



Ministerstvo zemědělství

Pozemkový úřad Nový Jičín

Husova 13, 741 01 Nový Jičín
tel. 556 764 704

Č.j.: PÚ/3397/09,2779/05-Be,Mi-5.1.2

Vyřizuje : Ing. Bednarká, Hubert Mikuš

Telefon : 556 764 712, 556 764 895

E-mail : eva.bednarska@mze.cz
hubert.mikus@mze.cz

Fax : 556 764 894

V Novém Jičíně dne 7.12.2009

dle Rozdělovníku

(Rozdělovník je uložen ve spise
pozemkového úřadu)

ROZHODNUTÍ

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Nový Jičín jako věcně a místně příslušný správní úřad podle ust. § 19 písm. a) a ust. § 20 odst. 1 písm. b) 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 zákona č. 309/2002 Sb. a zákona č. 53/2004 Sb.,

r o z h o d l o

podle ust. § 11 odst. 4 cit. zákona tak, že

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Velké Albrechtice,

zpracovaný firmou AGERIS s r.o., Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno, představitel sdružení KPÚ D47, číslo zak. 03/08-KPÚ-N, březen 2008, uvedený v příloze tohoto rozhodnutí

s e s c h v a l u j e .

Účastníci řízení, viz seznam uvedený v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, který je jeho nedílnou součástí.

O d ů v o d n ě n í

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Nový Jičín (dále jen „pozemkový úřad“) zahájilo podle ust. § 6 odst. 1 a 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech 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“) na základě požadavku stavebníka Ředitelství silnic a dálnic ČR – závod Brno v důsledku stavební činnosti vyvolané výstavbou dálnice D 47, stavba 4706 Hladké Životice – Bílovec, dnem 29.12.2005 řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Velké Albrechtice (dále jen „KPÚ“). Pozemkový úřad oznámil zahájení řízení o KPÚ podle ust. § 6 odst. 4 zákona veřejnou vyhláškou č.j. PÚ/2779/05-Me,MŠ-5.1.2 ze dne 12.12.2005, která byla po zákonem stanovenou dobu vyvěšena na úřední desce Obce Velké Albrechtice a pozemkového úřadu. O zahájení řízení byly vyrozuměny dotčené správní úřady, které stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů.

Pozemkový úřad provedl v druhém pololetí roku 2007 výběrové řízení na zpracování návrhu KPÚ podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na předpokládaný finanční rozsah díla bylo vyhlášeno otevřené výběrové řízení – nadlimitní veřejné zakázky na služby, která byla zveřejněna v obchodním věstníku. Hodnotící komise navrhla zadavateli, jako nej kvalitnější a nejlevnější nabídku, návrh firmy AGERIS s. r. o., Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno, představitel sdružení KPÚ D47 (dále jen „AGERIS s. r. o.“) s níž byla uzavřena smlouva o dílo, ke které jako objednatel č. 2 přistoupil stavebník - Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Úvodní jednání podle ust. § 7 zákona se konalo ve Společenském sále na hřišti SK Velké Albrechtice dne 13.8.2008 od 16.⁰⁰ hodin. Na tomto jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem, formou (komplexní pozemkové úpravy) a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, viz zápis z úvodního jednání, který je součástí správního spisu. Na tomto jednání bylo zdůrazněno, že 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 se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Dále bylo podle ust. § 10 odst. 4 zákona odsouhlaseno místo, kostel ve Velkých Albrechticích, od kterého se měřila vzdálenost pro posouzení přiměřenosti nově navrhovaných pozemků.

Na úvodním jednání bylo se souhlasem nadpoloviční většiny přítomných vlastníků zvoleno celkem 5 zástupců z řad účastníků řízení do celkem 7 členného sboru zástupců ve složení: předseda Daniel Kuběnský, Ing. Martin Dluhoš, Ing. Radmila Skrbková, Ing. Bohdan Šindel, František Faldík, Ing. Josef Magera a Zina Mertlová. Nevolenými členy sboru zástupců ve smyslu ust. § 5 odst. 8 zákona se za Obec Velké Albrechtice stal starosta Ing. Josef Magera a za pozemkový úřad ředitelem pověřená pracovnice Zina Mertlová, která byla ze zdravotních důvodů nahrazena Ing. Jarmilou Maškovou a poté Ing. Evou Bednarskou.

Sbor zástupců v průběhu řízení o pozemkových úpravách:

- spolupracoval při zpracování návrhu,
- posuzoval jednotlivé varianty a navrhovaná opatření,
- vyjadřoval se k plánu společných zařízení a k podaným připomínkám,
- odsouhlasoval ustoupení od požadavku uhrazení rozdílu ceny při překročení kritéria (dle ust. § 10 odst. 2)

a nadále bude spolupracovat s pozemkovým úřadem při realizaci společných zařízení schválených komplexních pozemkových úprav.

Po dohodě s Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín byla pozemkovým úřadem ustavena opatřením č.j. PÚ/2531/08,2779/05-Mš,Ku-5.1.2 ze dne 3.9.2008 komise ke zjišťování průběhu hranic pozemků. Oznámení o zahájení zjišťování hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav č.j. PÚ/2478/08,2779/05-Mš,Ku-5.1.2 bylo vyvěšeno od 27.8.2008 po dobu 30 dnů na úřední desce Obce Velké Albrechtice a pozemkového úřadu. Zájmové území komplexních pozemkových úprav bylo stanoveno na podkladě pochůzek v terénu za účasti členů této komise a pozvaných vlastníků dotčených pozemků. S Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Nový Jičín byla dne 15.8.2008 podepsána Dohoda o zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu KPÚ neřešené.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu k.ú. Velké Albrechtice došlo k upřesnění obvodu pozemkových úprav a okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona.

V souladu s ust. § 9 odst. 7 zákona pozemkový úřad přípisem č.j. PÚ/1399/09,2779/05-Mi,Be-5.1.2 ze dne 20.4.2009 předložil Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálnímu pracoviště Nový Jičín seznam parcel dotčených komplexní pozemkovou úpravou za účelem vyznačení zahájení komplexní pozemkové úpravy v katastru nemovitostí.

Pozemky vstupující do komplexních pozemkových úprav byly oceněny dle předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, a to podle oceňovací vyhlášky Ministerstva financí č. 456/2008 Sb., kterou se mění vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění, tak, jak stanoví § 8 odst. 1 zákona ke dni 20.03.2009. Základem pro ocenění zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ).

Firma AGERIS s. r.o. vyhotovila v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona soupisy nároků vlastníků, které byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a jež byly s přítomnými účastníky projednány ve dnech 15. – 17.4.2009 na Obecním úřadě Velké Albrechtice. Soupisy nároků vlastníků byly vyloženy oznámením pozemkového úřadu č.j. PÚ/1122/09/2779/05-Mi,Be-5.1.2 od 31.3.2009 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Velké Albrechtice a na pozemkovém úřadě. Námitka, kterou spoluvlastníci pozemků LV 682 uplatnili u pozemkového úřadu, byla ve stanovené lhůtě písemně vyřízena.

Při projednávání soupisu nároků se nepodařilo zjistit totožnost u všech vlastníků pozemků. Pozemkový úřad proto u těchto osob přistoupil k ustanovení opatrovníka k obhajování jejich práv, kterým se rozhodnutím podle ust. § 16 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stala Obec Velké Albrechtice. Veškerá korespondence vedená při zjišťování totožnosti neidentifikovatelných osob je uložena na pozemkovém úřadě.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména:

- opatření k zpřístupnění pozemků – polní cesty, mostky, propustky apod.,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu – protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, zatravnění apod.,
- vodohospodářská opatření sloužící k odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami - nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, apod.,
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy apod.

Vypracovaný plán společných zařízení byl předložen k posouzení sboru zástupců a následně dne 18.3.2009 schválen sborem a zastupitelstvem Obce Velké Albrechtice na 13. veřejném zasedání. Připomínky orgánů státní správy byly v plánu společných zařízení zohledněny. V průběhu projednání návrhu nového uspořádání pozemků byly do společných zařízení zapracovány změny, a proto jej dne 16.9.2009 znovu schválil sbor zástupců a zastupitelstvo Obce Velké Albrechtice na veřejném zasedání. Plán se změnami byl opět předložen orgánům státní správy k vyjádření.

Návrh nového uspořádání pozemků byl s jednotlivými vlastníky ústně projednán ve dnech 17. – 19.6.2009 na Obecním úřadě Velké Albrechtice. Toto jednání bylo svoláno přípisem pozemkového úřadu č.j. PÚ/1897/09/2779/05-Be,Mi-5.1.2. ze dne 1.6.2009. Dle požadavků vlastníků byl návrh přepracován, dalších jednání ve dnech 29. – 30.6., 15.7. a 30.7.2009 se účastnili jen ti vlastníci, kteří námítky podali nebo byla jejich vlastnická práva připomínkami dotčena. Vlastníci, kteří se k návrhu nového umístění pozemků nevyjádřili, byli obesláni přípisem č.j. PÚ/2197/09/2779/05-Be,Mi-5.1.2. ze dne 25.6.2009, ve němž byla stanovena lhůta k písemnému vyjádření. Rovněž byli upozorněni, že k později uplatněným připomínkám a námítkám již nebude přihlédnuto.

Zpracovaný návrh KPÚ byl v termínu od 18.8.2009 do 18.9.2009 vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě Velké Albrechtice a na pozemkovém úřadě. V této době se mohli účastníci řízení s návrhem seznámit a měli poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k předloženému návrhu. O vystavení návrhu a možnosti se k němu vyjádřit, byli účastníci řízení informováni písemně opatřením pozemkového úřadu č.j. PÚ/2647/09,2779/05-Be,Mi-5.1.2 ze dne 10.8.2009, kterým bylo také stanoveno datum a místo konání závěrečného ústního jednání.

Během této lhůty byly vzneseny u pozemkového úřadu připomínky. Všichni účastníci řízení, kteří je vznesli, byli písemně pozváni přípisem č.j. PÚ/2979,2978/09,2779/05-Be,Mi-5.1.2 k jejich projednání, které se konalo dne 16.9.2009 na Obecním úřadě Velké Albrechtice. Námítky se týkaly prvků plánu společných zařízení. Na jednání bylo znovu vysvětleno, že díky nedostatku výměry státní a obecní půdy pro společná zařízení byly ponechány některé prvky vlastníkům a to ÚSES a pozemky určené v rámci protierozních opatření k zatravnění nad zastavěným územím obce.

Pozemkový úřad stanovil v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona výši úhrady za překročení kritéria přiměřenosti v ceně u nově navržených pozemků LV 117, viz Protokol o projednání. Lhůta pro zaplacení bude uvedena v rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv, které bude vydáno podle ust. § 11 odst. 8 zákona.

Po uplynutí doby vystavení návrhu KPÚ se uskutečnilo závěrečné ústní jednání, které se konalo dne 1.10.2009 ve Společenském sále na hřišti SK Velké Albrechtice. Na tomto jednání byly vyhodnoceny výsledky KPÚ a přítomní účastníci byli seznámeni s konečným návrhem, o kterém bude pozemkovým úřadem rozhodnuto, viz zápis z tohoto jednání, který je součástí správního spisu.

Schválený návrh KPÚ bude závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv. V návrhu nebyla zřízena žádná nová věcná břemena, protože to z hlediska zpřístupnění nových pozemků nebylo nutné. Došlo pouze k přepsání stávajících věcných břemen z původních parcel na nové. Návrh s takto upravenými náležitostmi bude podkladem pro zpracování nového souboru popisných informací katastru nemovitostí.

V návrhu KPÚ je řešena výměra 1071,6263 ha, se 233 listy vlastnictví a s počtem řešených parcel 1573 při zahájení pozemkových úprav. Po schválení návrhu KPÚ dojde k redukci počtu parcel na 702.

Součástí návrhu bylo reálné vypořádání spoluvlastnických podílů 11 listů vlastnictví a to 345, 348, 468, 540, 544, 548, 571, 659, 668, 671 a 848, o které vlastníci dle ust. § 9 odst. 13 zákona požádali.

Kontrolní dny byly svolány v souladu s ust. § 9 odst. 20 a byly při nich řešeny připomínky ve spolupráci zpracovatele, pozemkového úřadu a dotčených správních úřadů.

Dle ust. § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle ust. § 11 odst. 8 téhož zákona se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (např. 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 poskytne pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Z náležitostí návrhu, které jsou nedílnou součástí rozhodnutí, se jednotlivým účastníkům řízení připojuje jen ta část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení, tj. soupis nových pozemků a grafické zobrazení nového umístění pozemků na mapě v příslušném měřítku. Kompletní schvalovaný návrh KPÚ se současně ukládá u Pozemkového úřadu Nový Jičín a Obecního úřadu Velké Albrechtice, kde lze do návrhu, po dobu vyvěšení oznámení o schválení návrhu pozemkové úpravy, formou veřejné vyhlášky, nahlédnout.

V souladu se schváleným návrhem KPÚ podle ust. § 12 odst. 2 zákona pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, nejdříve po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Vlastníci hospodařící na svých pozemcích požádají o vytyčení pozemků a to do 3 měsíců od data vydání rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ. Pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku. Současně pozemkový úřad zabezpečí vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu v nezbytně nutném rozsahu.


Užívání pozemků přidělených do zatímního bezúplatného užívání nebo časově omezeného nájmu zaniká nejpozději ke dni účinnosti rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona, tedy právní moci rozhodnutí o výměně vlastnických práv.

Vzhledem k tomu, že s návrhem KPÚ vyslovili souhlas vlastníci 94 % výměry pozemků, řešených v pozemkových úpravách, je v daném případě splněna zákonná podmínka podle § 11 odst. 4 zákona, která ke schválení návrhu vyžaduje souhlas vlastníků alespoň 3/4 pozemků řešených v pozemkových úpravách. Z těchto důvodů rozhodl Pozemkový úřad Nový Jičín o návrhu KPÚ podle zákona tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k Ministerstvu zemědělství – Ústřednímu pozemkovému úřadu (§ 22 písm. e) zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů), podáním učiněným u pozemkového úřadu (§ 54 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení), ve znění pozdějších předpisů.




Ing. Zdeněk Stanislav
ředitel Pozemkového úřadu Nový Jičín

Příloha č. :

1. Seznam účastníků řízení
2. Návrh pozemkových úprav, soupis nových pozemků
3. Návrh pozemkových úprav, grafické zobrazení nového umístění pozemků
4. Seznam organizací

Rozdělovník :

I. Seznam známých účastníků řízení – viz příloha č. 1 rozhodnutí, kterým se doručuje jako příloha jen ta písemná a grafická část, která se jich týká. Seznam je uložen na pozemkovém úřadě a Obecním úřadě Velké Albrechtice.

II. Ostatní účastníci řízení – podle ust. § 11 odst. 5 zákona se rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Nový Jičín a na úřední desce Obecního úřadu Velké Albrechtice, kde lze do schváleného návrhu nahlédnout.

III. Bez příloh obdrží – viz příloha č.4

IV. Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, Slovanská 3, 741 01 Nový Jičín (po nabytí právní moci)

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :