

Záznam

z úvodního jednání řízení o pozemkových úpravách v katastrálním území Příkazy, které se konalo v sále kulturního domu v obce Příkazy dne 9.11.2016 od 16, 00 hod.

Přítomni: 35 vlastníků pozemků

Starosta Obce Příkazy: Ing. Jaroslav Sívek
Místostarosta Obce Příkazy: Josef Škrabal

zástupci zpracovatele pozemkové úpravy:
1. Geo spol. s r.o., Prostějov Ing. Martin Holinka
Geošrafo s.r.o., Hradec Králové Ing. Pavel Šilar

zástupci Státního pozemkového úřadu, KPÚ pro Ol. kraj
Pobočky Olomouc: Ing. Ivan Polách, Ing. Silvia Gerátová
Ing. Karla Pořízková

(prezenční listina je uložena ve spise Pobočky Olomouc)

Program úvodního jednání:

1. Seznámení účastníků s účelem a formou pozemkové úpravy
2. Seznámení s průběhem pozemkové úpravy a s předpokládaným harmonogramem postupu prací
3. Volba sboru zástupců pro katastrální území Příkazy
4. Závěr
5. Diskuse

Jednání zahájil místostarosta Obce Příkazy pan **Josef Škrabal** přivítáním přítomných a představením zástupců Státního pozemkového úřadu-Pobočky Olomouc a zástupců sdružení zpracovatelských firem **1.Geo spol. s r.o.t, Prostějov a Geošrafo s.r.o., Hradec Králové**. Následně zástupce pozemkového úřadu Ing. Polách provedl přítomné jednáním.

1. Seznámení účastníků s účelem a formou pozemkové úpravy

Řízení o pozemkových úpravách vychází ze základních zákonných norem:

Zákon 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.

Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, v platném znění

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění.

Současně musí být respektovány další právní předpisy, např. katastrální zákon, stavební zákon, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), atd.

Zákon o pozemkových úpravách rozlišuje dva typy pozemkové úpravy a to úpravu komplexní a úpravu jednoduchou. Základní odlišností mezi jednotlivými typy je v rozsahu řešeného území. U komplexní pozemkové úpravy je základní plochou pro řešení celé katastrální území, u jednoduché pozemkové úpravy je to pouze část území, případně pokud je potřeba řešit jen některé hospodářské potřeby. V případě k.ú. Příkazy byla zvolena forma jednoduché pozemkové úpravy (dále jen JPÚ). Na části katastrálního území se řeší pouze jednotlivá hospodářská potřeba -návrh obchvatové polní komunikace.

Podle zákona č. 139/2002 Sb., je řízení o pozemkových úpravách zahájeno vždy z podnětu pozemkového úřadu. Pozemkový úřad zahajuje řízení o pozemkových úpravách na základě požadavků vlastníků půdy, v odůvodněných případech může zahájit řízení i bez podaných požadavků. Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské

půdy v dotčeném katastrálním území. V k.ú. Příkazy požádali o provedení pozemkové úpravy vlastníci 60% výměry zemědělské půdy v řešeném území.

Pozemková úprava byla tedy zahájena na části k.ú. Příkazy z podnětu obce a dalších vlastníků zemědělské půdy. Cílem pozemkové úpravy na části k.ú. Příkazy je přeskupit vlastnické pozemky tak, aby bylo možno vyhotovit návrh pozemku pro polní obchvatovou komunikaci z důvodu vyloučení zemědělské dopravy ze zastavěné části obce v souladu s navrhovaným územním plánem obce.

Pobočka Olomouc zahájila pozemkovou úpravu v k.ú. Příkazy v prosinci roku 2015. Zahájení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., vyvěšena na úřední desce obecního úřadu v Příkazích, a na Pobočce Olomouc. Řízení bylo zahájeno ke dni 22.12.2015.

Na základě výběrového řízení, které bylo uzavřeno podpisem smlouvy v srpnu roku 2016, zpracuje návrh pozemkové úpravy oprávněná, odborná společnost 1.Geo spol. s r.o, Prostějov ve spolupráci s firmou Geošrafo s.r.o., Hradec Králové. Plánovaný termín dokončení je první polovina roku 2018.

Práce na návrhu budou zakončeny zápisem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (zápisem navržených změn, nového stavu) do katastru nemovitostí a vyhotovením nové digitální mapy. Po zápisu rozhodnutí do katastru nemovitostí lze přistoupit k vytyčení pozemků.

Definice pozemkových úprav podle §2 zákona č. 139/2002 Sb.:

„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. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování“.

V rámci pozemkových úprav tedy mohou být vlastnické pozemky:

-sceleny nebo rozděleny

-posunuty na jiné místo

-mohou získat jiný tvar

-podle potřeby budou navrženy nebo obnoveny polní cesty, aby pozemky byly přístupné.

Tyto různé úpravy pozemků se provádí podle zákonem stanovených podmínek (§10 zák. č. 139/2002 Sb.).

Účastníky JPÚ jsou vlastníci pozemků dotčených řešením JPÚ a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být řešením pozemkových úprav dotčena.

Návrh nového uspořádání pozemků bude s každým vlastníkem projednáván. Zpracování pozemkové úpravy vychází z územního plánu obce.

Základní údaje o katastrálním území Příkazy

Předpokládaný obvod pozemkové úpravy:

Výměra zájmového území: 160 ha

Počet listů vlastnictví: 60

Počet vlastníků: 95

2. Seznámení s průběhem pozemkové úpravy a s předpokládaným harmonogramem postupu prací

Harmonogram postupu prací:

Zaměření zájmového území	10/2016
Stanovení obvodu pozemkové úpravy	01/2017

Rozbor současného stavu	04/2017
Dokumentace nároků vlastníků	04/2017
Plán společných zařízení	01/2018
Nové uspořádání pozemků	04/2018
Ukončení zápisem do KN	do konce roku 2018

Jednotlivé etapy JPÚ

Zaměření zájmového území

Při zaměření zájmového se polohově případně i výškově zaměřují veškeré objekty, které se v upravovaném území nacházejí. Jedná se například o zeleň v krajině, průběhy cest, různá vedení, budovy terénní zlomy..atd.

Stanovení obvodu JPÚ

Předmětem pozemkové úpravy jsou všechny pozemky, které se nacházejí v obvodu pozemkových úprava bez ohledu na užívací a vlastnické vztahy k nim. Stanovení obvodu a tím rozsahu JPÚ je tedy velmi důležité. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, oplocené pozemky, zejména zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem vlastníka.

Pozemková úprava se bude týkat pozemků v extravilánu, tedy pozemků mimo zastavěnou část obce a toto území bude vymezeno obvodem pozemkové úpravy.

Vnější hranici obvodu tvoří převážně hranice katastrálního území, okresní cesta, pozemky polní účelové komunikace.

K šetření obvodu budou vždy pozváni pouze vlastníci, jejichž pozemky sousedí s obvodem pozemkové úpravy. Při šetření se postupuje dle katastrálních předpisů.

V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí, se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn (§8 odst. 1 zákona). Šetření obvodů pozemkové úpravy bude probíhat na začátku prosince 2016. Přesný termín bude dotčeným vlastníků sdělen v pozvánce na šetření.

Rozbor současného stavu

V rámci rozboru území se provádí podrobný průzkum terénu v celém obvodu JPÚ. Průzkum se zaměřuje zejména na:

1. Způsob současného užívání pozemků
2. Cestní síť
3. Stav vodních toků a vodních děl, odvodnění pozemků
4. Degradaci půdy – výpočet eroze
5. Prvky sloužící jako ochrana proti vodní a větrné erozi
6. Zeleň v krajině
7. Ostatní specifické zvláštnosti v krajině – např. skládky, sloupy vedení, studně atd.

Soupis nároků

Soupis nároků obsahuje údaje o vlastnicích dle jeho listu vlastnictví:

- Identifikaci katastrálního území.
- Informace o vlastníkově (jméno, příjmení, rodné číslo, adresu, vlastnický podíl)
- Veškeré pozemky, které má vlastník zapsány na listu vlastnictví.
Pozemky jsou rozděleny do tří skupin: - v obvodu JPÚ řešené

- v obvodu JPÚ neřešené

- mimo obvod JPÚ

- Souhlas vlastníka s řešením pozemků v rámci JPÚ, pokud je souhlas třeba.

V soupisu nároků je dále uvedena cena, výměra a vzdálenost pozemků.

V případě, že po stanovení obvodu pozemkové úpravy bude zjištěn rozdíl mezi výměrou zaměřenou a výměrou evidovanou katastrem nemovitostí, je povinností pozemkového úřadu jistěný rozdíl pomocí opravného koeficientu odstranit. Opravný koeficient je vypočten porovnáním skutečné a evidované výměry. Tímto koeficientem jsou upraveny výměry všech pozemků řešených pozemkovou úpravou. Teprve s upravenou celkovou výměrou pak vlastník do pozemkové úpravy vstupuje.

Uvedené identifikační údaje o vlastnících - jméno, příjmení, adresa, rodné číslo - budou použity při vydání rozhodnutí o schválení návrhu o pozemkové úpravě.

V soupisu nároků je uvedena cena, výměra a vzdálenost pozemků. U JPÚ Příkazy bude vzdálenost měřena od kaple v obci. (sv. Cyrila a Metoděje v Příkazích.)

Pobočka Olomouc zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (§8 zákona). O průběhu soupisu nároků informuje Pobočka Olomouc sbor zástupců a umožní mu spoluúčast na jednáních s vlastníky. Soupisy nároků se vystaví po dobu 15-ti dnů na místě příslušném obecním úřadě Příkazy a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu mohou vlastníci ve stanovené lhůtě uplatnit námitky a připomínky. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží.

Stanovení ceny pozemků pro nároky v pozemkové úpravě.

Cena pozemku se vypočítá podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), které jsou k příslušnému pozemku zemědělské půdy přiřazeny.

Podle zák.č. 139/2002 Sb., (§8 odst.5) „Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní databázi a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu.

Tím zvláštním právním předpisem je vyhláška ministerstva financí č. 441/2013 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění a vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika BPEJ a postup pro jejich vedení a aktualizaci, v platném znění.

BPEJ vyjadřuje pětimístným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

Aktualizace BPEJ nebude pro JPÚ Příkazy prováděna.

Pozemky budou v nárocích oceněny podle současně platné oceňovací vyhlášky. Ocenění pozemků provede zpracovatel pozemkové úpravy.

Je třeba upozornit, že ocenění pozemků se provádí pouze na základě platných údajů BPEJ, bez přírážek a srážek.

U sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se uvede k ceně pozemku i cena porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu rostoucích mimo les uvede jen na žádost vlastníka pozemku, a to ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků.

Pokud bude požadavek na ocenění těchto porostů vznesen po vyložení soupisu nároků, nemusí na něj pozemkový úřad brát z důvodu postupu dalších prací zřetel.

Plán společných zařízení

Společnými zařízeními jsou:

- opatření sloužící ke **zpřístupnění pozemků** jako jsou polní cesty, lesní cesty, mostky, propustky, brody a podobně

- **protierozní opatření** pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně
- **vodohospodářská opatření** sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně
- **opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability** jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně

Plán společných zařízení musí schválit dotčené orgány státní správy a zastupitelstvo obce.

V JPÚ Příkazy bude plán společných zařízení tvořen navrhovanou obchvatovou polní účelovou komunikací včetně doprovodné zeleně, dle návrhu nového územního plánu obce, úpravou stávajících polních cest a doplněním zeleně.

Pro pozemky společných zařízení se nejprve použijí pozemky ve vlastnictví státu, a potom obce. Pokud je v obvodu pozemkové úpravy nedostatek státní nebo obecní půdy pro prvky plánu společných zařízení, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry poměrně i ostatní vlastníci. Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim v ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu, popřípadě přijmout dar.

Dle sdělení zástupce obce je obec Příkazy připravena, v případě potřeby, předmětnou výměru pozemků vykoupit.

Navrhovaná společná zařízení jsou realizována postupně, dle finančních možností. Předpokladem pro realizaci je zapsání návrhu nového uspořádání pozemků do katastru nemovitostí

Soupis nových pozemků

Je podobný soupisu nároků, uvádí se v něm již nově navržené pozemky. U nově navržených pozemků je současně uvedeno i srovnání s nárokem vlastníka – tedy s výměrou, cenou a vzdáleností, se kterou vlastník vstupoval do pozemkové úpravy.

Základními parametry pro umíst'ování nových pozemků jsou cena, výměra a vzdálenost pozemku.

Uvedené úpravy pozemků se neprovádí náhodně, ale podle zákonem daných podmínek (§10) zákona.

Cena nově navrhovaného pozemku je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Překročení tohoto kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium.

Výměra nově navrhovaného pozemku, či pozemků je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10%.

Vzdálenost nově navrhovaných pozemků je přiměřená, pokud 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 lze provést **jen se souhlasem vlastníka**.

Veškeré změny, které se budou týkat pozemků vlastníků, budou s jednotlivými vlastníky konzultovány zpracovatelskou firmou. Pracovníci sdružení zpracovatelských firem 1. Geo Prostějov spol. s r.o. a Geošrafo s.r.o. Hradec Králové mohou při zpracování JPÚ vstupovat a vjíždět na pozemky v nezbytně nutném rozsahu. Informace o možnosti vstupu na pozemky byla oznámena během září roku 2016 na úřední desce obce.

Na závěr pozemkové úpravy se schvaluje návrh pozemkové úpravy jako celek, a to tak, že pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde je možno **po dobu 30 dnů** nahlédnout do zpracovaného návrhu (pozemkový úřad, obec). O vystavení návrhu vyrozumí pozemkový úřad známé účastníky a současně jim sdělí, že v této

době mají poslední možnost uplatnit u pozemkového úřadu k návrhu své námitky a připomínky. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Po uplynutí 30-ti denní lhůty k vystavení svolá pozemkový úřad **závěrečné jednání**, na kterém zhodnotí výsledky pozemkové úpravy a účastníci seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním **souhlasí vlastníci** alespoň **60 % výměry** pozemků, které jsou pozemkovou úpravou řešeny.

Pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky do evidence katastru nemovitostí.

Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv**. Toto rozhodnutí, proti kterému již není možnost se odvolat, obdrží všichni vlastníci a bude předáno pozemkovým úřadem katastrálnímu úřadu jako podklad pro záznam navržených změn. **Výsledky pozemkové úpravy budou zavedeny do katastru nemovitostí.**

Tímto rozhodnutím k 1. říjnu běžného roku zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

3. Volba sboru zástupců pro pozemkovou úpravu k.ú. Příkazy

Při prezenci dostali vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkové úpravy volební list. Volební listy slouží pro zvolení sboru zástupců dle ustanovení §5 odst. 5 zákona č.139/2002 Sb.

Sbor zástupců spolupracuje při tvorbě návrhu pozemkových úprav a také může stanovit priority při realizaci navržených opatření dle **§5 odst. 8 zákona**:

- posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření,
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení,
- vyjadřuje se k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav,
- vyjadřuje se k návrhu pozemkových úprav jako celku,
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle §10 odst. 2,
- před vydáním rozhodnutí podle §11 odst. 8 může stanovit priority realizace společných zařízení,

V žádném případě však sbor zástupců nezastupuje vlastníky v projednávání změn ve vlastnických vztazích, tzn., že neodsouhlasuje nároky jednotlivých vlastníků nebo nepodepisuje soupis nových pozemků za vlastníka.

Počet členů sboru zástupců je lichý. Pro případ úmrtí nebo odstoupení člena sboru se zvolí 1 náhradník. Nevoleným členem sboru zástupců je ředitel pozemkového úřadu, nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkově, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků zahrnutých do JPÚ. Pro k. ú. Příkazy tato možnost nenastala.

Členem sboru se stává kandidát, který získá nadpoloviční většinu hlasů přítomných vlastníků.

Účastníci jednání byli poučeni o způsobu volby a možnosti sami kandidovat či navrhnout jiného kandidáta. Této možnosti z přítomných vlastníků využil pan Jiří Svozil a pan Roman Slabý, kteří vyjádřili zájem ve sboru zástupců pracovat.

Navrženými volenými členy sboru zástupců jsou:

Ing. Zdeněk Fišara, Příkazy č.p. 232, 783 33 Příkazy
Jiří Hřivna, Příkazy č.p. 75, 783 33 Příkazy
Lubomír Hřivna, Příkazy č.p. 217, 783 33 Příkazy
Karel Johannes, Příkazy č.p. 21, 783 33 Příkazy
Radomír Prášil, Příkazy č.p. 10, 783 33 Příkazy
Roman Slabý, 9 května, Horní Moštěnice
Jiří Svozil, Náklo č.p. 26, 783 32 Náklo
Zemědělské družstvo Unčovice

Pro volbu sboru zástupců bylo vydáno 30 volebních listů. Pro zvolení za člena sboru zástupců je třeba min. 16- ti hlasů (více než 50% přítomných).

Po provedení volby byly sečteny obdržené hlasy s následujícím výsledkem:

Výsledek hlasování:

Ing. Zdeněk Fišara	Pro 29, proti- 0, zdržel se- 1
Jiří Hřivna,	Pro 29, proti- 0, zdržel se- 1
Lubomír Hřivna,	Pro 29, proti- 0, zdržel se- 1
Karel Johannes,	Pro 29, proti- 0, zdržel se- 1
Radomír Prášil	Pro 28, proti- 1, zdržel se- 1
Roman Slabý	Pro 18, proti- 0, zdržel se- 12
Jiří Svozil,	Pro 21, proti- 0, zdržel se- 9
Zemědělské družstvo Unčovice,	Pro 29, proti- 0, zdržel se- 1

Všichni z navržených kandidátů obdrželi více než 50 % hlasů přítomných a byli tak zvoleni do sboru zástupců.

Sbor zástupců pro JPÚ k.ú. **Příkazy** byl zvolen, vč. 1 náhradníka ve složení:

Nevolení členové:

1. zástupce Státního pozemkového úřadu,
2. zástupce obce Příkazy

Volení členové:

1. Ing. Zdeněk Fišara
2. Jiří Hřivna
3. Lubomír Hřivna
4. Karel Johannes
5. Radomír Prášil
6. Roman Slabý
7. Jiří Svozil
8. Zemědělské družstvo Unčovice

4. Závěr

Zástupci sdružení zpracovatelských firem **1.Geo spol. s r.o., Prostějov a Geošrafo s.r.o., Hradec Králové, Ing. Holinka a Ing. Šilar** představili zpracovatelské sdružení. Vysvětlili přítomným ještě jednou postup při zpracování JPÚ z pohledu firmy a vyzvali přítomné vlastníky k aktivní účasti a spolupráci při zpracování JPÚ. Současně podali informaci o nejbližší činnosti při JPÚ, kterou je šetření obvodu pozemkové úpravy. Na toto šetření budou pozváni pouze ti vlastníci pozemků, jejichž pozemky leží na šetřeném obvodě. Hranice pozemků uvnitř řešené plochy nejsou předmětem šetření. Předpokládaný termín šetření je první polovina prosince 2016, přesné datum bude uvedeno v pozvánkách k šetření.

Doplňující informace k pozemkové úpravě

Náklady spojené s vypracováním návrhu pozemkové úpravy včetně případného vytyčení nových pozemků, hradí stát (příprava, zahájení, identifikace parcel, místní šetření, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vyhotovení geometrických plánů, záznamů podrobného měření změn, popřípadě nového souboru geodetických informací, náklady na zpřístupnění pozemků výstavbou nebo obnovou polních cest a náklady na ochranu půdy a ochranu složek životního prostředí v krajině).

Ostatní náklady spojené s vypracováním návrhu pozemkové úpravy si hradí účastníci řízení, to jsou např.: výdaje na ověřování podpisů v odůvodněných případech, výdaje na dopravu na místo jednání, atd.

V případě, že vlastník nebude moci ve věci pozemkové úpravy jednat s pozemkovým úřadem přímo, může zplnomocnit jinou osobu. Formulář plné moci bude zaslán se záznamem z úvodního jednání.

Po vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o přechodu práv a zapsáním nové mapy do katastru nemovitostí může každý vlastník požádat o vytyčení nově navrženého pozemku. Vytyčení vlastnických hranic pozemku, jejichž lomové body jsou v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Je třeba však pečlivě vytyčení uvážit, protože velkoplošné užívání vytyčené a stabilizované body většinou zničí.

Pro návrh pozemkové úpravy lze od vlastníků vykoupit pozemky a to za cenu dle znaleckého posudku.

Při zpracování pozemkové úpravy pozemkový úřad může na základě uzavřené dohody rozdělit spoluvlastníkům pozemky evidované ve spoluvlastnictví, pokud tento postup není v rozporu s cílem pozemkové úpravy. Nelze například přistupovat k rozdělení spoluvlastnictví, pokud výsledkem budou nepřiměřeně malé pozemky.

Při zpracování údajů o vlastnících se primárně vychází z údajů, které eviduje katastrální úřad, tedy jméno, příjmení, adresa, rodné číslo. V případě, že některý z údajů již není aktuálně platný, je vhodné údaj aktualizovat, případně alespoň informovat pozemkový úřad o změně. Týká se také požadavku vlastníka na jinou doručovací adresu než adresu evidovanou katastrálním úřadem, případně v evidenci obyvatel.

5. Diskuse

Dotaz ze sálu: **Nový územní plán již platí nebo ještě ne?**

Zástupce obce: Územní plán je v závěrečné fázi zpracování, jeho schválení ještě neproběhlo.

Dotaz ze sálu: **Má obec v území pozemky?**

Zástupce pozemkového úřadu: V řešeném území má obec ve vlastnictví pozemky současných polních komunikací. Pokud bude třeba, je obec připravena další potřebnou výměru vykoupit.

Při koupi se vychází z výměry, kterou eviduje katastrální úřad na listu vlastnictví – např. jako podklad pro znalecký posudek.

Dotaz ze sálu: **Vlastník nesouhlasil se zařazením do pozemkové úpravy, proč je nyní zařazen?**

Zástupce pozemkového úřadu: Jak již bylo uvedeno, předmětem pozemkové úpravy jsou všechny pozemky, které se nacházejí v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na užívací a vlastnické vztahy k nim. O pozemkovou úpravu požádali vlastníci reprezentující 60 % dotčeného území. Účastníky se tak stali všichni dotčení, včetně vlastníků, kteří o pozemkovou úpravu nepožádali.

Dotaz ze sálu: **Jak souvisí zahájená pozemková úprava s existencí bioplynové stanice? Bylo provedeno posouzení vlivu na životní prostředí.**

Zástupce obce: Zahájená pozemková úprava s provozem přímo nesouvisí. Stavba bioplynové stanice je samostatným objektem a je posuzována samostatně. Pozemková úprava řeší návrh polní účelové komunikace, jak bylo řečeno v úvodu.

Dotaz ze sálu: **Jaký bude průběh cesty?**

Zástupce pozemkového úřadu: Předpokládaný průběh komunikace vychází z návrhu územního plánu. Přesné umístění vyjde jako výsledek návrhu pozemkové úpravy.

Dotaz ze sálu: Jakým způsobem probíhající úprava zasáhne do nakládání s pozemky tedy např. nákup a prodej?

Zástupce pozemkového úřadu: V průběhu řízení není nakládání s pozemky nijak omezeno. Je třeba však vědět, že na listech vlastnictví dotčených vlastníků bude vložena poznámka o probíhající pozemkové úpravě. Jedná se právě o informaci, že v území se něco děje. Přímé omezení v nakládání s pozemkem nastává až v okamžiku, kdy první rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy nabude právní moci a je připravováno rozhodnutí druhé o výměně nebo přechodu vlastnických práv. V této době je poznámka o zahájení nahrazena poznámkou o schválení návrhu. Za této situace pak vlastník pro nakládání s pozemkem musí mít souhlas pozemkového úřadu. Důvodem je omezit změny ve vlastnictví do doby vydání druhého rozhodnutí, které se jako výsledek pozemkové úpravy vyznačuje do katastru nemovitostí.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Od okamžiku právní moci rozhodnutí o schválení návrhu (1.rozhodnutí) do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2.rozhodnutí) se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a u nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu.

Dotaz ze sálu: Co se stane, když komunikace neprojde do územního plánu?

Zástupce pozemkového úřadu: Pokud by pozemková úprava skončila dříve, než schválení územního plánu, je výsledek pozemkové úpravy neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Dotaz ze sálu: Kde se dozvíme aktuální údaje?

Zástupce pozemkového úřadu: Návrh pozemkové úpravy je projednáván s každým vlastníkem, tedy každý vlastník je tímto způsobem informován. Bývá zvykem, že obecné informace o pozemkové úpravě zveřejňuje na svých webových stránkách obec.

Dotaz ze sálu: Kdo bude moci vjet na účelovou komunikaci?

Zástupce pozemkového úřadu: Komunikace je určena pro zemědělskou techniku. Zda bude kromě zemědělské techniky jiná doprava vyloučena, záleží na dohodnutém dopravním značení.

Dotaz ze sálu: Kdo bude vlastníkem cesty?

Zástupce pozemkového úřadu: Realizované společné zařízení, tedy cesta, se převádí do vlastnictví obce.

Kontakty:

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Ol. kraj, Pobočka Olomouc

Adresa: Jeremenkova 17, 772 00 Olomouc

Ing. Ivan Polách

tel.: 728 985 717

e-mail: i.polach@spucr.cz

Zpracovatel:

I.Geo spol. s r.o., Prostějov

Ing. Martin Holinka, tel. 582 343 515, martin.holinka@1-geo.cz

Geošrafo s.r.o., Hradec Králové

Ing. Pavel Šilar, tel. 739 212 606, silar.pavel@geosrafo.cz

Zapsal: Ing. Ivan Polách

V Olomouci dne 10.11.2016

