



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Prachatice**  
Vodňanská 329, Prachatice II, 383 01 Prachatice

Spis. zn.: SP82/2024-505205  
Č.j.: SPU 289486/2024  
UID: spudms00000014749054

SPU 289486/2024



000757687208

Vyřizuje: Olga Amchová  
Telefon: 727927503  
E-mail: o.amchova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Prachaticích dne: 30. 7. 2024

**ROZHODNUTÍ**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Prachatice (dále jen „pozemkový úřad“), jako příslušný správní úřad podle zákona číslo 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 1 a § 19 zákona číslo 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona číslo 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění (dále jen „zákon“) a v souvislosti se zákonem číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“, tímto rozhodnutím dle § 11 odst. 4 zákona

**schvaluje**

pro účastníky řízení, kterými jsou níže uvedení vlastníci dotčených pozemků v katastrálním území Kosmo (ustanovení § 5 zákona, v souvislosti s ustanovením § 68 správního řádu):

1. Čepeláková Alena, datum narození 30. 11. 1964, bytem B. Němcové 609, 277 46 Veltrusy;
2. Hůrský Jiří, datum narození 23. 2. 1951, bytem Sídliště Háčky 434, 384 22 Vlachovo Březí;
3. Jiroušek Miroslav, datum narození 10. 10. 1953, bytem Kosmo 9, 383 01 Šumavské Hoštice;
4. Jiroušková Hana, datum narození 13. 5. 1958, bytem Kosmo 9, 383 01 Šumavské Hoštice;
5. Ing. Kočová Hana, datum narození 8. 7. 1981, bytem Kosmo 8, 383 01 Šumavské Hoštice;
6. Obec Šumavské Hoštice, IČ 00250732, Šumavské Hoštice 9, 384 71 Šumavské Hoštice;
7. Topka Jaroslav, datum narození 3. 9. 1957, bytem Žárová 39, 383 01 Žárová;
8. Topka Pavel, datum narození 16. 12. 1983, bytem Žárová 12, 383 01 Žárová;
9. Trajer Tomáš, datum narození 9. 6. 1987, bytem 1. máje 222/10, 385 01 Vimperk II;

**návrh „Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území Kosmo“**, vypracovaný pod spisovou značkou SP82/2024-505205, zpracovaný firmou TRAVAL, s.r.o., IČ 26085518, se sídlem Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice; osobou s příslušným oprávněním k projektování pozemkových úprav, Ing. Petr Novotný, číslo rozhodnutí o udělení úředního oprávnění 32575/07-17170; geometrické plány vypracoval Ing. Martin Toušek, úředně oprávněný zeměměřický inženýr, Položka seznamu ČÚZK č. 2907/2020 v rozsahu podle § 13, odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 200/1994 Sb.

## ODŮVODNĚNÍ

Na základě žádosti vlastníků proběhlo dne 16. listopadu 2022 na pozemkovém úřadu jednání ohledně aktualizace jejich požadavků – nesouhlasů k předávaným vlastnickým hranicím pozemků po vytyčení schváleného návrhu KoPÚ Kosmo.

Dotčení vlastníci požadovali prostorově a funkčně uspořádat pozemky v jejich vlastnictví tak, aby úprava tvaru pozemků lépe kopírovala stávající znaky v krajině (meze, tarasy), byl zajištěn jejich přístup a vytvořili se podmínky pro racionální hospodaření na pozemcích.

Přítomným byla podána obecná informace o provádění pozemkových úprav, základních právních předpisech a stanovení zásad úvodního jednání. Všichni přítomní se vyslovili pro provedení Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálním území Kosmo (dále jen „JPÚ Kosmo“).

Bylo dohodnuto, aby toto jednání mohlo být považováno za úvodní jednání o JPÚ Kosmo, ve smyslu § 7 zákona, je nutný prokazatelný písemný souhlas všech dotčených vlastníků na soupisu nároků a soupisu nových pozemků k příslušnému listu vlastnictví; rovněž je nezbytná dohoda na úhradu nákladů spojených s geometrickými plány a následným vkladem do katastru. Poté bude JPÚ Kosmo pozemkovým úřadem zahájena, pokud bude shledána její opodstatněnost.

Byl stanoven předběžný obvod pozemkových úprav, který byl v průběhu zpracování pozemkových úprav jednotlivými vlastníky potvrzen a odsouhlasen a podmínky pro vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků. Návrh nového uspořádání pozemků zpracuje firma TRAVAL, s.r.o., IČ 26085518, se sídlem Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice.

Vlastnické hranice nových pozemků byly v terénu vytyčeny, stabilizace nových hranic proběhne při vypracování předmětných geometrických plánů, které si dotčení vlastníci nechají zpracovat; pozemkové úpravy budou zakončeny provedením odpovídajících zápisů do katastru nemovitostí vlastníky.

Vlastníci rovněž na pozemkový úřad dodali potřebné geometrické plány č. 127-1/2023, č. 128-2/2023, č. 129-3/2023 a č. 132-97/2023, vypracované Ing. Martinem Touškem, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, Položka seznamu ČÚZK č. 2907/2020 v rozsahu podle § 13, odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 200/1994 Sb., odsouhlasené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice. Rozdělení pozemků bylo schváleno sdělením Městského úřadu Vimperk, Odboru výstavby a územního plánování č. j. MUVPK-VÚP 13724/24-PRO ze dne 2. 2. 2024.

Pozemkový úřad posoudil důvody, naléhavost a účelnost pozemkových úprav a dne 23. ledna 2024 zahájil řízení o JPÚ Kosmo. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou číslo jednací SPU 001535/2024 ze dne 5. ledna 2024.

O zahájení řízení byl písemně vyrozuměn příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů a obec Šumavské Hoštice. Dotčené orgány a úřady stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů. Byla dána možnost obci Žárovná a obci Radhostice, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, aby přistoupily jako účastníci řízení. Této možnosti obce nevyužily.

Dohodu s Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Prachatice nebylo nutno uzavírat.

Zaměření skutečného stavu bylo použito z dokončených komplexních pozemkových úprav a nové hranice pozemků vznikly na základě vyhotovených geometrických plánů.

Na základě evidence katastru nemovitostí byl vypracován soupis nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu. Byla evidována i všechna případná omezení nebo práva, spojená s pozemky.

Ocenění pozemků bylo provedeno, v souladu s ustanovením § 8 zákona, dle právního předpisu, platného ke dni vyložení soupisu nároků, a to cenové vyhlášky číslo 441/2013 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, i s pravidly, dohodnutými na úvodním jednání. Pro ocenění zemědělských pozemků byla použita základní cena pozemků, přiřazená jednotlivým bonitovaným půdně ekologickým jednotkám (BPEJ), evidovaným v celostátní databázi. U pozemků, u kterých nebyl uveden kód BPEJ, bylo ocenění provedeno bonitou přilehlého pozemku.

V soupisu nároků nebyla uváděna cena dřevin, rostoucích mimo les a ocenění lesních porostů. O dobonitování a domapování kódů BPEJ u nově vzniklých pozemků dle geometrických plánů (č. 132-97/2023 a č. 127-1/2023) byl požádán Odbor půdní služby Státního pozemkového úřadu, oddělení České Budějovice, který posoudil předmětné pozemky a přiřadil kódy BPEJ. V obvodu JPÚ Kosmo nebyly zahrnuty pozemky neřešené dle ustanovení § 2 zákona, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací.

Vyhotovené soupisy nároků byly vyloženy, v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona, od 28. května 2024 po dobu 15 dnů na Obecním úřadu v Šumavských Hošticích; současně byly k nahlédnutí na pozemkovém úřadu.

Vlastníci pozemků mohli ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem uplatnit k vyloženému soupisu nároků své námítky. Ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nebyla k soupisu nároků uplatněna žádná námítka.

Pro tuto jednoduchou pozemkovou úpravu nebylo potřeba vypracovat samostatný plán společných zařízení.

Pro zajištění přístupnosti pozemků v obvodu pozemkových úprav jsou využity stávající komunikace, vedené v evidenci katastru nemovitostí v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, ve vlastnictví Obce Šumavské Hoštice; dále pak parcela, v návrhu označená jako č. 321/1, vedená v kultuře ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, navržena do vlastnictví Obce Šumavské Hoštice.

Přístup na pozemky v druhu lesní pozemek je řešen zákonem číslo 289/1995 Sb., o lesích a o změně doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění a nebo po stávajících komunikacích ve vlastnictví Obce Šumavské Hoštice.

V elektronické podobě zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků JPÚ Kosmo, spisová značka SP82/2024-505205, byl pozemkovým úřadem před jeho vystavením předložen, v souladu s § 9 odst. 10 zákona, dotčeným orgánům a vyzval je k uplatnění stanovisek. Tyto k zpracovanému návrhu zaslaly svá stanoviska.

V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav byly, ve veřejném zájmu, dotčené pozemky prostorově a funkčně uspořádány, sceleny nebo rozděleny tak, aby byla zabezpečena jejich přístupnost a využití pozemků, byly vyrovnány hranice pozemků 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. Výsledky pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu v obvodu pozemkových úprav.

Do pozemkových úprav byly zahrnuty pozemky parcely KN p. č. 152/2, p. č. 152/3, p. č. 155/1, p. č. 155/5, p. č. 166/1, p. č. 224/7, p. č. 227/24 a p. č. 321/1 v katastrálním území Kosmo, zapsané na 8 listech vlastnictví.

V rámci pozemkových úprav byla na pozemcích řešených dle § 2 zákona evidována věcná břemena. Stávající věcná břemena zůstávají zachována na pozemcích v pozemkových úpravách nově vzniklých, a to v rozsahu dříve právně vzniklém.

Celková výměra obvodu pozemkových úprav činí 9,1700 ha.

Vlastníci pozemků, u nichž nebylo možno dodržet přiměřenost výměry, kvality či vzdálenosti navrhovaných pozemků danou zákonem toto odsouhlasili (LV č. 510).

Návrh JPÚ Kosmo respektuje schválený území plán dotčeného území.

Zpracovaný návrh pozemkových úprav, který vycházel z přání vlastníků pozemků, z údajů evidence vlastnických vztahů k pozemkům v katastru nemovitostí a akceptoval stanoviska orgánů státní správy, byl od 28. května 2024 vystaven k nahlédnutí, v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona, na Obecním úřadu v Šumavských Hošticích a současně na pozemkovém úřadu po dobu 30 dnů. O vystavení návrhu byli rovněž vyrozuměni účastníci řízení, kteří v zákonem stanovené době měli poslední možnost uplatnit u pozemkového úřadu k vystavenému návrhu své námítky a připomínky (§ 11 odst. 1 zákona).

Ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nebyla k vystavenému návrhu nového uspořádání pozemků uplatněna žádná námítka ani připomínka.

Závěrečné jednání se konalo dne 17. července 2024 na pozemkovém úřadu. Na závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav; účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Návrh nového uspořádání pozemků byl v průběhu zpracování návrhu projednáván s dotčenými vlastníky pozemků. Do obvodu JPÚ Kosmo bylo zahrnuto 9,1700 ha pozemků, řešených ve smyslu § 2 zákona. S návrhem nového uspořádání pozemků vyslovili prokazatelný souhlas vlastníci 9,1700 ha výměry, t. j. 100% z celkové výměry řešeného území.

V rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav je pro identifikaci účastníků řízení použito u fyzických osob mimo jména, příjmení, adresy místa trvalého pobytu, též datum narození. Ve schvalovaném návrhu je však z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu použito, v zájmu jednoznačné identifikace účastníka, jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob (§ 5 odst. 2 zákona).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem mohlo být pozemkovým úřadem rozhodnuto jen tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Pravomocně schválený návrh pozemkových úprav bude závazným podkladem pro vydání rozhodnutí, ve smyslu ustanovení § 11 odst. 8 zákona, které bude po nabytí právní moci vlastníky předáno k zápisu do katastru nemovitostí vkladovou listinou.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 13 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu, dle § 11 odst. 8 zákona, o výměně nebo přechodu vlastnických práv, 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 jim 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.

Rozhodnutí pozemkový úřad, v souladu s § 11 odst. 5 zákona, oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí, doručovanému účastníkům řízení, připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Návrh pozemkových úprav se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Toto rozhodnutí o schválení návrhu, po nabytí právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu se seznamem parcel, dotčených pozemkovou úpravou, k vyznačení této skutečnosti do katastru nemovitostí.

### Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení odvolání k Ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Prachatice (§ 83 a § 86 zákona číslo 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

  
Ing. František Šebesta  
vedoucí Pobočky Prachatice  
Státní pozemkový úřad



**Příloha k výrokové části rozhodnutí č. j. SPU 289486/2024**  
1. Písemná a grafická část návrhu

VYVĚŠENO DNE: 2. 8. 2024

SEJMUTO DNE: 19. 8. 2024

ZVEŘEJNĚNO OD-DO: 2. 8. 2024 – 19. 8. 2024

RAZÍTKO, PODPIS

**O B E C**  
Šumavské Hoštice  
okr. PRACHATICE  
IČO 250 732