

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 252165/2018/523203/Rý
Spisová značka: 2RP16840/2014-523203/02

Dle rozdělovníku

Vyřizuje.: Ing. Pavla Rýpalová
Tel.: 727956432
ID DS: z49per3
E-mail: p.rypalova@spucr.cz

Datum: 24. 5. 2018

SPU 252165/2018/523203/Rý



000461470325

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

Datum konání: 23. 5. 2018

Místo konání: Krumvív (kulturní sál)

Účastníci: - dle prezenční listiny – účastníci řízení o pozemkových úpravách v obvodu KoPÚ (prezenční listina k nahlédnutí na Pobočce Břeclav).

- za Pobočku Břeclav – Ing. Pavla Rýpalová, pověřený pracovník pobočky
- za zpracovatele KoPÚ - Ing. Tomáš Buchmaier, úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav

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 Břeclav svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Obce Krumvív.

Správní řízení ke komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Krumvív zahájil Pozemkový úřad Břeclav v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona, neboť o provedení pozemkové úpravy požádali vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Pobočky Břeclav a Obecního úřadu v Krumvívě v září 2014.

Dle prezenční listiny se úvodního jednání zúčastnilo 141 účastníků řízení, z celkového počtu 581 pozvaných účastníků řízení ve stanoveném obvodu KoPÚ Krumvív.

Průběh jednání: 1) Úvodní slovo
2) Informace o jednotlivých fázích KoPÚ v k.ú. Krumvív
3) Volba sboru zástupců
4) Diskuze
5) Závěr jednání – závěrečné informace

1) Úvodní jednání zahájila na základě pověření Ing. Pavla Rýpalová za Pobočku Břeclav a byly sděleny základní informace ke KoPÚ v Krumvívě.

Na základě výběrového řízení se stala zpracovatelem pozemkové úpravy firma GB- geodézie spol. s r. o., se sídlem Tuřanka 92b, 627 00 Brno. Přítomným byl představen odpovědný projektant za KoPÚ Ing. Tomáš Buchmaier, pracovník zpracovatelské firmy.

2) Informace o KoPÚ (komplexní pozemkové úpravě)

Řízení o pozemkové úpravě zahájil pozemkový úřad v r. 2014. V r. 2017 byla podepsána smlouva se zpracovatelem pozemkové úpravy a od té doby probíhají postupně jednotlivé etapy práce na KoPÚ.

Pozemková úprava probíhá formou komplexní pozemkové úpravy a výsledkem bude nové mapové dílo v obvodu řešeném pozemkovou úpravou, které bude v závěru řízení zapsáno do katastru nemovitostí (dle smlouvy o dílo - jaro 2021).

Co to pozemkové úpravy jsou a k čemu slouží, upravuje § 2 zákona.

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost, 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. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu 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. Výsledkem je digitální katastrální mapa.

Zjednodušeně řečeno, pozemky se uspořádají do nově zaměřeného skutečného stavu v terénu podle potřeb vlastníků pozemků a podle potřeb krajiny.

Základními právními předpisy, kterými je upraven vlastní proces tvorby návrhu pozemkových úprav jsou zákon 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 a k němu prováděcí vyhláška č. **13/2014** Sb., zákon č. **500/2004** Sb., správní řád a dále zákon č. **256/2013** Sb., o katastru nemovitostí a k němu prováděcí vyhláška č. **357/2013** Sb., v neposlední řadě je to oceňovací předpis platný ke dni vystavení nároků vlastníků - vyhláška č. **457/2017** Sb..

V současné době jsou z jednotlivých etap prací na pozemkových úpravách hotovy terénní průzkumy a vyhodnocení dostupných podkladů. Je provedena revize a doplnění bodového pole, zaměření skutečného stavu v terénu a je rozpracováno stanovení obvodu pozemkové úpravy a vyšetření zahrnutých a neřešených pozemků. Komisionální šetření obvodů pozemkové úpravy proběhne v červnu 2018 za účasti pozvaných vlastníků, kterých se obvod pozemkové úpravy bezprostředně dotýká. Po uzavření vyšetřené obvodu bude vyhotoven seznam vstupujících parcel, u kterých bude na listu vlastnictví vyznačena poznámka o zahájení pozemkových úprav. V rámci obvodu jsou stanoveny celky s parcelami, které budou zahrnuté a řešené a celky, které budou zahrnuté a neřešené v pozemkové úpravě (jde pouze o obnovu souboru geodetických informací, pozemky zůstanou na svém místě).

Nárokové listy (leden 2019) - pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků. Jde o soupis vstupujících pozemků dle jednotlivých listů vlastnictví (LV), rozčleněný na pozemky zahrnuté a řešené, zahrnuté a neřešené a na pozemky mimo obvod pozemkové úpravy. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží na 15 dní na příslušném obecním úřadě a zároveň je zašle všem vlastníkům jejichž pobyt je pozemkovému úřadu znám. K tomuto soupisu nároků se budou moci vlastníci vyjádřit ve lhůtě dané pozemkovým úřadem a v určené dny vše projednat se zpracovatelem pozemkové úpravy, který bude přítomen na Obecním úřadě v Krumvíři.

Pro ocenění vstupního nároku se použije oceňovací předpis platný ke dni vyložení nároků. Pro oceňování pozemků se v pozemkových úpravách používá cena základní – cena dle (BPEJ) bonitované půdně ekologické jednotky násobená počtem metrů výměry dle zaměření skutečného stavu v terénu.

U sadů, vinic, zahrad a pozemků s lesním porostem, bude cena pozemku a cena porostu vedena odděleně a bude členěna podle druhů. U ostatních porostů bude cena porostu vedena jen na žádost vlastníka pozemku. Pro účely pozemkových úprav se cena porostu, který se nachází na řešených pozemcích stanoví, jako násobek výměry parcely nebo její části a průměrné ceny porostu za 1 m². Pozemky (pokud je účelné vtáhnout do obvodu pozemkové úpravy) zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území a pozemky v zastavitelných územích lze řešit jen se souhlasem vlastníka – proto budou někteří z vlastníků osloveni v rámci projednávání nároků o tento souhlas. Vše bude vysvětleno. Pozemky zahrnuté a neřešené se neoceňují a jejich vlastníci nejsou účastníky řízení. Na úvodním jednání byl vlastníky odsouhlasen vztažný bod k měření vzdálenosti, kterým bude škola v Krumvíři. Vlastníci, kteří to potřebují, mohou požádat o rozdělení spoluvlastnictví k pozemkům na základě dohody všech vlastníků na listu vlastnictví. Požadavky budou vlastníci nahlašovat už při projednávání nárokových listů. Dohoda o rozdělení spoluvlastnictví bude v papírové formě s úředně ověřenými podpisy.

Plán společných zařízení (PSZ) (květen 2019) - vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků jednotlivých vlastníků předchází vypracování PSZ. Dříve polyfunkční kostra – jde o doplnění krajiny o cesty, protierozní a vodohospodářská opatření, v případě potřeby též doplnění krajiny o biocentra, větrolamy apod. Pozemky pro tato společná zařízení bude po pozemkových úpravách vlastnit Obec Krumvíř. Plán společných zařízení schvaluje na svém veřejném zasedání zastupitelstvo města. Pozemkový úřad bude podle požadavků sboru zástupců a zastupitelstva Obce Krumvíř tato zařízení postupně realizovat v terénu.

Návrh pozemkových úprav (květen 2020) – nového uspořádání pozemků dle výměry, ceny, vzdálenosti a kultury. Zpracovatel návrhu je povinen projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky a vlastníci se ve svém vlastním zájmu těchto projednávání aktivně účastní. Pozemky budou navrženy tak, aby odpovídaly původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a druhem pozemku. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. 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 bude, pro všechny stejně, měřena od školy v Krumvíři.

Snížení nebo zvýšení ceny nad rámec stanovených kritérií zákonem, lze provést jen se souhlasem vlastníka pozemků. Při překročení ceny nad 4% musí vlastník uhradit rozdíl ceny.

Projednávání s jednotlivými vlastníky proběhne v několika termínech. O všem budou vlastníci dopředu písemně informováni.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu tehdy, pokud s návrhem pozemkové úpravy budou souhlasit vlastníci 60% výměry řešeného území. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře pozemků.

Takto odsouhlasený návrh nového uspořádání pozemků bude po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadu v Krumvíři a na Pobočce pozemkového úřadu v Břeclavi. Pozemkový úřad o tomto vyrozumí vlastníky a vlastníci budou mít poslední možnost vše si zkontrolovat a případně podat k návrhu připomínky či námítky. Po vyřešení těchto připomínek a námitek pozemkový úřad svolá závěrečné projednání, na kterém zhodnotí výsledky nového návrhu pozemkových úprav a seznámí vlastníky s dalším postupem.

Následně pozemkový úřad vydá rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Krumvíř, to oznámí doručením veřejnou vyhláškou a zašle jej všem známým vlastníků. Na základě tohoto rozhodnutí, v právní moci, bude v katastru nemovitostí vyznačena poznámka o schválení pozemkové úpravy v k.ú. Krumvíř. Během následujících 6 měsíců se vyhotoví digitální katastrální mapa a připraví se podklady pro vydání následného, závěrečného rozhodnutí o výměně vlastnických práv. Opět bude toto rozhodnutí oznámeno doručením veřejnou vyhláškou a zasláno všem známým vlastníkům pozemků. Toto rozhodnutí, v právní moci, bude zasláno se všemi přílohami a digitální katastrální mapou k zápisu do katastru nemovitostí. Dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, začne platit v k.ú. Krumvíř nový mapový podklad vzešlý z pozemkové úpravy. Následně pozemkový úřad zabezpečí, aby na základě jednotlivých žádostí vlastníků, směřovaných na pozemkový úřad, bylo nové uspořádání pozemků vytyčeno v terénu. Vytyčení je jedenkrát hrazeno z prostředků státu a může být čerpáno podle potřeb jednotlivých vlastníků hned po skončení pozemkových úprav nebo dále v následujících letech, až vyvstane potřeba znát přesně hranice pozemků. Pozemkový úřad vede evidenci vytyčených a dosud nevytyčených pozemků po pozemkových úpravách.

3) Sbor zástupců a jeho volba - vlastníci pozemků v řešeném obvodu si na úvodním jednání zvolí sbor zástupců. Sbor je poradní orgán zhotovitele návrhu pozemkové úpravy, pomáhá významně svými znalostmi místních poměrů a v průběhu zpracování pozemkové úpravy se na něj mohou vlastníci obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak tlumočí zhotoviteli pozemkové úpravy a pozemkovému úřadu na jednáních. Sbor nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. V tom jsou vlastníci nezastupitelní.

Po předchozí konzultaci se zástupci Obce Krumvíř a s jednotlivými kandidáty byli navrženi pro volbu sboru 4 kandidáti a jeden náhradník.

Pro volbu sboru byli navrženi tyto zástupci:

pan Ing. Jakub Šebesta, Krumvíř 438, 691 73 Krumvíř

pan Antonín Hradil, Krumvíř 310, 691 73 Krumvíř

pan Martin Valihrač, Krumvíř 204, 691 73 Krumvíř

pan Zdeněk Sladký, Krumvíř 311, 691 73 Krumvíř

náhradník – pan Zdeněk Miklík, Krumvíř 211, 691 73 Krumvíř

Na úvodním jednání se o kandidaturu a práci ve sboru zástupců nepřihlásil žádný vlastník přítomný v sále.

O každém kandidátu bylo hlasováno jednotlivě, jednotlivce byl zvolen, pokud se pro vyjádřila nadpoloviční většina vlastníků v sále.

Pro práci ve sboru zástupců byli zvoleni všichni navržené kandidáti.

pan Ing. Jakub Šebesta, Krumvíř 438, 691 73 Krumvíř
pan Antonín Hradil, Krumvíř 310, 691 73 Krumvíř
pan Martin Valihrač, Krumvíř 204, 691 73 Krumvíř
pan Zdeněk Sladký, Krumvíř 311, 691 73 Krumvíř
náhradník – pan Zdeněk Miklík, Krumvíř 211, 691 73 Krumvíř

dle § 5 odst. 6 zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, dalšími členy sboru zástupců jsou:

zástupce Obce Krumvíř – starosta pan Jaroslav Komosný
zástupce Pobočky Břeclav na základě pověření – Ing. Pavla Rýpalová
vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry řešeného území – pan Aleš Foretník, Krumvíř 416, 691 73 Krumvíř

4) Diskuze – v diskuzi bylo vzneseno několik dotazů vztahujících se k zahájení pozemkových úprav a obesílání na základě plné moci.

5) Závěr jednání – závěrečné informace – přítomní vlastníci byli požádáni o spolupráci ve věcech veškerých změn v průběhu celého řízení o pozemkových úpravách, zejména jde o změny adres, projednávání dědictví, převody vlastnických práv k pozemkům. Dále byli vlastníci upozorněni, že při prodeji nový vlastník vstupuje do práv a povinností účastníka řízení a je nutno nového vlastníka včas upozornit, na probíhající pozemkové úpravy.

Vlastníci byli upozorněni, že jednotliví zástupci zpracovatele pozemkové úpravy po dobu provádění pozemkových úprav mohou vstupovat a vjíždět na pozemky vlastníků, aby mohli vykonávat činnost vyplývající ze zákona. Na požádání ze strany vlastníka, předloží tito zástupci pověření k vykonávání této činnosti. Pokud by vlastníkově nebo uživateli vznikla tímto nějaká škoda, má právo na náhradu uplatněním u pozemkového úřadu.

Bylo sděleno, že zápis z úvodního jednání bude viset na úřední desce Obecního úřadu Krumvíř, na úřední desce Pobočky Břeclav a na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu – www.spucr.cz

Zhotovitel KoPÚ Lanžhot - firma GB-geodézie spol. s r. o., se sídlem Tuřanka 92b, 627 00 00 Brno, Ing. Tomáš Buchmaier projektant KoPÚ.

Kontakt na Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočku Břeclav, nám. TGM 2957/9a, 690 02 Břeclav, Ing. Pavla Rýpalová – pověřený pracovník pro správní řízení KoPÚ Krumvíř, tel.: **727 956 432**, e-mail: p.rypalova@spucr.cz – **uvedeno v hlavičce každého dopisu z Pobočky Břeclav.**

Úplným závěrem byli všichni přítomní vlastníci v sále požádáni o včasné přebírání veškeré zasláné korespondence, podrobné čtení této korespondence, na včasné reagování na tuto korespondenci, vlastníci mohou kdykoliv při jakýchkoliv nejasnostech volat na Pobočku do Břeclavi.

Pozemková úprava se dělá pro vlastníky a zadavatel i zpracovatel pozemkové úpravy si přeje, aby vlastníci byli při vystavení hotového, zpracovaného návrhu spokojeni.

Poděkování za účast

Zapsala: Ing. Pavla Rýpalová

Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno:

Sňato: