

Státní pozemkový úřad

Doručeno: 06.10.2020

SPU 367243/2020

lístky: 1 přílohy:



spu0337a364826

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj
Pobočka Vsetín
4.května 287
75501 Vsetín

ve Valašském Meziříčí 2.10.2020

Věc : odvolání

Podávám odvolání proti rozhodnutí ze dne 3.9.2020, **návrh pozemkových úprav v katastrálním území Zubří.**

Dle přiloženého návrhu jsou součástí úpravy hranice pozemků změněny, tak, že pozemek 5197/1 (vlastník Tovaryš Ladislav TTP) se stává součástí pozemku 5197/4 a také hranice pozemku 5197/4 a dotčeného pozemku 5197/5 je změněna bez souhlasu majitelky. Rozhodnutí bylo doručeno 21.9.2020, převzato 22.9.2020.

Jiráková Dagmar
Sušilova 716
Valašské Meziříčí
75701



Státní pozemkový úřad se sílem: Husinecká 1024/11a 130 00 Praha 3
prostřednictvím
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj
Pobočka Vsetín
4. května 287
755 01 Vsetín

Bc. Radka Sváková
Nad Rozcestím 92
756 54 Zubří

Zubří dne 12. 10. 2020

Věc: Odvolání proti Rozhodnutí, č.j.: SPU 303130/2020 o schválení návrhu KopÚ

Dobrý den,

dne 29. 10. 2020 mně byla doručeno Rozhodnutí, č.j.: SPU 303130/2020, sp. značka: SP8274/2020-525204, ze dne 3. 9. 2020, o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Zubří.

Nesouhlasím s tímto Rozhodnutím a jeho Odůvodněním. V závěru na str. 6 se dočítám o jednom případě, kdy se jednalo o požadavek o zachování původního tvaru pozemku. Píšete: "V případě LV 430 vlastník návrh nejprve odsouhlasil a v době vystavení návrhu vyslovil s návrhem nesouhlas a požadavek na zachování původního stavu pozemků. Na projednání námítky se nedostavil a nevyužil ani dalších pobočkou nabízených možností k jednání, či bližšímu upřesnění důvodů nesouhlasu s návrhem."

V závěru sdělení Komplexní pozemkové úpravy, k. ú. Zubří - závěrečné jednání, zn.: SPU 010522/2020, je uveden jeden případ, kdy se jednalo o požadavek o zachování původního tvaru pozemku. Píše se zde, že: "Dotčený účastník se na pobočkou svolané projednání námítky nedostavil a nevyužil ani dalších pobočkou nabízených možností k projednání jeho požadavku. Vzhledem k tomu, že zachováním původního tvaru by se nezpřístupnily pozemky sousedního vlastníka. jeho požadavku nebylo vyhověno."

Pravdou však je, že jsem se zúčastnila několika schůzek, kde se různé varianty návrhu projednávaly, s jednou z nich jsem i souhlasila, ale tato varianta se zřejmě nehodila k realizaci.

V průběhu roku 2012 jsem se stala účastnicí územního a stavebního řízení, č. j. MěÚ - RpR/38477/2012, a podala námítky proti vydání samotného stavebního povolení, na pozemcích parc. č. 1479/2, 1479/30 a 1541/5 v k. ú. Zubří. Důvodem byla právě skutečnost, že povolení takové stavby zhorší příčiny i důsledky povodní, podobných té z roku 2009. Odborné posouzení vlivu plánovaných staveb na odtokové poměry v navazujícím povodí provedl nezávislý autorizovaný inženýr vodohospodářských staveb. Ovšem, to nikomu (včetně Města Zubří) nevadilo a stavba stojí. Stejně tak nikomu, mimo majitelů pozemků ve svahu pod těmito pozemky, nevádí současná situace zastavěných (nevsakavých) ploch na uvedených pozemcích, ani jak je s krajinou na uvedených a přilehlých pozemcích vlastnička nakládáno. A to přesto, že již dne 17. 5. 2011 shledal Státní pozemkový úřad důvody Města Zubří, které požádalo "s důrazem na naléhavou nutnost omezit příčiny a důsledky povodní v zájmovém území s prioritou řešení protipovodňových a protierozních opatření a jejich následnou realizaci přispět k zlepšení vodohospodářských poměrů v Zubří", za opodstatněné, a zahájil komplexní pozemkové úpravy.

Jednání KoPÚ jsem se v začátku řízení pravidelně zúčastňovala, byť jsem nesouhlas s provedením vyjádřila dne 20. 6. 2013, kdy mi byl poprvé nastíněn konečný záměr. Na

poslední schůzce s Ing. Danielem Tomanou, pracovníkem Agroprojektu PSO, s.r.o., v roce 2015, jsme se dohodli, jak se komplexní úprava dotkne mých pozemků. Zde mi také bylo vysvětleno, že Město počítá se zapojením parcel, které tvoří zahradu kolem mého domu do jakési "retenční kanalizace", kterou chce odvádět přebytečnou vodu právě z výše uvedených pozemků. Že o parcely 4093/38 a 4093 /40 má pan Libor Zeman, LV 426, eminentní zájem a chce je v rámci KoPÚ získat, jsem již věděla, několikrát mi nabídl jejich odkup za směšnou cenu. Ještě předtím měl zájem o jejich pronájem, každý metr pro dotace se přece počítá. Obě výše uvedené varianty jsem odmítla, ale došlo ke kompromisu, dohodli jsme se, které z mých pozemků budou do plánované reformy zahrnuty a umožnila jsem přístup k pozemkům souseda, i mé pozemky byly přístupné. Ing. Tomana byl spokojen s výsledkem jednání. Následně buď změnil názor, spíše však nebyl spokojen někdo další.

V květnu 2016 jsem totiž obdržela výzvu, abych se znovu vyjádřila k vystavenému návrhu komplexních pozemkových úprav - do 30. 5. 2015!!! A z návrhu pak bylo zřejmé, že mi bude, oproti dohodě z podzimu 2015, odebrána část parcely 4093/38 ve výměře 1.728 m², dalších 483m² z parcely 4093/40 (protože přece pouze o půdu v této lokalitě pan Libor Zeman stojí!), nebyl zajištěn přístup k lesním pozemkům, naopak mi byl "přidělen" pozemek p.č. 4063/2 o výměře 2.456 m² (cena půdy na tomto pozemku je cca 10,- Kč za m²) pana Libora Zemana, který právě směnil (koupil?) od pana Josefa Sváka, od něž rovněž koupil i další pozemky, např. i p.č. 4093/39. Já jsem panu Zemanovi půdu v minulosti nepronajala, protože na půdě hospodář Valašské OZD, družstvo Zašová. Ani jsem mu půdu neprodala, líbí se mi, když se na zemědělské půdě hospodář. Naopak nepodporuji skupování půdy v okolí, kdy za pomoci rodinných příslušníků a známých ve vedení Města je k ní budována příjezdová komunikace s položenými inženýrskými sítěmi. U hospodářské půdy tomu není potřeba. Takto se postupuje u pozemků, které chce majitel, jež je skupil za cenu půdy hospodářské rozprodat na stavební parcely, což rozhodně není účelem KoPÚ nebo se mýlím? Pokud však jednou hospodaření skončí, i já bych své pozemky mohla prodat jako stavební parcely. Pokud mi v rámci KoPÚ bude odebrána zmíněná část pozemku p.č. 4093/38 a p.č. 4093/40 v celkové výměře 2.211m², nejenže to bude v rozporu s ustanovením §10, odst. 3,4 zákona č. 139/2002 Sb., ale budu poškozena i finančně. Pozemky jen čekají na změnu majitele. Já si výsledných 2.211 m² cením na 4,5 milionu korun, t.j. 2.000,- Kč za m², což je obvyklá cena v městě Zubří k dnešnímu dni. Kdo rozdíl v ceně vyrovná? Jak bude postupováno u pozemků 1521, 1525 z návrhu zcela zřejmé nebylo. Proto jsem se rozhodla s provedením komplexních pozemkových úprav dále nesouhlasit. Toto jednání považují za neadekvátní s ohledem na ustanovení §3, odst. 3, §9; odst 8, 20; §10, odst. 1 Zákona č. 139/2002 Sb. Je také v rozporu s Listinou základních práv a svobod.

V neposlední řadě, pokud dojde k zrušení mého pozemku, p.č. 4063/8 se už nedostanu na svůj další pozemek, 4063/5 z něj pak na 4063/4 a dále na 4063/3 zatímco panu Liboru Zemanovi se otevírá cesta přímo z obecní komunikace. **Který soudný člověk by s podobným návrhem souhlasil?**

Povolují se stavby a kultivace na pozemcích, které vždy v minulosti sloužily jako retenční plochy a byly přirozeně zaplavovány, aby se takzvaně "vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy" a byly tak zajištěny "podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny". To vše na úkor krajiny a původních vlastníků pozemků. Skvělé řešení.

Dále, pokud já, občan, nedodržím jakýkoliv termín, udělám, byť jen formální, chybu v "nepodstatném" datu uvedením v textu, ztrácím veškerá práva, neznalost neomlouvá! Zatímco dopustí-li se chyby úředník, nic se neděje, vše je v pořádku, občan musí mít pochopení?

Do třetice, pokud chci koupit majetek, ke kterému nevede přístupová komunikace, musím si ji zajistit. A používám primárně jiné nástroje než KoPÚ, pokud tedy není můj postoj čistě náhodou spekulativní. Na příklad ani já jsem neměla (a ani po provedení KoPÚ dle současného návrhu, nebudu mít!) všechny pozemky přístupné. V roce 2002, kdy Valašské ZOD, družstvo Zašová prodávalo část svých budov a pozemků jsem si (ne zdarma) zajistila sjednáním věcného břemene přístupnost pozemku p.č. 4093/40, proto o něj pan Libor Zeman také tolik stál. Moje lesní pozemky všechny dostupné nebyly a nejsou, ale se sousedy, přes jejichž pozemky lesní cesta vede, udržuji dobré vztahy a nemám obavy, že by tomu v budoucnu bylo jinak. Uznala jsem však při jednání s Ing. Tomanou, že ne všichni vlastníci to tak mají a domluvili jsem se, že přístup umožním. Náhradou budou přístupné i všechny mé pozemky, kompenzace bude provedena pouze parcelami v místě lesa, což se, opakují, nehodilo.

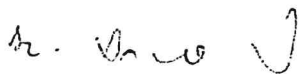
Sdělením ze dne 7. 12. 2016, n.z.: SPÚ 625442/2016, sp.z.: 2RP20245/2014-525204, SPÚ ve Vsetíně zdůvodňuje, že nelze vyhovět mému požadavku na zachování původního stavu pozemků v KoPÚ "jelikož by zůstaly nepřístupné pozemky sousedního vlastníka (LV426) a nebyly by tak naplněny cíle pozemkových úprav...". A že zůstává v platnosti návrh mnou odsouhlasený dne 16. 10. 2015. **Ovšem takový návrh jsem já nikdy neodsouhlasila!** I z tohoto návrhu pak vyplývá, že nebudou opět přístupné mé původní i nově přidělené pozemky, což nebylo SPÚ ve Vsetíně naprosto bráno v úvahu.

Ve Sdělení k vyjádření a dotazům ke KoPÚ v k.ú. Zubří - závěrečné jednání, n.z.: SPU 187789/2020, sp.z.: 2RP20245/2014-525204, SPÚ ve Vsetíně sice také znovu uvádí, že jsem se bez bližšího upřesnění důvodů odmítla pozemkových úprav účastnit a další jednání jsem odmítla. Dále již ale nehovoří o zachování přístupové komunikace k pozemkům, nýbrž o výměně části pozemku p.č.4093/38, ze kterého "skutečně přechází část ve prospěch vlastníka, přes jehož pozemek je navržen pás, který propojuje pozemky ve Vašem vlastnictví..." Opět vlastník LV č. 426, pan Libor Zeman. Pozemky jsou sice propojeny, ale nijak nenavazují na přístupnou komunikaci, takže návrh je výhodný pouze jednostranně, což již SPÚ ve Vsetíně neřeší a nijak mu to nevadí. Byla a je možnost zpřístupnit i nahradit a vzájemně kompenzovat pozemky ve stejné lokalitě, ve stejné ceně a kvalitě. Toto se však panu Zemanovi nehodí, což SPÚ podporuje výrokem: "Kritéria přiměřenosti, o kterých se dále ve svém podání zmiňujete, se vztahují vždy ke všem pozemkům řešeným dle § 2 zákona na příslušném listu vlastnictví. Nelze tedy porovnávat jednotlivé pozemky mezi sebou." Já tedy nemám právo porovnávat pozemky, říci, že jsem poškozená tím, že je jednáno o odebrání téměř 2.500 m² v oblasti, kde je zájem o stavební pozemky a náhradou jsou mi podsunuty pozemky v těžko dostupném terénu, bez přístupové komunikace. Pouze pan Zeman, potažmo SPÚ právo mají? Znovu se odkazují na znění §10, odst. 1 Zákona č. 139/2002 i Listinu základních práv a svobod. Mně přece musí stačit, že v rámci KoPÚ nebude pracováno s mými parcelami 1521 a 1525? I ty totiž jsou uvedeny v konečném návrhu řešení, která je přílohou Rozhodnutí, č.j.: SPU 303130/2020, třebaže ve Sdělení k vyjádření..., č.j.: SPU 187789/2020 mě paní Marková ujišťovala, že byl zachován jejich původní stav, o využití se taktně nezmiňuje.

Závěrem opakují, není pravdou, že jsem nejprve s provedením KoPÚ souhlasila a svůj souhlas si následně rozmyslela. Na řešení návrhu jsem se dohodla s Ing. Danielem Tomanou, pracovníkem Agroprojektu PSO, s.r.o., tedy zástupcem zpracovatele návrhu, kterému jsem důvody svého postoje vysvětlila, což jsem také ve Vyjádření k vystavení návrhu komplexních pozemkových úprav, k.ú. ze dne 15. 5. 2016 a dalších uvedla. S poškozujícím návrhem jsem nikdy nesouhlasila a souhlasit nebudu.

S pozdravem

Bc. Radka Sváková





Ivana Tomášková
Nad Točnou 435, 75654 Zubří,

V Zubří dne 14.10.2020

Odvolání se proti rozhodnutí návrhu komplexních pozemkových úprav v KÚ. Zubří

Spisová značka : SP8274/2020-525204

Čj.:SPU 303130/2020

Vyřizuje paní Kateřina Marková

Vážená paní Marková,

Odvolávám se k výše uvedenému rozhodnutí viz důvod mého manžela: včerejší jednání na pozemkovém úřadě, i když bylo ve vstřícném duchu, mně zklamalo, co se týče neochoty ze strany projektantů pozemkových úprav se situací cokoli udělat. Jsem si totiž jist, že zrovna v tomto případě došlo k chybě v zaměření toku ze strany zpracovatelů pozemkových úprav v KÚ Zubří. Sporné místo na pozemku č.2786 (po navrhované úpravě č 7759) je opravdu ve skutečnosti tak, jak udává původní katastrální mapa, měřeno pásmem. Stačí se na to místo podívat pouhýma očima a vidím, že je to tak.

Také po přepočtení výměry pozemků okolo domu a porovnání se situací navrženou po úpravách jsem zjistil, že po úpravách jsem na daných pozemcích -16 metrů čtverečních.


Sečteny pozemky č.2782- 546 m²,2785 -76 m²,2784-228 m²,2786-238 m², dohromady tedy 1088 m².

Naproti tomu po přečíslování pozemky č.7759 - 335 m² a č.7766 -737 m², dohromady tedy 1072 m². Oněch 16 m² schází domnívám se právě zarovnáním pozemku č.2786.

Kdyby to bylo někde jinde u lesa, tak bych proti tomu snad nic neměl, ale je to přímo u domu, pozemek je veden jako ostatní plocha, kterou využívám, nehodlám se s nastalou situací jen tak smířit a proto vás žádám o znovuzaměření pozemku číslo 2786 a změnu v plánech komplexních pozemkových úprav v KÚ Zubří. V případě negativního stanoviska jsem odhodlán, domáhat se svých práv soudní cestou.

Věřím však, že jako rozumní lidé mne pochopíte a vyjdete mi vstříc.

S pozdravem

Ivana Tomášková




spu3837292020

Pavel Tomášek
Nad Točnou 435, 75654 Zubří ,

V Zubří dne 14.10.2020

Odvolání se proti rozhodnutí návrhu komplexních pozemkových úprav v Kú. Zubří

Spisová značka : SP8274/2020-525204

Čj.:SPU 303130/2020

Vyřizuje paní Kateřina Marková

Vážená paní Marková,
včerejší jednání na pozemkovém úřadě, i když bylo ve vstřícném duchu, mně zklamalo, co se týče neochoty ze strany projektantů pozemkových úprav se situací cokoli udělat. Jsem si totiž jist, že zrovna v tomto případě došlo k chybě v zaměření toku ze strany zpracovatelů pozemkových úprav v KÚ Zubří.

Sporné místo na pozemku č.2786 (po navrhované úpravě č 7759) je opravdu ve skutečnosti tak, jak udává původní katastrální mapa, měřeno pásmem. Stačí se na to místo podívat pouhýma očima a vidím, že je to tak.

Také po přepočtení výměry pozemků okolo domu a porovnání se situací navrženou po úpravách jsem zjistil, že po úpravách jsem na daných pozemcích -16 metrů čtverečních.

Sečteny pozemky č.2782- 546 m²,2785 -76 m²,2784-228 m²,2786-238 m², dohromady tedy 1088 m².

Naproti tomu po přečíslování pozemky č.7759 - 335 m² a č.7766 -737 m², dohromady tedy 1072 m². Oněch 16 m² schází domnívám se právě zarovnáním pozemku č.2786.

Kdyby to bylo někde jinde u lesa, tak bych proti tomu snad nic neměl, ale je to přímo u domu, pozemek je veden jako ostatní plocha, kterou využívám, nehodlám se s nastalou situací jen tak smířit a proto vás žádám o znovuzaměření pozemku číslo 2786 a změnu v plánech komplexních pozemkových úprav v KÚ Zubří. V případě negativního stanoviska jsem odhodlán, domáhat se svých práv soudní cestou.

Věřím však, že jako rozumní lidé mne pochopíte a vyjdete mi vstříc.

S pozdravem

Pavel Tomášek