

Naše značka: SPU 500196/2018/Zab  
Spisová značka: 2RP16725/2016-525202/03/01

Vyřizuje.: Ing. Radka Zábajnicková, Ph.D.  
Tel.: 725900182  
ID DS: z49per3  
E-mail: r.zabajnickova@spucr.cz

Datum: 8. 11. 2018

Dle rozdělovníku

SPU 500196/2018/Zab



000486370427

## Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Komárno, části k.ú. Podhradní Lhota a části k.ú. Babice u Kelče – zápis z úvodního jednání

**Datum konání:** 15. 10. 2018 v 16:00 hodin  
**Místo konání:** Kulturní dům Komárno  
**Účastníci:** dle prezenční listiny (uložena ve spise Pobočky Kroměříž)

Na úvodní jednání bylo pozváno 164 účastníků, přítomno bylo 47, tj. 29 % z pozvaných účastníků.

V souladu s ustanovením § 7 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“), bylo Krajským pozemkovým úřadem pro Zlínský kraj, Pobočkou Kroměříž (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Komárno, části k.ú. Podhradní Lhota a části k.ú. Babice u Kelče (dále jen KoPÚ Komárno).

Starosta obce Milan Šindelek přivítal přítomné vlastníky a předal slovo vedoucí pobočky Ing. Radce Zábajnickové Ph.D., která přítomným představila zpracovatele pozemkových úprav firmu Foltánek s.r.o., Perucká 2522/1, Praha 2, zastoupenou projektantkou Ing. Janou Totuškovou a pracovníka pobočky Kroměříž Jaromíra Vlacha. Dále seznámila přítomné s programem a cílem úvodního jednání a podala základní informace o pozemkové úpravě.

Přítomní účastníci úvodního jednání byli seznámeni s následujícími body:

### **1. Legislativa pozemkových úprav**

Zpracování pozemkové úpravy se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav (dále jen vyhláška) a dalšími souvisejícími zákony, předpisy a normami.

### **2. Účel a důvody vyvolávající pozemkovou úpravu**

Pozemková úprava byla zahájena z podnětu pozemkového úřadu. Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu pozemky prostorově a funkčně uspořádávají, scelují nebo dělí. Zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků, vyrovnávají se hranice pozemků. Uspořádávají se vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Navrhují se protierozní a protipovodňová opatření, opatření ke zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkové úpravy, bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Celková výměra obvodu

KoPÚ je 185 ha, přesná výměra bude upřesněna v rámci stabilizace a prošetření obvodů pozemkové úpravy.

### **3. Zahájení řízení**

Zahájení pozemkové úpravy pozemkový úřad oznámil veřejnou vyhláškou; řízení bylo zahájeno 26. 10. 2017. Po zahájení bylo na úřední desce oznámeno, že osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohou vstupovat a vjíždět na pozemky a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném. Vznikne-li vlastníkově nebo oprávněnému uživateli pozemku újma na jejich majetku v důsledku výkonu činnosti pro pozemkové úpravy, mají právo na náhradu této majetkové újmy (§ 6 odst. 10 zákona).

### **4. Účastníci řízení**

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena.

V řízení o pozemkových úpravách se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

V případě, že vlastník pozemku zemřel a soud o dědictví usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníci řízení osoby podle sdělení soudu. V případě, kdy soud nepodá sdělení o dědicích, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník. Rovněž neznámí účastníci řízení jsou zastupováni opatrovníkem, který je ustanoven pozemkovým úřadem a může jím být i obec.

Vlastníci se mohou nechat zastupovat jinou osobou na základě plné moci. Pro zastupování v celém řízení o pozemkových úpravách musí být plná moc úředně ověřena.

### **5. Předpokládaný harmonogram prací**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| - Šetření obvodu pozemkové úpravy              | - říjen 2018    |
| - Projednání nároků vlastníků                  | - květen 2019   |
| - Vypracování plánu spol. zařízení             | - březen 2020   |
| - Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků | - listopad 2020 |

### **6. Obvody**

V současné době probíhají geodetické práce - zjišťování průběhu hranic. Šetří se hranice vnějšího a vnitřního obvodu pozemkových úprav. Na základě šetření hranic bude zjištěna skutečná výměra řešeného území, která se stanoví výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranice pozemkových úprav. Tato vypočtená výměra se porovná s výměrou získanou součtem výměr všech parcel podle katastru nemovitostí. Pokud vznikne rozdíl mezi výměrou vypočtenou ze souřadnic a výměrou ze součtu parcel, bude v soupise nároků **opraven koeficientem** tak, aby rozdíl byl odstraněn.

### **7. Soupis a ocenění nároků**

Po zpracování obvodů budou vyhotoveny soupisy nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků. Soupis vstupních nároků je zpracován pro všechny vlastníky, jejichž pozemky jsou zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy. V soupisu vstupních nároků jsou uvedeny všechny pozemky evidované na listu vlastnictví – pozemky řešené, pozemky neřešené a pozemky mimo obvod pozemkové úpravy.

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 hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem vlastníka (pozemek bude označen v nárokovém listu poznámkou § 3 odst. 3). Podkladem pro tvorbu soupisu vstupních nároků je výpis z listů vlastnictví dle aktuální databáze katastrálního úřadu a údaje ze zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu. Soupis vstupních nároků vlastníků je důležitým podkladem pro další zpracování pozemkové úpravy. Po obdržení

nárokového listu je potřeba, aby si vlastníci ve vlastním zájmu provedli kontrolu všech údajů a zkontrolovali osobní údaje.

Ocenění pozemků v rámci pozemkové úpravy je prováděno zjednodušeným způsobem, který slouží pouze pro účely KoPÚ, nejedná se o prodejní ceny. Při ocenění pozemků se použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, platného ke dni vyložení soupisu nároků, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní databázi. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku. Pro potřeby pozemkových úprav platí, že pokud nedochází u pozemků s trvalým porostem ke změně vlastníka, není nutné porost oceňovat.

### **8. Návrh plánu společných zařízení (dále jen PSZ)**

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

- opatření ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, mostky, propustky)
- protierozní opatření na ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, zatravnění, aj.)
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (úpravy toků, ochranné hráze, suché poldry, aj.)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (územní systémy ekologické stability, doplnění zeleně aj.)

Pozemky pro společná zařízení - pro vyčlenění nezbytné výměry půdy pro společná zařízení se v souladu s § 9 odst. 17 zákona použijí nejdříve pozemky ve vlastnictví státu a dále pozemky ve vlastnictví obce. Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. Pozemkový úřad může vykupovat pozemky se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pro použití na společná zařízení. V průběhu zpracování plánu společných zařízení je sbor zástupců vlastníků prokazatelně seznámen s návrhem PSZ, zastupitelstvo obce PSZ schvaluje na veřejném zasedání.

### **9. Návrh nového uspořádání pozemků**

Při návrhu nového uspořádání pozemků je zpracovatel povinen projednat se všemi vlastníky nové uspořádání pozemků a vlastníci budou zváni na osobní jednání. Vlastníkům se navrhne nové uspořádání pozemků v souladu s § 10 zákona tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a dle možnosti i druhem pozemku.

Při návrhu musí být dodržena kritéria přiměřenosti:

**Cena** je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více jak 4 %.

**Výměra** je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a nově navrhovaných nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.

**Vzdálenost** je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20%. Jako bod pro měření vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byl odsouhlasen Obecní úřad v Komárně.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům, nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti, lze provést jen se souhlasem vlastníka.

### **10. Rozhodnutí o pozemkových úpravách**

Po zpracování návrhu nového umístění pozemků bude návrh vyložen po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na příslušném obecním úřadě a pozemkovém úřadě. O vystavení návrhu budou vyrozuměni všichni známí účastníci, v této době mají vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. Po vystavení návrhu svolá pozemkový úřad závěrečné jednání, na kterém budou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci budou seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Rozhodnutí o

schválení návrhu bude oznámeno veřejnou vyhláškou a bude doručeno všem vlastníkům. Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání.

Po schválení návrhu pozemkových úprav bude v katastru nemovitostí vyznačena poznámka „Schváleny pozemkové úpravy.“ Od tohoto období až po zápis rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude možno převody a zápisy do katastru provádět jen se souhlasem pozemkového úřadu.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu bude vypracováno mapové dílo a vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí není možno podat odvolání. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

Po zápisu rozhodnutí do katastru nemovitostí bude možno, na základě žádosti vlastníka, vytyčit nově navržené pozemky – upozorňujeme, že ze zákona je bezplatné vytyčení možné pouze jednou.

### **11. Realizace plánu společných zařízení**

Společná zařízení jsou realizována postupně s ohledem na finanční prostředky přidělené ze státního rozpočtu. Postup realizace společných zařízení je projednán se sborem zástupců vlastníků.

### **12. Sbor zástupců vlastníků**

Sbor zástupců je volený poradní orgán, který se volí na dobu provádění pozemkových úprav. Sbor spolupracuje se zpracovatelem pozemkových úprav při zpracování návrhu, vyjadřuje se k plánu společných zařízení a k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav. Sbor uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona a stanovuje priority realizace společných zařízení. Sbor zástupců má poradní funkci a jedná v zájmu vlastníků, nikoliv za vlastníky.

#### **Nevolení členové**

- Státní pozemkový úřad, Pobočka Kroměříž – Radka Zábojníková
- Obec Komárno – Milan Šindelek

#### **Nadpoloviční většinou přítomných byli zvoleni tito kandidáti:**

- Vladimír Hruška, Komárno 9
- Petr Halfar, Komárno 61
- Antonín Matyska, Komárno 91
  
- Jiří Petřík (náhradník), Komárno 4

**Výsledky volby sboru zástupců: pro 45 vlastníků, proti 0 vlastníků a zdržel se hlasování - 2.**

Kontaktní údaje Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Kroměříž:

Radka Zábojníková: [r.zabojnikova@spucr.cz](mailto:r.zabojnikova@spucr.cz), tel. 725 900 182

Jaromír Vlach: [j.vlach@spucr.cz](mailto:j.vlach@spucr.cz), tel. 725 548 191

Kontaktní údaje zpracovatel: Foltánek s.r.o., Perucká 2522/1, Praha 2

Ing. Jana Totušková: [totuskova@foltanek.cz](mailto:totuskova@foltanek.cz), tel. 777 272 078

Zapsala: Zábojníková