



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

Spisová značka.: 2RP12184/2014-525202/04/03
Č.j.: SPU 198420/2019/NED

SPU 198420/2019/NED



000514271667

Vyřizuje: Mgr. Šárka Nedbálková
Telefon: 601123393
E-mail: s.nedbalkova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Kroměříži dne: 2. 7. 2019

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 Třebětice a části katastrálního území Ludslavice a Količín, zpracovaný jménem firmy GEOCENTRUM, spol. s.r.o., zeměměřická a projekční kancelář, tř. Kosmonautů 1143/8B, 779 00 Olomouc, pod č. zakázky 1089-2014-525101 Ing. Alicí Moravcovou, 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 seznamu účastníků řízení, který je nedílnou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí.

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen KoPÚ) v katastrálním území Třebětice, části k.ú. Ludslavice a Količín bylo zahájeno dne 9. 7. 2014 v souladu s ustanovením § 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 – 15PT-000498).

Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky, Obce Třebětice, Obce Ludslavice a Města Holešov od 24. 6. 2014 (č.j. SPU 283619/2014).

O zahájení řízení byly dle § 6 odst. 6 zákona vyzooměny příslušné organizace a orgány státní správy, které si k ochraně svých zájmů stanovily podmínky dle zvláštních právních předpisů (č.j. SPU 462990/2014).

Zpracovatelem pozemkových úprav v k.ú. Třebětice, části k.ú. Ludslavice a Količín se na základě vyhodnocení výběrového řízení stala firma GEOCENTRUM, spol. s.r.o., tř. Kosmonautů 1143/8B, 779 00 Olomouc, se kterou byla uzavřena smlouva o dílo dne 6. 11. 2014.

Dle § 6 odst. 9 zákona bylo vydáno pro pracovníky zpracovatelské firmy GEOCENTRUM spol. s.r.o. Olomouc pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky, které bylo po dobu 15 dnů vyvěšeno na úřední desce Obce Třebětice, Obce Ludslavice a Města Holešov (č.j. SPU 011974/2015).

Během přípravných prací, které probíhaly průběžně v roce 2015, provedla zpracovatelská firma zaměření skutečného stavu v terénu a vypracování rozboru současného stavu území. Došlo ke geodetickému zaměření skutečného stavu užívání pozemků, význačných prvků polohopisu, všech přístupových komunikací, sjezdů, dřevin rostoucích mimo les, mezí, příkopů, vodních toků aj. Výsledky zaměření skutečného stavu byly porovnány se stavem katastru nemovitostí a následně použity jako podklad k vypracování nárokových listů.

Dle § 7 zákona svolala pobočka úvodní jednání, které se konalo 19. 5. 2015 v Sokolovně v Třebeticích. Na úvodní jednání byli zváni účastníci řízení a další vlastníci v předpokládaném obvodu pozemkových úprav (č.j. SPU 206097/2015). Oznámení o zahájení řízení spolu s pozvánkou na úvodní jednání bylo po dobu 15 dnů vyvěšeno na úřední desce pobočky, Obce Třebětice, Obce Ludslavice a Města Holešov (č.j. SPU 207835/2015).

Na úvodním jednání byli vlastníci seznámeni s účelem, důvody, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a vlastníci byli informováni o průběhu jednotlivých etap pozemkové úpravy.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona byl na úvodním jednání zvolen sbor zástupců v celkovém počtu 11 členů, z toho 8 volených a 3 nevolených (zástupce pozemkového úřadu a starostové obcí Třebětice a Ludslavice). Dále byl odsouhlasen bod, který je jednoznačný pro výpočet kritéria vzdálenosti – věž kostela v Třebeticích.

Zápis z úvodního jednání byl doručen všem účastníkům řízení pozvaným na úvodní jednání (č.j. SPU 290459/2015).

Další etapou v procesu pozemkových úprav bylo šetření a stabilizace hranic vnějšího a vnitřního obvodu pozemkové úpravy a pozemků neřešených dle § 2 zákona. Obec Třebětice, Obec Ludslavice a Město Holešov vyhlásily obecní vyhláškou zjišťování průběhu hranic pozemků ode dne 1. 6. 2015 (č.j. SPU 195279/2015).

Pro zjišťování průběhu hranic pozemků jmenovala vedoucí pobočky, na základě dohody s katastrálním úřadem, komisi složenou ze zástupců zpracovatele, obce, pozemkového a katastrálního úřadu (č.j. SPU 216118/2015).

Šetření hranic vnitřního a vnějšího obvodu probíhalo v terénu ve dnech 8.–12. 6. 2015 a byli na něj pozváni všichni dotčení vlastníci doporučeným dopisem (č.j. SPU 255672/2015). Šetření hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona probíhalo v terénu ve dnech 8.–9. 9. 2015 a byli na něj pozváni všichni dotčení vlastníci doporučeným dopisem (č.j. SPU 428961/2015). Po dobu

šetření obvodů byl předpokládáným dědicům po zemřelých vlastnících a vlastníkům neznámého pobytu ustanoven opatrovník (č.j. SPU 281691/2015).

Výměra řešeného území byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů (skutečná výměra upravovaného území), tato výměra činí 596,39575 ha. Výměra zjištěná součtem výměr pozemků evidovaných na listech vlastnictví, vstupujících do pozemkové úpravy dle katastru nemovitostí, činí 597,5260 ha. Rozdíl mezi zaměřenou výměrou a výměrou evidovanou v katastru nemovitostí nepřekračuje stanovenou mezní odchylku a opravný koeficient má hodnotu 0,998108.

Dohoda s Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj o způsobu a zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu u pozemků neřešených dle § 2 zákona byla uzavřena dne 15. 6. 2015 (č.j. SPU 317991/2015).

Po převzetí zeměměřických činností vydalo Katastrální pracoviště Holešov kladné stanovisko dle § 9 odst. 6 zákona, na základě kterého bylo možné pokračovat ve zpracování návrhu pozemkových úprav (č.j. PUP-1/2014-740-26).

Následně byl katastrálnímu úřadu dle § 9 odst. 7 předložen seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou za účelem vyznačení poznámky do katastru nemovitostí o zahájení pozemkových úprav (č.j. SPU 426369/201).

Pozemkový úřad zabezpečil dle § 8 zákona vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku. Pro účely zpracování nárokových listů byl použit opravný koeficient s hodnotou 0,998108. Vypracovaný soupis nároků byl počínaje dnem 18. 7. 2016 vyložen po dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Třebětících a na Pobočce v Kroměříži. Soupis nároků byl doručen všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, a to společně s upozorněním na možnost uplatnění námitek ve lhůtě do 20. 8. 2016 (č.j. SPU 279882/2016/Zab). Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky (SPU 358828/2016/Zab), dále na úřední desce Obce Třebětice, Obce Ludslavice a Města Holešov (SPU 367058/2016/Zab).

K soupisu nároků byla podána námitka k pozemku neřešenému dle § 2 zákona, zapsanému na listu vlastnictví č. 544 v k.ú. Třebětice. Tato námitka byla předána k rozhodnutí v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Holešov.

Další etapou pozemkové úpravy bylo zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ). Zpracování PSZ vycházelo z územně plánovací dokumentace, z polohopisného a výškopisného zaměření skutečného stavu a z předpokládaného nového umístění pozemků. V obvodu pozemkové úpravy řeší PSZ zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Návrh PSZ byl postupně projednáván na jednáních se sborem zástupců vlastníků a na 3. jednání sboru dne 7. 6. 2016 byli jeho členové prokazatelně seznámeni s konečnou verzí PSZ. Následně byl návrh předložen Regionální dokumentační komisi pro Jihomoravský a Zlínský kraj, která plán společných zařízení posoudila a po odstranění připomínek navrhla k předložení zastupitelstvu obce ke schválení. PSZ byl schválen dne 19. 9. 2016 zastupitelstvem Obce Třebětice a dne 13. 2. 2018 zastupitelstvem Obce Ludslavice.

Na základě § 9 odst. 10 zákona předložila pobočka zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů. Krajský úřad Zlínského kraje vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko (č.j. KUZL 65872/2016). Městský úřad Holešov, Útvar územního plánování, vydal souhlasné stanovisko (č.j. HOL-23953/2016/UPA/RP). Městský úřad Holešov, Odbor výstavby, rozvoje a životního prostředí, Oddělení životního prostředí, vydalo souhlasné stanovisko (č.j. HOL-22295/2016/ŽP/ve). Městský úřad Holešov, Odbor výstavby, rozvoje a životního prostředí, Oddělení stavebního řádu, vydalo souhlasné stanovisko (č.j. HOL-22290/2016/SÚ/DN).

V řízení o pozemkových úpravách byl, dle § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ust. § 32 odst. 2 správního řádu, předpokládaným dědicům po zemřelých vlastnících a vlastníkům, kterým se nedaří doručovat ustanoven opatrovník – Obec Třebětice. Opatrovník byl ustanoven pro vlastníky pozemků zapsaných na listech vlastnictví č. 12, 86, 113, 115, 122, 128 a 454 v k.ú. Ludslavice a listech vlastnictví č. 172, 159 a 215 v k.ú. Třebětice. Usnesení o ustanovení opatrovníka bylo vydáno dne 20. 10. 2016 (č.j. SPU 503624/2016/Zab). Opatrovník zastupuje vlastníky a předpokládané dědice po dobu řízení o komplexní pozemkové úpravě až do doby vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, nebo dokud soud pravomocně nerozhodne o dědictví.

Vlastníkům, kteří požádali o rozdělení spoluvlastnických podílů a doložili podepsanou dohodu o vypořádání spoluvlastnictví, bylo vyhověno. Celkem bylo na základě dohody rozděleno 10 listů vlastnictví – LV číslo 45, 57, 75, 178, 259, 270, 273, 285, 511 a 579 v k.ú. Třebětice. Nové pozemky byly umístěny dle dohody spoluvlastníků.

Na základě vyhodnocení všech podkladů a schváleného plánu společných zařízení, přistoupil zpracovatel k vypracování návrhu nového uspořádání pozemků. První projednání návrhu probíhalo na Obecním úřadě v Třebeticích ve dnech 28. a 29. 6. 2017 a 30. 6. 2017 na Pobočce v Kroměříži. Po zapracování připomínek vlastníků se konalo druhé projednání návrhu, které proběhlo dne 26. 10. 2017 na Obecním úřadě v Třebeticích. Na tato jednání byli vlastníci zváni dopisem od zpracovatelské firmy GEOCENTRUM, spol. s.r.o. Olomouc.

Vlastníkům, kteří se zpracovateli k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, zaslala pobočka výzvu dle § 9 odst. 21 zákona (č.j. SPU 188992/2018/NED). V dopise byli vlastníci upozorněni na to, že pokud se k návrhu do 15 dnů od obdržení výzvy nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí.

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 o více 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 (věž kostela v Třebeticích).

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti, bylo provedeno se souhlasem vlastníků v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 zákona. Pokud vstupuje do pozemkové úpravy vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium přiměřenosti ceny o více než 4 % ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru zástupců vlastníků od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit (dle § 10 odst. 2 zákona). Sbor zástupců odsouhlasil na svém jednání dne 27. 6. 2018 odpuštění doplatku u LV 115 v k.ú. Ludslavice a LV 572 v k.ú. Třebětice.

Stávající věcná břemena, zástavní práva a jiná práva evidovaná v katastru nemovitostí byla převedena na nově navržené parcely. V rámci návrhu nového uspořádání pozemků se bezúplatně zřizuje věcné břemeno chůze a jízdy pro nově vzniklou parcelu č. 1106 na LV č. 5 v k.ú. Třebětice.

Zpracovaný návrh byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven po dobu 30 dnů k nahlédnutí na Pobočce v Kroměříži a na Obci v Třebeticích, a to počínaje dnem 23. 7. 2018.

Oznámení o vystavení návrhu bylo zasláno všem známým účastníkům řízení doporučeným dopisem (č.j. SPU 308467/2018/NED). Současně bylo vlastníkům sděleno, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky, k později podaným námítkám se nepřihlíží.

Toto oznámení bylo rovněž vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce pobočky (č.j. SPU 332651/2018/NED), dále na úřední desce Obce Třebětice, Obce Ludslavice a Města Holešova (č.j. SPU 311881/2018/NED).

Pozemkovému úřadu byly na základě výzvy dle § 9 odst. 21 zákona doručeny 4 námitky. Dvě námitky k LV 56, 57 a LV 221 v k.ú. Třebětice byly kladně vyřízeny a upravený návrh podepsali všichni dotčení vlastníci. Na LV 188 v k.ú. Ludslavice a LV 585 v k.ú. Třebětice je evidován nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků. S dotčenými vlastníky bylo jednáno. Pobočka provedla opětovnou kontrolu dotčených návrhů. Zpracovatel ve všech případech dodržel zákonná kritéria i požadavky dané zákonem a vyhláškou, o čemž byli všichni vlastníci informováni.

Na základě § 11 odst. 3 zákona bylo svoláno závěrečné jednání, které se konalo dne 13. 5. 2019 v Sokolovně v Třebeticích. Pozvánka na závěrečné jednání byla zaslána všem účastníkům řízení (č.j. SPU 145204/2019/NED) a vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky, Obce Třebětice, Obce Ludslavice a Města Holešov (č.j. SPU 145234/2019/NED). Na závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkové úpravy a účastníci byli seznámeni s návrhem pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto. Zápis ze závěrečného jednání je přílohou tohoto rozhodnutí.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách svolal pozemkový úřad celkem 6 kontrolních dnů, které se konaly ve dnech 14. 12. 2015, 27. 1. 2016, 26. 9. 2016, 13. 7. 2017, 27. 6. 2018 a 29. 1. 2019 na Pobočce v Kroměříži.

V pozemkové úpravě byly řešeny pozemky dle § 2 zákona o celkové výměře 597 ha. V důsledku dělení spoluvlastnických podílů, scelování pozemků, vzniku nových a zániku původních listů vlastnictví (dále jen LV) došlo ke změně počtu parcel a LV následovně:

- počet LV v obvodu pozemkové úpravy vstupujících do pozemkové úpravy – 213
- počet LV v obvodu pozemkové úpravy vystupujících z pozemkové úpravy – 213
- počet parcel v obvodu pozemkové úpravy vstupujících do pozemkové úpravy- 960
- počet parcel v obvodu pozemkové úpravy vystupujících z pozemkové úpravy – 492

S návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci pozemků 99,36 % celkové výměry řešené v obvodu pozemkové úpravy. Do procenta souhlasů jsou započteny i výměry pozemků vlastníků, u nichž byl vlastník vyzván pobočkou ve smyslu § 9 odst. 21 zákona.

Jelikož byl návrh odsouhlasen vlastníky více než 60 % výměry půdy řešených pozemků, byla splněna zákonná podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona. Dle § 11 odst. 5 zákona je z náležitostí návrhu připojena k rozhodnutí jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Právní stav podle schváleného návrhu je dle ust. § 11 odst. 12 zákona 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.

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

Poučení o opravném 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).



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

Přílohy:

- **Seznam účastníků řízení** – nedílná součást výrokové části Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav v k.ú. Třebětice, části k.ú. Ludslavice a Količín č.j. SPU 198420/2019/NED
- **Příloha č. 1** k Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav v k.ú. Třebětice, části k.ú. Ludslavice a Količín č.j. SPU 198420/2019/NED
- **Grafická příloha**
- **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 dnů na úřední desce pobočky a obce
- Pravomocné rozhodnutí bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Holešov k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí

Vyvěšeno:

Sejmuto: