geodetická kancelář GEOKAM Přerov s.r.o.

Kratochvilova 624/43, 750 02 Přerov I město, DIČ : CZ 25844415, tel. 581201359, e-mail:geokam@geokam.cz
Zápis v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě v oddílu C, vložka 21424

Jednoduchá pozemková úprava v katastrálním území Žákovice

3.5.2.
VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Katastrální úřad	:	Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov
Objednatel	:	Česká republika – Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj Pobočka Pozemkový úřad Přerov Wurmova 2, 751 52 Přerov
Smlouva o dílo	:	1377-2017-521204, JPÚ Žákovice
Zhotovitel	:	GEOKAM Přerov s.r.o. Kratochvílova 624/43 750 02 Přerov I - Město
Zakázka číslo	:	24/2018
Akce	:	Jednoduchá pozemková úprava v kat. území Žákovice

Úvod

Cílem JPÚ Žákovice je odtranění nesouladu způsobeného v rámci nedokončeného scelovacího řízení (scelovací řízení z 50-tých let 20. století) a HTÚP z roku 1963. Předmětem řešení jsou pozemky, které omylem nebyly zařazeny do KoPÚ Žákovice dokončené v roce 2007. Předmětné pozemky tvoří uzavřený celek a jsou zapsány na LV č. 14, 284, 314 a 10001. Zmíněný nesoulad je v pozemcích parc. č. 334/2, 335/1, 686/1 a 686/2 zapsaných na LV 10001. Bylo zjištěno, že tyto pozemky byly mylně (duplicitně) připsány ve scelení do vlastnictví Obce Žákovice.

Danou problematikou se z popudu dotčených vlastníků zabývalo Katastrální pracoviště v Přerově v roce 2016 a po důkladné analýze bylo navrženo řešení na odstranění uvedených nesouladů, které spočívalo v opravě geometrického a polohového určení pozemků a to formou sloučení pozemků parc. č. 334/2, 335/1, 686/1 a 686/2 do přiléhajících sousedních pozemků

- pozemek parc. č. 334/2 sloučen s pozemkem parc. č. 334/3 (LV 14)
- pozemky parc. č. 335/1 a 686/2 sloučeny s pozemky parc. č. 335/2 a 686/3 (LV 314)
- pozemek parc. č. 686/1 sloučen s pozemkem parc. č. 334/1 (LV 284)

Navržené řešení bylo podmíněno souhlasem vlastníka Obec Žákovice, který ale svůj souhlas podmínil zřízením věcného břemene vedení inženýrské sítě na předmětných pozemcích. Vzhledem ke skutečnosti, že Katastrální úřad není oprávněn zřizovat věcná břemena nebyla navržená oprava realizována a bylo navrženo řešit uvedenou problematiku formou Pozemkové úpravy.

Jednoduchá pozemková úprava (JPÚ)

JPÚ Žákovice byla zahájena podpisem smlouvy 10/2017 a řešila celkem 10 pozemků zapsaných na 4 LV.

Číslo LV	Parcela č.	Druh pozemku	Výměra KN [m²]
14	334/3	Zahrada	377
284	117/1	Travní porost	4 965
284	118	Ostatní plocha	376
284	334/1	Travní porost	2 440
314	335/2	Ostatní plocha	83
314	686/3	Zahrada	31
10001	334/2	Zahrada	218
10001	335/1	Ostatní plocha	81
10001	686/1	Ostatní plocha	1 058
10001	686/2	Zahrada	91

V předchozích etapách JPÚ byla stanovena výměra obvodu JPÚ a upraveny vstupní nároky jednotlivých vlastníků. Ze zápisu na LV 10001 byla zjištěna existence věcného břemene inženýrské sítě na zahrnutých pozemcích parc. č. 334/2, 335/1, 686/1 a 683/2.

Princip řešení návrhu nového uspořádání pozemků ve své podstatě vycházel z řešení dané problematiky navrženého Katastrálním pracovištěm v Přerově v roce 2016 z čehož vyplývá, že vlastník Obec Žákovice pozbude vlastnictví k pozemkům vstupujícím do JPÚ, které budou slučovány se sousedními pozemky ostatních vlastníků. V konečném důsledku to znamená, že za vstupující pozemky nedostává žádnou náhradu.

Uvedený způsob řešení byl vlastníkům představen již při šetření obvodu JPÚ a dále na úvodním jednání konaném na Obecním úřadě v Žákovicích dne 26.6.2018 za účasti všech dotčených vlastníků (vyjma paní Zuzaníkové - LV 14), přičemž žádný z vlastníků nevyjádřil námitku nebo nesouhlas s navrženým postupem.

Vzhledem k pravidlu, že nově navržené pozemky musí být přístupné z veřejné komunikace a dále, že vlastníci manž. Zuzaníkovi (LV 14) vystupují dle návrhu s jedním pozemkem, který toto pravidlo nesplňuje, byla uvedenými vlastníky předložena Smlouva o smlouvě budoucí, kterou po dokončení JPÚ předmětný pozemek prodávají vlastníkovi pozemků parc. č. st.116, 119 a 120, které jako komplex zemědělské usedlosti přímo navazují na předmětný pozemek uvedených vlastníků.

Vzhledem k existenci věcného břemene služebnosti inženýrské sítě evidovaném pro celé původní pozemky zapsané na LV 10001 vstupující do JPÚ, bylo toto věcné břemeno převedeno k novým pozemkům dle návrhu nového uspořádání a to v rozsahu dle Souboru geodetických informací (SGI) katastrálního operátu.

V rámci zpracování návrhu nového uspořádání byly navrženy změny druhu pozemků z původního druhu „ostatní plocha" na nový druh „zahrada" u dvou pozemků a na nový druh „trvalý travní porost" u dvou pozemků v souladu se skutečným stavem.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

doplnění ostatních náležitostí

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Obsah dokumentace:

3.5.2.1. Technická zpráva
3.5.2.2. Seznam nových pozemků
3.5.2.3. Seznam listů vlastnictví
3.5.2.4. Přehled pozemků s věcným břemenem
3.5.2.5. Seznam změn druhů pozemků
3.5.2.6. Doklady
3.5.2.8. Soupis (bilance) nových pozemků
3.1.5.9. Grafická příloha - mapa nároků

Vypracoval : Ing. Dušan Magát
Přerov, květen 2019