



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž
Riegrovo náměstí 3228/22, 767 01 Kroměříž

Spisová značka.: 2RP3829/2013-525202/4/4_3
Č.j.: SPU 111075/2018/Luh

SPU 111075/2018/Luh



000446706016

Vyřizuje: Ing. Michal Luhan
Telefon: 725970657
E-mail: m.luhan@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Kroměříži dne: 24. 5. 2018

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž (dále jen „pobočka“) 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 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Střilky zpracovaný jménem firmy Geocart CZ a.s. se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno pod č. zakázky 1014-2014-525101 Ing. Jiřím Levým, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu, jsou z důvodu velkého rozsahu uvedeni v příloze „Seznam účastníků řízení“ tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Střilky (dále jen KoPÚ) bylo zahájeno dle § 6 odst. 2 zákona z podnětu pobočky dne 8. 7. 2014. Důvodem pro zahájení řízení byly požadavky vlastníků, špatný stav katastrálního operátu, nevhodný tvar pozemků a potřeba protierozní ochrany zemědělského půdního fondu. Zahájení řízení oznámila pobočka veřejnou vyhláškou č.j. SPU 280548/2014, která byla vyvěšena po dobu 15 dní od 23. 6. 2014 do 8. 7. 2014 na úřední desce pobočky a obce Střilky. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno také na úředních deskách obce Zástřizly a města Koryčany a to z důvodu předpokladu řešení části jejich správního území v KoPÚ. O

zahájení řízení byly dle § 6 odst. 6 zákona písemně vyrozuměny příslušné orgány a úřady státní správy, které si k ochraně svých zájmů stanovily podmínky dle zvláštních právních předpisů (č.j. SPU 440339/2014).

Zpracovatelem návrhu KoPÚ se na základě veřejné soutěže stala firma Geocart CZ a.s. se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, se kterou byla uzavřena smlouva o dílo dne 3. 10. 2014.

V rámci přípravných prací KoPÚ proběhlo doplnění a ověření stávajícího bodového pole, polohopisné zaměření zájmového území, vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu. Dále byl upřesněn rozsah řešeného území, které zahrnovalo již jen správní území obce Střílky.

Úvodní jednání svolala pobočka dle § 7 zákona na 17. 6. 2015 do kulturního domu obce Střílky. Na úvodní jednání byli pozváni všichni známí účastníci řízení a zároveň bylo svolání úvodního jednání oznámeno na úředních deskách pobočky a obce Střílky od 2. 6. 2015 do 17. 6. 2015 pod č.j. SPU 290371/2015. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s důvody zahájení, účelem, formou, předpokládaným obvodem KoPÚ a s průběhem celého správního řízení. Dále byl odsouhlasen navržený bod, který je jednoznačný pro výpočet kritéria vzdáleností pozemků - věž kostela Nanebevzetí Panny Marie ve Střílkách. Účastníci jednání zvolili sbor zástupců v počtu devíti členů a jednoho náhradníka. Zápis z úvodního jednání byl zaslán všem účastníkům řízení.

Následovalo geometrické určení a stabilizace vnitřního a vnějšího obvodu KoPÚ, spojené se zjišťováním průběhu hranic pozemků a zjišťováním hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona, u kterých se v KoPÚ obnovuje pouze soubor geodetických informací. Po dohodě s ředitelem Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Kroměříž (dále jen kat. pracoviště) byla dne 27. 5. 2015 vedoucí pobočky jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků. Dále byla uzavřena dohoda s Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj o způsobu a zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu u pozemků neřešených dle § 2 zákona dne 3. 6. 2015 (č.j. SPU 267140/2015). Obec Střílky vyhlásila zjišťování průběhu hranic pozemků ke dni 22. 6. 2015. Zjišťování průběhu hranic pozemků za účasti komise a pozvaných vlastníků pozemků proběhlo ve dnech 22. 6. až 25. 6. 2015, a 25. 8. a 26. 8. 2015. Vlastníci dotčených pozemků byli na šetření průběhu hranic pozemků pozváni doporučeným dopisem. Výsledky zjišťování průběhu hranic pozemků pro určení obvodu KoPÚ a pozemků neřešených dle § 2 zákona (obnova souboru geodetických informací) byly na základě kladného stanoviska kat. pracoviště ze dne 13. 11. 2015 převzaty do dokumentace katastru nemovitostí.

Na základě geometrického určení a stabilizace obvodu KoPÚ byla vypočtena skutečná výměra řešeného území 5 946 738 m², která byla porovnána s celkovou výměrou pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ evidovanou v katastru nemovitostí 5 946 798 m². Zjištěný rozdíl těchto výměr byl podkladem pro stanovení opravného koeficientu 0,999990, který byl použit pro úpravu výměry pozemků v soupisech nároků. Po stanovení obvodu KoPÚ předložila dle § 9 odst. 7 pobočka kat. pracoviště seznam pozemků, dotčených KoPÚ, k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Pobočka zabezpečila dle § 8 odst. 1 zákona zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Podkladem pro zpracování byly výsledky polohopisného zaměření, údaje evidence katastru nemovitostí a mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Vypracovaný soupis nároků vlastníků byl vyložen k veřejnému nahlédnutí od 17. 3. 2016 po dobu 15 dní na obecním úřadě ve Střílkách a na pobočce v Kroměříži a zároveň byl zaslán doporučeným dopisem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, a to společně s upozorněním na možnost uplatnění námítky ve lhůtě do 16. 4. 2016. Ve stanovené lhůtě námítky podány nebyly. Zpracovatel KoPÚ poskytl vlastníkům ve dnech 31. 3. a 1. 4. 2016 ve Střílkách a 4. 4. 2016 v Kroměříži konzultaci sloužící pro seznámení se soupisem nároků.

KoPÚ pokračovala návrhovými pracemi, v jejichž rámci byl nejprve zpracován plán společných zařízení (dále jen PSZ). PSZ řeší v obvodu KoPÚ zejména zpřístupnění pozemků, protierozní ochranu zemědělské půdy a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. PSZ byl předložen Regionální dokumentační komisi pro Zlínský kraj, která doporučila předložení PSZ ke schválení obecnímu zastupitelstvu. Dne 13. 10. 2016 byl s návrhem PSZ seznámen sbor zástupců a téhož dne návrh PSZ schválilo zastupitelstvo obce Střílky. Dle § 9 odst. 10 zákona předložila pobočka schválený PSZ dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanoviska, s upozorněním, že jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů. Městský úřad Kroměříž (dále jen MěÚ), odbor stavební úřad, odd. územního plánování a státní památkové péče, vydal souhlasné stanovisko dne 26. 10. 2016 pod sp. zn. 02/067967/2016/02/Li. MěÚ, odbor životního prostředí, vydal souhlasné stanovisko dne 12. 12. 2016 pod č.j. MeUKM/067968/2016/0825/16. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal souhlasné koordinované stanovisko dne 21. 11. 2016 pod č.j. KUZL 70429/2016.

Pro návrh PSZ byla použita nezbytná výměra půdy ve vlastnictví státu a obce Střílky dle § 9 odst. 17 zákona a dále dle § 9 odst. 16 zákona výměra pozemků zapsaných na listu vlastnictví (dále jen LV) č. 527 a část spoluvlastnických podílů pozemku zapsaného na LV č. 69. U neznámých vlastníků zmíněných pozemků provedla pobočka podrobné šetření, ale dle dostupných informací je nebylo možné jednoznačně identifikovat. Přihlásí-li se pozemkovému úřadu do 5 let od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu, pozemkový úřad jí poskytne finanční náhradu v ceně podle jiného právního předpisu platného v době přechodu pozemku nebo spoluvlastnického podílu k tomuto pozemku na stát. Tři vlastníci využili možnosti vzdát se svých spoluvlastnických podílů zapsaných na LV č. 69. Převod byl proveden po podpisu prohlášení o vzdání se spoluvlastnického podílu ve prospěch PSZ a to bez nároku na náhradu.

U zemřelých vlastníků, kde soud nesdělil dědice (ve lhůtě stanovené pobočkou) a u vlastníků s neznámým pobytem byl ustanoven opatrovník, kterým byla obec Střílky. Opatrovnictví obce Střílky bylo ustanoveno usnesením pobočky č.j. SPU 316659/2016/Luh, které nabylo právní moci dne 13. 7. 2016, usnesením pobočky č.j. SPU 343473/2017/Luh, které nabylo právní moci dne 23. 8. 2017 a usnesením pobočky č.j. SPU 246085/2018/Luh, které nabylo právní moci dne 22. 5. 2018.

Na základě všech podkladů a schváleného PSZ přistoupil zpracovatel ke zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Zpracovatel také podle možností zohlednil požadavky a připomínky vlastníků. Návrh byl zpracován dle § 9 a 10 zákona a dle vyhlášky 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Nové pozemky byly v souladu s ustanovením § 10 zákona navrženy tak, aby přiměřeně odpovídaly cenou ($\pm 4\%$), výměrou ($\pm 10\%$) a vzdáleností ($\pm 20\%$) původním pozemkům. Kritéria byla překročena pouze se souhlasem vlastníka. U vlastníků zapsaných na LV č. 82, 451, 468, 492, 535 a 598 v k.ú. Střílky, kteří do KoPÚ vstupovali s jedním pozemkem a nově navržený pozemek nebylo možné umístit z technických důvodů tak, aby nedošlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny (zvýšení), bylo se souhlasem sboru zástupců ustoupeno od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Spoluvlastníkům, kteří dle § 9 odst. 16 zákona požádali o rozdělení podílového spoluvlastnictví a doložili podepsanou dohodu o vypořádání spoluvlastnictví, bylo vyhověno. Rozděleno bylo podílové spoluvlastnictví zapsané na LV č. 55, 79, 82, 190, 272, 387, 417, 461, 463, 470, 473, 492, 498, 499, 533, 605, 609, 642 a 776 v k.ú. Střílky.

Zpracovatel zaslal soupis nových pozemků s grafickou přílohou doporučeně všem vlastníkům pozemků řešených dle § 2 zákona společně s pozvánkou na osobní projednání návrhu, které se konalo ve dnech 16. 1., 17. 1. a 26. 1. 2017 na obecním úřadě ve Střílkách. Po vyhodnocení námitek a připomínek vlastníků byl návrh zpracovatelem upraven. Upravený návrh byl zaslán doporučeně těm vlastníkům, kterých se změny týkaly a vlastníkům, kteří nereagovali na předchozí dopis, společně s pozvánkou na druhé osobní projednávání návrhu, které se konalo 7. 8. 2017 na obecním úřadě ve Střílkách. Vlastníci byli v průběhu projednávání seznámeni s návrhem, s věcnými břemeny zjištěnými z dat katastru nemovitostí a s existencí inženýrských sítí.

U nově navrženého pozemku p.č. 2405 v k.ú. Střílky bylo zřízeno bezúplatné věcné břemeno práva chůze a jízdy pro vlastníky pozemku p.č. 2409 v k.ú. Střílky a zrušeno věcné břemeno poznámky, zapsané na listu vlastnictví č. 799, které již pozbylo platnosti.

Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byla dle § 9 odst. 21 zákona dne 8. 8. 2017 zaslána výzva pod č.j. SPU 362307/2017/Luh a dne 19. 12. 2017 výzva pod č.j. SPU 597261/2017/Luh s upozorněním, že pokud se ve stanovené lhůtě do 15 dnů ode dne doručení k předloženému návrhu nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí.

Zpracovaný návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí dne 15. 1. 2018 po dobu 30 dnů na obecním úřadě ve Střílkách a na pobočce v Kroměříži. Oznámení o vystavení návrhu bylo před jeho vystavením zasláno doporučeným dopisem všem účastníkům řízení a poté vyvěšeno na úředních deskách obce Střílky a pobočky od 15. 1. 2018 do 14. 2. 2018 s upozorněním, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky, s tím, že k později podaným námitkám se nepřihlíží. Námitky uplatněné v průběhu vystavení byly zpracovatelem vyřešeny.

Na závěrečném jednání, které se konalo dne 28. 2. 2018 v kulturním domě obce Střílky, byl zhodnocen průběh řízení a výsledky KoPÚ. Přítomní účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Zápis ze závěrečného jednání je přílohou tohoto rozhodnutí.

V průběhu řízení bylo svoláno pobočkou celkem pět kontrolních dnů, na kterých zpracovatel překládal ke kontrole jednotlivé etapy zpracovanosti KoPÚ. Kontrolní dny se konaly v sídle pobočky ve dnech 12. 5. 2015, 3. 9. 2015, 12. 2. 2016, 25. 1. 2017 a 21. 8. 2017.

V KoPÚ bylo řešeno území o výměře 594,6738 ha. Pozemků vstupujících do KoPÚ bylo 2 026, vystupujících z KoPÚ je 749. S návrhem KoPÚ souhlasili vlastníci 594,6738 ha (včetně souhlasů podle

§ 9 odst. 21 zákona), tedy 100 % výměry řešeného území. Tím je splněna podmínka daná ustanovením § 11 odst. 4 zákona, podle kterého pobočka rozhodne o schválení návrhu tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona.

Rozhodnutí o schválení návrhu oznamuje pobočka v souladu s § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu se v zájmu jednoznačné identifikace účastníka řízení používá jeho jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob (název, sídlo a identifikační číslo u právnických osob).

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10, odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o oprávném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Kroměříž (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

Ing. Radka Zábojníková, Ph.D.
vedoucí Pobočky Kroměříž
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

- Příloha „Seznam účastníků řízení k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 111075/2018/Luh“ - tato příloha je nedílnou součástí výroku
- Soupis nových pozemků – Příloha č. 1
- Grafická část – snímek mapy nových pozemků
- Zápis ze závěrečného jednání

Rozdělovník:

- I. Obdrží známi účastníci řízení uvedení v seznamu účastníků řízení, kterým se dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dní na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, pobočky Kroměříž a obecního úřadu ve Střílkách.
- III. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou Katastrální úřad pro Zlínský kraj, katastrální pracoviště Kroměříž.