

Jednoduché pozemkové úpravy v katastrálním území Bánov – trať „Bařiny“

Z Á P I S
ze závěrečného jednání

Datum a místo konání: 15. 8. 2022 v 16:00 hodin, Obecní úřad Bánov

Přítomni: Bc. Marek Mahdal (starosta obce Bánov), Mgr. Jiří Vávra (vedoucí SPÚ, pobočky Uh. Hradiště), Ladislav Beníček (Společnost pro jednoduchou pozemkovou úpravu v k.ú. Bánov - trať Bařiny) a účastníci řízení dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Pobočce Uherské Hradiště).

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 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“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Zlínský kraj, Pobočkou Uherské Hradiště (dále jen „pozemkový úřad“) svoláno závěrečné jednání k jednoduchým pozemkovým úpravám v katastrálním území Bánov – trať „Bařiny“

Mgr. Jiří Vávra

Vedoucí pozemkového úřadu zahájil jednání přivítáním všech přítomných a informoval o dosavadním průběhu prací v řízení o pozemkových úpravách.

Důvodem k zahájení jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Bánov - trať „Bařiny“ byla podaná společná žádost 14 vlastníků o provedení pozemkové úpravy z důvodu zájmu o vlastní hospodaření na zemědělské půdě. Spolu se žádostí byl také předán předběžný návrh nového uspořádání - otočení parcel o 90°. Zahájení pozemkových úprav oznámil pozemkový úřad veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena po dobu 15 dní na úřední desce pozemkového úřadu a úřední desce Obecního úřadu Bánov. Poslední den této lhůty, tj. 15. 9. 2021, byl dnem zahájení pozemkových úprav. Se zahájením souvisely další práce, např. oznámení o zahájení Katastrálnímu úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod a dotčeným orgánům státní správy s výzvou ke stanovení podmínek k ochraně svých zájmů podle zvláštních předpisů.

Pozemkový úřad svolal v rámci řízení o pozemkových úpravách úvodní jednání, které se konalo 1. 3. 2022 v prostorách Obecního úřadu Bánov. Přítomní byli seznámeni s účelem, cílem a formou pozemkových úprav. Na tomto jednání byl mimo jiné odsouhlasen způsob určování vzdálenosti pozemků (věž kostela sv. Martina v Bánově) a byl představen zpracovatel pozemkových úprav, Společnost pro jednoduchou pozemkovou úpravu v k.ú. Bánov – trať Bařiny, Horní Valy 2074, 688 01 Uherský Brod (společnost fyzických osob Ladislav Beníček, Ing. Petr Čech a Ing. Věra Šerková). Odpovědnou osobou za geodetické práce byl Ing. Petr Čech a za zpracování návrhu nového uspořádání pozemků Ing. Věra Šerková.

Z důvodu dokončené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Bánov z roku 2010, byly zpracovány pouze nutné etapy JPÚ. V rámci přípravných prací se stanovil obvod pozemkových úprav, který byl vyšetřen s vlastníky pozemků dne 1. 3. 2022. Byly zpracovány soupisy nároků vlastníků pozemků, jejich vyložení proběhlo od 15. 6. 2022 po dobu 15 dnů na pozemkovém úřadě a Obecním úřadě Bánov. Vlastníci měli možnost ve lhůtě do 1. 7. 2022 uplatnit své námítky a připomínky. Dne 27. 6. 2022 byla umožněna osobní konzultace se zpracovatelem pozemkových úprav.

Z důvodů využití Plánu společných zařízení po dokončených KoPÚ z r. 2010 nevznikla potřeba řešit návrh nového PSZ.

Návrh nového uspořádání pozemků vycházel z předběžného návrhu obdrženého od vlastníků spolu s žádostí o JPÚ. Jeho projednání s vlastníky proběhlo korespondenčně a individuálně v průběhu května a června 2022. Na základě připomínek a požadavků vlastníků byl upraven do finální podoby. Pokud se některý z vlastníků k vypracovanému návrhu pozemkové úpravy nevyjádřil, byla mu zaslána

pozemkovým úřadem výzva k vyjádření se lhůtou k vyjádření. Vypracovaná dokumentace návrhu nového uspořádání pozemků byla odevzdána dne 7. 7. 2022 s odsouhlasením 100 % výměry řešeného území. Návrh byl vystaven k nahlédnutí od 7. 7. 2022 po dobu 30 dnů, tj. do 5. 8. 2022, na pozemkovém úřadě a také na Obecním úřadě Bánov. K vystavenému návrhu nebyly obdrženy námítky.

Základní údaje návrhu nového uspořádání pozemků v rámci JPÚ Bánov, trať „Bařiny“:

- Celková výměra řešeného území – 6, 06 ha
- Počet listů vlastnictví vstupujících do pozemkových úprav – 11
- Počet listů vlastnictví vystupujících z pozemkových úprav – 12
- Počet parcel vstupujících do pozemkových úprav – 11
- Počet parcel ve fázi návrhu - 11
- Spoluvlastnictví vypořádáno na LV č. 359

V rámci správního řízení (zákon č. 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů a správní řád 500/2004 Sb., v platném znění) bude vydáno rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, jelikož byla splněna podmínka dosažení souhlasu vlastníků alespoň 60 % výměry pozemků řešených v pozemkové úpravě. Doručeno bude každému účastníku řízení do vlastních rukou. Účastníkem řízení je vlastník, ale také dědic označený soudem v případech, kdy ještě nebylo rozhodnuto o dědictví. Přílohou tohoto rozhodnutí je vlastníkem odsouhlasený soupis nových pozemků a jejich grafické znázornění. Proti tomuto rozhodnutí je možný opravný prostředek – odvolání. Nepřevzaté rozhodnutí se považuje za doručené po 10 dnech od upozornění na možnost si je vyzvednout. Rozhodnutí je také doručováno veřejnou vyhláškou. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude vyznačeno v katastru nemovitostí upozornění na schválení návrhu pozemkové úpravy. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníka. To znamená, že do doby, než bude vydáno rozhodnutí, na základě kterého budou zapsány v KN nové pozemky, není možno staré pozemky převádět bez souhlasu pozemkového úřadu. V listinách – kupních smlouvách, darovacích smlouvách, v zástavních smlouvách i v dědickém rozhodnutí musí být uvedeny pozemky staré i nové (potřebné údaje poskytne pozemkový úřad).

Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv k pozemkům bude vydáno po vypracování nové digitální katastrální mapy (geometrického plánu). Vlastníku je doručováno rozhodnutí pouze s přílohou, která se týká jeho samého. Na základě tohoto rozhodnutí budou provedeny zápisy do katastru nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí už se nelze odvolat, právní moci nabude 15 dnem po doručení veřejnou vyhláškou – vyvěšením na úřední desce obce a pozemkového úřadu. Tímto rozhodnutím zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní nájemní vztahy a je třeba je nově uspořádat – uzavřít nové nájemní smlouvy s novými parcelními čísly. Zástavní právo, které vázne na pozemku starém, přechází na pozemek nový, to platí obdobně i pro exekuce. Předkupní právo zaniká a na nový pozemek nepřechází, pokud nedojde mezi vlastníkem a oprávněným z předkupního práva k jinému ujednání. Po zápisu pozemkové úpravy do KN vzniká vlastníkově povinnost aktualizace platby daně z nemovitosti – daňové přiznání do konce ledna roku následujícího po zápisu pozemkových úprav.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv má každý vlastník právo na vytyčení hranic svých pozemků na náklady státu. Právo na vytyčení může uplatnit pouze jednou, není však nijak časově omezeno. Po jeho vytyčení a předání hranice je za stabilizaci hranice zodpovědný každý vlastník. V případě požadavku vytyčení je nutno podat žádost na příslušnou Pobočku Uherské Hradiště.

Zapsal: Mgr. Jiří Vávra

V: 16.8.2022