

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

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav

Adresa: náměstí T. G. Masaryka 2597/9a, 690 02 Břeclav

Zápis z úvodního jednání

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Horní Bojanovice

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 Jihomoravský kraj, Pobočkou Břeclav (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území **Horní Bojanovice**, které se konalo dne **5.8. 2020 od 15:00 hodin v sále Kulturního domu v Horních Bojanovicích**

Přítomni: dle prezenční listiny

Na jednání bylo pozváno **397** vlastníků, jednání bylo přítomno dle prezenční listiny **91** vlastníků, tj. **22,92 %** pozvaných vlastníků.

Vedoucí pozemkové úřadu, Pobočky Břeclav - Ing. Zajíček přivítal přítomné a představil zpracovatele návrhu, který byl na úvodním jednání zastoupen Ing. Hanou Klimentovou ze společnosti **Ageris s.r.o., Brno**. Vedoucí SPÚ Ing. Zajíček sdělil, že úřední osobou oprávněnou provádět úkony ve správním řízení ve věci KoPÚ v katastrálním území Horní Bojanovice je Ing. Konečná Simona.

Zpracování pozemkové úpravy se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav a dalšími souvisejícími zákony, předpisy a normami.

Účel, cíl, forma a důvody vyvolávající pozemkovou úpravu

- pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu pozemky, prostorově a funkčně uspořádávají, scelují nebo dělí (po dohodě s vlastníkem na jeho žádost)
- zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků, vyrovnávají se hranice pozemků
- uspořádávají se vlastnická práva a s nimi související věcná břemena
- navrhuje se řešení protierozních a protipovodňových opatření
- řeší se zlepšení životního prostředí a krajiny zapracováním návrhu ÚSES (opatření k ochraně a ekologické stabilitě krajiny)
- zabezpečují se podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství

Cílem pozemkových úprav je zejména:

- funkční a prostorové uspořádání pozemků, narovnání a zpřesnění jejich hranic
- zpřístupnění pozemků
- možnost sloučení pozemků těch vlastníků, kteří mají v řešeném území více pozemků
- možnost vypořádání spoluvlastnictví u pozemků s více vlastníky
- návrh a stavba společných zařízení – polní cesty, protierozní a vodohospodářská opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny, realizace biokoridorů a biocenter (doplnění zeleně – stromy, keře, zalesnění)
- výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu – vznik nové digitální katastrální mapy
- odstranění nesouladů v souboru popisných informací, dohledání a řešení evidence neznámých a zemřelých vlastníků
- po provedení pozemkových úprav bude v rámci řízení o KoPÚ zajištěno vytyčení nových pozemků, jejichž hranice jsou v terénu neznatelné, zejména zemědělsky obhospodařovaných pozemků (na žádost vlastníků) – ze zákona je pouze jeden nárok na bezplatné vytyčení pozemků
- výsledky pozemkových úprav slouží jako neopomenutelný podklad pro územní plánování

Výsledkem KoPÚ bude digitální katastrální mapa.

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická práva nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena.

Dalšími účastníky řízení je obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav. Z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu se používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka řízení jméno, příjmení, adresa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

Zastupování v řízení o KoPÚ:

- v případě, že vlastníka nelze přesně identifikovat (např. není známa přesná adresa) a nelze ho dostupnými způsoby dohledat, nebo účastník zemřel a soud do stanovené lhůty nesdělil okruh dědiců, ustanovuje pozemkový úřad podle potřeby, dočasně, po dobu trvání pozemkové úpravy za tyto osoby opatrovníka. Ten zastupuje vlastníka v řízení o pozemkových úpravách ustanovuje pozemkový úřad opatrovníka, zpravidla obec. U zesnulých vlastníků, pokud dosud soud o dědictví pravomocně nerozhodl, ale sdělil okruh dědiců, stávající se tito účastníky řízení.

Vlastníci se mohou nechat zastupovat jinou osobou na základě plné moci a to buď pouze na konkrétní jednání, nebo v celém řízení o pozemkových úpravách. Plná moc nemusí být ověřená.

Průběh řízení a předpokládaný harmonogram prací

Řízení o KoPÚ bylo zahájeno v březnu 2017. Na základě výběrového řízení se zpracovatelem návrhu KoPÚ stala společnost Ageris s.r.o., se sídlem Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno, smlouva o dílo byla podepsána 31.5.2018.

Dosud byly provedeny a odevzdány tyto práce:

- Revize a doplnění stávajícího bodového pole - leden 2019
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ - září 2019
- Zjišťování hranic obvodů KoPÚ - únor 2020
- Rozbor současného stavu - květen 2020

Předpokládaný harmonogram dalších prací v následujícím období:

- Dokumentace k soupisu nároků a projednání s vlastníky - podzim 2020
- Vypracování plánu společných zařízení - únor 2020
- Vypracování návrhu a projednání návrhu nového uspořádání pozemků - duben 2022
- Mapové dílo a zápis do katastru nemovitostí - 2022

Soupis nároků vlastníků

Poslední etapou přípravných prací pozemkové úpravy jsou soupisy nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku. Soupis vstupních nároků je zpracován pro všechny vlastníky, jejichž pozemky jsou zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy. V soupisu vstupních nároků jsou kromě pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav (pozemky řešené a neřešené) uvedeny také ostatní pozemky vlastníka ve zbývajících částech katastrálního území Horní Bojanovice, které nejsou zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy, ale jsou vedeny na příslušném listu vlastnictví.

Podkladem pro tvorbu soupisu vstupních nároků je výpis z listů vlastnictví dle aktuální databáze příslušného katastrálního úřadu. Soupis vstupních nároků vlastníků je jedním ze závazných podkladů pro další zpracování pozemkové úpravy. Poté, co vlastníci nárokový list obdrží, je potřeba, aby ve vlastním zájmu provedli kontrolu v nich uvedených údajů (parcelních čísel, výměr) podle svých nabyvacích listin (kupní smlouva, darovací smlouva, rozhodnutí o nabytí dědictví), dále zkontrolovali osobní údaje (jména, adresy, rodná čísla), úplnost případně neplatnost věcných břemen a jiných věcných práv.

Změny týkající se osobních údajů jsou vlastníci povinni sami hlásit na příslušném katastrálním úřadě. Pozemkový úřad není oprávněn žádat katastrální úřad o opravu osobních údajů.

Vypořádání spoluvlastnictví:

Účastníci byli seznámeni s možností vypořádání podílového spoluvlastnictví u pozemků, které jsou ve vlastnictví více vlastníků. Vypořádání spoluvlastnictví je možné ale pouze tehdy, pokud je to vhodné z hlediska optimálního řešení KoPÚ a pokud návrh vypořádání spoluvlastnictví nebude v rozporu s cílem pozemkových úprav (neboť cílem je pozemky scelovat). V případě zájmu o vypořádání spoluvlastnictví musí dohodu o rozdělení spoluvlastnictví podepsat všichni spoluvlastníci. (Spoluvlastnictví se vypořádá tak, že se spoluvlastníkům připočte k jejich nároku ta část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku a v návrhu nového uspořádání pozemků se tento fakt zohlední. Také lze, ovšem pouze pokud je to v zájmu řešení pozemkových úprav, větší pozemky rozdělit. Tímto způsobem nelze vypořádat společné jmění manželů.

Pozemkový úřad může, pokud je to s ohledem na cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat pozemky se souhlasem vlastníka ve prospěch státu nebo spoluvlastnické podíly k nim, případně přijmou dat pozemků (§ 9 odst. 16 zákona).

Další etapou zpracování návrhu pozemkových úprav je plán společných zařízení (PSZ), kterými jsou:

1. opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní nebo lesní cesty, mostky, propustky atd.)
2. protierozní opatření na ochranu původního fondu (záchytné příkopy, průlehy, zasakovací pásy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění)

3. vodohospodářská opatření k neškodnému odvedení povrchových vod v krajině a ochraně území před záplavami jako úpravy toků, vodní nádrže, ochranné hráze, suché poldry atd.)

4. opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability krajiny (doplnění či odstranění zeleně aj.)

Pro vyčlenění nezbytné výměry půdy na společná zařízení se v souladu s § 9 odst. 17 zákona použijí nejdříve pozemky ve vlastnictví státu a dále pozemky ve vlastnictví obce. S PSZ je prokazatelně seznámen sbor zástupců, pak je předložen dotčeným orgánům státní správy a ke schválení regionální dokumentační skupině. Na závěr se PSZ předkládá ke schválení zastupitelstvu obce na veřejném zasedání. Společná zařízení jsou realizována postupně s ohledem na finanční prostředky pobočky přidělené ze státního rozpočtu. Pro vlastní realizaci PSZ je důležité, aby byla pozemková úprava zapsána do katastru nemovitostí.

V další etapě pozemkové úpravy bude probíhat zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Veškeré projekční činnosti budou s vlastníky vždy projednány a odsouhlaseny.

Vlastníkům pozemků se navrhne nové uspořádání pozemků v souladu s § 10 zákona tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřením cenou, výměrou, vzdáleností a dle možností i druhem pozemku.

Při zpracování návrhu KoPÚ musí být dodržena kritéria přiměřenosti, jedná se o +4% v ceně, +-10% ve výměře a +- 20 % ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků.

Další zákonná ustanovení

- § 10 odst. 2 - překročení kritéria ve prospěch vlastníka v případě ceny je možné jen tehdy, pokud vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy.
- § 10 odst. 5 – snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanových kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka

Při každé změně v návrhu nového uspořádání pozemků, bude následovat jeho další projednání s účastníky řízení a odsouhlasení návrhu.

Po ukončení projednávání návrhu bude návrh nového uspořádání pozemků KoPÚ vyložen po dobu 30 dní k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Horních Bojanovicích a Pobočce Břeclav. Po dobu vyložení návrhu mají vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své připomínky a námítky.

Následně bude pozemkovým úřadem svoláno závěrečné jednání, na kterém budou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s tím souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených v KoPÚ ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Snahou je získat souhlas s návrhem od všech vlastníků, aby byli všichni vlastníci s novým řešením spokojeni. Proti tomuto rozhodnutí je možno do 15 dnů od jeho doručení podat odvolání.

Řízení o pozemkových úpravách bude skončeno rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Toto rozhodnutí spolu se situací, která odpovídá zakreslu v nové digitální katastrální mapě (DKM), obdrží všichni vlastníci. Proti tomuto rozhodnutí není možno podat odvolání. Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv si mohou vlastníci písemně požádat na Pobočce Břeclav o vytýčení pozemků, které je na náklady státu jednou pro každou parcelu. Tato možnost není časově omezena.

Rozhodnutí bude dáno s novou DKM k zápisu do katastru nemovitostí. Tímto rozhodnutím rovněž zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

V období mezi dnem nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu a zápisem rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí, bude omezen vklad do katastru nemovitostí u pozemků zahrnutých do pozemkových úprav, a to v souladu s § 11 odst. 12 zákona. Vklad v tomto období bude moci být proveden pouze s písemným souhlasem pozemkového úřadu.

Stanovení bodu pro měření vzdálenosti

Jako výchozí bod pro určování vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků dle § 10 odst. 4 zákona byl navržen kostel Sv. Vavřince v Horních Bojanovicích. Nikdo z přítomných vlastníků nebyl proti, 4 se zdrželi hlasování.

Volba sboru zástupců vlastníků pozemků

Přítomní byli seznámeni s funkcí a pravomocemi sboru zástupců. Sbor zástupců je poradní orgán, který významně pomáhá při zpracování PSZ znalostí místních poměrů. Sbor posuzuje jednotlivé varianty PSZ a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav. Sbor uděluje souhlas od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2, může stanovit priority realizace společných zařízení.

Sbor zástupců má pouze funkci poradní a jedná v zájmu vlastníků, ale nikoliv za jednotlivé vlastníky při zpracování návrhu KoPÚ.

Nevolenými členy sboru dle § 5, odst.6 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů:

Za SPÚ, KPÚ pro Jihomoravský kraj, Pobočku Břeclav :

Ing.Simona Konečná

Za Obec Horní Bojanovice:

p.Kachyňa Ladislav

Vlastník více než 10% výměry v obvodu KoPÚ :

Ing.Pavel Veselý

ZEČI spol.s.r.o. - p. Jan Veselý

VOLENÍ ČLENOVÉ SBORU	PRO	PROTI	hlasování se zdrželo	přítomní v době hlasování
Šlancar Václav, Horní Bojanovice č.235	81	0	10	91
Šlancar Jiří, Horní Bojanovice č.251	78	0	13	91
Prokeš Zbyněk, Horní Bojanovice č.252	80	3	8	91
Václav Kuba (náhradník), Horní Bojanovice č.246	89	0	2	91

Sbor zástupců včetně náhradníka byl ve výše uvedeném složení právoplatně zvolen, neboť s navrženými kandidáty souhlasila nadpoloviční většina přítomných vlastníků v době hlasování. V závěru jednání byl poskytnut prostor pro dotazy přítomných. Všechny dotazy byly zodpovězeny ing. Zajíčkem a ing. Konečnou.

Kontaktní údaje SPÚ:

Adresa: Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav
Náměstí T. G. Masaryka 2957/9a, 690 02 Břeclav
Kontaktní osoba: Ing.Konečná Simona
Telefon: 727 956 362
E-mail: s.konecna@spucr.cz
Datová schránka: z49per3

Kontaktní údaje zpracovatele:

Adresa: Ageris s.r.o.
Jeřábkova 1845/5, 602 00 Brno
Kontaktní osoba: Ing. Hana Klimentová
Telefon: 542 221 631, 725 894 090
E-mail: hana.klimentova@ageris.cz

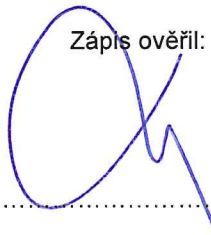
Zápis z úvodního jednání bude vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a současně na desce Obce Horní Bojanovice.

Zápis zapsala:



Ing.Simona Konečná
referentka Pobočky Břeclav
Státní pozemkový úřad

Zápis ověřil:



Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Břeclav
nám. T.G. Masaryka 2957/9A
690 02 Břeclav