

Naše značka: SPU 117443/2023

Spisová značka: 2RP11398/2016-523201

UID: spudms00000013477935

Vyřizuje.: Mgr. Bc. Edita Kremláčková

Tel.: 725805682

ID DS: z49per3

E-mail: E.Kremlackova@spucr.cz

## **Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Borovník – zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 9. 3. 2023

Místo konání: Obecní úřad Borovník, Borovník č. p. 23, 594 51 Borovník

Zahájení jednání: 16.00 hod.

Ukončení jednání: 17.40 hod.

Účastníci: dle prezenční listiny

V souladu s ust. § 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 Brno (dále „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Borovník (dále „KoPÚ“).

Prezence účastníků proběhla od 15.30 do 16.00 hodin. Přítomní svoji účast na jednání stvrdili svými podpisy na prezenční listině. Prezenční listina a zápis z úvodního jednání jsou uloženy v originálu na pobočce. Bylo pozváno celkem 89 subjektů, z toho 72 vlastníků. Přítomno bylo 24 vlastníků (tj. přibližně 33 % ze všech pozvaných vlastníků).

Jednání zahájil starosta obce Borovník p. Petr Vojtěch přivítáním přítomných a připomenutím dlouhodobého zájmu obce o provedení pozemkových úprav.

Představil vedoucí pobočky Ing. Miroslavu Priessnitzovou a další přítomné pracovnice pobočky Ing. Leonu Lněničkovou a Mgr. Editu Kremláčkovou, která je oprávněnou osobou v řízení o KoPÚ. Dále představil přítomné zástupce zpracovatelské firmy EKOS T, spol. s r.o., jednatele Ing. Aleše Tůmu a projektantku KoPÚ Ing. Terezu Beránkovou.

Poté se ujaly slova Ing. Priessnitzová a Mgr. Kremláčková, které úvodní jednání vedly.

Na jednání byla promítnuta obrazová prezentace.

Byl představen program úvodního jednání.

## **Program úvodního jednání:**

1. Právní rámec pozemkových úprav
2. Účel a cíle pozemkových úprav
3. Základní údaje o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Borovník
4. Obvod pozemkových úprav
5. Stanovení nároků vlastníků
6. Návrh nových pozemků
7. Veřejně prospěšná opatření – plán společných zařízení
8. Výkupy a darování pozemků státu
9. Nakládání s pozemky během pozemkových úprav
10. Harmonogram pozemkových úprav
11. Stanovení bodu pro měření vzdálenosti pozemků
12. Sbor zástupců vlastníků pozemků a jeho volba
13. Dotazy
14. Závěr

### Ad 1) Právní rámec pozemkových úprav

Základní právní předpisy, podle kterých jsou KoPÚ prováděny a kterými se řídí, jsou:

- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
- Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád

### Ad 2) Účel a cíle pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu novým způsobem komplexně prostorově a funkčně uspořádávají pozemky a k nim se uspořádávají vlastnická práva. Vytvářejí se jimi, mimo jiné, podmínky pro: zemědělské hospodaření včetně zpřístupnění všech pozemků; ochranu půdy před erozí včetně ochrany majetku před důsledky eroze; obnovu přírodě blízkých prvků krajiny, zadržujících srážkovou vodu; prostupnost krajiny a podmínky pro zachování biologické rozmanitosti v zemědělské krajině. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

### Ad 3) Základní údaje o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Borovník

Správní řízení o komplexních pozemkových úpravách bylo zahájeno 23. 1. 2018 na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Borovník. O zahájení pozemkových úprav požádalo 21 vlastníků, jejichž podíl z výměry zemědělské půdy tvořil 58 %. Velikost katastrálního území Borovník je 272 ha. Aktuální výměra obvodu pozemkových úprav je 238 ha. Počet vlastníků pozemků řešených pozemkovými úpravami je 72. Účastníků správního řízení je 83. Počet řešených parcel je 631 a dotčených listů vlastnictví je 64.

### Ad 4) Obvod pozemkových úprav

Pozemkový úřad stanovil předpokládaný obvod pozemkových úprav tak, aby bylo možno dosáhnout cílů pozemkových úprav. V obvodu je jen ta část katastrálního území, která je přímo dotčena pozemkovými úpravami. Do předpokládaného obvodu nejsou zahrnuty: zastavěná část obce, zastavitelné plochy a čtyři lesní celky. Do obvodu jsou zahrnuty tři stavby, které ale nebudou v pozemkových úpravách řešeny a bude u nich jen obnoven soubor geodetických informací. Mapa s vyznačeným předpokládaným obvodem byla promítnuta a Ing. Priessnitzovou komentována. Dále byla mapa v několika výtiscích k dispozici i v papírové podobě. Vlastníci, kteří mají svoje pozemky umístěné na linii obvodu pozemkových úprav budou zváni na tzv. zjišťování průběhu hranic pozemků, které proběhne v druhé půlce dubna 2023. Ing. Tůma v této souvislosti požádal vlastníky o strpění případného nezbytného pohybu zaměstnanců firmy a komise pro zjišťování hranic po soukromých pozemcích.

### Ad 5) Stanovení nároků vlastníků

Každý vlastník obdrží (zhruba na začátku roku 2024) soupis nároků (písemný nárokový list). Jde o tabulkový přehled všech stávajících pozemků, které „vstupují“ do pozemkových úprav s uvedením jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva nebo věcného břemene. Podkladem pro soupis nároků je výpis z katastru nemovitostí a dále údaje ze zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu. Při oceňování pro stanovení nároků vlastníků se použije

základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Soupis nároků bude také vyložen na Obecním úřadě v Borovníku a na pobočce pozemkového úřadu. Vlastníci budou moci k soupisu nároků ve stanovené lhůtě uplatnit svoje námitky. Ing. Tůma upozornil, že současně s nárokovým listem bude vlastníkům rozeslán dotazník, kam budou moci uvést svoje představy a požadavky na budoucí uspořádání svých pozemků. Je důležité, aby vlastníci tento dotazník vyplnili a vrátili včas, aby mohli být jejich požadavky dle možností zapracovány. Projektantka Ing. Beránková bude vlastníkům v určené dny v Borovníku k dispozici k osobním konzultacím.

#### Ad 6) Návrh nových pozemků

Na základě stanovených nároků vlastníků a jejich případných individuálních požadavků, jsou v další etapě vlastníkům navrženy pozemky nové, které mohou mít odlišné hranice, tvar nebo může být sloučeno více pozemků jednoho vlastníka apod. Na žádost spoluvlastníků je také možné reálně rozdělit jejich spoluvlastnictví. Nové pozemky budou navrženy tak, aby přiměřeně odpovídaly původním pozemkům dle zákonných kritérií: cenou (+/- 4 %), výměrou (+/- 10 %), vzdáleností (+/- 20 %) a podle možností i druhem pozemků. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nad rámec těchto kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka. Zpracovatel bude s každým vlastníkem návrh nových pozemků průběžně projednávat.

Ing. Tůma zde dostal slovo, aby představil firmu EKOS T, spol. s r.o., která se pozemkovým úpravám věnuje již od založení firmy v r. 1990 a pozemkové úpravy jsou její hlavní činností. Ing. Tůma požádal přítomné, aby se jednání o svých pozemcích účastnili a předešli tak případným komplikacím a zdržením s pozdějším přepracováváním návrhu. Je také možné se k návrhu vyjádřit ve stanovené lhůtě písemně. Návrh bude následně vystaven na pobočce a obecním úřadě po dobu 30 dnů, účastníci řízení budou o vystavení písemně vyrozuměni. Pobočka poté svolá závěrečné jednání, na kterém (mimo jiné) přítomné seznámí s návrhem komplexních pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto. Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, dle zákona, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách.

#### Ad 7) Veřejně prospěšná opatření – plán společných zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků předchází vypracování plánu společných zařízení zpracovatelem. Jde o soubor pozemkově vymezených veřejně prospěšných opatření čtyř typů: opatření ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, protierozní opatření a opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí. Opatření vychází zejména z podmínek a potřeb konkrétního území, územního plánu a ze stanovisek dotčených orgánů státní správy. Plán společných zařízení schvaluje zastupitelstvo obce. Mgr. Kremláčková byly účastníkům promítnuty ilustrativní fotky již realizovaných opatření (polní cesty, skupinová výsadba stromů, soustava tůň a protierozní příkop), typově vycházejících z územního plánu obce Borovník. Byla také promítnuta ilustrativní ukázka mapy plánu společných zařízení s umístěním konkrétních opatření. Na opatření se použijí nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom pozemky ve vlastnictví obce. Pokud je tato výměra nedostatečná, lze dle zákona vyčlenit i pozemky ostatních vlastníků, ti se pak podílejí poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. K budování veřejně prospěšných opatření může dojít až po zdárném dokončení řízení o pozemkových úpravách. Realizována jsou vybraná opatření dle stanovených priorit. Podmínkou je samozřejmě zajištěné financování ze strany pozemkového úřadu a souhlas obce s vybudováním opatření. Po vybudování přecházejí opatření do majetku obce.

#### Ad 8) Výkupy a darování pozemků státu

Ing. Priessnitzová v této souvislosti informovala o zájmu pozemkového úřadu vykupovat ve prospěch státu pozemky od vlastníků. Pozemky jsou vykupovány nejvýše za cenu obvyklou a jsou určeny pro veřejně prospěšná opatření, o kterých bylo hovořeno v předchozím bodě. Potřeba výměry na tato opatření je velká. Na všechny vlastníky se bude pobočka v této věci ještě znovu písemně obracet. Zájemce o prodej se na pobočku může obrátit nejlépe ještě v průběhu etapy přípravných prací. Pozemky lze i darovat. Veškeré náklady na pozemkové úpravy hradí stát.

#### Ad 9) Nakládání s pozemky během pozemkových úprav

Obecně mohou vlastníci se svými pozemky po dobu provádění pozemkových úprav nakládat bez omezení. Pobočka však v zájmu co nejrychlejšího průběhu řízení žádá, aby vlastníci o změnách ve vlastnictví pobočku informovali.

V období mezi nabytím plné moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a zápisem nových pozemků do katastru nemovitostí bude do katastru nemovitostí zavedena plomba a pro změnu ve vlastnictví bude nezbytný souhlas pobočky.

Po pravomocném rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní nájemní vztahy, bezúplatné užívání a nájem k těm pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Po skončení řízení mohou vlastníci požádat pobočku o bezplatné geodetické vytyčení a označení svých nových pozemků v terénu. Žádost o vytyčení není časově omezena.

#### Ad 10) Harmonogram pozemkových úprav

Nejdříve byl představen hrubý časový předpoklad průběhu pozemkových úprav na základě smlouvy o dílo se zpracovatelem:

- Přípravné práce 2022 – 2024
- Návrhové práce 2024 – 2027
- Realizace společných zařízení (veřejně prospěšná opatření) – po zdárně pravomocně skončeném řízení

Následně byla promítnuta tabulka po jednotlivých rocích 2023 až 2027 s klíčovými činnostmi, jednak zpracovatele a pobočky, ale zejména vlastníků pozemků. Tím byly také v přehledu shrnuty a časově zařazeny body, o kterých bylo dosud hovořeno.

Dále bylo přistoupeno k volební části programu.

#### Ad 11) Stanovení bodu pro měření vzdálenosti pozemků

Pro výpočet kritéria přiměřené vzdálenosti nových pozemků je třeba stanovit pevný bod v obci, od něhož jsou měřeny vzdálenosti jednotlivých pozemků. Celková průměrná vzdálenost se pak stanovuje jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků. Jako pevný bod, který bude použit pro výpočet vzdáleností pozemků, byla pobočkou navržena věž Zvoničky (parcelní číslo KN st. 27). Na výzvu Ing. Priessnitzové byl vlastníkem vznesen další návrh – kaple sv. Jana Nepomuckého u mostu na levém břehu toku Halda. Po diskuzi o obou návrzích bylo přistoupeno k veřejnému hlasování. Nejdříve bylo hlasováno o prvním návrhu – věž Zvoničky. Vzhledem k tomu, že pro tento návrh bylo 19 vlastníků z 24 přítomných, bylo od další volby upuštěno. **Závěr: bodem pro určování vzdálenosti pozemků byla stanovena věž Zvoničky.**

#### Ad 12) Sbor zástupců vlastníků pozemků a jeho volba

Sbor zástupců je poradním orgánem, který:

- spolupracuje při zpracování návrhu KoPÚ, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření;
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení;
- vyjadřuje se k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav;
- vyjadřuje se k návrhu pozemkových úprav;
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona.

Sbor zástupců nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. Práce ve sboru není placená. Počet schůzí sboru bývá obvykle 4 – 7. Počet členů sboru je dle zákona 5 – 15. Nevoleným členem je vedoucí pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník a zástupce obce. Dále nesmí být odmítnuto členství vlastníkovi (další nevolený člen), jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % výměry pozemků řešeného území, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Tuto podmínku pro KoPÚ splňují dva vlastníci – p. Martin Svoboda a p. František Volný. Oba této možnosti nevoleného členství dle § 5 odst. 6 zákona využili. Písemně o členství požádali dne 21. 2. 2023 a stali se nevolenými členy sboru zástupců vlastníků. Na úvodním jednání byl přítomen p. Martin Svoboda. Pan František Volný přítomen nebyl.

Byli navrženi tito kandidáti:

Mazánek Lubomír  
Zelenka Tomáš, Ing.

Jako náhradník byl navržen:

Gruber Jiří st.

Všichni kandidáti vyslovili svůj souhlas s nominací do sboru zástupců vlastníků pozemků.

O navržených kandidátech bylo jednotlivě veřejně hlasováno. Volbu sboru řídila Ing. Priessnitzová.

Výsledek hlasování:

Navržení kandidáti:	hlasování (hlasovalo 24 vlastníků)		
Mazánek Lubomír	pro: 22	proti: 0	zdržel se: 2
Zelenka Tomáš, Ing.	pro: 24	proti: 0	zdržel se: 0
Gruber Jiří st.	pro: 24	proti: 0	zdržel se: 0



## VÝSLEDNÉ SESTAVENÍ SBORU ZÁSTUPCŮ VLASTNÍKŮ:

Nevolení členové

za obec Borovník:

**Vojtěch Petr**, starosta

za Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno:  
**Kremláčková Edita, Mgr.**, rada (pověřená vedoucí pobočky Ing. Priessnitzovou)

vlastník nad 10 % výměry pozemků řešeného území:

**Svoboda Martin**

vlastník nad 10 % výměry pozemků řešeného území:

**Volný František**

Volení členové:

**Mazánek Lubomír**

**Zelenka Tomáš, Ing.**

Náhradník:

**Gruber Jiří st.**

Se všemi navrženými kandidáty souhlasila nadpoloviční většina přítomných vlastníků. **Sbor zástupců vlastníků byl právoplatně zvolen v počtu 6 členů (2 volení členové a 4 nevolení členové) + 1 náhradník.**

Zvolení členové sboru poskytly pobočce kontaktní údaje pro usnadnění svolání první schůze sboru, na které bude mimo jiné zvolen předseda sboru, a která se pravděpodobně neuskuteční dříve než v 2. pololetí r. 2023.

### Ad 13) Dotazy

V poslední části jednání byli účastníci vyzváni k položení dotazů. Otázky zde nejsou uvedeny doslovně.

*Dotaz účastníka: lze rozdělit spoluvlastnictví lesa?*

Odpověď:

Obecně ano, spoluvlastnictví lesního pozemku lze rozdělit. Je třeba ale splnit několik podmínek. Pozemek musí být zahrnutý v obvodu pozemkových úprav a musí být zařazen jako tzv. „řešený“ pozemek. Všichni spoluvlastníci musí s rozdělením souhlasit a vzhledem k typu lesního porostu a jeho ceně, se musí konkrétně dohodnout, komu připadne, jaká část rozdělované parcely. Rozdělit nelze lesy ve vlastnictví spolku, společnosti nebo družstva. Konečné rozhodnutí je vždy na pozemkovém úřadu. Na rozdělení spoluvlastnictví v pozemkových úpravách není právní nárok.

*Dotaz účastníka: čím bude pozemek, pokud by ho prodal pro potřeby pozemkových úprav?*

Odpověď:

Obecně lze říct, že pozemek od vlastníka vykoupí Státní pozemkový úřad, který má právo hospodařit s majetkem státu. Po dokončení realizace stavby/výsadby (společného zařízení) na tomto pozemku, převede pozemkový úřad pozemek bezúplatně do vlastnictví obce. Do realizace zůstává pozemek ve vlastnictví státu/Státního pozemkového úřadu. V katastru nemovitostí je vyznačena poznámka, že pozemek je určen pro společná zařízení. Takto získaný pozemek nemůže obec zcizit.

*Dotaz účastníka: jak je to s následnou údržbou cesty vybudované v pozemkových úpravách?*

Odpověď:

Po vybudování a předání cesty pozemkovým úřadem do vlastnictví obce, přechází povinnost údržby na obec. Pokud by byla podél cesty nějaká doprovodná výsadba, mohl by pozemkový úřad ještě zajišťovat následnou tříletou péči o založený porost. Tak jako zajišťuje následnou tříletou péči o porosty v biocentrech a biokoridorech.

*Dotaz účastníka: musí být cesta navržena na obecním pozemku? Jsou na cestách věcná břemena?*

Společná zařízení (tedy i cesta) mohou být navržena i na soukromém pozemku. Polní cesty navržené nebo vybudované v rámci pozemkových úprav jsou veřejně přístupné pozemní komunikace a věcných břemen užívání tedy není třeba.

### Ad 14) Závěr

V závěru Mgr. Kremláčková přítomným poděkovala za aktivní účast a starostovi obce za poskytnutí a uzpůsobení prostor pro jednání. Upozornila, že na úvodním jednání byly poskytnuty informace v základním a stručném přehledu. Další informace je možno získat jednak z poskytnutých informačních materiálů a také u zpracovatele EKOS T, spol. s r.o. a na pobočce pozemkového úřadu. Kontakty byly účastníkům k dispozici. Účastníci budou průběžně informováni po celou dobu řízení, dle aktuální etapy prací. Tím bylo jednání ukončeno.

Zápis z úvodního jednání bude doručen účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pobočky a obce Borovník.

Z důvodu hospodárnosti, bude všem známým účastníkům řízení zápis zasílán poštou, případně datových schránek později, a sice současně se soupisem nároků.

**KONTAKTY:**

**Státní pozemkový úřad**

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno

Adresa: Kotlářská 53, 602 00 Brno

Pracovnice pobočky zodpovědná za řízení o KoPÚ:

Mgr. Edita Kremláčková, mob. 725 805 682, e-mail: e.kremlackova@spucr.cz

Úřední hodiny: pondělí 8:00 – 17:00, středa 8:00 – 17:00

www.spucr.cz, elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

**Zpracovatel**

EKOS T, spol. s r.o.

Adresa: Bezručova 68, 674 01 Třebíč

Projektantka KoPÚ: Ing. Tereza Beránková, tel. 568 846 270, e-mail: berankova@ekos-t.cz

Zapsala dne 9. března 2023:



Mgr. Edita Kremláčková  
rada, Pobočka Brno  
Státní pozemkový úřad

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Pobočka Brno  
Kotlářská 53  
602 00 Brno

Ověřila:



Ing. Miroslava Priessnitzová  
vedoucí Pobočky Brno  
Státní pozemkový úřad

Příloha:

Prezenční listina