



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice**  
Palackého náměstí 1090, Strakonice I, 386 01 Strakonice

Spis. zn.: 2RP8837/2016-505206/04/03  
Č.j.: SPU 120718/2022

SPU 120718/2022



000648426105

Vyřizuje: Bc. Ludmila Krejčová  
Telefon: 725918890  
E-mail: l.krejcova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

Ve Strakonících dne: 26. 4. 2022

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Strakonice (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 Kváskovice a navazující části sousedícího katastrálního území Skály zpracovaný jménem firmy TRAVAL, s.r.o. Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice pod č. zakázky 11-2017-505206 ze dne 10.1.2017 Ing. Vendulou Valentovou, 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. Tento seznam není zveřejněn spolu s rozhodnutím vyvěšeným na úředních deskách a [ud.spucr.cz](http://ud.spucr.cz), seznam je k nahlédnutí na pobočce a Obecním úřadu Kváskovice.

## ODŮVODNĚNÍ

Pobočka, jako věcně a místně příslušný správní orgán zahájila dne 29.7.2016, podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, platném znění, na základě žádosti nadpoloviční většiny vlastníků zemědělské půdy, zajištění ekologické stability krajiny a zajištění efektivnosti hospodaření, řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) s výměnou vlastnictví v katastrálním území Kváskovice. Oznámení o zahájení řízení dle §6 odst. 4 zákona bylo provedeno veřejnou vyhláškou čj. SPU 351421/2016 ze dne 13.7.2016 vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Kváskovice, úřední desce pobočky a současně v elektronické podobě na adrese [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz). Poslední den lhůty, tj. 29.7.2016, je dnem zahájení pozemkových úprav. V souladu s ust. §3 odst. 2 zákona byly do obvodu KoPÚ Kváskovice dále zahrnuty pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území Skály u Kváskovic. Důvodem pro zahrnutí přilehlých pozemků do obvodu KoPÚ Kváskovice bylo řešení polní cesty. Oznámení o rozšíření obvodu KoPÚ Kváskovice bylo provedeno veřejnou vyhláškou čj. SPU 036097/2021 ze dne 8.2.2021 vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Kváskovice, Obecního úřadu Skály, úřední desce pobočky a v elektronické podobě na úřední desce Státního pozemkového úřadu.

Dopisem čj. SPU 445775/2016 ze dne 5.9.2016 byli vyrozuměni o zahájení řízení dotčené správní orgány, správci podzemních a nadzemních zařízení, Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a Zeměměřický a katastrální inspektorát v Českých Budějovicích. Tímto dopisem byli též vyzváni i ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních právních předpisů. Dopisem čj. SPU 553944/2016 ze dne 26.10.2016 byl vyrozuměn o zahájení řízení též Státní pozemkový úřad – oddělení správy vodohospodářských děl v Praze, ve věci stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů. Výzva sousedním obcím ve věci přistoupení k řízení o KoPÚ ve smyslu ust. §5 odst. 1 písm. c) byla učiněna dopisem čj. SPU 452869/2016 ze dne 5.9.2016 adresovaným Obci Paračov, Obci Radějovice, Obci Bílsko a Obci Skály. Uvedené obce v zákonné lhůtě nepožádaly o přistoupení jako účastník k řízení. Obec Skály se stala účastníkem řízení v souvislosti se zahrnutím části k.ú. Skály u Kváskovic do obvodu KoPÚ.

Obvod pozemkových úprav byl projednán s Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice a je součástí Dohody o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené, podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu §6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru, ze dne 19.1.2018.

Zpracovateli pozemkové úpravy bylo vydáno pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem výkonu činností pro účely pozemkových úprav, čj. SPU 138186/2017 ze dne 22.3.2017. Toto pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky bylo po dobu provádění pozemkových úprav vyvěšeno na úřední desce Obce Kváskovice.

Součástí přípravných geodetických prací na KoPÚ byla i revize podrobného polohového bodového pole a zaměření skutečného stavu polohopisu zájmového území. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky potřebné pro projekční práce při KoPÚ. V rámci přípravných prací byl proveden rozbor a průzkum současného stavu území a dále zhodnocení změn druhů pozemků.

Na základě pozvánky pobočky čj. SPU 019909/2018 ze dne 15.1.2018 proběhlo v rámci řízení o KoPÚ Kváskovice úvodní jednání dne 12.2.2018. Zde byli účastníci seznámeni s účelem a cíli pozemkových úprav, formou pozemkových úprav a s pravidly posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměřovaných pozemků, s úkoly sboru zástupců, s postupem zpracování návrhu KoPÚ podle zákona, s postupem realizace a vlastnictvím společných zařízení a s předběžně určeným obvodem upravovaného území. Také zde byl dohodnut bod podle §10 odst. 4 zákona (kaple Jana Nepomuckého). V závěru jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků, který spolu se zástupcem Obce Kváskovice a zástupcem pobočky tvořilo 9 členů.

Obvod upravovaného území byl v průběhu prací na návrhu upřesňován až do podoby, která je obsahem schvalovaného návrhu. O zjišťování průběhu hranic byl informován Obecní úřad Kváskovice a Katastrální pracoviště Strakonice oznámením ze dne 21.2.2018, čj. SPU 090676/2018. Průběh hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy byl zjištěn komisí jmenovanou vedoucím pobočky

dne 20.2.2018, čj. SPU 088422/2018. Komise byla tvořena jedním zástupcem zpracovatele (úředně oprávněný zeměměřický inženýr), jedním zástupcem Obce Kváskovice, jedním zástupcem Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice a jedním zástupcem pobočky. Šetření probíhalo za účasti dotčených vlastníků ve dnech 26.3.2018, 27.3.2018, 17.4.2018, 18.4.2018, 19.4.2018 a 20.4.2018. Na zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav byli dotčení vlastníci pozváni dopisem do vlastních rukou ze dne 1.3.2018, čj. SPU 098011/2018 a ze dne 19.3.2018, čj. SPU 132407/2018.

Výsledky šetření byly předány Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice v předepsané formě. Skutečný stav byl zaměřen v červnu – srpnu 2017 a použit jako podklad pro návrh nových pozemků. Kladné stanovisko k převzetí těchto zeměměřických činností ve smyslu ust. §9 odst. 6 zákona bylo vydáno Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, KP Strakonice dne 12.8.2019 pod čj. PUP-7/2016-307. V obvodu pozemkových úprav jsou zahrnuty též pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách obnovuje soubor geodetických informací (neřešené dle ust. §2 zákona). Rozsah a způsob zpracování podkladů pro obnovu těchto pozemků neřešených dle §2 zákona vyplývá z dohody uzavřené mezi pobočkou a Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracoviště Strakonice dne 19.1.2018.

Pobočka zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Tyto soupisy byly doručeny všem vlastníků, jejichž pobyt je znám, převážně v druhé polovině března 2020, dopisem pobočky čj. SPU 085417/2020 ze dne 11.3.2020. Soupisy byly po dobu stanovenou zákonem vyloženy na Obecním úřadu Kváskovice a na Pobočce Strakonice. Vyložení těchto soupisů nároků bylo provedeno oznámením čj. SPU 092200/2020 ze dne 11.3.2020 na úředních deskách Obecního úřadu Kváskovice a pobočky pod dobu 15 dnů od 24.3.2020. V průběhu celého řízení byl stav průběžně aktualizován dle údajů katastru nemovitostí. Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného v době vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků (březen 2020), tj. dle zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), v platném znění. K soupisu nároků byly ve stanovené lhůtě vneseny dvě námítky. Námítky byly pobočkou posuzeny a písemně vysvětleny.

Podle §9 odst. 7 zákona předložila pobočka dne 29.4.2020 Katastrálnímu pracovišti Strakonice seznam parcel zahrnutých do pozemkových úprav za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí – dopis čj. SPU 142523/2020.

Při zpracování návrhu pozemkových úprav, v souladu s ustanovením §5 odst. 8 zákona, posuzoval sbor zástupců jednotlivé varianty a navrhovaná opatření. Vyjadřoval se průběžně k plánu společných zařízení, a to na jednáních konaných ve dnech 12.2.2018, 15.6.2020 a 10.11.2021. Dotčené orgány byly dopisem čj. SPU 230410/2020 ze dne 29.6.2020 vyzvány ve smyslu §9 odst. 10 zákona k uplatnění stanovisek a vyjádření k tomuto plánu. Přípomínky orgánů byly akceptovány a zapracovány v plném rozsahu. Plán společných zařízení byl rovněž schválen zastupitelstvem Obce Kváskovice na veřejném zasedání konaném dne 21.9.2020 a zastupitelstvem Obce Skály konaném dne 23.2.2021. Po vypracování návrhu nového uspořádání pozemků byl plán společných zařízení aktualizován a dne 10.11.2021 seznámen sbor zástupců a dne 15.11.2021 schválen zastupitelstvem Obce Kváskovice. Aktualizovaný plán společných zařízení byl dopisem čj. SPU 366124/2021 ze dne 5.10.2021 zaslán dotčeným orgánům k vyjádření ve smyslu §9 odst. 11 zákona.

Vlastníkům navrhl pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům výměrou, přiměřeně stejnou kvalitou (cenou a vzdáleností) a dle možností i stejným druhem pozemku (§10 zákona). U 9 listů vlastnictví došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka. Listy vlastnictví číslo 41, 90 a 218 (vše k.ú. Kváskovice) splňují podmínky pro ustoupení od uhrazení rozdílu ceny dle §10 odst. 2 zákona. Úhrada rozdílu ceny na LV č. 1 v k.ú. Skály u Kváskovic nebude dle § 10 odst. 6 zákona vymáhána, protože se jedná o pozemky ve vlastnictví obce, na nichž jsou navržena společná zařízení. Listy vlastnictví číslo 39, 78 a 70003 (vše k.ú. Kváskovice) jsou ve vlastnictví státu a dle § 10 odst. 2 zákona se úhrada nepožaduje. U listů vlastnictví č. 96 a č. 243 (vše k.ú. Kváskovice) došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka, přičemž s ohledem na ust. §10 zákona nelze v tomto případě od vyžadování úhrady ustoupit. Předepsání úhrady a stanovení lhůty k jejímu zaplacení bude součástí Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (ve smyslu §11 odst. 8 zákona).

Návrh nového uspořádání pozemků byl s jednotlivými vlastníky projednáván od června 2020 v několika etapách. Celkově souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili vlastníci 100 % výměry území řešeného v KoPÚ (tj. souhlas vlastníků výměry 274,4 ha). Vlastníci 94,45 % výměry řešeného území (tj. souhlas vlastníků výměry 259,18 ha) vyjádřili svůj souhlas podpisem na Soupis nových pozemků. Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byly v průběhu řízení pobočkou zaslány návrhy společně s výzvou k vyjádření. U vlastníků, kteří se ve stanovené lhůtě nevyjádřili, byl souhlas dovozen dle § ust. 9 odst. 21 zákona.

V souladu s ust. §9 odst. 16 zákona došlo k vypořádání mnohačetných spoluvlastnictví k pozemkům tak, že spoluvlastníkům byla připočtena k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastnil jiný pozemek, tvořil tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. V rámci KoPÚ došlo k rozdělení 3 LV.

V rámci řízení nebyla zřízena nová věcná břemena.

V průběhu řízení byl ustanoven opatrovník předpokládaným dědicům pana Václava Pravdy (LV č. 137). Opatrovník byl ustanoven usnesením čj. SPU 359068/2021 ze dne 4.10.2021, v právní moci 21.10.2021.

Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby (okruh potenciálních dědiců) podle sdělení soudu nebo soudního komisaře.

V průběhu řízení byly dle §9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly dne 24.4.2018, 26.9.2018, 27.6.2019, 15.6.2020 a 14.6.2021.

Kompletní návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Kváskovice, Obecním úřadu Skály a pobočce. Návrh byl vystaven po dobu 30 dnů (počínaje dnem 21.12.2021). Oznámení o vystavení návrhu bylo zasláno všem známým účastníkům doporučeným dopisem na doručenkou do vlastních rukou a zároveň vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Kváskovice, Obecního úřadu Skály, pobočky a současně v elektronické podobě na adrese ud.spucr.cz. Po dobu vystavení návrhu KoPÚ měli účastníci řízení, v souladu s ustanovením §11 odst. 1 zákona, poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky u pobočky. V této lhůtě byla vznesena 1 námitka. Námitka byla řádně projednána a řešení bylo odsouhlaseno podpisy dotčených vlastníků na upravených soupisech nových pozemků.

Po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek a připomínek bylo na den 30.3.2022 od 16:00 hodin svoláno, podle §11 odst. 3 zákona, závěrečné jednání, které se konalo v prostorách kulturní místnosti v Kváskovicích. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém je rozhodováno. Byl vysvětlen průběh dalšího řízení, tj. vydání jednotlivých rozhodnutí, vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu, vytyčení a předání hranic parcel po pozemkové úpravě. Vlastníci byli upozorněni, že vytyčení a případná stabilizace nových pozemků v terénu proběhne na základě jejich žádostí po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí o vlastnictví pozemků pro společná zařízení a společných zařízení, realizovaných v rámci komplexních pozemkových úprav se opírá o ustanovení §12 odst. 4 zákona a §9 odst.17 zákona. Nedílnou součástí rozhodnutí jsou písemnosti uvedené v jeho příloze. K rozhodnutí se účastníkům přikládá, podle §11 odst. 5 zákona, jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Toto rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu podle §11 odst. 8 zákona, tj. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zrušení (příp. zřízení) věcného břemene k dotčeným pozemkům a případně o určení výše úhrady představující rozdíl ceny původních a nových pozemků nad zákonem stanovené kritérium a lhůty k jejímu zaplacení dle §10 odst.2 zákona. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků (ust. §11 odst.12 zákona). Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. určení výše úhrady a lhůty podle ust. §10 odst. 2 zákona, popř. 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.


Schvalovaný návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Kváskovice se všemi náležitostmi je uložen na Obecním úřadu Kváskovice a na pobočce.

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



  
Ing. Richard Valný  
vedoucí Pobočky Strakonice  
Státní pozemkový úřad  
Otisk úředního razítka

#### **Přílohy:**

1. Seznam účastníků řízení
2. Kopie vlastníky odsouhlaseného Soupisu nových pozemků + mapa nových pozemků
3. Srovnávací sestavení k Soupisu nových pozemků (pracovní čísla pozemků + čísla pozemků přidělená KÚ)

#### **Rozdělovník:**

- I. Známí účastníci řízení dopisem na doručenkou do vlastních rukou
- II. Oznámení doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů
  - na úřední desce Obce Kváskovice
  - na úřední desce Obce Skály
  - na úřední desce pobočky
- III. Po nabytí právní moci
  - Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Strakonice