



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín
Zarámí 88, 760 41 Zlín

Spisová značka.: 2RP19473/2015-525201/04/03
Č. j.: SPU 055363/2019

SPU 055363/2019



000499616583

Vyřizuje: Ing. Jiří Gášek
Telefon: +420727956462
E-mail: j.gasek@spucr.cz
ID DS: z49per3

Ve Zlíně, dne: 20. 2. 2019

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský, Pobočka Zlín (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 Karlovice u Zlína včetně části navazujícího katastrálního území Komárov u Napajedel zpracovaný jménem společnosti AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčková 840/1b, 638 00 Brno pod č. zakázky 106-2817-15 Ing. Alexandrem Švihálkem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav (úřední oprávnění č. 44821/2007-13110)

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „pozemkové úpravy“) v katastrálním území Karlovice u Zlína, včetně části navazujícího katastrálního území Komárov u Napajedel, byly zahájeny

z důvodu zpřístupnění pozemků, návrhu a realizace protierozních opatření a tím vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování

Pobočka Zlín zahájila dne 10. 12. 2015 řízení o komplexních pozemkových úpravách, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 zákona (zákon č. 139/2002 Sb.), na základě žádosti obce Karlovice u Zlína č. j. SPU 116917/2015 ze dne 4. 3. 2015, a to z vlastního podnětu dle ust. § 6 odst. 2 zákona.

Oznámení o zahájení řízení pozemkových úprav s č. j. SPU 573399/2015 ze dne 25. 11. 2015 bylo provedeno veřejnou vyhláškou, která byla po dobu 15 dnů vyložena na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce obce Karlovice u Zlína od 27. 11. 2015 do 13. 12. 2015. Katastrální úřad pro Zlínský kraj a obec Karlovice u Zlína, byli informováni o zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách dopisem s č. j. SPU 573447/2015 ze dne 9. 8. 2016.

Po shromáždění všech potřebných a dostupných podkladů byl pozemkovým úřadem navržen a projednán předpokládaný obvod pozemkových úprav s katastrálním úřadem a obcí Karlovice u Zlína. Předpokládaný obvod pozemkové úpravy měl výměru 100,71 ha.

Dopisem s č. j. SPU 020173/2016 ze dne 15. 1. 2016 byly vyrozuměny o zahájení řízení dotčené správní úřady a organizace k podání stanoviska k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů v souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona. Dle § 5 odst. 1 písm. c) byly vyzvány obce, s jejichž předpokládaným obvodem sousedí pozemky zahrnuté do pozemkových úprav dopisem s č. j. SPU 022411/2016 ze dne 15. 8. 2016 o přistoupení k řízení o pozemkových úpravách. K řízení přistoupily jako účastníci obce Lhota u Zlína a Oldřichovice u Napajedel.

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, proběhlo výběrové řízení na zpracovatele návrhu pozemkových úprav. Hodnotící komise doporučila zadavateli uzavřít smlouvu s uchazečem, který se umístil jako první v pořadí, tj. se společností AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčkova 840/1b, 638 00 Brno. Dokumentace k veřejné zakázce je uložena na pozemkovém úřadě. Smlouva o dílo byla se zpracovatelskou firmou podepsána dne 30. 12. 2015.

Do obvodu pozemkových úprav nebyly zahrnuty žádné pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací. Dne 27. 9. 2016 byla s katastrálním úřadem pro Zlínský kraj uzavřena dohoda o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací, podmínkách katastrálního úřadu a o intervalu a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru.

Přípravné práce na pozemkových úpravách zahájil zpracovatel na jaře roku 2016. Bylo doplněno a revidováno podrobné polohové bodové pole a provedeno zaměření skutečného stavu v terénu řešeného území. Souběžně s výše uvedenými pracemi byly zpracovatelem vyhodnoceny veškeré dostupné podklady o dotčeném území, na jejichž základě byla vypracována analýza současného stavu. Analýza poskytuje základní údaje o území, nezbytné pro zpracování návrhu pozemkových úprav, např. způsob současného užívání pozemků, technický stav stávajících komunikací, přístupy na pozemky, vodní eroze, zjištění stávajících inženýrských sítí apod..

Oznámení o zahájení řízení o pozemkových úpravách a pozvánka na úvodní jednání byly účastníkům řízení zaslány dopisem s č. j. SPU 444876/2016/Vk ze dne 1. 9. 2016, včetně základních informací o pozemkových úpravách a formuláře pro udělení plné moci pro případné zastupování účastníka při řízeních o pozemkových úpravách. Úvodní jednání

k řízení o pozemkových úpravách se konalo dne 21. 9. 2016 v sále Kulturního domu v Karlovicích u Zlína. Přítomní účastníci byli dle ust. § 7 zákona seznámeni s účelem, cílem a formou pozemkových úprav, rozsahem území dotčeného pozemkovými úpravami, průběhem řízení, termíny postupu prací a formou zastupování v řízení. Dále byly účastníkům podány informace k soupisu nároků vlastníků pozemků a byl sdělen způsob oceňování pozemků. Účastníci řízení byli informováni o plánu společných zařízení, zpracování návrhu nového uspořádání pozemků a upozorněni na zákonné tolerance pro návrh nového uspořádání pozemků vlastníků (tj. ± 4 % ceny, ± 10 % výměry a ± 20 % vzdálenosti od referenčního bodu). Současně byli informováni o možnosti rozdělení spoluvlastnictví pozemků a s potřebou vyčlenění nezbytné výměry půdy na společná zařízení. Pro účely porovnání vzdáleností původních a navrhovaných pozemků dle ust. § 10 odst. 4 zákona bylo přítomnými účastníky odsouhlaseno, že místem (referenčním bodem), odkud se bude měřit, je věž kaple Panny Marie Matky Dobré Rady v centru obce Karlovice u Zlína. Na jednání proběhla volba sboru zástupců. Zvoleni byli Milan Nevělík, Ing. Soňa Hrušková a Stanislav Smělík. Náhradníkem byl zvolen Tomáš Zaoral. Nevolenými členy sboru zástupců se stali: starosta obce Karlovice Lubomír Řehůrek, zástupce Pobočky Zlín Ing. Eva Vaculíková O průběhu úvodního jednání byl sepsán zápis s č. j. SPU 505099/2016/Vk ze dne 3. 10. 2016, který byl poté rozeslán účastníkům řízení.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav proběhlo od 10. – 12. 10. 2016. Termíny zjišťování průběhu hranic pozemků byly oznámeny Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálnímu pracovišti Zlín dopisem s č. j. SPU 442222/2016/Vk ze dne 12. 9. 2016. Na základě dohody s katastrem nemovitostí a dopisem s č. j. SPU 442225/2016/Vk ze dne 12. 9. 2016 byla jmenována vedoucím pozemkového úřadu komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků s č. j. SPU 442217/2016/Vk ze dne 7. 9. 2016 bylo vyvěšeno na úřední desce obce Karlovice u Zlína od 12. 9. 2016 do 29. 9. 2016. Ke zjišťování průběhu hranic pozemků byli dotčení vlastníci a obce pozváni dopisem s č. j. SPU 454127/2016/Vk.

Na místech kde obvod pozemkových úprav neprobíhal po hranicích pozemků, ale tyto pozemky dělil, byly vypracovány společností AGROPROJEKT PSO s.r.o. geometrické plány pro určení hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav, který rozdělil pozemky na části zahrnuté do pozemkových úprav a na části ležící mimo pozemkové úpravy. Katastrální úřad tyto geometrické plány zapsal do katastru nemovitostí v průběhu března roku 2017 na základě žádosti o zápis geometrických plánů s č. j. SPU 100289/2017/Vk ze dne 2. 3. 2017. Následně informoval katastrální úřad vlastníky pozemků dotčené zápisem geometrických plánů o změně údajů katastru nemovitostí. Na základě žádosti pozemkového úřadu s č. j. SPU 150519/2017 ze dne 29. 3. 2017 provedl katastrální úřad vyznačení poznámky „zahájení pozemkové úpravy“ u parcel dotčených pozemkovými úpravami.

Výsledný elaborát dokumentace zjišťování průběhu hranic pozemků vymezil jak obvod pozemkových úprav, tak upřesnil okruh účastníků řízení. Elaborát je uložen v originále u příslušného katastrálního úřadu a kopie dokumentace zjišťování průběhu hranic pozemků je jako součást návrhu pozemkových úprav uložena na pozemkovém úřadě. Výpočet výměry pozemků ležících v obvodu pozemkových úprav byl proveden na základě platných mapových podkladů a závěru komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků.

Výměra území řešeného v pozemkových úpravách byla po vyšetření hranic pozemků vypočtena na 100,77 ha. Opravný koeficient byl stanoven na hodnotu 1,00000. Vlastníci pozemků nebyli kráceni na výměře v rámci soupisu nároků.

Vypracování soupisu nároků pro vlastníky, jejichž pozemky byly zahrnuty do obvodu pozemkových úprav, zajistil pozemkový úřad v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona prostřednictvím zpracovatele pozemkových úprav. Soupisy nároků byly zpracovány na základě aktuálních údajů z katastru nemovitostí, zaměření skutečného stavu v terénu a podle výsledků jednání ohledně nesouladu druhu pozemků. Cena pozemků byla stanovena podle § 8 odst. 3 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění, podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje základní

cenu pozemků podle kódu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a k nim přiřazeným cenám. Stanovená základní cena zemědělské půdy nebyla upravena přírážkami a srážkami. Ocenění porostu se v souladu s ust. § 12 vyhlášky č. 13/2014 Sb., uvedlo pouze na základě žádostí vlastníků pozemků. Cena ostatní nezemědělské půdy byla dle ust. § 3 odst. 3 zákona pro potřeby pozemkových úprav stanovena dle druhu nejbližšího zemědělského pozemku, tj. dle BPEJ. Takto stanovené ceny slouží výlučně pro potřeby pozemkových úprav. V soupisu nároků byly také uvedeny pozemky vyloučené z pozemkových úprav, které umožňují pouze kontrolu všech pozemků a staveb zapsaných na listu vlastnictví. Soupisy nároků byly vyloženy k nahlédnutí počínaje dnem 28. 4. 2017 po dobu 15 dnů jak u pozemkového úřadu, tak i na obecním úřadu v Karlovicích u Zlína. Současně s vyložením se soupis nároků, včetně grafické přílohy doručoval vlastníkům, jejichž pobyt je znám, a to dopisem s č. j. SPU 172724/2017 ze dne 26. 4. 2017. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo vyvěšeno na úřední desce pozemkového úřadu od 28. 4. 2017 do 13. 5. 2017 a na úřední desce obce Karlovice u Zlína od 28. 4. 2017 do 15. 5. 2017. Termín pro podání námitek k soupisu nároků vlastníků byl stanoven do 18. 5. 2017. Ve dnech 17. a 18. 5. 2017 měli vlastníci možnost projednat soupisy nároků se zpracovatelem pozemkových úprav v prostorách obecního úřadu Karlovice u Zlína. Při projednávání soupisu nároků byla pozemkovým úřadem přijata jedna připomínka účastníka řízení na LV 225, která se týkala nesouhlasu s oceněním pozemku a umístěním parcel do pozemkových úprav. Připomínka byla vysvětlena dopisem s č. j. SPU 228748/2017 ze dne 15. 5. 2017. Soupisy nároků byly po celou dobu prací na návrhu pozemkových úprav průběžně aktualizovány. Z podnětu vlastníka na LV 31 byla dne 30. 5. 2017 pozemkovým úřadem přijata a zaevidována žádost o rozšíření obvodu komplexních pozemkových úprav o pozemky č. 276/1, 276/2, 276/5, 277/1, 278/3, 280/2, 280/3, 280/4, 281/1 a 281/2. Důvodem žádosti bylo vypořádání spoluvlastnictví. K žádosti o rozšíření byl přiložen souhlas dle § 3 odst. 3 zákona, neboť tyto pozemky spadaly v rámci územního plánu obce Karlovice u Zlína do zastavitelného území. Žádosti bylo vyhověno. Katastrální úřad na základě žádosti s č. j. SPU 359658/2017 ze dne 2. 8. 2017 provedl zapsání poznámky „zahájeny pozemkové úpravy“ k dotčeným pozemkům. Z podnětu obce Karlovice byla dne 2. 8. 2017 (č. j. SPU 360373/2017) přijata a zaevidována žádost o rozšíření obvodu komplexních pozemkových úprav o pozemky č. 303/1, 302/2, 297/4, 309/9, 299/4, 297/3, 296/4, 303/5, 296/3, 297/1, 299/2, 302/1, 296/1, 303/2, 303/2, 303/4, 303/6 a 303/7. Důvodem bylo zpřístupnění a směna pozemků. K žádosti o rozšíření byl přiložen souhlas dle § 3 odst. 3 zákona všech vlastníků, neboť tyto pozemky spadaly v rámci územního plánu obce Karlovice u Zlína do zastavitelného území. Z podnětu zpracovatele bylo navrženo rozšíření pozemkových úprav do katastrálního území Komárov u Napajedel o pozemky č. 603/5 a 2036/16. Důvodem byl návrh prvku plánu společných zařízení. Oběma žádostem bylo vyhověno. Pozemkový úřad informoval dotčené obce oznámením o rozšíření obvodu pozemkových úprav s č. j. SPU 371820/2017 ze dne 14. 8. 2017, které bylo vystaveno po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu od 15. 8. 2017 do 31. 8. 2017, obce Karlovice u Zlína od 14. 8. 2017 do 30. 8. 2017 a obce Komárov u Napajedel od 15. 8. 2017 do 31. 8. 2017. Katastrální úřad byl o zjišťování hranic po rozšíření obvodu informován dopisem s č. j. SPU 371380/2017 ze dne 5. 9. 2017. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků po rozšíření obvodu s č. j. SPU 371191/2017 ze dne 5. 9. 2017 bylo vystaveno po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu od 6. 9. 2017 do 22. 9. 2017, obce Komárov u Napajedel od 6. 9. 2017 do 22. 9. 2017 a obce Karlovice u Zlína od 6. 9. 2017 do 22. 9. 2017. K provádění zjišťování průběhu hranic pozemků byli vlastníci pozváni dopisem s č. j. SPU 420234/2017 ze dne 11. 9. 2017. Zjišťování průběhu hranic pozemků probíhalo dne 5. 10. 2017. Katastrální úřad Zlín geometrické plány na základě žádosti s č. j. SPU 004853/2018 ze dne 10. 1. 2018. Provedení poznámky „zahájeny pozemkové úpravy“ proběhlo na základě žádosti pozemkového úřadu s č. j. SPU 074739/2018 ze dne 13. 2. 2018. Výměra řešeného území se zvýšila na 101,51 ha.

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) je etapou pozemkových úprav, která vychází ze schváleného územního plánu obce Karlovice u Zlína, z připomínek dotčených správních

úřadů a dotčených organizací, z požadavků obce Karlovice u Zlína a vlastníků pozemků. PSZ navazuje na výsledky průzkumu a to především na analýzu současného stavu. Ve stanoveném obvodu pozemkových úprav představuje PSZ soubor opatření, která vytvářejí a zabezpečují podmínky pro racionální hospodaření, pro přístupnost pozemků a pro ochranu zemědělského půdního fondu a přírodních zdrojů.

Návrh PSZ byl projednáván na jednáních sboru zástupců a na kontrolních dnech. Pozemkový úřad vyzval dopisem s č. j. SPU 409558/2017 ze dne 6. 9. 2017 dotčené správní úřady, aby dle § 9 odst. 10 zákona uplatnily k PSZ svá stanoviska. Dne 18. 10. 2017 zasedala v Brně Regionální dokumentační komise, která posuzovala PSZ v rámci pozemkových úprav. Na podnět připomínek z komise projektant provedl přepracování a doplnění jednotlivých částí PSZ. PSZ byl schválen usnesením č. 04/30/2017 ze dne 19. 10. 2017 na veřejném zasedání zastupitelstva obce Karlovice u Zlína a usnesením č. 5/28/2017 ze dne 20. 11. 2017 na veřejném zasedání zastupitelstva obce Komárov u Napajedel.

V PSZ byla navržena opatření ke zpřístupnění pozemků, která mají zajistit přístup ke všem pozemkům v obvodu pozemkových úprav. Jedná se o 4 cesty hlavní, 3 cesty vedlejší a 1 cesta doplňková. Hlavní cesty jsou 3 stávající a 1 navrhovaná. Vedlejší cesty jsou všechny stávající. Doplňková cesta je nově navrhovaná. V rámci protierozní ochrany území byly v rámci pozemkových úprav navrženy 3 záchytné protierozní průlehy, 3 svodné příkopy a 1 protierozní příkop. V katastrálním území jsou navržena organizační (protierozní osevní postup 1, 2) a agrotechnická opatření (vhodný způsob obdělávání půdy). Ochranné zatravnění nebylo navrženo, neboť by mělo být respektováno nynější. Územní systém ekologické stability (ÚSES) zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny. Jedná se o biocentra, biokoridory a interakční prvky. Do řešeného území zasahují stávající nadregionální biokoridor (NRBK 152) Kostelecké polesí – Hluboček a lokální biokoridor (LBK 1) v nivě Hlubočského potoka. Jako interakční prvek (IP1) byla navržena 385 m dlouhá alej u navrhované polní cesty HC1-R (směr na k.ú. Oldřichovice). V návrhu PSZ jsou akceptovány všechny připomínky dotčených správních úřadů.

Na umístění navrhovaných prvků PSZ je třeba plocha o výměře 6,8276 ha. Obec Karlovice u Zlína se na PSZ podílí je 0,4629 ha, stát se na PSZ podílí výměrou 5,8707 ha a 0,4940 ha bude ponecháno v soukromém vlastnictví. Většina navrhovaných prvků, kromě doplňkových cest je navržena do vlastnictví státu. Navrhované prvky společných zařízení budou moci být realizovány v příštích letech s přihlédnutím na jejich naléhavost a finanční prostředky státu, přidělené pozemkovému úřadu. Po realizaci prvku PSZ ve vlastnictví státu, budou tyto prvky převedeny do vlastnictví obce.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vypracován na základě soupisu nároků vlastníků pozemků, schváleného PSZ a požadavků vlastníků na umístění pozemků, které byly zjištěny při projednávání nároků. Návrh nového uspořádání pozemků byl projednáván v období od počátku července do září roku 2018. Hlavní zásadou při projektování nových parcel bylo dodržení kritérií stanovených zákonem a vyhláškou č. 13/2014 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při návrhu nového uspořádání pozemků docházelo ke scelování parcel, k posunům hranic pozemků (z projekčních důvodů, případně na žádost vlastníka) a k zajištění jejich zpřístupnění.

V srpnu 2018 byli všichni vlastníci obesláni doporučeným dopisem, ve kterém byli zpracovatelem pozváni na projednání návrhu nového uspořádání pozemků. Projednávání proběhlo dne 9. 8. 2018 v prostorách obecního úřadu Karlovice u Zlína. Vlastníkům zde byl vysvětlen soupis nových pozemků a předloženo grafické zpracování, kde byl patrný původní a nový stav rozmístění pozemků. S každým vlastníkem byl návrh projednán, případně byly zapsány připomínky k umístění pozemků. Vlastníci byli upozorněni, že při předběžném projednávání nemají parcely parcelní čísla (pouze druh a výměra). Při rozesílání soupisů nových pozemků budou již použita konečná čísla zavedená do katastru nemovitostí.

Pokud se vlastníci nemohli v uvedených dnech jednání zúčastnit, měli možnost si se zpracovatelem návrhu dohodnout náhradní termín, případně vyřešit případné dotazy a připomínky telefonicky nebo písemně. Opětovně byli zpracovatelem pozváni doporučeným dopisem znovu všichni vlastníci na závěrečné projednání návrhu nového uspořádání

pozemků. Projednávání proběhlo dne 29. 8. 2018 v prostorách obecního úřadu Karlovice u Zlína. Zpracovatel postupně upravoval návrh dle požadavků vlastníků půdy s tím, že se snažil dodržovat zákonem stanovená kritéria a případné veřejné zájmy definované územním plánem, PSZ a požadavky dotčených správních úřadů. V případě připomínek či nesouhlasů vznesených vlastníky byl návrh přepracován a opravený návrh zaslán těm vlastníkům, kterých se změny dotkly. S některými vlastníky byla vedena opakovaná osobní, telefonická a emailová jednání. Zpracovatel vlastníkům předkládal různé varianty návrhu nového uspořádání pozemků, aby byl schopen zajistit jejich souhlas s návrhem pozemkových úprav. Vlastníkům, kteří se nezúčastnili žádného projednávání nebo kteří se k návrhu nevyjádřili, byla zaslána pozemkovým úřadem výzva k vyjádření k návrhu nového uspořádání pozemků dle § 9 odst. 21 zákona s č. j. SPU 400906/2018 ze dne 6. 9. 2018. V dopise bylo vlastníkům sděleno, že pokud se ve stanovené lhůtě k návrhu nového uspořádání nevyjádří, tak s návrhem souhlasí. Vlastník zapsaný na LV 233 podal námitku z důvodu rozdělení jeho původního pozemku navrhovanou polní cestou a průlehem. Po osobním jednání návrh nového uspořádání podepsal. Na základě výzvy byl zpracovateli předložen nesouhlas vlastníkem na LV 74 s návrhem nového uspořádání jeho pozemků. Tento vlastník byl pozván na pozemkový úřad. Vlastník požadoval přístup k pozemkům přes most vedoucí z k.ú. Lhota u Zlína. Bylo mu vysvětleno, že přístup je veden k jeho pozemkům z navržené polní cesty schválené v rámci PSZ z k.ú. Karlovice u Zlína, a že přístup od mostu není možný z důvodu nedostatečného prostoru v této části území. Vlastníkovi zůstaly pozemky na původním místě. Vlastník po jednání i nadále nesouhlasil s návrhem nového uspořádání. Po celou dobu prací byl návrh nového uspořádání průběžně aktualizován dle údajů z katastru nemovitostí. V návrhu nového uspořádání pozemků byla respektována stávající věcná břemena několika typů, která přecházejí na nová parcelní čísla. V rámci pozemkových úprav v katastrálním území Karlovice u Zlína se neruší, ani nevznikají nová věcná břemena.

Po projednání návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků byl PSZ aktualizován. Bylo v něm doplněno 5 travnatých doplňkových polních cest. Doplňkové polní cesty vznikly proto, aby byl zajištěn přístup ke zbývajícím pozemkům v řešeném území. Tyto cesty přecházejí do vlastnictví obce ihned po zapsání pozemkových úprav. Cestní síť doplňkových travnatých polních cest je navržena na základě scelení pozemků. Pokud je blok orné půdy užíván jedním uživatelem, tak se tyto cesty zpravidla nevytyčují ani nerealizují, ale užívají se v rámci okolních pozemků. V případě, že se vlastník některého z pozemků rozhodne pro samostatné užívání svého pozemku, je možné cesty vytyčit, a tím zajistit přístup. V rámci aktualizace PSZ byla částečně zkrácena vedlejší cesta (VC2-R) a navržen byl interakční prvek IP2 – stávající zeleň u toku Burava. Aktualizace plánu společných zařízení byla zaslána pozemkovým úřadem dopisem s č. j. SPU 458142/2018 ze dne 10. 10. 2018 dotčeným správním úřadům k uplatnění stanovisek dle § 9 odst. 10 zákona. Po zpracování všech připomínek dotčených správních úřadů, byla aktualizace PSZ schválena usnesením č. 08/01/2018 ze dne 3. 12. 2018 na veřejném zasedání zastupitelstva obce Karlovice u Zlína. Priority v budoucí realizaci PSZ byly navrženy na posledním jednání sboru zástupců (3. 12. 2018).

Oznámení o vystavení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků bylo účastníkům řízení zasláno dopisem s č. j. SPU 526045/2018 a SPU 527571/2018 ze dne 21. 11. 2018. V oznámení o vystavení návrhu bylo uvedeno, že počínaje dnem 28. 11. 2018 bude možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného a vystaveného návrhu komplexních pozemkových úprav na pozemkovém úřadě a na obecním úřadě v Karlovicích u Zlína. Oznámení o vystavení návrhu nového uspořádání pozemků s č. j. SPU 527158/2018 ze dne 21. 11. 2018 bylo vyloženo na úřední desce pozemkového úřadu od 28. 11. 2018 do 28. 12. 2018, obce Karlovice u Zlína od 28. 11. 2018 do 28. 12. 2018 a obce Komárov u Napajedel od 22. 11. 2018 do 31. 12. 2018. Jak bylo uvedeno v oznámení, v této době byla poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. V průběhu vystavení návrhu byla ze strany vlastníků vznesena 1 připomínka. Pozemkový úřad přijal a zaevidoval nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků s č. j. SPU 538492/2018 ze dne 27. 11. 2018 na LV 190. Po dohodě se zpracovatelem byla navržena změna dle požadavků vlastníka. Po zaslání

upraveného návrhu nového uspořádání, vlastníci se změnou nesouhlasili. Vlastníci tedy nakonec souhlasili s původní podepsanou variantou nového uspořádání pozemků. Připomínka k návrhu nového uspořádání pozemků tedy byla vyřešena.

Při návrhu nového uspořádání pozemků byla snaha dodržet kritéria přiměřenosti kvality, tj. ceny, výměry a vzdálenosti dle § 10 zákona, přesto u některých listů vlastnictví došlo k jejich překročení. Překročení zákonných kritérií bylo vždy projednáno a odsouhlaseno s jednotlivými vlastníky. Zákonná kritéria byla překročena celkem u 9 listů vlastnictví, a to u LV 3, 16, 246, 247, 299, 313, 10001, 10002 60000. K překročení kritérií ceny ve prospěch vlastníka došlo u pozemků ve vlastnictví státu na LV 299 (Povodí Moravy) a LV 10001 (Obec Karlovice u Zlína), na něž se úhrada rozdílu nevztahuje. Na základě jednání s vlastníky bylo při návrhu nového uspořádání pozemků rozděleno spoluvlastnictví na 4 listech vlastnictví dle ust. § 9 odst. 16 zákona. Jednalo se o LV 16, 49, 123, 176. Spoluvlastnický podíl na LV 204 a 300 byl částečně vlastnický vypořádán a poté sloučen (singulární LV).

Jednání sboru zástupců a kontrolní dny k pozemkovým úpravám se dle ust. § 9 odst. 24 zákona uskutečnily ve dnech 3. 8. 2016, 17. 5. 2017, 1. 6. 2017, 5. 10. 2017, 29. 8. 2018 a 3. 12. 2018.

Závěrečné jednání se konalo po uplynutí zákonem stanovené doby vyložení návrhu na základě ustanovení § 11 odst. 3 zákona dne 24. 1. 2019 v sále Kulturního domu v Karlovicích u Zlína. Účastníkům řízení bylo konání závěrečného jednání oznámeno spolu s oznámením o vystavení návrhu dopisy s č. j. SPU 526045/2018 a SPU 527571/2018 ze dne 21. 11. 2018. Doba vystavení na úředních deskách pozemkového úřadu, obcí Karlovice u Zlína a Komárova u Napajedel byla totožná jako u oznámení o vystavení návrhu nového uspořádání. Na závěrečném jednání byl zhodnocen průběh a výsledky pozemkových úprav a přítomní účastníci řízení byli seznámeni s návrhem. V rámci pozemkových úprav došlo k výraznému scelení parcel, kdy při projednání soupisu nároků bylo v řešeném území evidováno 877 parcel a ve fázi návrhu už jen 373. Počet vstupujících listů vlastnictví byl 138, vystupujících 131. O závěrečném jednání byl vyhotoven zápis s č. j. SPU 031902/2019 ze dne 25. 1. 2019.

S předloženým návrhem nového uspořádání souhlasí vlastníci 101,3 ha, což je 99,8 % celkové řešené výměry. Písemně souhlasili vlastníci 92,3 ha, což je 91 % celkové výměry. U vlastníků 9 ha, což je 8,8 %, z celkové výměry, kteří se ve smyslu § 9 odst. 21 zákona ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádřili, se má za to, že s návrhem souhlasí. S návrhem nového uspořádání nesouhlasí vlastník na LV 74 s výměrou 0,2 ha. Byla tak splněna podmínka ustanovení § 11 odst. 4 zákona, podle které je třeba získání souhlasu alespoň 60 % výměry řešené půdy, proto vydává pozemkový úřad toto rozhodnutí, kterým se schvaluje návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Karlovice u Zlína.

Rozhodnutí o schválení návrhu oznamuje pozemkový úřad dle ust. § 11 odst. 5 zákona doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách obcí Karlovice u Zlína, Komárov u Napajedel a pozemkového úřadu. Rozhodnutí doručí rovněž všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí, které se doručuje účastníkům řízení, připojí dle ust. § 11 odst. 5 zákona jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Seznam účastníků řízení je uveden v příloze č. 1, tohoto rozhodnutí a je také součástí dokumentace návrhu pozemkových úprav. Návrh se všemi náležitostmi je uložen u pozemkového úřadu a také na obecním úřadu v Karlovicích u Zlína, kde je možné do návrhu nahlédnout. Podle ust. § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle ust. § 11 odst. 8 zákona se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách (např. v kupních smlouvách, usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavních smlouvách),

uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník v období po schválení návrhu do nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Účastníka řízení, který není znám nebo jehož pobyt není znám, zastupuje v řízení o pozemkových úpravách dle § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ust. § 32 odst. 2 správního řádu opatrovník. Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou dle ust. § 5 odst. 4 zákona účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec. V průběhu řízení o pozemkových úpravách pozemkový úřad řešil 29 případů, kdy následně ustanovil opatrovníka, a to za neznámé dědice po zemřelé osobě nebo kdy nebyl znám pobyt vlastníka. Usnesení o opatrovnictví jsou založena v dokumentaci na pozemkovém úřadě. V případě kdy soud sdělil pozemkovému úřadu okruh dědiců po zemřelém, byli tito dědicové zahrnuti mezi účastníky řízení.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle ust. § 11 odst. 8 zákona, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, případně o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude vydáno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a po vyhotovení digitální katastrální mapy. Pozemkový úřad zabezpečí ve smyslu ust. § 12 odst. 2 zákon, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle ust. § 11 odst. 8 zákona (rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv). Vytyčení a stabilizace hranic pozemků po pozemkových úpravách bude pro každého vlastníka provedeno pouze jednou na náklady státu prostřednictvím pozemkového úřadu.

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

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 Zlín. (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Lubomír Holubec
vedoucí Pobočky Zlín
Státní pozemkový úřad

Přílohy jako nedílná součást rozhodnutí:

- Příloha č. 1: Seznam účastníků řízení
- Příloha č. 2: Kopie soupisu nových pozemků
- Příloha č. 3: Mapa nového uspořádání pozemků pro LV konkrétního vlastníka
- Příloha č. 4: Seznam pozemků řešených podle § 2 zákona (pozemky vstupující) pro zápis rozhodnutí do katastru nemovitostí

Rozdělovník:

- I. Obdrží na doručenkou známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se, dle ust. § 11 odst. 5 zákona, k rozhodnutí připojuje z náležitostí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních i elektronických deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadu Karlovice u Zlína a Komárov u Napajedel.
- III. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín.