

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 Boršice u Blatnice – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 31. 10. 2023

Místo konání: Kulturní dům v obci Boršice u Blatnice

Účastníci: Bohuslav Vávra (starosta obce Boršice u Bl.) Ing. Libor Zlomek (místostarosta obce Boršice u Bl.), Mgr. Jiří Vávra, Ing. Bohumil Ferda a Mgr. Pavel Hořák (SPÚ, Pobočka Uherské Hradiště), Ing. Libor Prokeš (AGROPROJEKT PSO s. r. o.) a další účastníci dle prezenční listiny (104 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 Boršice u Blatnice.

Bohuslav Vávra - starosta obce Boršice u Blatnice zahájil úvodní jednání, přivítal všechny přítomné a představil zástupce pozemkového úřadu a zástupce zpracovatele.

Mgr. Jiří Vávra – vedoucí Pobočky Uherské Hradiště přítomné seznámil s úkolem úvodního jednání, kterým je seznámení přítomných účastníků řízení s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, s průběhem správního řízení o pozemkových úpravách, a především s právy a povinnostmi, se kterými do řízení účastníci vstupují. Důvodem k zahájení pozemkových úprav v k. ú. Boršice u Blatnice byly obdržené žádosti vlastníků zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území a potřeba řešení návrhu protierozních opatření. Proto bylo zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách a v souladu se zákonem oznámeno všem účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15. dní na úřední desce pozemkového úřadu a obce Boršice u Blatnice. Poslední den lhůty, 17. 2. 2021, byl dnem zahájení pozemkových úprav. Poté následoval výběr zpracovatele návrhu pozemkových úprav, kterým se stala na základě výsledků výběrového řízení společnost AGROPROJEKT PSO s.r.o., se sídlem v Brně, se kterou byla uzavřena smlouva o dílo.

Ing. Libor Prokeš – přítomným přiblížil jednotlivé kroky 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
 - Výpočet vzdálenosti pozemků od stanoveného bodu
 - Během vyložení soupisů nároků a při projednání se zpracovatelem lze předjednat požadavky na umístění nových pozemků

2. Návrhové práce

- Plán společných zařízení (PSZ)
 - Budoucí kostra uspořádání zemědělské krajiny
 - opatření ke zpřístupnění pozemků (poľní cesty, propustky, vjezdy na pozemky)
 - protierozní opatření (organizační a agrotechnická opatření, protierozní meze, záchytné příkopy, zatravnění, větrolamy)
 - vodohospodářská opatření (poldry, záchytné nádrže, úpravy toků, odvodňovací příkopy)
 - opatření k ochraně životního prostředí a krajiny (biokoridory, biocentra, interakční prvky)
- 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, následně 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 žádosti vlastníků,
- postupná realizace prvků PSZ dle priorit SPÚ a 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 byla věž Kostela sv. Kateřiny v obci Boršice u Blatnice. Proti tomuto nebyla vznesena žádná námítka.

Mgr. Jiří Vávra - informoval 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.

Obvod pozemkových úprav byl stanoven po dohodě s obcí, katastrálním úřadem a zpracovatelem a tvoří jej hlavní část řešeného katastrálního území Boršice u Blatnice. Z upraveného území je vyloučena zastavěná část obce a viniční trať Molyv. 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.

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 námítky.

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 tři 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 námítky 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 k Ústředí Státního pozemkového úřadu v Praze prostřednictvím Pobočky Uherské Hradiště. 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 vlastník pozbývá vlastnické právo k pozemkům vedeným v katastru nemovitostí před pozemkovou úpravou a zároveň nabývá vlastnické právo k pozemkům dle návrhu pozemkových úprav. Proti tomuto rozhodnutí se už nelze odvolat. Svě 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 vlastník a nájemce 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. Po dokončení pozemkové úpravy lze přistoupit k samotné realizaci prvků plánu společných zařízení, na jejichž financování je možno získat finanční prostředky ze státního rozpočtu i z fondů Evropské unie.

Ing. Bohumil Ferda – sdělil, že 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 navrhnout 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 města 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 nevoleni a voleni. Nevolenými členy jsou pro pozemkovou úpravu zástupce pozemkového úřadu Ing. Bohumil Ferda, zástupce obce, starosta Bohuslav Vávra a společnost Dolňácko a.s. (zástupce Ing. Petr Kolůch). Následně proběhla volba členů do sboru zástupců. Přítomní byli seznámeni s kandidáty do sboru zástupců, o kterých se hlasovalo:

Ing. Libor Zlomek, pro: 100, proti: 3, zdržel se: 1

Ing. Miloslav Bída, pro: 83, proti: 6, zdrželo se: 15

Ing. Jaroslav Gál, pro: 97, proti: 0, zdrželo se: 7

David Vaněk, pro: 76, proti: 2, zdrželo se: 26

František Minařík, pro: 68, proti: 1, zdrželo se: 35

náhradník: Marek Jestřabík, pro: 95, proti: 0, zdrželo se: 9.

Jako člen sboru zástupců nebyl zvolen:

Stanislav Hruška, pro: 51, proti: 28, zdrželo se: 25

Diskuze

Dotaz: Polní cesty jsou v dezolátním stavu, co s nimi, jak bude zajištěno zpřístupnění?

Odpověď: V rámci pozemkové úpravy se zpracovává plán společných zařízení, který řeší i část týkající se polních cest a zpřístupnění pozemků. Cesty a další prvky jsou projednávány ve sboru zástupců, kdy se posuzuje jejich využití a potřebnost např. zpevnění. Plán společných zařízení schvaluje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. V části zpracování návrhu nového uspořádání jsou cesty promítnuté do návrhu pozemků. Po pozemkové úpravě je možnost některé prvky plánu společných zařízení zrealizovat.

Dotaz: Obdržíme přehled pozemků?

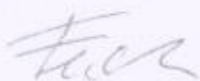
Odpověď: V dalším kroku po zjišťování hranic pozemků obvodu pozemkové úpravy, obdržíte nárokový list (soupis nároků), který bude obsahovat pozemky v obvodu řešené, případně neřešené a mimo obvod.

Dotaz: Lze nahlásit novou korespondenční adresu?

Odpověď: Na pozemkový úřad lze podáním nahlásit novou korespondenční adresu, poté bude korespondence zasílána na tuto novou adresu.

Mgr. Jiří Vávra - pronesl závěrečné slovo, poděkovala přítomným za osobní účast na úvodním jednání a podnětnou diskusi a rozloučil 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



Zapsal: Ing. Bohumil Ferda

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

Vyvěšeno: 23.09.2024
Sejmuto: 09.10.2024

OBECNÍ ÚŘAD
687 63 BORŠICE u Blatnice
okres Uherské Hradiště

