

Naše značka: SPU 130137/2024/Šuj
UID: spudms00000014465984
Spisová značka: 2RP17154/2017-525201/04/02

Vyřizuje.: Ing. Soňa Šujanová
Tel.: 727957182
ID DS: z49per3
E-mail: s.sujanova@spucr.cz

Datum: 4. 4. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 130137/2024/Šuj



000743880266

KoPÚ v k.ú. Halenkovice - Zápis ze závěrečného jednání

Datum konání: 3. 4. 2024, 16:00 hod

Místo konání: zasedací místnost obecního úřadu v Halenkovicích

Účastníci: vlastníci dle prezenční listiny (uloženo ve spisu),
Ing. Roman Hák – vedoucí Pobočky Zlín
Ing. Soňa Šujanová – odborný rada Pobočka Zlín
Ing. Michal Skřivánek – zástupce Katastrálního pracoviště Zlín

Program závěrečného jednání:

Závěrečné jednání bylo svoláno v souladu s § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) z důvodu **zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.**

1. SHRUTÍ PRŮBĚHU ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zahájení pozemkových úprav: Pozemkové úpravy byly zahájeny dne **17.9.2016**, podnětem byly žádosti obce ze dne 13.7.2009 a 20.1.2016 z důvodu návrhu a realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření na zpřístupnění zemědělských pozemků. a žádost katastrálního úřadu ze dne 12.1.2016 z důvodu nutnosti dokončení digitalizace tohoto území.

Cíl pozemkových úprav: Zpřístupnění zemědělských pozemků po obecních cestách, zlepšení podmínek pro racionální hospodaření na zemědělském půdním fondu, návrh protierozních opatření, zvýšení ekologické stability krajiny a zpracování nové digitální katastrální mapy.

Smlouva na zpracování komplexních pozemkových úprav: byla podepsána dne **13.9.2017** se společností GEOREAL spol. s r.o., zodpovědným projektantem byl ustanoven ing. Jan Liška.

Výměra řešeného území: Pozemkový úřad stanovil obvod o celkové výměře **589 ha**, řešeného území: 552 ha + neřešené území: 37 ha (stavby mimo zastavěné území obce s přilehlými pozemky).

Zjišťování hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav: Zjišťování hranic se konalo od 11/2018 do 8/2019

Úvodní jednání: Úvodní jednání se uskutečnilo **15.5.2019** v otrokovické „Besedě“, účastníkům byly podány informace o problematice pozemkových úprav a o průběhu řízení.

Na jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků ve složení: Jiří Pavelka, Josef Janeček, Robert Přivřel, Stanislav Čevora, František Vojáček a Barbora Bakarová, nevolenými členy sboru se stali starosta obce a zástupce pozemkového úřadu.

Na úvodním jednání bylo také odsouhlaseno místo, od kterého se měřily vzdálenosti původních a nových pozemků – kostel sv. Josefa v Halenkovicích.

Soupisy nároků: Soupisy nároků byly vystaveny od **26. 2. 2020** na Pobočce Zlín i na obcích Halenkovice a Kudlovice po dobu 15 dnů. Projednávání soupisu nároků s vlastníky se uskutečnilo v termínu od **3. – 5.3.2020**, námitky bylo možné vznášet do **12.3.2020**. Ve stanovené lhůtě byla vznesena 1 námitka.

Zpracování plánu společných zařízení (PSZ): PSZ představuje soubor opatření, která vytvářejí a zabezpečují podmínky pro racionální hospodaření, přístupnost pozemků a pro ochranu přírody a krajiny a pro ochranu ZPF. PSZ byl při zpracování průběžně projednáván se sborem zástupců vlastníků, poté byl předložen dotčeným orgánům k vyjádření a následně jej projednala Regionální dokumentační komise v Brně. PSZ byl schválen v zastupitelstvu obce Halenkovice dne **27.8.2020** pod č. usnesení **05/XIII/2020** a v zastupitelstvu obce Kudlovice dne **24.9.2020** pod č. usnesení **2/14/2020**.

Návrh nového uspořádání pozemků: Podkladem pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byly kromě schváleného PSZ také požadavky vlastníků na umístění pozemků, které vlastníci mohli uplatnit prostřednictvím vyplněných dotazníků zaslaných vlastníkům ve fázi projednání soupisu nároků nebo při osobním jednání této etapy s projektantem.

Při projednání návrhu bylo pro označení nových pozemků použito **pracovní číslování parcel** ve tvaru *číslo LV / pořadové číslo jednotlivých pozemků*. V konečném návrhu jsou již pozemky označeny novými parcelními čísly přidělenými katastrálním úřadem. Stavebním parcelám byla ponechána současná parcelní čísla.

Věcná břemena a ostatní omezení vlastnických práv evidovaná v katastru nemovitostí byla převedena na nově navržené pozemky. Byla navržena 2 nová věcná břemena na základě požadavků vlastníků.

Při návrhu nového uspořádání pozemků byla snaha ze strany projektanta dodržet **zákonná kritéria přiměřenosti** (+/- 4 % v ceně, +/- 10 % ve výměře a +/- 20 % ve vzdálenosti původních a nových pozemků). Pokud k překročení kritérií došlo, tak pouze s písemným souhlasem vlastníka. Stalo se tak u 135 LV.

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků rovněž došlo na základě dohod k **rozdělení podílového spoluvlastnictví**, a to na 202 LV.

Projednávání návrhu s vlastníky probíhalo korespondenčně z důvodu Covid 19, osobní jednání s vlastníky proběhlo na obecním úřadě v období březen 2022. Při těchto osobních jednáních a korespondenčních jednáních mohli vlastníci vznést k návrhu své námitky a připomínky. Většina připomínek a požadavků vlastníků byla do návrhu zapracována.

Vlastníkům, kteří se na žádné z jednání nedostavili nebo se písemně k zaslaným podkladům nevyjádřili, byly od července 2022 až do prosince 2023 zaslány **výzva k vyjádření dle § 9 odst. 21 zákona**. Ve výzvě byli vlastníci upozorněni, že pokud se ve lhůtě do 15 ti dnů nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí. Výzva byla zaslána i vlastníkům, kterým byl upraven již jimi odsouhlasený návrh. V závěru projednávání návrhu evidoval projektant pozemkových úprav pouze 3 nesouhlasy s novým uspořádáním pozemků.

Na základě zpracování návrhu a jeho projednání s vlastníky byla provedena **aktualizace PSZ**, která byla schválena zastupitelstvem obce Halenkovice **22.6.2023** pod č. usnesení **3/6Z/2023** a obce Kudlovice **13.6.2023** pod č. usnesení **4/4/2023**

Sbor zástupců se sešel v průběhu zpracování PSZ a jeho aktualizace celkem 7x.

Aktualizovaný PSZ obsahuje:

- **opatření ke zpřístupnění pozemků:** celkem 87 polních cest, z toho 7 hlavních polních cest (2 stávající, 3 navržené k rekonstrukci a 2 nově navržené), 13 vedlejších polních cest (3 nová a 6 k rekonstrukci a 4 stávající) a 67 doplňkových cest převážně bez úprav.
- **vodohospodářská opatření:** jsou navrženy 13 záchytných a svodných příkopů. 7 cestních příkopů a dvě suché retenční nádrže a přehrážky pro sanaci strží.
- **zařízení a opatření k protierozní ochraně půdy:** je navrhováno např. pěstování víceletých rostlin nebo ochranné zatravnění, protierozní meze 1-6, 3 svodné průlehy. Proti větrné erozi pak 4 větrolamy
- **opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí:** 4 lokální biocentra, 13 lokálních biokoridorů, 5 interakčních prvků a 11 prvků krajinné zeleně.

Na společná zařízení byly přednostně použity pozemky státu a dále také obce. Opatření ke zpřístupnění pozemků a vodohospodářská opatření jsou navržena do vlastnictví obce.

Vystavení návrhu: Návrh byl vystaven po dobu 30 ti dnů na Pobočce Zlín a na obcích Halenkovice a Kudlovice od **3.1.2024 do 1.2.2024**. V době vystavení návrhu bylo vzneseno 8 námitek, které byly s vlastníky projednány a vyřízeny.

Mezi účastníky řízení bylo 90 osob bez platných údajů v KN. Podíly těchto vlastníků byly převedeny na UZSVM. Dále je 11 vlastníků neznámého pobytu nebo zemřelí. Z tohoto důvodu byl těmto osobám a okruhu dědiců za zemřelé vlastníky ustanoven opatrovník.

2. ZHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Výsledkem pozemkových úprav je:

- obnovený katastrální operát – nová DKM
- schválený PSZ, který je podkladem pro realizaci jednotlivých opatření (PSZ obsahuje podrobnější dokumentaci k vybraným cestám a příkopům)

- majetkové vypořádání pozemků pod společnými zařízeními (pozemky ve vlastnictví obce)
- optimální uspořádání zemědělských pozemků, které jsou zpřístupněny po obecních polních cestách
- scelení pozemků (snížení počtu parcel a zvětšení průměrné velikosti pozemků):

počet parcel při zahájení:	2 686	Průměrná velikost parcel při zahájení:	2 054 m ²
počet parcel ve fázi návrhu:	1 638	Průměrná velikost parcely ve fázi návrhu:	3 368 m ²

Počet LV vstupujících: 733

Počet LV vystupujících: 698

Závěr:

Vzhledem k tomu, že byly splněny zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Halenkovice dle § 11 odst. 4. zákona, kde je uvedeno, že pokud s návrhem souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách, vydá pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu.

Výměra řešených pozemků v k.ú. Halenkovice činí 551,6849 ha. Vlastníci odsouhlasili 543,3003 ha což je 98,5% výměry.

Další postup v řízení:

1) Do tří měsíců od konání tohoto závěrečného jednání bude vydáno **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav** (1. rozhodnutí). V příloze rozhodnutí obdrží každý vlastník soupis nových pozemků a snímek mapy se zákresem nových pozemků – vždy pouze tu část, která se ho týká. Další přílohou bude srovnávací tabulka parcel, ve které bude uvedeno, kterému pracovnímu číslu odpovídá nové parcelní číslo přidělené katastrem.

2) Po nabytí právní moci 1. rozhodnutí bude do 6 ti měsíců vydáno **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv** (2. rozhodnutí). V příloze bude každému vlastníku zaslán přehled pozemků, které tímto rozhodnutím pozbývá (původní pozemky) a které pozemky rozhodnutím nabývá (nové pozemky podle schváleného návrhu). Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv je pro vlastníky nabývací listinou. Rozhodnutí nabývá právní moci 15. den po vyvěšení na úřední desce a na jeho základě zaniknou v katastru nemovitostí původní parcely, které budou nahrazeny novými dle schváleného návrhu pozemkových úprav.

V době mezi 1. a 2. rozhodnutím bude v katastru nemovitostí ke všem řešeným pozemkům vyznačena poznámka „schválené pozemkové úpravy“. Po tuto dobu lze pozemky převádět pouze se souhlasem pozemkového úřadu a současně musí být ve všech listinách předkládaných katastrálnímu úřadu uvedena, jak čísla původních pozemků, tak i čísla pozemků podle schváleného návrhu.

Ukončení pozemkových úprav včetně zplnění nové DKM dle schváleného návrhu předpokládáme do konce tohoto roku.

3) **Realizace prvků PSZ:** na základě schváleného návrhu stanoví pobočka postup realizace společných zařízení jednak po dohodě s obcí, dále s ohledem na potřeby vlastníků a se zřetelem na finanční zajištění ze strany státu.

Doplňující informace k pozemkovým úpravám:

- Po 2. rozhodnutím mají vlastníci pozemků nárok na **vytyčení pozemků po pozemkových úpravách**, toto vytyčení a označení v terénu hradí stát. Tiskopis žádosti na vytyčení pozemků je k dispozici na internetových stránkách SPÚ (odkaz na žádost www.spucr.cz/poszemkove-upravy/vytyceni-pozemku-po-pozemkovych-upravach/zadost-o-vytyceni-pozemku-po-pozemkovych-upravach.html). Vytyčení se vztahuje pouze na pozemky, které byly řešeny v pozemkových úpravách a každý pozemek je možné vytyčit pouze 1x. Nárok na vytyčení pozemků trvá vlastníkům i do budoucna.

- V souladu se zákonem **zanikají k 1. 10. běžného roku dosavadní nájemní vztahy** a vlastníci musí s uživateli uzavřít nové nájemní smlouvy.

- Následující leden po ukončení pozemkových úprav a zapsání nové DKM do katastru nemovitostí mají vlastníci povinnost **nahlásit finančnímu úřadu změny na svých LV** – počet pozemků, jejich velikost, druh a nová parcelní čísla. K tomuto účelu je vhodné použít tabulku, která je součástí 2. rozhodnutí. V této tabulce je uvedeno, jaké pozemky vlastník rozhodnutím pozemkového úřadu pozbývá a jaké nabývá.

Záznam pořídila: Ing. Soňa Šujanová, SPÚ, KPÚ pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín

Ing. Roman Hák
vedoucí Pobočky Zlín
Státní pozemkový úřad