

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 326165/2021/Hor

Spisová značka: SP14772/2019-571203/02

Vyřizuje.: Ing. Šárka Horynová

Tel.: 601560306

ID DS: z49per3

E-mail: s.horynova@spucr.cz

Datum: 8. 9. 2021

SPU 326165/2021/Hor



000621615810

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Rychaltice - zápis z úvodního jednání

Datum konání: 30. 8. 2021

Místo konání: Společenský sál Základní školy a Mateřské školy Leoše Janáčka v Hukvaldech

Účastníci: dle prezenční listiny

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 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Moravskoslezský kraj, Pobočkou Frýdek-Místek (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Rychaltice (dále jen „KoPÚ“).

Prezence proběhla od 15:00 do 16:00 hodin. Přítomní se zapsali do připravené prezenční listiny, která je uložena ve spise na pobočce. U přítomných vlastníků a ostatních účastníků řízení bylo ověřeno jméno, příjmení, datum narození a adresa trvalého pobytu. Celkem se zúčastnilo 83 účastníků z 244 pozvaných. Za Obec Hukvaldy se jednání zúčastnili starosta Mgr. Luďek Bujnošek a místostarostka Ing. Ivana Hrčková, za zpracovatele KoPÚ, kterým je firma EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, 602 00 Brno-Černá Pole byl přítomen odpovědný projektant Ing. Michal Brokl, za pobočku se jednání zúčastnili vedoucí pobočky Ing. Vladimír Skotnica, referentka pověřená vedením řízení o KoPÚ Ing. Šárka Horynová a Ing. Libuše Kozáková.

Vzhledem k pandemii onemocnění COVID-19 byli účastníci v zaslaném dokumentu Pozvánka na úvodní jednání č. j. SPÚ 247702/2021/Hor upozorněni, že jsou povinni dodržovat předepsaná hygienicko-epidemiologická opatření, a to na základě nařízení Ministerstva zdravotnictví ČR platných ke dni konání úvodního jednání.

Po úvodním slovu starosty Obce Hukvaldy Mgr. Luďka Bujnoška jednání zahájil vedoucí pobočky Ing. Vladimír Skotnica, který představil zástupce pobočky a zpracovatele KoPÚ, seznámil přítomné s programem úvodního jednání a podal níže uvedené informace.

Důvod zahájení, přínos pozemkových úprav pro vlastníky, obec a katastrální úřad:

Pozemkový úřad zahájil KoPÚ z několika důvodů. Jedním z důvodů byla potřeba obnovy katastrálního operátu. Digitalizovaná mapa nemá odpovídající přesnost, byl vysvětlen proces digitalizace mapy. Navíc mapa neodpovídá skutečnosti v terénu. Mnohdy polní cesty vedou jinudy, než mají parcely, vodní toky změnil svůj tvar apod. Dalším důvodem byla žádost obce o rozšíření cestní sítě, optimalizace rozmístění obecního majetku v souladu s veřejně prospěšnými záměry v krajině, zadržení vody v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.

Vlastníkům byl vysvětlen účel pozemkových úprav, že se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují nebo dělí, zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků, vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy, uspořádávají se vlastnická práva k pozemkům. Navíc lze v procesu pozemkových úprav navrhnout další prvky, které zvýší hodnotu krajiny. Ing. Skotnica informoval vlastníky o tom, že samotný proces pozemkových úprav má dvě fáze. První fáze je návrhová, trvá

zhruba 4-5 let a výsledkem je nová digitální katastrální mapa. Druhá fáze je fáze realizační, kdy se navržené prvky realizují v krajině. Vysvětlil přínos pozemkových úprav z pohledu vlastníka – úprava tvaru pozemku, slučování pozemků, zpřístupnění pozemků a vše ukázal na praktických příkladech, kde demonstroval stav před pozemkovými úpravami a po pozemkových úpravách. Přínosem pro vlastníka je i vytyčení pozemků po pozemkových úpravách. Z pohledu katastrálního úřadu je přínosem kontrola a zpřesnění katastrálního operátu (např. dohledání dědiců zemřelých vlastníků, přesnější mapa), vypořádání spoluvlastnictví, uvedení do souladu mapy se skutečným stavem v terénu. Přínosem z pohledu obce je navržení nové cestní sítě, krajinných prvků, vodohospodářských prvků atd. sloužící ve veřejném zájmu občanům a následná realizace těchto prvků ze státního rozpočtu, což je významná finanční pomoc obci. Realizaci společných zařízení demonstroval ukázkou fotodokumentace z již ukončených pozemkových úprav v nedalekých obcích.

Bylo vysvětleno, co znamená plán společných zařízení (PSZ), že tvoří základní kostru území a bude obsahovat návrh nové cestní sítě, vodohospodářských opatření, prvky protierozní ochrany, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Podkladem pro zpracování PSZ je schválený územní plán obce. Informoval vlastníky, že pozemkové úpravy neřeší změny zastavitelných zón.

Poté Ing. Skotnica předal slovo Ing. Horynové, která seznámila účastníky úvodního jednání s důležitými fakty, údaji a s průběhem celého správního řízení při provádění KoPÚ.

Právní předpisy upravující řízení, časový harmonogram, jednotlivé kroky správního řízení:

Správní řízení o pozemkových úpravách a jejich provádění upravuje zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníky řízení jsou vlastníci pozemků, jejichž pozemky se nacházejí v obvodu KoPÚ, další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být pozemkovými úpravami přímo dotčena a obec, na jejímž území se pozemkové úpravy provádějí. Vlastníky pozemků, jejichž pobyt není znám, zastupuje v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterého ustanoví pozemkový úřad. Zemřel-li vlastník pozemku a soud o dědictví ještě pravomocně nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu.

Vlastníci byli seznámeni s časovým harmonogramem řízení a činností vedoucích k vyhotovení návrhu KoPÚ.

| | |
|------------|---|
| 10/2019 | Zahájení KoPÚ, uzavření smlouvy se zpracovatelem |
| 04/2020 | Přípravné zeměměřické práce (bodové pole, polohopis) |
| 09/2020 | Rozbor současného stavu, studie odtokových poměrů |
| 05/2021 | Zjišťování hranic obvodů KoPÚ |
| 08/2021 | Úvodní jednání |
| 08/2021 | Vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků |
| 06/2022 | Vypracování plánu společných zařízení (PSZ) Projednání PSZ, odsouhlasení sborem zástupců, schválení zastupitelstvem obce |
| 01/2023 | Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků |
| 06/2023 | Závěrečné jednání Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav |
| 10/2023 | Mapové dílo |
| 01/2024 | Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv |
| do 09/2024 | Vytyčení pozemků dle zapsané DKM |

(časové údaje se mohou prodloužit, pokud to bude řízení o KoPÚ vyžadovat)

Dále shrnula, které etapy jsou již ukončeny, ve které fázi procesu se řízení nachází a které činnosti budou následovat. Zdůraznila potřebu spolupráce s vlastníky pozemků a upozornila na fáze řízení, kdy budou vlastníci vyzýváni k určitým procesním krokům.

Zpracovatel vyhotovil pro každý list vlastnictví tzv. „**soupis nároků**“, v němž budou sepsány pozemky v obvodu pozemkových úprav, pozemky mimo obvod a pozemky neřešené pozemkovými úpravami. Nárokové listy zašle pobočka vlastníků do vlastních rukou ke kontrole, společně s uvedením termínu, ve kterém budou moci vlastníci nárokové listy projednat s pracovníky firmy EKOTOXA s.r.o. na obecním úřadě. Současně se mohou tohoto jednání zúčastnit i vlastníci s podnětem na řešení svých pozemků pozemkovými úpravami. Připomněla, že u pozemků neřešených v KoPÚ není možno např. zajistit přístup, bezplatné vytyčení, provedení změny druhu pozemků apod. a vyzval vlastníky, aby v co největší míře využili možností, které KoPÚ poskytují a neváhali přicházet s podněty, které povedou k vyřešení většiny problémů, které se mezi vlastníky zemědělské půdy vyskytují.

Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků předchází **zpracování plánu společných zařízení** (dále jen PSZ), které již bylo zmíněno Ing. Skotnicou v první části jednání. Bylo doplněno, že pro prvky PSZ se používají nejprve pozemky ve vlastnictví státu, pak pozemky obce a pak teprve, pokud je třeba, se na společných zařízeních podílejí vlastníci poměrnou částí výměry svých pozemků. Pro společná zařízení může pozemkový úřad od vlastníků vykupovat pozemky v ceně nejvýše dle právního předpisu, tj. dle zákona o oceňování nemovitostí. Pozemky lze státu rovněž darovat. Plán společných zařízení, jeho jednotlivé varianty, budou pravidelně projednávány se sborem zástupců, a také s dotčenými orgány státní správy (orgán ochrany zemědělského půdního fondu, přírody, lesů, vodoprávní úřad, stavební úřad). To se týká i případných navrhovaných změn druhů pozemků.

V další fázi pozemkových úprav bude probíhat **zpracování návrhu nového uspořádání pozemků**. Veškeré projekční činnosti budou s vlastníky vždy projednány. Vlastníkům pozemků bude navrženo nové uspořádání pozemků v souladu s § 10 zákona tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a dle možností i druhem pozemku. Jako výchozí bod pro určování vzdáleností původních a navrhovaných pozemků byla navržena Základní škola Leoše Janáčka. Žádný z přítomných vlastníků nevznesl námitku proti tomuto návrhu. V případě, že dojde ke změně v návrhu nového uspořádání pozemků, bude následovat jeho další projednání s účastníky řízení a odsouhlasení návrhu.

Po odevzdání návrhu zhotovitelem pobočka oznámí na úředních deskách pobočky a Obce Hukvaldy, kde bude možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. O vystavení návrhu vyrozumí známé účastníky řízení a sdělí jim, že v této době bude poslední možnost uplatnit k návrhu námitky a připomínky u pozemkového úřadu. Po uplynutí této doby pobočka svolá **závěrečné jednání**, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách. **Rozhodnutí o schválení návrhu** pobočka oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

Podle schváleného návrhu zhotovitel zpracuje novou digitální katastrální mapu. Poté pobočka vydá **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, které doručí veřejnou vyhláškou a písemně vyhotovení doručí všem vlastníků a dotčeným osobám. Pravomocné rozhodnutí pobočka předá katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru nemovitostí.

První přínos pro vlastníky je **vytyčení nově navržených pozemků**. Po zapsání pozemkových úprav do katastru nemovitostí má každý vlastník nárok na jedno bezplatné vytyčení svých pozemků. S prvním rozhodnutím bude vlastníků předán vzor žádosti o vytyčení. Kdo bude mít zájem o vytyčení, žádost zašle/donese na pozemkový úřad nebo na obec.

Na základě schváleného návrhu pozemkových úprav budou pak **společná zařízení realizována**, a to v pořadí stanoveném sborem zástupců a odsouhlaseném obecním zastupitelstvem. Financování těchto projektů je možné ze státního rozpočtu nebo na základě schválených projektů např. v programu rozvoje venkova. Realizovaná společná zařízení budou převedena na obec.

Dále se ujal slova zástupce firmy EKOTOXA s.r.o., Ing. Michal Brokl. Objasnil přítomným podrobněji problematiku nárokových listů a soupisů nových pozemků. Sdělil, že v nejbližší době vyhotoví pracovník firmy EKOTOXA s.r.o. podle podkladů poskytnutých katastrálním úřadem nárokové listy. V nich budou uvedeny a pro účely pozemkové úpravy oceněny pozemky, které jsou řešeny v KoPÚ a nárokový list bude obsahovat i ostatní pozemky, které má vlastník uvedeny na listu vlastnictví. Byl ukázán vzorový formulář dokumentu. Bylo zdůrazněno, že co se týká ceny, nejedná se o tržní cenu pozemku, ale o cenu dle bonity, podle oceňovací vyhlášky, bez přírážek a srážek. Ocenění porostu bude provedeno pouze na žádost vlastníka. Soupis nároků bude každému účastníku řízení doručen a bude možnost projednání soupisu nároků ve stanovené dny s projektantem pozemkových úprav. To bude i první příležitost pro vlastníky vyjádřit své požadavky na nové uspořádání pozemků.

K návrhu nového uspořádání pozemků a jejich zpřístupnění objasnil, co je podkladem pro jeho vytváření. Zpracovatel navrhne nové uspořádání pozemků tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností. Zdůraznil nezastupitelnou funkci vlastníka při vytváření návrhu a odsouhlasení soupisu nových pozemků. Zhotovitel je povinen projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky a vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Souhlas vlastníka s navrženým výsledným uspořádáním jeho pozemků je vyjádřen na formuláři „Soupis nových pozemků“. Byl ukázán vzorový formulář tohoto dokumentu. V rámci návrhu může dojít k vypořádání spoluvlastnictví na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky.

Sbor zástupců vlastníků pozemků

Ing. Horynová dále informovala o nutnosti zvolit sbor zástupců a v čem spočívá činnost tohoto sboru. Vlastníci pozemků si zvolí sbor zástupců, který je bude zastupovat v rozsahu těchto činností: spolupracuje při zpracovávání návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, uděluje souhlas

s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2) a může stanovit priority realizace společných zařízení. Nikdy však nemůže rozhodovat za vlastníky v otázkách jejich vlastnictví. Počet členů sboru stanoví pozemkový úřad v rozsahu 5 až 15 členů. Nevolenými členy sboru jsou zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu. Sbor je zvolen na úvodním jednání. Účastníci byli za pomoci prezentace seznámeni se jmény kandidátů, kteří předběžně souhlasili s účastí ve sboru zástupců a se jménem náhradníka. Pokračovalo se seznámením s průběhem volby navržených kandidátů. Bylo navrženo, aby sbor zástupců byl odsouhlasen jako celek, aby se nehlasovalo pro každého kandidáta samostatně. Sbor je zvolen, pokud souhlasí nadpoloviční většina účastníků úvodního jednání. K volbě do sboru zástupců byli navrženi: Milena Kornetová, Milan Konvíčka, Břetislav Matula, Ing. Jirí Foldyna, Aleš Hopjak (za RenoFarmu Beskyd, a.s.) a náhradníci Libuše Pavlová a Dan Staněk (za RenoFarmu Beskyd, a.s.). Volba probíhala veřejným hlasováním pro všechny kandidáty společně.

PROTI: 0

ZDRŽEL SE: 1

PRO: 243

Sbor zástupců byl přítomnými účastníky úvodního jednání zvolen.

Ze zákona nevolenými členy sboru jsou Mgr. Luděk Bujnošek, starosta Obce Hukvaldy a Ing. Šárka Horynová, referentka SPÚ, Pobočky Frýdek-Místek.

Závěr jednání

Na závěr byli vlastníci vyzváni, aby se ptali na to, co jim není jasné. Byly položeny tyto dotazy:

Otázka: Při šetření hranic obvodu komplexních pozemkových úprav bylo zjištěno, že obecní cesta jde přes pozemky vlastníka – má to vlastník nějak řešit?

Odpověď: Vlastník tuto situaci může řešit tak, že svůj pozemek ležící pod cestou prodá obci. Nebo může zvolit variantu, kdy jeho pozemek pod obecní cestou bude vlastníkově směněn v rámci pozemkových úprav za jiný pozemek o stejné výměře.

Otázka: Jaký mají vliv pozemkové úpravy na územní plán?

Odpověď: Územní plán je jedním z podkladů zpracování návrhu pozemkových úprav, především pro zpracování plánu společných zařízení. Pozemkovými úpravami se územní plán nemění.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Moravskoslezský kraj, Pobočky Frýdek-Místek:

adresa: 4. května 217, 738 01 Frýdek-Místek

e-mail: s.horynova@spucr.cz

telefon: 601 560 306

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

elektronická úřední deska:

<http://eagri.cz/public/web/mze/uredni-desky/statni-pozemkovy-urad/moravskoslezsky-kraj/pobocka-frydek-mistek/>

Kontaktní údaje zpracovatele.

Adresa: EKOTOXA s.r.o., Fišova 403/7, 602 00 Brno-Černá Pole

e-mail: emc@ekotoxa.cz

telefon: 558 900 010, 558 900 011

Zápis z úvodního jednání bude vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a obecního úřadu Hukvaldy.

Zapsala:

Ing. Šárka Horynová

Ověřil:

Ing. Vladimír Skotnica