

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Sušice u Uherského Hradiště  
s rozšířeným obvodem do části k.ú. Kudlovice**

**Z Á P I S**  
**ze závěrečného jednání**

**Datum a místo konání:** 2. 9. 2021 v 16:00 hodin, sál kulturního domu v Huštěnovicích

**Přítomní:** Bc. Ladislava Vlachynská (starostka obce Sušice), Mgr. Jiří Vávra (vedoucí SPÚ, pobočky Uh. Hradiště), Ing. Petra Jelínková (GB-geodezie spol. s r.o.) 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 ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Sušice u Uherského Hradiště s rozšířeným obvodem do části k.ú. Kudlovice.

**Mgr. Jiří Vávra**

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

Řízení bylo zahájeno z důvodu přípravy stavby dálnice D55. 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 Sušice. Poslední den této lhůty, tj. 6. 7. 2011, byl dnem zahájení pozemkových úprav. Se zahájením souvisely další práce, např. oznámení o zahájení dotčeným orgánům státní správy s výzvou ke stanovení podmínek k ochraně svých zájmů podle zvláštních předpisů, výzva k přistoupení k řízení sousedním obcím (přistoupila obec Babice, Huštěnovice a Jalubí) a další.

Pozemkový úřad svolal v rámci řízení o pozemkových úpravách úvodní jednání, které se konalo 2. 2. 2018 v sále Kulturního domu v Huštěnovicích. Přítomní byli seznámeni s účelem, cílem a formou pozemkových úprav. Na tomto jednání byl mimo jiné odsouhlasen způsob určování vzdáleností pozemků (věž kaple v Sušicích) a proběhla volba sboru zástupců vlastníků pozemků (11 členů a 1 náhradník). Byl představen zpracovatel pozemkových úprav, firma GB-geodezie spol. s r.o., Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno Slatina. Odpovědnou osobou za geodetické práce byl Ing. Lubomír Ornst a Ing. Ivana Mročková, za zpracování plánu společných zařízení a návrh nového uspořádání pozemků Ing. Tomáš Buchmaier.

Fáze přípravných prací probíhala od roku 2017. Provedl se průzkum a vyhodnocení území, dohledání a doplnění podrobného bodového pole (pro geodetická měření), zaměřil se skutečný stav území, stanovil se obvod pozemkových úprav, který byl vyšetřen s vlastníky pozemků ve dnech 14. a 15. 2. 2018. Z důvodu potřeby řešení prvku Plánu společných zařízení byl obvod pozemkové úpravy rozšířen do části k.ú. Kudlovice v místě společné katastrální hranice. Byly zpracovány soupisy nároků vlastníků pozemků, jejich vyložení proběhlo od 23. 7. 2018 po dobu 15 dnů na pozemkovém úřadě a Obecním úřadě Sušice. Vlastníci měli možnost ve lhůtě do 10. 8. 2018 uplatnit své námitky a připomínky. Ve dnech 30. a 31. 7. 2018 byla umožněna osobní konzultace se zpracovatelem pozemkových úprav.

Před samotným zpracováním návrhu nového uspořádání pozemků byl vyhotoven plán společných zařízení, který zahrnuje opatření sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability. Tento plán společných zařízení zohledňuje

dostupné podklady, např. územní plán obce, rozbor současného stavu zpracovaný v rámci přípravných prací, připomínky dotčených orgánů a organizací, připomínky obce, sboru zástupců vlastníků a další. Zpracování plánu bylo průběžně projednáváno se sborem zástupců vlastníků, který byl seznámen s výslednou podobou, dále byl projednán v regionální dokumentační komisi SPÚ a dne 14. 12. 2018 schválen zastupitelstvem obce Sušice a dne 20.12. 2018 zastupitelstvem obce Kudlovice. Aktualizovaná verze PSZ po návrhu nového uspořádání byla dne 25. 2. 2021 a 6. 5. 2021 schválena zastupitelstvem obce Sušice a dne 3. 3. 2021 a 26. 5. 2021 zastupitelstvem obce Kudlovice. Plán společných zařízení je základní kostrou pro nové uspořádání pozemků. Mezi prioritní prvky patří polní cesty HC2a, HC2b, HC3, HC4 a HC5.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracován na podkladě schváleného plánu společných zařízení, připomínek vlastníků uplatněných při etapě nároků a požadavků vlastníků při projednání nového uspořádání pozemků. Vzhledem k epidemiologické situaci s COVID-19 probíhalo projednávání zpracovaného návrhu pozemkových úprav převážně korespondenční formou, kdy byli všichni vlastníci zpracovatelem písemně obesláni doporučeným dopisem, ve kterém jim byla nabídnuta možnost individuálního projednání a emailové a telefonické konzultace. Dále bylo možné připomínky osobně projednat na pobočce pozemkového úřadu. 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 13. 5. 2021 s odsouhlasením 100 % výměry řešeného území. Návrh byl vystaven k nahlédnutí od 31. 5. 2021 po dobu 30 dnů, tj. do 29. 6. 2021, na pozemkovém úřadě a také na Obecním úřadě Sušice. V zákonné lhůtě pro vystavení návrhu KoPÚ byly podány 3 námitky, které byly s vlastníky individuálně projednány a vypořádány. Ke dni konání závěrečného jednání je návrh nového uspořádání odsouhlasen 100 % výměry řešeného území.

Základní údaje návrhu nového uspořádání pozemků v katastrálním území Sušice u Uherského Hradiště:

- Celková výměra řešeného území – 121,0339 ha (k.ú. Sušice u UH), 0,2786 ha k.ú. Kudlovice
- Počet listů vlastnictví vstupujících do pozemkových úprav – 189 k.ú. Sušice u UH, 1 k.ú. Kudlovice
- Počet listů vlastnictví vystupujících z pozemkových úprav – 189 k. Sušice u UH, 1 k.ú. Kudlovice
- Počet parcel vstupujících do pozemkových úprav – 747 k.ú. Sušice u UH, 1 k.ú. Kudlovice
- Počet parcel ve fázi návrhu - 407 k.ú. Sušice u UH, 1 k.ú. Kudlovice
- Spoluvlastnictví vypořádáno na 7 listech vlastnictví
- v případě 2 neznámých vlastníků byly jejich pozemky nebo podíl využít na prvky PSZ

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 účastníkovi 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 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. Vlastníkovi 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 vlastníkovu 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.

Po schválení návrhu pozemkové úpravy je také možné přikročit k přípravě realizace prvků PSZ. Obec pro realizaci těchto opatření může získat od státu prostředky jak na zpracování projektových dokumentací, tak především finanční prostředky na jejich realizaci z evropských fondů, protipovodňového fondu, fondu životního prostředí, případně dalších fondů dle konkrétních opatření. Pro zpracovaný plán společných zařízení byla použita převážně půda státní a obecní. Postup realizace společných zařízení může být projednán se sborem zástupců vlastníků, priority realizace schvaluje zastupitelstvo obce. Priority realizace mohou být měněny v závislosti na potřebách vlastníků nebo území a po projednání zastupitelstvem obce.

**Zapsal:** Mgr. Jiří Vávra

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj  
Pobočka Uherské Hradiště  
Protzkarova 1180  
686 01 Uherské Hradiště