

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 017876/2024
UID: spudms00000014258067
Spisová značka: SP3134/2021-523202/02

Vyřizuje: Ing. Zdeněk Dinga
Tel.: 725765794
ID DS: z49per3
E-mail: z.dinga@spucr.cz

Datum: 26. 1. 2024

Obdrží
Účastníci řízení o komplexních
pozemkových úpravách v katastrálním
území Molenburk

SPU 017876/2024



000733800653

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Molenburk – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 22.11.2023

Místo konání: sál Kulturního domu ve Vysočanech

Účastníci: dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Státním pozemkovém úřadě, Krajském pozemkovém úřadě pro Jihomoravský kraj, Pobočce Blansko)

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 Jihomoravský kraj, Pobočkou Blansko (dále jen „pozemkový úřad“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Molenburk. Pozvánka na toto jednání byla zaslána všem známým účastníkům řízení o pozemkových úpravách (§ 5 zákona), a to dle evidence Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko, Seifertova 1336/6, 678 11 Blansko (dále jen „katastrální úřad“), dotčeným organizacím a orgánům státní správy a dalším subjektům.

Úvodní jednání bylo zahájeno v 15:40 hodin, ukončeno v 17:30 hodin.

Úvodní jednání zahájil Bc. Josef Ovad, starosta obce Vysočany (katastrální území Molenburk je součástí územního obvodu obce Vysočany), který přivítal všechny účastníky úvodního jednání. Následně představil Ing. Zdeňka Dingu, pracovníka pozemkového úřadu, a Ing. Pavla Králíka, zástupce zpracovatele návrhu KoPÚ [společnost právnických osob, které tvoří: DWK GEO spol. s r.o., náměstí Karla IV. 5/5, 628 00 Brno - Líšeň a AGERIS s.r.o., Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno - Černá Pole (dále jen „zpracovatel návrhu“)].

V úvodu svého vystoupení Ing. Dinga uvedl, že KoPÚ v katastrálním území Molenburk byly zahájeny z podnětu pozemkového úřadu, po dohodě s katastrálním úřadem a obcí Vysočany, a to za účelem prostorového a funkčního uspořádání pozemků (např. jejich scelení, vyrovnání hranic), jejich zpřístupnění obnovou starých či výstavbou nových polních cest, vyřešení protipovodňové ochrany území a protierozní ochrany zemědělských pozemků a zajištění podmínek pro zlepšení životního prostředí. Obvod KoPÚ byl stanoven po dohodě s obcí a katastrálním úřadem a tvoří jej část katastrálního území Molenburk, vyjma zastavěného území obce, areálu místní farmy a lesního komplexu nacházejícího se v severní části katastrálního území (místní tratě „Havlenka“, „Zadní leč“, „V Šamaličce“ a „Masník“). Do obvodu KoPÚ byly zahrnuty pozemky nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu. KoPÚ v katastrálním území Molenburk byly zahájeny dne 16. března 2021. O zahájení řízení pozemkový úřad písemně vyznamenal příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů a další dotčené orgány státní správy za účelem stanovení podmínek podle zvláštních právních předpisů (§ 6 odst. 6 zákona). Současně

pozemkový úřad písemně požádal dotčené orgány, organizace a správce podzemních a nadzemních zařízení o poskytnutí dat, údajů a informací potřebných pro řízení o pozemkových úpravách a vypracování návrhu pozemkových úprav (§ 9 odst. 3 zákona).

Prováděním pozemkových úprav byl na základě výsledků zadávacího řízení pověřen zpracovatel návrhu (držitel úředního oprávnění k projektování pozemkových úprav: Ing. Pavel Králík, úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Petr Wagner).

S využitím projekční techniky Ing. Dinga seznámil přítomné s právními a technickými předpisy, podle kterých se pozemkové úpravy zpracovávají a kterými se řídí [zákon, vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav; zákon č. 500/2004 Sb., správní řád; zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon); vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška); stavební zákon; lesní zákon; zákon o vodách; zákon o ochraně přírody a krajiny apod.], s jejich účelem a cílem (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 nebo nájemců půdy; současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochrany a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny), formou (komplexní pozemkové úpravy = komplexní řešení, širší rozsah a vyšší náročnost zpracování oproti jednoduchým pozemkovým úpravám) a jejich předmětem (všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim). Zdůraznil, že pozemkové úpravy se provádí ve veřejném zájmu a výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu (vzniká nové mapové dílo) a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Ve svém dalším výkladu uvedl, kdo je účastníkem řízení o KoPÚ v katastrálním území Molenburk (vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 zákona, fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena, dále obce Vysočany, Niva a Rozstání, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav (obce Niva a Rozstání na výzvu pozemkového úřadu k přistoupení jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách nereagovaly, k řízení přistoupily následně na základě rozšíření obvodu pozemkových úprav o navazující části katastrálních území Niva a Rozstání pod Kojálem) a způsob jejich identifikace v průběhu celého správního řízení (jméno a příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu, rodné číslo – z důvodu využití pro obnovu katastrálního operátu). Uvedl, že účastníka řízení, který není znám nebo jehož pobyt není znám, zastupuje pozemkovým úřadem ustanovený opatrovník. Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. Pokud sdělení nepodají, zastupuje tyto osoby pozemkovým úřadem ustanovený opatrovník. Opatrovníkem v řízení o pozemkových úpravách může být i obec.

Dále odůvodnil význam svolaného úvodního jednání (účastníci jednání jsou seznámeni s účelem, formou a obvodem pozemkových úprav, projedná se postup při stanovení nároků vlastníků pozemků, popřípadě další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách; vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si na úvodním jednání zvolí sbor zástupců pro pozemkové úpravy; současně se dohodne bod pro výpočet kritéria vzdálenosti pro porovnání původních a nově navržených pozemků).

S využitím mapových zákresů na podkladě leteckých snímků Ing. Dinga dále přítomné seznámil se současně platnými mapovými podklady a s obvodem KoPÚ, který byl přesně stanoven při zjišťování průběhu hranic pozemků v terénu za účasti dotčených vlastníků a komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků jmenované vedoucí pozemkového úřadu po dohodě s katastrálním úřadem (konalo se ve dnech 23. - 25. května 2023).

Uvedl, že po dohodě s obcemi Niva a Rozstání a příslušnými katastrálními pracovišti (Blansko a Prostějov) byly za účelem vyřešení zpřístupnění pozemků, vyrovnání a změny hranice katastrálních území do obvodu KoPÚ zahrnuty i navazující části katastrálních území Niva a Rozstání pod Kojálem (v případě katastrálního území Niva se jedná o 13 parcel o celkové výměře 0,3454 ha, v případě katastrálního území Rozstání pod Kojálem se jedná o 37 parcel o celkové výměře 6,5574 ha). Výměra pozemků v obvodu pozemkových úprav vypočtená ze souřadnic lomových bodů obvodu pozemkových úprav tak činí 255,2819 ha (celková výměra katastrálního území Molenburk dle údajů katastru nemovitostí je 510,07 ha, z toho výměra zemědělské půdy činí 266,47 ha). Ke dni konání úvodního jednání je předmětem KoPÚ celkem 1339 vlastnických parcel (všechny jsou řešeny dle § 2 zákona) evidovaných na 170 listech vlastnictví, počet řešených vlastníků je 207, počet účastníků řízení 220.

Ing. Dinga přítomné seznámil s dosud provedenými činnostmi pozemkového úřadu a zpracovatele návrhu KoPÚ (revize a doplnění stávajícího bodového pole, podrobné měření polohopisu v obvodu pozemkových úprav, zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech, zjišťování průběhu hranic pozemků za účelem stanovení obvodu KoPÚ, vyhotovení potřebných geometrických plánů a rozbor současného stavu). Vyhotovené dokumentace jsou k nahlédnutí na pozemkovém úřadě, případně katastrálním úřadě (k nahlédnutí budou i všechny další dokumentace zpracované v rámci pozemkových úprav).

Dále účastníkům jednání přiblížil obsah zpracované dokumentace „Rozbor současného stavu“, která obsahuje zejména charakteristiku řešeného území, vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů a shromážděných podkladů (podklady katastru nemovitostí, územně plánovací dokumentace, podmínky stanovené dotčenými orgány státní správy, vlastníky a správci sítí a liniových staveb a dalšími dotčenými organizacemi, dopravní, klimatické, geologické, půdní, krajinářské a hydrologické poměry v území, výskyt vodní a větrné eroze apod.). Přítomné seznámil také s bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (BPEJ) nacházejícími se v obvodu KoPÚ, současnými uživateli a nájemci pozemků. Současně představil celý proces zpracování návrhu KoPÚ včetně průběhu správního řízení.

Další část svého výkladu věnoval podrobnějšímu představení etapy zpracování návrhu KoPÚ, která bude v nejbližší době následovat, a to vyhotovení dokumentace soupisu nároků vlastníků pozemků. Soupis nároků bude sloužit jako základní podklad pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků a pro porovnání přiměřenosti kvality (výměra, cena a vzdálenost) původních a navrhovaných pozemků. Přítomným představil vzorový i konkrétní soupis nároků a podrobně popsal jeho význam a jednotlivé údaje, které jsou jeho obsahem. Soupis nároků obsahuje všechny pozemky evidované katastrálním úřadem na příslušném listu vlastnictví (listech vlastnictví). V případě KoPÚ v katastrálním území Molenburk budou pozemky rozděleny do dvou kategorií: pozemky v obvodu KoPÚ řešené dle § 2 zákona (pozemky směřované) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav. U pozemků v obvodu KoPÚ řešených dle § 2 zákona bude uvedena jejich cena (základní cena dle BPEJ dle oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů, která se v součtu uvede se zaokrouhlením směrem nahoru na celé desetikoruny), výměra (dle údajů katastru nemovitostí), vzdálenost (vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od bodu dohodnutého na úvodním jednání), druh pozemku (dle skutečnosti v terénu), cena případného porostu (u sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se uvádí cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu, u ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka, kterou může vlastník pozemku uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků pozemkovým úřadem; pro účely pozemkových úprav se cena porostu, který se nachází na pozemcích nebo jejich částech sloučených do půdních celků, stanoví jako násobek výměry parcely vedené v katastru nemovitostí nebo její části určené zaměřením skutečného stavu v terénu a průměrné ceny porostu dle oceňovacího předpisu za 1 m²; přitom pro potřeby pozemkových úprav platí, že pokud nedochází u pozemků s trvalým porostem ke změně vlastníka, není nutné porost oceňovat) a omezení vyplývající ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Do soupisu nároků budou zapracována vyjádření dotčených orgánů (orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, orgán územního plánování) ke změnám druhů pozemků a způsobu jejich využití. Dále budou v soupisu nároků označeny pozemky uvedené v § 3 odst. 3 zákona, které lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2 zákona) jen se souhlasem jejich vlastníka, případně příslušného správního úřadu (např. pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách). V případě pozemků, na které se vztahuje § 3 odst. 3 zákona, platí druh pozemku vedený v katastru nemovitostí. U pozemků mimo obvod pozemkových úprav bude uvedena pouze jejich výměra a druh pozemku. Soupis nároků bude vyložen po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Vysočany a současně na Obecním úřadě Niva a Obecním úřadě Rozstání (na těchto úřadech bude vyložena pouze ta část soupisů nároků, která se týká daného katastrálního území) a zároveň bude konkrétní soupis nároků doručen všem vlastníkům v obvodu pozemkových úprav, jejichž pobyt je znám. K předloženému soupisu nároků budou moci ve stanovené lhůtě vlastníci pozemků uplatnit námítky a připomínky u pozemkového úřadu.

Ing. Dinga připomněl, že současně s vyložením soupisu nároků vyzve pozemkový úřad veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pozemkového úřadu po dobu 1 roku, osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pozemkovému úřadu přihlásily nejpozději do jednoho roku od zveřejnění výzvy (v případě katastrálního území Molenburk se jedná o osm osob). Nepřihlásí-li se osoba oprávněná z osobního věcného břemene, která byla vyzvána, pozemkovému úřadu, věcné břemeno do nově navrhovaného stavu nepřechází. Při této příležitosti se zmínil i o tzv. nedostatečně identifikovaných vlastnících. Nedostatečně identifikovaného vlastníka má nemovitost buď v případě, že nemá v katastru nemovitostí zapsaného žádného vlastníka, nebo vlastníka v katastru zapsaného má, ale zápis neumožňuje jeho dostatečnou identifikaci (v případě katastrálního území

Molenburk je poznámka „nedostatečně identifikovaný vlastník“ zapsána u 16 osob). Pokud se nepřihlásí vlastník nemovitosti nejpozději do 31. prosince 2023, uběhne lhůta daná novým občanským zákoníkem, a tento majetek přejde na stát.

Vzhledem ke skutečnosti, že výměra pozemků v obvodu KoPÚ vypočtená ze souřadnic lomových bodů hranice obvodu pozemkových úprav vyšetřených při zjišťování průběhu hranic pozemků (určených s kódem kvality 3 - viz katastrální vyhláška), která je rozhodující pro další zpracování návrhu KoPÚ, je vyšší než výměra řešeného území získaná součtem výměr všech parcel podle evidence katastru nemovitostí (rozdíl činí 1121 m²), není nutné upravit součty výměr směřovaných parcel v soupisu nároků opravným koeficientem (§ 10 odst. 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb.) a o přebytek výměry v obvodu pozemkových úprav se navýší nárok státu (§ 8 odst. 1 zákona).

V průběhu zpracování pozemkových úprav se soupis nároků upřesňuje, a to například z důvodu úpravy obvodu pozemkových úprav a změny okruhu účastníků řízení podle § 9 odst. 6 zákona nebo vypořádání spoluvlastnictví podle § 9 odst. 16 zákona (poslední podnět k aktualizaci soupisu nároků lze zohlednit nejpozději 30 dní před vystavením návrhu). Aktualizované soupisy nároků se doručí pouze dotčeným vlastníkům.

Ing. Dinga ubezpečil přítomné, že vlastníkům bude dána možnost projednat soupisy nároků osobně se zástupcem zpracovatele návrhu KoPÚ a pracovníkem pozemkového úřadu. Pozvánka na toto projednání bude zaslána pozemkovým úřadem všem vlastníkům pozemků (jednání budou probíhat převážně v budově Obecního úřadu Vysočany, případně na pozemkovém úřadě). Pro lepší přehlednost a orientaci zpracovatel návrhu vyhotoví pro každého vlastníka grafickou přílohu se zákresem parcel v jeho vlastnictví, která bude přiložena ke každému soupisu nároků. Zdůraznil důležitost osobního projednání soupisů nároků vlastníků pozemků, které bude probíhat s využitím digitálních podkladů. Vyzval vlastníky, aby v případě jakýchkoliv dotazů či nejasností neváhali kontaktovat zástupce zpracovatele návrhu, případně pracovníky pozemkového úřadu.

Zpracování návrhu KoPÚ bude dále pokračovat vypracováním plánu společných zařízení, jehož obsahem jsou zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (např. polní a lesní cesty, mostky, propustky, brody), protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (např. protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy, zatravnění, zalesnění), vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod (např. vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry) a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability (např. založení, doplnění nebo obnova trvalé vegetace, terénní úpravy). V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo rekonstrukce, popřípadě modernizace staveb stávajících.

Je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pokud nelze použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků.

V této věci Ing. Dinga uvedl, že pozemkový úřad může v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim, popřípadě přijmout dar. Ocenění vykupovaného pozemku provede soudní znalec dle platné oceňovací vyhlášky. Pozemkový úřad při výkupu zabezpečuje na vlastní náklady kompletně vše potřebné, počínaje znaleckým posudkem na stanovení kupní ceny, přes vypracování kupní smlouvy až po zajištění vkladu kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Plán společných zařízení musí být předložen dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanovisek, posouzen regionální dokumentační komisí a následně dle § 9 odst. 11 zákona schválen zastupitelstvem obce (před předložením zastupitelstvu obce musí být s plánem společných zařízení prokazatelně seznámen sbor zástupců). Plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je jeho schválení (§ 9 odst. 11 zákona) zároveň rozhodnutím o změně územního plánu podle stavebního zákona přijímaným z vlastního podnětu. Ing. Dinga upozornil, že navržená společná zařízení tvoří kostru řešeného území, která je podkladem pro návrh nového uspořádání pozemků (dle ustanovení § 17 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. se při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků nepřihlíží k požadavkům, které jsou v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území).

V této souvislosti byly přítomným promítnuty ukázky mapových podkladů dokumentace plánu společných zařízení a také ukázky nezbytných součástí dokumentací technických řešení navržených opatření (přehledné situace, podélné profily, příčné řezy) z plánu společných zařízení zpracovaného v rámci komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Petrovice u Blanska.

Ve svém vystoupení se Ing. Dinga dále podrobně věnoval další etapě zpracování návrhu KoPÚ - vypracování návrhu nového uspořádání pozemků. Sdělil, že vlastníkův pozemků budou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku (porovnání navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí za všechny pozemky vlastníka řešené dle § 2 zákona v pozemkových úpravách vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví). Velký důraz kladl na ustanovení § 10 zákona, který stanovuje kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků:

- **cena** je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. O výši rozdílu ceny a o lhůtě k jejímu zaplacení rozhodne pozemkový úřad. K přijetí této částky je příslušné Ústředí Státního pozemkového úřadu. Úhrada se nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu. V případě pozemků ve vlastnictví krajů se úhrada nevyžaduje v případě, že jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby. V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru, je-li zvolen, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy.
- nově navrhované pozemky jsou v přiměřené **výměře**, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků
- nově navrhované pozemky jsou v přiměřené **vzdálenosti**, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání. V této věci bylo účastníky úvodního jednání jednomyslně odsouhlaseno, že výchozím bodem pro výpočet vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků bude věž kostela sv. Cyrila a Metoděje stojícího na pozemku p.č. st. 61 v katastrálním území Molenburk.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Ing. Dinga ujistil přítomné, že veškeré návrhy nového uspořádání pozemků budou vlastníkům předloženy k odsouhlasení. Současně všechny vlastníky vyzval, aby z důvodu zdárného průběhu řízení a jejich maximální spokojenosti, včasně podávali své náměty a požadavky týkající se nového uspořádání pozemků (např. umístění pozemků, jejich scelení, tvar, vyrovnaní hranic, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví apod.), věnovali pozornost veškerým zasílaným písemnostem, reagovali na ně, a v co největší možné míře se zúčastňovali svolaných jednání (ve většině případů budou probíhat v prostorách obecního úřadu, případně na pozemkovém úřadě), a to zejména z důvodu, že požadavkům uplatněným v pokročilém stádiu zpracování návrhu již nemusí být s ohledem na stav jeho rozpracovanosti vyhověno (dokončení vypracování návrhu nového uspořádání pozemků se předpokládá na podzim roku 2024).

Dále uvedl, že svůj souhlas, případně nesouhlas s novým uspořádáním pozemků vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků (přítomným byl představen vzorový soupis nových pozemků a vysvětleny jednotlivé údaje, které jsou jeho obsahem). V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí (§ 9 odst. 21 zákona). Souhlasy učiněné podle zákona mohou vlastníci pozemků, popřípadě jejich právní nástupci vzít zpět jen se souhlasem pozemkového úřadu; ten může dát souhlas, jestliže to dovolí stav rozpracovanosti návrhu pozemkových úprav.

Dále byli účastníci blíže seznámeni s ustanoveními zákona, které se týkají rozhodovací činnosti pozemkového úřadu v rámci řízení o komplexních pozemkových úpravách. Zpracovaný návrh pozemkových úprav bude po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na pozemkovém úřadě a na dotčených obcích (Vysočany, Niva, Rozstání, přičemž na obcích Niva a Rozstání bude vystavena pouze ta část návrhu, která se týká daného katastrálního území). O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu pozemkových úprav své náměty a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Poté bude pozemkovým úřadem svoláno závěrečné jednání, na kterém budou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci budou seznámeni s návrhem pozemkových úprav, který bude předmětem rozhodnutí pozemkového úřadu. Dle § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. Při této příležitosti Ing. Dinga uvedl, že snahou zpracovatele návrhu a pozemkového úřadu bude projednat návrh nového uspořádání pozemků osobně se všemi dotčenými vlastníky pozemků a dosáhnout 100 % souhlasu s návrhem pozemkových úprav.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům (§ 11 odst. 5 zákona). Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému

účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušných obecních úřadů, kde lze do návrhu nahlédnout. Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, k Ústředí Státního pozemkového úřadu prostřednictvím pozemkového úřadu. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, které nabylo právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh pozemkových úprav závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona (překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka), popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Dle § 11 odst. 10 zákona rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona pozemkový úřad doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva (zástavní práva, která váznou na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav přechází na pozemky, které přešly do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu), známým pozemkovému úřadu. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou, současně se stává platným obnovený katastrální operát. Rozhodnutí, které nabylo právní moci, doručí pozemkový úřad katastrálnímu úřadu (slouží jako nabývací titul). Dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku (§ 11 odst. 8 zákona).

Následně se Ing. Dinga zaměřil na hlavní přínosy KoPÚ. Zdůraznil skutečnost, že na podkladě výsledků pozemkových úprav dochází k obnově katastrálního operátu, kdy vzniká nové mapové dílo ve formě digitální katastrální mapy, ve které jsou všechny pozemky geometricky a polohově jednoznačně určeny v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) s kódem kvality 3 (tedy s nejvyšší možnou geodetickou přesností). Zápisem KoPÚ do katastru nemovitostí dojde k upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy (možnost uzavření nových pachtovních smluv na zcela přesnou výměru parcel).

Dalšími přínosy KoPÚ jsou zejména:

- možnost scelení rozptýlených drobných pozemků jednotlivých vlastníků do větších půdních celků, prostorové a funkční uspořádání pozemků, zabezpečení jejich přístupnosti ze stávající nebo nově navržené cestní sítě, úprava tvaru a vyrovnání jejich hranic tak, aby byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření na pozemcích
- realizaci navržených společných zařízení (na základě schváleného návrhu pozemkových úprav) se zajišťují podmínky ke zpřístupnění pozemků (možné snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce), pro ochranu a zúrodnění půdního fondu, pro neškodné odvedení povrchových vod a ochranu území před záplavami, případně k zadržení vody v krajině, pro zlepšení životního prostředí, zvýšení ekologické stability území a pestrost krajiny. Realizace společných zařízení je zabezpečována a financována pozemkovým úřadem, finanční prostředky lze čerpat ze státního rozpočtu, ze strukturálních fondů Evropské unie, případně dalších zdrojů; pozemkový úřad zajišťuje vše od zpracování projektové dokumentace, stavebního nebo vodoprávního řízení, výběru dodavatele stavby až po kolaudační řízení a předání stavby obci, případně jiné osobě
- u vlastníků pozemků, kteří již dříve zemřeli, a u kterých ke dni zahájení řízení o pozemkových úpravách nebyla projednána pozůstalost, bude snahou pozemkového úřadu dohledat nezbytné identifikační údaje, aby mohl být dán podnět příslušným soudům k zahájení řízení o dodatečném projednání pozůstalosti
- pozemkový úřad zabezpečí (organizačně i finančně), aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků (nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv)
- pozemkový úřad může na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky vypořádat spoluvlastnictví k pozemkům tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok (předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů). Dohoda o reálném rozdělení podílového spoluvlastnictví se podepisuje před oprávněnou úřední osobou (příslušným pracovníkem pozemkového úřadu); není-li před ní podepsána, předkládá se pozemkovému úřadu s úředně ověřenými podpisy všech spoluvlastníků. Právní účinky dohody nastávají dnem, kdy je dohoda podepsána všemi spoluvlastníky.

Nesporným přínosem pro účastníky řízení je skutečnost, že veškeré náklady na pozemkové úpravy, tzn. náklady na identifikaci parcel, zaměření, na vypracování návrhu, vytyčení pozemků, vyhotovení potřebných geometrických plánů, náklady na realizaci společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu pozemkových úprav, jsou hrazeny z veřejných zdrojů prostřednictvím pozemkového úřadu.

Následně Ing. Dinga přítomným promítl mapu katastrálního území Vavřinec na Moravě, ve kterém již byly ukončeny KoPÚ, v porovnání se stavem před jejich zpracováním (mapa bývalého pozemkového katastru). Poukázal zejména na přínos pozemkových úprav v dosaženém scelení a úpravě tvaru rozptýlených pozemků jednotlivých vlastníků a na snížení celkového počtu vlastnických parcel (počet vlastnických parcel před zahájením KoPÚ: 991, počet vlastnických parcel po ukončení KoPÚ: 402).

Dále promítl fotografie některých opatření navržených v rámci již dříve zpracovaných pozemkových úprav a realizovaných pozemkovým úřadem (např. polní cesty v katastrálních územích Doubravice nad Svitavou, Holešín a Kuničky, polní cestu a vodní nádrž v katastrálním území Sloup v Moravském krasu, přehrážky vodních toků v katastrálních územích Lysice a Ráječko, biocentrum v katastrálním území Borotín u Boskovic).

V samotném závěru svého vystoupení Ing. Dinga seznámil přítomné s odkazy na internetové stránky, kde lze nahlédnout na elektronickou úřední desku pozemkového úřadu, případně získat bližší informace o pozemcích (nahlížení do katastru nemovitostí - www.cuzk.cz), územním plánu obce (www.blansko.cz) a s kontaktními údaji pozemkového úřadu:

adresa: **Blansko, Poříčí 1569/18**

telefon: **725 765 794**, e-mail: **blansko.pk@spucr.cz, z.dinga@spucr.cz**

úřední dny: pondělí, středa 8:00 – 17:00 hod. (po dohodě i v jiných dnech)

elektronická úřední deska: **<https://ud.spucr.cz>** (úřední deska státního pozemkového úřadu).

Kontaktní údaje zpracovatele návrhu komplexních pozemkových úprav:

Ing. Pavel Králík, adresa: **DWK GEO spol. s r.o., náměstí Karla IV. 5/5, 628 00 Brno - Lišeň**, telefon: **775 745 500**, e-mail: **pavel.kralik@dwkgeo.cz**

Dalším bodem úvodního jednání byla volba sboru zástupců, který po dobu provádění KoPÚ zastupuje vlastníky v rozsahu činností uvedených v § 5 odst. 8 zákona (spolupracuje při zpracování návrhu KoPÚ, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2. zákona), popřípadě jedná za vlastníky v rozsahu stanoveném zákonem. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8.

Za členy sboru zástupců byli na úvodním jednání navrženi:

Bedáňová Andrea
Hrazdírová Svatoslava
Jančík Petr
Kratochvíl Josef
Slouka Josef
Šebela Marek
Ševčíková Jana Ing.
Ševčíková Lenka Ing. Bc.
Škaroupka Luděk

Náhradník:

Machková Blanka Mgr.

Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

Ovad Josef Bc. – zástupce obce Vysočany

Dinga Zdeněk Ing. – pověřený pracovník pozemkového úřadu

Volba sboru zástupců:

V souladu s ustanovením § 7a vyhlášky č. 13/2014 Sb. byli členové sboru zástupců voleni jednotlivě.

Přítomných vlastníků pozemků řešených v KoPÚ – 66

s jednotlivými navrženými členy sboru zástupců vyslovilo souhlas – 66 vlastníků
s jednotlivými navrženými členy sboru zástupců vyslovilo nesouhlas – 0 vlastníků
zdrželo se hlasování – 0 vlastníků

Každý navržený člen sboru zástupců byl na úvodním jednání jednomyslně zvolen.

Ing. Dinga následně vyzval účastníky jednání k diskusi a vznesení dotazů.

Do diskuse se přihlásil František Zouhar. Z důvodu, že jeho příspěvek se týkal převážně evidence pozemků a probíhajících komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Housko, bylo na místě dohodnuto, že jeho záležitost bude projednána při osobním jednání. Vzhledem k tomu, že nikdo další se již do diskuse nepřihlásil, Ing. Dinga poděkoval přítomným za účast na úvodním jednání a úvodní jednání ukončil.



Zapsal:
Ing. Zdeněk Dinga
pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Blansko
Poříčí 18
678 42 Blansko

1

Ověřila: 
JUDr. Ivana Antlová
vedoucí pobočky Blansko
pozemkový úřad

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: