

Záznam z úvodního jednání při komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Medlov u Uničova

Úvodní jednání se konalo dne 16.03.2011 ve velkém sále Obecního domu v Medlově od 16:30 hod.

Přítomni:

189 vlastníků včetně zastoupených vlastníků na základě plné moci (55 % z pozvaných vlastníků), ostatní pozvaní – 16 (včetně zaměstnanců PÚ Olomouc a firmy GB-geodezie).

Prezenční listina je uložena ve spise PÚ Olomouc.

Jednání zahájila místostarostka obce Medlov paní JUDr. Eva Škopová. Ing. Richard Gadas jako zástupce Pozemkového úřadu Olomouc (dále jen PÚ Olomouc) představil ředitele PÚ Olomouc Ing. Jaromíra Součka, další pracovníky PÚ Olomouc – Ing. Ivana Polácha, Ing. Leoše Letochu, Ing. Janu Kvítkovou, dále zástupce zpracovatelské firmy GB-geodezie, spol. s r.o., Lazaretní 13, 615 00 Brno Ing. Martina Holinku, p. Ondřeje Valu, DiS. a Ing. Petra Mihulku.

Účastníci úvodního jednání byli seznámeni s tímto programem:

1. Seznámení účastníků s účelem a formou pozemkové úpravy
2. Volba sboru zástupců
3. Určení předběžného rozsahu území dotčeného pozemkovou úpravou
4. Seznámení účastníků s předpokládaným harmonogramem postupu prací
5. Způsob stanovení ceny pozemků a určování vzdálenosti jednotlivých pozemků
6. Diskuse

1. Seznámení účastníků s účelem a formou pozemkové úpravy

Rízení o pozemkových úpravách vychází z těchto 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 (dále jen zákon).

Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, v platném znění (dále jen vyhláška).

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 na ochranu zemědělského půdního fondu atd.

Podle zák.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. Medlov u Uničova** požádali o provedení pozemkové úpravy vlastníci cca 51 % výměry zemědělské půdy. Největším vlastníkem, který požádal o pozemkovou úpravu je Obec Medlov. PÚ Olomouc zvážil požadavky pozemkového fondu na vyřešení svého vlastnictví, požadavky Obce Medlov, kdy pozemkové úpravy budou navazovat na již provedené pozemkové úpravy v k.ú. Králová (zapsána do katastru nemovitostí v roce 1999) a v k.ú. Zadní Újezd (zapsána do katastru nemovitostí v roce 2006) a požadavky katastrálního úřadu na vyhotovení nové digitální katastrální mapy v tomto přidělovém katastrálním území. Na základě uvedených požadavků zahájil PÚ Olomouc řízení o pozemkové úpravě v k.ú. Medlov u Uničova veřejnou vyhláškou (ČJ.: Le-0030/08, ze dne 17.6.2008), která byla po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Medlov, Městského úřadu Uničov, Obecního úřadu Troubelice, Městského úřadu Úsov a PÚ Olomouc a dnem zahájení je 8. červenec roku 2008.

Pozemková úprava v katastrálním území Medlov u Uničova bude prováděna formou komplexní pozemkové úpravy (dále jen KPÚ).

Na základě výběrového řízení veřejné zakázky s názvem: “Vypracování návrhu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území s nedokončeným přidělovým a scelovacím řízením Medlov u Uničova“ byl vybrán

v březnu roku 2009 zhotovitel pozemkové úpravy, kterým je firma **GB-geodezie, spol. s r.o.**, Lazaretní 4038/13, 615 00 Brno a dne 27.4.2009 byla podepsána smlouva o dílo.

Plánovaný termín dokončení je červen roku 2013. Práce budou ukončeny zápisem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (zápisem navržených změn, nového stavu) do katastru nemovitostí.

Definice pozemkových úprav dle **§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 vyrovnaní jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování“.

V rámci pozemkových úprav tedy mohou být pozemky vlastníků:

-sceleny

-přesunuty

-mohou získat jiný tvar

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

Základními parametry pro umístění nových pozemků jsou cena, výměra a vzdálenost pozemku.

Cena nově navrhovaných pozemků 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 navrhované změny, které se budou týkat pozemků jednotlivých vlastníků, budou s vlastníky konzultovány, především zpracovatelskou firmou GB-geodezie, spol. s r.o. Vlastníci byli požádáni o spolupráci se zástupci firmy GB-geodezie, spol. s r.o. (**geodetická část - Ing. Martin Holinka – tel.: 582 343 515, projekční část - p. Ondřej Vala, DiS. tel.: 538 702 097**), kteří povedou jednání ohledně pozemků vlastníků. Na základě pověření ke vstupu na pozemky mohou pracovníci firmy GB-geodezie, spol. s r.o. vstupovat a vjíždět na pozemky v nezbytně nutném rozsahu. Pověření bylo zveřejněno v březnu roku 2010 na úřední desce Obecního úřadu Medlov.

Schvalování návrhu pozemkových úprav bude předcházet schválení plánu společných zařízení, který posoudí sbor zástupců a schválí zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.

Na závěr se pak schvaluje návrh pozemkové úpravy jako celek. Pozemkový úřad oznámí na úřední desce (PÚ, Obec), kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do projednaného a schváleného návrhu nového umístění pozemků. O vystavení návrhu vyrozumí známé účastníky řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. **K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.**

Po uplynutí 30-ti denní lhůty svolá pozemkový úřad **závěrečné jednání**, na kterém zhodnotí výsledky pozemkové úpravy a účastníky řízení seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Toto **rozhodnutí o schválení návrhu** obdrží všichni účastníci řízení. Proti tomuto rozhodnutí je možné se do 15 dnů odvolat.

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

Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí** pozemkového úřadu **o výměně nebo přechodu vlastnických práv**. Toto rozhodnutí, proti kterému již není možnost se odvolat, opět všichni vlastníci obdrží a také bude předáno katastrálnímu úřadu jako podklad pro záznam navržených změn. Tímto rozhodnutím

zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká (§11, odst. 8 zákona).

Výsledky komplexní pozemkové úpravy budou zavedeny do katastru nemovitostí.

Náklady spojené s vypracováním návrhu pozemkové úpravy včetně případného vytyčení nových pozemků hradí stát (např. příprava zahájení, identifikace parcel, místní šetření, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vyhotovení geometrických plánů, záznamů podrobného měření změn, popřípadě nového souboru geodetických informací atd.) Ostatní náklady spojené s vypracováním návrhu KPÚ hradí účastníci řízení, to jsou např.: výdaje na ověřování podpisů v odůvodněných případech, výdaje na dopravu na místo jednání, atd.

Předpokládané náklady na vypracování návrhu pozemkové úpravy jsou 6 144 000 Kč bez DPH. Část z těchto nákladů spolufinancuje Pozemkový fond ČR.

Zplnomocnění – přítomní byli seznámeni s možností zplnomocnit jinou osobu pro jednání v rámci KPÚ. Vzor plné moci byl zaslán spolu s pozvánkou na úvodní jednání.

Jelikož prostřednictvím pozemkové úpravy dochází k obnově katastrálního operátu, vyplývají pro vlastníky povinnosti dle katastrálního zákona – např. ve stanovené lhůtě předložit potřebné doklady, na výzvu se zúčastňovat úředních jednání, doplnit chybějící údaje v katastru nemovitostí, ohlašovat všechny změny týkající se jejich majetku. Dále porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí se dopouští ten, kdo zničí, poškodí nebo neoprávněně přemístí měřickou značku bodů PPBP a může být za to pokutován. (§23 zákona č. 344/1992 Sb. v platném znění).

Ing. Gadas upozornil přítomné na nesrovnalosti v údajích v katastru nemovitostí a to zejména u **adresy trvalého bydliště**. Správná adresa trvalého bydliště je důležitá pro správné doručování písemností a pozemkový úřad vychází z údajů vedených v katastru nemovitostí. Podle nového správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.) v případě nevyzvednutí zásilky se zásilka považuje za doručenu poslední den 10 denní lhůty ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí. Často jsou rozesílány důležité písemnosti, žádosti o vyjádření nebo pozvánky na místní šetření, kdy je adresát na tomto šetření důležitý. Jeho nepřítomnost však není překážkou v dalším zpracování návrhu pozemkové úpravy. Proto je důležité uvádět katastrálnímu úřadu aktuální údaje, protože budou použity pro rozhodování pozemkového úřadu.

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, popřípadě přijmout dar pozemku. Rovněž může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku.

V případě zájmu o prodej pozemků kontaktujte Ing. Richarda Gadase, Pozemkový úřad Olomouc, Blanická 1, 772 00 Olomouc, tel.: 585 206 462.

2. Volba sboru zástupců

Podle §5, odst. 5 zákona si vlastníci pozemků řešených v pozemkové úpravě zvolí na dobu provádění pozemkové úpravy sbor zástupců, který:

- spolupracuje při návrhu pozemkových úprav,
- posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření,
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav a k návrhu pozemkových úprav jako celku,
- spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav,
- případně jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění.

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

Počet členů sboru zástupců, který musí být lichý, stanoví pozemkový úřad v rozsahu 5-15 členů podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území.

V případě pozemkové úpravy v k.ú. Medlov u Uničova byl stanoven počet členů ve sboru zástupců na 15. Nevoleným členem sboru zástupců je ředitel pozemkového úřadu (Ing. Souček Jaromír), nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu (Ing. Gadas Richard) a zástupce obce (paní Smrčková Marcela). Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkov, jehož pozemky zahrnují alespoň **10 %** z výměry pozemků, na kterých

budou prováděny pozemkové úpravy, což nesplňuje žádný z vlastníků pozemků. Navržení volení kandidáti na sbor zástupců v k.ú. Medlov u Uničova byli:

1. Koutný Václav, Těšetice 27
 2. MESPOL Medlov a.s., Medlov 238 – JUDr. Škopová Eva
 3. Smyčka Jakub, Medlov-Zadní Újezd 31
 4. Valenta František, Medlov 63
 5. Šotola Josef, Medlov 65
 6. Hrdlička Josef, Medlov 57
 7. Toman Josef, Medlov 60
 8. Sedláček Josef, Medlov 130
 9. Bittner Jan, Medlov 122
 10. Ing. Juráš Josef, Medlov 245
 11. Smyčka Antonín, Medlov-Zadní Újezd 3
 12. Ing. Zahradníček Jan, Medlov 263
 13. Pozemkový fond ČR, tř. Kosmonautů 8, Olomouc – Köhler Jaroslav
- Náhradník: Putna Oldřich, Medlov 255

Maximální počet volených členů sboru zástupců byl 13. Při navržení většího počtu by byl volební list neplatný.

Uvedení kandidáti souhlasili s kandidaturou do sboru zástupců v rámci KPÚ v Medlov u Uničova.

Ing. Gadas seznámil přítomné se způsobem volby sboru zástupců. Při prezenci dostali vlastníci řešených pozemků v předpokládaném obvodu pozemkové úpravy volební listy. Spoluvlastníci zapsaní na jednom listu vlastnictví mají jeden hlas, jeden volební list. Členem sboru se stává kandidát, který získá nadpoloviční většinu hlasů přítomných vlastníků. Návrhy dalších volených kandidátů na sbor zástupců bylo možné učinit vyškrtnutím jména voleného kandidáta a dopsání jména a adresy kandidáta nového, který však s tímto musel souhlasit. V případě souhlasu s navrženými volenými kandidáty byl volební list odevzdán do hlasovací urny beze změny. Sčítání hlasů provedli pracovníci pozemkového úřadu.

Celkově bylo vydáno 126 volebních listů. Odevzdáno bylo 122 volebních listů (tzn. nadpoloviční většina). Všechny odevzdané volební listy byly platné. Noví kandidáti navrženi nebyli. Sbor zástupců v rámci KPÚ v k.ú. Medlov u Uničova **byl zvolen**. Pracovat bude v následujícím složení:

1. Ředitel pozemkového úřadu (Ing. Souček Jaromír) nebo jím pověřený pracovník (Ing. Gadas Richard)
2. Zástupce Obce Medlov, Medlov 194 – paní Smrková Marcela
3. Koutný Václav, Těšetice 27
4. MESPOL Medlov a.s., Medlov 238 – JUDr. Škopová Eva
5. Smyčka Jakub, Medlov-Zadní Újezd 31
6. Valenta František, Medlov 63
7. Šotola Josef, Medlov 65
8. Hrdlička Josef, Medlov 57
9. Toman Josef, Medlov 60
10. Sedláček Josef, Medlov 130
11. Bittner Jan, Medlov 122
12. Ing. Juráš Josef, Medlov 245
13. Smyčka Antonín, Medlov-Zadní Újezd 3
14. Ing. Zahradníček Jan, Medlov 263
15. Pozemkový fond ČR, tř. Kosmonautů 8, Olomouc – Köhler Jaroslav

Náhradník: Putna Oldřich, Medlov 255

3. Určení předběžného rozsahu území dotčeného komplexní pozemkovou úpravou

Zástupci zpracovatele firmy GB-geodezie, spol. s r.o. seznámili přítomné s předpokládaným obvodem pozemkové úpravy v k.ú. Medlov u Uničova na zobrazené mapě. Obvod pozemkové úpravy je tvořen vnějším a vnitřním obvodem. Vnější obvod probíhá po katastrální hranici a částečně zabíhá do k.ú. Hlívce, kde je navržena změna katastrální hranice a částečně i do k.ú. Králová. Vnitřní obvod je veden po hranici intravilánu obce Medlov. Pozemky nacházející se ve vnitřním obvodu KPÚ nejsou předmětem KPÚ a budou automaticky vyloučeny. Pozemková úprava se bude týkat především pozemků v extravilánu, tedy pozemků mimo zastavěnou část obce. Předmětem pozemkové úpravy jsou všechny pozemky, které se nacházejí v obvodu

pozemkových úprav bez ohledu na užívací a vlastnické vztahy k nim. Stanovení obvodu a tím rozsahu KPÚ je tedy velmi důležité. Výměra upravovaného území v rámci KPÚ Medlov je přibližně 1040 ha.

V k.ú. Medlov u Uničova se nachází pozemky, které mohou být řešeny jen se souhlasem vlastníka (dle §3 odst.3 zákona). Jedná se o 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 jen se souhlasem vlastníka a příslušného správního úřadu.

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.

Vlastníci těchto pozemků budou požádáni o souhlas s řešením pozemků v pozemkové úpravě.

4. Seznámení účastníků s předpokládaným harmonogramem postupu prací

Zástupci zpracovatele firmy GB-geodezie, spol. s r.o. seznámili přítomné s průběhem prací na pozemkové úpravě v k.ú. Medlov u Uničova. Práce lze rozdělit do následujících částí:

Přípravné práce: doplnění podrobného bodového polohového pole, průzkum území, zaměření současného stavu, stanovení obvodu KPÚ, soupis a ocenění nároků vlastníků.

Návrhové práce: plán společných zařízení (cesty, vodohospodářská a protierozní opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí), návrh nového uspořádání pozemků.

Provedení mapového díla: mapové dílo včetně digitální katastrální mapy.

Zástupci zpracovatele firmy GB-geodezie, spol. s r.o. seznámili přítomné se soupisem nároků vlastníků pozemků. Vlastníci pozemků v obvodu pozemkové úpravy obdrží nárokový list, ke kterému se budou moci vyjádřit. Projednání nárokových listů s jednotlivými vlastníky bude probíhat i na Obecním úřadě v Medlově případně v Obecním domě. Termíny projednávání budou dopředu oznámeny. Nárokový list obsahuje soupis nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu. Jsou zde uvedeny pozemky v obvodu pozemkových úprav, které jsou řešené podle §2 zákona, pozemky v obvodu pozemkových úprav, které nejsou řešené podle §2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkové úpravy.

Plán společných zařízení znamená: opatření sloužící k zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu ZPF, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení její ekologické stability, doplnění zeleně, terénní úpravy a podobně.

Potřebná výměra půdy pro společná zařízení je zajištěna následovně: nejprve se použije půda ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce, výjimečně ostatních vlastníků.

Dále byli přítomní seznámeni se soupisem nových pozemků, ve kterém jsou uvedeny již nově navržené pozemky podle nového parcelního čísla, dále pozemky neřešené podle §2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkové úpravy. Projednávání návrhu nového uspořádání pozemků-soupisu nových pozemků bude probíhat opět na Obecním úřadě v Medlově případně v Obecním domě a termíny projednávání budou dopředu oznámeny.

Harmonogram postupu prací:

Dohledání a ověření stávajícího bodového pole a jeho doplnění	IX. 2009
Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu	IX. 2010
Zaměření skutečného stavu	V. 2010
Stanovení obvodu upravovaného území	V. 2011
Dokumentace nároků vlastníků	IX. 2011
Vypracování plánu společných zařízení	V. 2011
Návrh nového uspořádání pozemků	IX. 2012
Mapového díla včetně digitální katastrální mapy	III. 2013
Zápis rozhodnutí do katastru nemovitostí	V. 2013

Po zápisu rozhodnutí do katastru nemovitostí bude následovat vytyčování pozemků na základě žádostí vlastníků pozemků. Náklady na vytyčování pozemků hradí stát a pozemky lze takto vytyčit pouze jednou.

5. Způsob stanovení ceny pozemků a určování vzdálenosti jednotlivých pozemků

V řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování použije zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Tímto právním předpisem je v současné době zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku v platném znění a vyhláška č. 3/2008 Sb. o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (oceňovací vyhláška). Pozemkový úřad stanovil, že ocenění provede zpracovatel pozemkové úpravy firma GB-geodezie, spol. s r.o.. Pro potřeby pozemkových úprav se k ocenění zemědělských pozemků použije základní cena, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (zkráceně BPEJ) přiřazených jednotlivým pozemkům bez přírážek a srážek.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka, neboli BPEJ vyjadřuje pětímístným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

PÚ Olomouc zajistil v období od 1.3.2010 do 30.4.2010 provedení aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek v k.ú. Medlov u Uničova. Aktualizované mapy BPEJ jsou vystaveny po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Medlov a PÚ Olomouc v termínu od 7.3.2011 do 7.4.2011. Zemědělské pozemky řešené v pozemkových úpravách budou v nárokových listech oceněny dle nového stavu BPEJ. Vystavením nárokových listů bude vyhlášena platnost aktualizovaných linií BPEJ i na Katastrálním úřadě v Olomouci. Údaje o BPEJ bude poskytovat PÚ Olomouc.

Vzdálenost pozemku se měří vzdušnou čarou od původní zemědělské usedlosti. Pokud má vlastník více pozemků, stanoví se vzdálenost jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků. Neexistuje-li tato usedlost, dohodne se pro tyto případy se sborem, nebo s vlastníky, místo, od kterého se vzdálenost bude měřit.

Určování vzdálenosti pozemků pro k.ú. Medlov u Uničova – jednohlasně bylo odsouhlaseno, že referenčním místem (bod, od kterého bude vzdálenost měřena) je budova Obecního domu v Medlově.

Opravný koeficient

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. V případě katastrálního území Medlov u Uničova je výměra evidovaná v katastru nemovitostí větší než výměra zjištěná geodetickým zaměřením v terénu.

Oceňování porostů

Ve smyslu §8, odst. 1 vyhlášky se v soupisu nároků neuvádí cena dřevin rostoucích mimo les (např. náletové dřeviny na pozemku), pokud tak bylo s vlastníkem pozemku dohodnuto.

U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se stanovuje cena porostu jako násobek výměry parcely a průměrné ceny porostu za 1 m².

6. Diskuse

Dotaz: Úprava trvá už 20 let a pořád není hotová, vypadá to, že se konce se nikdo nedožije.

Odpověď: Pravděpodobně je myšlena jednoduchá pozemková úprava do zatímního užívání, provedená v k.ú. Medlov u Uničova v 90. letech. Tato úprava, jak vyplývá již z názvu, měla za úkol urychleně umožnit vlastníkům hospodaření na zemědělské půdě. Výsledkem však nebyla změna vlastnictví, pouze užívání zemědělské půdy na základě vypracovaného projektu. Výsledkem současné komplexní pozemkové úpravy je změna vlastnictví, nová digitální mapa a výsledek je zaznamenán do katastru nemovitostí.

Dotaz: Po KPÚ budou, uzavírány nové smlouvy na nový stav pozemků. Jak bude placena daň z těchto pozemků?

Odpověď: Po KPÚ firma MESPOL Medlov, a.s. nájem za pozemky zvýší o daň z pozemků, protože daň si po zavedení digitální mapy do katastru nemovitostí bude platit každý vlastník sám.

Dotaz: Jak bylo řečeno, výměra pozemků evidovaných v katastru nemovitostí neodpovídá výměře přímo v terénu. Jak bude probíhat avizované krácení výměry?

Odpověď: Na základě výsledků prací, které již v KPÚ proběhly, vypadá situace v k.ú. Medlov u Uničova tak, že výměra evidovaná v katastru nemovitostí je asi o 1-2% větší, než výměra v terénu. Přesný rozdíl budeme znát až po vyšetření obvodu pozemkové úpravy a tedy po přesném zaměření. Rozdíl výměr je potom korigován v souladu se zákonem o pozemkových úpravách opravným koeficientem, kterým jsou zatíženy všechny pozemky v obvodu pozemkové úpravy.

Dotaz: Dnes byl zvolen sbor zástupců. Jak budeme informováni o jednáních tohoto sboru?

Odpověď: Záznamy z jednání jsou automaticky zasílány členům sboru. Hromadné zasílání všem účastníkům není možné. Lze však po dohodě s obcí tyto záznamy zveřejňovat na internetové stránce Obce Medlov. Jak již bylo dříve řečeno, sbor zástupců nerozhoduje za vlastníky v rozsahu jejich vlastnictví k pozemkům, ale spolupracuje se zpracovatelem KPÚ především při návrhu společných zařízení (sít' polních cest, protierozní případně protipovodňová opatření, zeleň v krajině apod.).

Dotaz: Jak často se bude jednat?

Odpověď: Pokud máte na mysli jednání se všemi vlastníky, tak v tomto kompletním složení se sejdeme na závěr pozemkové úpravy na závěrečném jednání, kde je pozemková úprava zhodnocena jako celek. S jednotlivými vlastníky bude jednáno při jednotlivých etapách zpracování KPÚ individuálně. Při šetření obvodu pozemkové úpravy budou zváni na jednání ti vlastníci, jejichž pozemky sousedí s obvodem úpravy. Dále budou jednotliví vlastníci seznámeni s „nárokovými listy“ (seznam pozemků, které vlastníci mají zapsány na listu vlastnictví. Pozemky jsou rozděleny na pozemky v úpravě řešené a v úpravě neřešené). Současně se zasláním těchto nároků budou mít vlastníci možnost využít přítomnosti zástupců zpracovatelské firmy na Obecním úřadě v Medlově, případně Obecním domě (3-5 pracovních dnů), kdy mohou osobně konzultovat jak obsah těchto listin, tak případně již svou představu o novém uspořádání. Další etapou zpracování, při které budou vlastníci hromadně obesláni, je návrh nového uspořádání se stejnou možností osobních konzultací na Obecním úřadě Medlov, případně Obecním domě. Jinak je možno kdykoliv se nejlépe telefonicky nebo emailem domluvit na schůzce na Pozemkovém úřadě v Olomouci. Sbor zástupců je třeba o průběhu pozemkové úpravy informovat minimálně 1x za půl roku, pokud si práce na KPÚ nevyžádají operativní jednání častěji.

Dotaz: Kdo bude platit daň z nemovitostí po KPÚ. Jak budou platit spoluvlastníci?

Odpověď: V případě spoluvlastnictví může poplatník přiznat daň pouze ke svému podílu a platit daň za svůj podíl. Pokud však poplatník přizná daň za celou výměru, bude muset zaplatit daň celou a následně se se spoluvlastníky vyrovnat.

Dotaz: Proč se k nájmu platí i částka daně, když následně je vše zdaněno jako příjem?

Odpověď: Celá částka je příjmem, a proto podléhá dani z příjmu. Uvedené vyplývá se současné legislativy.

Zaznamenal: Ing. Ivan Polách, Ing. Richard Gadas, PÚ Olomouc, dne 16.03.2011

SPISOVÁ ZN.: 2RP6288/2011-130772

NAŠE ČJ.: 63843/2011-MZE-130772

