

Závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Nevšová dne 6.12.2017 – kulturní dům

Zahájení pozemkových úprav: 7.8.2012 na žádost obce ze dne 9.11.2011 (z důvodu vybudování protierozních a protipovodňových opatření v povodí potoka Nevšovka).

Cíl: návrh protierozních a protipovodňových opatření, zpřístupnění pozemků pro zemědělskou činnost po obecních cestách, zlepšení podmínek pro racionální hospodaření na zemědělském půdním fondu, zvýšení ekologické stability krajiny a zpracování nové digitální katastrální mapy.

Výměra řešeného území: stanoven obvod **342 ha**, šetření hranic proběhlo 11.–15.11.2013.

Úvodní jednání s vlastníky: 12.2.2014 – podány informace vlastníkům o problematice pozemkových úprav a o průběhu řízení. Byl zvolen sbor zástupců vlastníků a odsouhlasilo se místo, od kterého se měřily vzdálenosti.

Sbor zástupců: Josef Ščuglík (za město Slavičín), ing. Pavel Hrbáček, Milan Anders, Josef Münster, Jaroslav Novák, Lukáš Medvěd a zástupce pozemkového úřadu.

Vystavení nároků: od 3.12.2014 po dobu 15 dnů

Projednávání soupisu nároků s vlastníky: 13.–14.1.2015

Zpracování plánu společných zařízení (PSZ) ve variantách:

- 1) s poldry (původně 4),
- 2) bez poldrů (z důvodu nedostatku státní a obecní půdy a neochotě vlastníků prodat pozemky byly poldry nahrazeny revitalizacemi toků)
- 3) vzhledem k tomu, že nesouhlasilo město Slavičín ani sbor zástupců, byl PSZ přepracován do podoby se třemi poldry a po osvětě byly zahájeny výkupy od vlastníků.

Výkupy pozemků pro SZ: město Slavičín 6,14 ha 466 tis. Kč
Státní pozemkový úřad (SPÚ) 12,46 ha 1 021 tis. Kč

Poté byly obeslány dotčené orgány státní správy a s jejich vyjádřeními posoudila PSZ dne 3.6.2015 Regionální dokumentační komise v Brně. Tato komise požadovala vzhledem k nevhodným zeminám v místě poldrů zpracovat **inženýrsko geologický posudek** na poldry 1, 3 a 4. Výsledek průzkumu: umístění poldru č. 3 bylo označeno za geologicky nevhodné vzhledem k tomu, že se dotýká paty evidovaného sesuvu. Dál se tedy uvažovalo v PSZ jen s poldry č. 1 a 4.

V závěru geologického posudku byla zmíněna nevhodnost použití zeminy na výstavbu sypaných hrází z místa poldrů, to znamenalo zadat další VZ na vyhledání zemníku. Na základě geologických map byly vtipovány 2 lokality v katastru Nevšové, sondy byly provedeny 19.2.2016. Jako nejvhodnější byla označena lokalita severně od zástavby, o velikosti 80 x 130 m, která je v rámci návrhu nového uspořádání pozemků směřena s vlastníky do majetku města Slavičina (p.č. 4462).

Schválení PSZ v zastupitelstvu města Slavičín: 22.6.2016, současně byly schváleny priority pro výstavbu v pořadí:

- 1) suché nádrže č. 1 (RN 001) a č. 4
- 2) cesty: C10, C6, C3, C13, C14, C2 a C4

Zpracování návrhu nového uspořádání, projednávání návrhu s vlastníky: od února 2017
V průběhu projednávání uplatnilo několik vlastníků nesouhlas s novým uspořádáním pozemků z důvodu trasování polních cest C3, C4, C6 a C13, proto bylo rozhodnuto o dílčím přepracování PSZ. Do této aktualizace PSZ byly zahrnuty všechny změny, které vznikly v důsledku projednání návrhu s vlastníky.

Aktualizovaný PSZ byl schválen zastupitelstvem města Slavičína dne: 6.9.2017.

Vystavení návrhu po dobu 30 dnů: 17.10.2017 – 16.11.2017

V těchto 30 dnech byly vzneseny 4 námitky vlastníků, 3 byly vyřízeny kladně, v jednom případě vlastník nesouhlasí.

Statistické údaje:

Počet listů vlastnictví (LV) vstupujících: 174 počet parcel ve fázi nároků: 1995

Počet listů vlastnictví (LV) vystupujících: 167 počet parcel ve fázi návrhu: 1028

Průměrná velikost parcely ve fázi nároků: 1 733 m²

Průměrná velikost parcely ve fázi návrhu: 3 321 m²

Mezi účastníky řízení byla 1 osoba bez údajů v KN, a dále vlastníci neznámého pobytu nebo jimž se nedařilo doručovat, proto těmto osobám ustanovil pozemkový úřad opatrovníky formou usnesení (město Slavičín nebo rodinný příslušník).

Závěr:

1. Vzhledem k tomu, že návrh pozemkových úprav v k.ú. Nevšová není v rozporu se zákonem, ani jinými právními předpisy a s předloženým návrhem souhlasili vlastníci **98,08%** výměry půdy řešené v obvodu pozemkových úprav, což je dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. více, než zákonem stanovených **60%**, přistoupí pozemkový úřad k vydání **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.** Toto rozhodnutí obdrží vlastníci v průběhu ledna 2018.
2. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav bude možné v katastru nemovitostí provádět převody majetku jen se souhlasem PÚ a v listinách musí být vždy uvedena původní i nová čísla pozemků.
3. V průběhu následujících 6 měsíců bude zpracována **nová digitální katastrální mapa** a PÚ vydá druhé rozhodnutí, které se bude nazývat **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.** Toto rozhodnutí je pro vlastníky nabývací listinou.
4. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (15. den po vyvěšení na úřední desce) bude proveden zápis do KN, na základě kterého **zaniknou původní parcely, které budou nahrazeny novými čísly.**
5. K 1.10.2018 **skončí platnost nájemních smluv**-vlastníci musí uzavřít nové smlouvy.
6. **Vytýčení pozemků po pozemkových úpravách:** žádosti o vytýčení zašle PÚ s *druhým rozhodnutím (rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv)*. Vlastníci si mohou nechat 1 x zdarma vytyčit nové pozemky (nejlépe jen ty, na kterých sami hospodaří). Pokud vlastník nárok na vytyčení nevyužije nyní, nárok na vytyčení mu zůstává.
7. **Povinnost pro vlastníky:** na finančním úřadě podat nové daňové přiznání na pozemky (během ledna 2019).