



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

Spis. zn.: 2RP18292/2017-525202/04/03
Č.j.: SPU 402538/2022/Koz

SPU 402538/2022/Koz



000676497194

Vyřizuje: Mgr. Aneta Kozáková
Telefon: 602640790
E-mail: a.kozakova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Kroměříži dne: 5. 1. 2023

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 Količín zpracovaný jménem společnosti GEOCENTRUM, spol. s.r.o, se sídlem tř. Kosmonautů 1143/8B, 779 00 Olomouc, pod č. zakázky objednatele 1592-2017-525202, Ing. Milenou Ulčíkovou, která 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 „Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 402538/2022/Koz“, která je nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Količín (dále jen KoPÚ) bylo zahájeno dne 3. 11. 2017 na základě ust. § 6 zákona z podnětu pozemkového úřadu a na základě požadavku Ředitelství silnic a dálnic České republiky, v souvislosti s výstavbou dálnice D49. ŘSD ČR je dle smlouvy o dílo objednatelem č. 2 (číslo smlouvy objednatele č. 1 – 1592-2017-525202, číslo smlouvy objednatele č. 2 – 15PT-000899).

Zahájení řízení oznámila Pobočka Kroměříž veřejnou vyhláškou (č.j. SPU 482154/2017/Ko) vyvěšenou od 19. 10. 2017 po dobu 15 dnů na úředních deskách pobočky a města Holešov. O zahájení řízení byly dle ust. § 6 odst. 6 zákona rovněž vyrozuměny příslušné orgány státní správy a organizace, které si k ochraně svých zájmů stanovily podmínky dle zvláštních právních předpisů (č.j. SPU 522498/2017/Ko).

Na základě § 5 odst. 1 písm. c) zákona byla obcím, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, zaslána výzva s možností přistoupení jako účastníků řízení o pozemkových úpravách (č.j. SPU 523613/2017/Ko). Žádná z obcí k řízení o pozemkových úpravách nepřistoupila.

Zpracovatelem návrhu KoPÚ v k.ú. Količín se na základě vyhodnocení veřejné soutěže stala společnost GEOCENTRUM, spol. s.r.o, se sídlem tř. Kosmonautů 1143/8B, 779 00 Olomouc, se kterou byla uzavřena smlouva o dílo č. 1592-2017-525202 dne 17. 1. 2018.

Dle § 6 odst. 9 zákona bylo vydáno pracovníkům zpracovatelské firmy pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti, které bylo současně vyvěšeno po dobu 15 dní na úřední desce města Holešov (č.j. SPU 104328/2018/Ko).

V rámci přípravných prací, které probíhaly v druhé polovině roku 2018 a první polovině roku 2019, byla provedena revize a doplnění stávajícího bodového pole, polohopisné zaměření zájmového území, vyhodnocení podkladů a rozbor skutečného stavu. Výsledky zaměření skutečného stavu byly porovnány se stavem v katastru nemovitostí a následně použity jako podklad k vypracování nárokových listů vlastníků.

Dle § 7 zákona svolala pobočka úvodní jednání, které se konalo dne 31. 10. 2018 v Kině Svět v Holešově. Na úvodní jednání byli pozváni všichni známi účastníci řízení a další vlastníci v předpokládaném obvodu pozemkových úprav dopisem ze dne 17. 10. 2018 (č.j. SPU 465257/2018/NED). Oznámení o zahájení řízení s pozvánkou na úvodní jednání bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky (č.j. SPU 470168/2018/NED) a na úřední desce města Holešov (č.j. SPU 470263/2018/NED) od 16. 10. 2018 po dobu 15 dní. Účastníci jednání byli seznámeni s účelem, důvody, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a vlastníci byli informováni o předpokládaném průběhu jednotlivých etap pozemkových úprav. Účastníci jednání zvolili v souladu s § 5 odst. 5 zákona sbor zástupců vlastníků pozemků v počtu 9 členů. Dále byl odsouhlasen bod pro měření vzdáleností pozemků – zvonice v Količíně. Z úvodního jednání pořídila pobočka zápis (č.j. SPU 564931/2018), který zaslala všem pozvaným účastníkům řízení a vystavila na úřední desku pobočky a na úřední desku města Holešov.

Následující etapou bylo geometrické šetření a stabilizace hranic vnějšího a vnitřního obvodu pozemkové úpravy, spojené se zjišťováním průběhu hranic pozemků a zjišťováním hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona. Město Holešov vyhlásilo zjišťování průběhu hranic pozemků obecní vyhláškou ke dni 4. 10. 2018. Komisi pro zjišťování hranic jmenovala vedoucí Pobočky Kroměříž dne 18. 10. 2018 na základě dohody č.j. SPU 473054/2018/VI uzavřené s Katastrálním pracovištěm Holešov. Pro pozemky, u kterých bylo potřeba pouze obnovit soubor geodetických informací a nevyžadovaly řešení dle § 2 zákona, uzavřela pobočka dne 29. 10. 2018 s Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj dohodu o zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu (č.j. SPU 474371/2018/VI). Zjišťování průběhu hranic pozemků

(§ 9 odst. 5 zákona) proběhlo za účasti komise, složené ze zástupců zpracovatele, obce, pozemkového a katastrálního úřadu a dotčených vlastníků, kteří byli na šetření hranic pozvání doporučeným dopisem (č.j. SPU 473975/2018/NED). Neznámým vlastníkům a předpokládaným dědicům po zemřelých vlastnících byl ustanoven opatrovník Město Holešov (č.j. SPU 498255/2018/NED)

Zjišťování hranic v terénu probíhalo ve dnech 5. 11. – 9. 11. 2018. Vyhotovený elaborát ke zjišťování hranic obvodu KoPÚ, včetně nezbytných geometrických plánů, byl předán katastrálnímu pracovišti, které dne 15. 7. 2019 vydalo kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřičských činností (č.j. PUP-3/2017-740-22). Po stanovení obvodu KoPÚ předložila pobočka (dle § 9 odst. 7 zákona) katastrálnímu pracovišti seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí (č.j. SPU 408328/2019/Koz).

Výměra řešeného území byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému JTSK (jednotné trigonometrické síť katastrální). Tato výměra činí 3 745 995,90 m². Výměra zjištěná součtem výměr pozemků evidovaných na listech vlastnictví vstupujících do pozemkové úpravy dle katastru nemovitostí činí 3 746 938,00 m². Rozdíl mezi výměrou stanovenou ze souřadnic a evidovaných vlastnických parcel nepřekračuje mezní odchylku a byl odstraněn opravným koeficientem, který má hodnotu 0,999749.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu byly zjištěny nesoulady mezi skutečností a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Návrhy na změny druhů pozemků byly projednány s příslušným orgánem státní správy – Městský úřad Holešov, Oddělení životního prostředí (č.j. HOL-23061/2019/ŽP/ve). K návrhu na změny druhů pozemků neměl připomínky.

Pobočka zabezpečila dle § 8 zákona zpracování soupisu nároků vlastníků podle ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků, včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Vypracovaný soupis nároků vlastníků byl vyložen k veřejnému nahlédnutí od 10. 10. 2019 po dobu 15 dní na Městském úřadě v Holešově a na Pobočce Kroměříž. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo vyvěšeno na úředních deskách města Holešov a pobočky (č.j. SPU 357138/2019/Koz). Soupis nároků zároveň pobočka zaslala doporučeným dopisem vlastníkům (SPU 356939/2019/Koz), jejichž pobyt byl znám, a to společně s upozorněním na možnost uplatnění námítky ve lhůtě do 31. 10. 2019.

Vlastníci, jejichž pozemky podléhají § 3 odst. 3 zákona, tzn. lze je v pozemkové úpravě řešit pouze se souhlasem vlastníka, byli v oznámení upozorněni, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením pozemků v pozemkové úpravě souhlasí.

Městský úřad Holešov jakožto věcně a místně příslušný správní úřad udělil svůj souhlas s řešením pozemků dle § 3 odst. 3 zákona (č.j. HOL-16422/2020/ŽP/ve).

Zpracovatel pozemkových úprav poskytl vlastníkům osobní konzultaci, která proběhla ve dnech 23. 10. – 24. 10. 2019 na Městském úřadě v Holešově. K soupisům nároků nebyly uplatněny žádné námítky.

Vlastnímu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo dle § 9 odst. 8 zákona zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ). Jedná se zejména o opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu zemědělské půdy, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Návrh PSZ byl postupně projednáván na jednáních sboru zástupců vlastníků. V souladu s § 9 odst. 10 zákona předložila pobočka 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 Holešov – Odbor územního plánování a stavebního řádu (č.j. HOL-14131/2020/SÚ/JH), Městský úřad Holešov – Útvar územního plánování (č.j. HOL-14131/2020/UPA/RP), Městský úřad Holešov – Odbor životního prostředí (č.j. HOL-14132/2020/ŽP/ve) a Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KUZL 34432/2020) vydaly ve věci PSZ souhlasné

stanovisko. S konečným návrhem PSZ byl seznámen sbor zástupců, dle § 9 odst. 11 zákona byl návrh PSZ schválen dne 22. 6. 2020 Zastupitelstvem města Holešov.

Před zpracováním návrhu nového uspořádání pozemků přistoupila pobočka dle § 9 odst. 16 k navýšení nároku státu u pozemků, jejichž vlastník není znám, a to u LV č. 58, 59 a 165. Přihlásí-li se pobočce do 5 let od nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku, poskytne jí pozemkový úřad finanční náhradu. Veškerá výměra, která byla získána navýšením podílu státu od neznámých vlastníků, byla použita na prvky plánu společných zařízení.

Právním nástupcům zemřelých vlastníků, u kterých soud pravomocně usnesením nerozhodl o dědictví a zároveň nepodal (či soudem stanovený komisař) sdělení o okruhu dědiců ve stanovené lhůtě, byl pobočkou ustanoven opatrovník, kterým je Město Holešov. Dále byl pobočkou ustanoven opatrovník vlastníkům, kterým se prokazatelně nedaří doručovat. Usnesení o ustanovení opatrovníka podle ust. § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ust. § 32 odst. 2 správního řádu byla vydána pod č.j. SPU 498255/2018/NED, č.j. SPU 405986/2020/Koz, č.j. SPU 184624/2021/Koz, č.j. SPU 168695/2022/Koz, č.j. SPU 338795/2022/Koz.

Na základě všech podkladů a schváleného návrhu PSZ vypracoval zpracovatel návrh nového uspořádání pozemků, v němž podle možností zohlednil požadavky a připomínky vlastníků. Návrh byl zpracován dle § 9 odst. 10 zákona a dle vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Všem vlastníkům byl zpracovatelem zaslán návrh nového uspořádání pozemků včetně grafické přílohy. Zpracování návrhu probíhalo v době epidemie Covid-19, z tohoto důvodu probíhalo projednání korespondenční formou a formou individuálních schůzek.

Vlastníkům, kteří na urgenci zpracovatele návrhu nereagovali, zaslala pobočka výzvu dle § 9 odst. 21 zákona. Vlastníci byli ve výzvě upozorněni, že pokud se ve stanovené lhůtě 15 dní od obdržení nevyjádří, má se za to, že se zasláným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí. Výzvy byly zaslány pod č.j. SPU 155248/2021/Koz ze dne 10. 9. 2021 a č.j. SPU 011249/2022/Koz ze dne 13. 1. 2022.

Nové pozemky byly v souladu s ustanovením § 10 zákona navrženy tak, aby byla dodržena kritéria přiměřenosti. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší než 4 %. Výměra je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 %. Vzdálenost je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 % od stanoveného bodu, který byl zvolen na úvodním jednání (zvonice v Količíně). Kritéria byla překročena pouze se souhlasem vlastníka.

Spoluvlastníkům, kteří dle § 9 odst. 16 zákona požádali o rozdělení podílového spoluvlastnictví a předložili podepsanou dohodu o vypořádání spoluvlastnických podílů, bylo vyhověno. Na základě uzavřené dohody všech spoluvlastníků bylo rozděleno spoluvlastnictví zapsané na LV č 42, 200, 228, 261, 377, 569, 572.

Někteří z vlastníků, vedení na LV č. 46, 58 a 59, využili možnost vzdát se svého podílu ve prospěch plánu společných zařízení, a to bez nároku na náhradu.

Stávající věcná břemena, zástavní práva a jiná práva evidovaná v katastru nemovitostí byla převedena na nově navržené parcely.

Zpracovaný návrh komplexních pozemkových úprav byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven k nahlédnutí počínaje dnem 21. 7. 2022 po dobu 30 dnů na Pobočce v Kroměříži a na Městském úřadě v Holešově. Oznámení o vystavení návrhu bylo zasláno všem známým účastníkům řízení doporučeným dopisem ze dne 1. 7. 2022 (č.j. SPU 027708/2022/Koz). Současně bylo vlastníkům sděleno, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. Toto oznámení bylo rovněž vyvěšeno na úřední desce pobočky a úřední desce města Holešov

(č.j. SPU 027729/2022/Koz). K vystavenému návrhu byla doručena námitka k LV č. 15 a námitka k LV č. 171 a 387, obě byly kladně vyřízeny.

Při zpracování a projednávání návrhu nového uspořádání pozemků vyplynula potřeba některých změn PSZ. Jednalo se o změny v rámci opatření ke zpřístupnění pozemků nebo zrušení hospodářských sjezdů. Z tohoto důvodu byl původní PSZ aktualizován. Aktualizovaná verze PSZ byla předložena dotčeným orgánům státní správy k vyjádření dle § 9 odst. 10 zákona. Městský úřad Holešov – Odbor územního plánování a stavebního řádu (č.j. HOL-34254/2021/SÚ/JH), Městský úřad Holešov – Útvar územního plánování (č.j. HOL-37085/2021/UPA/RP), Městský úřad Holešov – Odbor životního prostředí (č.j. HOL-34255/2021/ŽP/Ve) a Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství (č.j. KUZL 88134/2021) vydaly ve věci aktualizace PSZ souhlasné stanovisko. S aktualizovanou verzí byl seznámen sbor zástupců, Zastupitelstvo města Holešov ji schválilo dne 20. 12. 2021.

Na základě § 11 odst. 3 zákona bylo svoláno závěrečné jednání, které se konalo 13. 10. 2022 v Kině Svět v Holešově. Pozvánka na závěrečné jednání byla zaslána všem účastníkům řízení (č.j. SPU 309744/2022/Koz), oznámení o svolání závěrečného jednání bylo rovněž vyvěšeno na úřední desce pobočky a města (č.j. SPU 309701/2022/Koz). Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky KoPÚ, účastníci byli seznámeni s návrhem pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto a se správním řízením, které bude následovat. Zápis ze závěrečného jednání je přílohou tohoto rozhodnutí.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách svolal pozemkový úřad celkem 6 kontrolních dnů, které se konaly dne 28. 3. 2018, 29. 1. 2019, 5. 12. 2019, 9. 11. 2020, 14. 1. 2021 a 10. 1. 2022.

V KoPÚ jsou řešeny dle § 2 zákona pozemky o celkové výměře 374,5996 ha. Během návrhových prací došlo v důsledku scelování pozemků a zániku původních listů vlastnictví ke změně počtu LV a parcel následovně:

- Počet vstupujících listů vlastnictví v obvodu pozemkové úpravy – 210
- Počet vystupujících listů vlastnictví v obvodu pozemkové úpravy – 213
- Počet vstupujících parcel v obvodu pozemkové úpravy – 561
- Počet vystupujících parcel v obvodu pozemkové úpravy – 443

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona. S návrhem nového uspořádání pozemků souhlasili vlastníci 100% celkové výměry řešeného území 374,5996 ha (včetně souhlasů dle § 9 odst. 21 zákona).

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 5 zákona oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí 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 městského úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. 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).

Dle ust. § 11 odst. 13 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv 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.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení 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).

Ing. Radka Zábojníková, Ph.D.

vedoucí Pobočky Kroměříž

Státní pozemkový úřad

Otisk úředního razítka

Přílohy:

- **Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 402538/2022/Koz.** Tato příloha je nedílnou součástí výroku.
- Soupis nových pozemků
- Grafická příloha nově navržených pozemků
- Příloha k soupisu nových pozemků – srovnávací sestavení pracovních parcelních čísel a nově přidělených parcelních čísel KN (obdrží vlastníci, kteří nemají na soupisu nových pozemků uvedeno nově přidělené parcelní číslo KN)

- Zápis ze závěrečného jednání

Rozdělovník:

- Obdrží na doručence známí účastníci řízení uvedení v přiloženém seznamu
- Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dní na úřední desce pobočky a na úřední desce města
- K vyznačení poznámky do katastru nemovitostí obdrží Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov (po nabytí právní moci rozhodnutí)