

Naše značka: SPU 497823/2019
Spisová značka: 2RP4302/2017-521204/03/04

Vyřizuje.: Ing. Václav Závěšický
Tel.: 702153049
ID DS: z49per3
E-mail: v.zavesicky@spucr.cz

Datum: 12. 12. 2019

Dle rozdělovníku

SPU 497823/2019



000544652946

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Jindřichov u Hranic – oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Jindřichov u Hranic a částečně v k. ú. Partutovice zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Přerov (dále jen „pobočka“) v souladu s ustanovením § 8 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“), vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene.

Vyhotovením soupisu nároků (vč. ocenění pozemků) byl pověřen zpracovatel návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Jindřichov u Hranic – GEOREAL spol. s r. o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň.

Tento soupis nároků je počínaje dnem **15. 1. 2020** vyložen **po dobu 15 dnů** na **Obecním úřadě Jindřichov a Obecním úřadě Partutovice** (současně je také k nahlédnutí na Pobočce Přerov, Wurmova 606/2, 750 02 Přerov, IV. patro, Ing. Václav Závěšický). Zároveň pobočka doručí příslušné soupisy nároků konkrétním vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Podkladem pro vypracování soupisu nároků byly údaje z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Přerov, Husova 2846/2, 751 63 Přerov, dále výsledky zaměření skutečného stavu řešeného území a zjišťování průběhu hranic pozemků (stanovení obvodu pozemkových úprav). Soupis nároků obsahuje všechny pozemky evidované katastrálním úřadem na Vašem listu vlastnictví (listech vlastnictví). Tyto pozemky jsou rozděleny na pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené dle § 2 zákona, pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené dle § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav (převážně zastavěná část obce). Údaje katastru nemovitostí uvedené v soupisu nároků jsou vztaheny k datu 8. 11. 2019, došlo-li mezitím na Vašem listu vlastnictví ke změně, požádejte pozemkový úřad o aktualizovaný soupis nároků.

Pro ocenění pozemků v obvodu pozemkových úprav – řešených dle § 2 zákona se podle ust. § 8 odst. 3 zákona použije zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. V tomto případě se jedná o zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění. Dle ustanovení § 8 odst. 4 a 5 zákona jsou základem pro ocenění zemědělských pozemků bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech. Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu. Upozorňujeme, že tato cena slouží výhradně pro řízení o pozemkových úpravách a nezohledňuje možné přírázky a srážky z ceny uvedené v oceňovací vyhlášce.

K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námítky u pobočky, a to v termínu **do 31. 1. 2020 (včetně)**; k námítkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námítky projedná pobočka se sborem zástupců, popřípadě s

katastrálním úřadem, jde-li o námitky proti údajům vedeným v katastru nemovitostí. O vyřízení námitek budou vlastníci pobočkou písemně vyrozuměni. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pobočka katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu [zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)].

Podle § 3 odst. 3 zákona pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2 zákona) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pozemky, kterých se § 3 odst. 3 zákona týká, jsou v soupisu nároků označeny příslušnou poznámkou. V těchto případech žádáme vlastníky o udělení souhlasu s řešením pozemků ve smyslu § 2 zákona. Souhlas s řešením udělí dotčený vlastník podpisem přiloženého soupisu nároků, a to ve lhůtě do 31. 1. 2020 (včetně). Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí.

Ve Vašem vlastním zájmu Vás žádáme o překontrolování všech údajů uvedených v soupisu nároků (jméno, adresa, rodné číslo příp. jiný identifikátor, spoluvlastnický podíl, údaje o pozemcích atd.). Pokud zjistíte v těchto údajích nesrovnalosti, popřípadě budete mít k těmto údajům námitky, uveďte je na poslední stranu soupisu nároků nebo v samostatné příloze, k uvedeným námitkám doplňte svůj podpis a datum a takto doplněný soupis nároků zašlete zpět na adresu pobočky nejpozději do výše uvedeného data. Druhé vyhotovení (s orientačním mapovým zákresem parcel ve Vašem vlastnictví) si ponechte pro vlastní potřebu. V případě právnických osob je třeba doplnit k podpisu čitelně jméno, příjmení a funkci podepisující osoby, která právnickou osobu zastupuje.

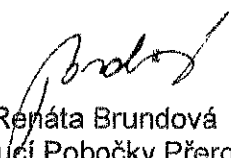
Pobočka, k podpoře práv vlastníků pozemků, doporučuje všem vlastníkům pozemků, aby využili příležitost k podrobnějšímu vysvětlení a bližšímu seznámení se s obsahem soupisu jejich nároků. Touto příležitostí je bezplatná konzultace, kterou poskytne zpracovatel návrhu pozemkových úprav. Konzultace se zpracovatelem bude vlastníkům pozemků umožněna dne 29. 1. 2020 v době od 11:00 do 18:00 hodin a dne 30. 1. 2020 v době od 9:00 do 17:00 hodin v obecním sále (Jindřichov 69). V této věci lze kontaktovat Ing. Jana Lišku (Oddělení pozemkových úprav, GEOREAL spol. s r. o., Hálkova 12, 301 00 Píseň, tel. 373 733 544, e-mail: jan.liska@georeal.cz).

Vzhledem k tomu, že další etapou zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav bude návrh nového uspořádání pozemků, vyzýváme Vás k využití této konzultace, kde bude možné rovněž předat Vaše náměty a požadavky týkající se uspořádání Vašich pozemků (např. umístění pozemků, jejich scelení, tvar, vyrovnání hranic, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví). Případně prosím využijte přiložený dotazník.

Pozn.: elektronická úřední deska SPÚ na <https://ud.spucr.cz/>

Děkujeme za spolupráci

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
úřadní pobočkový úřad pro Okresový kraj
Město Píseň
Murnova 2
301 02 Píseň


Ing. Renáta Brundová
vedoucí Pobočky Píseň
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Soupis nároků a mapová přehledka
2. Zápis z úvodního jednání
3. Dotazník

Zápis z úvodního jednání KoPÚ Jindřichov u Hranic

V rámci komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) Jindřichov u Hranic se dne 30. 10. 2019 (od 16:00 hod.) konalo v obecním sále (Jindřichov 69) úvodní jednání.

Přítomni:

za Pobočku Přerov: Ing. Renáta Brundová (vedoucí)
Mgr. Iva Hubíková
Mgr. Vítězslav Pešl
Ing. Václav Závěšický (pověřen řízením KoPÚ)

za zpracovatele: Ing. Jan Pokorný (GEOREAL spol. s r.o.)

za Obec Jindřichov: Jaromír Blaha (starosta)

Ostatní účastníci řízení stvrdili účast na úvodním jednání svým podpisem na prezenční listině, která je v originální podobě uchována na Státním pozemkovém úřadě, Pobočce Přerov (Wurmova 606/2, 750 02 Přerov). Ke KoPÚ Jindřichov u Hranic přistoupily na základě výzvy pozemkového úřadu dle § 5 odst. 1 zák. č. 139/2002 Sb. obce Bělotín, Partutovice a Střítež nad Ludinou.

Úvodní jednání bylo písemně svoláno s dostatečným časovým předstihem (č. j. SPU 410000/2019). Spolu s pozvánkou na úvodní jednání byly také zaslány základní informace o KoPÚ Jindřichov u Hranic, na které bylo rovněž odkázáno v úvodu úvodního jednání.

Prostřednictvím promítané prezentace byly představeny jednotlivé body programu úvodního jednání (zahájení, představení Státního pozemkového úřadu a zhotovitele, náležitosti správního řízení procesu KoPÚ, volba sboru zástupců, vystoupení zpracovatele, dále diskuze s dotazy a poté ukončení úvodního jednání).

Komplexní pozemková úprava v k. ú. Jindřichov u Hranic byla zahájena dle § 6 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“), formou oznámení o zahájení pozemkových úprav, které bylo vyvěšeno na úředních deskách pozemkového a obecního úřadu ve dnech 15. 3. – 30. 3. 2017. Tato KoPÚ byla vyvolána na základě jednání pracovní skupiny k problematice protipovodňové ochrany Jeseníku nad Odrou. Zakázku získala firma GEOREAL spol. s r.o. (Hálkova 12, 301 00 Plzeň). Smlouva o dílo byla podepsána ve dne 25. 8. 2017.

Do komplexní pozemkové úpravy je zahrnuto k. ú. Jindřichov u Hranic a malá část k. ú. Partutovice (tímto se napравuje mylná informace z úvodního jednání). Předmětem řízení jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav. Obvod KoPÚ Jindřichov u Hranic je dán částečně hranicí katastrálního území Jindřichov u Hranic a hranicí lesa nacházejícího se na V, JV, J, JZ, Z, SZ a S zájmového území. Z řešení pozemkové úpravy jsou vyloučeny výše uvedené lesní porosty a zastavěná část Obce Jindřichov (intravilán). Mezi pozemky neřešené dle § 2 zákona, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací, byly zařazeny 4 lokality zastavěné stavbou v k. ú. Jindřichov u Hranic.

Dle § 2 zákona se pozemkovými úpravami 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. Komplexní pozemkové úpravy zároveň přispívají ke zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, dále se zaměřují na zlepšení ochrany a zúrodnění půdního fondu, zlepšení životního prostředí a v neposlední řadě v oblasti vodního hospodářství cílí zejména

ke snížení nepříznivých účinků povodní, popř. sucha. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Příklady základního významu (přínosu) pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele – pachtýře (nájemce):

- upřesnění vlastnictví pozemků (jejich výměra i poloha)
- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu (dle § 12 odst. 2 zákona lze nové uspořádání pozemků vytyčit nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona)
- úprava tvaru pozemků
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví (pozn. na tento postup není právní nárok ve smyslu § 9 odst. 16 zákona a neplatí pro pozemky ve společném jmění manželů)
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest (hlavních, vedlejších, popř. doplňkových)
- možnost zahájení užívání vlastních pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných)
- ukončení případného zatímního užívání cizích pozemků
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel
- lustrování pozemků (dohledání neznámých či zemřelých osob)

Příklady základního významu (přínosu) pozemkových úprav pro obce:

- převedení většiny pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce + zjednodušení jejich budoucí realizace (i prostřednictvím Státního pozemkového úřadu ze státních prostředků či jiných dotačních titulů)
- snížení pohybu zemědělské techniky v zastavěném území obce díky realizaci polních cest v rámci schválených pozemkových úprav
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a přispění k ochraně území před povodněmi prostřednictvím realizace protierozních a vodohospodářských opatření
- zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajinného prostoru v důsledku výsadby skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES)
- využití výsledků KoPÚ při zpracování územně plánovací dokumentace
- konkretizace některých prvků dle platného územního plánu až na úroveň jednotlivých parcel
- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné

Příklady významu pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:

- obnova katastrálního operátu
- vznik digitální katastrální mapy
- promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů
- přesné výměry jednotlivých parcel
- zahuštění polohového bodového pole
- vyřešení případných duplicitních vlastnictví
- dohledání dosud neznámých vlastníků, případně dědiců zemřelých vlastníků
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí

V pozemkových úpravách se oceňují pouze pozemky řešené dle § 2 zákona. Všechna ocenění v nárokových listech slouží pouze pro účely KoPÚ. Oceňování pozemků se pro pozemkové úpravy řídí zvláštním předpisem - zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění +

vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění. Ocenění pozemků dle těchto předpisů bude samozřejmě provedeno v závislosti na jejich platnosti v době vyložení soupisu nároků. U ocenění zemědělských pozemků se stanoví základní cena dle kódu BPEJ – bonitované půdní ekologické jednotky. V případě chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně (§ 8 odst. 6 zákona). Dle platného Metodického návodu k provádění pozemkových úprav platí, že pokud nedochází u pozemků s trvalým porostem ke změně vlastníka, není nutné porost oceňovat. Tuto skutečnost je však třeba pak uvádět jak v soupisu nároků, tak i v soupisu nových pozemků. U ostatních druhů pozemků se porost ocení jen na žádost vlastníka.

Časový harmonogram odevzdání jednotlivých etap prací (dle dodatku č. 1 smlouvy o dílo):

- revize a doplnění stávajícího bodového pole (již odevzdáno)
- geodetické zaměření skutečného stavu v terénu (již odevzdáno + doměření polohopisu v obvodu KoPÚ v trvalých porostech – do 31. 10. 2020)
- šetření hranic pozemků na obvodu KoPÚ a hranic pozemků neřešených dle § 2 komisí s přizváním dotčených vlastníků (již proběhlo a výsledné geometrické plány jsou již zapsány do KN)
- rozbor současného stavu a studie odtokových poměrů (již odevzdáno)
- dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků (již odevzdáno, bude rozesláno do konce r. 2019)
- plán společných zařízení (31. 10. 2020)
- návrh nového uspořádání pozemků (do konce r. 2022)
- vytyčení pozemků dle zapsané DKM (do 30. 9. v roce, ve kterém došlo k zápisu KoPÚ do KN)

Řízení o pozemkových úpravách je ukončeno vydáním rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy (dle § 11 odst. 4 je ke schválení návrhu pozemkových úprav potřeba souhlasu vlastníků alespoň 60 % výměry řešených pozemků) s možností odvolání do 15 dnů od jeho doručení. Po nabytí právní moci a případném vyřízení odvolání je vydáno druhé – „prováděcí“ rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům, které je nabývací listinou k novým pozemkům, a na jehož základě je proveden zápis do katastru nemovitostí.

Veškeré náklady spojené s pozemkovou úpravou hradí stát. Aktuální výše celkové ceny díla činí 8 106 153 Kč, vč. DPH.

Dle § 9 odst. 16 zákona může pozemkový úřad, pokud je to s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu procesu KoPÚ a ve prospěch státu vykupovat se souhlasem vlastníka pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim za cenu nejvýše dle zákona o oceňování majetku a oceňovací vyhlášky, popř. přijmout dar dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Rovněž dle § 9 odst. 16 zákona lze na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnické podíly (kromě pozemků ve společném jmění manželů), avšak na tento postup nemají vlastníci právní nárok.

Zástupce zpracovatele po stručném představení společnosti objasnil problematiku KoPÚ z pohledu projektanta a zdůraznil potřebu aktivní spolupráce vlastníků v průběhu celého procesu KoPÚ.

V neposlední řadě bylo upozorněno, že vlastníkům bude v rámci jednotl. etap KoPÚ vždy zaslán průvodní dopis s podrobným vysvětlením následného postupu.

Kritéria přiměřenosti směřovaných pozemků k původním pozemkům vlastníka jsou zákonem (§ 10) stanovena u ceny $\pm 4\%$, výměry $\pm 10\%$ a vzdálenosti $\pm 20\%$. Jako definiční bod pro určení přiměřené vzdálenosti byl jednomyslně zvolen kostel Nanebevzetí Panny Marie v Jindřichově (evidované souřadnice věže kostela: $xy = -510904,17, -1119351,26$).

Pro volbu sboru zástupců byli navrženi tito kandidáti (na doporučení p. starosty):

- Ladislav Biskup
- Lubomír Holčák, Ing.
- František Ondra, Ing.

Mezi nevolenými členy jsou dle zákona (§ 5):

- Jaromír Blaha (starosta Obce Jindřichov)
- Ing. Václav Závěšický (SPÚ, Pobočka Přerov)

Jako náhradník byl zvolen:

- Václav Haitl

Volba sboru zástupců proběhla veřejně, a to za celou kandidátku najednou. Pro navržené členy sboru zástupců hlasovalo 84 vlastníků (1 LV = 1 hlas), 1 vlastník se zdržel a zbylí vlastníci nehlasovali (nevrátil se od nich hlasovací lístek). Na úvodní jednání se osobně dostavilo 57 vlastníků, což představuje necelých 31 % z pozvaných vlastníků.

Závěrem úvodního jednání proběhla krátká diskuze, při které byly stručně zodpovězeny dotazy, týkající se procesu KoPÚ.

Kontakt:

- Ing. Václav Závěšický – Státní pozemkový úřad, Pobočka Přerov, Wurmova 606/2, 750 02 Přerov; v.zavesicky@spucr.cz; 702 153 049

Přerov 11. 12. 2019

Zapsal: Ing. Václav Závěšický

Kontrolovala: Ing. Renáta Brundová, vedoucí Pobočky Přerov