

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 260159/2023/Wa

Spisová značka: 2RP12730/2016-571202/04/02

UID: spudms00000013760263

Vyřizuje: Bc. Adriana Walterová

Tel.: 725548134

ID DS: z49per3

E-mail: a.walterova@spucr.cz

Datum: 26. 6. 2023

SPU 260159/2023/Wa



000709323614

Z Á P I S

ze závěrečného jednání Komplexní pozemkové úpravy Malá Véska

Datum jednání: 19. 6. 2023

Místo jednání: Obecní úřad Staré Město

Účastníci jednání:

- za Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočku Bruntál – Bc. Adriana Walterová,
- za zhotovitele návrhu pozemkových úprav – Ing. Eva Birgusová, EKOTOXA, spol. s r.o., Opava,
- za Obec Staré Město – starosta obce Richard Šanda,
- ostatní účastníci dle prezenční listiny.

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“), svolal podle § 11 odst. 3 zákona, po skončení lhůty pro vystavení návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Malá Véska a v navazujících částech katastrálních území Stará Rudná a Světlá ve Slezsku (dále jen „KoPÚ“) 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.

Jednání zahájila Bc. Adriana Walterová, pověřená úřední osoba Pobočky Bruntál, která vede řízení o komplexních pozemkových úpravách Malá Véska. Přivítala přítomné účastníky jednání, představila přítomného zástupce zhotovitele návrhu pozemkových úprav a seznámila přítomné účastníky s programem závěrečného jednání.

Program závěrečného jednání KoPÚ Malá Véska:

1. Shrnutí průběhu řízení o pozemkových úpravách.
2. Zhodnocení výsledků pozemkových úprav.
3. Informace o postupu schválení návrhu pozemkových úprav.
4. Obecné informace.

1. Shrnutí průběhu řízení o pozemkových úpravách

Komplexní pozemkové úpravy Malá Véska byly zahájeny dne 5. 10. 2016, v souladu s § 6 zákona. Podnět k zahájení řízení podala u Pobočky Bruntál Obec Staré Město a šest vlastníků zemědělských pozemků v k.ú. Malá Véska, z důvodu potřeby vyřešení ochrany zastavěné části obce před záplavami, realizace protierozních opatření s cílem zlepšit hospodaření s vodou v krajině, uspořádání vlastnických práv a vztahů, scelení a zpřístupnění pozemků tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Pozemkovými úpravami bylo řešeno celé katastrální území Malá Véska, mimo zastavěné části obce a malého území v jihozápadní části při hranici s k.ú. Dolní Václavov. Do obvodu pozemkových úprav byly zařazeny také navazující části sousedních katastrálních území Stará Rudná a Světlá ve Slezsku za účelem řešení změny katastrální hranice a zajištění přístupu na pozemky.

Úvodní jednání proběhlo dne 4. 12. 2018 v zasedací místnosti Obecního úřadu Staré Město. Na tomto jednání byli vlastníci pozemků seznámeni s účelem, formou a postupem řízení o pozemkových úpravách a také byl zvolen pětičlenný sbor zástupců vlastníků pozemků a jeden náhradník.

Zhotovitelem KoPÚ Malá Véska se, na základě výsledku zadávacího řízení veřejné zakázky, „KoPÚ Malá Véska“, se stala EKOTOXA s.r.o. za společnost „EKOTOXA-GEOPORT“, Fišova 403/7, 602 00 Brno-Černá Pole.

Přípravné geodetické práce – revize stávajícího bodového pole a jeho doplnění bylo dokončeno v říjnu 2018, podrobné zaměření polohopisu v obvodu pozemkových úprav bylo dokončeno v říjnu 2018.

Upřesnění obvodu KoPÚ – zjišťování průběhu hranic pozemků na hranici obvodu pozemkových úprav a zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona, včetně vyhotovení potřebných geometrických plánů, proběhlo ve dnech 21.1. – 25. 1. 2019.

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

Zhotovitel také vyhotovil rozbor současného stavu území, který byl dokončen v listopadu 2018.

Zhotovitel dále 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 15. 10. 2019, po dobu 15-ti dnů na Pobočce Bruntál a Obecním úřadě Staré Město, Obecním úřadě Světlá Hora a Obecním úřadě Rudná pod Pradědem a „Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků“ bylo rovněž zasláno všem dotčeným vlastníkům pozemků. K soupisům nároků nebyla podána žádná připomínka ani námitka. 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 aktualizovaným soupisům nároků nebyly ve stanovených lhůtách podány žádné připomínky či námítky.

V rámci vypracování dokumentace k soupisům nároků došlo u jednoho listu vlastnictví (LV č. 535) k vypořádání podílového spoluvlastnictví, a to na základě dohody o rozdělení spoluvlastnictví, uzavřené mezi dotčenými spoluvlastníky pozemků.

V průběhu roku 2020 byl vyhotoven návrh plánu společných zařízení, a to na základě údajů z podrobného terénního průzkumu, polohopisného a výškopisného zaměření území, diskuze se zástupci vlastníků a obce Staré Město 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, protierozních opatření, 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 cesty, propustky, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a doplnění zeleně. Sbor zástupců vlastníků projednával návrh plánu společných zařízení na pěti jednáních. Na jednání dne 25.6.2020

byl sbor zároveň seznámen s konečnou podobou návrhu PSZ. Následně byly obeslány k vyjádření dotčené orgány státní správy, popř. další orgány a organizace a také správci dotčených sítí (jejich požadavky byly v PSZ zohledněny). Dne 2.11.2020 byl návrh PSZ předložen regionální dokumentační komisi k posouzení. Přípomínky komise byly buď zpracovatelem vysvětleny, nebo byl PSZ dle připomínek upraven. Následně byl návrh plánu společných zařízení schválen zastupitelstvem obce Staré Město na zasedání dne 16.11.2020.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracováván a projednáván s jednotlivými vlastníky během roku 2020 a během první poloviny roku 2021. Přípomínky a návrhy vlastníků, uplatněné v době projednávání návrhu, byly v rámci možností zhotovitelem návrhu i Pobočkou Bruntál akceptovány a zapracovány do návrhu. Návrh nového uspořádání pozemků byl dokončen v srpnu 2021. Vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, byla zaslána pozemkovým úřadem výzva dle § 9 odst. 21 zákona k vyjádření ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení výzvy. K zasláním soupisům nových pozemků byla podána jedna připomínka.

Na plynulosti průběhu řízení, především na vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, se negativně odrazilo omezení činností Státního pozemkového úřadu v důsledku nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR, v souvislosti s epidemiologickou situací, týkající se výskytu onemocnění COVID-19. Na základě těchto omezení několikrát došlo k posunu termínu pro odevzdání zpracovaného návrhu.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 24.4.2023 do 24.5.2023 na Pobočce Bruntál, Obecním úřadě Staré Město, Obecním úřadě Světlá Hora a na Obecním úřadě Rudná pod Pradědem. 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 byla dne 24.5.2023 podána jedna připomínka. Tato připomínka byla s vlastníkem vyřešena.

Na základě konečného návrhu nového uspořádání pozemků došlo i k aktualizaci plánu společných zařízení (v PSZ byly mírně upraveny a upřesněny trasy u 10 polních cest, třech nově navržených propustků a zrušení jednoho IP).

Aktualizovaný PSZ byl opětovně zaslán k vyjádření dotčeným orgánům státní správy. Žádný z obeslaných orgánů neměl k aktualizovanému PSZ připomínky či námítky. S aktualizovaným PSZ byl následně seznámen sbor zástupců vlastníků a také jej schválilo zastupitelstvo obce Staré Město, na zasedání dne 23.3.2022.

2. Zhodnocení výsledků 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, protierozní opatření a opatření k tvorbě životního prostředí. Tato opatření se budou postupně realizovat ze státních prostředků a z prostředků fondů Evropské unie.

Statistické informace o návrhu KoPÚ Malá Véska:

- Celková výměra řešeného území: 518 ha (z toho 0 ha tvořily pozemky neřešené)
- Počet listů vlastnictví (LV) při vyložení soupisu nároků: 66
- Počet LV při vystavení návrhu nového uspořádání pozemků: 66
- Počet původních řešených parcel při vyložení soupisu nároků: 568
- Počet nových řešených parcel při vystavení návrhu nového uspořádání pozemků: 278
- Výměra pozemků státu vyčleněná na společná zařízení: cca 11,7791 ha

3. Informace o postupu schválení návrhu komplexních pozemkových úprav

Vzhledem k tomu, že návrh pozemkových úprav v k.ú. Malá Véska není v rozporu se zákonem, ani jinými právními předpisy a s předloženým návrhem souhlasili vlastníci 99,6 % výměry pozemků řešených v obvodu KoPÚ, což je dle § 11 odst. 4 zákona více než zákonem stanovených 60 %, rozhodne Pobočka Bruntál o schválení návrhu KoPÚ Malá Véska. Rozhodnutí o schválení návrhu by mělo být vydáno v průběhu měsíce srpna 2023.

Dle § 11, odst. 5 zákona se Rozhodnutí o schválení návrhu oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí se 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 katastru nemovitostí 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 dle § 11 odst. 8 zákona (tzv. 2. rozhodnutí). V této době bude možné v katastru nemovitostí provádět změny jen se souhlasem pozemkového úřadu.

Dále se účastníkům řízení připomíná ustanovení § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání 2. rozhodnutí se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě), uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad.

Podle ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání 2. rozhodnutí, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání 2. rozhodnutí. Konkrétní změny budou, za uvedené časové období, upřesněny v odůvodnění 2. rozhodnutí. Z uvedeného mj. vyplývá, že již ve fázi vystavení návrhu by měl případný nový vlastník pozemky řešené dle § 2 zákona nabývat s vědomím, že tyto jsou dotčeny řízením o pozemkových úpravách (neboť tato skutečnost je uvedena jako poznámka v katastru nemovitostí), a že již došlo k návrhu nového uspořádání pozemků, který nemusí odpovídat stavu evidovanému v katastru nemovitostí. Pozemkový úřad doporučuje, například v případě prodeje pozemků, aby prodávající na tuto skutečnost kupujícího upozornil.

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 (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). Rozhodnutí se doručí veřejnou vyhláškou a písemné vyhotovení 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 březen 2024.

S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni vystavením návrhu a dokumentace návrhu KoPÚ Malá Véska je k dispozici k nahlédnutí také na tomto závěrečném jednání.

4. 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 vytýčení (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 Malá Véska zapsána v katastru nemovitostí během roku 2024, bude nutné podat daňové přiznání na nový stav do 31.1.2025).

Ze zákona vyplývá, že po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí jsou stávající nájemní smlouvy platné až do 30.9. (tj. do konce hospodářského roku). Vlastníci pak budou moci uzavírat nové nájemní a pachtovní smlouvy 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, tj. seznámení účastníků řízení s podklady rozhodnutí, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 24.4.2023 do 24.5.2023, s tím, že v této době bylo možné podat poslední námítky a připomínky a závěrečné jednání probíhá dnešního dne.

Ve Starém Městě dne 19. 6. 2023.



Zápis vyhotovila: Bc. Adriana Walterová – pověřená úřední osoba Pobočky Bruntál, která vede řízení o komplexních pozemkových úpravách Malá Véska.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: