

Naše značka: SPU 260892/2024
UID: spudms00000014700113
Spisová značka: 2RP6333/2017-521201/04/02

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

Datum: 9. 7. 2024

Dle rozdělovníku



SPU 260892/2024



000755363551

Komplexní pozemkové úpravy Lhota pod Kosířem – zápis ze závěrečného jednání

Datum a čas konání: 3. 7. 2024 od 16:00 hod.

Místo konání: kulturní dům ve Lhotě pod Kosířem, Lhota pod Kosířem 10

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena ve spise)

Zástupce obce Drahanovice Ing. Navrátil přivítal přítomné a zahájil závěrečné jednání. Poté předal slovo zástupci Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, Pobočky Olomouc (dále jen „pozemkový úřad“) Ing. Poláchovi.

Cílem závěrečného jednání komplexních pozemkových úprav Lhota pod Kosířem (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 Lhota pod Kosířem řízení o komplexních pozemkových úpravách veřejnou vyhláškou ke dni 15. 10. 2019, která byla vyvěšena na úřední desce obce Drahanovice 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 zapracován územní plán obce.

Na základě výběrového řízení, které bylo uzavřeno podpisem smlouvy o dílo v květnu roku 2020, byl vybrán zpracovatel návrhu KoPÚ firma GEOVAP, spol. s r. o.

Úvodní jednání

V souladu s ust. § 7 zákona, svolal pozemkový úřad úvodní jednání, které se konalo dne 8. 9. 2020 v kulturním domě v Luděvově.

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 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: zástupce pozemkového úřadu, zástupce obce Drahanovice, zástupce Zemědělského družstva Senice na Hané, Ing. Zdeněk Vykydal

Zvolení členové sboru zástupců: Ing. Drahomír Tobiáš, Ing. Jiří Mucha, Ing. Petr Horný, Ing. Dagmar Svobodová, zástupce Zemědělského družstva Haná

Náhradník: Jindřich Palička

Na prvním zasedání sboru zástupců, které se uskutečnilo dne 3. 9. 2021, byl předsedou sboru zástupců zvolen zástupce obce Drahanovice Ing. Pavel Navrátil.

Šetření obvodu KoPÚ

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu došlo k upřesnění obvodu pozemkové úpravy a okruhu účastníků řízení. Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ probíhalo s vlastníky v terénu listopadu 2020. 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.

V červnu 2023 došlo v souvislosti s návrhem plánu společných zařízení a návrhem nového uspořádání pozemků k rozšíření obvodu KoPÚ do katastrálního území Pěňčín na Moravě. Zjišťování průběhu hranic rozšířeného obvodu probíhalo s vlastníky v září 2023.

Pozemkový úřad předložil Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Prostějov geometrický plán na vyznačení rozšířeného 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 Drahanovice v termínu od 18. 10. 2021 (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 – 4x, vedlejší cesty – 10x, doplňkové cesty – 1x,
- b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu: organizační opatření 3x (plošné zatravnění), agrotechnická opatření 2x (protierozní osevní postup), technická opatření – 10x záchytný příkop, 2x svodný příkop,
- c) vodohospodářská opatření: 10x záchytný příkop, 2x svodný příkop (viz. protierozní opatření),
- d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí: liniové interakční prvky – 4x a nadregionální biokoridor – 4x (3x bez parcelního vymezení).

Z důvodu nedostatku státní a obecní půdy pro prvky PSZ přistoupil pozemkový úřad k realizaci směn pozemků.

Vypracovaný PSZ byl předložen k posouzení členům sboru zástupců, kteří byli s plánem společných zařízení seznámeni na svém zasedání dne 20. 4. 2022.

Dotčené orgány státní správy vyslovily s PSZ souhlas. Podmínky dotčených správních úřadů byly akceptovány. Zastupitelstvo obce Drahanovice schválilo PSZ na veřejném zasedání konaném dne 26. 5. 2022.

V rámci zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Sbor zástupců byl s aktualizovaným PSZ seznámen na jednání konaném dne 27. 2. 2024. Aktualizovaný PSZ byl projednán s dotčené orgány státní správy a schválen Zastupitelstvem obce Drahanovice na jeho veřejném zasedání dne 19. 3. 2024. Zastupitelstvo obce Pěňčín schválilo aktualizovaný plán společných zařízení na veřejném zasedání dne 11. 3. 2024.

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	117 ha
Počet listů vlastnictví při vystavení soupisu nároků	86 (+3 k.ú. Pěnčín na Moravě)
Počet listů vlastnictví při vystavení návrhu	79
Počet parcel při vystavení nároků	306 (+4 k.ú. Pěnčín na Moravě)
Počet parcel při vystavení návrhu	182

Všichni dotčení vlastníci pozemků byli obesláni poštou. K soupisu nových pozemků byla vyhotovena grafická příloha se zobrazením navržených pozemků. V průběhu zpracování byli vlastníci firmou GEOVAP spol. s r.o. pozváni k projednávání návrhu KoPÚ v kulturním domě ve Lhotě pod Kosířem. První projednání proběhlo 27. 6. 2023. Druhé projednání po zapracování připomínek proběhlo 6. 12. 2023.

Vlastníci, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli pozemkovým úřadem v souladu s ustanovením § 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 ani zvýšení výměry nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti nedošlo.

Cena:

- Ke snížení ceny nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníků u 5 listů vlastnictví (dále jen „LV“).
- Ke zvýšení ceny nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníka u 7 LV. V souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona sbor zástupců na jednání konaném dne 27. 2. 2024 odsouhlasil ustoupení od požadavku na uhrazení rozdílu ceny u všech uvedených listů vlastnictví.

Vzdálenost:

- K překročení kritéria vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníků u 4 LV.

U existujících věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí došlo k přepsání z původních parcel na parcely nové.

V rámci pozemkové úpravy bylo na základě podepsané dohody rozděleno spoluvlastnictví u 6 LV.

Pro potřeby návrhu společných zařízení dále došlo k oddělení spoluvlastnického podílu státu z 2 LV.

V rámci zpracování návrhu KoPÚ dojde k úpravě průběhu části katastrální hranice mezi katastrálním územím Lhota pod Kosířem a katastrálním územím Drahanovice. Změnou průběhu katastrální hranice došlo se souhlasem vlastníků k převodu pozemků ze 4 LV do jiného katastrálního území. Změna katastrální hranice bude do katastru nemovitostí zapsána společně s návrhem KoPÚ.

Vystavení návrhu

Zpracovaný návrh KoPÚ byl v termínu od 18. 4. 2024 do 17. 5. 2024 vystaven na pozemkovém úřadě, na Obecním úřadě Drahanovice a na Obecním úřadě Pěnčín. V uvedeném termínu měli vlastníci poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k předloženému návrhu. Během lhůty byly vneseny 2 námítky k návrhu nového uspořádání, které byly vyřešeny úpravou návrhu. S úpravou návrhu vyslovili souhlas všichni dotčení účastníci.

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona je potřeba k vydání rozhodnutí o schválení návrhu souhlas vlastníků 60 % výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách. V případě pozemkových úprav Lhota pod Kosířem pozemkový úřad eviduje nesouhlas u 2 vlastníků, kteří reprezentují 3,8 % dotčené výměry. Souhlas s návrhem nového uspořádání eviduje pozemkový úřad u 96,2 % 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

Do 6 ti měsíců 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 1/2 a 1/2 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

Žádné doplňující dotazy od přítomných účastníků řízení vzneseny nebyly.

Zástupce zpracovatele Ing. Hakl a zástupce obce Drahanovice Ing. Navrátil poděkovali všem přítomným a zejména pak členům sboru zástupců za spolupráci.

Ing. Polách ukončil závěrečné jednání.

„elektronicky podepsáno“

Zapsal:
Ing. Jana Kvítková, oprávněná úřední osoba

„elektronicky podepsáno“

Ověřil:
Ing. Ivan Polách, vedoucí Pobočky Olomouc

Vyvěšeno: 11. 4. 2024

Sejmuto: