

INFORMACE

pro vlastníky o komplexní pozemkové úpravě (dále jen "KoPÚ")

O provedení KoPÚ požádali vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy v uvedeném katastrálním území. V tomto případě pozemkový úřad zahájil řízení dle § 6 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále jen „zákon“) oznámením o zahájení pozemkové úpravy, které bylo vyvěšeno na úředních deskách pozemkového a obecního úřadu ve dnech 17.9.2012 – 3.10.2012. Zpracovatelem pozemkové úpravy na základě výběrového řízení se stalo Sdružení obchodních společností a fyzické osoby Hanousek s.r.o., ing. F. Hanousek a GEOMETRA Opava, spol. s r. o. Smlouva s vítězným uchazečem byla uzavřena 5. 9. 2013.

Předmětem řízení jsou všechny pozemky v tzv. obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Z pozemkové úpravy jsou vyloučeny pozemky v zastavěné části obce tzv. intravilánu obce, pozemky určené k výstavbě a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů.

Katastrální operát v k. ú. Všechnovice byl dotčen první pozemkovou reformou a revizí první pozemkové reformy v roce 1948. Některé nemovitosti dotčené pozemkovou reformou ve vlastnictví Arcibiskupství olomouckého byly zaknihovány, některé nemovitosti dotčené touto reformou patřící Panství Všechnovice byly přiděleny grafickým přidělem v roce 1948 ve prospěch obce a fyzických osob, ke kompletnímu knihovnímu zápisu již nedošlo, přidělové listiny nebyly zaknihovány a zapsány.

Dle § 2 zákona se pozemkovými úpravami 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. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele-nájemce:

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy
- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu
- úprava tvaru pozemků
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest
- možnost zahájení užívání svých pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných)
- ukončení zatímního užívání cizích pozemků
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel
- lustrování pozemků (dohledání neznámých či zemřelých osob)

Význam pozemkových úprav pro obce:

- zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům
- vymezení původního církevního majetku ze státní půdy
- převedení většiny pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce
- realizace prvků společných zařízení pozemkovým úřadem ze státních prostředků nebo zdrojů EU, jejich převedení do majetku obce
- snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce v důsledku realizace polních cest kolem obcí. všestranné využití vybudovaných polních cest např. jako cyklotras
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany před záplavami pomocí realizace protierozních a vodohospodářských opatření

- zvýšení ekologické stability a pestrosti okolní krajiny v důsledku výsadby místních prvků ÚSES, např. doprovodná zeleň kolem polních cest
- zjednodušení a zlevnění zpracování územního plánu obce
- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci

Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:

- obnova katastrálního operátu
- vznik digitální katastrální mapy
- promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitosti a odstranění nesouladů
- přesné výměry jednotlivých parcel
- zahuštění polohového bodového pole
- vyřešení duplicitních vlastnictví
- dohledání dosud neznámých vlastníků, případně dědiců zemřelých vlastníků
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnících nemovitostí

Na úvodním jednání budou účastníci řízení a vlastníci pozemků seznámeni s účelem, formou a obvodem pozemkové úpravy. Dále bude projednán postup při stanovení nároků vlastníků, potřeba aktualizace BPEJ, bude zvolen sbor zástupců vlastníků a přítomným účastníkům budou podány informace o podstatných skutečnostech zjištěných při přípravě řízení o pozemkové úpravě, popřípadě budou projednány další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

V rámci pozemkové úpravy již byly provedeny tyto práce:

- dohledání, ověření a doplnění stávajícího bodového (geodetického) pole (06/2014)
- geodetické zaměření skutečného stavu v terénu (06/2014)
- vyhodnocení podkladů a zjištění nesrovnalostí v katastru nemovitostí (06/2014)
- šetření vnitřního (zastavěná část obce) a vnějšího (katastrální hranice) obvodu komisí s přizváním vlastníků (10/2014)

Další předpokládaný postup:

- projednání a odsouhlasení tzv. soupisu nároků (tabulka s pozemky vstupujícími do pozemkové úpravy včetně jejich ocenění (04/2015)
- zpracování tzv. plánu společných zařízení (návrh cestní sítě, protierozních opatření atd. (06/2015)
- projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky a jeho odsouhlasení (02/2016)
- změna katastrální hranice v části k. ú. Všechovice a části k. ú. Provodovice (03/2016)
- svolání závěrečného jednání, vydání rozhodnutí (2. polovina roku 2016)

Řízení o pozemkových úpravách je ukončeno vydáním prvního rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy (zákon ukládá souhlas vlastníků alespoň $\frac{3}{4}$ řešené výměry pozemků) s možností odvolání do 15 dnů od jeho doručení. Po nabytí právní moci a případném vyřízení odvolání je vydáno druhé – prováděcí rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům, které je nabývací listinou k novým pozemkům a na jehož základě je proveden zápis do katastru nemovitostí. Na základě obou pravomocných rozhodnutí pozemkový úřad zajistí dle požadavků vlastníků vytyčení nově navržených pozemků. Vytyčení hradí stát.

Veškeré náklady spojené s pozemkovou úpravou hradí stát.

Kontakty a další informace:

Zpracovatel ing. František Hanousek, Barákova 2745/41, 79601 Prostějov, tel.: 582 331 013, 777 623 614, Bc. et Bc. Erik Gajdošík, referent pověřený řízením KoPÚ Všechovice, SPÚ - Pobočka Přerov, Wurmova 2, 750 02 Přerov, tel.: 727 957 179, e-mail: e.gajdosik@spucr.cz, IDDS: z49per3, web: www.spucr.cz