

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště

Adresa: Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Lopeník

– zápis z úvodního jednání

Datum konání: 26. 9. 2017

Místo konání: Sportovní hala v obci Březová u Uherského Brodu

Účastníci: Roman Buček (stostarosta obce Lopeník), Dagmar Baumrukrová (SPÚ, Pobočka Uherské Hradiště), Ing. Bohumil Ferda a Mgr. Pavel Hořák (SPÚ, Pobočka Uherské Hradiště), Ing. Zdeněk Drápela (Geocart CZ a.s.), Ing. Hana Jantošovišová (KÚ, Pracoviště Uherský Brod) a další účastníci dle prezenční listiny (143 podepsaných účastníků).

V souladu s ustanovením § 7 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 Krajským pozemkovým úřadem pro Zlínský kraj, Pobočkou Uherské Hradiště (dále jen „pozemkový úřad“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Lopeník.

Roman Buček - starosta obce Lopeník zahájil úvodní jednání, přivítal všechny přítomné a představil zástupce pozemkového úřadu a zástupce zpracovatele.

Dagmar Baumrukrová - Přítomné seznámila s důvody, které vedly k zahájení komplexních pozemkových úprav a úkolem úvodního jednání. Pozemkový úřad obdržel v průběhu r. 2014 158 žádostí o zahájení komplexní pozemkové úpravy od vlastníků 356,45 ha zemědělské půdy v k. ú. Lopeník, což je 59,74 % výměry zemědělské půdy v katastrálním území. Podle ustanovení § 6 odst. 3 zák. čís. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zák. čís. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku pozemkový úřad zahájí řízení vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Proto bylo zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách a v souladu se zákonem oznámeno všem účastníkům řízení veřejnou vyhláškou dne 21. 5. 2014. Poté následoval výběr zpracovatele návrhu pozemkových úprav, kterým se stala na základě výsledků výběrového řízení společnost Geocart CZ a.s., se sídlem v Brně. Úkolem úvodního jednání je seznámit účastníky řízení s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, s průběhem řízení o pozemkových úpravách a především právy a povinnostmi, se kterými do řízení účastníci vstupují. Představila zástupce zpracovatele pozemkových úprav, jímž je Ing. Zdeněk Drápela.

Ing. Zdeněk Drápela - Stručné přiblížení jednotlivých kroků při zpracování pozemkových úprav.

Postup zpracování pozemkové úpravy:

1. Přípravné práce

- Terénní průzkumy, vyhodnocení dostupných podkladů - terénní průzkum projektanta, vyjádření dotčených orgánů a organizací, územně plánovací dokumentace
- Zeměměřičské činnosti - revize a doplnění bodového pole, podrobné zaměření skutečného stavu, určení obvodu pozemkových úprav
- Zpracování soupisu nároků vlastníků
 - Rozčlenění pozemků na řešené, neřešené a pozemky mimo obvod pozemkových úprav
 - Ocenění pozemků dle BPEJ (základní cena) - pouze pro účely pozemkových úprav
 - Ocenění trvalých porostů (průměrná cena)
 - Výpočet vzdálenosti od stanoveného bodu
 - Na projednání soupisu nároků lze předjednat umístění pozemků

2. Návrhové práce

- Plán společných zařízení (PSZ)
 - Budoucí kostra uspořádání zemědělské krajiny
 - opatření ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, propustky, vjezdy na pozemky)
 - protierozní opatření (agrotechnická opatření, protierozní meze, záchytné příkopy, zatravnění)
 - opatření k ochraně životního prostředí a krajiny (biokoridory, biocentra, interakční prvky)
 - vodohospodářská opatření (poldry, záchytné nádrže, úpravy toků, odvodňovací příkopy)
- Návrh nového uspořádání pozemků
 - vychází ze schváleného PSZ a požadavků vlastníků na nové umístění pozemků, přístupnost pozemků, dělení, scelování, úprava tvaru pozemků
 - zpracování návrhu, projednání s vlastníky, následné opravy a další jednání s vlastníky
 - odsouhlasení návrhu vlastníky (min. 60 % výměry)
 - dodržení kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků

3. Realizace pozemkové úpravy - tvorba nové digitální katastrální mapy (DKM), vytyčení pozemků na základě žádostí vlastníků, postupná realizace prvků PSZ na základě požadavků obce.

Stanovení bodu pro výpočet vzdálenosti pozemků

V souladu s § 10 odst. 4 zákona byl dohodnut bod pro výpočet vzdálenosti pozemků a pro porovnání vzdálenosti původních a navržených pozemků. Navrženým bodem je kamenná zvonice v obci Lopeník. Proti tomuto nebyla vznesena žádná závažná námitka.

Dagmar Baumrukrová - Informovala o průběhu správního řízení o pozemkových úpravách.

Státní pozemkový úřad je dle ustanovení § 19 zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, příslušný k rozhodování o pozemkových úpravách a organizování jejich provádění. Formou pozemkových úprav je komplexní pozemková úprava.

Zákon o pozemkových úpravách ve svém ust. § 2 říká, že pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena.

Prioritou je zlepšení životního prostředí, ochrana a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. V rámci pozemkové úpravy je možné:

- odstranit nesoulady mezi stavem v terénu a stavem vedeným v KN
- na základě požadavků pozemky scelit, rozdělit (vypořádat spoluvlastnictví)
- dořešit neprojednaná dědictví
- vyřešit přístupnost každého řešeného pozemku, v případě zájmu vlastníka převzít pozemek do užívání bude pozemek vytyčen v terénu
- projekčně a majetkoprávně připravit opatření k odstranění negativních důsledků dosavadního hospodaření v krajině návrhem protierozních, protipovodňových a krajinářských opatření.

V rámci pozemkové úpravy se státní pozemky využijí pro tzv. společná zařízení – vypořádají se stávající a navrhnou nové cesty ke zpřístupnění pozemků, navrhne se protierozní ochrana pozemků vlastníků půdy a zajistí se ochrana životního prostředí. Na základě provedené pozemkové úpravy je také možno získat finanční prostředky jak ze státního rozpočtu, tak i z fondů Evropské unie na realizaci těchto opatření.

Obvod pozemkových úprav byl stanoven po dohodě s obcí, katastrálním úřadem a zpracovatelem a tvoří jej téměř celé řešené katastrální území Lopeník. Z upravovaného území jsou vyloučeny dva lesní celky v jižní a severozápadní části katastrálního území. Obvod pozemkových úprav může být v průběhu řízení měněn, a pokud je to pro účel pozemkových úprav nezbytné, je možné do obvodu zahrnout i části sousedních katastrálních území. Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou:

- vlastníci pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách
- fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena
- obec, v jejímž obvodu se pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav nacházejí
- sousední obce, které se rozhodly jako účastníci řízení přistoupit.

Účastníka řízení, jehož pobyt není znám, zastupuje v řízení opatrovník určený rozhodnutím pozemkového úřadu v řízení dle správního řádu. V případě úmrtí vlastníka pozemku jsou účastníky řízení osoby z okruhu dědiců dle sdělení soudu. Pokud soud v určeném termínu nesdělí okruh dědiců, je nutno i těmto dědicům ustanovit opatrovníka, který je bude v řízení zastupovat. Opatrovníkem může být dle zákona i obec. Vedením agendy účastníků řízení pro pozemkové úpravy v Lopeníku je pověřena p. Hana Němečková (tel. 727 957 209).

Všichni účastníci řízení obdrží soupis a ocenění nároků vlastníků. Tento soupis nároků bude vyložen po dobu 15 dnů na obecním úřadě a zároveň doručen každému vlastníku, jehož pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky.

Samotné nové uspořádání pozemků je zpracovatel návrhu povinen přímo s vlastníkem projednávat a vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Pokud by se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádřil, má se zato, že s ním souhlasí. Ke schválení návrhu je možné přistoupit, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tří čtvrtin výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách.

Zpracovaný návrh bude vystaven na obecním úřadě a pozemkovém úřadě po dobu 30 dnů, účastníci řízení jsou o vystavení návrhu uvědomeni jednak oznámením na úředních deskách těchto úřadů a také doručením písemného oznámení s upozorněním, že se jedná o poslední lhůtu, kdy je možno uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. Po vystavení návrhu pozemkový úřad svolává závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Teprve poté lze přikročit k rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Rozhodnutí vydává pozemkový úřad a oznámí je veřejnou vyhláškou a také doručí všem známým účastníkům řízení, kterým se spolu s rozhodnutím doručí písemná a grafická část návrhu, která se jich týká. Proti rozhodnutí o schválení návrhu se lze odvolat do 15 dnů ode dne doručení ke Státnímu pozemkovému úřadu, ústředí v Praze. Pokud SPÚ odvolání nevyhoví, lze podat návrh na přezkoumání jeho rozhodnutí soudem.

Pokud rozhodnutí o schválení návrhu nabude právní moci, je návrh schválen a po vyhotovení nové DKM (digitální katastrální mapy) je možno vydat rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Tímto rozhodnutím vlastníci pozbývají vlastnické právo k pozemkům vedeným v katastru nemovitostí před pozemkovou úpravou a zároveň nabývají vlastnické právo k pozemkům dle návrhu pozemkových úprav. Proti tomuto rozhodnutí se už nelze odvolat. Své námitky mohl vlastník uplatňovat v průběhu celého řízení, naposledy jako odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy a je třeba, aby si je vlastníci a nájemci

znovu upravil nájemní smlouvou. Zástavní právo, které vázne na pozemku původním, přechází na pozemek nový. Stejný režim platí i pro exekuce. Předkupní právo, které vázne na pozemku původním, zaniká schválením návrhu pozemkových úprav, pokud není dohodnuto jinak mezi vlastníkem a osobou oprávněnou z předkupního práva.

Ing. Bohumil Ferda - Na základě § 5 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb. si vlastníci zvolí na úvodním jednání sbor zástupců. Sbor spolupracuje při návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, také k samotnému návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení doplatku při rozdílu ceny pozemků v návrhu oproti nároku dle § 10 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách. Sbor může stanovit priority realizace společných zařízení.

Sbor zastupuje vlastníky v rozsahu činností, které jsou výše uvedeny. Stanovisko sboru však v žádném případě nenahrazuje projednání návrhu pozemkové úpravy s jednotlivými vlastníky, ani souhlas vlastníka s rozhodnutím o schválení pozemkové úpravy.

Počet členů sboru musí být v souladu se zákonem v rozsahu 5 – 15 členů. Nevoleným členem sboru je zástupce pozemkového úřadu a zástupce obce dotčené pozemkovou úpravou. Členství ve sboru dále nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. Pro zdárný průběh zpracování návrhu pozemkové úpravy by měli být ve sboru zastoupeni ti vlastníci pozemků, kteří dobře znají místní terén, půdní podmínky a mají přehled o řešeném území, aby mohli zpracovateli pozemkové úpravy poskytnout co nejvíce informací.

Členové sboru jsou nevolení a volení. Nevolenými členy jsou pro pozemkovou úpravu zástupce pozemkového úřadu Ing. Bohumil Ferda a zástupce obce Lopeník starosta Roman Buček.

Následně proběhla volba členů do sboru zástupců. Přítomní byli seznámeni s kandidáty do sboru zástupců:

Gavenda Josef, Bystřice pod Lopeníkem 22

Martiš Tomáš Mgr., Lopeník 125

Batoušek Lukáš Mgr., Březová 124

Pomajbík Štěpán, Lopeník 250

Dulínek Antonín Ing., Lopeník 65

Strapinová Milena, Lopeník 31

Michalčík Jan, Lopeník 111

Vráblík Bohuslav Ing., Lopeník 36

Janíková Ludmila JUDr., Lopeník 201

Agro Březová s.r.o. - zástupce ředitel Grebík Pavel, Březová 436

Vráblík Vojtěch, Lopeník 251

Machala František, Závodní 1141, Hluk

Juračková Hana, Pod Valy 727, Uherský Brod

náhradník: 1. Kalous Tomáš, Lopeník 52

náhradník: 2. Piro Zbyněk, Lopeník 115

V následném hlasování byli tito kandidáti zvoleni nadpoloviční většinou hlasů přítomných (pro 133, proti 1, zdrželo se hlasování 8).

Diskuze

Dotaz: Je pozemková úprava v souladu se stávajícím územním plánem?

Odpověď: Je v souladu, ale v některých případech se lze od územního plánu odchýlit. V takovém případě se po pozemkové úpravě územní plán změní nebo se v některých případech tvoří územní plán nový.

Dotaz: Jak dlouho bude pozemková úprava trvat?

Odpověď: Obvykle cca 3-4 roky.

Dotaz: Bude ke každému stavení cesta?

Odpověď: Pozemková úprava má za cíl zpřístupnit pozemky vlastníků. Tady se nehovoří o domech nebo staveních. V případě více pozemků (parcel) se k tomuto zpřístupnění přistupuje jako k celku. Tvorbou cestní sítě se bude zabývat etapa plánu společných zařízení. Na této etapě bude díky znalosti místních poměrů pomáhat sbor zástupců vlastníků, ale samotné schválení je plně v kompetenci obecního zastupitelstva.

Dotaz: Jak postupovat v případě zemřelého vlastníka na kterého je zaevidováno věčné břemeno, např. užívání?

Odpověď: S originálem nebo úředně ověřeným úmrtním listem lze zajít na Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod s žádostí o výmaz věčného břemene. Obecně záleží na zapsané listině a od ní se odvíjí oprávnění a způsob řešení výmazu.

Dotaz: Vlastník nechce přes zaužívanou cestu pustit dalšího vlastníka cesta je zaužívaná cca 50 let. Lze využít institut vydržení cesty? A lze postupovat v návrhu cesty i přes nesouhlas vlastníka?

Odpověď: Pozemková úprava má za cíl zpřístupnit pozemky vlastníků. Tvorbou cestní sítě se bude zabývat etapa plánu společných zařízení, kdy návrh cestní sítě schvaluje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. V pozemkové úpravě lze přistoupit k tvorbě polní cesty i v krajní možnosti (pokud není jiné řešení) přes nesouhlas vlastníka s návrhem nového uspořádání pozemků za předpokladu naplnění smyslu § 2 zákona č. 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Institut vydržení cesty se v pozemkové úpravě neuplatňuje.

Dotaz: Orientační bod zvoničky bude platit i pro lokalitu „Lopenické Bošáčky“?

Odpověď: Ano, ale nebude to mít s ohledem na pozemky vlastníků v této lokalitě žádný negativní efekt. Tento bod se používá pouze k porovnání vzdálenosti původních a nových pozemků. Lokalita „Lopenické Bošáčky“ je ve

specifickém místě a vzdálenosti od zvonice a pozemky vlastníků v této lokalitě „Lopenické Bošáčky“ budou řešeny ve vztahu k této lokalitě.

Dotaz: Kolik je zde neznámých vlastníků?

Odpověď: Vlastníků, jejichž pobyt není znám je cca 100. V souvislosti s pozemkovou úpravou je bude zastupovat opatrovník, jímž může být i obec.

Dagmar Baumrukrová - Pronesla závěrečné slovo, poděkovala přítomným za osobní účast na úvodním jednání a podnětnou diskuzi a rozloučila se s účastníky jednání.

Kontaktní údaje Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj Pobočky Uherské Hradiště:

adresa: Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště

e-mail: uhradiste.pk@spucr.cz

telefon: 727 957 206

úřední hodiny: pondělí, středa, 8:00 – 17:00

elektronická úřední deska:



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj
Pobočka Uherské Hradiště
Protzkarova 1180
686 01 Uherské Hradiště 2

Zapsal: Ing. Bohumil Ferda