



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž
Riegrovo náměstí 3228/22, 767 01 Kroměříž

Spisová značka.: 2RP13673/2014-525202/04/03
Č.j.: SPU 048518/2018/Ko

SPU 048518/2018/Ko



000440839435

Vyřizuje: Bc. Hana Košárková
Telefon: 725900182
E-mail: h.kosarkova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Kroměříži dne: 26. 3. 2018

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, 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 Tetětice a části k. ú. Dřínov u Kroměříže zpracovaný jménem GB-geodezie, spol. s r. o., Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno, pod č. zakázky objednatele 1096-2014-525101, Ing. Tomášem Buchmaierem, který je osobou úředně oprávněnou 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, jsou z důvodu velkého rozsahu uvedeni v příloze „Seznam účastníků řízení“, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Tetětice a části k. ú. Dřínov u Kroměříže (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno dne 8. 7. 2014 na základě ustanovení § 6 zákona z podnětu pobočky. Zahájení řízení oznámila Pobočka Kroměříž veřejnou vyhláškou č. j. SPU 285857/2014 vyvěšenou od 23. 6. 2014 po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Kroměříž a na úředních deskách obcí Počenice - Tetětice a Dřínov, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav. O zahájení řízení byly rovněž vyrozuměny příslušné orgány státní správy a organizace, které si k ochraně svých zájmů stanovily podmínky dle zvláštních právních předpisů (č. j. SPU 452494/2014/525104/Kos ze dne 17. 9. 2014).

Zpracovatelem návrhu KoPÚ se na základě vyhodnocení veřejné soutěže stala společnost GB-geodezie, spol. s r.o., se sídlem Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno, se kterou byla uzavřena smlouva o dílo dne 10. 11. 2014.

V rámci přípravných prací, které probíhaly v 1. polovině roku 2015, provedla zpracovatelská firma ověření a doplnění stávajícího bodového pole, polohopisné zaměření zájmového území, vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu. Výsledky zaměření skutečného stavu byly porovnány se stavem v katastru nemovitostí a následně použity jako podklad k vypracování nárokových listů vlastníků.

Dle § 7 zákona svolala pobočka úvodní jednání, které se konalo dne 26. 5. 2015 v sokolovně v Počenicích. Na úvodní jednání byli pozváni všichni známí účastníci řízení a další vlastníci v předpokládaném obvodu pozemkových úprav dopisem ze dne 27. 4. 2015 č. j. SPU 212231/2015/525104/Kos. Oznámení o zahájení řízení s pozvánkou na úvodní jednání bylo rovněž vyvěšeno na úřední desce pobočky (od 4. 5. 2015 do 20. 5. 2015) a na úředních deskách Obce Počenice - Tetětice a Obce Dřínov. Účastníci jednání byli seznámeni s účelem, důvody, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a vlastníci byli informováni o předpokládaném průběhu jednotlivých etap pozemkových úprav. Účastníci jednání zvolili sbor zástupců vlastníků pozemků v počtu 7 členů. Dále byl odsouhlasen bod pro měření vzdáleností pozemků – kaple v Teteticích. Z úvodního jednání pořídila pobočka zápis, který zaslala všem pozvaným účastníkům řízení.

Po dohodě s katastrálním úřadem byl stanoven přesný obvod KoPÚ. Obec Počenice – Tetětice vyhlásila obecní vyhláškou zjišťování průběhu hranic pozemků ode dne 18. 5. 2015. Zjišťování průběhu hranic pozemků (§ 9 odst. 5 zákona) proběhlo za účasti komise a dotčených vlastníků, kteří byli na šetření hranic pozváni doporučeným dopisem. Komisi pro zjišťování hranic jmenovala vedoucí Pobočky Kroměříž dne 24. 4. 2015 na základě dohody č. j. SPU 213919/2015/525104/Kos uzavřené s Katastrálním pracovištěm Kroměříž. Zjišťování hranic v terénu probíhalo 17. 6. 2015. Vyhotovený elaborát ke zjišťování hranic obvodu KoPÚ, včetně nezbytných geometrických plánů, byl předán katastrálnímu pracovišti, které dne 21. 10. 2015 vydalo kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřičských činností. Po stanovení obvodu KoPÚ předložila pobočka (dle § 9 odst. 7 zákona) katastrálnímu pracovišti seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Výměra řešeného území byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému JTSK (jednotné trigonometrické síť katastrální). Tato výměra byla porovnána se součtem výměr pozemků dle evidence katastru nemovitostí. Zjištěný rozdíl výměr byl odstraněn opravným koeficientem, který má hodnotu 0,999936.

Pobočka zabezpečila dle § 8 zákona zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků, včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Vypracovaný soupis nároků vlastníků byl vyložen k veřejnému nahlédnutí od 21. 4. 2016 po dobu 15 dní na Obecním úřadě v Počenicích a na Pobočce Kroměříž. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo vyvěšeno na úředních deskách Obce Počenice-Tetětice, Obce Dřínov a pobočky. Soupis nároků zároveň pobočka zaslala doporučeným dopisem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, a to společně s upozorněním na možnost uplatnění námitek ve lhůtě do 20. 5. 2016. Zpracovatel pozemkových úprav poskytl vlastníkům osobní konzultaci, která proběhla ve dnech 4. a 5. 5. 2016 v budově obecního úřadu v Počenicích a 9. 5. 2016 na pobočce.

Vlastnímu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo dle § 9 odst. 8 zákona zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ). Jedná se zejména o opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu zemědělské půdy, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Návrh PSZ byl postupně projednáván na jednáních se sborem zástupců vlastníků a na 4. jednání dne 20. 4. 2016 byl sbor zástupců prokazatelně seznámen s konečnou verzí PSZ. Následně byl návrh PSZ posouzen Regionální dokumentační komisí pro Jihomoravský a Zlínský kraj a dle § 9 odst. 11 zákona schválen dne 23. 6. 2016 zastupitelstvem Obce Počenice – Tetětice. Dle § 9 odst. 10 zákona předložila pobočka schválený PSZ dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanoviska, s upozorněním, že jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů. Městský úřad Kroměříž – Odbor životního prostředí (č. j. MeUKM/034694/2016/0436/16), Městský úřad Kroměříž – oddělení územního plánování (č. j. 02/034693/2016/02/Li), Městský úřad Morkovice-Slížany – stavební úřad (č. j. Výst.330/135/16) a Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství (č. j. KUZL 36981/2016) vydali ve věci PSZ souhlasné stanovisko.

Dle § 9 odst. 16 zákona přistoupila pobočka k navýšení nároku státu u pozemků, jejichž vlastník není znám. Jedná se o pozemky u spoluvlastnických podílů zapsaných na listu vlastnictví (dále jen LV) č. 115, 197, 403 a 589 v k. ú. Tetětice. Pobočka u těchto vlastníků provedla podrobné šetření, ale dle dostupných informací nebylo možné vlastníka jednoznačně identifikovat. Přihlásí-li se pobočce do 5 let od nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu, poskytne jí pozemkový úřad finanční náhradu. Vlastníci zapsaní na LV č. 127, 197, 481, 522, 528, 529, 530, 532, 533, 534, 535 a 542 v k. ú. Tetětice využili možnosti vzdát se své malé výměry ve prospěch společných zařízení, a to bez nároku na náhradu. Veškerá výměra, která byla získána navýšením podílu státu od neznámých vlastníků i vlastníků, kteří se písemně vzdali své výměry, byla použita pro prvky plánu společných zařízení.

V řešeném obvodu pozemkových úprav je na listech vlastnictví evidován velký počet zemřelých a neznámých vlastníků. Pobočka v průběhu řízení zjišťovala údaje o vlastnících a průběžně podávala soudům podněty k projednání dodatečného dědictví. V případech, kdy soud ještě pravomocně nerozhodl o dědictví a nedodal ve lhůtě sdělení o okruhu dědiců, ustanovila pobočka předpokládaným dědicům po zemřelých vlastnících a neznámým vlastníkům opatrovníka, kterým je Obec Počenice – Tetětice. Opatrovník byl ustanoven pro vlastníky pozemků na LV č. 115, 197, 349, 369, 403, 491, 535, 539, 543, 551, 554, 560, 589 v k. ú. Tetětice a LV č. 346 v k. ú. Dřínov u Kroměříže. Usnesení o ustanovení opatrovníka dle § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ust. § 32 odst. 2 správního řádu bylo vydáno dne 21. 9. 2017 pod č. j. SPU 439168/2017/Ko.

Na základě všech podkladů a schváleného PSZ vypracoval zpracovatel návrh nového uspořádání pozemků, v němž podle možností zohlednil požadavky a připomínky vlastníků. Návrh byl zpracován dle § 9 a 10 zákona a dle vyhlášky 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Všem vlastníkům byl zpracovatelem zaslán návrh nového uspořádání pozemků vč. grafické přílohy a pozvánky na osobní projednání. První projednání návrhu se uskutečnilo v budově Obecního úřadu v Počenicích – Teteticích ve dnech 29. a 30. 3. 2017 a 6. 4. 2017 a na Pobočce Kroměříž dne 5. 4. 2017. Po zpracování připomínek vlastníků se ve dnech 15., 21. a 22. 6. 2017 konalo druhé projednání návrhu. Vlastníkům, kteří na urgenci zpracovatele k návrhu nového uspořádání nereagovali, zaslala pobočka výzvu dle § 9 odst. 21 zákona (č. j. SPU 327031/2017/Ko ze dne 12. 7. 2017). Vlastníci byli ve výzvě upozorněni, že pokud se do 15 dnů od obdržení výzvy nevyjádří, má se za to, že se zasláným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí.

Nové pozemky byly v souladu s ustanovením § 10 zákona navrženy tak, aby byla dodržena kritéria přiměřenosti ceny ($\pm 4\%$), výměry ($\pm 10\%$) a vzdálenosti ($\pm 20\%$) původních a nově navržených pozemků. Kritéria byla překročena pouze se souhlasem vlastníka. Vlastníci zapsaní na LV č. 111 a 439 v k. ú. Tetětice, u kterých došlo k překročení kritéria ceny v jejich prospěch, souhlasí s úhradou rozdílu ceny. Výši úhrady a lhůtu k zaplacení určí pobočka rozhodnutím podle § 11 odst. 8 zákona. Spoluvlastníkům, kteří dle § 9 odst. 16 zákona požádali o rozdělení podílového spoluvlastnictví a předložili podepsanou dohodu o vypořádání spoluvlastnických podílů, bylo vyhověno. Na základě uzavřené dohody všech spoluvlastníků bylo rozděleno podílové spoluvlastnictví zapsané na LV č. 202, 226, 380, 444 a 485 v k. ú. Tetětice.

Stávající věcná břemena, zástavní práva a jiná práva evidovaná v katastru nemovitostí, byla převedena na nově navržené parcely.

V návrhu KoPÚ byly zpracovány změny katastrální hranice, které zjednodušují průběh hranice s ohledem na pravidelnější tvar navrhovaných pozemků. Návrhem byla upravena katastrální hranice mezi k.ú. Tetětice a k.ú. Dřínov u Kroměříže. Změny katastrální hranice byly schváleny zastupitelstvem Obce Počenice - Tetětice dne 29.6.2017 a zastupitelstvem Obce Dřínov dne 30.6.2017 a vstoupí v platnost s nabytím právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách svolal pozemkový úřad celkem 7 kontrolních dnů, které se konaly ve dnech 18. 3. 2015, 6. 5. 2015, 16. 9. 2015, 1. 3. 2016, 12. 7. 2016, 9. 2. 2017, 10. 1. 2018.

Zpracovaný návrh komplexních pozemkových úprav byl vystaven k veřejnému nahlédnutí počínaje dnem 15. 11. 2017 po dobu 30 dnů na Pobočce v Kroměříži a na Obecním úřadě v Počenicích – Tetěticích. Oznámení o vystavení návrhu bylo zasláno všem známým účastníkům řízení doporučeným dopisem ze dne 30. 10. 2017 (č. j. SPU 504745/2017/Ko). Současně bylo vlastníkům sděleno, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. Toto oznámení bylo rovněž vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce pobočky a na úředních deskách Obce Počenice - Tetětice a Obce Dřínov. Pobočka eviduje nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků celkem od 6 vlastníků, a to u LV č. 162, 208, 372, 380, 527 a 585 v k. ú. Tetětice. S dotýcnými vlastníky bylo jednáno. Pobočka provedla opětovnou kontrolu dotčených návrhů. Zpracovatel ve všech případech dodržel zákonná kritéria i požadavky dané zákonem a vyhláškou, o čemž byli všichni vlastníci informováni.

Na základě § 11 odst. 3 zákona bylo svoláno na den 22. 1. 2018 závěrečné jednání, které se konalo v sokolovně v Počenicích. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky KoPÚ, účastníci byli seznámeni s návrhem pozemkových úprav a se správním řízením, které bude následovat. Zápis ze závěrečného jednání je přílohou tohoto rozhodnutí.

V KoPÚ jsou řešeny dle § 2 zákona pozemky o celkové výměře 260,3175 ha. Během návrhových prací došlo v důsledku dělení spoluvlastnických podílů, scelování pozemků, vzniku nových a zániku původních listů vlastnictví ke změně počtu LV a parcel následovně:

- Počet vstupujících listů vlastnictví – 152
- Počet vystupujících listů vlastnictví – 166
- Počet vstupujících parcel – 1727
- Počet vystupujících parcel – 541.

S návrhem nového uspořádání pozemků souhlasili vlastníci 98,16 % výměry řešeného území (včetně souhlasů dle § 9 odst. 21 zákona). Dle ust. § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 5 zákona oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu se v zájmu jednoznačné identifikace účastníka řízení používá jeho jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob (název, sídlo a identifikační číslo u právnických osob).

Dle ust. § 11 odst.12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou 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 pobočky zatížit nebo zcizit.

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

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 Kroměříž (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Zábojníková, Ph.D.
vedoucí Pobočky Kroměříž
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

- Seznam účastníků řízení (nedílná součást výrokové části rozhodnutí)
- Soupis nových pozemků - Příloha č. 1
- Návrh nového uspořádání - Grafická příloha
- Zápis ze závěrečného jednání

Rozdělovník:

- Obdrží na doručence známí účastníci řízení uvedení v přiloženém seznamu
- Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky Kroměříž a obcí
- K vyznačení do katastru nemovitostí obdrží Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž (po nabytí právní moci rozhodnutí)