

Naše značka: SPU 179792/2019/Šuj
Spisová značka: 2RP6732/2017-525201/03/01

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

Datum: 2. 5. 2019

Obec Jasenná
č. p. 190
763 13 Jasenná

SPU 179792/2019/Šuj



000512597308

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Jasenná na Moravě.
– zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 25. 4. 2019

Místo konání: Sokolovna v obci Jasenná

Účastníci:
dle prezenční listiny

Za SPÚ, KPÚ, Pobočku Zlín: Ing. Lubomír Holubec – vedoucí Pobočky Zlín
a další pracovníci Pobočky Zlín

Za firmu Geocart CZ a.s.: Ing. Jiří Levý

Za Katastrální úřad Zlín: Ing. Michal Skřivánek

Za Obec Jasenná: PhDr. Dana Daňová starostka, Pavel Polách - místostarosta

Program úvodního jednání o pozemkových úpravách v k.ú. Jasenná na Moravě:

1. Vysvětlení účelu, cíle, formy PÚ, důvody vyvolávající KoPÚ v k.ú. Jasenná na Moravě
2. Legislativa pozemkových úprav
3. Účastníci řízení o PÚ a možnosti zastupování v řízení
4. Dosavadní průběh řízení o KoPÚ a termíny postupu prací
5. Obvod pozemkových úprav
6. Soupis vstupních nároků
7. Informace o dalším průběhu řízení o PÚ
8. Volba sboru zástupců vlastníků a určení místa, odkud se bude měřit vzdálenost umístění původních a navržených pozemků
9. Závěr, dotazy

1. Účel, cíl a forma provádění pozemkových úprav

Účel pozemkových úprav:

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy

Pozemkové úpravy v k.ú. Jasenná na Moravě (dále jen KoPÚ) byly zahájeny Pozemkovým úřadem Zlín z vlastního podnětu v roce 5.11.2016 na základě žádostí obce Jasenná a nadpoloviční většiny vlastníků pozemků.

Cílem pozemkových úprav v k.ú. Jasenná na Moravě je zejména:

- řešení prostorového a funkčního uspořádání pozemků, narovnání a zpřesnění hranic pozemků
- řešení zpřístupnění pozemků
- možnost sloučit pozemky vlastníků, kteří jich mají v řešeném území více
- možnost vypořádat spoluvlastnictví u pozemků s více vlastníky
- návrh a realizace společných zařízení, což jsou: polní cesty, protipovodňové a protierozní opatření, pro zlepšení životního prostředí, snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, zlepšení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.
- po provedení pozemkových úprav – bude v rámci řízení o KoPÚ provedeno vytýčení nových pozemků, jejichž hranice jsou v terénu neznatelné – zejména zemědělsky obhospodařovaných pozemků (na žádost vlastníků)
- výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování

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

Pozemkové úpravy budou řešeny **formou komplexních pozemkových úprav tzn.** že bude řešeno podstatná část katastrální území obce.

Náklady na řízení o pozemkových úpravách hradí stát prostřednictvím Státního pozemkového úřadu.

2. **Legislativa pozemkových úprav**

Při pozemkových úpravách vycházíme ze zákona č. **139/2002 Sb.**, (O pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů) a vyhlášky č. **13/2014 Sb.** (O postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav) ve znění pozdějších předpisů.

Další související zákony:

Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Vyhláška č. 441/2013 Sb., - prováděcí k zákonu č. 151/97

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon

Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisu vlastnických a jiných práv do katastru nemovitostí

Vyhláška č. 357/2013 sb., katastrální vyhláška

Všechny zákony ve znění pozdějších předpisů

3. **Účastníci řízení o pozemkových úpravách**

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.

Dále obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav a případně i **obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky** zahrnuté do obvodu PÚ, pokud přistoupí na základě výzvy Pozemkového úřadu do 30 dnů jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách.

Zastupování v řízení o PÚ:

V případě, že **vlastníka nelze přesně identifikovat** (např. není známa přesná adresa), a nelze jej nám dostupnými způsoby dohledat nebo v případě, že **účastník zemřel** a soud do stanovené lhůty nesdělil okruh dědiců, ustanovuje pozemkový úřad podle potřeby, **dočasně**, po dobu trvání pozemkové úpravy nebo do pravomocného rozhodnutí soudu o dědickém vypořádání, za tohoto vlastníka tzv. **opatrovníka**. Ten zastupuje vlastníka v řízení o pozemkové úpravě. **Opatrovníkem může být i obec**

Pokud soud o dědictví pravomocně nerozhodnul, ale sdělil okruh dědiců, stávají se tyto účastníky řízení.

Pozemky zůstávají vedeny v Katastru nemovitostí na neznámého příp. zemřelého vlastníka až do doby soudního rozhodnutí. (např. až soud vydá rozhodnutí o dědickém vypořádání).

Vlastníci se mohou nechat zastupovat jinou osobou na základě **plné moci**. (jednání – bez ověření, doručování – s ověřenými podpisy)

4. **Dosavadní průběh řízení o komplexních pozemkových úpravách a termíny postupu prací**

- V roce 2016 byly podány žádosti o provedení pozemkových úprav nadpoloviční většinou vlastníků zemědělských pozemků.
- SPÚ Pobočka Zlín zahájil řízení o KoPÚ dne **5. 11. 2016**
- Zahájení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyloženou na úředních deskách SPÚ a obce Jasenná
- SPÚ Pobočka Zlín stanovil **předběžný obvod pozemkových úprav**.
- O zahájení řízení byly informovány dotčené orgány státní správy a správní úřady a byly vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů.
- Ve 3. čtvrtletí roku 2017 bylo SPÚ KPÚ pro Zlínský kraj provedeno **výběrové řízení** na zpracovatele návrhu KoPÚ v souladu se zákonem o veřejných zakázkách. Byla vybrána firma **Geocart CZ a.s., Brno**
- Začátkem roku 2018 bylo provedeno **zaměření skutečného stavu v terénu**.
- Firma Geocart CZ a.s., Brno zpracovala dokumentaci **Vyhodnocení podkladů a analýza současného stavu území KOPÚ Jasenná na Moravě (11/ 2018)**
- V červenci a srpnu 2018 ve dnech **30. 7 – 10. 8. 2018** proběhlo **zjišťování hranic pozemků, které jsou na obvodu KoPÚ**. Na zjišťování hranic obvodu byli pozváni všichni vlastníci, kteří mohli svou účastí přispět k vyjasnění průběhu vlastnické hranice v terénu. Vyjádření vlastníků ke zjišťování hranic bylo uvedeno v protokolu, který byl s každým z nich sepsán. Geocart CZ a.s., Brno zpracovala dokumentaci k určení obvodu pozemkových úprav, kterou předala Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj a SPÚ.

Další etapy jsou následující:

- Zpracování **soupisu nároků vlastníků** – na základě údajů katastru nemovitostí a dle zaměření v terénu – 7/2019.
- Plán společných zařízení 5/2020
- Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků 2/2021
- Ukončení KoPÚ konec roku 2021

5. **Obvod KoPÚ v k.ú. Jasenná na Moravě**

Stanovený obvod vymezuje území, ve kterém budou pozemkové úpravy řešeny.

Délka obvodu je 40,12 km.

Celková výměra v obvodu: 543 ha

Členění pozemků katastrálním územím a v obvodu KoPÚ

• **Pozemky v obvodu KoPÚ**

- **pozemky řešené podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.**
(pozemky zemědělské půdy – orná, trav. porost, ostat. plocha - tyto pozemky budou řešeny v pozemkových úpravách)
Výměra řešených pozemků: 543 ha
Předběžný počet parcel řešených (vstupujících do PÚ): 2843
- **pozemky neřešené podle §2 zákona**
v obvodu se nenachází neřešené pozemky

• **Pozemky mimo obvod KOPÚ**

pozemky ve zbytku katastrálního území obce

Další údaje:

Počet LV vstupujících do PÚ: 259

Počet vlastníků a spoluvlastníků: 308

6. **Další postup prací na návrhu**

Soupis vstupních nároků

Dle § 8, odst.1., zákona č.139/2002 Sb. - zajistí SPÚ Pobočka Zlín prostřednictvím firmy Geocart CZ a.s., Brno zpracování **soupisu nároků vlastníků** v rámci KoPÚ pro všechny vlastníky, jejichž pozemky jsou zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy.

Soupis nároků slouží pro další práce na pozemkových úpravách a jednoznačně z nich vyplývá, které pozemky vlastníci patří na příslušném listu vlastnictví katastru Jasenná na Moravě, jaká je jejich výměra, u řešených pozemků je stanovena úřední cena zemědělských pozemků a vzdálenost od určeného místa v obci (věž kostela).

Nároky budou **po dobu 15 dnů vyloženy** k nahlédnutí na OÚ Jasenná a na Pobočce Zlín. Nároky Vám budou zaslány poštou.

Podkladem pro tvorbu nárokových listů jsou aktuální **údaje řešeného katastrálního území z katastru nemovitostí**, vedené u Katastrálního úřadu pro zlínský kraj, pracoviště Zlín. K upřesnění údajů je využíváno také **zaměření skutečného stavu území**.

Po Zjišťování průběhu hranic byl určen koeficient, kterým se upravují součty výměr v nárokovém listě. Koeficient je rozdíl mezi evidovanou výměrou všech parcel v obvodu pozemkových úprav a mezi výměrou obvodu upřesněnou ze zaměření. K námitkám ohledně oprav výměr vyplývajících z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží.

Tabulka soupis nároků vysvětlení

Záhlaví: V Horním řádku tabulky je pod označením KoPÚ, katastrální území a obec uvedeno **číslo listu vlastnického**, pod kterým jsou evidovány Vaše nemovitosti v operátu KN ČR u Katastrálního úřadu Zlín. (Vlastníci mohou mít v řešeném k.ú. více listů vlastnických. V tom případě mají také více nárokových listů.) Na dalším řádku je uvedeno **jméno a příjmení fyzické osoby** (případně **název právnické osoby**), dále **rodné číslo/IČO, adresa bydliště vlastníka nebo sídla právnické osoby, vlastnický podíl**.

Tabulka soupisu nároků:

Pozemky v obvodu pozemkové úpravy jsou děleny: na pozemky řešené dle § 2 a neřešené dle §2 zákona

Pozemky **řešené dle §2 zákona č. 139/2002 Sb.**, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (tyto pozemky jsou předmětem pozemkové úpravy, je možné je **řešit** – směňovat a upravovat, ovšem pouze v souladu se zákonem č.139/2002 Sb.).

Ocenění pozemků slouží pouze pro účely PÚ, jedná se o **základní cenu** pozemku dle oceňovacího předpisu, bez přírážek či srážek. Nejedná se o **cenu tržní**.

Dle kódu BPEJ se určí úřední cena příslušného pozemku podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.**151/1997 Sb.**, ve znění pozdějších předpisů, zákon **O oceňování majetku** a o změně některých zákonů.

Ceník použitých kódu BPEJ je součástí nárokového listu.

Ocenění porostu mimo les, zahrad a sadů se provádí pouze na žádost vlastníka.

Pozemky v obvodu PÚ neřešené dle § 2 zákona

V KoPÚ se pozemky neřešené nenachází

V poslední části tabulky jsou uvedeny **pozemky mimo obvod pozemkové úpravy** (vyloučené z ObPÚ), které jsou zapsány na příslušném listu vlastnickém.

Tyto pozemky nejsou žádným způsobem pozemkovou úpravou dotčeny.

Součástí soupisu nároků jsou také **věcná břemena** a jiná **věcná práva** (zástavní právo, předkupní právo....) k parcelám v obvodu. Pokud je pozemek zatížen omezením práv jsou tato uvedena v poznámce.

Plán společných zařízení.

Společná zařízení jsou zařízení ke **zpřístupnění pozemků** – stavby a rekonstrukce polních cest, mostků a propustků, dále **protierozních a vodohospodářských opatření a opatření k ochraně životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny**.

Návrh plánu společných zařízení bude projednáván se sborem zástupců vlastníků a předložen k projednání a ke schválení v zastupitelstvu obce Zpracovatelská firma projedná návrh společných zařízení taktéž s dotčenými orgány státní správy.

Pro vyčlenění **nezbytné výměry** půdy na společná zařízení se v souladu s § 9 odst. 14 zákona 139/2002 Sb. použijí nejdříve pozemky ve **vlastnictví státu**, a dále pozemky ve **vlastnictví obce**. Není-li v obvodu PÚ dostatek takových pozemků, sníží se úměrně nároky všem vlastníkům řízení vstupujícím do pozemkových úprav.

Návrh nového umístění pozemků – rozpracování variant

Po schválení plánu společných zařízení začne zpracovatelská firma pracovat na variantách návrhu **nového umístění pozemků** v obvodu KoPÚ.

Vlastníkům pozemků se navrhne nové uspořádání pozemků v souladu s § 10 zákona č. 139/2002 Sb. - o pozemkových úpravách tak, aby odpovídali jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a dle možností i druhem pozemku.

Kritéria přiměřenosti:

v ceně \pm 4%, ve výměře \pm 10% a ve vzdálenosti \pm 20% umístění nového pozemku od stávajícího pozemku.

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.

§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 rámci návrhu je možno **vypořádat spoluvlastnictví u pozemků**, které jsou ve vlastnictví více vlastníků, ale jen **pokud to bude možné** z hlediska optimálního řešení KoPÚ a nebude to v rozporu s cílem pozemkových úprav. S vypořádáním spoluvlastnictví **musí souhlasit všichni spoluvlastníci**.

Tímto způsobem **nelze vypořádat případ společného jmění manželů**.

V zájmu přehlednosti dokumentace je však potřebné v případě zájmu o vypořádání spoluvlastnictví **požádat písemně pozemkový úřad** a žádost podepsat všichni spoluvlastníci a podpisy musí být ověřeny, nebo provedeny před pracovníkem Pobočky Zlín.

Návrh nového umístění pozemků s vámi budeme spolu s firmou průběžně projednávat a budeme se snažit dodržet stanovená zákonná kritéria výměry, ocenění a vzdálenosti Vašich pozemků. Vlastníkům bude projednávání návrhu nové parcelace **oznámeno vždy písemně**.

Návrh bude vlastníkům předložen zároveň se situací pozemku, s uvedením výměry a ceny nových pozemků **v tabulce soupisu nových pozemků s žádostí o odsouhlasení podpisem**.

V případě připomínek k návrhu projednají pracovníci firmy a PÚ Zlín možnosti úpravy návrhu nové parcelace s vlastníky na dalších jednáních.

V případě změny řešení návrhu bude s dotčenými vlastníky opravený návrh znovu projednán.

Pokud se vlastník nedostaví na projednání osobně, bude mu návrh zaslán poštou s výzvou k odsouhlasení.

Pokud se ani po výzvě nevyjádří, má se zato, že s návrhem souhlasí.

K vydání rozhodnutí o schválení návrhu stačí souhlas vlastníků **60 % výměry pozemků řešených** podle §2 zákona č. 139/2002 Sb. Budeme se snažit získat souhlas s návrhem od všech z vás, aby byli všichni vlastníci s novým řešením spokojeni.

Vystavení dokumentace návrhu KoPÚ, závěrečné jednání a rozhodnutí

Po projednání a předběžného odsouhlasení nového umístění pozemků zpracovatele s vlastníky bude zpracována **dokumentace návrhu nového umístění pozemků, která bude po dobu 30 dnů vystavena k nahlédnutí na Obecním úřadu v Jasenné a na Pobočce Zlín**. Vyložení dokumentace návrhu KoPÚ bude **oznámeno veřejnou vyhláškou**.

V této době mají vlastníci **poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky**. K později podaným námítkám a připomínkám nebude přihlášeno.

Po vystavení návrhu a uplynutí doby pro podání připomínek svolá pozemkový úřad **závěrečné jednání**, kde budou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav.

Pozemkový úřad vydá **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**, v kterém obdrží v příloze všichni účastníci řízení, každý vlastník tu část návrhu příslušného LV. K vydání rozhodnutí o schválení návrhu stačí souhlas vlastníků **60 % výměry pozemků řešených** podle §2 zákona č. 139/2002 Sb

Řízení o pozemkové úpravě bude skončeno **rozhodnutím o výměně a přechodu vlastnických práv**. Toto rozhodnutí obdrží všichni vlastníci.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí budou geodetickou firmou **vytyčeny vlastnické hranice u těch pozemků, o jejichž vytyčení vlastníci požádají a zejména těch, na kterých budou vlastníci soukromě hospodařit.**

Předpokládáme, že, pokud nedojde ke komplikacím, budou projekční práce dokončeny na začátku roku 2021.

Je nutné, abyste dle zákona č. **256/1992 Sb.** O katastru nemovitostí ČR oznamovali Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, s jejichž databází pracujeme, veškeré změny týkající se převodů Vašich pozemků, adresy či jména, abychom Vám mohli doručovat písemnosti, které posíláme dopisem s doručenkou, tak aby se nám dopisy zbytečně nevracely.

7. Volba sboru zástupců vlastníků a určení místa, odkud se bude měřit vzdálenost umístění původních a navržených pozemků:

Volba sboru zástupců

Sbor vlastníků je skupina lidí – zejména vlastníků půdy, kteří budou spolupracovat při zpracování návrhu pozemkové úpravy, kdy budou posuzovat jednotlivé varianty návrhu a budou se vyjadřovat k podaným připomínkám. **Sbor zástupců má funkci poradní** a jedná v zájmu vlastníků, ale nikoliv za vlastníky. Počet členů sboru musí být **lichý**, aby v případě hlasování mohlo být rozhodnuto dle nadpoloviční většiny. Pro KoPÚ je navrženo celkem 6 kandidátů, přičemž 5 z nich budou členy sboru a jeden zůstává jako náhradník. Další 2 kandidáti jsou nevolenými členy – je to zástupce obce a zástupce SPÚ Pobočky Zlín.

Navržení členové sboru zástupců:

- Navržení kandidáti do sboru zástupců vlastníků:
- Ing. Jiří Mikuláščík
- Ing. Pavel Machovský
- Pavel Sovička
- Jan Lukáš
- Zdena Turková
-
- Náhradník:
- PhDr. Dana Daňová (náhradník)

Zástupce obce: místostarosta obce Jasenná na Moravě pan Pavel Polách

Za SPÚ Pobočku Zlín: jmenoval vedoucí pobočky - Ing. Soňu Šujanovou.

Každý člen byl samostatně zvolen takto:

- Ing. Jiří Mikuláščík: Pro 120, proti 0, zdrželo se 8
- Ing. Pavel Machovský: Pro 125, proti 0, zdrželo se 3
- Pavel Sovička: Pro 123, proti 0, zdrželo se 5
- Jan Lukáš: Pro 120, proti 0, zdrželo se 8
- Zdena Turková: Pro 117, proti 0, zdrželo se 11
- Náhradník:
- PhDr. Dana Daňová (náhradník): Pro 124, proti 0, zdrželo se 4

považují členy sboru zástupců **za řádně zvolené**, tak, jak ukládá § 5 odst. 7 zákona (č. 139/2002 Sb. zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.)

Určení místa odkud se bude měřit vzdálenost umístění původních a navržených pozemků:

§ 10 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách, stanovuje určit pro porovnání vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků místo odkud se bude vzdálenost měřit (původní zemědělskou usedlost nebo např. střed obce nebo hranice souvisle zastavěného území).

Pro KoPÚ byl hlasováním jednomyslně zvolena **věž evangelického kostela v Jasenné**. Vzdálenost od tohoto místa bude uvedena v soupisu nároků u řešených pozemků.

8. Závěr jednání

Na závěr jednání byla dána účastníkům možnost vznést dotazy.

Dotazy vlastníků:

1. Zda je omezeno lhůtou podání žádosti o vytyčení? Není
2. Proč nebyly do obvodu zařazeny velké lesní celky? Protože se jedná o singulární a obecní lesy nebo lesy vlastníků již vytyčené, a protože lesní pozemky se v pozemkových úpravách nesměňují.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno v 16:00 hod.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Zlín.

adresa: Zarámí 88, 760 41 Zlín
e-mail: s.sujanova@spucr.cz
telefon: 727957182
úřední hodiny: po a st 8-17 hod
elektronická úřední deska: www.spucr.cz

Zapsal:
Ing. Soňa Šujanová

Ověřil:
Ing. Lubomír Holubec
vedoucí Pobočky Zlín
Státní pozemkový úřad

Přílohy: Prezenční listiny (k nahlédnutí na pobočce)