

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 037223/2023/2017/DOL  
Spisová značka: 2RP1778/2016-505203

Vyřizuje.: Ing. Jan Doležal, Ph.D.  
Tel.: 727957175  
ID DS: z49per3  
E-mail: j.dolezal@spucr.cz

Datum: 30. 1. 2023

Obec Pluhův Žďár  
č. p. 66  
378 24 Pluhův Žďár

SPU 037223/2023/2017/DOL



000687630774

## Oznámení o vystavení příloh k rozhodnutí

SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Jindřichův Hradec oznamuje, že bylo vydáno rozhodnutí č.j. SPU 361489/2022/2017/DOL ze dne 30. 1. 2023 o schválení návrhu pozemkových úprav v katastrálním území Jižná.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 5 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, v platném znění, Vám oznamujeme, že přílohy tohoto rozhodnutí jsou od 31. 1. 2023 po dobu 15 dní uloženy k nahlédnutí na Obecním úřadě Pluhův Žďár a SPÚ, Krajském pozemkovém úřadě pro Jihočeský kraj, Pobočce Jindřichův Hradec.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj  
Pobočka Jindřichův Hradec  
Pravdova 837/II.  
377 01 Jindřichův Hradec



Ing. Vladislav Paxa  
vedoucí Pobočky Jindřichův Hradec  
Státní pozemkový úřad

**Příloha/Přílohy**  
Přílohy k rozhodnutí



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Jindřichův**  
**Hradec**

Pravdova 837, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec

Spis. zn.: 2RP1778/2016-505203  
Č.j.: SPU 361489/2022/2017/DOL

SPU 361489/2022/2017/DOL



000672254052

Vyřizuje: Ing. Jan Doležal, Ph.D.  
Telefon: 727957175  
E-mail: j.dolezal@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Jindřichově Hradci dne: 30. 1. 2023

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Jindřichův Hradec (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 tak, že **návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Jižná**, zpracovaný jménem *firmy* GK Plavec-Michalec Geotechnická kancelář s. r. o., se sídlem Budovcova 2530, 397 01 Písek a ing. Josef Honz, se sídlem Zahorčice 2, 387 42 Lnáře, pod č. zakázky 1366-2015-505101 Ing. Václavem Vlnou, 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

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Jižná (dále jen KoPÚ) zahájila pobočka v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona dne 9. 2. 2016 veřejnou vyhláškou (č.j. SPÚ 035658/2016/BIN) ze dne 25. 1. 2016, která byla vyvěšena na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Pluhův Žďár a současně na elektronických úředních deskách po dobu 15 dnů.

Řízení bylo zahájeno na základě dohody Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Jindřichův Hradec a Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Jindřichův Hradec.

Dne 25. 1. 2016 byly dotčené orgány státní správy v souladu s § 6 odst. 6 a § 9 odst. 3 zákona vyzooměny o zahájení řízení a požádány o stanovení podmínek. Zaměření skutečného stavu území bylo provedeno v průběhu roku 2017.

Úvodní jednání se dle § 7 zákona konalo dne 23. 11. 2016 od 14:00 hodin v kulturním domě č. p. 3 v Pluhově Žďáru. Přítomní účastníci byli seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem a předpokládaným průběhem řízení o komplexních pozemkových úpravách. Na úvodním jednání byl, ve smyslu § 5 odst. 5 zákona, zvolen sbor zástupců vlastníků. Členy sboru zástupců vlastníků byli zvoleni: Mgr. Dana Kabelová, paní Slavěna Mašková, Ing. Karel Bednář, pan Zdeněk Podhradský a zástupce ZD Pluhův Žďár (ing. Vladimír Daňhel). Ve smyslu ustanovení § 5 odst. 6 zákona jsou členy sboru zástupců zástupce obce Pluhův Žďár a Pobočky Jindřichův Hradec (SPÚ).

Komisionální šetření hranic obvodů pozemkových úprav bylo prováděno ve dnech 18. 4. 2017 až 21. 4. 2017 (SPU 135806/2017) za účasti jmenované komise a pozvaných vlastníků dotčených pozemků.

Soupis nároků vlastníků pozemků v obvodu KoPÚ v k. ú. Jižná byl dle ustanovení § 8 zákona vyložen od 27. 12. 2017 po dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí na Pobočce Jindřichův Hradec a současně také na Obecním úřadu v Pluhově Žďáru. Soupisy nároků byly rovněž rozeslány vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K soupisu nároků byly vzneseny námítky, se kterými byl seznámen sbor zástupců a poté byly vypořádány. Dotazy a připomínky byly vypořádány přímou konzultací se zpracovatelem, která se konala ve dnech 3. – 9. ledna 2018 od 9 do 17:40 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Pluhově Žďáru, případně po předchozí dohodě individuálně a také dne 8. 1. 2018 v době od 8:00 do 16:30 hodin na Pobočce v Jindřichově Hradci v zasedací místnosti.

Při projednávání nároků vlastníků během KoPÚ v k. ú. Jižná byl vznesen ze strany, jakožto účastníka řízení - Rybářství Třeboň a.s., požadavek na řešení pozemků vodních ploch – rybníků v severní části k. ú. Jižná jako vodní soustavy (návaznost hrází, stok a zajištění zatopených pozemků formou směn). Pobočka požadavku vyhověla rozšířením obvodu území řešeného v KoPÚ v k. ú. Jižná v severní části až ke hranicím s k. ú. Dírná a k. ú. Vícemil. Komisionální šetření hranic pozemků připojeného území bylo provedeno dne 4. 6. 2018 za účasti pozvaných vlastníků dotčených pozemků. Další komisionální šetření hranic pozemků ke zpřístupnění pozemků bylo provedeno dne 30. 5. 2019. Důvodem bylo zpřístupnění pozemků vlastníků na pozemku Lesů ČR (p. č. 1312/2, LV 171).

Do obvodu pozemkových úprav nebyly zahrnuty pozemky neřešené ve smyslu § 2 zákona.

V průběhu řízení nebyla prováděna změna průběhu katastrální hranice.

Ocenění dřevin rostoucích mimo les (dřeviny rostoucí mimo pozemky druhu chmelnice, vinice, sad, zahrada a pozemky s lesním porostem), bylo provedeno v případě, že o ocenění vlastníka pozemku požádal (viz zákon 132 §8 odst. 6). O ocenění dřevin rostoucích mimo les požádal vlastníka vedený na LV 92. Ocenění je provedeno dle § 46, vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška).

Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování a schválení plánu společných zařízení (dále jen PSZ) dle ust. § 9 odst. 8 zákona. PSZ zahrnuje opatření sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, protierozní opatření na ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny. Vychází z rozboru současného stavu, z platného územního plánu, požadavků vlastníků a připomínek dotčených orgánů a organizací. Předběžný návrh a poté průběh zpracování PSZ byl, dle § 9 odst. 11, zákona konzultován a projednáván se sborem zástupců. Členové

sboru zástupců byli svoláváni na projednání návrhu PSZ ve dnech 11. 12. 2017; 29. 8. 2018; 14. 8. 2019; 11. 9. 2019; 23. 1. 2020; 7. 10. 2020 a 21. 10. 2021 v budově obecního úřadu v Pluhově Žďáru. Dotčeným orgánům byl dle ustanovení § 9 odst. 10 zákona návrh PSZ zaslán k vyjádření dne 31. 8. 2018; aktualizovaný návrh PSZ dne 27. 8. 2020 a dne 23. 11. 2021. Doručené připomínky byly zapracovány do PSZ.

Plán společných zařízení byl projednán Regionální dokumentační komisí a schválen usnesením zastupitelstva obce Pluhův Žďár č. 110/18 dne 17. 12. 2018, dále pak usnesením č. 71/20 dne 7. 10. 2020 a nakonec usnesením č. 123/21 dne 20. 12. 2021.

Výměra pozemků potřebná pro zpracování Plánu společných zařízení byla, dle ustanovení § 9 odst. 17, použita z výměry pozemků ve vlastnictví státu a dále z pozemků ve vlastnictví obce.

V rámci KoPÚ je zřízeno 6 nových věcných břemen na LV: 173, 194, 197, 197, 251, 10001. Žádná věcná břemena nebyla zrušena.

Návrh nového uspořádání pozemků zpracovatel průběžně projednával s dotčenými vlastníky a sborem zástupců již od fáze vypracování soupisů nároků. V průběhu zpracování návrhu byla prováděna aktualizace Soupisů nároků. Návrh byl projednáván od jara 2019. Nejdříve byli písemně pozváni k jednání vlastníci, kteří se nezúčastnili projednání nároků. Toto jednání se uskutečnilo 24. 4. 2019. Ostatní vlastníci byli písemně pozváni na projednání návrhu v termínech 5., 6., 7. a 10. června 2019, dále 27. a 28. listopadu 2019, a 6. a 11. března 2020. S většinou vlastníků byla opakovaná jednání dohodnuta telefonicky v jiné, než uvedené termíny.

Soupis nových pozemků byly dle požadavků vlastníků zaslány k podpisu poštou, nebo podepsány při osobním jednání. Nekomunikujícím vlastníkům byly Soupisy nových pozemků zaslány doporučeně s žádostí o vyjádření a možností osobního jednání.

Vlastníkům, kteří se k návrhu opakovaně nevyjádřili, byla pozemkovým úřadem zaslána výzva dle § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb.. Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě k této výzvě nevyjádřil, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Tato situace nastala u následujících vlastníků evidovaných na LV č. 12, 21, 57, 84, 87, 87, 135, 164, 176, 182, 186, 216, 235, 235, 239, 239, 258, 90007, 90009.

V průběhu zpracování pozemkové úpravy bylo na základě ust. § 9 odst. 16 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 u 8 listů vlastnictví provedeno vypořádání podílových spoluvlastnictví - u LV 71 a LV 212 tak bylo učiněno na základě dohody spoluvlastníků, u zbylých LV tak bylo učiněno bez dohody spoluvlastníků: LV č. 17, 18, 72, 114, 115, 116.

V návrhu nového uspořádání pozemků byla respektována zákonná kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti u nových pozemků, a to + - 10 % ve výměře, + - 4 % v ceně, + - 20 % ve vzdálenosti dle § 10 zákona č. 139/2002 Sb. Překročení ve prospěch i v neprospěch vlastníka bylo vždy vlastníkem odsouhlaseno. V případě překročení v ceně o více než 4 % vlastníci souhlasili s úhradem rozdílu ceny. Úhrada se nevyžaduje v případě, že je vlastníkem stát nebo je-li pozemek ve vlastnictví kraje a je na něm umístěna veřejně prospěšná stavba. Od úhrady lze také upustit, se souhlasem sboru zástupců, v případě vstupuje-li vlastník do pozemkové úpravy s jednou parcelou.

Seznam LV s překročenými kritérii v ceně a vzdálenosti – přehled doplatků k úhradě:

LV 15 - překročeno kritérium ceny, vlastník s překročením souhlasí – doplatek 12294,8 Kč

LV 36 - překročeno kritérium ceny a vzdálenosti, vlastník s překročením souhlasí - doplatek 4974,- Kč

LV 163 -překročeno kritérium ceny, vlastník s překročením souhlasí - doplatek 692,8 Kč

LV 198- překročeno kritérium ceny a vzdálenosti, vlastník s překročením souhlasí - doplatek 2692,8 Kč

LV 206 - překročeno kritérium ceny, vlastníci s překročením souhlasí - doplatek 3304,8 Kč.

V souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona se upouští od úhrady za překročení kritéria ceny u pozemků zapsaných na LV: 70, 73, 80, 82, 180, 194.

Dle ustanovení § 9 odst. 24 zákona svolala Pobočka v průběhu řízení 8 kontrolních dnů.

Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona vystaven od 4. 8. 2021 po dobu 30 dnů na obecním úřadě v Pluhově Žďáru a současně také na Pobočce Jindřichův Hradec. K vystavenému návrhu byly vneseny nesrovnalosti, které byly s účastníky řízení projednány, výsledky jednání zapracovány a zároveň byly vlastníky dotčených pozemků podepsány aktualizované soupisy nově navržených pozemků. Změny návrhu nového uspořádání pozemků po vystavení návrhu byly vyvolané změnami v KN (aktualizací soupisů nároků) a námitkou k vystavenému

návrhu, podanou účastníkem řízení zapsaným na LV 48. Vedle toho byly provedeny opravy návrhu. Změny návrhu vyvolané změnami v KN se dotkly následujících LV: 8, 24, 192, 217. Změny návrhu vyvolané vyhověním námítce se dotkly následujících LV: 8, 184, 208, 10001. Opravy návrhu se dotkly následujících LV: 47, 100, 171, 196, 203, 206, 207, 225, 226, 251.

Ke dni vydání tohoto rozhodnutí nebyl Pobožce doručen žádný nesouhlas vlastníka s novým umístěním pozemků, s návrhem nového uspořádání pozemků tak souhlasí vlastníci 100% výměry (5900401 m<sup>2</sup>) dotčených pozemků. Aktivně odsouhlasilo návrh 94,85 %, tj. 5596770 m<sup>2</sup>. Na výzvu odsouhlaseno 5,15 %, tj. 303631 m<sup>2</sup>.

Podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad svolal po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, které se konalo v kulturním domě č. p. 3 v Pluhově Žďáru dne 27. 7. 2022 od 13:00 hodin. V průběhu závěrečného jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a průběh řízení. Účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Odbor pozemkových úprav posoudil žádost pobočky a souhlasil s prodloužením lhůty pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ do 31. 1. 2023 (SPU 433197/2022).

Z náležitostí návrhu KoPÚ, se k rozhodnutí doručovanému účastníku řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení, tj. soupis nových pozemků a situace umístění nových pozemků.

Podle ust. § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

**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.**

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.

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 Jindřichův Hradec (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Vladislav Paxa  
vedoucí Pobočky Jindřichův Hradec  
Státní pozemkový úřad