

Seznámení s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkové úpravy a projednání postupu při stanovení nároků vlastníků v řízení o Komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Tavíkovice a Dobronice na úvodním jednání dne 19.4.2016

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo (dále jen „pozemkový úřad“) dle ustanovení § 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“), svolal na 19.4.2016 úvodní jednání ve věci Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Tavíkovice a Dobronice (dále jen „KoPÚ“).

Zahájení řízení o KoPÚ

Řízení o KoPÚ bylo zahájeno v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona, na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy, a to v k.ú. Tavíkovice dne 18.11.2009 a v k. ú. Dobronice dne 27.11.2009. O komplexní pozemkovou úpravu v k. ú. Tavíkovice zažádali vlastníci 256,71 ha zemědělské půdy v katastrálním území Tavíkovice, což činí 66,16 % zemědělské půdy v tomto katastru. O komplexní pozemkovou úpravu v k. ú. Dobronice zažádali vlastníci 222,98 ha zemědělské půdy v k. ú. Dobronice, což činí 74,8 % zemědělské půdy v tomto katastru.

Sloučení řízení

V souladu s ustanovením § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, pozemkový úřad vydal dne 4.2.2015 usnesení č.j. SPU 057040/2015, kterým spojil řízení o komplexní pozemkové úpravě v k. ú. Tavíkovice a řízení o komplexní pozemkové úpravě v k. ú. Dobronice. Toto usnesení bylo uveřejněno na úředních deskách Obce Tavíkovice a pozemkového úřadu a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup. Jedním z důvodů pro sloučení obou řízení byla skutečnost, že obě katastrální území spolu věcně a funkčně souvisejí, část vlastníků v obvodu pozemkové úpravy vlastní pozemky jak v k. ú. Tavíkovice, tak v k. ú. Dobronice – v rámci řízení o komplexní pozemkové úpravě by bylo možné scelit pozemky jednoho vlastníka, evidované v obou katastrálních územích, do jednoho katastrálního území. Dalšími důvody pro sloučení obou řízení bylo předejít nadměrnému zatěžování účastníků a ekonomičnost správního řízení. Ke sloučení obou řízení došlo poslední den 15-ti denní lhůty pro vyvěšení tohoto usnesení na úřední desce, a to dne 21.2.2015.

Účastníci byli na úvodním jednání seznámeni se všemi důvody, na základě kterých pozemkový úřad přistoupil ke sloučení obou správních řízení, a sloučení obou řízení shledali jako opodstatněné, přínosné a vstřícné k zájmům všech účastníků řízení. Proti tomuto postupu nebyla na úvodním jednání vznesena žádná námítka.

Zpracovatel

Smlouva o dílo byla uzavřena, na základě výběrového řízení dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, s obchodní společností AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavičkova 840/1b, Brno – Lesná.

Pozemkový úřad předpokládá zápis KoPÚ do katastru nemovitostí je v roce 2019.

Cena pozemkové úpravy a způsob hrazení

Cena pozemkové úpravy dle smlouvy o dílo je stanovena na 2 660 814,- Kč (včetně DPH).

Náklady spojené s pozemkovou úpravou hradí stát.

Účel

Komplexními pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Přínos pozemkových úprav

Přínos pro vlastníky pozemků a jejich uživatele-pachtýře:

- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu
- úprava tvaru pozemků
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- zpřístupnění pozemků vytvořením cestní sítě
- možnost zahájení užívání svých pozemků dříve přístupných
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel
- vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání- vytyčení lesních pozemků (v případě jejich řešení v pozemkových úpravách)

Přínos pro obce:

- zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům
- převedení většiny pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce, což vede ke zjednodušení jejich budoucí realizace
- realizace prvků společných zařízení pozemkovým úřadem ze státních prostředků nebo zdrojů EU přecházejí do majetku obce, pokud není stanoveno jinak
- snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce v důsledku realizace cestní sítě kolem obce v rámci schválených pozemkových úprav
- všestranné využití vybudované cestní sítě a tím zatraktivnění oblastí pro turistiku
- vyřešení odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami (v reálně možném rozsahu) pomocí realizace protierozních a vodohospodářských opatření
- zvýšení ekologické stability a pestrosti okolní krajiny v důsledku výsadby místních prvků územního systému ekologické stability („ÚSES“)
- aktualizace územního plánu s ohledem na zaměření skutečného stavu
- konkretizace ploch prvků platného územního plánu až na úroveň jednotlivých parcel
- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci výstavby obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů

Přínos pro katastr nemovitostí:

- obnova katastrálního operátu
- vznik digitální katastrální mapy
- promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů
- přesné určení výměr jednotlivých parcel ze souřadnic S – JTSK (souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální)
- odstranění parcel zjednodušené evidence
- zahuštění polohového bodového pole
- vyřešení duplicitního vlastnictví
- dohledání dosud neznámých vlastníků, případně zemřelých vlastníků
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnictví nemovitostí
- na základě výše uvedeného zajištění přesných informací pro daňové a poplatkové účely

Pozemkové úpravy naplní svůj smysl pro krajinu v plném rozsahu teprve tehdy, jsou-li navržené prvky v terénu realizovány. Pozemkové úřady dělají vše pro to, aby se schválené návrhy pozemkových úprav co nejdříve objevily v krajině. I když skutečná potřeba finančních prostředků na pozemkové úpravy výrazně převyšuje možnosti státního rozpočtu, pozemkové úřady se snaží využít určené prostředky co nejefektivněji a na realizace pozemkových úprav využívají též další zdroje. Působí jako koordinátoři celého procesu, na kterém je zainteresovaná celá řada partnerů jako je obec, Povodí jako správci toků apod.

Forma

Pozemkové úpravy budou provedeny formou komplexních pozemkových úprav.

Předpokládaný obvod pozemkových úprav

Obvod komplexní pozemkové úpravy tvoří území k.ú. Tavíkovice a Dobronice.

Z obvodu KoPÚ v k. ú. Tavíkovice je vyloučena severní část katastru, která zahrnuje komplexy lesa, zastavěnou část obce včetně rybníku Kačír a některých přilehlých pozemků a řeku Rokynou s přiléhajícími pozemky. V k. ú. Dobronice je z obvodu KoPÚ vyloučena zastavěná část obce a severní část katastru, kterou tvoří komplexy lesa. Mapa s vyznačením předpokládaného obvodu pozemkové úpravy je k nahlédnutí na úvodním jednání a je uložena na obci a na Pobožce Znojmo.

Aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek (rebonitace)

V celém katastrálním území Tavíkovice a Dobronice proběhla aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“) dle vyhlášky č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika BPEJ a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění pozdějších předpisů. Aktualizace BPEJ byla zahájena dne 25.4.2014 na základě Dohody o realizaci „Plánu aktualizace BPEJ pro rok 2014“, uzavřené mezi Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihomoravský kraj a Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v.v.i. Oznámení o zahájení aktualizace BPEJ v k. ú. Tavíkovice a v k. ú. Dobronice bylo uveřejněno na úředních deskách Obce Tavíkovice a pozemkového úřadu a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup. Oznámení o vyložení návrhu změn map BPEJ v k. ú. Tavíkovice a Dobronice bylo uveřejněno na úředních deskách Obce Tavíkovice a pozemkového úřadu a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh změn map BPEJ v k. ú. Tavíkovice a Dobronice byl vyložen po dobu 30 dnů, od 18.11.2014 do 18.12.2014, na pozemkovém úřadě a na Obecním úřadě v Tavíkovících – po tuto dobu bylo možno uplatnit případné připomínky nebo námítky. Pozemkový úřad neobdržel k vystavenému návrhu změn map BPEJ žádnou připomínku.

Aktualizované BPEJ budou sloužit v rámci řízení o KoPÚ v k. ú. Tavíkovice a Dobronice jako podklad pro ocenění zemědělských pozemků v obvodu KoPÚ. Pozemkový úřad upozorňuje vlastníky, že ke kódům BPEJ uvedeným v části F listu vlastnictví, nebude při oceňování pozemků v rámci KoPÚ brán zřetel.

Datum platnosti aktualizovaných BPEJ v k. ú. Tavíkovice a Dobronice bude vyznačeno pozemkovým úřadem do katastru nemovitostí shodně s datem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv v rámci KoPÚ v k. ú. Tavíkovice a Dobronice.

Postup při stanovení nároků vlastníků

Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene; u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona, pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. Pozemkový úřad informuje o průběhu soupisu nároků sbor, umožní mu spoluúčast při soupisu nároků včetně práva přítomnosti člena sboru při jednání s vlastníky. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic (§ 9 odst. 4 zákona), která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námítky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námítkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námítky projedná pozemkový úřad se sborem, je-li zvolen, popřípadě s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni. Na jejich projednání a vyřízení se nevztahuje správní řád. Námítky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu.

Postup zpracování pozemkových úprav (předpokládaný časový harmonogram)

XI. 2016 – zaměření skutečného stavu

IX. 2016 – zjišťování průběhu hranic pozemků (obvod pozemkové úpravy)

III. 2017 – zpracování soupisu nároků vlastníků

IX. 2017 – zpracování plánu společných zařízení a jeho předložení regionální dokumentační komisi

V. 2018 – zpracování návrhu

do konce r. 2019 - vytyčení a stabilizace pozemků

Oceňování

V řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování použije zvláštní právní předpis (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, platný ke dni vyložení soupisu nároků). Pozemkový úřad stanoví, zda ocenění provede sám nebo tím pověří zpracovatele pozemkových úprav nebo znalce. V tomto případě nejde o postup podle správního řádu.

Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu původních pozemků; nelze-li toto zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky neřešené ve smyslu §2 zákona, u nichž se pouze obnovuje soubor geodetických informací, se neoceňují.

Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky evidované v číselných a mapových podkladech. Bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje pětímístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení. Ministerstvo zemědělství (dále jen "ministerstvo") stanoví vyhláškou charakteristiku bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci.

Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle aktualizovaných bonitovaných půdně ekologických jednotek vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků **se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku (§8 odst. 6 zákona).**

Pro účely pozemkových úprav se cena porostu podle § 8 odst. 6 zákona, který se nachází na pozemcích nebo jejich částech sloučených do půdních celků, stanoví jako násobek výměry parcely nebo její části a průměrné ceny porostu za 1 m² (dále jen "průměrná cena"). Průměrná cena zahrnuje i podíl na ceně věci, která je součástí porostu nebo příslušenstvím pozemku. Pro výpočet průměrné ceny se ocení porost, který se nachází na půdním celku, podle zvláštního právního předpisu.

Dle § 3 odst. 3 zákona 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 (§ 2 zákona) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. 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 jejich vlastníka. Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu původních pozemků; nelze-li toto zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky neřešené ve smyslu § 2 zákona, u nichž se pouze obnovuje soubor geodetických informací, se neoceňují.

Vypořádání spoluvlastnictví

Pozemkový úřad může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku (§ 8 odst. 1 zákona) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevládní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad může na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnické podíly i v případě, že spoluvlastníci nevládní v obvodu pozemkových úprav jiný pozemek. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů. Formuláře žádostí o vypořádání spoluvlastnického podílu jsou k dispozici u zpracovatele, na Obci Tavíkovice a na pozemkovém úřadě (viz. Pobočka Znojmo, nám. Armády 1213/8, 66902 Znojmo). Žádost je třeba podat na Pobočku Znojmo v termínu do **31.10.2016**. Žádost musí být podepsána všemi spoluvlastníky, podpisy nemusí být ověřeny.

Zpracovatel připraví Dohodu o zrušení a vzájemném vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům reálným rozdělením, v této dohodě musí být podpisy spoluvlastníků ověřeny.

Půda pro společná zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Pro společná zařízení se použije nejprve výměra pozemků ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pokud nelze pro společná zařízení použít pozemky ve vlastnictví státu, popř. obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků.

Výkupy pozemků

Pozemkový úřad může dle § 9 odst.16 zákona, 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 v ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu, popřípadě přijmout dar. **Nabídky pozemků k prodeji mohou vlastníci zasílat do 31.10.2016 na pozemkový úřad. K výkupu pozemků pozemkový úřad přistoupí v případě, že vyčleněné pozemky ve vlastnictví státu a obce nepokryjí potřebnou výměru pro společná zařízení.**

O pozemky, jejichž vlastník není znám, nebo o spoluvlastnické podíly k takovým pozemkům lze zvýšit nárok státu. V případě, kdy k pozemku nelze podle údajů evidence katastru nemovitostí jednoznačně určit vlastníka a bude-li šetření nezbytných údajů o vlastníkovi pozemku prokazatelně bezvýsledné, posuzuje se takový pozemek jako pozemek, jehož vlastník není znám. 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.

Zřídil-li pozemkový úřad podle schváleného návrhu věcné břemeno k pozemku, poskytne vlastníku takto zatíženého pozemku náhradu, pokud tento vlastník již neobdržel náhradu v jiném pozemku. Stávající věcná břemena založená smluvním vztahem a zapsaná v katastru nemovitostí se neoceňují. Takto zatížené pozemky lze směřovat jen se souhlasem dotčených vlastníků.

Sbor zástupců

Dle zákona sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny dle § 10 odst. 2 zákona. Sbor může před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona (rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv) stanovit priority realizace společných zařízení.

Plán společných zařízení schválí zastupitelstvo obce. Pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sboru zástupců. Tento postup platí i v případě změny již schváleného plánu společných zařízení. Zasahuje-li plán společných zařízení i do územního obvodu navazující obce [§ 5 odst. 1, písm. c) zákona], je třeba předložit plán společných zařízení ke schválení také zastupitelstvu této obce (§ 9 odst. 11 zákona).

Volba sboru zástupců se uskutečnila na konci úvodního jednání, které proběhlo dne 19.4.2016 v kulturním sále v Tavíkovcích čp. 1. **Dle § 5 odst. 7 zákona pozemkový úřad stanovil, že sbor bude mít 9 členů, z toho 5 volených členů a 4 nevolené členy. Nevolenými členy sboru zástupců jsou dle § 5 odst. 6 zákona zástupce obce a pověřený pracovník pozemkového úřadu. Dle § 5 odst. 6 zákona, členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. V souladu s tímto ustanovením přistoupili jako nevolení členové sboru zástupců p. Jiří Krejčí a p. Marek Otoupal. Obec Tavíkovice zastupuje starosta p. Vladimír Tesař, pověřený pracovník pozemkového úřadu je Bc. Alena Berková. Obecní úřad navrhl 8 kandidátů. Voleno bylo 5 členů sboru. Odstoupil-li člen sboru, jeho místo zaujme náhradník.**

Na základě vyhodnocení volby sboru zástupců ze dne 20.4.2016 **byl zvolen sbor zástupců** pro Komplexní pozemkovou úpravu v k. ú. Tavíkovice a Dobronice **v následujícím složení:**

- 1. Ing. Jiří Němec**
- 2. Jaroslava Tunková**
- 3. Jiří Kudláček**
- 4. Josef Burian**
- 5. Ing. Roman Vacuška**

Náhradník:

6. Josef Mlčoch

Projednávání nového uspořádání pozemků s vlastníky

Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracování projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Je tedy nezbytně nutno, aby se vlastníci těchto jednání účastnili a spolupracovali se zpracovatelem. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků. V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve smyslu výše uvedeného, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Pozemkový úřad svolá všechny vlastníky, požádá-li o to nejméně jedna třetina vlastníků nebo sbor.

Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou (+,-4%), výměrou (+,-10%), vzdáleností (+,-20%) a podle možností i druhem pozemků. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium; tato částka však nesmí být vyšší než 10 000 Kč.

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. **Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání.**

Návrh KoPÚ - vystavení

Pozemkový úřad vystaví návrh KoPÚ po dobu 30 dnů na Obecním úřadě v Tavíkovcích a na pozemkovém úřadě. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníci řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. Po uplynutí doby vystavení pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Rozhodnutí

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tří čtvrtin výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře pozemků.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, (dále jen „schválený návrh“) pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Na listech vlastnictví bude v části C „Omezení vlastnického práva“ zapsána poznámka „Schválené pozemkové úpravy.“

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Ustanovení zvláštního právního předpisu se nepoužije. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 4 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, s výjimkou postupu podle odstavce 9. Rozhodnutí o určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona lze vydat i samostatně. Takové rozhodnutí však nesmí být vydáno přede dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a musí být vydáno nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, případně do 1 měsíce ode dne, kdy pozemkový úřad zjistí, že o úhradě a lhůtě dosud nebylo rozhodnuto.

Rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona (o výměně nebo přechodu vlastnických práv) doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, které nabylo právní moci, doručí pozemkový úřad katastrálnímu úřadu.

Vytyčení nových pozemků

Po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona (o výměně nebo přechodu vlastnických práv...) pozemkový úřad zabezpečí vytyčení a označení nových pozemků v terénu podle potřeby vlastníků. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Žádosti o vytyčení nových pozemků obdrží účastníci řízení na závěrečném jednání.

Dále upozorňujeme vlastníky, že osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohou **vstupovat a vjíždět na pozemky** ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném (§ 6 odst. 9 zákona).

Pozemkový úřad vyzývá všechny vlastníky a nájemce v katastru, aby respektovali a nepoškozovali již provedené omezníkování a další měřické značky, které jsou potřebné pro zdárný průběh pozemkových úprav.

Zemřel-li vlastník pozemku a soud o dědictví pravomocně ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení osoby dle sdělení soudu nebo soudního komisaře.

Účastníka řízení, který není znám, zastupuje v řízení opatrovník v souladu s § 32 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Pozemkový úřad vyzývá vlastníky, aby případné nesrovnalosti ve svých identifikačních údajích (zejména jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa sídla trvalého pobytu) projednali s Katastrální úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm ve Znojmě.

V případě, že se z jakéhokoliv důvodu nemůžete zúčastnit dalších jednání, můžete se nechat zastupovat na základě plné moci Vámi zvolenou osobou (v plné moci musí být uvedeno datum, jméno, příjmení, adresa, datum narození vlastníka i pověřené osoby a účel zastupování – např.: pro jednání na určitý den, pro všechny právní úkony v řízení, pro doručování písemností apod.). Nezbytný je podpis jak zmocněnce, tak zmocnitele (podpisy nemusí být ověřeny).

Od 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů. Dle § 1 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů byl zřízen Státní pozemkový úřad. V souladu s § 2 odst. 5 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, rozhodují v řízení o pozemkových úpravách, jako orgány prvního stupně pobočky krajských pozemkových úřadů.

Pozemkový úřad upozorňuje na novelizovaný zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, kde v § 23 odst. 4 je ustanoveno: Adresát se vyzve vložení oznámení o neúspěšném doručení do domovní schránky nebo na jiné vhodné místo, aby si uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů vyzvedl; současně se mu sdělí, kde odkdy a v kterou denní dobu si lze písemnost vyzvednout. Je-li to možné a nevyloučí-li to správní orgán, písemnost se po uplynutí 10 dnů vloží do domovní schránky nebo na jiné vhodné místo; jinak se vrátí správnímu orgánu, který ji vyhotovil.

Pozemkový úřad upozorňuje, že v rámci řízení o KPÚ vyloučí možnost uložení písemností, zasílaných v rámci řízení o KoPÚ do vlastních rukou adresáta, do domovní schránky nebo na jiné vhodné místo.

Pozemkový úřad upozorňuje na údaje, umožňující identifikaci účastníků ve správním řízení o KPÚ.

Dle § 18 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), jsou údaji umožňujícími identifikaci fyzické osoby - jméno, příjmení, **datum narození** a místo trvalého pobytu, popř. jiný údaj **podle zvláštního zákona** (uvedeno v dokumentu Seznam účastníků řízení dle § 27 správního řádu – příloha č. 1 rozhodnutí o schválení návrhu a rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv).

Zákon 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, **je zákonem zvláštním k zákonu č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.**

V § 5 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb., je ustanoveno:

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 místa trvalého pobytu a **rodné číslo** u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

V této souvislosti bylo poukázáno na návaznost § 5 odst. 2 zákona 139/2002 Sb., a § 68 správního řádu.

V § 68 odst. 1 správního řádu je ustanoveno: Rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. V § 68 odst. 2 správního řádu je uvedeno: Ve výrokové části se uvede řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž je rozhodováno, **a označení účastníků** podle § 27 odst. 1 správního řádu. Účastníci, kteří jsou fyzickými osobami, se označují údaji umožňujícími jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu); účastníci řízení, kteří jsou právnickými osobami, se označují názvem a sídlem.

Na základě výše uvedeného budou vlastníci a účastníci řízení o KPÚ identifikováni dle platných zákonných norem. Z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu **budou** v zájmu jednoznačné identifikace **u fyzických osob používána rodná čísla** (uvedeno v Soupisu nových pozemků a ve specifické příloze k rozhodnutí o schválení návrhu a k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv).

Vzhledem k výše uvedenému upozorňujeme účastníky, opatrovníky, zmocněnce a obec na nezbytný postup při nakládání s identifikačními údaji v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

Zapsala: Berková

Kontakty:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo, Nám. Armády 1213/8, 66902 Znojmo

ID DS: z49per3

Po, St - 8:00 - 16:00

Na základě telefonické dohody : Út, Čt, Pá - 8:00 - 14:00

referent pozemkových úprav: Bc. Alena Berková, tel: 727 957 279

e-mail: a.berkova@spucr.cz

Zpracovatel pozemkové úpravy:

AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčková 840/1b, 63000 Brno

Zodpovědný projektant: Ing. Klossová Lenka – e-mail: Lenka.Klossova@AgroprojektPSO.cz; tel.: 533 033 991