

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Vsetín

Adresa: Družstevní 1602, 755 01 Vsetín

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zubří – zápis z úvodního jednání

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 Krajským pozemkovým úřadem pro Zlínský kraj, Pobočkou Vsetín (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Zubří, které se konalo dne 19.6.2013 od 16:00 hod v sále Klubu Zubří.

Přítomni: dle prezenční listiny

Vedoucí pobočky Ing. Renata Němejcová přivítala přítomné a představila zpracovatele návrhu, projektanta Ing. Pavla Plíška z firmy Agroprojekt PSO s.r.o. Brno.

Přítomní účastníci úvodního jednání byli seznámeni s následujícími body:

1. Účel, cíl, forma a důvody vyvolávající pozemkovou úpravu v k.ú. Zubří

Účel pozemkových úprav:

- pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu pozemky, prostorově a funkčně uspořádávají, scelují nebo dělí (po dohodě s vlastníkem nebo na jeho žádost)
- zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků, vyrovnávají se hranice pozemků
- uspořádávají se vlastnická práva a s nimi související věcná břemena
- navrhuje se řešení protierozních a protipovodňových opatření včetně řešení odtokových poměrů v krajině
- řeší se zlepšení životního prostředí a krajiny zapracováním návrhu ÚSES (opatření k ochraně a ekologické stabilitě krajiny)
- zabezpečuje se zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství.

Cílem pozemkových úprav je zejména:

- funkční a prostorové uspořádání pozemků, narovnání a zpřesnění jejich hranic
- zpřístupnění pozemků
- možnost sloučení pozemků těch vlastníků, kteří mají v řešeném území více pozemků
- možnost vypořádání spoluvlastnictví u pozemků s více vlastníky
- návrh a stavba společných zařízení – polní cesty, protierozní a vodohospodářské opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny, realizace biokoridorů a biocenter (doplnění zeleně – stromy, keře, zalesnění)
- výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu – vznik nové digitální katastrální mapy
- odstranění nesouladů v souboru popisných informací, dohledání a řešení evidence neznámých a zemřelých vlastníků
- po provedení pozemkových úprav – bude v rámci řízení o KoPÚ provedeno vytyčení nových pozemků, jejichž hranice jsou v terénu neznatelné, zejména zemědělsky obhospodařovaných pozemků (na žádost vlastníků) – je pouze jeden nárok na bezplatné vytyčení pozemků ze zákona
- výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování

Pozemkové úpravy budou řešeny formou komplexních pozemkových úprav v celém katastrálním území Zubří mimo souvisle zastavěné území.

Důvodem pro zahájení řízení o KoPÚ byla žádost Města Zubří, zdůvodněná zejména potřebou realizace protipovodňových opatření v návaznosti na bleskové povodně, které toto území postihly v roce 2009.

Náklady na řízení o pozemkových úpravách hradí stát prostřednictvím Státního pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Vsetín za využití finančních zdrojů na protipovodňová opatření.

Krajský pozemkový úřad U Donoviny 234 756 54 ZUBŘÍ		Zpracovatel 150/P03
Dne: 15. 7. 2013	5	Spisový znak
Číslo listu: 5	1561/2013	Skart. znak/řádek 1

2. Legislativa pozemkových úprav

Zpracování pozemkové úpravy se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav dalšími souvisejícími zákony, předpisy a normami.

3. Stanovený obvod KoPÚ a vstupní podklady

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav, bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

Předpokládaný obvod KoPÚ je vymezen katastrální hranicí, hranicí zastavěného území. Celková výměra pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ činí 2610 ha.

4. Účastníci řízení, možnost zastupování v řízení

Účastníky 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.

Dalšími účastníky řízení je obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, případně sousední obce.

Z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu se 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.

Zastupování v řízení o KoPÚ:

- V případě, že účastník zemřel a soud do stanovené lhůty nesdělil okruh dědiců, ustanovuje pozemkový úřad podle potřeby, dočasně, po dobu trvání pozemkové úpravy za tyto osoby opatrovníka. Ten zastupuje vlastníka v řízení o pozemkových úpravách. Opatrovníkem může být i obec.
U zesnulých vlastníků, pokud dosud soud o dědictví pravomocně nerozhodl, ale sdělil okruh dědiců, stávají se tito účastníky řízení.

Vlastníci se mohou nechat zastupovat jinou osobou na základě plné moci a to buď pouze na úvodním jednání, nebo v celém řízení o pozemkových úpravách. Plná moc nemusí být ověřená.

5. Dosavadní průběh řízení o KoPÚ a předpokládaný harmonogram prací

Řízení o KoPÚ bylo zahájeno 17.5.2011.

Na základě výběrového řízení se zpracovatelem návrhu KoPÚ stalo Sdružení „KPÚ Zašová“, složené ze společnosti Rovina, a.s. Hulín a Agroprojekt PSO s.r.o. Brno.

V roce 2012 byly provedeny tyto práce:

- analýza a studie odtokových poměrů
- dohledání, ověření a doplnění stávajícího bodového pole
- polohopisné zaměření zájmového území
- vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu
- geometrické a polohové určení vnějšího a vnitřního obvodu upravovaného území včetně stabilizace

Další předpokládaný harmonogram prací:

- 2013 - zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona včetně stabilizace (část 2014)
 - dokumentace soupisu nároků vlastníků (dle smlouvy 2014)
 - plán společných zařízení (dle smlouvy 2015)
- 2015 - návrh nového uspořádání pozemků
- 2016 - vytyčení pozemků dle návrhu KoPÚ

6. Soupis nároků vlastníků, oceňování pozemků, vypořádání spoluvlastnictví

V první fázi pozemkové úpravy byly 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 kromě pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav (pozemky řešené a neřešené) uvedeny také ostatní pozemky (nemovitosti) vlastníka ve zbývajících částech katastrálního území Zubří, které nejsou zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy, ale jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví.

Přítomní byli informováni, že dle § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. 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 jejich vlastníka.

Rozdělení pozemků v soupisu vstupních nároků:

1. Pozemky v obvodu pozemkové úpravy (pozemky řešené)

Pozemky řešené dle § 2 zákona - tyto pozemky jsou předmětem pozemkové úpravy, je možné je směřovat a upravovat, ovšem pouze v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., § 10.

2. Pozemky v obvodu pozemkové úpravy (pozemky neřešené) – u těchto pozemků se provádí pouze obnova souboru geodetických informací - tzn., že se zjistí průběh jejich hranic a pozemky se zaměří, aby mohla být zjištěna jejich skutečná výměra. Další úpravy se s pozemky neprovádí. Neoceňují se a nejsou předmětem rozhodování.

3. Pozemky mimo obvod pozemkové úpravy - tyto pozemky nejsou žádným způsobem pozemkovou úpravou dotčeny. Jsou uvedeny pouze pro přehled o pozemcích zapsaných na listu vlastnickém (LV) jednotlivých vlastníků v příslušném k.ú.

Podkladem pro tvorbu soupisu vstupních nároků je výpis z listů vlastnictví dle aktuální databáze Katastrálního úřadu. Soupis vstupních nároků vlastníků je jedním ze závazných podkladů pro další zpracování pozemkové úpravy. Po té, co vlastníci nárokový list obdrží, je potřeba, aby ve vlastním zájmu provedli kontrolu v nich uvedených údajů (parcelních čísel, výměr) podle svých nabývacích listin (kupní smlouva, darovací smlouva, rozhodnutí o nabytí dědictví), dále zkontrolovali osobní údaje (jména, adresy, rodná čísla), úplnost, případně neplatnost věcných břemen a jiných věcných práv.

Upozornění:

Změny, týkající se osobních údajů jsou vlastníci povinni sami hlásit na příslušném katastrálním úřadě. Pozemkový úřad není oprávněn žádat katastrální úřad o opravu osobních údajů. Vámi vyznačené změny na nárokovém listu budou sloužit pouze jako podklad pro pozemkovou úpravu.

Oceňování pozemků v nárokových listech slouží pouze pro směny v rámci KoPÚ a v žádném případě se nejedná o prodejní ceny, ale jde o základní ceny používané pouze v rámci KoPÚ. V nárokových listech budou zemědělské pozemky oceňovány pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), a to dle platného právního předpisu v době vyložení soupisu nároků. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvádí cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka. Oceňování a směřování se nebude týkat pozemků neřešených.

Vypořádání spoluvlastnictví:

Účastníci byli seznámeni s možností vypořádání podílového spoluvlastnictví u pozemků, které jsou ve vlastnictví více vlastníků. Vypořádání spoluvlastnictví je možné ale pouze tehdy, pokud je to vhodné z hlediska optimálního řešení KoPÚ a pokud návrh vypořádání spoluvlastnictví nebude v rozporu s cílem pozemkových úprav (neboť cílem je pozemky scelovat).

V případě zájmu o vypořádání spoluvlastnictví musí žádost o rozdělení spoluvlastnictví podepsat všichni spoluvlastníci. (Spoluvlastnictví se vypořádá tak, že se spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku a v návrhu nového uspořádání pozemků se tento fakt zohlední. Také lze, ovšem pouze pokud je to v zájmu řešení pozemkových úprav, větší pozemky rozdělit). Tímto způsobem nelze vypořádat případ společného jmění manželů.

Pozemkový úřad může, pokud je to s ohledem na cíle pozemkových úprav potřebné v průběhu pozemkových úprav vykupovat pozemky se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim, případně přijmout dar pozemku (§ 9 odst. 16 zákona).

Pro měření vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byl dle § 10, odst. 4 zákona stanoven a dohodnut bod, od kterého bude měřena vzdálenost. Tímto bodem byl zvolen kostel - parcela č. 276 v k.ú. Zubří.

7. Další postup prací na návrhu KoPÚ

Součástí návrhu pozemkových úprav je plán společných zařízení (PSZ), kterými jsou:

1. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní nebo lesní cesty, mostky, propustky atd.)
2. protierozní opatření na ochranu půdního fondu (záchytné příkopy, průlehy, zasakovací pásy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění)
3. vodohospodářská opatření k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako úpravy toků, nádrže, ochranné hráze, suché poldry atd.

4. opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (doplnění či odstranění zeleně aj.).

Pro vyčlenění nezbytné výměry půdy na společná zařízení se v souladu s § 9 odst. 17 zákona použijí nejdříve pozemky ve vlastnictví státu a dále pozemky ve vlastnictví obce. Pokud není možné použít pro společná zařízení 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. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují (§ 9 odst. 17 zákona).

PSZ schválí sbor zástupců, pak je předložen dotčeným orgánům státní správy a ke schválení regionální dokumentační komisi. Na závěr se PSZ předkládá ke schválení zastupitelstvu obce na veřejném zasedání. Společná zařízení jsou realizována postupně s ohledem na finanční prostředky pobočky přidělené ze státního rozpočtu a pro vlastní realizaci PSZ je důležité, aby byla pozemková úprava zapsána do katastru nemovitostí.

Návrh nového uspořádání pozemků:

V další fázi pozemkové úpravy bude probíhat zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Veškeré projekční činnosti budou s vlastníky vždy projednány a odsouhlaseny.

Vlastníkům pozemků se navrhne nové uspořádání pozemků v souladu s § 10 zákona tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a dle možností i druhem pozemku.

Při návrhu musí být dodržena kritéria přiměřenosti:

v ceně $\pm 4\%$, ve výměře $\pm 10\%$ a ve vzdálenosti $\pm 20\%$ původních a navrhovaných pozemků.

Další zákonná ustanovení:

- §10 odst. 2 - překročení kritéria ve prospěch vlastníka v případě ceny je možné jen tehdy, pokud vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium; tato částka nesmí být vyšší než 10 000,- Kč.
- §10 odst. 5 - snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka

V případě, že dojde ke změnám v návrhu nového uspořádání pozemků, bude následovat jeho další projednání s účastníky řízení a odsouhlasení návrhu.

Následně bude návrh nového uspořádání pozemků KoPÚ vyložen po dobu 30 dní k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě v Zubří a Pobočce Vsetín – po dobu vyložení návrhu mají vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své připomínky a námítky.

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

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň $\frac{3}{4}$ výměry pozemků řešených v KoPÚ ve smyslu ustanovení § 2. Snahou je získat souhlas s návrhem od všech vlastníků, aby byli všichni vlastníci s novým řešením spokojeni. Společně s rozhodnutím o schválení návrhu obdrží v příloze všichni vlastníci nový návrh příslušného listu vlastnictví. Proti tomuto rozhodnutí je možno do 15 dnů od jeho doručení podat odvolání.

Řízení o pozemkových úpravách bude skončeno rozhodnutím o výměně a přechodu vlastnických práv. Toto rozhodnutí spolu se situací, která odpovídá zákresu v digitální katastrální mapě (DKM), obdrží všichni vlastníci. Proti tomuto není možno podat odvolání. Následně budou geodetickou firmou vytyčeny vlastnické hranice u těch pozemků, o jejichž vytyčení vlastníci požádají a zejména těch, na kterých budou vlastníci soukromě hospodařit. Rozhodnutí bude dáno s novou DKM k zápisu do katastru nemovitostí. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Potřeba změnit daňové přiznání.

V období mezi dnem nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu a zápisem rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí, bude omezen vklad do katastru nemovitostí u pozemků zahrnutých do pozemkových úprav a to v souladu s § 11 odst. 12 zákona. Vklad v tomto období bude moci být proveden pouze s písemným souhlasem pozemkového úřadu.

Účastníci byli současně upozorněni na některá další ustanovení zákona:

- § 6, odst. 9 – osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohou po předchozím oznámení na úřední desce obce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném (zaměření území, zjišťování hranic, návrhové práce ...)

- § 6, odst. 10 – vznikla-li vlastníkovi nebo oprávněnému uživateli pozemku újma na jejich majetku v důsledku výkonu činnosti pro pozemkové úpravy, mají právo na náhradu této majetkové újmy v penězích. Právo na náhradu majetkové újmy musí být uplatněno; jde-li o porosty, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vzniku, v ostatních případech do 1 roku ode dne jejího vzniku, jinak právo zaniká.

8. Sbor zástupců vlastníků pozemků

Sbor zástupců je volený poradní orgán a je tvořen skupinou lidí – zejména vlastníky půdy, kteří budou spolupracovat při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzovat jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřovat se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav. Sbor uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2., může stanovit priority realizace společných zařízení.

Sbor zástupců má funkci poradní a jedná v zájmu vlastníků, ale nikoliv za vlastníky.

Pro KoPÚ Zubří bylo navrženo těchto 9 kandidátů:

- Martinek Jan st., Háje 21, Zubří
- Ondřej Jan, Převrátí 1008, Zubří
- Ondřej Josef, Nad Rozcestím 973, Zubří
- Petřek Josef, Randusky 267, Zubří
- Polášek Rostislav, Beskydská 1322, Rožnov pod Radhoštěm
- Vaculín Tomáš, Nádražní 780, Zubří
- Zeman Libor, Zemánky 885, Zubří
- Zeman Milan, Zemánky 1170, Zubří
- Valašské ZOD Zašová – Ing. Josef Šustek

Náhradníci:

- Mizera Jiří, Na Kopci 386, Zubří
- Svák Josef, U traktorky 99 Zubří

Dalšími 2 nevolenými členy sboru je vedoucí pobočky SPÚ nebo jím pověřený pracovník pobočky a zástupce obce.

Volba sboru: hlasování zvednutím ruky

Sbor zástupců včetně náhradníků byl ve výše uvedeném složení právoplatně zvolen, neboť s navržеныmi kandidáty souhlasila nadpoloviční většina přítomných vlastníků. Proti byli 4 a hlasování se zdrželo 11 vlastníků.

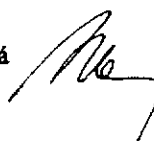
9. Závěr jednání

Na závěr úvodního jednání byl dán prostor k dotazům. Ze strany vlastníků byly vzneseny upřesňující dotazy k předneseným tématům. Po podrobném zodpovězení všech dotazů Ing. Renata Němejcová poděkovala přítomným za účast a jednání ukončila. Zápis z tohoto jednání bude zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce Města Zubří a Pobočky Vsetín.

Kontaktní údaje:

Adresa:	SPÚ, KPÚ pro Zlínský kraj, Pobočka Vsetín Družstevní 1602, 755 01 Vsetín
Telefon/fax:	571 425 215, 571 425 211/571 425 222
E-mail:	k.markova@spucr.cz, vsetin.pk@spucr.cz
Datová schránka:	z49per3
Elektronická úřední deska:	www.spucr.cz

Zapsala: Ing. R. Němejcová



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj
Pobočka Vsetín
Družstevní 1602
755 01 Vsetín

2

Přílohy zápisu:

1. Prezenční listina přítomných na úvodním jednání
2. Pozvánky na úvodní jednání, včetně seznamu pozvaných

Kompletní dokumenty jsou založeny ve spisové dokumentaci pozemkového úřadu.