

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mladá Boleslav

Adresa: Bělská 151, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav

SPU 494980/2016/Op



000357691742

Naše značka: SPU 494980/2016/Op
Spisová zn.: 2RP20437/2015-537208

Vyřizuje: Radka Opltová
Tel: 724728394
E-mail: r.opltova@spucr.cz
ID DS: z49per3

DATUM: 29. 9. 2016

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území CHUDÍŘ – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 23.9.2016, 16,00 hodin

Místo konání: sál hostince "U Černů" v Chudíři

Účastníci: dle prezenční listiny

V souladu s ustanovením § 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 Středočeský kraj, Pobočkou Mladá Boleslav (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území **Chudíř** (dále jen "KoPU").

Program:

- úvodní slovo a představení přítomných zástupců Pobočky Mladá Boleslav a zpracovatele pozemkových úprav
- seznámení účastníků s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav
- seznámení účastníků s jednotlivými etapami pozemkových úprav
- představení kandidátů do sboru zástupců
- způsob volby a volba sboru zástupců
- dotazy a diskuze účastníků

Přítomné účastníky přivítala Radka Opltová, pověřená vedoucím pobočky vedením úvodního jednání a celého řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Chudíř. Zároveň představila další přítomnou referentku pobočky Ing. Jitku Dorotkovou a přítomnou zástupkyni zpracovatele Ing. Janu Švábovou z firmy AGROPLAN spol. s r.o.. Firma vybrána na základě výběrového řízení.

KoPU byla zahájena na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Chudíř, včetně Obce Chudíř. Pobočka shledala tyto žádosti jako opodstatněné vzhledem k potřebnosti řešení přístupnosti pozemků a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Dále i v návaznosti na probíhající pozemkové úpravy v k.ú. Charvatce u Jabkenic a dokončené komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Rejšice.

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto

souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí dle §11 odst. 8 o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace (rozmanitosti) hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Pozemková úprava byla **zahájena** 28.5.2014. Oznámení o zahájení řízení o pozemkových úpravách bylo po dobu 15 –ti dnů vyvěšeno na úřední desce Obce Chudíř a na úřední a elektronické desce pobočky.

Dále bylo pracovníkům zpracovatelské firmy a pověřenému referentovi pobočky vystaveno pověření pro vstup na pozemky z důvodu potřeby zaměření území, zjišťování hranic pozemků, či z důvodu dalších úkonů ve věci pozemkových úprav, které budou ještě následovat.

V této souvislosti byli účastníci upozorněni na to, že pokud by vlastníkovi nebo uživateli v důsledku této činnosti pro pozemkové úpravy **vznikla újma**, má právo na **náhradu v penězích**. Právo musí být uplatněno, jde-li o porosty nejpozději do 30-ti dnů od jejího vzniku, v ostatních případech do 1 roku ode dne vzniku.

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Obvod pozemkové úpravy vymezila pobočka ve spolupráci se zástupci obce a katastrálního úřadu. V obvodu pozemkové úpravy se nachází především zemědělské pozemky, vyjma zastavěné části obce /intravilánu/, ploch určených územním plánem k zástavbě a rozsáhlých lesních pozemků. Plocha **předpokládaného obvodu** pozemkové úpravy je cca **230 ha**.

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou jednak vlastníci pozemků, které jsou v obvodu pozemkové úpravy a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena, dále stavebník, je-li pozemková úprava vyvolána v důsledku stavební činnosti a obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, účastníky mohou být na výzvu pozemkového úřadu i obce jejichž územní obvod sousedí s obvodem pozemkové úpravy. V našem případě tohoto práva nevyužila žádná sousední obec.

Pokud **zemřel vlastník** pozemku, který je předmětem pozemkových úprav a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře /tzv. potencionální dědici/. V případech, kdy soud nepodá sdělení, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách **opatrovník**, kterým může být i obec. Dále může být ustanoven opatrovník i osobám, kterým se prokazatelně nedaří doručovat.

Vlastníci pozemků v obvodu pozemkové úpravy řešených si zvolí **sbor zástupců**, který zastupuje vlastníky při následujících činnostech:

- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2
- před vydáním rozhodnutí o výměně vlastnických práv může stanovit priority realizace společných zařízení.

Jedná se o činnosti, kdy by svolávání všech vlastníků bylo spíše kontraproduktivní. Tento sbor zástupců je poradním orgánem zpracovatele, který pomáhá významně svou znalostí místních poměrů. **Sbor nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví**. Počet členů musí být lichý a počet se stanovuje vzhledem k velikosti

řešeného území od 5 do 15 členů. Zde jsme stanovili počet členů na 5 a 1 náhradník v případě odstoupení některého člena sboru zástupců. Z toho dva členové jsou nevolení, a to zástupce obce a zástupce pobočky. Sbor je volen nadpoloviční většinou vlastníků přítomných na úvodním jednání (přítomno 49), pro účely volby sboru spoluvlastníkům připadá 1 hlas. Sbor zástupců si zvolí ze svého středu předsedu.

Pro návrh pozemkových úprav byly jako **výchozí podklady** použity podklady katastru nemovitostí (mapy KMD, mapa BPEJ, základní mapa ČR v měřítku 1:10000, soubor popisných informací), Okresní generel ÚSES Mladá Boleslav, právní předpisy a metodické návody (např. z.č. 139/2002 Sb., vyhláška MZe č. 13/2014 Sb. a další) a územní plán obce Chudíř.

Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkové úpravy provádí komise složená z pracovníků pobočky, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav (dále jen "KP MB"), zpracovatele, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Zjišťování hranic je důležitou etapou návrhu pozemkových úprav, kdy lze na základě souhlasu vlastníků aktualizovat veškeré hranice pozemků podle skutečného stavu v terénu a řeší se případy i vědomé změny hranice pozemku, případně i neoprávněné držby. Vlastníci pozemků mají v terénu komisi označit průběh hranice svých pozemků a komise je porovná s průběhem hranice v katastrální mapě. Obce a vlastníci pozemků jsou ke zjišťování hranic pozvání zasláním pozvánky. Zjišťování hranic pro účely pozemkové úpravy je zjišťování vlastnických hranic tvořících obvod pozemkové úpravy – hranici zastavěné části obce a vnějšího obvodu.

Vlastníci dotčení šetřením obvodů KoPÚ byli pozvání na toto šetření, které proběhne 3.10.2016.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení. Pobočka po stanovení obvodu předloží KP MB seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Pozemkový úřad dále zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků, podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu a výměrou podle katastru nemovitostí, se nároky vlastníků úměrně upravují, aby byl rozdíl odstraněn (je stanoven koeficient). Tento soupis nároků pobočka vyloží na dobu 15 dnů na příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníků, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pobočkou, k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajících z nového zaměření se nepřihlíží. Námitky projedná sbor zástupců a vlastníci musí být o jejich vyřízení písemně vyrozuměni. Pro oceňování se použije zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu. Základem ocenění jsou bonitované půdně ekologické jednotky vztažené k zaměření skutečného stavu v terénu. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků, pokud se na nich nachází dřeviny rostoucí mimo les, se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku.

Na tomto jednání byl stanoven a odsouhlasen **bod, od kterého se bude měřit vzdálenost pozemků**. Zpracovatel a zástupce pobočky navrhli kapličku uvnitř obce Chudíř, pan starosta navrhl hostinec "U Černů". Následovalo hlasování o těchto dvou návrzích bodu, kdy většinou z přítomných byla zvolena kaplička v obci Chudíř, pro hostinec hlasovali pouze 3 přítomní. Bodem pro měření vzdálenosti se tedy stala kaplička v Chudíři.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází **zpracování plánu společných zařízení** (dále jen "PSZ"), kterými jsou zejména:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, mostky, propustky)
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy,

zasakovací pásy, záchytné příkopy atd.)

- vodohospodářská opatření sloužící k odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, ochranné hráze, suché poldry apod.)

- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (lokální biocentra, biokoridory atd.)

Navržený PSZ předloží pobočka dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanovisek, projedná ho se sborem zástupců a také se předloží k posouzení Regionální dokumentační komisi. Případné zjištěné nedostatky zpracovatel zapracuje do projektu a poté se PSZ předloží ke schválení zastupitelstvu obce. PSZ musí být v souladu s územně plánovací dokumentací obce. Je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu, a potom ve vlastnictví obce. Pokud stát a obec potřebnou výměru nemají, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí. Pobočka může, pokud to jde s ohledem na dosažení cíle v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim. O pozemky jejichž vlastník není znám lze rovněž zvýšit nárok státu.

V rámci pozemkové úpravy také lze vypořádat spoluvlastnictví k pozemkům.

Další etapou pozemkové úpravy je **návrh nového uspořádání pozemků**, kdy je zpracovatel návrhu povinen v průběhu jeho zpracování projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Vlastníkům pozemků navrhne zpracovatel nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. **Přiměřená cena je pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%, přiměřená výměra je pokud není ve srovnání s původní výměrou vyšší nebo nižší o více než 10% a přiměřená vzdálenost je pokud není ve srovnání s původní vzdáleností vyšší nebo nižší o více než 20%.** Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním nad rámec stanovených kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka. Svůj souhlas nebo nesouhlas vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků, který bude všem rozeslán. V případě, kdy se vlastník pozemku nevyjádří, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15-ti dnů. Pokud se v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Pozemkový úřad oznámí na své úřední desce a úředních deskách dotčených obcí, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. Návrh musí být vystaven na pobočce a také na obci. O vystavení pobočka vyrozumí známé účastníky a zároveň jim sdělí, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své připomínky. K později podaným námítkám se nepřihlíží.

Pokud jsou na základě námitek provedeny úpravy návrhu, pozemkový úřad si musí vyžádat nové vyjádření od dotčených vlastníků. Po uplynutí doby pobočka svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pozemkový úřad rozhodne o **schválení návrhu** tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení §2 v pozemkových úpravách.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Připojí se jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat. Po nabytí právní moci rozhodnutí pobočka předá rozhodnutí na KP MB k vyznačení do katastru nemovitostí.

Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům**, pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (digitální katastrální mapy) a pro rozhodnutí o přechodu vlastnického práva k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Proti tomuto rozhodnutí se nelze

odvolat.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům musí být dle zákona vydáno nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům pobočka doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí s přílohou, která se týká pouze konkrétní osoby, všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným změnou (např. věcného břemene, zástavního práva atd.), známým pozemkovému úřadu. Přílohy jsou k nahlédnutí též na pobočce a obecním úřadě. Rozhodnutí, které nabylo právní moci doručí pobočka na KP MB. Tento obnovený katastrální operát se stává platným dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům pozemkový úřad zabezpečí na základě žádostí a potřeby vlastníků **vytyčení** jejich pozemků. Každý vlastník má právo na jedno vytyčení zdarma.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny pozemkovou úpravou, do doby rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv k pozemkům, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem, namísto původních pozemků zůstavitele. Na nových pozemcích zůstane jako vlastník zůstavitel až do projednání dědictví.

Návrh pozemkových úprav hradí pobočka z veřejných prostředků. Zpracování realizačních projektů na společná zařízení hradí také pobočka z veřejných prostředků, následné realizace společných zařízení jsou hrazeny z veřejných prostředků (pokud je jich dostatek), ale především z prostředků evropské unie. Společné zařízení se zrealizuje, zkolauduje a převede do vlastnictví obce.

Předpoklad zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí je v roce 2019, vytyčení potom na podzim 2019 nebo 2020 po sklizni.

Dosavadní **nájemní vztahy**, kterých se rozhodnutí bude týkat zanikají k 1.říjnu běžného roku.

Následně by byla k lednu 2020 povinnost vlastníka podat přiznání k dani z nemovitostí! (Bude upřesněno vzhledem ke konkrétnímu datu zápisu KoPÚ do katastru nemovitostí).

Dále bylo přistoupeno k volbě sboru zástupců. Vzhledem k velikosti katastrálního území bylo nevrženo 5 členů a 1 náhradník. Z těchto 5 členů jsou 2 nevolení členové a to zástupce pobočky - paní Radka Opltová a zástupce Obce Chudíř - pan Michal Vitmajer - starosta obce.

Návrh členů sboru zástupců:

- Jan Havlát, Chudíř 73
 - Miloslav Košvanec, Chudíř 86
 - ZD Luštěnice, Nová ul. 225, Luštěnice
 - náhradník - František Vlček (zastupující paní Nerudovou - p.d. po paní Malíkové)
- Nevolení členové - Radka Opltová - zástupce Pobočky Mladá Boleslav
Michal Vitmajer - zástupce Obce Chudíř - starosta

Hlasování:

	proti	zdrželo se hlasování
- Jan Havlát, Chudíř 73	0	0
- Miloslav Košvanec, Chudíř 86	0	0
- ZD Luštěnice, Nová ul. 225, Luštěnice	0	0
- náhradník - František Vlček (zastupující paní Nerudovou - p.d. po paní Malíkové)	1	0

Následně si sbor ze svého středu volil předsedu. Na návrh pana starosty byla všemi členy sboru zástupců předsedou zvolena paní Radka Opltová - zástupce pobočky.

Slova se v závěru ujala i Ing. Jana Šváblová - zástupce zpracovatele, která v krátkosti představila sebe a firmu AGROPLAN spol. s r.o. a její dlouholeté zkušenosti s pozemkovými úpravami.

Z tohoto úvodního jednání bude vyhotoven zápis, který bude po dobu 15-ti dnů vyvěšen na úřední a elektronické desce pobočky (www.spucr.cz) a úřední desce obce Chudíř. Fyzicky bude zaslán účastníkům samostatně nebo spolu se soupisem nároků.

Účastníci využili i prostor pro dotazy a diskuzi. K dispozici byla vlastnická mapa obvodu KoPÚ v k.ú. Chudíř a ukázka vlastnické mapy, mapy návrhu nového uspořádání pozemků a mapy plánu společných zařízení již zapsané pozemkové úpravy v k.ú. Kluky, kterou rovněž prováděla firma AGROPLAN.

Závěrem paní Opltová poděkovala všem za účast a předem i za spolupráci při zpracování pozemkové úpravy.

Jednání bylo skončeno v 17,15 hodin.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Mladá Boleslav:
adresa: Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav
e-mail: r.opltova@spucr.cz, Radka Opltová
telefon: 724 728 394

úřední hodiny: po 8-17 hodin, st 8-17 hodin nebo po tel. domluvě
elektronická úřední deska: www.spucr.cz

Kontaktní údaje zpracovatele pozemkové úpravy firmy AGROPLAN spol. s r.o.
adresa: Jeremenkova 9, Praha 4 - Podolí, 147 00
e-mail: agroplan@volny.cz, Ing. Jana Šváblová
telefon: 241431672, 736 759 081

Zapsala: Radka Opltová
Ověřil: Mgr. Roman Hanzík
vedoucí Pobočky Mladá Boleslav

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
Pobočka Mladá Boleslav
Bělská 151
293 01 Mladá Boleslav

Otisk úředního razítka

Přílohy

1. prezenční listina z úvodního jednání 23.9.2016
2. plné moci-úvodní jednání 23.9.2016

Vyvěšeno dne: 4. 10. 2016
Ujímáno dne:

6/6