



# Státní pozemkový úřad

## Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž

Riegrovo náměstí 3228/22, 767 01 Kroměříž

Spisová značka.: 2RP9418/2015-525202/04/03

Č.j.: SPU 257684/2019/Luh

Vyřizuje: Ing. Michal Luhan

Telefon: 725970657

E-mail: m.luhan@spucr.cz

ID DS: z49per3

SPU 257684/2019/Luh



000520494118

V Kroměříži dne: 23. 7. 2019

### ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž (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 Mrlínek, části katastrálního území Bystřice pod Hostýnem, části katastrálního území Rychlov u Bystřice pod Hostýnem a části katastrálního území Chvalčov zpracovaný jménem firmy AGROPROJEKT PSO, s.r.o. se sídlem Slavičkova 840/1b, 63800 Brno pod č. zakázky 113-2742-15 Ing. Alexandrem Švihálkem, 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, jsou z důvodu velkého rozsahu uvedeni v příloze „Seznam účastníků řízení k rozhodnutí SPU 257684/2019/Luh“, která je nedílnou součástí výroku.

### ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Mrlínek, části katastrálního území Bystřice pod Hostýnem, části katastrálního území Rychlov u Bystřice pod Hostýnem a části katastrálního území Chvalčov (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno z podnětu pobočky dne 14. 4. 2015 dle § 6 odst. 3 zákona na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Mrlínek. Z celkové výměry zemědělské půdy 327,2119 ha v k.ú. Mrlínek podali žádost o provedení KoPÚ vlastníci 177,4472 ha zemědělské půdy. Zahájení řízení oznámila pobočka veřejnou vyhláškou č.j. SPU 152718/2015, která byla vyvěšena po dobu 15 dní od 30. 3. 2015 na úřední desce pobočky, Obce Mrlínek, Města Bystřice pod Hostýnem a Obce Chvalčov. O zahájení řízení byly dle § 6 odst. 6 zákona písemně vyzooměny příslušné orgány a úřady státní správy, které si k ochraně svých zájmů stanovily podmínky dle zvláštních právních předpisů (č.j. SPU 165199/2015).

Zpracovatelem KoPÚ se na základě veřejné soutěže a smlouvy o dílo č. č. 309-2015-525101 stala firma AGROPROJEKT PSO, s.r.o. se sídlem Slavičkova 840/1b, 63800 Brno.

V rámci přípravných prací KoPÚ proběhlo doplnění a ověření stávajícího bodového pole, polohopisné zaměření zájmového území, vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu. Výsledky zaměření skutečného stavu byly porovnány se stavem katastru nemovitostí a následně použity jako podklad k vypracování nárokových listů vlastníků.

Úvodní jednání svolala pobočka dle § 7 zákona na 24. 5. 2016 do Kulturního domu ve Vítonicích. Na úvodní jednání byli pozváni všichni známí účastníci řízení a zároveň bylo svolání úvodního jednání oznámeno na úředních deskách pobočky, Obce Mrlínek, Města Bystřice pod Hostýnem a Obce Chvalčov od 6. 5. 2016 do 21. 5. 2016 pod č.j. SPU 227354/2016/Luh. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s důvody zahájení, účelem, formou, předpokládaným obvodem KoPÚ a s průběhem správního řízení. Dále byl odsouhlasen navržený bod, který je jednoznačný pro výpočet kritéria vzdáleností pozemků - budova Obecního úřadu v Mrlínku. Účastníci jednání zvolili sbor zástupců v počtu sedmi členů. Zápis z úvodního jednání byl zaslán všem pozvaným účastníkům a je součástí spisové dokumentace.

Další fází KoPÚ bylo geometrické určení a stabilizace vnitřního a vnějšího obvodu KoPÚ, spojené se zjišťováním průběhu hranic pozemků a zjišťováním hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona, u kterých se v KoPÚ obnovuje pouze soubor geodetických informací. Po dohodě s ředitelem Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Holešov (dále jen „katastrální pracoviště“) byla dne 26. 4. 2016 vedoucí pobočky jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků. Dále byla uzavřena dohoda s Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj o způsobu a zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu u pozemků neřešených dle § 2 zákona dne 17. 5. 2016 (č.j. SPU 221520/2016/Luh). Obec Mrlínek, Město Bystřice pod Hostýnem a Obec Chvalčov vyhlásily zjišťování průběhu hranic pozemků ke dni 31. 5. 2016. Zjišťování průběhu hranic pozemků za účasti komise a pozvaných vlastníků pozemků proběhlo ve dnech 31. 5., 1. 6. a 2. 6. 2016. Vlastníci dotčených pozemků byli na šetření průběhu hranic pozemků doporučeným dopisem. Výsledky zjišťování průběhu hranic pozemků pro určení obvodu KoPÚ a pozemků neřešených dle § 2 zákona (obnova souboru geodetických informací) byly na základě kladného stanoviska katastrálního pracoviště ze dne 18. 10. 2016 převzaty do dokumentace katastru nemovitostí. Po stanovení obvodu KoPÚ předložila dle § 9 odst. 7 pobočka katastrálnímu pracovišti seznam pozemků dotčených KoPÚ (dopisem č.j. SPU 620397/2016/Luh), k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Na základě geometrického určení a stabilizace obvodu KoPÚ byla vypočtena skutečná výměra řešeného území 3 671 185 m<sup>2</sup>, která byla porovnána s celkovou výměrou pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ evidovanou v katastru nemovitostí 3 681 407 m<sup>2</sup>. Zjištěný rozdíl těchto výměr byl podkladem pro stanovení opravného koeficientu 0,997223, který byl použit pro úpravu výměry pozemků v soupisech nároků.

Pobočka zabezpečila dle § 8 odst. 1 zákona zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Podkladem pro zpracování byly výsledky polohopisného zaměření, údaje evidence katastru nemovitostí a mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Vypracovaný soupis nároků vlastníků byl vyložen k veřejnému nahlédnutí od 2. 1. 2017 po dobu 15 dní na Obecním úřadě v Mrlínku a na Pobočce v Kroměříži a zároveň byl zaslán doporučeným dopisem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, a to společně s upozorněním na možnost uplatnění námítky ve lhůtě do 26. 1. 2017. Zpracovatel pozemkových úprav poskytl vlastníkům osobní konzultaci, která proběhla dne 16. 1. 2017 na Obecním úřadě v Mrlínku a 17. 1. 2017 na Pobočce v Kroměříži. Ve stanovené lhůtě byly podány námítky k pozemkům zapsaným na listech vlastnictví (dále jen „LV“) č. 5891 a 6478 v k.ú. Bystřice pod Hostýnem, LV č. 149, 155, 234, 769 a 829 v k.ú. Mrlínek, které byly projednány se sborem zástupců a písemně zodpovězeny. Vlastníci byli dále upozorněni na řešení pozemků dle § 3 odst. 3 zákona, tj. pozemků, k jejichž řešení v KoPÚ je vyžadován souhlas vlastníka a příslušného správního úřadu (souhlas vydán dopisem č.j. MUBPH 21137/2018-12). V případě, že se vlastník ve lhůtě stanovené pobočkou k jejich řešení nevyjádří, má se za to, že s řešením takovýchto pozemků souhlasí. Vlastníci pozemků zapsaných na LV č. 149 a 150 v k.ú. Mrlínek a č. 1258 v k.ú. Bystřice pod Hostýnem, podléhajícím ust. § 3 odst. 3 zákona, nesouhlasili s jejich řešením v KoPÚ dle § 2 zákona. Z tohoto důvodu byl zmenšen obvod území řešeného v KoPÚ dle § 2 zákona o 13 528 m<sup>2</sup> a došlo ke změně opravného koeficientu na hodnotu 0,997196. Aktualizované soupisy nároků byly zaslány dotčeným vlastníkům.

KoPÚ pokračovala návrhovými pracemi, v jejichž rámci byl nejprve zpracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“). PSZ řeší v obvodu KoPÚ zejména zpřístupnění pozemků, protierozní ochranu zemědělské půdy a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Návrh PSZ byl postupně projednáván se sborem zástupců vlastníků a na čtvrtém jednání dne 21. 3. 2017 byl sbor zástupců prokazatelně seznámen s konečnou verzí PSZ. Následně byl návrh PSZ posouzen Regionální dokumentační komisí pro Jihomoravský a Zlínský kraj, která doporučila předložení PSZ ke schválení obecnímu zastupitelstvu. Dne 29. 5. 2017 schválilo návrh PSZ zastupitelstvo Obce Mrlínek, dne 21. 6. 2017 zastupitelstvo Města Bystřice pod Hostýnem a dne 29. 6. 2017 zastupitelstvo Obce Chvalčov. Dle § 9 odst. 10 zákona předložila pobočka PSZ dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanoviska s upozorněním, že jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů.

Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal souhlasné stanovisko dne 5. 5. 2017 pod č.j. MUBPH 8972/2017. Městský úřad Bystřice pod Hostýnem, odbor životního prostředí, vydal souhlasné stanovisko dne 15. 5. 2017 pod č.j. MUBPH 8719/2017. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal souhlasné koordinované stanovisko dne 24. 4. 2017 pod č.j. KUZL 26687/2017.

U zemědělných vlastníků, kde soud nesdělil dědice (ve lhůtě stanovené pobočkou) a u vlastníků s neznámým pobytem byl ustanoven opatrovník, kterým byla Obec Mrlínek. Opatrovnictví Obce Mrlínek bylo ustanoveno usnesením pobočky č.j. SPU 119760/2017/Luh pro vlastníky na LV č. 168, 74, 83 a 157 v k.ú. Mrlínek a č. 5877 a 6656 v k.ú. Bystřice pod Hostýnem. Funkce opatrovníka pro výše uvedená LV byla zrušena po zjištění údajů o dědicích a pobytu vlastníků. Dále bylo opatrovnictví Obce Mrlínek ustanoveno usnesením pobočky č.j. SPU 288717/2019/Luh pro vlastníka na LV č. 137 a spoluvlastníka na LV č. 214 v k.ú. Mrlínek.

Na základě všech podkladů a schváleného PSZ vypracoval zpracovatel návrh nového uspořádání pozemků, v němž podle možností zohlednil požadavky a připomínky vlastníků. Návrh byl zpracován dle § 9 a 10 zákona a dle vyhlášky 13/2014 Sb., (dále jen „vyhláška“) o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Zpracovatel zaslal návrh doporučeně všem vlastníkům pozemků řešených dle § 2 zákona společně s pozvánkou na osobní projednání návrhu, které se konalo ve dnech 5. 12. 2017 v Mrlítku. Po zapracování připomínek se konalo druhé projednávání návrhu, které proběhlo 23. 4. 2018 v Mrlítku. Vlastníci byli v průběhu projednávání seznámeni s návrhem, s věcnými břemeny zjištěnými z dat katastru nemovitostí a s existencí inženýrských sítí.

Nové pozemky byly v souladu s ustanovením § 10 zákona navrženy tak, aby přiměřeně odpovídaly cenou ( $\pm 4\%$ ), výměrou ( $\pm 10\%$ ) a vzdáleností ( $\pm 20\%$ ) původním pozemkům. Kritéria byla překročena pouze se souhlasem vlastníka. Vlastník zapsaný na LV č. 75 v k.ú. Mrlínek, u kterého došlo k překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka, souhlasí s úhradou rozdílu ceny. Výši úhrady a lhůtu k zaplacení určí pobočka rozhodnutím podle § 11 odst. 8 zákona.

Spoluvlastníkům, kteří dle § 9 odst. 16 zákona požádali o rozdělení podílového spoluvlastnictví a doložili podepsanou dohodu o vypořádání spoluvlastnictví, bylo vyhověno. Rozděleno bylo podílové spoluvlastnictví zapsané na LV č. 28, 94, 244, 246, 253, 264 a 781 v k.ú. Mrlínek a LV č. 2270, 5881 a 5892 v k.ú. Bystřice pod Hostýnem.

Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byla dle § 9 odst. 21 zákona dne 17. 5. 2018 zaslána výzva pod č.j. SPU 233225/2018/Luh s upozorněním, že pokud se do 15 dnů ode dne doručení k předloženému návrhu nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí. S návrhem vyjádřil nesouhlas vlastník zapsaný na LV č. 288 v k.ú. Mrlínek, po opakovaném projednání byl návrh dne 2. 10. 2018 odsouhlasen. Dále s návrhem nesouhlasil zástupce spoluvlastníka zapsaného na LV č. 149 a 234 v k.ú. Mrlínek a LV č. 5891 v k.ú. Bystřice pod Hostýnem. Zástupce spoluvlastníka byl opakovaně vyzván k jednání a na základě jednání proběhlého dne 19. 10. 2018 a dále po změnách vlastnictví byl návrh upraven a jeho finální podoba zaslána dne 24. 1. a 25. 1. 2019 novým spoluvlastníkům LV č. 149 a 234 v k.ú. Mrlínek a zároveň dědicům spoluvlastnictví na LV č. 5891 v k.ú. Bystřice pod Hostýnem k posouzení. Jelikož se k návrhu nevyjádřili, byla jim dne 21. 2. a 22. 2. 2019 zaslána výzva k vyjádření se k předloženému návrhu. Na základě výzvy vyjádřil spoluvlastník LV č. 149 a 234 v k.ú. Mrlínek a zároveň dědic spoluvlastnictví LV č. 5891 v k.ú. Bystřice pod Hostýnem nesouhlas s předloženým návrhem. Pobočka provedla opětovnou kontrolu dotčených návrhů. Zpracovatel ve všech případech dodržel zákonná kritéria i požadavky dané zákonem a vyhláškou.

Zpracovaný návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí dne 13. 8. 2018 po dobu 30 dní na Obecním úřadě v Mrlítku a na Pobočce v Kroměříži. Oznámení o vystavení návrhu bylo před jeho vystavením zasláno doporučeným dopisem všem účastníkům řízení a poté vyvěšeno na úředních deskách Obce Mrlínek, Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem, Obce Chvalčov a pobočky od 13. 8. 2018 do 12. 9. 2018 s upozorněním, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky, s tím, že k později podaným námítkám se nepřihlíží. Námítky uplatněné v průběhu vystavení byly zpracovatelem vyřešeny.

V rámci návrhu KoPÚ byla zpracována změna katastrální hranice mezi k. ú. Mrlínek a k. ú. Bystřice pod Hostýnem a mezi k.ú. Mrlínek a k.ú. Chvalčov, a to na základě uzavřených dohod mezi Obcí Mrlínek a Městem Bystřice pod Hostýnem a mezi Obcí Mrlínek a Obcí Chvalčov. Důvodem byla potřeba vyřešení vlastnictví rozděleného katastrální hranicí a zpřístupnění pozemků. Změny katastrální hranice schválilo zastupitelstvo Obce Mrlínek dne 27. 10. 2018, zastupitelstvo Města Bystřice pod Hostýnem dne 26. 9. 2018 a zastupitelstvo Obce Chvalčov dne 13. 9. 2018. Změny katastrální hranice vstoupí v platnost s nabytím právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Na základě § 11 odst. 3 zákona bylo svoláno na den 15. 5. 2019 závěrečné jednání (č.j. SPU 170627/2019/Luh), které se konalo v Kulturním domě ve Vítonicích. Na tomto jednání byly zhodnoceny

výsledky KoPÚ, účastníci byli seznámeni s návrhem pozemkových úprav a se správním řízením, které bude následovat. Zápis ze závěrečného jednání je přílohou tohoto rozhodnutí.

V průběhu řízení bylo svoláno pobočkou celkem šest kontrolních dnů, na kterých zpracovatel předkládal ke kontrole jednotlivé etapy rozpracovanosti KoPÚ. Kontrolní dny se konaly ve dnech 19. 2. 2016, 9. 11. 2016, 21. 3. 2017, 18. 9. 2017, 23. 8. 2018 a 15. 5. 2019.

V KoPÚ bylo řešeno území o výměře 365,7657 ha. Pozemků vstupujících do KoPÚ bylo 1 765, vystupujících z KoPÚ je 881. S návrhem KoPÚ souhlasili vlastníci 365,3099 ha (včetně souhlasů podle § 9 odst. 21 zákona), tedy 99,88 % výměry řešeného území. Tím je splněna podmínka daná ustanovením § 11 odst. 4 zákona, podle kterého pobočka rozhodne o schválení návrhu tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona.

Rozhodnutí o schválení návrhu oznamuje pobočka v souladu s § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu se v zájmu jednoznačné identifikace účastníka řízení používá jeho jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob (název, sídlo a identifikační číslo u právnických osob).

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.

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

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Zábojníková, Ph.D.  
vedoucí Pobočky Kroměříž  
Státní pozemkový úřad

#### **Přílohy:**

- Seznam účastníků řízení k rozhodnutí SPU 257684/2019/Luh. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.
- Soupis nových pozemků
- Návrh nového uspořádání pozemků-grafická část
- Zápis ze závěrečného jednání

#### **Rozdělovník:**

- I. Obdrží známí účastníci řízení uvedení v seznamu účastníků řízení, kterým se dle ustanovení § 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 ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dní na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, pobočky Kroměříž, Obecního úřadu v Mrlínku, Městského úřadu v Bystřici pod Hostýnem a Obecního úřadu ve Chvalčově.
- III. Po nabytí právní moci obdrží na doručence Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov.