

# 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



000255031689

## Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Litenčice

### ZÁZNAM z úvodního jednání

Datum konání: 1. 4. 2015 v 16:00 hodin

Místo konání: Sokolovna v Litenčicích

Účastníci: dle prezenční listiny

----- Na úvodní jednání bylo pozváno 314 vlastníků, přítomno bylo 92 vlastníků, tj. 29,3 % pozvaných vlastníků.

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 v katastrálním území Litenčice.

Jednání zahájila paní Jitka Horáková, pověřena vedením pobočky, která přítomným představila zpracovatele pozemkových úprav firmu Geocentrum spol. s r.o., zeměměřickou kancelář Olomouc, zastoupenou projektantem Ing. Janem Kopalem a odpovědné pracovníky pobočky – Kateřinu Ježákovou a Jaromíra Vlacha. Dále vlastníky seznámila s programem a cílem úvodního jednání a podala základní informace o pozemkové úpravě.

Přítomní účastníci jednání byli seznámeni s následujícími body:

- **Legislativa pozemkových úprav**

Zpracování pozemkové úpravy se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a dalšími souvisejícími zákony, předpisy a normami.

- **Účel a důvody vyvolávající pozemkovou úpravu**

Účelem komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) je ve veřejném zájmu pozemky prostorově a funkčně uspořádat, scelovat nebo dělit. Zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků, vyrovnávají se hranice, 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.

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkové úpravy, bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Celková výměra obvodu KoPÚ je 700 ha.

Pozemková úprava byla zahájena z podnětu pozemkového úřadu a na žádost vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném území.

- **Zahájení řízení o pozemkových úpravách, vstup a vjezd na pozemky**

Zahájení pozemkové úpravy pozemkový úřad oznámil veřejnou vyhláškou dne 1. 10. 2013. V červnu 2014 bylo na úřední desce oznámeno, že osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem 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).

- **Účastníci řízení a ustanovení opatrovníka**

Účastníci řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, kteří jsou dotčeni 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 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 většinou bývá obec. Neznámí účastníci řízení jsou zastupováni opatrovníkem, který je ustanoven pozemkovým úřadem.

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.

- **Předpokládaný harmonogram prací v etapách, které budou následovat:**

- Šetření obvodu pozemkové úpravy - v terénu 4/2015 (odevzdání etapy 9/2015)
- Projednání nároků vlastníků - únor 2016
- Vypracování plánu spol. zařízení - srpen 2016
- Nové uspořádání pozemků - odevzdání etapy červen 2017  
(projednávání cca od 9/2016)

- **Obvody**

V současné době probíhají geodetické práce - zjišťování průběhu hranic. Na toto šetření byli vlastníci zváni doporučeným dopisem do vlastních rukou. 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 výměrou ze součtu parcel, bude v soupise nároků opraven koeficientem tak, aby rozdíl byl odstraněn.

- **Soupis a ocenění nároků**

Po zpracování obvodů budou vyhotoveny soupisy vstupních nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků. V soupisu nároků jsou uvedeny všechny pozemky evidované na listu vlastnictví – pozemky řešené, pozemky neřešené a pozemky mimo obvod pozemkové úpravy.

Pozemky zastavěné stavbou, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách, lze řešit jen se souhlasem vlastníka (takový pozemek bude vyznačen v nárokovém listu k odsouhlasení).

Pokladem pro tvorbu soupisu vstupních nároků je výpis z listů vlastnictví dle aktuální databáze katastrálního úřadu a údaje ze zaměření 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. 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.

- **Návrh plánu společných zařízení (PSZ):**

Plánem společných zařízení se rozumí - opatření ke zpřístupnění pozemků (cesty, mostky, propustky), protierozní opatření na ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, zatravnění, zalesnění), vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (úpravy toků, ochranné hráze, suché poldry), opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně aj.).

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**.

V průběhu zpracování plánu společných zařízení je sbor zástupců vlastníků prokazatelně seznámen s návrhem, zpracovaný PSZ se dále předává ke schválení regionální dokumentační skupině a odsouhlasený PSZ potom schvaluje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.

- **Návrh nového uspořádání pozemků**

Při návrhu nového uspořádání pozemků je zpracovatel povinen projednat se všemi vlastníky nové uspořádání pozemků a vlastníci budou zváni na osobní jednání. 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 musí být projektantem dodržena kritéria přiměřenosti:

- **cena** je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více jak 4%,

- **výměra** je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a nově navrhovaných pozemků 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 nově navrhovaných pozemků byla na úvodním jednání odsouhlasena budova Městysu Litenčice.

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. V případě zájmu o vypořádání spoluvlastnictví musí s dohodou o reálném dělení souhlasit všichni spoluvlastníci a podpis na dohodě musí být úředně ověřen.

- **Rozhodnutí o pozemkových úpravách, nájemní vztahy a vvytyčení nových pozemků**

Po zpracování návrhu nového umístění pozemků bude návrh vyložen po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na příslušném obecním úřadě a pozemkovém úřadě. O vystavení návrhu budou vyrozuměni všichni známí účastníci, v této době mají vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. Po vystavení návrhu svolá pozemkový úřad závěrečné jednání, na kterém budou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň  $\frac{3}{4}$  výměry pozemků, které jsou řešeny v pozemkové úpravě. Rozhodnutí o schválení návrhu bude oznámeno veřejnou vyhláškou a bude doručeno všem vlastníkům, proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání.

Po schválení návrhu pozemkové úpravy 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 nemovitostí provádět jen se souhlasem pozemkového úřadu. 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 a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

Po zápisu rozhodnutí do katastru nemovitostí bude možno na základě žádosti vlastníka vvytyčit nově navržené pozemky – upozorňujeme, že bezplatné vvytyčení ze zákona je možné pouze jednou.

- **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.

- **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 stanovuje priority realizace společných zařízení. Sbor zástupců má poradní funkci a jedná v zájmu vlastníků, nikoliv za vlastníky.

Na úvodním jednání byli nadpoloviční většinou přítomných vlastníků zvoleni tito členové sboru zástupců:

- Ing. Richard Podstatzký
- Jan Gregor
- Miroslav Horáček
- Ing. František Vybíralík
- Ing. Jiří Svoboda
- náhradník – Marie Šafaříková

Výsledky volby sboru zástupců: pro 90 vlastníků, proti 0 a 2 vlastníci se zdrželi hlasování.

Nevolení členové sboru – starosta Josef Smažinka za Městys Litenčice, Kateřina Ježáková za pozemkový úřad.

Na závěr úvodního jednání proběhla diskuze.

Kontaktní údaje na pracovníky SPÚ, Pobočky Kroměříž:

Kateřina Ježáková: e-mail: [k.jezakova@spucr.cz](mailto:k.jezakova@spucr.cz), tel. 725 469 014

Jaromír Vlach: e-mail: [j.vlach@spucr.cz](mailto:j.vlach@spucr.cz), tel. 725 548 191

Kontaktní údaje na zpracovatele – Geocentrum spol. s r.o. Olomouc:

Ing. Michal Najman: e-mail: [michal.najman@geocentrum.cz](mailto:michal.najman@geocentrum.cz), tel. 778 472 797

Ing. Jan Kopal: e-mail: [jan.kopal@geocentrum.cz](mailto:jan.kopal@geocentrum.cz), tel. 585 205 242

Mgr. Martin Přerovský: e-mail: [martin.prerovsky@geocentrum.cz](mailto:martin.prerovsky@geocentrum.cz), tel. 585 205 246

Dne 2. 4. 2015 zapsala: Kateřina Ježáková