

# Z á p i s

## **z úvodního jednání pro Komplexní pozemkové úpravy Smilovice u Třince , konaného dne 8.10.2008 v sále Obecního úřadu ve Smilovicích**

**Přítomni:** viz prezenční listina

Počet přítomných vlastníků a jejich procento ze zvaných: Pozváno 329 vlastníků, přítomno 117 vlastníků, což je 36 %.

Všechny přítomné přivítal starosta Obce Smilovice Ing. **Gustav Chwistek**, který po krátkém úvodu předal slovo ředitelce Pozemkového úřadu Frýdek-Místek, Ing. Haně Konvičné.

**Ing. Konvičná** účastníkům řízení představila ostatní pracovníky Pozemkového úřadu Frýdek-Místek, kteří se budou podílet na zpracování pozemkových úprav, Ing. Poledníkovou a Ing. Horynovou, a zástupce projekční firmy OLGEO, s.r.o., Olomouc Ing. Snížka, paní Bortlovou a Ing. Urbana, a seznámila účastníky s programem úvodního jednání. Firma OLGEO, s.r.o. byla vybrána na základě zadávacího řízení a bude zpracovávat návrh komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ). Ing. Konvičná pak nastínila problematiku KPÚ z hlediska časové a finanční náročnosti, uvedla možnosti čerpání finančních prostředků pro realizaci opatření vzešlých z návrhu KPÚ a zdůraznila, že veškeré činnosti v rámci KPÚ jsou hrazeny z finančních prostředků státu. Vlastníky pozemků vyzvala, aby náležitě využili možností, které pozemkové úpravy nabízejí, aktivně spolupracovali s geometrem a projektantem zpracovatelské firmy, s pozemkovým úřadem a zvoleným sborem zástupců. Závěrem zdůraznila důležitou úlohu obecního úřadu při provedení takto rozsáhlé akce, jakou jsou KPÚ.

Následně **Ing. Horynová** vysvětlila postup správního řízení o KPÚ, které upravuje zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů. Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelovat je či dělit, zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků, vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy, uspořádávají se vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena. Z krajinnotvorného hlediska se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.

Výsledky pozemkových úprav pak slouží pro obnovu katastrálního operátu, jsou nezbytným podkladem pro územní plánování.

V souvislosti s těmito účely Ing. Horynová uvedla důvody pro zahájení KPÚ ve Smilovicích, mezi které patří zejména nejasné hranice pozemků, které v minulosti byly při scelování rozorány, a v současnosti je tak nelze s jistotou určit. Pozemkový úřad v této souvislosti eviduje 80 žádostí vlastníků o zaměření hranic, popřípadě o zpřístupnění pozemků. Významným kladem a přínosem je vytvoření nového mapového operátu, jelikož v současné době skutečný stav v terénu neodpovídá stávajícím mapovým podkladům.

Následně byly objasněny pojmy, co je předmětem KPÚ, kdo je jejich účastníkem, co znamená obvod KPÚ:

**Předmětem** pozemkových úprav jsou všechny pozemky v **obvodu pozemkových úprav**, jehož vnější hranice je shodná s hranicí katastrálního území Smilovice u Třince.

Do pozemkových úprav tak nejsou zahrnuty pouze pozemky v rámci tzv. vnitřního obvodu, který je tvořen zastavěnou částí obce, dříve tzv. intravilánem. Naopak do obvodu KPÚ je zahrnuto území o výměře přibližně 10 ha z katastrálního území Komorní Lhotka. **Účastníky řízení** jsou vlastníci pozemků, jejichž pozemky se nacházejí v obvodu KPÚ a které budou zároveň řešeny pozemkovou úpravou, další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být pozemkovou úpravou přímo dotčena, a obec, na jejímž území se pozemková úprava provádí. Účastníka řízení, jehož pobyt není znám, zastupuje v řízení o pozemkové úpravě opatrovník, kterého ustanoví pozemkový úřad. Zemřel-li vlastník pozemku a soud o dědictví ještě pravomocně nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu.

Ing. Horynová pak popsala další fáze správního řízení, navazující činnosti vedoucí k vyhotovení návrhu KPÚ.

Po stanovení obvodu KPÚ budou podle podkladů z katastru nemovitostí, které poskytl katastrální úřad, projektantem zpracovány **nárokové listy**, které budou doručeny dotčeným vlastníkům. V nich budou uvedeny a pro účely pozemkové úpravy oceněny všechny pozemky, které jsou řešeny KPÚ.

Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků předchází zpracování tzv. **plánu společných zařízení** (dále jen PSZ), v němž bude navržena nová cestní síť, vohohospodářská opatření, prvky protierozní ochrany, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Podkladem pro zpracování PSZ je schválený územní plán obce.

Bylo zdůrazněno, že na uvedená společná zařízení se používají nejprve pozemky ve vlastnictví státu, pak pozemky obce a pak teprve se na společných zařízeních podílejí vlastníci poměrnou částí výměry svých pozemků. Navržená společná zařízení jsou pak ze zákona převedena na obec.

Plán společných zařízení je součástí **návrhu KPÚ**, který spočívá v novém uspořádání pozemků a jejich zpřístupnění. Předkládané návrhy KPÚ, jeho jednotlivé varianty, budou pravidelně projednávány se sborem zástupců, s vlastníky pozemků a také s dotčenými orgány státní správy (orgán ochrany zemědělského půdního fondu, přírody, lesů, stavební úřad). To se týká i případných navrhovaných změn druhů pozemků.

Aby byl návrh pozemkových úprav schválen, musí s ním souhlasit vlastníci alespoň 3/4 výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách. Po jeho odsouhlasení vlastníky vydá pozemkový úřad **rozhodnutí o schválení návrhu** pozemkových úprav. Po nabytí právní moci rozhodnutí bude v terénu na základě požadavků vlastníků provedeno vytyčení pozemků dle schváleného návrhu.

Současně bude zpracována digitální mapa, která bude zahrnovat výsledný návrh pozemkové úpravy. Pozemkový úřad nakonec vydá **rozhodnutí o výměně vlastnických práv** a na základě tohoto rozhodnutí a nové katastrální mapy Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec zapíše KPÚ do katastru nemovitostí.

Závěrečnou fází pozemkových úprav je vlastní realizace společných zařízení vyplývajících ze schváleného návrhu pozemkových úprav.

Dalším bodem jednání bylo seznámení vlastníků s předpokládaným časovým harmonogramem prací při zpracování KPÚ:

02/2007	Zahájení KPÚ
03/2008	Přípravné geodetické práce
10/2008	Úvodní jednání
11/2008	Vyšetření a určení vnějšího a vnitřního obvodu, zjišťování průběhu hranic
04/2009	Zpracování nároků vlastníků
10/2009	Zpracování plánu společných zařízení
08/2010	Zpracování návrhu KPÚ
11/2010	Vydání rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ
02/2011	Vytyčení pozemků, vyhotovení podkladů pro zavedení KPÚ do KN
04/2011	Vydání rozhodnutí o výměně vlastnických práv

05/2011 Zapsání KPÚ do katastru nemovitostí

### **Volba sboru zástupců**

V dalším bodě programu seznámila **Ing. Poledníková** vlastníky s činností sboru zástupců, který se volí na úvodním jednání, a následně proběhla jeho volba.

Činnost sboru zástupců je vymezena zákonem č. 139/2002 Sb., podle něhož sbor zástupců spolupracuje při zpracovávání návrhu KPÚ, posuzuje navrhované varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu KPÚ, k návrhu KPÚ a spolupracuje při realizaci společných zařízení. Vzhledem ke skutečnosti, že zpracovávání návrhu KPÚ je časově náročné, jsou veškeré práce na KPÚ nejprve projednávány se sborem zástupců a pak s účastníky řízení. Sbor zastupuje vlastníky v řízení o KPÚ v rozsahu jejich zmocnění.

Ve sboru zástupců by měli být ti účastníci řízení, kteří dobře znají území řešené KPÚ, kteří jsou ochotni svůj volný čas této činnosti věnovat a mají důvěru vlastníků, že budou dobře hájit zájmy vlastníků. Proto by ve sboru měl být účastník řízení, který je zároveň

- samostatně hospodařící vlastník. popř. člen zemědělského družstva
- vlastník pronajímající pozemky zemědělskému družstvu nebo jiné právnické osobě
- vlastník, který pronajímá pozemky samostatně hospodařícímu zemědělci
- vlastník, který má v obvodu KPÚ alespoň 10 % z celkové výměry.

Dále podle zákona je nevoleným členem sboru pracovník pozemkového úřadu, kterého pověří ředitel, a ještě zástupce obce. Počet členů by měl být lichý, 5 – 15 členů.

Účastníci jednání byli seznámeni s tím, že spoluvlastníkům připadá pro účel volby sboru jen 1 hlas, a proto se musí dohodnout, jak budou za svůj list vlastnický hlasovat.

Úvodního jednání se zúčastnili vlastníci a spoluvlastníci, zastupující 120 listů vlastnických.

K volbě do sboru zástupců bylo navrženo 7 vlastníků, kteří mají v obvodu KPÚ pozemky a kteří předběžně souhlasili se svou kandidaturou. Jsou to Hradilová Kristina, Ing. Chwistek Jan, Ondraczka Jan, Plonka Ladislav, Riedel Valter, Samiec Petr a Mgr. Šářec Petr. Dále byli účastníci řízení přímo na úvodním jednání vyzváni, aby navrhli další osoby vhodné do sboru zástupců, případně projevili sami zájem být členem sboru. Nikdo z přítomných na výzvu nereagoval.

Volba probíhala pro každého kandidáta samostatně.

Hradilová Kristina, Ing. Chwistek Jan, Ondraczka Jan, Riedel Valter, Samiec Petr a Mgr. Šářec Petr byli zvoleni plným počtem hlasů, tj. 120 hlasy. Pro Plonku Ladislava hlasovalo 118 vlastníků, nikdo nehlasoval proti a 2 vlastníci se zdrželi hlasování, tudíž byl Plonka Ladislav zvolen nadpoloviční většinou hlasů.

Ze zákona nevolenými členy sboru jsou Ing. Horynová Šárka za Pozemkový úřad Frýdek-Místek a tajemnice Obecního úřadu Smilovice - Ing. Wiewiorková Drahomíra.

Zástupce firmy OLGEO, s.r.o., **Ing. Snížek**, se ve svém vystoupení podrobněji zaměřil na informace o vyšetření a určení obvodu KPÚ a zjišťování průběhu hranic. Sdělili, že šetření proběhne na přelomu října a listopadu 2008 a dotčení vlastníci obdrží v nejbližší době pozvánku. V současné době jsou hranice označeny kolíky, po uskutečnění šetření obvodu bude provedena stabilizace bodů pevnými znaky. Poté bude zpracován geometrický plán a kompletní dokumentace předána na KÚ. Ing. Snížek poprosil účastníky o spolupráci, vyzvedávání pošty včas, co největší účast na šetření hranic a konzultování svých problémů. Upozornil vlastníky, že nebudou vytyčeny všechny hranice pozemků, ale pouze část hranice na obvodu KPÚ.

## **Diskuze a závěr**

Závěrečným bodem úvodního jednání byla diskuze, při níž bylo vzneseno několik dotazů z řad účastníků jednání.

První dotazující se zajímal, kdy budou vytyčeny pozemky. Zástupkyně pozemkového úřadu sdělila, že k vytyčení by mělo dle harmonogramu dojít v únoru 2011 a vysvětlila, že vytyčení předchází zpracování nárokových listů, plánu společných zařízení a návrhu pozemkových úprav. Vlastníci mají nárok na 1 vytyčení hranic nově navržených pozemků a můžou se rozhodnout, jestli si je nechají vytyčit ihned po schválení KPÚ nebo později, až to budou potřebovat.

Dále byl vznesen dotaz, jak budou účastníci řízení informováni o průběhu KPÚ. Pozemkový úřad uveřejňuje dokumenty dané zákonem na úředních deskách Obecního úřadu Smilovice, Pozemkového úřadu ve Frýdku-Místku a Ústředního pozemkového úřadu ([www.upu.cz](http://www.upu.cz)). Dále pozemkový úřad zveřejňuje aktuální články v místním zpravodaji a zápis z úvodního jednání bude rozeslán všem účastníkům řízení. Veškeré dokumenty týkající se konkrétních vlastníků jsou rozesílány poštou. Dokumenty z jednání (např. jednání sboru zástupců) a důležité informace budou též uveřejňovány na www stránkách Obce Smilovice. Veškeré dotazy mohou vlastníci navíc konzultovat osobně na Ministerstvu zemědělství, Pozemkovém úřadě Frýdek-Místek nebo telefonicky na čísle 558 442 553.

Jeden z vlastníků se dotázal, jak si může nechat vyrovnat hranici se sousedem. Bylo sděleno, že o tomto požadavku musí informovat projektanta, až se bude projednávat nové uspořádání pozemků.

Další dotaz byl směřován ke změně druhů pozemků na stavební plochu. Toto nelze provádět v rámci KPÚ.

Na dotaz, proč nejsou zahájeny pozemkové úpravy také v k.ú. Rakovec, bylo sděleno, že v tomto katastrálním území nebylo podáno dostatečné množství žádostí vlastníků o zaměření nebo zpřístupnění pozemků a nejsou známy ani žádné jiné důvody, pro které by zde KPÚ měly být zahájeny. V případě, že vlastníci nadpoloviční většiny výměry zemědělské půdy požádají o provedení pozemkových úprav, pozemkový úřad řízení zahájí.

Další dotaz se týkal intravilánu. Intravilán není zahrnut do obvodu KPÚ v souladu se zákonem o pozemkových úpravách a jeho domapování bude provedeno mapovacím oddílem Katastrálního úřadu v Opavě.

Na dotaz, jak se postupuje při nesouladu mezi mapou a skutečností bylo sděleno, že nesrovnalosti mezi mapou a skutečností se dají vyřešit v rámci KPÚ za předpokladu, že budou dodržena kritéria daná zákonem. Pozemkovými úpravami se také řeší nevypořádané cesty. Bylo zdůrazněno, že obec je stejný vlastník jako každý jiný. V rámci KPÚ se řeší vlastnické vztahy, ne uživatelské.

Jeden z vlastníků chtěl vysvětlit, proč bylo ve Smilovicích uskutečněno nějaké měření v jiném systému a o co šlo. Zástupce dodavatele sdělil, že Katastrální úřad Opava prováděl založení a vybudování podrobného polohového bodového pole, které vytváří pomocí GPS. Firma OLGEO, s.r.o. tyto body využívá pro svá měření.

Zapsaly: Ing. Horynová Šárka

Ing. Poledníková Květoslava

Schválila: Ing. Konvičná Hana