

Naše značka: SPU 216982/2024/Tr
UID: spudms00000014622125
Spisová značka: 2RP11064/2015-523203/04/02

Vyřizuje.: Zdeňka Trumpešová
Tel.: 727956368
ID DS: z49per3
E-mail: z.trumpesova@spucr.cz

Datum: 3. 6. 2024

SPU 216982/2024/Tr



000751814058

Zápis ze závěrečného jednání Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Charvátská Nová Ves

Datum konání: 6.5.2024 od 15 hodin
Místo konání: Sokolovna v Charvátské Nové Vsi
Účastníci: dle prezenční listiny (založena ve spisu)

Cílem závěrečného jednání je dle ust. § 11 odst. 3 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“), zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

1. DOSAVADNÍ PRŮBĚH KoPÚ

1) Zahájení KoPÚ

Státní pozemkový úřad, pobočka Břeclav zahájila v katastrálním území řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) veřejnou vyhláškou ze dne 13.12.2013, č.j. SPU 531233/2013, která byla vyvěšena na úřední desce úřadu města Břeclav a na pozemkovém úřadě v Břeclavi. Pozemková úprava byla zahájen dnem 28.12.2013 na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Charvátská Nová Ves.

Cílem KoPÚ bylo ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit nebo je dělit. Uspořádat vlastnické vztahy, zajistit přístupnost všech pozemků a vypořádat pozemky pro společná zařízení (tj. cesty, potoky, příkopy, opatření pro odvod povrchové vody, biokoridory a biocentra, plochy interakčních prvků a doprovodné zeleně) a vytvořit novou digitální katastrální mapu.

Odborným zpracováním návrhu KoPÚ byla na základě výsledků zadávacího řízení pověřena společností Geocart CZ spol. s r.o., se sídlem Purkyňova 653/143, 612 00 Brno (dále jen „zpracovatel návrhu“) a byla uzavřena smlouva o dílo č. 1207-2015-523203 ze dne 30.10.2015 ve znění pozdějších dodatků.

2) Šetření obvodu KoPÚ

Na základě zaměřeného skutečného stavu v terénu došlo k upřesnění obvodu pozemkových úprav a okruhu účastníků řízení. Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ probíhalo, za přítomnosti komise, s jednotlivými pozvanými vlastníky od 27. 2. do 2. 3. 2017. Šetření hranic pozemků neřešených dle § 2 probíhalo 7. 2. 2019 (neudělení souhlasu vlastníka s řešením - § 3 odst. 3 zákona) a 9.6.2021 (pozemky dotčené duplicitním zápisem vlastnictví). Pozemkový úřad předložil Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Břeclav seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí „zahájeny pozemkové úpravy“.

3) Úvodní jednání

Úvodní jednání dle § 7 zákona proběhlo dne 13. 6. 2017 od 15:00 hodin v sokolovně v Charvátské Nové Vsi. Na jednání byli pozváni vlastníci pozemků a další účastníci řízení v obvodu pozemkové úpravy dopisem do

vlastních rukou – č. j. SPU 303082/2021/Tr ze dne 22. 9. 2021. Oznámení o svolání úvodního jednání bylo vyvěšeno na úřední desce pozemkového úřadu a úředních deskách města Břeclav pod č.j. SPU 353959/2021/Tr ze dne 23.9.2021. Účastníci byli seznámeni s účelem a cílem pozemkové úpravy, formou, obvodem a způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byl stanoven a odsouhlasen bod – kaplička Panny Marie Charvátské Nové Vsi, která se nachází na p. č. 356. V souladu s § 5 odst. 5 zákona nebyl sbor zástupců volen. O průběhu úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl zaslán všem známým účastníkům.

4) Vypracování nárokových listů

Pozemkový úřad dále zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků, který byl doručen vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona byla kompletní dokumentace vyložena počínaje dnem 2. 11. 2017 po dobu 15 dnů na MÚ Břeclav a současně také k nahlédnutí na Pobočce v Břeclavi. Pozemky vstupující do KoPÚ byly oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků.

5) Plán společných zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména:

- a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky a podobně,
- b) Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a podobně,
- c) Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,
- d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systému ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo rekonstrukce, popřípadě modernizace staveb stávajících.

PSZ byl předložen k vyjádření dotčeným orgánům a organizacím státní správy. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy nahrazují opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních předpisů. Sbor zástupců byl seznámen s PSZ dne 24. 1. 2018. PSZ byl posouzen Regionální dokumentační komisí pro Jihomoravský a Zlínský kraj, připomínky komise byly projektantem zpracovány (zápis ze 14. 3. 2018). Následně byl PSZ projednán a schválen Zastupitelstvem města Břeclav dne 11. 6. 2018. S aktualizovaným plánem společných zařízení byl seznámen sbor zástupců dne 5. 4. 2023 a schválení Zastupitelstvem města Břeclav dne 21.6.2023.

6) Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh komplexních pozemkových úprav je zpracován ve smyslu ustanovení § 2, § 9 a § 10 zákona a vyhlášky č. 13/2014 Sb., Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navržených pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka. V rámci pozemkové úpravy na základě žádosti spoluvlastníků, bylo vyhověno a rozděleno podílové spoluvlastnictví u 21 LV. Byla uzavřena dohoda se souhlasem všech spoluvlastníků. U 5 LV došlo k rozdělení spoluvlastnictví státu bez uzavření dohody. V průběhu zpracování byli vlastníci v kontaktu s projektantem. Soupis nových pozemků, včetně grafického znázornění zaslal zpracovatel dotčeným účastníkům s možností osobního projednání návrhu, případně mohli své požadavky uplatnit písemně nebo telefonicky. Svůj souhlas s navrženým řešením vyjádřili vlastníci podpisem na soupisu nových pozemků U existujících věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí došlo k přechodu z původních parcel na parcely nové.

Výměra území v obvodu komplexních pozemkových úprav:	6864217 ha
z toho směňovaná	6857717 ha
z toho nesměňovaná	6500 ha

Počet listů vlastnictví při zahájení komplexních pozemkových úprav:	596
Počet listů vlastnictví vystupujících z komplexních pozemkových úprav:	625
Počet vlastnických parcel řešených při zahájení komplexních pozemkových úprav:	3288
Počet vlastnických parcel řešených po návrhu komplexních pozemkových úprav:	1590

7) Vystavení návrhu KoPÚ

Zpracovaný návrh komplexních pozemkových úpravy byl v termínu od 20.11.2023 do 19.12.2023 vystaven k nahlédnutí na pobočce pozemkového úřadu a na úřadu města Břeclav. Zároveň byli účastníci řízení upozorněni, že v uvedeném termínu mají poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k návrhu. V zákonné lhůtě byly

podány námitky týkající se LV č. 534, 777, 867, 884, 1173, 2511, které byly do závěrečného jednání vypořádány. U LV č. 777 a 884 bylo rozděleno spoluvlastnictví u LV č. 534, 867, 1173 a 2511 došlo ke změně návrhu. Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona je potřeba k vydání rozhodnutí o schválení návrhu souhlas alespoň 60 % výměry pozemků řešených dle § 2 zákona v komplexních pozemkových úpravách. Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků odsouhlasilo 86,9 % výměry (tj. 68 ha) řešené ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Do procenta souhlasů je započtena i ta výměry pozemků vlastníka, který byl vyzván pobočkou ve smyslu § 9 odst. 21 zákona. Byla tak splněna podmínka daná zákonem pro schválení KoPÚ.

2. NÁSLEDUJÍCÍ ETAPY KoPÚ

a) Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ

Po závěrečném jednání bude vydáno dle § 11 odst. 4 zákona „Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy“ (tzv. první rozhodnutí), které bude doručeno všem známým účastníkům řízení a oznámeno veřejnou vyhláškou. Z náležitostí návrhu se k doručovanému rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy předá toto rozhodnutí pozemkový úřad společně se seznamem pozemků dotčených pozemkovou úpravou k vyznačení plomby v katastru nemovitostí Katastrálnímu pracovišti Břeclav.

Dle ustanovení § 11 odst. 13 zákona, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání druhého rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

b) Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Po nabytí právní moci prvního rozhodnutí a vyznačení plomby do katastru nemovitostí vydá pozemkový úřad dle § 11 odst. 8 druhé rozhodnutí „O výměně nebo přechodu vlastnických práv“, což znamená, že nynější parcely budou na základě tohoto rozhodnutí nahrazeny novými, uvedenými v soupisu nových pozemků (bilance pozemků). Po nabytí právní moci druhého rozhodnutí bude toto rozhodnutí zasláno pozemkovým úřadem Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Břeclav k záznamu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku (ust. § 11 odst. 8 zákona). Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. V důsledku zavedení KoPÚ do katastru nemovitostí vyvstane vlastníkům pozemků dotčených KoPÚ povinnost podání daňového přiznání na příslušném finančním úřadu (došlo ke změně parcelního čísla, výměr, druhu pozemků) nejpozději do 31. 1. následujícího roku. Výsledky komplexních pozemkových úprav budou převzaty Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracoviště Břeclav, a proto se na ně vztahují právní předpisy na úseku katastru nemovitostí.

c) Vytyčení pozemků

Dle § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník právo na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků v terénu. Vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků v terénu podle potřeby vlastníků zajistí a hradí Státní pozemkový úřad ze státních prostředků. Opakované vytyčení a stabilizaci z prostředků státu hradit nelze. Převzetím vytyčené hranice přebírá vlastník odpovědnost za stabilizované znaky v případě jejich zničení. O vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků doporučujeme požádat v případě, že je bude vlastník užívat sám, nebo v případě užívání jiným uživatelem ve vlastnických hranicích (pozemek není součástí velkého uživatelského celku). Dle současné legislativy může být v budoucnu o vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu požádáno kdykoliv, nedříve však po nabytí právní moci „2. rozhodnutí“. Žádost o vytyčení se podává na Pobočku Břeclav.

3. REALIZACE PRVKŮ NAVRŽENÝCH V RÁMCI KoPÚ

Realizovat by se měla především ta opatření, která jsou pro vlastníky, uživatele a obec důležitá. Realizovaná opatření přecházejí do vlastnictví obce a ta se jako vlastníky o realizované prvky musí starat a udržovat je. Pro změnu druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování původního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

Závěr

Tímto byly zhodnoceny výsledky KoPÚ. S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni vystavením návrhu. V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36, odstavce 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20.11.2023 do 19.12.2023, s tím, že v této době bylo možné podat poslední námítky a připomínky. Následovala diskuse, ve které byly zodpovězeny dotazy přítomných a poděkování za účast a pozornost.

Zápis zapsala: Zdeňka Trumpešová
úřední osoba pověřená vedením řízení

Ověřil:
Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav
Státní pozemkový úřad