

**Závěrečné jednání Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Lopeník s rozšířeným obvodem
na k.ú. Březová u Uherského Brodu
Z Á Z N A M**

Datum konání: 27. 5. 2025, 16:00 hodin

Místo: Sportovní hala v obci Březová u Uherského Brodu

Přítomni:

Roman Buček (obec Lopeník), Ing. Eva Horáková (zástupce zpracovatele, projektantka), Mgr. Jiří Vávra (Státní pozemkový úřad, Pobočka Uherské Hradiště), Mgr. Pavel Hořák (Státní pozemkový úřad, Pobočka Uherské Hradiště), Ing. Bohumil Ferda (Státní pozemkový úřad, Pobočka Uherské Hradiště) a další účastníci řízení dle prezenční listiny.

Průběh jednání:

Roman Buček, starosta obce Lopeník, zahájil závěrečné jednání, přivítal všechny přítomné a předal slovo zástupci Státního pozemkového úřadu.

Mgr. Jiří Vávra informoval přítomné o dosavadním průběhu prací v řízení o pozemkových úpravách:

Zahájení řízení dle § 6 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) na základě žádostí vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k. ú. Lopeník (59,74 % výměry). Datum zahájení dne 21. 5. 2014.

Zhotovitelem návrhu komplexních pozemkových úprav se na základě výsledku výběrového řízení stala společnost Geocart CZ spol. s r.o., Purkyňova 653/143, 612 00 Brno. Úředně oprávněná osoba k projektování pozemkových úprav zodpovědná za zpracování návrhu je Ing. Lea Kapinusová a Ing. Eva Horáková.

Další úkony po zahájení řízení:

Byl vyrozuměn Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherský Brod, dle ustanovení § 6 odst. 6 zákona byly o zahájení řízení písemně vyrozuměny dotčené orgány státní správy, které byly vyzvány, aby stanovily podmínky k ochraně svých zájmů podle zvláštních předpisů úvodní. Úvodní jednání se konalo 26. 9. 2017 ve Sportovní hale v obci Březová u Uherského Brodu, na které byli pozváni všichni účastníci řízení a byli seznámeni s účelem, formou a předběžným obvodem pozemkové úpravy. Byli představeni zástupci zhotovitele a proběhla volba sboru zástupců vlastníků.

Přípravné práce:

Byl proveden průzkum a vyhodnocení území, dohledání a doplnění podrobného bodového pole, zaměření skutečného stavu území v terénu.

Byl stanoven obvod pozemkové úpravy a vyšetřeny jeho hranice s vlastníky dotčených pozemků v květnu 2018, pozemků neřešených v říjnu 2019 a došlo k vyloučení části území v únoru 2020.

V únoru 2019 byl rozšířen obvod na k.ú. Březová u Uherského Brodu.

Byly zpracovány soupisy nároků vlastníků pozemků, jejich vyložení proběhlo od 18. 3. 2019 po dobu 15 dnů na pozemkovém úřadě a Obecním úřadě v Lopeníku. Vlastníci měli možnost ve lhůtě do 5. 4. 2019 uplatnit své námítky a připomínky. Byla umožněna i bezplatná konzultace vlastníků se zpracovatelem.

Návrhové práce:

Byl zpracován plán společných zařízení (dále PSZ), obsahující opatření sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability území. Při zpracování PSZ byly zohledněny především tyto podklady: platný územní plán, rozbor současného stavu, připomínky dotčených orgánů a organizací, požadavky obce Lopeník, připomínky a náměty sboru zástupců, vlastníků pozemků i připomínky Regionální dokumentační komise SPU. PSZ bylo průběžně projednáván se sborem zástupců vlastníků. PSZ byl dne 8. 10. 2020 schválen zastupitelstvem obce Lopeník na veřejném zasedání a část PSZ pro k.ú. Březová u Uherského Brodu byla schválena dne 19. 11. 2020 při jeho veřejném zasedání. Aktualizace PSZ byla schválena dne 13. 6. 2024.

Návrh nového uspořádání pozemků (dále návrh) byl zpracován na podkladě schváleného PSZ, připomínek vlastníků uplatněných při etapě nároků a případných požadavků vlastníků při projednání nového uspořádání pozemků. Projednávání probíhalo v zasedací místnosti č.p. 215 naproti Obecnímu úřadu Lopeník v srpnu 2022, poté také individuálně. Pokud se některý z vlastníků k vypracovanému návrhu pozemkové úpravy nevyjádřil, byla mu zaslána pozemkovým úřadem výzva k vyjádření se lhůtou k vyjádření. Vypracovaná dokumentace návrhu nového uspořádání pozemků byla odevzdána dne 31. 5. 2024. Návrh byl vystaven k nahlédnutí od 7. 10. 2024 po dobu 30 dnů, tj. do 5. 11. 2024, na pozemkovém úřadě a také na Obecním úřadě v Lopeníku a Obecním úřadě v Březové. Obdržené námítky vlastníků byly písemně vypořádány.

Základní údaje zpracovaného návrhu:

V návrhu byla řešena celková výměra území 716,77 ha.

Počet listů vlastnictví aktuálně dotčených pozemkovými úpravami - 466 LV.

Počet parcel vstupujících do pozemkových úprav ve fázi nároků byl 2783, počet parcel ve fázi návrhu je 1721 (scelení o 38,16 %).

Návrh byl odsouhlasen vlastníky 93,9 % řešené výměry, nesouhlasy tvoří 6,1 % výměry.

Mgr. Jiří Vávra následně informoval přítomné o dalších krocích v řízení o pozemkových úpravách (zákon č. 139/2002 Sb. Ve znění pozdějších předpisů a správní řád 500/2004 Sb., v platném znění):

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy bude vydáno co nejdříve po závěrečném jednání. Doručeno bude každému účastníkovi řízení do vlastních rukou. Účastníkem řízení je vlastník, ale také dědic označený soudem v případech, kdy ještě nebylo rozhodnuto o dědictví. Přílohou tohoto rozhodnutí je soupis nových pozemků a jejich grafické znázornění. Nepřevzaté rozhodnutí se považuje za doručené po 10 dnech od upozornění na možnost si je vyzvednout. Rozhodnutí je také doručováno veřejnou vyhláškou. Proti tomuto rozhodnutí je možný opravný prostředek – odvolání k Ústředí SPÚ prostřednictvím Pobočky Uherské Hradiště ve lhůtě 15 dnů od doručení rozhodnutí. V případě zamítnutí odvolání ústředím je možno podat žalobu k příslušnému soudu. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude vyznačeno v katastru nemovitostí upozornění na schválení návrhu pozemkové úpravy. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníka. To znamená, že do doby, než bude vydáno rozhodnutí, na základě, kterého budou zapsány v KN nové pozemky, není možno staré pozemky převádět bez souhlasu pozemkového úřadu. V listinách – kupních smlouvách, darovacích smlouvách, v zástavních smlouvách i v dědickém rozhodnutí musí být uvedeny pozemky staré i nové (potřebné údaje poskytne pozemkový úřad).

Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv k pozemkům bude vydáno po vypracování nové digitální katastrální mapy. Vlastníkovi je doručováno rozhodnutí pouze s přílohou, která se týká jeho samého. Na základě tohoto rozhodnutí budou provedeny zápisy do katastru nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat, právní moci nabude 15. dnem po doručení veřejnou vyhláškou – vyvěšením na úřední desce obce a pozemkového úřadu. Tímto rozhodnutím zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní užívací vztahy a je třeba je nově uspořádat – uzavřít nové nájemní či pachtovní smlouvy s novými parcelními čísly. Zástavní právo, které vázne na pozemku starém, přechází na pozemek nový, to platí obdobně i pro exekuce. Předkupní právo zaniká a na nový

pozemek nepřechází, pokud nedojde mezi vlastníkem a oprávněným z předkupního práva k jinému ujednání. Po zápisu pozemkové úpravy do KN vzniká vlastníkově povinnost aktualizace platby daně z nemovitosti – daňové přiznání do konce ledna roku následujícího po zápisu pozemkových úprav.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv má každý vlastník právo na vytyčení hranic svých pozemků na náklady státu. Právo na vytyčení může uplatnit pouze jednou, není však nijak časově omezeno. Po jeho vytyčení a předání hranice je za stabilizaci hranice zodpovědný každý vlastník. V případě požadavku vytyčení je nutno podat žádost na příslušnou Pobočku Uherské Hradiště.

Po schválení návrhu pozemkové úpravy je také možné přikročit k přípravě realizace prvků PSZ. Pro realizaci těchto opatření je možné získat od státu prostředky jak na zpracování projektových dokumentací, tak především finanční prostředky na jejich realizaci z národních či evropských dotačních titulů dle konkrétních opatření. To může obec řešit buď vlastními silami nebo může požádat o spolupráci pozemkový úřad.

Pro zpracovaný plán společných zařízení byla použita převážně půda státní a obecní. Pozemky pro prvky plánu společných zařízení přecházejí rozhodnutím PÚ do vlastnictví obce, pokud není dohodnuto jinak. Priority realizace stanovuje pozemkový úřad ve spolupráci s obcí.

Diskuze:

Dotaz: Kde jsou definovány požadavky a kde je popsán veřejný zájem k prvkům PSZ? Jaké je odůvodnění veřejného zájmu?

Odpověď: Veškeré informace k probíhajícím pozemkovým úpravám jsou uloženy ve spisové dokumentaci, kterou spravuje pozemkový úřad. Při nahlédnutí účastníka řízení je možné ukázat např. žádosti o pozemkovou úpravu, zápisy ze sborů zástupců, analýzu současného stavu a samotné dílo PSZ. Veřejný zájem je určen v samé podstatě zahájení a provádění pozemkové úpravy. Je zde více parametrů, např. povinnost zahájit pozemkovou úpravu při doručení žádosti od vlastníků více než 50 % výměry zemědělské půdy v dotčeném k.ú., dále se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, schválení PSZ dotčenými obcemi, povinnost zpřístupnit vlastnické celky, požadavku získat min. 60 % souhlasů s výměrou od vlastníků s návrhem nového uspořádání pozemků apod. Popisování veřejného zájmu k jednotlivým prvkům PSZ se neprovádí. Jednotlivé prvky s jejich parametry jsou obsaženy v dokumentaci PSZ, jsou součástí celého procesu projednávání a schvalování PSZ, který trvá cca 1 rok.

Dotaz: Nikdo nikdy neviděl žádosti o pozemkovou úpravu, existují?

Odpověď: Žádosti o pozemkovou úpravu jsou součástí spisové dokumentace. Lze si domluvit schůzku s osobou pověřenou řízením pozemkové úpravy (Ing. Bohumilem Ferdou) a nahlédnou do této spisové dokumentace.

Dotaz: Jaký je další časový harmonogram? Mohou probíhat změny a zápisy např. geometrických plánů do katastru nemovitostí?

Odpověď: V měsíci srpnu nebo v září roku 2025 se předpokládá vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. V případě, že nedojde k odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, lze předpokládat vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům a zápis nové DKM do katastru nemovitostí do konce roku 2026. V případě podání odvolání nelze nyní odhadnout čas dokončení pozemkových úprav. Do nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu nejsou omezeny převody pozemků ani zápis geometrických plánů, ale je třeba vždy zvážit tento krok, neboť může být v rozporu s již projednaným a vlastníky odsouhlaseným návrhem nového uspořádání pozemků.

Dotaz: Není objasněna možnost odvolání a podání případné žaloby, jak to je?

Odpověď: Po vydání rozhodnutí o schválení návrhu má vlastník možnost podat odvolání k Ústředí Státního pozemkového úřadu, prostřednictvím podání na SPU - Pobočku Uherské Hradiště ve lhůtě 15 dnů od doručení rozhodnutí. O tomto odvolání bude Ústředím SPU vydáno rozhodnutí o odvolání.

V případě, že je odvolání zamítnuto, má účastník řízení možnost podat žalobu u příslušného správního soudu.

Dotaz: Jakým způsobem a kdy bude probíhat vytyčení nových pozemků?

Odpověď: Na vytyčení pozemku po pozemkových úpravách má nárok každý vlastník, a to 1x na každý pozemek. O vytyčení pozemků po pozemkové úpravě si žádá vlastník podáním písemné žádosti na pozemkový úřad, ale až po zapsání nové digitální mapy do katastru nemovitostí a vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Vlastník je poté pozván k fyzickému předání vytyčených a stabilizovaných hranic.

Dotaz: Pozemky cest jsou v mapě „zkroucené“, jsou zde například vyměřené ploty, nerespektují se body. Co s tím?

Odpověď: V k.ú. Lopeník je mapa KM-D z roku 2000, jejíž podklad pochází z roku 1828 a většina bodů nesplňuje podmínku kódu kvality 3, pokud nedošlo ke zpřesnění jinou geodetickou činností. Ke zpřesnění bodů dochází na základě geodetické činnosti nebo právě prostřednictvím pozemkových úprav. Nová digitální mapa, která vzniká na základě schválených pozemkových úprav, bude v nejvyšší míře přesnosti bodů, kódu kvality 3.

Dotaz: Proč jsou pozemky cest široké 6 m? Kde se vezme výměra na tyto cesty?

Odpověď: Samotná fyzická a viditelná cesta není široká 6 m jako její pozemek. Velikost pozemku u polních cest vychází z potřeb pro tuto cestu. Jedná se zejména o podkladové vrstvy, které jsou větší než viditelná část cesty např. asfaltová cesta. Další potřeby pro určení velikosti pozemku jsou krajnice, výhybny, odvodnění, doplnění liniové zeleně apod. U polních cest hlavních a vedlejších, které jsou nové nebo určeny k rekonstrukci navíc s návrhem na zpevnění, je zpracována bližší dokumentace technického řešení, která specifikuje tyto potřeby v promítnutí do potřeby výsledného pozemku. Na výsledný pozemek je využita zejména státní a obecní půda.



Zapsal: Ing. Bohumil Ferda

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

2