

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 390644/2020/Re

Spisová značka: 2RP3374/2016-571202/04/02

Vyřizuje: Bc. Martin Rehtorik

Tel.: 725714255

ID DS: z49per3

E-mail: m.rehtorik@spucr.cz

Datum: 27. 10. 2020

Dle rozdělovníku

SPU 390644/2020/Re



000583810765

Komplexní pozemkové úpravy Valštejn – závěrečné jednání

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Bruntál (dále jen „Pobočka Bruntál“) 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), sděluje účastníkům řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Valštejn a v částech navazujících katastrálních územích Hynčice u Krnova, Jindřichov ve Slezsku a Třemešná (dále jen „KoPÚ Valštejn“), že podle § 11 odst. 3 zákona **Pobočka Bruntál svolá po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.**

V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou z důvodu epidemie COVID-19, z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a s ohledem na celkové počty účastníků řízení, přistoupila Pobočka Bruntál k alternativnímu řešení tohoto kroku řízení o pozemkových úpravách:

Podle zákona na závěrečném jednání pozemkový úřad vždy zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem o němž bude rozhodnuto. Z důvodů výše uvedených je tato informace zasílána písemně, při čemž všechny informace, které by byly pozemkovým úřadem sděleny ústně na závěrečném jednání jsou uvedeny dále. Závěrečné jednání (v ústní i korespondenční formě) má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou žádným způsobem ovlivnit rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Důvodem zvoleného postupu je zamezení zbytečným průtahům v řízení o KoPÚ Valštejn.

Závěrečné jednání KoPÚ Valštejn:

1. Shrnutí průběhu řízení o pozemkových úpravách

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Valštejn byly zahájeny dne 16.3.2016, v souladu s § 6 odst. 3 zákona. Podnět k zahájení řízení podalo u Pobočky Bruntál město Město Albrechtice spolu s dalšími deseti vlastníky (tito společně vlastnili cca. 89,28 % výměry zemědělské půdy v daném katastrálním území).

Hlavním požadavkem bylo zajištění zpřístupnění pozemků, směny a scelení pozemků tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Dalším požadavkem bylo narovnání a zaměření hranic stávajících pozemků, dořešení vlastnických vztahů a navržení protierozních opatření.

Pozemkovými úpravami bylo řešeno celé katastrální území Valštejn, mimo zastavěné části obce a menších lesních celků v jihozápadní a východní části katastrálního území.

Z důvodu zajištění přístupu a hospodaření na zemědělských pozemcích v navazujících částech sousedních katastrálních územích byl obvod pozemkové úpravy rozšířen o části navazujících katastrálních území Hynčice u Krnova, Jindřichov ve Slezsku a Třemešná.

Zhotovitelem návrhu KoPÚ Valštejn se na základě výsledků zadávacího řízení veřejné zakázky stalo Sdružení pro KPÚ Valštejn, firma První zeměměřická a.s., se sídlem v Podivíně. Smlouva s tímto zhotovitelem byla uzavřena dne 21.12.2016.

Přípravné geodetické práce – revize a doplnění stávajícího bodového pole, podrobné zaměření polohopisu v obvodu pozemkových úprav byly dokončeny dne 29.5.2017.

Upřesnění obvodu KoPÚ – zjišťování průběhu hranic pozemků na hranici obvodu KoPÚ a zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona, včetně potřebných geometrických plánů bylo dokončeno dne 29.11.2017.

Na základě žádosti pozemkového úřadu byla v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Krnov, vyznačena u parcel v obvodu KoPÚ poznámka „zahájeny pozemkové úpravy“.

Úvodní jednání proběhlo dne 14.12.2017 v malé tělocvičně Základní školy Města Albrechtic. Na tomto jednání byli vlastníci pozemků seznámeni s účelem, formou a postupem řízení o pozemkových úpravách a také byl zvolen sedmičlenný sbor zástupců vlastníků pozemků a dva náhradníci.

Zhotovitel dále vyhotovil rozbor současného stavu území, který byl dokončen dne 28.12.2017.

Zhotovitel vypracoval dokumentaci soupisů nároků – soupisy pozemků dle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a omezení vyplývajících z věcných břemen, zástavních, předkupních a dalších věcných práv pro jednotlivé listy vlastnictví, které vstupují do pozemkové úpravy. Dokumentace byla vyložena od 19.7.2018 po dobu 15-ti dnů na Pobočce Bruntál, Městském úřadě Město Albrechtice, Obecním úřadě Jindřichov a Obecním úřadě Třemešná. Lhůta pro podání námitek k soupisu nároků byla stanovena na 15 dnů od doručení „Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků“, které bylo zasláno všem dotčeným vlastníkům pozemků. V případě změny vlastnictví, změny údajů v katastru nemovitostí, vypořádání spoluvlastnictví, či rozšíření okruhu účastníků řízení, byly soupisy nároků aktualizovány a průběžně doručovány dotčeným vlastníkům pozemků. K soupisům nároků nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky.

V průběhu roku 2018 byl vyhotoven návrh plánu společných zařízení na základě údajů z podrobného terénního průzkumu, diskuze se zástupci vlastníků a města, a s využitím existujících územně plánovacích a dalších podkladů k danému území. Zřetel byl brán na současný stav a využívání sítě polních cest, odtokové poměry, způsoby využití krajiny tak, aby návrh jednotlivých prvků plánu společných zařízení (polních cest, úprav povrchového odtoku vod, částí územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) aj.) nenarušoval stavby či zařízení, odrážel záměry obce v řešeném území a zároveň respektoval související předpisy. Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, propustky, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a doplnění zeleně. Sbor zástupců vlastníků konečný návrh plánu společných zařízení odsouhlasil po dvou jednáních. Dne 4.3.2019 byl návrh PSZ předložen regionální dokumentační komisi k posouzení. Připomínky komise byly buď zpracovatelem vysvětleny nebo byl PSZ upraven. Následně byl návrh plánu společných zařízení schválen zastupitelstvem města Město Albrechtice na zasedání dne 24.4.2019 a zastupitelstvem obce Jindřichov na zasedání dne 10.7.2019.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracováván a projednáván s jednotlivými vlastníky v roce 2019. Vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, byla zaslána pozemkovým úřadem, dle § 9 odst. 21 zákona, výzva k vyjádření ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení. Připomínky vlastníků, uplatněné v době projednávání návrhu, byly v rámci možností zhotovitelem návrhu i Pobočkou Bruntál akceptovány a zapracovány do návrhu. Konečný návrh nového uspořádání pozemků byl dokončen v prosinci roku 2019. Z důvodu následného velkého počtu změn údajů v katastru nemovitostí však bylo nutné provést aktualizaci návrhu. Aktualizovaná verze byla odevzdána dne 14.4.2020. K vystavení návrhu nového uspořádání pozemků, dle §11 odst. 1

zákona, však nedošlo, a to z důvodu nouzového režimu činností Státního pozemkového úřadu, zavedeného v důsledku nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR, v souvislosti s epidemiologickou situací, týkající se výskytu onemocnění COVID-19.

Vzhledem k časové prodlevě, z důvodu výše uvedeného nouzového režimu, bylo nutné provést opětovnou aktualizaci návrhu (další změny údajů v katastru nemovitostí). Konečná (aktualizovaná) verze návrhu nového uspořádání pozemků byla zhotovitelem odevzdána dne 20.8.2020.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 31.8.2020 do 30.9.2020 na Pobočce Bruntál, Městském úřadě Město Albrechtice, Obecním úřadě Jindřichov a Obecním úřadě Třemešná. Všem známým účastníkům řízení bylo zasláno oznámení o vystavení návrhu. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu, s tím, že k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. V zákonné lhůtě pro vystavení návrhu nebyly podány žádné námítky nebo připomínky.

2. Informace o postupu schválení návrhu komplexních pozemkových úprav

Hlavním cílem pozemkových úprav bylo prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit je nebo rozdělit a zabezpečit jejich přístupnost a vyrovnání hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Tohoto cíle bylo dosaženo návrhy opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků – tzn. doplnění sítě polních cest a také scelením a přesunutím pozemků dle požadavků vlastníků. Přitom byl brán v úvahu i uvažovaný způsob hospodaření. Zaměřením skutečného stavu území při pozemkových úpravách došlo k odstranění nesouladů mezi údaji v katastru nemovitostí a skutečností. Byly vyčleněny pozemky pro společná zařízení - polní cesty a opatření k tvorbě životního prostředí. Tato opatření se budou postupně realizovat ze státních prostředků a z prostředků fondů Evropské unie, avšak pouze na pozemcích, které jsou ve vlastnictví státu, či obce.

Statistické informace o návrhu KoPÚ Valštejn:

- Celková výměra řešeného území: 633,42 ha.
- Počet listu vlastnictví (LV) při vyložení soupisu nároků: 89.
- Počet LV při vystavení návrhu nového uspořádání pozemků: 89.
- Počet původních parcel při vyložení soupisu nároků: 980.
- Počet nových parcel při vystavení návrhu nového uspořádání pozemků: 652.
- Výměra pozemků státu vyčleněná na společná zařízení: cca 4,3 ha.

Vzhledem k tomu, že návrh pozemkových úprav v k.ú. Valštejn a v částech navazujících k.ú. Hynčice u Krnova, Jindřichov ve Slezsku a Třemešná není v rozporu se zákonem, ani jinými právními předpisy a dále vzhledem k tomu, že s předloženým návrhem souhlasili vlastníci 100 % výměry pozemků řešené v obvodu KoPÚ, což je dle § 11 odst. 4 zákona více než zákonem stanovených 60 %, rozhodne Pobočka Bruntál o schválení návrhu KoPÚ Valštejn. Rozhodnutí o schválení návrhu by mělo být vydáno do konce prosince 2020.

Může však dojít ke zdržení vydání rozhodnutí, a to z důvodu, že by došlo k případným prodejům pozemků, darování pozemků, úmrtí vlastníků, či k dalším změnám údajů evidovaných v katastru nemovitostí. Zhotovitel návrhu KoPÚ by musel vyhotovit pro vlastníky dotčené změnou nové (aktuální) soupisy nároků a soupisy nových pozemků. Pobočka Bruntál by tyto soupisy doručila dotčeným vlastníkům, jichž by se případné změny týkaly. Zdržení může nastat i v souvislosti s epidemiologickou situací, týkající se výskytu onemocnění COVID-19.

Dle § 11, odst. 5 zákona se Rozhodnutí o schválení návrhu oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. 1. rozhodnutí) bude v katastrálním operátu u všech řešených pozemků vyznačeno omezení nakládání s pozemky z důvodu schváleného návrhu pozemkových úprav, a to až do doby nabytí právní moci rozhodnutí o výměně

nebo přechodu vlastnických práv. V této době bude možné v katastru nemovitostí provádět změny jen se souhlasem pozemkového úřadu.

Do 3 měsíců od nabytí právní moci 1. rozhodnutí bude zpracována nová digitální katastrální mapa a Pobočka Bruntál vydá rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. 2. rozhodnutí). Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, s výjimkou postupu podle § 11 odst. 9 zákona (podaná žaloba proti rozhodnutí o schválení návrhu) a doručí se veřejnou vyhláškou a písemné vyhovení všem známým vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva.

Toto rozhodnutí je pro vlastníky nabývací listinou a po nabytí právní moci (15. den po vyvěšení na úřední desce), bude proveden zápis do katastru nemovitostí, na jehož základě zaniknou původní parcely a vzniknou nové parcely dle schváleného návrhu. Předpoklad zápisu tohoto rozhodnutí do katastru nemovitostí je ve druhém čtvrtletí 2021.

Tímto byly zhodnoceny výsledky KoPÚ Valštejn. S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni vystavením návrhu.

3. Obecné informace

Vytyčení hranic nových pozemků bude provedeno v rozsahu dle požadavků vlastníků a lze ho hradit z prostředků státu jen jednou. Tiskopisy žádostí o vytyčení budou zasílány vlastníkům s rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí). Nárok na vytyčení (tzn. i doba pro uplatnění žádosti) není časově omezen.

Povinností vlastníků je na finančním úřadě podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí na nové pozemky nejpozději do 31.1. následujícího roku po zápisu pozemkových úprav v katastru nemovitostí (tzn. že pokud bude KoPÚ Valštejn zapsána v katastru nemovitostí během roku 2021, bude nutné podat daňové přiznání na nový stav do 31.1.2022).

Ze zákona vyplývá, že po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí jsou stávající nájemní smlouvy platné až do 30.9. v roce tohoto zápisu (tj. do konce hospodářského roku). Vlastníci budou moci uzavírat nové nájemní a pachtovní smlouvy s platností od 1.10.2021, a to podle nového stavu zapsaného v katastru nemovitostí.

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36, odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 31.8.2020 do 30.9.2020, s tím, že v této době bylo možné podat poslední námitky a připomínky. Závěrečné jednání bylo z důvodu nestandardní celospolečenské situace uskutečněno korespondenční formou.

S ohledem na výjimečný postup provádění závěrečného jednání mají účastníci řízení možnost **nejpozději do 7 dnů od doručení této písemnosti**, požádat o doplňující nebo vysvětlující informace, vztahující se ke KoPÚ Valštejn, a to na **tel. čísle 725 714 255 nebo prostřednictvím e-mailu: m.rechtorik@spucr.cz**

Zápis vyhotovil: Bc. Martin Rechtorík – pověřená úřední osoba Pobočky Bruntál, která vede řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Valštejn.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Pobočka Bruntál
Partyzánská 7
792 01 Bruntál



Ing. Pavel Zouhar
vedoucí Pobočky Bruntál
Státní pozemkový úřad