

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž

Adresa: Riegrovo náměstí 3228/22, 767 01 Kroměříž

SPU 327013/2016/Luh



000341008651

Naše značka: SPU 327013/2016/Luh
Spisová zn.: 2RP9418/2015-525202/02

Vyřizuje: Ing. Michal Luhan
Tel: 725970657
E-mail: m.luhan@spucr.cz
ID DS: z49per3
DATUM: 24. 6. 2016

Pozvání účastníci úvodního jednání
komplexní pozemkové úpravy v k.ú.
Mrlínek, části k.ú. Bystřice pod
Hostýnem, části k.ú. Rychlov u
Bystřice pod Hostýnem a části k.ú.
Chvalčov

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Mrlínek, části k.ú. Bystřice pod Hostýnem, části k.ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem a části k.ú. Chvalčov – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 24.5.2016

Místo konání: kulturní dům Obce Vítonice

Účastníci: dle prezenční listiny

Počet pozvaných účastníků : 228
Počet účastníků jednání: 68 (30 % účast)

V souladu s ustanovením § 7 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“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Zlínský kraj, Pobočkou Kroměříž (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen KoPÚ) v katastrálním území (k.ú.) Mrlínek, části k.ú. Bystřice pod Hostýnem, části k.ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem a části k.ú. Chvalčov.

Jednání zahájila vedoucí pobočky paní Ing. Radka Zábojníková, Ph.D., která představila zpracovatele pozemkové úpravy a odpovědné pracovníky pobočky, seznámila přítomné s programem a cílem úvodního jednání a podala základní informace o KoPÚ. Zpracovatel pozemkové úpravy podal informace o způsobu zpracování KoPÚ.

Zpracovatel pozemkové úpravy:

AGROPROJEKT PSO s.r.o., pracoviště Třebíč, Hrotovická 1184, 67401 Třebíč
projektanti KoPÚ: Miroslava Babáková, Pavlína Papoušková
odpovědní pracovníci Pobočky Kroměříž: Ing. Michal Luhan, Jaromír Vlach

Přítomní účastníci jednání byli seznámeni s následujícími body:

1. Legislativa KoPÚ

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Zpracování pozemkové úpravy se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav (dále jen vyhláška) a dalšími souvisejícími zákony, předpisy a normami.

2. Účel, cíl, forma a důvody vyvolávající KoPÚ

Účel KoPÚ:

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu pozemky prostorově a funkčně uspořádávají, scelují nebo dělí. Zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků, vyrovnávají se hranice pozemků. Uspořádávají se vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Navrhují se protierozní a protipovodňová opatření, opatření ke zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.

Cílem KoPÚ je:

Funkční a prostorové uspořádání pozemků, narovnání a zpřesnění hranic, zpřístupnění pozemků, možnost sloučení pozemků těch vlastníků, kteří mají více parcel. Možnost vypořádání spoluvlastnictví. Návrh společných zařízení – polní cesty, protierozní a vodohospodářská opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny. Odstranění nesouladů v souboru popisných informací, dohledání a řešení neznámých a zemřelých vlastníků.

Pozemkové úpravy jsou řešeny formou komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) v celém k.ú. Mrlínek mimo zastavěné území a dále v části k.ú. Bystřice pod Hostýnem, části k.ú. Rychlov u Bystřice pod Hostýnem a části k.ú. Chvalčov. Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkové úpravy, bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Je-li to potřebné pro obnovu katastrálního operátu, lze do obvodu PÚ zahrnout i pozemky které nevyžadují řešení (ve smyslu § 2 zákona), ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací, provedením nového zaměření. Celková výměra obvodu KoPÚ činí 368 ha.

Důvod pro zahájení:

KoPÚ byla zahájena z podnětu Obce Mrlínek a na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Mrlínek.

3. Zahájení řízení

Řízení o KoPÚ bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce a pobočky a zahájeno dne 14.4.2015. Po zahájení bylo na úřední desce oznámeno, že osoby písemně pověřené pobočkou mohou vstupovat a vjíždět na pozemky a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném. Vznikne-li vlastníkovu nebo oprávněnému uživateli pozemku újma na jejich majetku v důsledku výkonu činnosti pro pozemkové úpravy, mají právo na náhradu této majetkové újmy (§6 odst. 10 zákona).

4. Účastníci řízení

Účastníci řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena.

V řízení o pozemkových úpravách se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

V případě, že vlastník pozemku zemřel a soud o dědictví usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníci řízení osoby podle sdělení soudu. V případě, kdy soud nepodá sdělení o dědicích, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec.

Neznámí účastníci řízení jsou zastupováni opatrovníkem, který je ustanoven pobočkou.

Vlastníci se mohou nechat zastupovat jinou osobou na základě plné moci. Pro zastupování v celém řízení o pozemkových úpravách musí být plná moc úředně ověřena.

5. Průběh řízení a předpokládaný harmonogram prací

Řízení o KoPÚ bylo zahájeno 14.4.2015. Na základě výběrového řízení byla v květnu 2015 uzavřena smlouva se zpracovatelem KoPÚ – firmou AGROPROJEKT PSO s.r.o.:

Předpokládaný harmonogram prací:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| - Dohledání a doplnění bodového pole | - bylo dokončeno v září 2015 |
| - Polohopisné zaměření zájmového území | - bylo dokončeno v listopadu 2015 |
| - Rozbor současného stavu | - bylo dokončeno v lednu 2016 |
| - Šetření obvodu pozemkové úpravy | - květen – srpen 2016 |
| - Projednání nároků vlastníků | - říjen – listopad 2016 |
| - Vypracování plánu spol. zařízení | - květen 2017 |
| - Vypracování a projednání návrhu nového uspořádání pozemků | - květen 2018 |

6. Obvody

V současné době probíhají geodetické práce – geometrické a polohové určení obvodu KoPÚ spojené se zjišťováním průběhu hranic. Na toto šetření byli dotčení vlastníci pozváni doporučeným dopisem do vlastních rukou. Šetří se hranice vnějšího a vnitřního obvodu pozemkové úpravy. Na základě šetření hranic bude zjištěna skutečná výměra řešeného území, která se stanoví výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranice pozemkových úprav. Tato vypočtená výměra se porovná s výměrou získanou součtem výměr všech parcel podle katastru nemovitostí. *Pokud vznikne rozdíl mezi výměrou vypočtenou ze souřadnic a celkovou výměrou evidovanou v katastru nemovitostí, bude v soupise nároků opraven koeficientem tak, aby rozdíl byl odstraněn.*

7. Soupis a ocenění nároků

Po zpracování obvodů budou vyhotoveny soupisy nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků. Soupis vstupních nároků je zpracován pro všechny vlastníky, jejichž pozemky jsou zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy. V soupisu vstupních nároků jsou uvedeny všechny pozemky evidované na listu vlastnictví – pozemky řešené, pozemky neřešené a pozemky mimo obvod pozemkové úpravy. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem vlastníka. V případě, že takový pozemek vstupuje do pozemkové úpravy, bude vyznačen na nárokovém listu k odsouhlasení. Vlastníci budou upozorněni, že pokud se ve lhůtě stanovené pobočkou nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí (§ 3 odst. 3 zákona).

Pokladem pro tvorbu soupisu vstupních nároků je výpis z listů vlastnictví dle aktuální databáze katastrálního úřadu a údaje ze zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu. Soupis vstupních nároků vlastníků je důležitým podkladem pro další zpracování pozemkové úpravy. Po obdržení nárokového listu je potřeba, aby si vlastníci ve vlastním zájmu provedli kontrolu všech údajů a zkontrolovali osobní údaje. Změny týkající se osobních údajů, jsou vlastníci povinni sami hlásit na katastrálním úřadě.

Ocenění pozemků v rámci pozemkové úpravy je prováděno zjednodušeným způsobem, který slouží pouze pro účely KoPÚ. Při ocenění pozemků se použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, platného ke dni vyložení soupisu nároků, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní databázi. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku, který bude prostřednictvím soupisu nároků vyzván, zda požaduje jejich ocenění. Pro potřeby pozemkových úprav platí, že pokud nedochází u pozemků s trvalým porostem ke změně vlastníka, není nutné porost oceňovat.

8. Návrh plánu společných zařízení (PSZ)

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou:

1. Opatření ke zpřístupnění pozemků (cesty, mostky, propustky)
2. Protierozní opatření na ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, zatravnění, zalesnění)
3. Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území (úpravy toků, ochranné hráze)
4. Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně aj.)

Pozemky pro společná zařízení - pro vyčlenění nezbytné výměry půdy pro společná zařízení se v souladu s § 9 odst. 17 zákona použijí nejdříve pozemky ve **vlastnictví státu** a dále pozemky ve **vlastnictví obce**. Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. Pobočka může vykupovat pozemky se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pro použití na společná zařízení.

V průběhu zpracování plánu společných zařízení je sbor zástupců vlastníků prokazatelně seznámen s návrhem, zpracovaný PSZ se dále předává k posouzení regionální dokumentační komisi SPÚ. PSZ je poté předložen ke schválení zastupitelstvu obce na veřejném zasedání.

9. Návrh nového uspořádání pozemků

Vlastníkům se navrhne nové uspořádání v souladu s § 10 zákona tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a dle možnosti i druhem pozemku. Při návrhu nového uspořádání pozemků je zpracovatel povinen projednat se všemi vlastníky nové uspořádání pozemků a vlastníci budou zváni na osobní jednání. V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří, vyzve jej pobočka, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pobočkou nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Při návrhu musí být dodržena kritéria přiměřenosti:

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více jak 4%, překročení kritérií ve prospěch vlastníka je možné jen tehdy, pokud vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium.

Výměra je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a nově navrhovaných nepřesahuje 10%.

Vzdálenost je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20%. Jako bod pro měření vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byla účastníky úvodního jednání odsouhlasena budova obecního úřadu v Mrlínku.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Vlastníci byli seznámeni s možností vypořádání spoluvlastnického podílu k pozemku v rámci návrhu pozemkové úpravy.

10. Rozhodnutí o pozemkových úpravách

Po zpracování návrhu nového umístění pozemků bude návrh vyložen po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na příslušném obecním úřadě a na pobočce. O vystavení návrhu budou vyzkoušeni všichni známí účastníci, v této době mají vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky.

Po vystavení návrhu svolá pobočka závěrečné jednání, na kterém budou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci budou seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 3/4 výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Rozhodnutí o schválení

návrhu bude oznámeno veřejnou vyhláškou a bude doručeno všem vlastníkům. K rozhodnutí bude připojena písemná a grafická část návrhu týkající se dotčeného vlastníka. Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání.

Po schválení návrhu KoPÚ bude v katastru nemovitosti vyznačena poznámka „Schváleny pozemkové úpravy.“ Od tohoto období až po zápis rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude možno převody a zápisy do katastru provádět jen se souhlasem pobočky (cca 4 měsíce).

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu bude vypracováno mapové dílo a vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí není možno podat odvolání. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Po zápisu do katastru bude nutné provést změnu daňového přiznání k pozemkům – daň z nemovitostí.

Po zápisu rozhodnutí do katastru nemovitostí bude možno na základě žádosti vlastníka vytyčit nově navržené pozemky – upozorňujeme, že bezplatné vytyčení ze zákona je možné provést jen jednou.

11. Realizace plánu společných zařízení

Společná zařízení jsou realizována postupně s ohledem na finanční prostředky přidělené ze státního rozpočtu. Postup realizace společných zařízení je projednán se sborem. Sborem stanovené priority jsou předány zastupitelstvu obce k projednání. Dokladem o projednání je usnesení zastupitelstva obce.

12. Sbor zástupců vlastníků

Sbor zástupců je volený poradní orgán, který se volí na dobu provádění pozemkových úprav. Sbor spolupracuje se zpracovatelem pozemkových úprav při zpracování návrhu, vyjadřuje se k plánu společných zařízení a k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav. Sbor uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona a navrhuje priority realizace společných zařízení. Sbor zástupců má poradní funkci a jedná v zájmu vlastníků. Sbor nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví – tím jsou vlastníci nezastupitelní.

Návrh volených kandidátů do sboru zástupců:

Bc. Milan Kulich, Mrlínek č.p. 6

pan Jaromír Novák, Vítonice č.p. 37

Návrh voleného náhradníka do sboru zástupců:

pan Lukáš Vymětalík, Mrlínek č.p. 97

Další navržení členové sboru (nevolení dle zákona 139/2002 Sb. v platném znění):

Ing. Jaroslav Vlček – za Obec Mrlínek (starosta obce)

paní Sylvie Kuželová – za Město Bystřice pod Hostýnem

Ing. Antonín Stodůlka – za Obec Chvalčov (starosta obce)

pan Břetislav Šimon, Meziříčská 855, Bystřice pod Hostýnem – vlastník, jehož pozemky zahrnují více jak 10% z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy – projevil zájem o členství ve sboru zástupců (nevolený člen ze zákona)

Ing. Michal Luhan – za Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž

Volbu sboru řídil Ing. Luhan, volba proběhla aklamací (hlasováním zvednutím ruky)

Pro: 60

Proti: 1

Zdrželo se hlasování: 7

Sbor zástupců byl ve výše uvedeném složení zvolen, neboť s navrženými kandidáty souhlasila nadpoloviční většina přítomných vlastníků (60 vlastníků z celkových 68 přítomných vlastníků).

Na závěr úvodního jednání proběhla diskuse, ve které byly zodpovězeny dotazy a připomínky přítomných účastníků. Po diskuzi bylo jednání ukončeno Ing. Zábojníkovou, Ph.D., která zároveň přítomným poděkovala za účast.

Kontaktní údaje zpracovatele:

- Pavlína Papoušková, tel. 777 739 351, 563 031 916

e-mail: pavlina.papouskova@agroprojektso.cz

- Miroslava Babáková, tel. 777 720 603, 563 031 915

e-mail: miroslava.babakova@agroprojektso.cz

AGROPROJEKT PSO s.r.o., pracoviště Třebíč, Hrotovická 1184, 67401 Třebíč

datová schránka: 784cctd

Kontaktní údaje SPÚ:

adresa: Státní pozemkový úřad, Pobočka Kroměříž, Riegrovo nám. 3228/22, 76701 Kroměříž

e-mail: m.luhan@spucr.cz, j.vlach@spucr.cz telefon: 725 970 657, 725 548 191

datová schránka: z49per3

elektronická úřední deska: <http://eagri.cz/public/web/mze/uredni-desky/statni-pozemkovy-urad/zlinsky-kraj/pobocka-kromeriz/>

Zapsal: Ing. Michal Luhan

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj

Pobočka Kroměříž

Riegrovo nám. 3228/22

767 01 Kroměříž

1

Vystaveno: **28.6.2016**

Sejmuto: