deskách Obecního úřadu v Milasíně a pobočky po dobu 15 - ti dnů. Řízení o komplexních pozemkových úpravách bylo zahájeno dne 17. 10. 2014.

Zpracovatelem návrhu pozemkových úprav se na základě výběrového řízení stala firma EKOS T, spol. s r. o., Bezručova 68, 674 01 Třebíč a na základě tohoto řízení byla dne 7. 3. 2017 uzavřena smlouva o dílo.

Pozemkový úřad písemně vyrozuměl o zahájení řízení dle § 6 odst. 6 Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (dále jen katastrální úřad). Dále v počátku KoPÚ podal pozemkový úřad žádost o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů s žádostí o vyjádření dotčených orgánů státní správy (DOSS), organizací, správců sítí a sousední obce.

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou stanovil podmínky k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., v případě pozemkových úprav k.ú. Milasín.

Pozvánkou pozemkového úřadu bylo svoláno úvodní jednání podle § 7, které se konalo dne 18. 6. 2018 na Obecním úřadě v Milasíně. Na úvodní jednání byli účastníci řízení a vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav zváni písemnou pozvánkou ze dne 29. 5. 2018. Na tomto jednání byli přítomni seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav a s postupem geodetických a projekčních prací při provádění jednotlivých etap pozemkových úprav. Zvolen byl sbor zástupců pozemkových úprav ve složení: František Šustal, Alois Homolka, Petr Kabelka, František Šíkula a Zdeněk Vančo. Nevolenými členy sboru zástupců se stala Ing. Martina Fialová, zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Žďár nad Sázavou a zástupce obce Marie Dvořáková, starostka. Jako náhradník byl zvolen Jiří Šustal. Bylo určeno místo pro měření vzdálenosti pozemků – trafostanice v obci.

V rámci přípravných prací byla v druhé polovině roku 2017 provedena analýza současného stavu území, byly vyhodnoceny přírodní podmínky, hospodářské využití území, vodohospodářské poměry, stav cestní sítě a erozní ohroženost. Dále byla provedena revize a doplnění bodů podrobného polohového bodového pole. Následně proběhlo podrobné zaměření polohopisu, tj. zaměření skutečného stavu zájmového území. Byly zaměřeny komunikace, polní cesty, propustky a sjezdy, břehy vodních ploch a toků, budovy a oplocení, rozhraní druhů pozemků a užívání, pevné objekty potřebné pro návrh pozemkových úprav a tvorbu DKM. Zjištěné nesoulady druhů pozemků v terénu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí byly projednány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Bystřici nad Pernštejnem. Zpracovatelem KoPÚ byl předložen seznam nesouladů v tabulkové a mapové podobě. Následně zpracovatel se zástupci odboru životního prostředí provedli terénní šetření. Výsledkem bylo vydání závazného stanoviska MěÚ Bystřice nad Pernštejnem, odboru životního prostředí.

Vedoucí pobočky jmenoval dne 19. 9. 2017 po dohodě s katastrálním úřadem komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu upravovaného území. Vnější obvod byl tvořen katastrální hranicí, vnitřní obvod hranic zastavěného a zastavitelného území obce. Vlastníci pozemků byli pozvánkou ze dne 4. 10. 2017 pozemkového úřadu zváni na zjišťování (šetření) průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav, které se konalo ve dnech 25. a 26. 10. 2017. Vlastníci pozemků byli zváni na uvedená místa srazů, v určený den a čas. Oznámení o zjišťování průběhu hranic bylo vyvěšeno na úřední desce pozemkového úřadu a obce. Pozvánkami bylo obesláno 88 vlastníků pozemků.

Výsledný elaborát určení obvodu pozemkových úprav, včetně geometrických plánů pro rozdělení pozemků a geometrických plánů pro průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice byl předán katastrálnímu úřadu spolu se seznamem parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav. Katastrální úřad vydal dne 23. 2. 2018 v souladu s ust. § 9 odst.6 zákona kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřických činností.

Soupisy nároků vlastníků pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav byly vypracovány dle ust. § 8 zákona podle ceny, výměry, vzdálenosti a druhu. Podkladem pro jejich vypracování byly údaje katastru nemovitostí a výsledky zaměření skutečného stavu. Oceňování pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Nároky vlastníků pozemků byly upraveny opravným koeficientem 0,997091 vzhledem k tomu, že skutečná (zaměřená) výměra území byla menší než výměra evidovaná v katastru nemovitostí. Vypracovaný soupis nároků byl vyložen od 7. 9. 2018 po dobu 15 – ti dnů na Pozemkovém úřadě Žďár nad Sázavou a Obecním úřadě v Milasíně k nahlédnutí. Oznámení o vyložení nároků bylo zveřejněno na úředních deskách pozemkového úřadu a Obce Milasín. Nárokové listy byly zaslány jednotlivým vlastníkům k odsouhlasení. Dne 19. 9. 2018 byl zpracovatel přítomen na obecním úřadě v Milasíně, kde byl vlastníkům podrobně vysvětlen obsah nárokových listů a zde také mohli sdělit své požadavky na nové umístění pozemků. Ve lhůtě do 8. 10. 2018 měli vlastníci možnost podat námítky k zasláným nárokům. Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námítky. Soupisy nároků byly v průběhu řízení aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (PSZ), který zahrnuje opatření pro zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, protierozní ochranu a prvky ke zvýšení ekologické stability území. Jednotlivá opatření se vzájemně prolínají a doplňují. PSZ byl zpracován na základě výsledků rozboru současného stavu a zaměření území s ohledem na připomínky a stanoviska orgánů státní správy a stávající územní plán obce. Základem pro návrh nového umístění pozemků je cestní síť tvořená hlavními polními cestami, na které navazují vedlejší cesty. Návrh cestní sítě vycházel převážně ze stávajících polních cest. Celkem je navrženo 6 cest ke zpevnění v celkové délce 4,4 km.

Všechny polní cesty jsou ve vlastnictví obce. Jedná se o hlavní a vedlejší polní cesty. Doplňkové cesty v PSZ nebyly navrženy.

Byly stanoveny erozně ohrožené plochy a následně navržena příslušná protierozní opatření, především organizační. Zejména se jedná o úpravu osevních postupů na plochách s překročeným erozním smyvem a zatravnění lokalit s mělkými půdami a některých svažitéch oblastí. Protierozní osevní postupy jsou navrženy na 136,59 ha. Vodohospodářská opatření nejsou žádná navrhovaná, převážná část k.ú. Milasín se nachází v poddolovaném území, tudíž zde nejsou vhodné geologické podmínky k vybudování vodní nádrže. V rámci opatření na ochranu životního prostředí byly navrženy interakční prvky v podobě krajinné zeleně podél cest a údržbou stávajícího biocentra a biokoridorů.

PSZ byl projednáván se sborem zástupců na jednání 6. 11. 2018, 20. 2. 2019 a 13. 5. 2019, kde byly ze strany sboru vneseny některé požadavky. Připomínky byly zapracovány, PSZ byl zaslán k vyjádření DOSS a správcům sítí. Dne 30. 5. 2019 byl sbor zástupců seznámen s plánem společných zařízení. PSZ byl dne 3.6.2019 předložen k posouzení Regionální dokumentační komisi v Jihlavě. Dokumentace PSZ byla zpracována v požadovaném rozsahu a kvalitě, byly stanoveny pouze dílčí závady, kde bylo stanoveno, že v termínu budou odstraněny. Plán společných zařízení byl 25. 7. 2019 schválen zastupitelstvem Obce Milasín. V návaznosti na projednávání a zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byla provedena aktualizace PSZ. Aktualizovaný plán společných zařízení byl zaslán k vyjádření na CHKO Žďárské vrchy, Odbor dopravy a Odbor životního prostředí Městského úřadu Bystřice nad Pernštejnem. Odbor životního prostředí doporučuje zatravnění určitých lokalit, aby došlo k naplnění funkčnosti biokoridoru, jinak všichni bez připomínek. Aktualizovaný PSZ byl schválen zastupitelstvem obce dne 29. 3. 2020 a 23. 4. 2020 byl předložen sboru zástupců.

Podkladem pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl soupis nároků, podrobné zaměření skutečného stavu terénu, zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a promítnutí schváleného PSZ, včetně druhů pozemků. V zemědělských blocích byla uplatněna snaha scelit pozemky, zajistit přístup a majetkově vypořádat navržená společná zařízení. Přitom bylo třeba dodržet kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti pozemků dle § 10 zákona. Tzn., že rozdíl v ceně neměl být vyšší nebo nižší než 4 %, ve výměře 10 % a vzdálenosti 20 %. Návrh nového uspořádání pozemků byl s vlastníky opakovaně projednáván. Jednání mezi vlastníky a zpracovatelem probíhala individuálně, telefonicky nebo emailem. Na základě připomínek vlastníků byl návrh upravován tak, aby se co nejvíce vyhovělo jejich požadavkům. Pokud došlo ke změnám v návrhu, byli dotčení vlastníci s novým návrhem opět seznámeni a vyzváni k vyjádření. Vlastníkům, kteří se dosud nevyjádřili, byla zaslána výzva s upozorněním, že pokud se k návrhu nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí (§ 9 odst, 21 zákona).

Zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy byl podle ust. § 11 odst. 1 zákona od 8. 6. 2020 po dobu 30 - ti dnů vystaven k nahlédnutí na pobočce a Obecním úřadě v Milasíně. Při zpracování návrhu byla pro označení nových pozemků použita pracovní čísla, která byla při vystavení návrhu nahrazena parcelními čísly přidělenými katastrálním úřadem. Součástí vystaveného návrhu bylo srovnávací sestavení těchto pracovních a nových parcelních čísel. O vystavení návrhu pobočka vyrozuměla účastníky řízení písemně dopisem ze dne 4. 6. 2020 a zároveň oznámením na úředních deskách obce a pozemkového úřadu. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k návrhu. Ve stanovené lhůtě nebyly žádné námítky podány. V návrhu došlo v 5 - ti případech k překročení kritérií přiměřenosti dle § 10 zákona. S nedodržením kritérií přiměřenosti souhlasili dotčení vlastníci pozemků v návrhu. Překročení kritérií bylo odsouhlaseno i sborem zástupců. Usnesením č.j. SPU 506077/2018 ze dne 7.11.2018 byl ustanoven opatrovník z důvodu nedoručování písemnosti vlastníky.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách byly svolány sbory zástupců za účelem seznámení sboru s průběhem prací (19. 9. 2018, 6. 11. 2018, 20. 2. 2019, 13. 5. 2019, 30. 5. 2019, 23. 4. 2020), kontrolní dny byly dle potřeby.

Vzhledem k vládním nařízením a epidemiologické situaci Covid – 19 se závěrečné jednání dle ust. § 11 odst. 3 zákona nekonalo prezenčně. Účastníkům řízení byla zaslána zpráva ze závěrečného jednání, kde byly shrnuty informace ke KoPÚ Milasín. Byl zhodnocen průběh a výsledky pozemkových úprav, účastníci byli seznámeni s dalším postupem.

Výměra území dotčeného řízením o komplexních pozemkových úpravách činí 161 ha. Počet vlastnických pozemkových parcel vstupujících do úpravy byl 534, vystupujících je 200. Počet listů vlastnických vstupujících do úpravy byl 26 a po úpravě je to 26.

S návrhem pozemkových úprav souhlasili vlastníci 100% výměry pozemků řešených dle § 2 zákona. Jedná se o souhlasy vyjádřené podpisem na soupisu nových pozemků a také souhlasy podle ust. § 9 odst. 21 zákona, kdy se vlastník k novému uspořádání pozemků nevyjádřil. (Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav podle ust. § 11 odst. 4 zákona tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci aspoň 60 % výměry pozemků řešených podle § 2 zákona). Tato podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Milasín byla splněna.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Každý účastník obdrží k rozhodnutí jen tu písemnou a grafickou část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi bude uložen na Pobočce ve Žďáře nad Sázavou a na Obecním úřadě v Milasíně, kde bude možné do návrhu nahlédnout.

Schválený návrh je podle § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, 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 nachází společná zařízení. Na základě schváleného návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa (DKM). Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 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 jím odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit. Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočky Žďár nad Sázavou (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Petr Pejchal
vedoucí Pobočky Žďár nad Sázavou
Státní pozemkový úřad

Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU SPU 079060/2021. Tato příloha je nedílnou součástí výroku. *Seznam účastníků řízení.*

Příloha č. 2 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU SPU 079060/2021. Návrh nového uspořádání pozemků. *Soupis nových pozemků a srovnávací sestavení*

Příloha č. 3 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU SPU 079060/2021. Návrh nového uspořádání pozemků. *Grafická část – mapa nově navrhovaného stavu.*

Rozdělovník:

I. Obdrží do vlastních rukou všichni známí účastníci řízení uvedení v příloze tohoto rozhodnutí, 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. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznámení veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách pobočky a Obce Milasín.

III. Podle ust. § 25 odst. 2 správního řádu bude toto rozhodnutí zveřejněno rovněž způsobem umožňující dálkový přístup (www.spucr.cz)

IV. Po nabytí právní moci rozhodnutí obdrží Katastrální úřad pro Kraj Vysočina, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou, k vyznačení poznámky o schválení návrhu do katastru nemovitostí.