

Naše značka: SPU 024043/2024
UID: spudms00000014270570
Spisová značka: 2RP11857/2017-521201/04/02

Vyřizuje.: Ing. Jana Kvítková
Tel.: 721331639
ID DS: z49per3
E-mail: j.kvitkova@spucr.cz

Datum: 23. 1. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 024043/2024



000734412763

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Slatinice na Hané – zápis ze závěrečného jednání

Datum a čas konání: 18. 1. 2024 od 16:00 hod.
Místo konání: Sokolovna Slatinice, Slatinice 200
Účastníci: dle prezenční listiny (uložena ve spise)

Zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Olomouc (dále jen „pozemkový úřad“) Ing. Polách přivítal přítomné a zahájil závěrečné jednání.

Cílem závěrečného jednání komplexních pozemkových úprav v k. ú. Slatinice na Hané (dále jen „KoPÚ“) je dle ust. § 11 odst. 3 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“), zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

1. Dosavadní průběh KoPÚ

Zahájení KoPÚ

Pozemkový úřad zahájil v katastrálním území Slatinice na Hané řízení o komplexních pozemkových úpravách veřejnou vyhláškou ke dni 7. 7. 2016, která byla vyvěšena na úřední desce obce Slatinice a na úřední desce pozemkového úřadu. Pozemkové úpravy byly zahájeny na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

Cílem KoPÚ bylo vytvořit novou digitální mapu katastrálního území a současně byl do návrhu nového uspořádání pozemků zpracován územní plán obce.

Na základě výběrového řízení, které bylo uzavřeno podpisem smlouvy o dílo v srpnu roku 2017, byl vybrán zpracovatel návrhu KoPÚ firma GEOCENTRUM, spol. s r.o. Olomouc.

Úvodní jednání

V souladu s ust. § 7 zákona, svolal pozemkový úřad úvodní jednání, které se konalo dne 15. 3. 2018 v Sokolovně ve Slatinicích.

Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ. Z úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl rozeslán všem známým účastníkům řízení.

Na úvodním jednání byl dle ust. § 5 odstavce 5 až 8 zákona také zvolen sbor zástupců, který posuzoval navrhovaná opatření a jednotlivé varianty návrhu pozemkových úprav, spolupracoval na návrhu plánu společných zařízení, dával připomínky a návrhy. Sbor zanikne dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Zastoupení sboru zástupců:

Nevolení členové sboru zástupců: 1. Zástupce pozemkového úřadu
2. Zástupce obce Slatinice
3. Zemědělské družstvo Senice na Hané

Zvolení členové sboru zástupců: 4. Ing. Petr Mišák
5. Jakub Forman
6. Ing. Stanislav Stejskal
7. Otakar Bezděk
Náhradník: pan Michal Sedlák

Na prvním zasedání sboru zástupců, které se uskutečnilo dne 1. 11. 2018, byl předsedou sboru zástupců zvolen zástupce Zemědělského družstva Senice na Hané Ing. Jaroslav Navrátil.

Šetření obvodu KoPÚ

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu došlo k upřesnění obvodu pozemkových úprav a okruhu účastníků řízení. Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ probíhalo s vlastníky v terénu v červnu 2018. V srpnu 2019 došlo v souvislosti s návrhem plánu společných zařízení k rozšíření obvodu KoPÚ v lokalitě Malý Kosíř.

Pozemkový úřad předložil Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Olomouc geometrické plány na vyznačení obvodu KoPÚ a seznam parcel, které jsou KoPÚ dotčeny, za účelem vyznačení zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Vypracování nárokových listů

Pozemkový úřad dále zabezpečil vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků, které byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a v souladu s ust. § 8 odstavce 1 zákona vyložen po dobu 15 ti dnů na Obecním úřadě Slatinice v termínu od 20. 5. 2019 (k nahlédnutí i na pozemkovém úřadu).

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“)

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

- a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků: hlavní cesty – 7x, vedlejší cesty – 12x, doplňkové cesty – 38x,
- b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu: organizační opatření 12x (plošné zatrávňení a zalesnění), větrolam 2x, agrotechnická opatření 6x, retenční přehrážky – stabilizace strže,
- c) vodohospodářská opatření: průleh 1x, příkop 9 x,
- d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí: interakční prvek – 26x, lokální biokoridor – 6x, lokální biocentrum – 3x.

Z důvodu nedostatku státní a obecní půdy pro prvky PSZ přistoupil pozemkový úřad k realizaci směn pozemků, čímž došlo k pozdržení návrhových prací.

Vypracovaný PSZ byl předložen k posouzení členům sboru zástupců, kteří byli s plánem společných zařízení seznámeni na svém zasedání dne 16. 9. 2019.

Dotčené orgány státní správy vyslovily s PSZ souhlas. Podmínky dotčených správních úřadů byly akceptovány. Zastupitelstvo obce Slatinice schválilo PSZ na veřejném zasedání konaném dne 11. 12. 2019. Zastupitelstva okolních dotčených obcí na svých zasedání odsouhlasily pouze tu část PSZ, která se jich týkala.

V rámci zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Sbor zástupců byl s aktualizovaným PSZ seznámen na jednání konaném dne 20. 6. 2023. Aktualizovaný PSZ byl projednán s dotčené orgány státní správy a schválen Zastupitelstvem obce Slatinice na jeho veřejném zasedání dne 27. 6. 2023. Okolní dotčené obce nebyly aktualizací PSZ dotčeny.

V souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona byly pro navržená společná zařízení použity pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce, vyjma pozemků, u kterých společná zařízení vycházejí ze stavu před pozemkovou úpravou.

Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh KoPÚ je zpracován ve smyslu ust. § 2, § 9 a § 10 zákona a vyhlášky č. 13/2014 Sb. v platném znění.

Výměra řešeného území	488 ha
Počet listů vlastnictví při vystavení soupisu nároků	254
Počet listů vlastnictví při vystavení návrhu	251
Počet parcel při vystavení nároků	748 (po rozšíření obvodu 765)
Počet parcel při vystavení návrhu	717

V průběhu zpracování byli vlastníci firmou GEOCENTRUM, spol. s r. o. pozváni k projednávání návrhu KoPÚ, která probíhala v srpnu, září a listopadu 2022 (celkem 9x) v zasedací místnosti obecního úřadu ve Slatinicích. Vlastníci, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli pozemkovým úřadem v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona písemně k vyjádření vyzváni. U vlastníků, kteří se ve lhůtě 15 ti dní nevyjádřili, se má zato, že s návrhem souhlasí.

Kritéria návrhu (ust. § 10 zákona):

Výměra:

- Ke snížení výměry nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti nedošlo.
- Ke zvýšení výměry nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo u 1 listu vlastnictví (dále jen „LV“).

Cena:

- Ke snížení ceny nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníků u 11 LV.
- Ke zvýšení ceny nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníka u 3 LV. V souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona a ust. § 21 odst. 3 vyhlášky 13/2014 Sb. v platném znění bylo u 2 LV upuštěno od úhrady částky nepřesahující 100 Kč. Vlastník 1 LV souhlasil s uhrazením rozdílu ceny.

Vzdálenost:

- K překročení kritéria vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníků u 6 LV.

U existujících věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí došlo k přepsání z původních parcel na parcely nové. V rámci návrhu bylo zrušeno věcné břemeno jízdy u pozemku p.č. 151/6, a to z důvodu návrhu veřejné obecní cesty.

V rámci pozemkových úprav bylo na základě podepsané dohody rozděleno spoluvlastnictví u 8 LV.

Pro potřeby návrhu společných zařízení dále došlo k oddělení spoluvlastnického podílu státu z 10 LV.

V rámci návrhu došlo k částečnému vypořádání spoluvlastnictví u 7 LV s tzv. mnohačetným vlastnictvím. U vlastníků, kteří o oddělení podílu projeví zájem, byl jejich podíl z těchto LV oddělen a přičten na jiné LV v jejich vlastnictví, případně pokud byla výměra podílu dostatečná, byl vytvořen nový list vlastnictví s pracovním číslem. Někteří spoluvlastníci vyslovili souhlas s využitím tzv. „zbytkové výměry“ svého podílu pro návrh PSZ.

V souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona byla pro potřeby návrhu využita výměra neznámých vlastníků a dále výměra tzv. „neuzavřeného vlastnictví“ z LV č. 868.

V průběhu zpracování návrhu KoPÚ došlo, na základě dohody o změně hranic obcí, kterou uzavřela obec Slatinice a obec Třebčín, ke změně průběhu části katastrální hranice mezi k. ú. Slatinice na Hané a k. ú. Třebčín. Změna byla do návrhu nového uspořádání pozemků zapracována.

Vystavení návrhu

Zpracovaný návrh KoPÚ byl v termínu od 26. 7. 2023 do 24. 8. 2023 vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě Slatinice, pozemkovém úřadě a obecních úřadech okolních dotčených obcí. V uvedeném termínu měli vlastníci poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k předloženému návrhu KoPÚ.

Během lhůty byly vneseny 2 připomínky k návrhu nového uspořádání. Připomínka k návrhu nového uspořádání pozemků pro LV č. 853 byla vyřešena úpravou návrhu. Připomínku k návrhu pro LV č. 878 se vyřešit nepodařilo a návrh zůstal ve stavu, jak byl vystaven.

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona je potřeba k vydání rozhodnutí o schválení návrhu souhlas vlastníků 60 % výměry půdy pozemků řešených v pozemkových úpravách. V případě pozemkových úprav v k. ú. Slatinice na Hané pozemkový úřad eviduje nesouhlas u 8 vlastníků, kteří reprezentují 21 % dotčené výměry. Souhlas s návrhem nového uspořádání eviduje pozemkový úřad u 79% výměry pozemků zahrnutých do KoPÚ. Lze konstatovat, že byla splněna podmínka daná zákonem pro schválení návrhu KoPÚ.

2. Následující etapy KoPÚ

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ

Po závěrečném jednání bude vydáno dle ust. § 11 odst. 4 zákona „Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav“ (tzv. první rozhodnutí), které bude doručeno všem známým účastníkům řízení a oznámeno veřejnou

vyhláškou. Z náležitostí návrhu se k doručovanému rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení.

Po nabytí právní moci předá pozemkový úřad rozhodnutí společně se seznamem pozemků dotčených pozemkovými úpravami k vyznačení na katastrální úřad. Katastrální úřad poznámku „Zahájeny pozemkové úpravy“ nahradí poznámkou „Schválené pozemkové úpravy“.

Dle ust. § 11 odst. 13 zákona, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání druhého rozhodnutí pozemkového úřadu 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 o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Po nabytí právní moci prvního rozhodnutí a vyznačení poznámky do katastru nemovitostí vydá pozemkový úřad dle ust. § 11 odst. 8 zákona „Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“ (tzv. druhé rozhodnutí), což znamená, že nynější parcely budou na základě tohoto rozhodnutí nahrazeny novými parcelami, uvedenými v soupisu nových pozemků. Předpokladem je vypracování nové digitální mapy včetně popisných informací, které je poskytnuto katastrálnímu úřadu ke kontrole. Po nabytí právní moci druhého rozhodnutí bude toto rozhodnutí zasláno pozemkovým úřadem Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Olomouc k vyznačení. Výsledkem je obnova katastrálního operátu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem a to k 1. říjnu běžného roku (ust. § 11 odst. 8 zákona).

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

V důsledku zavedení KoPÚ do katastru nemovitostí vyvstane vlastníkům pozemků dotčených KoPÚ povinnost podání daňového přiznání na příslušném finančním úřadě (došlo ke změně číslování, výměr, druhu pozemku) – nejpozději do 31. 1. následujícího roku.

Výsledky KoPÚ budou převzaty Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc, a proto se na ně vztahují právní předpisy na úseku katastru nemovitostí.

Vytyčení pozemků

Dle ust. § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník po nabytí právní moci druhého rozhodnutí právo na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků v terénu. Vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu podle potřeby vlastníků zajistí a hradí pozemkový úřad ze státních prostředků. Opakované vytyčení a stabilizaci z prostředků státu hradit nelze. Převzetím vytyčené hranice přebírá vlastník odpovědnost za stabilizované znaky v případě jejich zničení.

O vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků doporučujeme požádat v případě, že pozemek bude vlastník užívat sám, nebo v případě užívání jiným uživatelem ve vlastnických hranicích (pozemek není součástí velkého uživatelského celku).

V případě, že jsou pozemky pronajímány, pozemkový úřad doporučuje o vytyčení a stabilizaci zatím nežádat z důvodu možného zničení provedené stabilizace. Dle současné legislativy může být v budoucnu o vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu požádáno kdykoliv.

V případě spoluvlastnictví je nutná žádost spoluvlastníků, kteří vlastní nadpoloviční podíl pozemku (pozemků). U spoluvlastnictví v podílu ½ a ½ a SJM (společné jmění manželů) je nutná žádost obou spoluvlastníků.

Žádosti jsou shromažďovány v průběhu roku a pozemky následně jednorázově vytyčeny.

Realizace prvků navržených v rámci KoPÚ

Na základě schváleného návrhu KoPÚ pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně vlastníků pozemků priority pro realizaci společných zařízení.

Realizovaná opatření přecházejí do vlastnictví obce (ust. § 12 odst. 5 zákona) a ta se jako vlastník o realizované prvky musí starat a udržovat je.

3. Diskuse

Dotazy ze sálu:

1. *Jaký je časový odhad ukončení návrhu KoPÚ, respektive zápisu do katastru nemovitostí?*

Ing. Polách sdělil, že předpokládané ukončení KoPÚ je do konce roku 2024. Nejpozději do 3 měsíců od závěrečného jednání by mělo být vydáno rozhodnutí o schválení návrhu. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu běží lhůta 6 měsíců na vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (vyhotovení mapy pro katastr nemovitostí, kontrolu mapy katastrálním úřadem, kontrolu příloh rozhodnutí a rozeslání rozhodnutí).

2. *Schvaluje se něco na závěrečném jednání?*

Ing. Polách sdělil, že na závěrečném jednání se již nic neschvaluje. V době závěrečného jednání je již návrh pozemkových úprav schválen, a to jak ze strany vlastníků (návrh nového uspořádání pozemků), tak ze strany obce a dotčených orgánů státní správy (PSZ).

3. *Pan Sekanina sdělil, že s předloženým návrhem vyslovil nesouhlas a dotazoval se, zda bude obec realizovat veškerá navržená opatření, aby mohl využívat své nově navržené pozemky. Dále se dotazoval, jak bude obec s pozemky pro PSZ nakládat, aby nedošlo k situaci, že budou pozemky pro PSZ dlouhodobě pronajaty a vlastníci se na své pozemky nedostanou.*

Pan starosta obce Slatinice Bc. Mikmek sdělil přítomným, že takřka veškeré pozemky obce byly využity pro společná zařízení. Dále sdělil, že obec je povinna spravovat majetek s péčí řádného hospodáře a o pozemky se bude obec starat sama (zejména pokud budou na pozemcích realizována nějaká opatření), případně budou pozemky pronajímány (v současné době je délka pronájmů obecních pozemků na 2 až 3 roky).

Dále se Ing. Sekanina dotazoval, kdo zaručí, že budou pozemky pronajaty krátkodobě? Vznese požadavek na prohlášení obce o krátkodobém pronájmu pozemků pro PSZ.

Pan starosta sdělil, že o délce pronájmu pozemků rozhoduje zastupitelstvo obce a on není oprávněn bez projednání v zastupitelstvu obce takovéto prohlášení učinit. S ohledem na dosavadní délku pronájmu obecních pozemků se domnívá, že se s pozemky po návrhu KoPÚ bude nakládáno obdobně.

Zástupce pozemkového úřadu doplnil, že pozemky pro PSZ, které zůstaly ve správě SPÚ jsou do doby realizace pronajímány s ohledem na jejich navržený způsob využití v PSZ.

Další dotazy vneseny nebyly. Ing. Polách sdělil přítomným, že ze závěrečného jednání bude učiněn zápis, který bude rozeslán všem účastníkům řízení a ukončil jednání.

Zapsala Ing. Jana Kvítková

Ing.
Jana
Kvítková

Digitálně
podepsal Ing.
Jana Kvítková
Datum:
2024.01.23
10:30:14 +01'00'