

Zápis

z úvodního jednání ke komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Pravčice a části k.ú. Hulín, Břest a Němčice

úvodní jednání pro vlastníky pozemků z katastrálního území Pravčice a Němčice bylo svoláno na den 1.4.2009 v 16.00 hod., místo konání Sokolský dům v Pravčicích

Přítomni: účastníci řízení dle presenční listiny, která je uložena ve spisu KPÚ

Úvodem byli představení zástupci zadavatele a zpracovatele pozemkové úpravy.

Úvodní jednání a volbu sboru zástupců řídil ředitel pozemkového úřadu Ing. Lubomír Holubec, který seznámil přítomné s programem a cílem úvodního jednání a podal základní informace o pozemkových úpravách.

Ing. Moravcová, zástupkyně zhotovitele seznámila přítomné s jednotlivými etapami prací na KPÚ a jejich harmonogramem.

Pozemková úprava Pravčice, část Hulín, Břest a Němčice byla zahájena z podnětu pozemkového úřadu veřejnou vyhláškou dne 31.3.2008, důvodem bylo narušení půdní držby výstavbou dálnice a rychlostní komunikace. Na zpracování pozemkové úpravy bylo vyhlášeno výběrové řízení dle zákona o veřejných zakázkách. Zakázku získala firma Geocentrum spol. s r.o. tř. Kosmonautů 1143/8B Olomouc, geodetické práce pro firmu provádí GB-geodezie, spol. s r.o. pracoviště Kroměříž. Po uzavření smlouvy o dílo byla uzavřena dohoda s Ředitelstvím silnic a dálnic ČR Praha o spolufinancování akce, které se na financování podílí cca z 80% celkových nákladů.

Pozemkovou úpravou je dotčena výměra 1682 ha z toho celé katastrální území Pravčice o výměře 645 ha, část k.ú. Hulín 960 ha, část k.ú. Břest 46 ha a část k.ú. Němčice u Holešova 31 ha. Celkový počet dotčených vlastníků pozemkovou úpravou je 1250, z důvodu velkého počtu vlastníků bylo úvodní jednání rozděleno na samostatné úvodní jednání pro vlastníky z k.ú. Pravčice a k.ú. Němčice a vlastníky z k.ú. Hulín a Břest.

Správní řízení o pozemkových úpravách je stanoveno zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových a náležitosti návrhu.

Účastníci řízení o pozemkových úpravách jsou: vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách, fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům mohou být přímo dotčena. V řízení se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo. Proto je nutné v případě změn adres, příjmení apod. provést opravy na katastrálním úřadě. Zemřel-li vlastník a soud o dědictví ještě pravomocně nerozhodl, jsou účastníky řízení osoby dle sdělení soudu. Pokud soud nesdělí dědice, zastupuje zemřelého vlastníka opatrovník, kterého určí rozhodnutím pozemkový úřad.

Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si volí na dobu provádění pozemkových úprav sbor zástupců, který zastupuje vlastníky při zpracování pozemkové úpravy v rozsahu činností stanovených zákonem – 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 spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav, popřípadě jedná za vlastníky na základě zplnomocnění.

Zpracování nárokových listů (to je soupis všech pozemků vlastníka, které jsou vedeny na katastrálním úřadě) předchází zaměření skutečného stavu a vyšetření obvodu pozemkové úpravy (to je určení hranice, která vymezuje pozemky, které budou předmětem pozemkové úpravy.) Zjišťování průběhu hranic pozemků je prováděno podle zákona o katastru nemovitostí a souvisejících předpisů. Oznámení o zjišťování hranic vyhláší obec. K šetření hranic pozemků jsou vlastníci zváni písemnou pozvánkou tak, aby ji obdrželi nejméně týden předem.

Soupis nároků vlastníků a jejich ocenění provede zpracovatel pozemkových úprav, soupis nároků se provede podle ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle platného právního předpisu. Porosty na pozemcích budou oceněny samostatně. Pozemky, u kterých se provádí pouze obnova geodetických informací, se vypracuje soupis nároků jen podle výměry. V případě zjištěného rozdílu ve výměře mezi součtem parcel z katastru nemovitostí a výměrou vypočtenou ze souřadnic obvodu, která je rozhodující pro další zpracování nároků, se výměry pozemků opravují koeficientem tak, aby rozdíl byl odstraněn.

Při zpracování návrhu může pozemkový úřad pro dosažení cíle pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly, popřípadě přijmout dar a rovněž může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku na základě dohody spoluvlastníků.

Po vyšetření obvodu pozemkové úpravy budou upřesněny parcely, které vstupují do pozemkové úpravy, u těchto parcel provede Katastrální úřad v Kroměříži poznámku „zahájeny pozemkové úpravy“. Návrhu nového uspořádání pozemků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků polní cesty, mostky, propustky, žel. přejezdy. Protierozní opatření – protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, zatravnění, větrolamy. Vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Plán společných zařízení posoudí sbor a schválí jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Pro společná zařízení se použijí nejprve pozemky ve vlastnictví státu, potom ve vlastnictví obce, popřípadě se na vyčlenění potřebné výměry podílí ostatní vlastníci pozemků.

Projektant navrhne nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Cena je přiměřená pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Cena může být překročena jen v tom případě, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Výměra je přiměřená nepřesahuje-li 10% výměry původních pozemků. Přiměřená vzdálenost není vyšší nebo nižší než 20%. Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od dohodnutého místa. Bylo navrženo a odsouhlaseno, že vzdálenost bude měřena od kostela. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry nebo vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka. **Zpracovatel je povinen v průběhu zpracování návrhu projednávat nové uspořádání pozemků se všemi**

dotčenými vlastníky pozemků, vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí.

Rozhodnutí o pozemkových úpravách: Pozemkový úřad po zpracování návrhu pozemkových úprav vyrozumí všechny účastníky řízení o jeho vystavení po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí a upozorní je, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Poté svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tří čtvrtin výměry pozemků řešených pozemkovou úpravou. Pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu je závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu bude vyhotoveno mapové dílo a vydáno rozhodnutí o vlastnické směně. Proti tomuto rozhodnutí není odvolání a zápisem rozhodnutí do katastru nemovitostí zaniknou dosavadní nájemní vztahy.

Provádění pozemkových úprav: Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu dle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Vytyčení vlastnických hranic pozemků se vlastníkovi hradí jen jedenkrát. Náklady na pozemkové úpravy hradí stát.

Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad projedná s obcí a sborem s ohledem na potřeby vlastníků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace společných zařízení.

Volba sboru zástupců - byl navržen 6 členný sbor. Navržení kandidáti František Rozkošný, Pravčice 15 - Ing. Petr Netopil, Žalkovice 185 - Jaroslav Smolinka, Pravčice 182 - Svatopluk Škubala, Pravčice 234 - Václav Spáčil, Pravčice 54 - Luděk Otýpka, Pravčice 114.

Volba sboru byla odsouhlasena a provedena veřejným hlasováním, navržení kandidáti byli zvoleni počtem 158 z 166 přítomných, 8 vlastníků se zdrželo hlasování. Dalším nevoleným členem sboru je pověřený pracovník pozemkového úřadu paní Jitka Horáková a zástupce Obce Pravčice pan Jaroslav Šašek a Obce Němčice paní Marie Procházková.

Ing. Moravcová podala všeobecné informace o zpracovatelské firmě a představila pracovníky odpovědné za zpracování návrhu pozemkové úpravy. Za projekční práce Ing. Alice Moravcová tel. 585205214, e-mail: alice.moravcova@geocentrum.cz a Ing. Michal Najman tel. 585205241, michal.najman@geocentrum.cz, za geodetické práce Ing. Martin Holinka tel. 582343515, holinka@geodezie-brno.cz a Ing. Miloslav Krejčí tel. 573335823, krejci@geodezie-brno.cz.

Seznámila přítomné s postupem prací a jednotlivými etapami a jejich harmonogramem: Návrh zpracování se dělí na přípravné a návrhové práce.

Přípravné práce zahrnují

- revize bodového pole – práce provedeny listopad 2008
- vyhodnocení podkladů a analýza skutečného stavu – dokončení prací červen 2009
- zaměření zájmového území – provedeno listopad 2008
- šetření vnitřního a vnějšího obvodu pozemkové úpravy a šetření hranic pozemků neřešených – bude probíhat v měsíci dubnu až červenci – ukončení etapy listopad 2009
- dokumentace nároků vlastníků – bude provedeno po stanovení obvodu a zpracovány do června 2010.

Návrhové práce zahrnují

- vyhotovení plánu společných zařízení včetně zaměření výškopisu doplněný o podélné a příčné profily vodohospodářských děl a komunikací pro stanovení plochy záborů, zpracovaný v návaznosti na územní plán a plán územního systému ekologické stability musí být odsouhlasený s dotčenými organizacemi a správci sítí, a schválený na zastupitelstvem obce – dokončení návrhu spol. zařízení srpen 2010.
- vypracování návrhu nového uspořádání pozemků v termínu do srpna 2011, umístění pozemků bude projednáváno se všemi vlastníky, při umísťování pozemků musí být dle vyhlášky dodržena stanovená kritéria v ceně, výměře, vzdálenosti vše se souhlasem vlastníka.
- Mapové dílo – vyhotovení březen 2012.

Zpracovatel pozemkové úpravy upozorňuje vlastníky, že v určené dny na Obecním úřadě v Pravčicích (dle přiloženého rozpisu) budou zodpovězeny dotazy týkající se probíhající komplexní pozemkové úpravy.

Pan starosta obce upozorňuje, že na internetových stránkách www.pravcice.cz bude průběžně informovat o průběhu zpracování pozemkových úprav a podávat dostupné informace.

Na závěr proběhla diskuse.

Z celkového počtu 444 pozvaných na úvodní jednání se zúčastnilo 166 vlastníků, což činí 37,39 %.

Zapsala: Horáková
Kroměříž dne 1.4.2009



Ministerstvo zemědělství
POZEMKOVÝ ÚŘAD
KROMĚŘÍŽ
767 01 Kroměříž, Husovo nám. 535/21
- 2 -

Kopie tohoto zápisu bude doručena všem známým účastníkům řízení o provedení komplexní pozemkové úpravy.

Vyřizuje: Ing. Michal Najman (tel.: 585 205 241)

V Olomouci 8. dubna 2009

Věc:

„ÚŘEDNÍ DNY V ROCE 2009“
akce

**„Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Pravčice a v části k.ú. Hulín,
Břest a Němčice u Holešova“**

Na katastrálních územích obcí Pravčice, Hulín, Břest a Němčice u Holešova okres Kroměříž, kraj Zlínský, byla v průběhu měsíce března 2008 zahájena akce **„Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Pravčice a v části k.ú. Hulín, Břest a Němčice u Holešova“**.

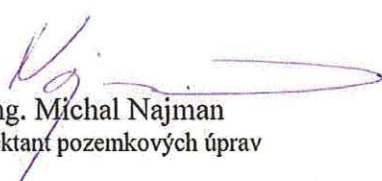
Zpracovatelem komplexních pozemkových úprav je firma GEOCENTRUM, spol. s r.o. zeměměřická a projekční kancelář, se sídlem v Olomouci. Zástupci této firmy Vám budou k dispozici **každé poslední pondělí v měsíci (v měsíci září a prosinci předposlední pondělí)**, počínaje 27. dubna 2009 v místě konání komplexní pozemkové úpravy (viz. tabulka níže).

V tyto úřední dny Vám budou zodpovězeny veškeré dotazy týkající se právě probíhající komplexní pozemkové úpravy.

Termíny konzultace v průběhu KPÚ se zástupci firmy GEOCENTRUM pro rok 2009			
		místo: MěÚ Hulín	místo: OÚ Pravčice
duben	pondělí 27. 4. 2009		15: ³⁰ – 17: ³⁰
květen	pondělí 25. 5. 2009	13: ⁰⁰ – 15: ⁰⁰	15: ³⁰ – 17: ³⁰
červen	pondělí 29. 6. 2009	13: ⁰⁰ – 15: ⁰⁰	15: ³⁰ – 17: ³⁰
červenec	pondělí 27. 7. 2009	13: ⁰⁰ – 15: ⁰⁰	15: ³⁰ – 17: ³⁰
srpen	pondělí 31. 8. 2009	13: ⁰⁰ – 15: ⁰⁰	15: ³⁰ – 17: ³⁰
září	pondělí 21. 9. 2009	13: ⁰⁰ – 15: ⁰⁰	15: ³⁰ – 17: ³⁰
říjen	pondělí 26. 10. 2009	13: ⁰⁰ – 15: ⁰⁰	15: ³⁰ – 17: ³⁰
listopad	pondělí 30. 11. 2009	13: ⁰⁰ – 15: ⁰⁰	15: ³⁰ – 17: ³⁰
prosinec	pondělí 21. 12. 2009	13: ⁰⁰ – 15: ⁰⁰	15: ³⁰ – 17: ³⁰

Bližší specifikace místa konání konzultací:

MěÚ Hulín - zasedací místnost MěÚ Hulín, nám.Míru 162, 768 24 Hulín, **3. nadzemní podlaží**
OÚ Pravčice - zasedací místnost OÚ Pravčice, Pravčice 46, 768 24 Hulín


Ing. Michal Najman
projektant pozemkových úprav