

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov

Adresa: Palánek 250/1, Brňany, 682 01 Vyškov

SPU 519624/2016



000360335903

Spisová zn.: 2RP7451/2013-523205

Vyřizuje: Ing. Jan Pokorný

Tel: 725805682

E-mail: j.pokorny@spucr.cz

ID DS: z49per3

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Habrovany - zápis z úvodního jednání

konaného dne 6. 4. 2016 v 16:30 hod. v sále obecního úřadu v Habrovanech.

----- Přítomni:

Za KPÚ pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov

Za zpracovatele KoPÚ EKOS T, spol. s r.o., Třebíč

Za obec Habrovany

Dotčené správní úřady a organizace

Účastníci řízení (vlastníci pozemků)

JUDr. Alena Sedláková (vedoucí pobočky)

Ing. Jan Pokorný (oprávněná úřední osoba)

Ing. Aleš Tůma (jednatel společnosti)

pan Radoslav Dvořáček (starosta obce)

dle prezenční listiny

dle prezenční listiny

Jednání zahájila vedoucí Krajského pozemkového úřadu, Pobočky Vyškov (dále jen „pozemkový úřad“) JUDr. Alena Sedláková, která seznámila přítomné s programem úvodního jednání a s průběhem komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“), a dále celé jednání řídila. Jednání bylo doplněno Ing. Janem Pokorným, včetně promítnutí prezentace ke KoPÚ.

V řízení o pozemkových úpravách se postupuje podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění (dále jen „zákon“). Řízení o KoPÚ v k.ú. Habrovany bylo zahájeno pozemkovým úřadem na základě žádosti obce Habrovany a vlastníků (52,73% výměry zemědělské půdy v řešeném katastrálním území).

Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem pozemkových úprav, jejich formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav.

Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu:

- uspořádat prostorově a funkčně pozemky a zabezpečit jejich přístupnost
- uspořádat vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena;
- zajistit podmínky pro racionální hospodaření, pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.

Forma pozemkových úprav - KoPÚ, kdy předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav. Předpokládaný **obvod KoPÚ** zahrnuje celé katastrální území kromě zastavěné a zastavitelné části obce dle platného územního plánu (až na drobné výjimky). V rámci obvodu KoPÚ jsou řešeny i tři lokality pozemků neřešených podle §2 zákona („nesměňovaných“), které mají charakter zahrad a přiléhají k zastavěné části obce.

K průběhu KoPÚ:

Doposud bylo provedeno **zjišťování průběhů hranic** pozemků na obvodu KoPÚ a pozemků neřešených podle §2 zákona („nesměňované“). V případech, kdy byla účast vlastníků potřebná pro vyjasnění vlastnické hranice v terénu, se tito pozvali písemnou pozvánkou. K šetření hranic obvodu zastavěného území (intravilánu) byli pozváni vždy dotčení vlastníci.

Dále byli přítomní seznámeni s tzv. „**nárokovým listem**“, který obdrží. Soupis a ocenění nároků vlastníků je provedeno u všech vstupujících parcel v obvodu pozemkové úpravy na základě zákonem daných kritérií, tj. podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze stávajících zástavních práv, předkupního práva a věcných břemen. Cena zemědělských pozemků se pro potřeby pozemkových úprav určuje podle kódu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) bez přírážek a srážek. V rámci pozemkových úprav provede projektant ocenění porostů (zjednodušeně průměrnou cenou na metr čtvereční). Nárokový list poslouží projektantovi při návrhu nového uspořádání pozemků jako měřítko přiměřenosti

kvality, ceny a výměry pozemků. Každý vlastník tento nárokový list obdrží a může k němu uplatnit své námítky a připomínky, a to ve lhůtě určené pozemkovým úřadem. Námítky projedná pozemkový úřad se sborem zástupců. K námítkám proti opravám výměr pozemků, které vyplývají z nového zaměření skutečného stavu v terénu, se nepřihlíží.

Další etapu KoPÚ tvoří **Plán společných zařízení**. Jedná se o základní kostru budoucího nového uspořádání pozemků, které tvoří systém dopravních prvků, vodohospodářských, protierozních prvků a prvků územních systémů ekologické stability. Dopravní systém tvoří většinou stávající systém polních cest, podle potřeby a požadavků doplněný o cesty nové.

Vodohospodářské a protierozní prvky řeší zadržovací schopnost krajiny, možnosti ochrany obce před nepříznivými účinky velkých vod, možnost omezení degračních procesů na půdách, možnosti revitalizace stávajících prvků apod.

Prvky ekologické stability vytvářejí vhodný krajinný ráz např. doplněním krajinné zeleně a terénních úprav.

Návrh plánu společných zařízení se projednává se sborem zástupců a následně ho schvaluje obecní zastupitelstvo na veřejném zasedání.

Zpracování **návrhu nového uspořádání pozemků** projedná zpracovatel s vlastníky, kteří vyjadřují svůj souhlas na příslušném formuláři „Soupis nových pozemků“. Nesouhlasí-li vlastník, znovu se s ním ve věci jedná. Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků se projektanti řídí kritérii přiměřenosti původních a navrhovaných pozemků vzhledem k ceně (max. $\pm 4\%$ rozdíl), výměře (max. $\pm 10\%$ rozdíl) a vzdálenosti (max. $\pm 20\%$ rozdíl).

Zpracovaný **návrh pozemkových úprav** bude vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30ti dnů na Městském úřadě v Bučovicích a na pozemkovém úřadě ve Vyškově. O vystavení návrhu budou účastníci pozemkovým úřadem písemně vyrozuměni. Vystavení bude oznámeno i na úřední desce. V této době bude možné uplatňovat námítky a připomínky, a to u pozemkového úřadu.

Pozemkový úřad **rozhodne o schválení návrhu KoPÚ**, pokud je odsouhlasen vlastníky více než 75% výměry řešeného území. Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat. Po nabytí právní moci je následně vydáno **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, které se zapisuje do katastru nemovitostí spolu s novou digitální katastrální mapou. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k dotčeným pozemkům pak zaniknou k 1. říjnu běžného roku. V období od právní moci rozhodnutí o schválení návrhu do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv lze pozemky zatížit nebo zcizit jen se souhlasem pozemkového úřadu.

Poslední etapu KoPÚ tvoří realizace navržených opatření plánu společných zařízení dle požadavků obce. V průběhu jednání proběhla volba sboru zástupců vlastníků.

Zápis z volby sboru zástupců.

Přítomní vlastníci pozemků (dle prezenční listiny 213) byli seznámeni s činností sboru zástupců, který si následně zvolí ze svých řad. Pro účely volby připadá spoluvlastníkům 1 hlas. Sbor je volen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků s možným počtem členů sboru 5 až 15.

Na návrh pozemkového úřadu souhlasili vlastníci s tím, že volba členů sboru zástupců proběhne aklamací a bude se hlasovat o jednotlivých členech sboru zvlášť, včetně náhradníků. Při představení navržených členů sboru, byl z pléna vznesen návrh na rozšíření sboru o paní Ing. Florovou. Proto byl původní náhradník pan Kolečka zařazen jako sedmý volený člen.

Ševčík Petr, Habrovany 214	souhlas: 208	zdržel se hlasování: 5	proti: 0
Nejtek František, Habrovany 17	souhlas: 208	zdržel se hlasování: 5	proti: 0
Kostelka Tomáš Ing., Habrovany 20	souhlas: 208	zdržel se hlasování: 5	proti: 0
Kolečka Miroslav, Habrovany 193	souhlas: 208	zdržel se hlasování: 4	proti: 1
Mazura Václav RNDr., Habrovany 222	souhlas: 203	zdržel se hlasování: 10	proti: 0
Chládek Milan Ing., Habrovany 7	souhlas: 203	zdržel se hlasování: 10	proti: 0
Florová Kamila Ing., Habrovany 118	souhlas: 200	zdržel se hlasování: 13	proti: 0
Pořízek Jiří, Habrovany 288 - náhradník	souhlas: 210	zdržel se hlasování: 3	proti: 0

- nevolenými členy sboru zástupců jsou ze zákona:

- za obec Habrovany – pan Radoslav Dvořáček (starosta obce)
- za pozemkový úřad – Ing. Pokorný Jan

Určení místa, od kterého bude měřena vzdálenost pozemků:

- na návrh Ing. Jana Pokorného a zpracovatele KoPÚ přítomní odsouhlasili způsob určování vzdálenosti, a to určování vzdálenosti všem od téhož bodu, za který byla zvolena věž místního zámku. Vzdálenost pro potřeby KoPÚ je měřena vzdušnou čarou k váženému středu každého pozemku.

Kontaktní údaje na zpracovatele EKOS T, spol. s r.o., Bezručova 68, Třebíč 674 01

Projektant: Ing. Tereza Beránková, tel. 568 846 268; mob.777 846 268

e-mail: berankova@ekos-t.cz

Kontaktní údaje na oprávněnou úřední osobu PÚ Vyškov:

Ing. Jan Pokorný, tel: 725 805 682; e-mail: j.pokorny@spucr.cz

Závěrem byl dán prostor pro diskusi, kde byly zodpovězeny dotazy účastníků převážně individuálním způsobem. Jednání bylo ukončeno v 18:30 hod.

Tento zápis, jehož nedílnou součástí je podepsaná prezenční listina účastníků, která zůstává založena na pozemkovém úřadě, obdrží všichni známí účastníci řízení.

Ve Vyškově dne 22.4.2016

Zapsal: Ing. Jan Pokorný

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihoomoravský kraj
Pobočka Vyškov
Paláček 250/1
662 01, Vyškov

