

Z Á Z N A M

ze závěrečného jednání komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Hlivice (dále jen KoPÚ Hlivice), které se konalo dne **29.6.2015 od 16:00 hod.** na obecním úřadě v Medlově.

Jednání byli přítomni – viz. prezenční listina, která je nedílnou součástí tohoto záznamu.
Originál prezenční listiny je uložen ve spise SPÚ, Pobočky Olomouc.

Cílem závěrečného jednání je dle ust. § 11 odst. 3 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“), zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

1. DOSAVADNÍ PRŮBĚH KoPÚ:

1) Zahájení KoPÚ

Státní pozemkový úřad, Pobočka Olomouc zahájila v katastrálním území řízení o komplexní pozemkové úpravě (dále jen „KoPÚ“) veřejnou vyhláškou ze dne 27.5.2010, č.j. Ga-0064/10, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu Medlov, městského úřadu Úsov, obecního úřadu Stavenice a na SPÚ, Pobočce Olomouc. Pozemková úprava byla zahájena dnem 16.6.2010 na základě žádosti Obce Medlov a vlastníků nadpoloviční výměry ZP.

Cílem KoPÚ v k.ú. Hlivice byla snaha především vyřešit nepřesnosti evidence vyplývající z existence zjednodušené evidence přidělové vlastnické mapy a vytvoření nové digitální mapy.

Odborné zpracování návrhu KoPÚ zajistila SPÚ, Pobočka Olomouc na základě výběrového řízení a následně uzavřené smlouvy o dílo se společností ORIS s. r. o., Míšákova 280/44, Olomouc 77900.

2) Úvodní jednání

V souladu s ustanovením § 7 zákona svolala SPÚ, Pobočka Olomouc úvodní jednání, které se konalo dne 9.9.2013 v zasedací místnosti obecního úřadu Medlov.

Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem komplexní pozemkové úpravy. Z úvodního jednání byl pořízen záznam, který byl rozeslán všem známým účastníkům řízení.

Na úvodním jednání byl také zvolen sbor zástupců dle ustanovení § 5 odstavce 5 až 8 zákona, který posuzoval navrhovaná opatření a jednotlivé varianty návrhu pozemkových úprav, spolupracoval na návrhu plánu společných zařízení, dával připomínky a návrhy. Sbor může před vydáním rozhodnutí stanovit priority realizace společných zařízení. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Sbor zástupců byl zvolen pro k.ú. **Hlivice**, vč. 1 náhradníka ve složení:

Nevolení:

1. Zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Olomouc
2. Zástupce Obce Medlov - pan Ing. Jan Zahradníček (zároveň je Obec Medlov vlastníkem s výměrou pozemků nad 10% řešeného území)

Volení:

1. Ing. Smyčka Josef, zástupce MESPOL Medlov a.s.
2. JUDr. Škopová Eva
3. Jonáš Vladimír
4. Sobota Ivo
5. Hýbl Miroslav

6. Pavelka Alexandr
7. Jakub Smyčka
8. Marcela Berger Smrčková

Na prvním zasedání sboru zástupců, které se uskutečnilo dne 9.9.2013 po skončení úvodního jednání byl zvolen předsedou sboru zástupců **pan Miroslav Hýbl**.

Sbor zástupců uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny, podle §10 ods. 2. Při návrhu KoPÚ v k.ú. Hlívce však k takovému případu nedošlo.

3) Šetření obvodu KoPÚ

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu došlo k upřesnění obvodu pozemkové úpravy a okruhu účastníků řízení. Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ Hlívce probíhalo s vlastníky v terénu dne 16.10.2013.

Pozemkový úřad předložil dopisem ze dne 24.2.2014 Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Olomouc seznam parcel, které jsou dotčeny komplexní pozemkovou úpravou, za účelem vyznačení zahájení pozemkové úpravy v katastru nemovitostí.

4) Vypracování nárokových listů

Pozemkový úřad dále zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků, který byl doručen vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a v souladu s ustanovením § 8 odstavce 1 zákona, vyložen po dobu nejméně 15-ti dnů na SPÚ, pobočce Olomouc a na Obecním úřadě v Medlově v termínu od 20.3.2014. Pozemky, vstupující do komplexní pozemkové úpravy byly oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků a to dle vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb.

5) Plán společných zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména:

- a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky a podobně,
- b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a podobně,
- c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,
- d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, popřípadě modernizace staveb stávajících.

Vypracovaný plán společných zařízení byl předložen k posouzení sboru zástupců, kteří po zapracování připomínek na svém zasedání dne 28.7.2014 s plánem vyslovili souhlas. Zastupitelstvem Obce Medlov byl plán společných zařízení schválen na jeho veřejném zasedání dne 17.3.2015.

Dotčené orgány státní správy vyslovily s plánem společných zařízení souhlas. Podmínky dotčených správních úřadů byly akceptovány.

Podle odsouhlaseného plánu společných zařízení jsou pozemky pro společná zařízení navrženy do vlastnictví obce, vyjma pozemků u kterých společná zařízení vycházejí ze stavu před pozemkovou úpravou a v návrhu pozemkové úpravy dochází pouze k navržení takových opatření, která slouží ke zlepšení jejich stavu.

6) Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh komplexní pozemkové úpravy je zpracován ve smyslu ustanovení §2, §9 a §10 zákona a vyhlášky č. 13/2014 Sb. Ke snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti nedošlo.

Výměra řešeného území 312 ha

Počet LV při zahájení KoPÚ	66
Počet LV vystupujících z KoPÚ.	62
Počet parcel při zahájení KoPÚ.....	262
Počet parcel vystupujících z KoPÚ.....	208

V průběhu zpracování byli vlastníci pozváni k projednání návrhu KoPÚ s firmou ORIS s.r.o., která byla k dispozici ve dnech 12.2.2015 a 17.2.2015 v Obecním bytovém domě (volební místnost) v Hlivicích.

U existujících věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí došlo k přepsání z původních parcel na parcely nové.

V rámci pozemkové úpravy bylo rozděleno spoluvlastnictví u 3 listů vlastnictví.

Vystavení návrhu KoPÚ

Zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy byl v termínu od 18.5.2015 do 17.6.2015 vystaven na Obecním úřadě v Medlově a na SPÚ, Pobočce Olomouc k nahlédnutí. V uvedeném termínu měli vlastníci poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k předloženému návrhu komplexní pozemkové úpravy. O vystavení návrhu a o možnosti uplatnit námítky a připomínky byli vlastníci informováni dopisem pozemkového úřadu ze dne 5.5.2015, č.j. SPU 229236/2015. Během lhůty byly vzneseny připomínky k návrhu nového uspořádání, a to u LV 143 a LV 64. U LV 143 byl návrh dotčených vlastníků upraven a zaslán ke schválení. U LV 64 bylo podáno vysvětlení dopisem.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona je potřeba k vydání rozhodnutí o schválení návrhu souhlas tří čtvrtin, to je 75 % výměry půdy pozemků řešených v komplexní pozemkové úpravě. V případě pozemkové úpravy v k.ú. Hlivice s návrhem souhlasili vlastníci 99% výměry pozemků zahrnutých do KoPÚ z toho vlastníci 87% výměry svůj souhlas vyjádřili aktivně podpisem a vlastníci 12% výměry souhlasili podle §9 odst. 21 zákona. Nesouhlas byl podán pouze jeden a byl řešen formou připomínky k vystavenému návrhu. Byla tak splněna podmínka daná zákonem pro schválení KoPÚ.

2. NÁSLEDUJÍCÍ ETAPY KoPÚ

a) Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ

Po závěrečném jednání bude vydáno dle § 11 odst. 4 zákona „Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy“ (tzv. první rozhodnutí), které bude doručeno všem známým účastníkům řízení a oznámeno veřejnou vyhláškou. Z náležitostí návrhu se k doručovanému rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení.

Po nabytí právní moci předá pozemkový úřad rozhodnutí společně se seznamem pozemků dotčených pozemkovou úpravou k vyznačení plomby na katastrální úřad.

Dle ustanovení § 11 odst. 12 zákona, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání druhého rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv 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, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje

pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

b) Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Po nabytí právní moci prvního rozhodnutí a vyznačení plomby do katastru nemovitostí vydá pozemkový úřad dle §11 odst. 8 zákona druhé rozhodnutí "O výměně nebo přechodu vlastnických práv ", což znamená, že nynější parcely budou na základě tohoto rozhodnutí nahrazeny novými, uvedenými v soupisu nových pozemků (bilance pozemků). Po nabytí právní moci druhého rozhodnutí bude toto rozhodnutí zasláno pozemkovým úřadem Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Olomouc. Výsledkem je obnova katastrálního operátu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem.

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku (ustanovení §11 odst. 8 zákona).

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

V důsledku zavedení KoPÚ do katastru nemovitostí vyvstane vlastníkům pozemků dotčených KoPÚ povinnost podání daňového přiznání na příslušném finančním úřadu (došlo ke změně číslování, výměr, druhu pozemku) – nejpozději do 31.1. následujícího roku.

Výsledky komplexní pozemkové úpravy budou převzaty Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc, a proto se na ně vztahují právní předpisy na úseku katastru nemovitostí.

c) Vytyčení pozemků

Dle § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník právo na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků v terénu. Vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků v terénu podle potřeby vlastníků zajistí a hradí SPÚ, Pobočka Olomouc ze státních prostředků. Opakované vytyčení a stabilizaci z prostředků státu hradit nelze. Převzetím vytyčené hranice přebírá vlastník odpovědnost za stabilizované znaky v případě jejich zničení.

O vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků doporučujeme požádat v případě, že je bude vlastník užívat sám, nebo v případě užívání jiným uživatelem ve vlastnických hranicích (pozemek není součástí velkého uživatelského celku).

V případě, že jsou pozemky pronajímány, pozemkový úřad doporučuje o vytyčení a stabilizaci zatím nežádat z důvodu možného zničení provedené stabilizace. Dle současné legislativy může být v budoucnu o vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu požádáno kdykoliv. Hranice pozemků budou vytyčeny a stabilizovány z prostředků státu.

V případě spoluvlastnictví je nutná žádost vlastníka (vlastníků), který (kteří) vlastní nadpoloviční podíl pozemku (pozemků). U spoluvlastnictví v podílu 1/2 a 1/2 a SJM (společné jmění manželů) je nutná žádost obou spoluvlastníků.

Žádosti jsou shromažďovány v průběhu roku s tím, že následující rok mohou být pozemky vytyčeny.

3. REALIZACE PRVKŮ NAVRŽENÝCH V RÁMCI KoPÚ

Na základě schváleného návrhu KoPÚ po projednání se sborem zástupců a za jeho průběžné spolupráce se stanovily následující priority realizací:

- Biokoridor LBK3 U Hlivic – Pod Holubicí

- Hlavní polní cesta C3
- Interakční prvek IP3 podél cesty C3

Realizovat by se měla především ta opatření, která jsou pro vlastníky, uživatele a obec důležitá. Realizovaná opatření přecházejí do vlastnictví obce a ta se jako vlastník o realizované prvky musí starat a udržívat je.

Pro změnu druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a realizace společných zařízení zahrnutých do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

Možnosti získávání finančních prostředků na realizaci navržených společných zařízení:

- Vlastní rozpočet pozemkového úřadu
- Zdroje ministerstva životního prostředí – Finanční prostředky jsou přidělovány z Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK) a ze Státního fondu životního prostředí ČR (SFŽP). Tyto finanční prostředky lze využít pouze na navržená společná zařízení, která se týkají zlepšení životního prostředí (nelze je využít na výstavbu polních cest).
- Zdroje ze strukturálních fondů EU

4. DOTAZY ÚČASTNÍKŮ ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

Dotazy ze sálu:

Lze pozemky ještě kupovat případně prodávat?

Odpověď:

Mezi oběma rozhodnutími pozemkového úřadu lze prodeje uskutečňovat pouze se souhlasem pozemkového úřadu. Obecně lze doporučit vyčkat s případným prodejem nebo koupí do zápisu nového stavu uspořádání pozemků do katastru nemovitostí. Vlastníci pak mají jistotu, jaké pozemky jsou předmětem koupě nebo prodeje.

Dotaz ze sálu:

Vystaví katastrální úřad po zápisu "druhého" rozhodnutí nový list vlastnictví?

Odpověď:

Katastrální úřad po zápisu rozhodnutí pozemkového úřadu listy vlastnictví (LV) automaticky nevyhotovuje a vlastníkům nezasílá. Pokud některý z vlastníků LV potřebuje, musí si zažádat osobně. Zápis rozhodnutí lze zkontrolovat např. na webových stránkách ČÚZK aplikace „Nahlížení do KN“. Použití aplikace je zdarma.

Doplnění JUDr. Škopové za MESPOL Medlov a.s.

V případě, že vlastníci budou zapsáni do katastru nemovitostí k 1.1.2016, musí si podat daňové přiznání do 31.1. 2016 a daň z nemovitostí si platí již sami. V případě, že zápis bude proveden po 1.1.2016, povinnost vlastníků se posunuje o rok. V současnosti platil MESPOL daň za vlastníky, následně bude daň vlastníkům kompenzována v nových smlouvách, které bude nutné po nabytí platnosti nového stavu aktualizovat.

Ing. Romana Melichaříková

Zapsala: Ing. Romana Melichaříková
V Olomouci dne 2.7.2015

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Pobočka Olomouc
Jeremenkova 1263/17
772 00 Olomouc

①

