

Vážení účastníci řízení,

v následujícím textu uvádíme přehled informací, které budou na úvodním jednání prezentovány. Předpokládáme, že předběžné seznámení se s problematikou pozemkových úprav vám umožní lepší orientaci v přednášeném tématu, může být podkladem pro přípravu vašich případných dotazů a ti z vás, kteří se nebudou moci úvodního jednání zúčastnit, budou mít zprostředkovány informace alespoň tímto způsobem. Následně bude všem účastníkům řízení zaslán zápis z úvodního jednání.

Informovanost účastníků řízení o průběhu komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ) je zajišťována několika způsoby. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, pobočka Frýdek-Místek (dále jen pobočka Frýdek-Místek) uveřejňuje dokumenty dané zákonem na úředních deskách Obecního úřadu Smilovice a pobočky Frýdek-Místek. Dále pobočka Frýdek-Místek zveřejňuje aktuální články v místním zpravodaji. Dokumenty týkající se konkrétních vlastníků jsou rozesílány poštou. Zápis z jednání (např. jednání sboru zástupců) a důležité informace budou též uveřejňovány na webových stránkách Obce Smilovice. Veškeré dotazy mohou vlastníci navíc konzultovat osobně na pobočce Frýdek-Místek nebo telefonicky na čísle 558 442 553 (Ing. Horynová).

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků spočívá v upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy, možnosti scelení pozemků, případně i jejich vytyčení v terénu, úpravě tvaru pozemků, možnosti rozdělení spoluvlastnictví, zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest, možnosti zahájení užívání svých pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných), uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel.

Přínosem pozemkových úprav pro další rozvoj obce je zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům v obvodu pozemkové úpravy, vyčlenění původního církevního majetku ze státní půdy, dohledání doposud nezapsaného obecního majetku a jeho případné scelení. Většina pozemků v rámci navržených společných zařízení je převedena do vlastnictví obce, prvky společných zařízení realizované pozemkovým úřadem ze státních prostředků přechází rovněž do majetku obce, pokud není stanoveno jinak. Návrh pozemkových úprav slouží jako nezbytný podklad pro územní plánování a u již schválených územních plánů přispěje k větší konkretizaci některých prvků až na úroveň parcelních čísel. Význam pozemkových úprav pro katastrální úřad a tím i pro vlastníky spočívá v promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí.

Řízení o KPÚ v k. ú. Rakovec bylo zahájeno dne 18. 3. 2011, následně byl obvod KPÚ rozšířen o části katastrálního území Guty a části katastrálního území Nebory. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úředních deskách. Na základě zadávacího řízení pozemkový úřad vybral firmu AGROPROJEKT PSO s.r.o., Brno jako zpracovatele KPÚ. Veškeré činnosti v rámci KPÚ jsou hrazeny z finančních prostředků státu. Na realizaci společných zařízení lze získat finanční prostředky z evropských fondů, nyní konkrétně z Programu rozvoje venkova.

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav, tj. v k. ú. Rakovec a částech katastrálního území Guty a Nebory. Výměra pozemků řešených v pozemkových úpravách je cca 213 ha, počet jejich vlastníků je dle současného zjištění 181.

Program úvodního jednání

1. Zahájení, představení přítomných zástupců pobočky Frýdek-Místek a zpracovatelské firmy AGROPROJEKT PSO Brno
2. Důvody zahájení KPÚ a informace o správním řízení podle zákona 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a poz. úřadech
3. Časový harmonogram prací na KPÚ
4. Volba sboru zástupců
5. Vystoupení zástupců zpracovatele (geometr, projektant), kteří poskytnou informace o aktuálních otázkách zpracování pozemkových úprav
6. Diskuse

Důvody zahájení pozemkových úprav

Hlavním důvodem pro zahájení KPÚ Rakovec jsou žádosti vlastníků o zaměření hranic pozemků, popř. o zpřístupnění pozemků, které byly v minulosti užívány zemědělským družstvem, v důsledku čehož došlo k rozorání vlastnických hranic a zrušení přístupových cest. Provedení pozemkových úprav podpořil Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec pro častý nesoulad stavu v terénu a katastrální mapy. Pozemkové úpravy jsou schopny tento nesoulad odstranit. V obvodu pozemkových úprav se nachází výjimečně i zástavba, kterou nelze z důvodu vytvoření uceleného mapového díla z obvodu vyjmout. Pozemky zastavěné stavbou, pozemky funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelném území lze řešit (tzn. upravovat, směřovat) v pozemkových úpravách jen se souhlasem vlastníka. Při individuálních jednáních mezi vlastníkem a projektantem bude upřesněn požadavek vlastníka, zda souhlasí s řešením pozemků v pozemkových úpravách nebo má u nich být pouze obnoven soubor geodetických informací. Ve druhém případě by vlastník již nebyl dále považován za účastníka řízení.

Právní předpisy

Pobočka Frýdek-Místek je věcně a místně příslušný správní úřad k provádění pozemkových úprav podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Základními právními předpisy pro provádění pozemkových úprav jsou zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů. Následně uvádíme některá důležitá ustanovení z těchto předpisů a etapy správního řízení.

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí, 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. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jsou neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Účastníky řízení jsou vlastníci pozemků, jejichž pozemky se nacházejí v obvodu KPÚ a které budou zároveň řešeny pozemkovými úpravami, další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být pozemkovou úpravou přímo dotčena,

a obec, na jejímž území se pozemková úprava provádí. Účastníka řízení, jehož pobyt není znám, zastupuje v řízení o pozemkové úpravě opatrovník, kterého ustanoví pobočka Frýdek-Místek. Zemřel-li vlastník pozemku a soud o dědictví ještě pravomocně nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře.

Řízení o pozemkových úpravách se považuje vždy za řízení zahájené z podnětu pozemkového úřadu. Oznámení o **zahájení pozemkových úprav** se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky Frýdek-Místek a příslušné obce. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav.

Pobočka Frýdek-Místek svolá **úvodní jednání**, na které pozve účastníky a další vlastníky pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav.

Po stanovení obvodu KPÚ projektant zpracuje podle podkladů z katastru nemovitostí **nárokové listy**. V nich budou uvedeny a pro účely pozemkových úprav oceněny všechny pozemky řešené KPÚ. Soupisy nároků pobočka Frýdek-Místek vyloží po dobu 15 dnů na obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky.

Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků předchází zpracování **plánu společných zařízení**, v němž budou navržena opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, protierozní opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Plán společných zařízení posoudí sbor zástupců a schválí jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Na uvedená společná zařízení se používají nejprve pozemky ve vlastnictví státu, pak pozemky obce a teprve při nedostačující výměře se na společných zařízeních podílejí vlastníci poměrnou částí výměry svých pozemků. Realizovaná společná zařízení jsou ze zákona převedena na obec, není-li v rozhodnutí uvedeno jinak.

Projednaný plán společných zařízení je součástí **návrhu nového uspořádání pozemků**. Projektant vlastníkům navrhne nové uspořádání pozemků tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností. Zpracovatel je povinen projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky a vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Souhlas vlastníka s navrženým výsledným uspořádáním jeho pozemků je vyjádřen na formuláři „Soupis nových pozemků“.

Pobočka Frýdek-Místek oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. Návrh vystaví též v obci a vyrozumí o tom účastníky. V této době je poslední možnost uplatnit k návrhu námitky a připomínky u pozemkového úřadu. Po uplynutí této doby pobočka Frýdek-Místek svolá **závěrečné jednání**, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pobočka Frýdek-Místek rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 3/4 výměry pozemků. **Rozhodnutí o schválení návrhu** pobočka Frýdek-Místek oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka Frýdek-Místek předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

Na základě požadavků vlastníků bude provedeno vytyčení pozemků dle schváleného návrhu. Současně bude zpracována nová digitální mapa, která bude zahrnovat výsledný návrh pozemkové úpravy.

Pobočka Frýdek-Místek nakonec vydá **rozhodnutí o výměně vlastnických práv** a na základě tohoto rozhodnutí a nové katastrální mapy Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek запиše pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

Závěrečnou fází pozemkových úprav je vlastní realizace společných zařízení vyplývajících ze schváleného návrhu pozemkových úprav.

Časový harmonogram prací při zpracování KPÚ

03/2011	Zahájení KPÚ
05/2012	Uzavření smlouvy se zpracovatelem
04/2013	Úvodní jednání
10/2012	Přípravné geodetické práce
10/2012	Vyšetření a určení vnějšího obvodu, zjišťování průběhu hranic
05/2013	Zpracování nároků vlastníků
03/2014	Zpracování plánu společných zařízení
05/2014	Zpracování návrhu KPÚ
10/2014	Vydání rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ
04/2015	Vytyčení pozemků, vyhotovení podkladů pro zavedení KPÚ do KN
06/2015	Vydání rozhodnutí o výměně vlastnických práv
07/2015	Zapsání KPÚ do katastru nemovitostí

Volba sboru zástupců

Na úvodním jednání se volí sbor zástupců. Činnost sboru zástupců je vymezena zákonem č. 139/2002 Sb., podle něhož sbor zástupců spolupracuje při zpracovávání návrhu KPÚ, posuzuje navrhované varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu KPÚ, k návrhu KPÚ a spolupracuje při realizaci společných zařízení. Vzhledem ke skutečnosti, že zpracovávání návrhu KPÚ je časově náročné, jsou veškeré práce na KPÚ nejprve projednávány se sborem zástupců a pak s účastníky řízení. Sbor zastupuje vlastníky v řízení o KPÚ v rozsahu jejich zmocnění.

Ve sboru zástupců by měli být ti účastníci řízení, kteří dobře znají území řešené KPÚ, kteří jsou ochotni svůj volný čas této činnosti věnovat a mají důvěru vlastníků, že budou dobře hájit zájmy vlastníků.

Nevolenými členy sboru jsou dále pracovník pobočka Frýdek-Místek a zástupce obce. Počet členů by měl být lichý, 5 – 15 členů.

Spoluvlastníkům připadá pro účel volby sboru jen 1 hlas, a proto se musí dohodnout, jak budou za svůj list vlastnický hlasovat.

Účastníci řízení mohou přímo na úvodním jednání navrhnout osoby vhodné do sboru zástupců, případně projevit sami zájem být členem sboru. Volba bude probíhat pro každého kandidáta samostatně.

3.4.2013

Za pobočku Frýdek-Místek
Ing. Šárka Horynová