

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 390273/2024/Ma.
UID: spudms00000014919905
Spisová značka: SP2388/2021-525204

Vyřizuje.: Ing. Kateřina Marková
Tel.: 725901406
ID DS: z49per3
E-mail: k.markova@spucr.cz

Datum: 2. 10. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 390273/2024/Ma.



000765612007

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Valašská Polanka (okr. Vsetín) - Zápis ze závěrečného jednání

Datum a čas konání: 30.9.2024 v 16:00 hodin
Místo konání: sál Kulturního domu č.p. 300 ve Valašské Polance
Přítomni: účastníci dle prezenční listiny (uloženo ve spise)
Závěrečného jednání se zúčastnilo 90 účastníků řízení z celkového počtu 547, což je 16,45%.

Státní pozemkový úřad, Pobočka Vsetín svolala závěrečné jednání v souladu s ustanovením § 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“).

Účelem závěrečného jednání je zhodnotit výsledky pozemkové úpravy a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Důvodem pro zahájení řízení o KoPÚ v k.ú. Valašská Polanka byla žádost Obce Valašská Polanka a rovněž žádosti jednotlivých vlastníků pozemků s důrazem na zpřístupnění pozemků, zabezpečení protierozní ochrany půdy, obnovy polních cest a jejich následnou realizací přispět ke zlepšení vodohospodářských poměrů ve Valašské Polance. Pozemkový úřad shledal důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné a dne 28.9.2016 zahájil řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Valašská Polanka.

Úvodní jednání se konalo dne 4.6.2018 v sále Kulturního domu Valašská Polanka č.p. 300. Přítomní byli seznámeni s účelem a cílem pozemkové úpravy, formou, předpokládaným obvodem (do pozemkové úpravy byla zahrnuta i část sousedního k.ú. Leskovec) a způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy. Zpracovatelem návrhu KoPÚ se na základě výběrového řízení stala firma Agroprojekt PSO s.r.o. Brno, s úředně oprávněným projektantem pozemkových úprav Ing. Romanem Mickou, kterého od 1.5.2021 nahradil Ing. Libor Prokeš.

Ve stručnosti byly připomenuty všechny etapy zpracování komplexní pozemkové úpravy. Nejprve byla vypracována dokumentace k určení obvodu pozemkové úpravy. Poté byly vyhotoveny soupisy nároků vlastníků pozemků. Soupisy nároků byly vyloženy od 2.9.2019 po dobu 15-ti dnů na Obecním úřadě ve Valašské Polance a Leskovci, dále na Státním pozemkovém úřadě, Pobočce Vsetín a současně byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. Následně proběhlo projednání nároků vlastníků na Obecním úřadě ve Valašské Polance. Během zpracování návrhu KoPÚ proběhlo několik aktualizací soupisu nároků, které byly vždy dotčeným vlastníkům řádně doručeny.

Následovalo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), který zahrnuje zejména opatření ke zpřístupnění pozemků – navržení polních cest, vodohospodářská a protierozní opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Zpracovaný PSZ byl předložen dotčeným orgánům státní správy k udělení stanoviska. Dotčené orgány státní správy k předloženému návrhu PSZ udělily souhlasná stanoviska. S PSZ byl prokazatelně seznámen dne 11.5.2020 sbor zástupců. Dne 10.6.2020 byl PSZ projednán v Regionální dokumentační komisi pro Jihomoravský a Zlínský kraj. Po zapracování připomínek komise byl zpracovaný PSZ schválen na zasedání Zastupitelstva Obce Valašská Polanka dne 20.8.2020.

Po projednání a schválení plánu společných zařízení začalo zpracování a projednávání návrhu nového umístění pozemků. Během řízení zpracovatel návrhu projednával návrh nového umístění pozemků s každým vlastníkem individuálně, písemnou či ústní formou od října 2020 do ledna 2024. První projednání návrhu nového uspořádání pozemků, na které byli vlastníci písemně pozváni zhotovitelem pozemkové úpravy, značně komplikoval výskyt onemocnění COVID-19 a nutnost dodržení všech bezpečnostních nařízení spojených s tímto onemocněním. Velká část vlastníků se tohoto projednávání nezúčastnila, a proto jednání probíhala telefonicky či prostřednictvím e-mailů. Vlastníkům, kteří se tohoto projednávání nezúčastnili, bylo nové uspořádání pozemků zasláno poštou k odsouhlasení. Následovala další četná jednání. Vlastníci, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli vyzváni pozemkovým úřadem, aby tak ve stanovené lhůtě učinili. Po projednání veškerých připomínek vlastníků byl návrh nového uspořádání pozemků dopracován do konečné podoby. V této souvislosti došlo k drobným změnám ve zpracovaném PSZ, které si vyžádaly jeho aktualizaci, a proto byl znovu předložen k udělení stanoviska DOSS. Po obdržení souhlasných stanovisek byl s aktualizovaným PSZ prokazatelně seznámen dne 21.2.2022 sbor zástupců a dne 7.4.2022 jej schválilo Zastupitelstvo Obce Valašská Polanka.

V souvislosti s dostavbou cyklostezky BEVLAVA v k.ú. Valašská Polanka byly před koncem roku 2021 a během dubna 2022 zapsány do katastru nemovitostí (dále jen „KN“) poměrně rozsáhlé geometrické plány, které bylo nutno v návrhu zohlednit. Zpracovatel s vlastníky dotčenými změnou návrh znovu projednal. Vlastníci, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli vyzváni pozemkovým úřadem, aby tak ve stanovené lhůtě učinili. Po projednání veškerých připomínek vlastníků byl návrh nového uspořádání pozemků dopracován do konečné podoby. V této souvislosti došlo opět k drobným změnám ve zpracovaném PSZ, které si vyžádaly jeho aktualizaci, a proto byl znovu předložen k udělení stanoviska DOSS. Po obdržení souhlasných stanovisek byl s aktualizovaným PSZ prokazatelně seznámen dne 25.9.2023 sbor zástupců a téhož dne jej schválilo i Zastupitelstvo Obce Valašská Polanka.

Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl v době od 15.2.2024 do 15.3.2024 vystaven na Pobočce ve Vsetíně a Obecním úřadě ve Valašské Polance a Leskovci k veřejnému nahlédnutí. K vystavenému návrhu bylo v zákonem stanovené lhůtě vzneseno 14 námitek. O způsobu jejich vypořádání byli všichni dotčení vlastníci pobočkou písemně vyrozuměni.

Pozemkový úřad vydá v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, jelikož je splněna podmínka souhlasu vlastníků alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 (pozemky směňované) v pozemkových úpravách. V našem případě souhlasí s návrhem pozemkových úprav vlastníci pozemků o výměře 1121,5777 ha z celkové výměry pozemků řešených dle § 2 zákona 1158,3506, což je 96,82% souhlasu. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům

řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního vlastníka. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pobočky Vsetín, na Obecním úřadě ve Valašské Polance a na Obecním úřadě v Leskovci (jen část dokumentace pro toto řešené území), kde lze do návrhu nahlédnout. Rozhodnutí o schválení návrhu, 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. Do vydání 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.

Pro doplnění výše uvedeného uvádíme, že po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy bude na listu vlastnickém v části „D“ u pozemků dotčených řízením o pozemkových úpravách uvedena poznámka schválené pozemkové úpravy. Tyto pozemky je možné v souladu s ustanovením § 11 odst. 13 zákona zatížit nebo zcizit (zřízení věcného břemene, prodej, převod na jiného majitele) jen se souhlasem pozemkového úřadu. V této souvislosti je vhodné takový záměr nejprve konzultovat s pracovníkem pobočky, aby nedošlo k marnému vynaložení finančních prostředků vlastníka v případě neudělení souhlasu pozemkového úřadu se zamýšleným převodem či zatížením pozemků.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě 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. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydaného na základě schváleného návrhu, se nelze odvolat.

Rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo.

Vlastníci byli informováni o možnosti bezplatného vytyčení obvodových hranic nově navržených pozemků, které zabezpečí pozemkový úřad, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona). Formulář žádosti o vytyčení bude k dispozici na Pozemkovém úřadě Vsetín nebo na internetových stránkách www.spucr.cz. Nárok na vytyčení nově navržených pozemků lze uplatnit pouze jednou. Vlastníci, kteří nebudou mít v současné době zájem o vytyčení obvodových hranic pozemků podle schváleného návrhu (pozemky pronajímají), mohou svůj nárok na bezplatné vytyčení navržených pozemků uplatnit i po skončení pozemkové úpravy. Pozemkový úřad hradí nezbytné náklady na vytyčení hranic navržených pozemků a jejich stabilizaci. V případě jejich poškození nelze další vytyčení hradit z prostředků pozemkového úřadu. Nárok na vytyčení a označení vlastnické hranice v terénu trvalou stabilizací přechází i na nového vlastníka pozemků. Týká se to však výhradně pozemků, které byly řešeny v pozemkových úpravách. Ale pokud již na základě žádosti došlo někdy v průběhu času k označení lomových bodů pozemku trvalou stabilizací, ztrácí každý další vlastník nárok na opakované vytyčení. Nelze na něj nahlížet jako na nového vlastníka, neboť původní vlastník, který převzal stabilizaci lomových bodů, již sám odpovídá za označení těchto bodů v terénu. Je-li pozemek ve vlastnictví více spoluvlastníků, bude žádosti o vytyčení vyhověno v souladu s § 1126 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj., že „př

rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílu“. V případě spoluvlastnictví dvou osob, z nichž každá vlastní jednu ideální polovinu, bude žádost o vytyčení vyhověno v případě, že o vytyčení požádají oba spoluvlastníci. V případě společného jmění manželů je dostačující, bude-li žádost o vytyčení podána jedním z manželů.

Dále byli vlastníci informováni o postupu při realizaci prvků plánu společných zařízení, který se stanovuje s ohledem na potřeby obce a vlastníků pozemků se zřetelem na finanční možnosti pozemkového úřadu. K vlastní realizaci navržených opatření lze přistoupit až po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

Spolupráci v rámci zpracování návrhu KoPÚ hodnotíme kladně a to, jak ze strany účastníků řízení, tak ze strany zpracovatele návrhu pozemkové úpravy, Obce Valašská Polanka i dotčených orgánů státní správy. Všem zainteresovaným patří poděkování. Výsledkem řízení o pozemkových úpravách je navržení vodohospodářských a protierozních opatření, zpřístupnění pozemků sítí polních cest, nové prostorové a funkční uspořádání pozemků a v neposlední řadě jejich bezplatné vytyčení v terénu. Všechna tato opatření zpracovaná v rámci pozemkové úpravy tak umožní racionálnější využití řešeného území.

Závěrem byl dán prostor pro dotazy přítomných a diskuzi. Dotazy se týkaly zejména vytyčení pozemků, přenosu nároku na vytyčení na nového vlastníka, navržených opatřeních na Pozděchůvce, sesuvů po povodních, časového odhadu pro zápis pozemkové úpravy do katastru nemovitostí a nutnosti podání nového daňového přiznání pro daň z nemovitostí. Po řádném zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Prezenční listina k závěrečnému jednání a rozdělovník jsou uloženy ve spisové dokumentaci na pobočce SPÚ ve Vsetíně.

Zapsala: Ing. Kateřina Marková

S pozdravem

Ing. Renata Němejcová
vedoucí Pobočky Vsetín
Státní pozemkový úřad