



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Vsetín
4. května 287, 755 01 Vsetín

Spisová značka.: SP8274/2020-525204
Č.j.: SPU 303130/2020

SPU 303130/2020



Vyřizuje: Ing. Kateřina Marková
Telefon: 725901406
E-mail: k.markova@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Vsetíně dne: 3. 9. 2020

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Vsetín (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Zubří, zpracovaný jménem Sdružení „KPÚ Zašová“, zahrnující společnosti Rovina, a.s., Hulín a AGROPROJEKT PSO s.r.o., Brno, firmou AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavičкова 840/1b, 638 00 Brno pod č. zakázky 106-2491-11 Ing. Liborem Prokešem a Ing. Janem Zavrťalkem, osobami úředně oprávněnými k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu

s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle 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“), a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Na základě zákona č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Vsetín (dále jen „pozemkový úřad“) od 1. 1. 2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočku Vsetín (dále jen „pobočka“).

Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. se řízení o pozemkových úpravách zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Pokud však je zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k veřejnému nahlédnutí, řízení se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl pozemkový úřad, dokončí příslušný krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu a řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl Ústřední pozemkový úřad, dokončí ústřední Státního pozemkového úřadu. Protože návrh pozemkových úprav byl vystaven v roce 2016, je řízení dokončeno podle změny zákona č. 503/2012 Sb. (účinné od 1. 1. 2013) a č. 280/2013 Sb. (účinné od 1. 10. 2013).

Pozemkový úřad Vsetín zahájil dne 17.5.2011 v souladu s ustanovením § 6 zákona řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) v k.ú. Zubří. Důvodem pro zahájení řízení byla žádost Města Zubří týkající se potřeby realizace protipovodňových a protierozních opatření. Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámil Pozemkový úřad Vsetín veřejnou vyhláškou č.j. 73112/2011-MZE-130777 ze dne 19.4.2011 zveřejněnou po dobu 15 dnů na úřední desce Pozemkového úřadu Vsetín (včetně elektronického zveřejnění na úřední desce Ministerstva zemědělství ČR) a na úřední desce Města Zubří. Současně Pozemkový úřad Vsetín vyrozuměl o zahájení řízení dotčené orgány státní správy, správní úřady a správce zařízení a vyzval je dle § 6 odst. 6 zákona ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních právních předpisů (č.j. 90792/2011-MZE-130777 ze dne 12.5.2011 a č.j. 91516/2011-MZE-130777 ze dne 12.5.2011). Obeslání DOSS a správců sítí k vyjádření mělo proběhnout až po dni zahájení řízení o KoPÚ. Tento procesní nesoulad nemá vliv na práva účastníků řízení a nelze jej zpětně odstranit.

Zpracovatelem návrhu KoPÚ se na základě výběrového řízení stalo Sdružení „KPÚ Zašová“, zahrnující společnosti Rovina, a.s., Hulín a AGROPROJEKT PSO s.r.o., Brno.

Úvodní jednání, svolané Pobočkou Vsetín dle ustanovení § 7 zákona, se konalo dne 19.6.2013 v sále Klubu Zubří, Hamerská 10, Zubří. Oznámení o zahájení řízení a pozvánka na úvodní jednání (č.j. SPU 17082/2013 ze dne 13.5.2013) bylo zasláno všem účastníkům řízení na doručenkou a vystaveno na úředních deskách Pobočky Vsetín a Města Zubří (č.j. SPU 215651/2013). Účastníci byli seznámeni s účelem a cílem pozemkové úpravy, formou, předpokládaným obvodem, postupem při stanovení nároků vlastníků pozemků a způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byl stanoven a dohodnut bod, odkud bude vzdálenost měřena. Tímto bodem byl zvolen kostel sv. Kateřiny - parcela č. 276 v k.ú. Zubří. Na úvodním jednání byl zvolen 9 členný sbor zástupců z řad vlastníků pozemků, dalšími nevolenými členy sboru byli stanoveni zástupce Města Zubří a Pobočky Vsetín. Sbor zástupců následně v průběhu řízení aktivně spolupracoval a byl nápomocný při zpracování plánu společných zařízení a návrhu pozemkových úprav. O průběhu úvodního jednání byl sepsán zápis, který byl zveřejněn na úřední desce města a pobočky.

V rámci přípravných prací byla provedena analýza a studie odtokových poměrů, vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu, revize a doplnění stávajícího podrobného polohového bodového pole a polohopisné zaměření zájmového území (zaměření skutečného stavu). Zaměření skutečného stavu probíhalo v období leden 2012 až listopad 2012. Kromě prvků zaměřovaných standardně při obnově mapy katastru nemovitostí (budovy, ploty, komunikace, vodní toky, hraniční znaky, sloupky vysokého napětí ...) byly rovněž měřeny další elementy pro potřeby KoPÚ (terénní tvary, povrchové znaky inženýrských sítí, stromy, vstupy na pozemky, atd.). Mapa zaměření skutečného stavu terénu je výchozím podkladem pro vypracování návrhu pozemkových úprav.

Na základě podrobného terénního průzkumu území navrhnul zpracovatel pozemkové úpravy změny druhů pozemků. Navržené nesoulady druhů pozemků mezi evidencí katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu byly předloženy dotčeným orgánům státní správy. Schválené změny druhů pozemků byly promítnuty do zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav bylo provedeno ve dnech 12.9. – 14.9.2012 a ve dnech 12.6. a 13.6.2012, 18.9. – 20.9.2012 a 2.10.2012. V návaznosti na nutnost účinného dořešení vodohospodářských opatření navržených v rámci PSZ, došlo k rozšíření vnitřního obvodu řešeného území. Oznámení o rozšíření obvodu č.j. SPU 205788/2014 ze dne 7.5.2014 bylo vyvěšeno na úřední desce Města Zubří i Pobočky Vsetín po dobu 15 dnů. Šetření hranic rozšířeného obvodu pozemkové úpravy se uskutečnilo 17.6.2014. Zjišťování průběhu hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona (tj. pozemků, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací) bylo provedeno 19.5.2016. Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav i pozemků neřešených dle § 2 zákona bylo provedeno za účasti komise složené ze zástupců pozemkového úřadu, Katastrálního pracoviště Valašské Meziříčí, Města Zubří a zpracovatele pozemkové úpravy. Komisi jmenovala po dohodě s ředitelkou Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm Valašské Meziříčí vedoucí pobočky pozemkového úřadu. Všechny termíny zjišťování průběhu hranic pozemků byly s měsíčním předstihem oznámeny Katastrálnímu pracovišti Valašské Meziříčí a Městu Zubří a příslušná oznámení byla vyvěšena na úředních deskách Města Zubří a Pozemkového úřadu Vsetín. Dotčení vlastníci pozemků byli k šetření hranic pozemků pozváni písemnou pozvánkou na doručenkou. O zjišťování průběhu hranic pozemků byly vyhotoveny protokoly a soupisy nemovitostí, v nichž členové komise a přítomní vlastníci svým podpisem potvrdili průběh vlastnických hranic tak, jak byly v terénu vyšetřeny, označeny a zobrazeny v náčrtech. Dohoda o zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu KoPÚ nevyžadující řešení dle § 2 zákona (neřešené, nesměňované) ve smyslu ustanovení § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav byla s Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj uzavřena dne 7.4.2016. Výměra obvodu pozemkové úpravy vypočtena ze souřadnic činí 2609,95 ha – z toho výměra pozemků řešených dle § 2 zákona 2606,72 ha a výměra pozemků neřešených dle § 2 zákona 3,23 ha. Opravný koeficient pro pozemky řešené dle § 2 zákona činí 1,0000, a to z důvodu, že rozdíl mezi evidovanou a zaměřenou výměrou nepřekračuje stanovenou mezní odchylku.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona zabezpečil pozemkový úřad vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a druhu. Oceňování pozemků bylo provedeno na základě bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v souladu s vyhláškou č. 3/2008 Sb.,

o provedení některých ustanovení zákona č. 151/2007Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška). Soupisy nároků byly vyloženy od 3.6.2013 po dobu 15 dnů na Městském úřadě v Zubří a Pozemkovém úřadě Vsetín (informace o vyložení byla zveřejněna na příslušných úředních deskách od 3.6.2013 do 24.6.2013) a současně doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, dopisem ze dne 14.5.2013 (č.j. SPU 170243/2013). Projednání soupisu nároků s vlastníky pozemků proběhlo ve dnech 20.6.2013 – 21.6.2013 na Městském úřadě v Zubří. Procesní nesoulad, kdy informace o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků byla účastníkům řízení zaslána před pozvánkou na úvodní jednání nemá vliv na práva účastníků řízení a nelze jej ani zpětně napravit. V průběhu zpracování návrhu KoPÚ proběhla několikrát aktualizace soupisu nároků vlastníků pozemků, které byly vždy dotčenému vlastníkovi doručeny. Ve lhůtách určených pozemkovým úřadem bylo možné ze strany vlastníků uplatnit k soupisu nároků námítky. Na všechny uplatněné námítky bylo ze strany pozemkového úřadu, po posouzení ze strany zpracovatele, písemně odpovězeno. Námítky k pozemkům neřešeným dle § 2 zákona byly v souladu s uzavřenou dohodou předány na Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí k vydání rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů. Seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou (řešených dle § 2 zákona) byl v souladu s ustanovením § 9 odst. 7 zákona zaslán na Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí dopisem ze dne 31.12.2012 (č.j. 227897/2012-MZE-130777), s následnou aktualizací ze dne 14.2.2017, pod č.j. SPU 070012/2017.

Duplicitní zápis vlastnictví nebyl na žádném LV řešeném v obvodu KoPÚ zjištěn.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení. Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) vychází z výsledku terénního průzkumu, analýzy současného stavu, ze zaměření skutečného stavu, platného Územního plánu Města Zubří a potřeby

realizace vodohospodářských opatření včetně zpřístupnění pozemků v obvodu KoPÚ. První projednání navrženého PSZ se sborem zástupců se uskutečnilo dne 29.8.2013 na Městském úřadě v Zubří. Sbor zástupců projednal všechna opatření nad mapou PSZ a bylo společně dohodnuto, že do PSZ budou doplněny úpravy týkající se v převážné míře opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků. Projednání navrženého PSZ s dotčenými orgány státní správy se uskutečnilo 12.9.2013 v malém sále Klubu Zubří a 8.10.2013 na MěÚ v Rožnově pod Radhoštěm. V rámci PSZ byla primárně řešena opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků – bylo navrženo deset hlavních polních cest a dále vedlejší a doplňkové polní cesty, včetně rekonstrukce povrchu. V rámci návrhu PSZ byla ponechána i finanční rezerva na hospodářské sjezdy. V rámci protierozního opatření pro ochranu ZPF byly v rámci organizačních opatření navrženy protierozní osevní postupy a ochranné zatravnění. Vodohospodářská opatření pro zlepšení vodního režimu území spočívají především v zadržení vody v území a zpomalení rychlosti odtoku, dále pak v ochraně území před záplavami. V rámci návrhu společných zařízení byla navržena následující opatření: rozmístění drátokamenných a dřevěných přehrázek v převážně zalesněných částech území, zpevnění levého břehu Čertoryjského a Starozuberského potoka, rekonstrukce meliorace v lokalitě „Drážky“, rekonstrukce kanalizačních šachet v lokalitě „Skalka“, vybudování záchytného žlabu nad areálem bývalého ZD a další opatření vedoucí k neškodnému odvedení povrchových vod z území. V rámci opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí byly navrženy především interakční prvky a u stávajících biocenter a biokoridorů byla navržena realizace nových porostů nebo částečná přestavba a doplnění stávajícího porostu. Z důvodu vysokého deficitu obecní či státní půdy nebylo možné všechny navrhované prvky PSZ navrhnout do vlastnictví města – jedná se především o část opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, která v rámci návrhu pozemkových úprav zůstanou na pozemcích původních vlastníků a také o část opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků. Následná realizace prvků PSZ ze strany SPÚ je podmíněna výkupem takto dotčených parcel Městem Zubří.

Dopisem č.j. SPU 435359/2013 ze dne 4.11.2013 byl zpracovaný PSZ v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona předložen dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Podmínky stanovené Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, správou CHKO Beskydy se týkaly především změny konstrukce u části přístupových komunikací na mechanicky zpevněné kamenivo, nesouhlasu s navrhovanými cestami CP 16,19, 29 a redukce počtu navrhovaných přehrázek. Další námítky a připomínky ke zpracovanému PSZ nebyly vzneseny – pouze byly uvedeny podmínky, které musí být dodrženy při následné realizaci. Se zpracovaným PSZ a stanoviskem CHKO Beskydy byli dne 21.11.2013 prokazatelně seznámeni členové sboru zástupců, kteří v reakci na stanovisko CHKO požadovali zachování počtu navrhovaných přehrázek a navrhovaných polních cest. V této souvislosti proběhlo dne 28.11.2013 jednání se zástupci Správy CHKO Beskydy v Rožnově pod Radhoštěm, které vedlo k doplnění stanoviska CHKO a stanovení podmínek pro navrhované polní cesty CP 16, 19, 29 a upřesnění počtu a typu navrhovaných přehrázek. V souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona byl zpracovaný PSZ předložen zastupitelstvu Města Zubří, které jej na svém 18. zasedání dne 5.12.2013 schválilo. V průběhu dalšího zpracování pozemkové úpravy vyvstala nutnost aktualizace PSZ z důvodu úpravy šířky navrhovaných polních cest v důsledku nedostatku obecní či státní půdy. Pobočka, ve snaze řešit tento problém, na základě vyplněného dotazníku ke KoPÚ, který vlastníci obdrželi spolu se soupisem nároků, kontaktovala vlastníky těch pozemků, kteří projeví zájem o jejich prodej pro potřeby KoPÚ, v souladu s ustanovením § 9 odst. 16 zákona. Při následné další komunikaci a sdělení předpokládané výkupní ceny, však přestali mít vlastníci o výkup pozemků zájem. Se zpracovaným PSZ byl dne 9.11.2015 seznámen sbor zástupců a na 7. zasedání Zastupitelstva města Zubří, konaném dne 17.12.2015, byl PSZ znovu schválen.

Poslední aktualizaci PSZ, která byla vyvolána dopracováním návrhu nového umístění pozemků do konečné podoby a zejména s tím souvisejícím navržením doplňkových cest, které zajišťují zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků, však provázela celá řada složitých jednání, která souvisela s novým náhledem na koncepci PSZ v souvislosti se změnami ve vedení města (v důsledku komunálních voleb v r. 2014). PSZ byl dopisem č.j. SPU 548063/2016 ze dne 14.11.2016 v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona znovu předložen dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. S PSZ byli dne 8.2.2017 seznámeni členové sboru zástupců a po skončení jednání bylo předáno 1 paré dokumentace PSZ v listinné podobě zástupcům města. V souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona požádala pobočka dopisem ze dne 14.2.2017 pod č.j. SPU 068455/2017 o schválení PSZ na veřejném jednání Zastupitelstvu města Zubří, které se konalo dne 9.3.2017. Krátce před termínem konání zastupitelstva pobočka obdržela od zástupců města informaci o bližší nespecifikovaných připomínkách k PSZ spolu s požadavkem o odsunutí schválení PSZ na další jednání zastupitelstva, které se uskutečnilo 8.6.2017 (e-mail ze dne 2.3.2017). Pobočka navrhovala uskutečnit před jednáním

zastupitelstva pracovní schůzku za účasti zpracovatele a zástupců města k vyjasnění vzniklé situace. Starosta města telefonicky sdělil termín upřesnění připomínek města k dokumentaci PSZ na konec března 2017 s tím, že na zastupitelstvu konaném 9.3.2017 budou přítomni pouze informováni o aktualizaci PSZ. Dopisem ze dne 3.4.2017, pod č.j. SPU 167961/2017 byla pobočka starostou města informována o probíhající kontrole PSZ a požadavku na doplnění podkladů ke kontrole. Konkrétní připomínky města k PSZ, které se týkaly zejména průběhu zpracování a projednávání návrhu PSZ, pobočka obdržela v dopise ze dne 3.5.2017 pod č.j. SPU 218346/2017. Dopisem ze dne 28.5.2017 pod č.j. SPU 254073/2017, který pobočka obdržela na vědomí, reagoval zpracovatel návrhu na připomínky k PSZ. V zájmu úspěšného dokončení pozemkové úpravy navrhla pobočka městu dopisem ze dne 2.6.2017 pod č.j. SPU 237707/2017 v měsíci červnu jednání v této věci. Město Zubří potvrdilo účast na jednání v termínu 14.8.2017. Z jednání vyplynul požadavek města na opětovné projednání možnosti směny pozemků fyzických osob za pozemky města tak, aby prioritní prvky PSZ ležely na pozemcích, jejichž nabyvatelem bude město. Přesto, že tato jednání s vlastníky v průběhu zpracování návrhu nového umístění probíhala a ti zájem o směnu neprojevovali, zástupci města na opětovném projednání trvali. Zpracovatel vyčíslil potřebnou výměru pozemků pro případné směny a město potřebné pozemky pro směnu vyčlenilo. Seznam pozemků města pro směnu pobočka obdržela dne 6.12.2017. Ve dnech 21.2.2018 a 22.2.2018 se uskutečnila na MěÚ v Zubří jednání s dotčenými vlastníky pozemků pod prioritními prvky PSZ ohledně možné směny. Potřebného souhlasu se směnou však nebylo dosaženo a návrh tak zůstal beze změny. O této skutečnosti byli zástupci města informováni na kontrolním dni, který se uskutečnil 3.5.2018. Vzhledem k tomu, že většina dotčených vlastníků preferovala výkup pozemků městem před směnou, bylo dohodnuto oparcelování částí pozemků fyzických osob ležícími pod prioritními prvky PSZ tak, aby je mohlo město po dokončení KoPÚ vykoupit. Poté měl být PSZ předložen začátkem září ke schválení zastupitelstvu. Opětovné seznámení členů sboru zástupců s PSZ proběhlo dne 5.9.2018 a 6.9.2018 byl PSZ předložen ke schválení Zastupitelstvem města Zubří. Zastupitelstvo města Zubří předložený PSZ neschválilo a uplatnilo další připomínky, které pobočka obdržela v dopise ze dne 20.9.2018 pod č.j. SPU 436526/2018. Připomínky byly předány zpracovateli návrhu a dne 29.11.2018 byly za účasti zástupců města a zpracovatele projednány. Na jednání zpracovatel odůvodnil návrh a umístění opatření PSZ, která byla předmětem připomínek a toto vysvětlení doplnil i do textové části PSZ. Dokumentace PSZ se zpracovanými připomínkami byla předána městu k vyjádření dne 29.1.2019. Na základě souhlasného stanoviska města ze dne 7.3.2019, bylo přistoupeno k seznámení členů sboru zástupců se zpracovaným PSZ, které se uskutečnilo dne 8.4.2019. Následně byl PSZ po dokončení návrhu nového umístění pozemků znovu předložen k vyjádření DOSS dopisem ze dne 29.4.2019 pod č.j. SPU 170074/2019. K předloženému PSZ nebyly vzneseny žádné námitky ani připomínky – pouze byly uvedeny podmínky, které musí být dodrženy při následné realizaci. V souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona byl zpracovaný PSZ předložen Zastupitelstvu města Zubří, které jej na svém 5. zasedání dne 29.8.2019 schválilo. Aktualizovaný plán společných zařízení má být sice schválen zastupitelstvem obce do data vystavení návrhu, ale s ohledem na požadavky města a složitá jednání, která jeho zpracování po celou dobu řízení provázela, toto nebylo reálně možné.

Po projednání a schválení plánu společných zařízení začalo zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků vycházel zpracovatel z již dříve získaných informací a dosud zpracovaných děl v rámci etap přípravných prací i etap návrhových prací a požadavků jednotlivých vlastníků. Během řízení zpracovatel návrhu projednával nové uspořádání pozemků s každým vlastníkem individuálně, ať již písemnou či ústní formou. V listopadu 2014 proběhlo v zasedací místnosti Městského úřadu v Zubří projednání první verze návrhu, na které byli vlastníci písemně pozváni zhotovitelem pozemkové úpravy. Vlastníkům, kteří se na projednání nedostavili, zaslal zpracovatel soupis nových pozemků spolu se snímkem navržených pozemků doporučenou poštou na doručenkou. Po zpracování připomínek byl návrh předložen zpracovatelem k opětovnému vyjádření všem účastníkům řízení, kterých se provedené úpravy projektu dotkly (doporučeně na doručenkou). Vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, zaslal pozemkový úřad soupis nových pozemků k vyjádření ve lhůtě do 15 dnů poštou na doručenkou. Současně byli vlastníci upozorněni na ustanovení § 9 odst. 21 zákona, ve kterém je uvedeno, že pokud se vlastník k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádří ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, má se za to, že s ním souhlasí. Vznesené námitky a připomínky byly s vlastníky postupně projednávány, až byl návrh nového uspořádání pozemků zpracován do konečné podoby.

Do KoPÚ vstoupilo 960 listů vlastnictví, 1230 vlastníků, 5349 parcel a vystoupilo z nich 964 listů vlastnictví, 1230 vlastníků a 3962 parcel.

Nové pozemky byly vlastníkům navrženy tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%, nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10% a rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20%. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno vždy se souhlasem vlastníka v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 zákona. U listů vlastnictví č. 112, 431, 1389, 2518 sice došlo k překročení kritéria ceny, ale v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona bylo od uhrazení rozdílu ceny upuštěno, neboť od úhrady částky nepřesahující 100,- Kč se upouští vždy. U LV 405 vstoupili spoluvlastníci do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem, u něhož došlo k překročení kritéria ceny z důvodu omezených technických možností jeho umístění. O této skutečnosti byli členové sboru zástupců informováni a odsouhlasili na jednání dne 8.2.2017, v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona, aby bylo od požadavku na uhrazení rozdílu ceny pozemkovým úřadem ustoupeno. U LV 296 Povodí Moravy s.p., bylo překročeno kritérium ceny i výměry, u LV 2337 ŘSD ČR, bylo překročeno kritérium ceny. U těchto vlastníků se úhrada v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona nevyžaduje. K překročení kritéria ceny a výměry – jejich snížení, došlo u LV 41, 486 a 1438. K překročení kritéria ceny – jejímu snížení došlo u LV: 100, 796, 837, 923, 1322, 1326, 1688, 1693, 2435, 2601, 2609 a 10001. Ve všech případech se souhlasem vlastníka. U LV 10002 a 60000 došlo ke snížení kritéria ceny a výměry nad stanovené kritérium, jelikož pozemky byly použity na společná zařízení.

Při zpracování KoPÚ nebylo u žádného LV překročeno kritérium přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka, které stanoví § 10 odst. 2 zákona tak, že by dotčený vlastník musel uhradit rozdíl ceny přesahující toto kritérium.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 16 zákona bylo v rámci návrhu nového uspořádání pozemků vypořádáno spoluvlastnictví k pozemkům zapsaným na těchto listech vlastnictví: 246, 577, 751, 1270 a 1346. Souhlas s rozdělením podílového spoluvlastnictví na těchto listech vlastnictví stvrdili spoluvlastníci svým podpisem na protokolu Dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví.

V rámci návrhu KoPÚ nejsou věcná břemena nově navrhována ani rušena. Věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí, která se vztahují k pozemkům v obvodu KoPÚ, zůstávají v platnosti a přecházejí na nově navržené pozemky. Nařízení exekuce, které je vázáno na pozemky řešené v pozemkové úpravě, bude převedeno na pozemky dle návrhu KoPÚ, stejně jako zástavní právo a ostatní věcná břemena. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

V průběhu řízení o KoPÚ byly v souladu s ustanovením § 9 odst. 24 zákona svolávány kontrolní dny, a to ve dnech: 29.3.2012, 4.10.2012, 8.3.2013, 5.2.2014, 24.6.2014, 4.9.2014, 27.1.2015, 12.5.2015, 9.6.2015, 15.7.2015, 17.8.2015, 30.9.2015, 9.11.2015, 1.3.2016, 31.5.2016, 23.1.2017, 23.8.2017, 17.10.2017, 3.5.2018, 29.11.2018, 4.9.2019, 21.5.2020.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona bylo na úředních deskách pobočky a Městského úřadu v Zubří oznámeno, kde lze po dobu 30 dnů tj. od 29.4.2016 do 30.5.2016 do zpracovaného návrhu pozemkové úpravy nahlédnout. O vystavení návrhu byli dopisem ze dne 20.4.2016 (č.j. SPU 192484/2016) doručeny na doručenkou, vyrozumění všichni známí účastníci řízení s tím, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pobočky, k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. Vlastníci, kteří podali námitku k vystavenému návrhu, byli pozemkovým úřadem pozváni ve dnech 28.6.2016 a 29.6.2016 k osobnímu projednání podaných námitek v zasedací místnosti Městského úřadu Zubří. O ústním jednání byl vždy sepsán protokol, který je součástí spisové dokumentace a kopii obdrželi všichni zúčastnění vlastníci. V osmi případech byla námitka projednána, nejasnosti vysvětleny a návrh zůstal beze změny. V patnácti případech bylo podané námítce vyhověno, došlo k úpravě návrhu a písemnému odsouhlasení soupisu nových pozemků, čímž byla námitka vyřešena. Ve dvou případech nebylo námítce vyhověno (LV 430 a LV 2104). V případě LV 430 vlastník návrh nejprve odsouhlasil a v době vystavení návrhu vyjádřil s návrhem nesouhlas a požadavek na zachování původního tvaru pozemků. Na projednání námítky se nedostavil a nevyužil ani dalších pobočkou nabízených možností k jednání, či bližšímu upřesnění

důvodu nesouhlasu s návrhem. Požadavku na zachování původního tvaru pozemků nebylo možné vyhovět, jelikož by zůstaly nepřístupné pozemky sousedního vlastníka (LV 426) a navržené jiné varianty bez odezvy ze strany vlastníka nebylo možné. V případě LV 2104 požadoval vlastník změnu trasy cesty tak, aby nedělila pozemky v jeho vlastnictví. S navrhovanou změnou pobočka obeslala okolní dotčené vlastníky pozemků k vyjádření. S návrhem souhlasil 1 z 6 dotčených vlastníků. Vzhledem k této skutečnosti zůstal v platnosti původně navržený průběh trasy cesty. O vypořádání námitek pobočka všech dotčených vlastníků písemně informovala.

Po uplynutí doby vystavení návrhu a vypořádání podaných námitek a připomínek ke KoPÚ, včetně vypořádání připomínek města Zubří k návrhu PSZ, které jsou podrobně uvedeny výše, mělo být svoláno závěrečné jednání, na které jsou pozváni všichni účastníci řízení doporučeným dopisem. V souvislosti s nouzovým stavem, vyhlášeným vládou České republiky z důvodu epidemie COVID – 19, bylo závěrečné jednání uskutečněno korespondenční formou. Účastníci řízení byli seznámeni s konečným návrhem, o kterém bude pozemkovým úřadem rozhodnuto dopisem ze dne 14.5.2020 pod č.j. SPÚ 010522/2020. S ohledem na výjimečný postup provádění závěrečného jednání měli účastníci možnost do sedmi dnů od doručení této písemnosti požádat o doplňující informace vztahující se ke KoPÚ prostřednictvím e-mailu nebo telefonu. Vzhledem k délce trvání tohoto řízení, se tato možnost setkala s velmi pozitivní odezvou a účastníci řízení jí v hojné míře využili.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona rozhodne pozemkový úřad o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků v k.ú. Zubří odsouhlasili vlastníci 99 % výměry (tj. 2597,60 ha) půdy z celkové výměry území řešeného ve smyslu ustanovení § 2 zákona, která činí 2606,70 ha. Tím byla splněna podmínka schválení návrhu stanovená zákonem, a proto pozemkový úřad vydal toto rozhodnutí, kterým byl schválen návrh KoPÚ v k.ú. Zubří.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ v k.ú. Zubří č.j. SPU 265923/2020 v souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách Města Zubří a Pobočky Vsetín a doručí všem známým účastníkům řízení. Dle ustanovení § 32 odst. 2 správního řádu byl osobám neznámého pobytu a osobám, jímž se prokazatelně nedaří doručovat, ustanoven v řízení o pozemkových úpravách opatrovník. Zemřeli-li vlastníci pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. V případech, kdy soud nebo soudní komisař sdělení nepodá, zastupuje tyto osoby opatrovník, kterým bylo ustanoveno Město Zubří, zastoupené starostou města.

V době vydání tohoto rozhodnutí bylo platné ustanovení opatrovnictví u těchto účastníků řízení:

Na základě usnesení ze dne 10.4.2014 pod č.j. SPU 060658/2014 pro předpokládané dědice po zemřelém

Anně Ondřejové, Zubří 111, spoluvlastníku nemovitostí vedených na LV č. 1254 pro k.ú. Zubří.

Na základě usnesení ze dne 14.4.2015 pod č.j. SPÚ 169417/2014 pro neznámé účastníky řízení:

Martina Holíše, adresa neznámá, vlastníka nemovitostí vedených na LV č. 193 pro k.ú. Zubří,

Jindřicha Juříčka, adresa neznámá, vlastníka nemovitostí vedených na LV č. 1335 pro k.ú. Zubří,

Františku Ondřejkovou, adresa neznámá, vlastníka nemovitostí vedených na LV č. 1312 pro k.ú. Zubří,

Veroniku Petřekovou, adresa neznámá, vlastníka nemovitostí vedených na LV č. 1183 pro k.ú. Zubří,

Františka Vlčka, adresa neznámá, vlastníka nemovitostí vedených na LV č. 1312 pro k.ú. Zubří.

Na základě usnesení ze dne 21.8.2020 pod č.j. SPÚ 265923/2020 pro předpokládané dědice po zemřelých:

Ludvíku Bumbalovi, Zubří 242, spoluvlastníku nemovitostí vedených na LV č. 2822, k.ú. Zubří,

Františke Bumbalové, Zubří 242, spoluvlastníku nemovitostí vedených na LV č. 2822, k.ú. Zubří.

Usnesení o ustanovení opatrovníka jsou založena ve spisové dokumentaci pozemkového úřadu.

V průběhu řízení o KoPÚ probíhala aktualizace účastníků řízení návaznosti na změny v katastru nemovitostí. Noví účastníci řízení byli pobočkou písemně vyrozuměni, že vstupují do práv a povinností svého předchůdce a vždy byli informováni o aktuálním stavu rozpracovanosti KoPÚ. Vlastníky pozemků, kteří přestali být účastníky řízení v důsledku majetkoprávních změn (prodej, darování pozemků) zanesených do katastru nemovitostí, pobočka o této skutečnosti rovněž informovala sdělením.

V souladu s ustanovením § 13 zákona, v případech, kdy došlo v době mezi vystavením návrhu a vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona, ke změnám v katastru nemovitostí, jsou tyto změny uvedeny v přílohách k rozhodnutí.

Z náležitosti návrhu se k rozhodnutí, které se doručuje účastníkům řízení, připojí dle § 11 odst. 5 zákona jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pobočky Vsetín a Městského úřadu Zubří, kde lze do návrhu nahlédnout.

Současně se účastníkům řízení připomíná ustanovení § 11 odst. 12 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona (rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady v případě překročení kritéria ceny nových pozemků proti původním a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, případně o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací), 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 (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě), uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady v případě překročení kritéria ceny nových pozemků proti původním a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude vydáno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a po vyhotovení digitální katastrální mapy.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Vsetín (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).




Ing. Renata Němejcová
vedoucí Pobočky Vsetín
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení – tato příloha je nedílnou součástí výroku
2. Soupis pozemků navrženého stavu dle LV
3. Grafické zobrazení navrženého stavu dle LV
4. Kompletní návrh KoPÚ – založen na Pobočce Vsetín a Městském úřadě Zubří

Rozhodnutí obdrží:

- I. Na doručenkou známí účastníci řízení, kterým se dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Vsetín a Města Zubří, kde lze do návrhu nahlédnout.
- III. Po nabytí právní moci obdrží rozhodnutí na doručenkou Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Valašské Meziříčí, 40. pluku 1351, 757 01 Valašské Meziříčí

Vypraveno dne: viz datum poštovního razítka