

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 082728/2021/Re
Spisová značka: 2RP5057/2015-571202/04/02

Vyřizuje: Bc. Martin Rechterik
Tel.: 725714255
ID DS: z49per3
E-mail: m.rechterik@spucr.cz

Datum: 30. 3. 2021

Dle rozdělovníku

SPU 082728/2021/Re



000596850700

Komplexní pozemkové úpravy Hlinka – závěrečné jednání

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Bruntál (dále jen „Pobočka Bruntál“), 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), sděluje účastníkům řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Hlinka a v části navazujícího katastrálního území Sádek u Divčího Hradu (dále jen „KoPÚ Hlinka“), že podle § 11 odst. 3 zákona **Pobočka Bruntál svolá po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.**

V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou z důvodu epidemie COVID-19, z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a s ohledem na celkové počty účastníků řízení, přistoupila Pobočka Bruntál k alternativnímu řešení tohoto kroku řízení o pozemkových úpravách:

Podle zákona na závěrečném jednání pozemkový úřad vždy zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem o němž bude rozhodnuto. Z důvodů výše uvedených je tato informace zasílána písemně, při čemž všechny informace, které by byly pozemkovým úřadem sděleny ústně na závěrečném jednání jsou uvedeny dále. Závěrečné jednání (v ústní i korespondenční formě) má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou žádným způsobem ovlivnit rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Důvodem zvoleného postupu je zamezení zbytečným průtahům v řízení o KoPÚ Hlinka.

Závěrečné jednání KoPÚ Hlinka:

1. Shrnutí průběhu řízení o pozemkových úpravách

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Hlinka byly zahájeny dne 19. 2. 2015, v souladu s § 6 odst. 3 zákona. Podnět k zahájení řízení podala u Pobočky Bruntál Obec Hlinka, spolu s jedním vlastníkem zemědělských pozemků v daném katastrálním území, a to z důvodu směn a scelení pozemků, zpřístupnění pozemků a zaměření jejich hranic tak, aby byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření. Dalšími důvody pro zahájení pozemkových úprav byla identifikace a scelení pozemků státu, jejichž původními vlastníky byly církve, náboženské řády a kongregace a erozní ohroženost pozemků hraničících se zastavěnou částí obce.

Pozemkovými úpravami bylo řešeno celé katastrální území Hlinka, mimo zastavěné části obce, komplexu lesa v jihozápadní části katastrálního území a Pavlovického rybníku.

Z důvodu narovnání stávající katastrální hranice byl obvod pozemkové úpravy rozšířen o část navazujícího katastrálního území Sádek u Dívčího hradu.

Úvodní jednání proběhlo dne 24. 5. 2016 v Kulturním domě v Hlince. Na tomto jednání byli vlastníci pozemků seznámeni s účelem, formou a postupem řízení o pozemkových úpravách a také byl zvolen sedmičlenný sbor zástupců vlastníků pozemků a dva náhradníci.

Zhotovitelem návrhu KoPÚ Hlinka se na základě výsledků zadávacího řízení veřejné zakázky stalo sdružení firem EKOTOXA s.r.o. a GEOPORT, s.r.o., zastoupené firmou EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, 602 00 Brno - Černá Pole (dále jen „zhotovitel“).

Přípravné geodetické práce – revize a doplnění stávajícího bodového pole, podrobné zaměření polohopisu v obvodu pozemkových úprav byly dokončeny v březnu 2016.

Upřesnění obvodu KoPÚ – zjišťování průběhu hranic pozemků na hranici obvodu KoPÚ a zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona, včetně potřebných geometrických plánů, proběhlo ve dnech 20. – 21. 6. 2016.

Na základě žádosti pozemkového úřadu byla v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Krnov, vyznačena u parcel v obvodu KoPÚ poznámka „zahájeny pozemkové úpravy“.

Zhotovitel dále vyhotovil rozbor současného stavu území, který byl dokončen v červenci 2016.

Zhotovitel vypracoval dokumentaci soupisů nároků – soupisy pozemků, dle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a omezení vyplývajících z věcných břemen, zástavních, předkupních a dalších věcných práv, pro jednotlivé listy vlastnictví, které vstupují do pozemkové úpravy. Dokumentace byla vyložena od 3. 8. 2017, po dobu 15-ti dnů na Pobožce Bruntál, Obecním úřadě Hlinka a Obecním úřadě Dívčí Hrad a „Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků“ bylo rovněž zasláno všem dotčeným vlastníkům pozemků. K soupisům nároků nebyly ve stanovené lhůtě podány žádné připomínky či námítky.

V těchto vystavených soupisech nároků zpracovatel návrhu chybně uvedl opravný koeficient 1,001068. Dle platného metodického návodu k provádění pozemkových úprav se v případě, že je hodnota opravného koeficientu vyšší než 1,00, uvede se do soupisu nároků hodnota koeficientu 1,00. Z tohoto důvodu byla provedena aktualizace soupisů nároků, které byly znovu vystaveny k nahlédnutí ode dne 6. 2. 2019, po dobu 15 dnů na Pobožce Bruntál, Obecním úřadě Hlinka a Obecním úřadě Dívčí Hrad. Lhůta pro podání námitek k soupisu nároků byla stanovena na 15 dnů od doručení „Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků“, které bylo zasláno všem dotčeným vlastníkům pozemků. K aktualizovaným soupisům nároků nebyly ve stanovené lhůtě podány žádné připomínky či námítky. V případě změny vlastnictví, změny údajů v katastru nemovitostí, vypořádání spoluvlastnictví, či rozšíření okruhu účastníků řízení, byly soupisy nároků aktualizovány a průběžně doručovány dotčeným vlastníkům pozemků. K soupisům nároků nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky.

V rámci vypracování dokumentace k soupisům nároků došlo u dvou listů vlastnictví (LV 103 a LV 104) k vypořádání podílového spoluvlastnictví, a to na základě rozhodnutí pozemkového úřadu. K vypořádání spoluvlastnictví došlo z důvodu, že jedním ze spoluvlastníků byl stát.

V průběhu roku 2018 byl vyhotoven návrh plánu společných zařízení, a to na základě údajů z podrobného terénního průzkumu, výškopisného zaměření, diskuze se zástupci vlastníků a obce Hlinka a s využitím existujících územně plánovacích a dalších podkladů k danému území. Zřetel byl brán na současný stav a využívání sítě polních cest, odtokové poměry, způsoby využití krajiny tak, aby návrh jednotlivých prvků plánu společných zařízení (polních cest, úprav povrchového odtoku vod, částí územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) aj.) nenarušoval stavby či zařízení, odrážel záměry obce v řešeném území a zároveň respektoval související předpisy. Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní cesty, propustky, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a doplnění zeleně. Sbor zástupců vlastníků konečný návrh plánu společných zařízení odsouhlasil po čtyřech jednáních. Dne 5. 6. 2018 byl návrh PSZ předložen regionální dokumentační komisi k posouzení. Připomínky komise byly buď zpracovatelem vysvětleny nebo byl PSZ upraven.

Následně byl návrh plánu společných zařízení schválen zastupitelstvem obce Hlinka na zasedání dne 11. 6. 2018 a zastupitelstvem obce Dívčí Hrad dne 27. 6. 2018.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracováván a projednáván s jednotlivými vlastníky během druhé poloviny roku 2018. Vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, byla zaslána pozemkovým úřadem, dle § 9 odst. 21 zákona, výzva k vyjádření ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení výzvy. Připomínky vlastníků, uplatněné v době projednávání návrhu, byly v rámci možností zhotovitelem návrhu i Pobočkou Bruntál akceptovány a zapracovány do návrhu. Návrh nového uspořádání pozemků byl dokončen v listopadu 2018.

Průběh řízení o KoPÚ Hlinka však komplikoval soudní spor dle zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi o vydání části pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ Hlinka. K vystavení návrhu nového uspořádání pozemků tak mohlo dojít až po ukončení soudního sporu a následné aktualizaci návrhu nového uspořádání pozemků. Aktualizovaná verze návrhu nového uspořádání pozemků byla zpracovatelem odevzdána v říjnu 2019.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23. 10. 2019 do 23. 11. 2019 na Pobočce Bruntál, Obecním úřadě Hlinka a Obecním úřadě Dívčí Hrad. Všem známým účastníkům řízení bylo zasláno oznámení o vystavení návrhu. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu, s tím, že k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. V zákonné lhůtě pro vystavení návrhu nebyly podány žádné námítky nebo připomínky.

Po vystavení návrhu byly uplatněny u pozemkového úřadu dva požadavky na úpravu návrhu nového uspořádání pozemků. Jeden požadavek uplatnila Obec Hlinka, která žádala o provedení změny katastrální hranice mezi k.ú. Hlinka a k.ú. Sádek u Dívčího Hradu, z důvodu, že zde hranice prochází vodním tokem a vodní plochou. Druhý požadavek uplatnil Státní pozemkový úřad, který žádal změnu obvodu KoPÚ – vyjmutí stavební parcely č. 89 v k.ú. Hlinka, z důvodu již schváleného privatizačního projektu. Pozemkový úřad tyto požadavky vyhodnotil jako opodstatněné a souhlasil s úpravou již vystaveného návrhu.

Další zdržení řízení zapříčinily a následné změny údajů v katastru nemovitostí a úprava návrhu z důvodu probíhající obnovy katastrálního operátu v zastavěném území obce, čímž docházelo ke vzniku kolizí s hranicí obvodu pozemkových úprav. Dále bylo nutné provést úpravy soupisu nároků a soupisu nových pozemků u listu vlastnictví, kde je vlastníkem stát a kde původním vlastníkem pozemků byly církve, náboženské řády a kongregace, neboť tyto pozemky se do doby vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Vzhledem ke skutečnosti, že zpracování výše uvedených změn je časově náročné, rozhodl pozemkový úřad o přerušení řízení o KoPÚ Hlinka z důvodu, aby nedošlo k překročení lhůt pro svolání závěrečného jednání a vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav daných zákonem a metodickými pokyny. K přerušení řízení došlo v lednu 2020.

V průběhu roku 2020 zpracovatel upravil návrh nového uspořádání pozemků, který dotčení vlastníci odsouhlasili svým podpisem na upravených soupisech nových pozemků.

Na plynulosti průběhu řízení se však negativně odrazilo také omezení činností Státního pozemkového úřadu v důsledku nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR, v souvislosti s epidemiologickou situací, týkající se výskytu onemocnění COVID-19.

Všechny činnosti spojené s dílčími úpravami návrhu nového uspořádání pozemků byly zhotovitelem ukončeny v únoru 2021, a řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Hlinka a části navazujícího katastrálního území Sádek u Dívčího Hradu mohlo pokračovat, a to závěrečným jednáním.

2. Informace o postupu schválení návrhu komplexních pozemkových úprav

Hlavním cílem pozemkových úprav bylo prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit je nebo rozdělit a zabezpečit jejich přístupnost a vyrovnání hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Tohoto cíle bylo dosaženo návrhy opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků – tzn. doplnění sítě polních cest a také scelením a přesunutím pozemků dle požadavků vlastníků. Přitom byl brán v úvahu

i uvažovaný způsob hospodaření. Zaměřením skutečného stavu území při pozemkových úpravách došlo k odstranění nesouladů mezi údaji v katastru nemovitostí a skutečností. Byly vyčleněny pozemky pro společná zařízení – polní cesty, protierozní opatření a opatření k tvorbě životního prostředí. Tato opatření se budou postupně realizovat ze státních prostředků a z prostředků fondů Evropské unie, avšak pouze na pozemcích, které jsou ve vlastnictví státu, či obce.

Statistické informace o návrhu KoPÚ Hlinka:

- Celková výměra řešeného území: 764,4891 ha.
- Počet listu vlastnictví (LV) při vyložení soupisu nároků: 36.
- Počet LV při vystavení návrhu nového uspořádání pozemků: 33.
- Počet původních parcel při vyložení soupisu nároků: 431.
- Počet nových parcel při vystavení návrhu nového uspořádání pozemků: 243.
- Výměra pozemků státu vyčleněná na společná zařízení: cca 36,4 ha.

Vzhledem k tomu, že návrh pozemkových úprav v k.ú. Hlinka a v části navazujícího k.ú. Sádek u Dívčího Hradu, není v rozporu se zákonem, ani jinými právními předpisy a s předloženým návrhem souhlasili vlastníci 100 % výměry pozemků řešené v obvodu KoPÚ, což je dle § 11 odst. 4 zákona více než zákonem stanovených 60 %, rozhodne Pobočka Bruntál o schválení návrhu KoPÚ Hlinka. Rozhodnutí o schválení návrhu by mělo být vydáno v průběhu měsíce května 2021.

Může však dojít ke zdržení vydání rozhodnutí, a to z důvodu, že by došlo k případným prodejům pozemků, darování pozemků, úmrtí vlastníků, či k dalším změnám údajů evidovaných v katastru nemovitostí. Zhotovitel návrhu KoPÚ by musel vyhotovit pro vlastníky dotčené změnou nové (aktuální) soupisy nároků a soupisy nových pozemků. Pobočka Bruntál by tyto soupisy doručila dotčeným vlastníkům, jichž by se případné změny týkaly. Zdržení může nastat i v souvislosti s epidemiologickou situací, týkající se výskytu onemocnění COVID-19.

Dle § 11, odst. 5 zákona se Rozhodnutí o schválení návrhu oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí se všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení 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 obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. 1. rozhodnutí) bude v katastru nemovitostí u všech řešených pozemků vyznačeno omezení nakládání s pozemky z důvodu schváleného návrhu pozemkových úprav, a to až do doby nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. 2. rozhodnutí). V této době bude možné v katastru nemovitostí provádět změny jen se souhlasem pozemkového úřadu.

Do 3 měsíců od nabytí právní moci 1. rozhodnutí bude zpracována nová digitální katastrální mapa a Pobočka Bruntál vydá rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí). Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, s výjimkou postupu podle § 11 odst. 9 zákona (podaná žaloba proti rozhodnutí o schválení návrhu). Rozhodnutí se doručí veřejnou vyhláškou a písemné vyhotovení všem známým vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva.

Toto rozhodnutí je pro vlastníky nabývací listinou a po nabytí právní moci (15. den po vyvěšení na úřední desce), bude proveden zápis do katastru nemovitostí, na jehož základě zaniknou původní parcely a vzniknou nové parcely dle schváleného návrhu. Předpoklad zápisu tohoto rozhodnutí do katastru nemovitostí je ve třetím čtvrtletí roku 2021.

Tímto byly zhodnoceny výsledky KoPÚ Hlinka. S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni vystavením návrhu.

3. Obecné informace

Vytyčení hranic nových pozemků bude provedeno v rozsahu dle požadavků vlastníků a lze ho hradit z prostředků státu jen jednou. Tiskopisy žádostí o vytyčení budou zasílány vlastníkům s rozhodnutím

o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí). Nárok na vytýčení (tzn. i doba pro uplatnění žádosti) není časově omezen.

Povinností vlastníků je na finančním úřadě podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí na nové pozemky nejpozději do 31.1. následujícího roku po zápisu pozemkových úprav v katastru nemovitostí (tzn. že pokud bude KoPÚ Hlinka zapsána v katastru nemovitostí během roku 2021, bude nutné podat daňové přiznání na nový stav do 31.1.2022).

Ze zákona vyplývá, že po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí jsou stávající nájemní smlouvy platné až do 30.9. (tj. do konce hospodářského roku). Vlastníci budou moci uzavírat nové nájemní a pachtovní smlouvy podle nového stavu zapsaného v katastru nemovitostí.

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36, odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23. 10. 2019 do 23. 11. 2019, s tím, že v této době bylo možné podat poslední námítky a připomínky. Závěrečné jednání bylo z důvodu nestandardní celospolečenské situace uskutečněno korespondenční formou.

S ohledem na výjimečný postup provádění závěrečného jednání mají účastníci řízení možnost **nejpozději do 7 dnů od doručení této písemnosti**, požádat o doplňující nebo vysvětlující informace, vztahující se ke KoPÚ Hlinka, a to na **tel. čísle 725 714 255 nebo prostřednictvím e-mailu: m.rechtorik@spucr.cz**

Zápis vyhotovil: Bc. Martin Rechtorík – pověřená úřední osoba Pobočky Bruntál, která vede řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Hlinka.

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj
Pobočka Bruntál
Partyzánská 7
792 01 Bruntál



Ing. Pavel Zouhar
vedoucí Pobočky Bruntál
Státní pozemkový úřad