

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 399817/2021/Sei.
Spisová značka: SP9558/2021-504201

Vyřizuje.: Ing. Pavla Seidlerová
Tel.: 727956815
ID DS: z49per3
E-mail: p.seidlerova@spucr.cz

Datum: 1. 11. 2021

Dle rozdělovníku

SPU 399817/2021/Sei.



000629188779

Komplexní pozemkové úpravy Dožice a navazující část k.ú. Mladý Smolivec, Budislavice, Měrchín a Čížkov u Blovic – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 29.9.2021

Místo konání: hospoda v Dožicích

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 Plzeňský kraj, Pobočkou Plzeň (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území **Dožice a navazující část k.ú. Mladý Smolivec, Budislavice, Měrchín a Čížkov u Blovic**.

Na úvodní jednání byli vlastníci parcel dotčených KoPÚ a ostatní známí účastníci řízení, jejichž zájmy mohou být KoPÚ dotčeny, pozváni dopisem (společně s vysvětlujícím dopisem) a současně byl termín úvodního jednání oznámen vyvěšením na úřední desce Pobočky Plzeň a na úřední desce obce Mladý Smolivec a Čížkov.

Na úvodní jednání bylo pozváno 247 vlastníků a účastníků řízení – zúčastnilo se 61 tj. 25 %.

Úvodní jednání zahájila starostka obce Mladý Smolivec paní Eva Kubová, přivítala všechny přítomné a představila Petru Heroutovou DiS., která účastníkům řízení představila další zástupce Pobočky Plzeň a Ing. Zdeňka Hrubého, zástupce zpracovatelské firmy GEO Hrubý spol. s r.o., Doudlevecká 27, Plzeň.

Vlastní průběh jednání vedla Petra Heroutová DiS.

Přítomní účastníci byli seznámeni s programem úvodního jednání:

1. Zahájení pozemkových úprav, jejich forma
2. Zákonné předpisy, účel a cíl pozemkových úprav
3. Postup zpracování pozemkových úprav
4. Volba sboru zástupců vlastníků
5. Určení místa, od něhož bude měřena vzdálenost pro návrh nových pozemků
6. Další informace
7. Diskuse

1. Zahájení pozemkové úpravy, její forma

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) byly zahájeny 4.11.2015 v souladu s § 6 zákona na základě požadavku vlastníků, obce a Katastrálního pracoviště Plzeň - jih. Pozemková úprava bude zpracována formou komplexní pozemkové úpravy, tzn., že v obvodu bude celé katastrální území, kromě bloku lesního komplexu v severní části k.ú. Dožice a bude řešeno zpřístupnění zemědělských pozemků, vodohospodářská problematika a ÚSES. Výsledkem celého procesu se stane nová digitální mapa. V sousedním katastrálním území Radošice jsou komplexní pozemkové úpravy rozpracované.

2. Zákonné předpisy, účel a cíl pozemkových úprav

Řízení o pozemkových úpravách bude probíhat dle zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a dle prováděcí vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále „*vyhláška*“). Dále se pobočka musí řídit ustanoveními zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád a katastrálním zákonem a katastrální vyhláškou.

Byl definován účel a cíl pozemkových úprav dle § 2 zákona.

Pozemkovými úpravami se uspořádávají pozemky, scelují se nebo se dělí, zabezpečuje se jimi přístupnost pozemků, vyrovnávají se hranice pozemků, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření. Původní pozemky zanikají a vznikají nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Zajišťují se jimi zlepšení životního prostředí, ochrana a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.

Pozemkové úpravy jsou dlouhodobý proces, který trvá několik let. Je založen na principu dobrovolnosti, zveřejňování výsledků, dohody, zájmu a spolupráce všech zainteresovaných. Je to vždy výsledek komunikace vlastníka, projektanta, pozemkového úřadu, obce a dotčených orgánů. Celý proces je 100 % hrazen ze státního rozpočtu. Při zpracování návrhu pozemkových úprav se vychází z aktuálního stavu dat evidovaných v katastru nemovitostí.

3. Postup zpracování pozemkové úpravy

Přítomní byli seznámeni, jakým způsobem byl stanoven obvod KoPÚ (tj. území, kde bude pozemková úprava probíhat). Obvod pozemkové úpravy stanovila pobočka po dohodě s obcí Mladý Smolivec a Katastrálním pracovištěm Plzeň - jih. Výměra řešeného území je 401 ha. Do obvodu je zahrnuto celé katastrální území Dožice kromě bloku lesního komplexu v severní části a navazující část k.ú. Mladý Smolivec, Budislavice, Měřčín a Čížkov u Blovic.

KoPÚ bude zpracovávat firma GEO Hrubý spol. s r.o., Doudlevecká 27, Plzeň, která zpracovává geodetické i projekční práce a byla vybrána na základě výběrového řízení dle zákona o veřejných zakázkách.

Dále byli přítomní seznámeni s etapami prací při pozemkových úpravách: **přípravné práce, návrhové práce, mapové dílo, vytyčení pozemků a realizace** a s obsahem jednotlivých etap:

Přípravné práce:

- ✓ *Zaměření skutečného stavu*
- ✓ *Analýza současného stavu*
- ✓ *Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy*
- ✓ *Soupis nároků*

V druhé polovině roku 2020 v rámci přípravných prací již bylo provedeno **zaměření skutečného stavu v terénu** (v této souvislosti pobočka písemně pověřila zpracovatele KoPÚ ke vstupu a vjíždění na pozemky a také to oznámila na úředních deskách dotčených obcí dle § 6 odst. 9 zákona). V první polovině roku 2022 bude zpracována **analýza současného stavu – byly zpracovány rozbory a průzkumy**. Ve dnech od 28.6.2021 až do 21.7.2021 proběhlo **zjišťování průběhu hranic pozemků** za většinové účasti dotčených vlastníků. Vyšetřený obvod pozemkové úpravy bude předán k zápisu do katastru nemovitostí. U parcel, které jsou v obvodu pozemkové úpravy, bude v katastru nemovitostí uvedena poznámka „*zahájeny pozemkové úpravy*“. Veškeré geodetické a zeměměřičské činnosti jsou prováděny podle platných předpisů.

Pro každého vlastníka bude zpracován **soupis nároků** – tj. nárok, se kterým vlastník do pozemkové úpravy vstupuje. Tento soupis nároků bude vypracován v souladu s § 8 zákona a vyhlášky. Podkladem je list vlastnictví vedený v katastru nemovitostí a zaměřený skutečný stav. Soupis obsahuje identifikační údaje, čísla parcel, výměry, způsob využití – dle skutečnosti, ocenění pozemků. Ocenění pro potřeby KoPÚ se provádí podle BPEJ (bez srážek a přírážek) podle právního předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. U lesních pozemků se ocení i porost. Nachází-li se na pozemku vlastníka dřeviny rostoucí mimo les, je na vlastníkově, aby se vyjádřil,

zda požaduje jejich ocenění. Pokud bude takovýto požadavek vznesen po vyložení soupisu nároků, nemusí na něj již pozemkový úřad brát zřetel. V soupisu nároků bude vyčíslena celková cena, výměra a vzdálenost pozemků každého vlastníka, což je základním vodítkem pro návrh nových pozemků. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou dle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby byl rozdíl odstraněn. Soupisy nároků budou vystaveny po dobu 15- ti dnů na příslušném obecním úřadě a zároveň doručeny vlastníkům s uvedením data, do kterého je možno k soupisu podat námitku.

Návrhové práce:

- ✓ *Plán společných zařízení*
- ✓ *Návrh nových pozemků*
- ✓ *Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav*

Plán společných zařízení tvoří budoucí kostru nového uspořádání zemědělské krajiny a je tvořen souborem navrhovaných opatření, vč. zpřístupnění pozemků. Nejčastěji se jedná o návrhy nových cest (příp. rekonstrukce původních cest), soubory protierozních opatření (např. meze, průlehy, větrolamy), vodohospodářských a protipovodňových opatření (např. nádrže, ochranné hráze, poldry), opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability území (např. doprovodná zeleň, ÚSES). Návrh plánu společných zařízení naplňuje jeden z hlavních cílů pozemkových úprav stanovených v § 2 zákona ve smyslu vytváření podmínek pro racionální hospodaření a zabezpečení ochrany přírodních zdrojů.

Plán společných zařízení posuzuje sbor zástupců. Zpracovaný plán společných zařízení je předložen dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Z hlediska odbornosti jej posuzuje Regionální dokumentační komise Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský a Karlovarský kraj. Takto projednaný plán společných zařízení poté schvaluje Zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.

Na společná zařízení se použijí přednostně pozemky státu a potom pozemky ve vlastnictví obce. Pokud by takové půdy byl nedostatek, podílejí se na potřebné výměře ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků.

Návrh nových pozemků je vytvořen za dodržení kritérií přiměřenosti, tj. kritéria vzdálenosti – do 20%, kritéria výměry – do 10% a kritéria ceny – do 4%. Snižení nebo zvýšení (překročení) těchto kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka. V případě překročení kritéria ceny, vlastník uhradí rozdíl ceny přesahující kritérium. Projektant návrhu projednává návrh nového uspořádání pozemků s jednotlivými vlastníky a jejich požadavky zpracovává do návrhu. Nově navrhované pozemky budou rovněž zpracovány do tabulky dle vzoru ve vyhlášce. Pokud s uspořádáním nových pozemků souhlasí vlastníci s více než 60% výměry pozemků, které jsou v obvodu pozemkové úpravy, pobočka **vystaví zpracovaný návrh** na dobu 30-ti dnů na obecním úřadu a pobočce. Účastníci řízení jsou o tomto písemně vyrozuměni. V této době je možno uplatnit poslední námitky. Po uplynutí lhůty svolá pobočka **závěrečné jednání**.

Pozemkový úřad **rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav** (I. rozhodnutí). Rozhodnutí se doručuje všem účastníkům řízení a zveřejňuje na úředních deskách pobočky a dotčené obce. K rozhodnutí je připojena písemná a grafická část návrhu každého účastníka řízení. Proti rozhodnutí se lze odvolat. Po nabytí právní moci bude v katastru nemovitostí nahrazena poznámka o zahájení pozemkových úprav poznámkou „*Schváleny pozemkové úpravy*“. Po té případné převody nemovitostí lze provádět pouze se souhlasem pozemkového úřadu.

Mapové dílo:

Nová digitální katastrální mapa (DKM) bude vytvořena na základě schváleného návrhu pozemkových úprav a stane se podkladem pro **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv** (II. rozhodnutí). Rozhodnutí se doručuje všem účastníkům řízení a zveřejňuje na úředních deskách pobočky a dotčených obecních úřadech. Proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat. Rozhodnutí nabývá právní moci po 15-ti dnech od vyvěšení veřejné vyhlášky a nové uspořádání pozemků je zapsáno do katastru nemovitostí. Tímto je správní řízení ukončeno (dnešní předpoklad nejdříve 2026).

Vytyčení pozemků dle zapsané DKM:

Vytyčení nově navržených pozemků bude v terénu provedeno podle potřeby vlastníků. Vytyčení pozemků nelze opakovaně hradit z prostředků státu (§ 12 odst. 2 zákona). Vlastníci byli požádáni, aby zvážili potřebu vytyčení pozemků a bylo jim doporučeno, aby vytyčení nepožadovali, pokud svoje pozemky nezačnou užívat ihned po pozemkové úpravě. V tomto případě pobočka zajistí těmto vlastníkům vytyčení jejich pozemků v budoucnu.

Realizace:

Postup etapy realizace společných zařízení bude stanoven podle potřeb a na základě finančních prostředků pozemkového úřadu. Náklady na realizaci je možné čerpat i z dotačních programů ČR a z fondů EU.

4. Volba sboru zástupců vlastníků

Byla provedena volba sboru zástupců vlastníků (dále jen „sbor“) ve smyslu ustanovení § 5 odst. 5, 6 a 7 zákona. Byla vysvětlena pravomoc sboru a jeho činnost. Sbor zástupců vlastníků spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav zastupuje vlastníky. Volba sboru byla veřejná (odsouhlaseno přítomnými vlastníky pozemků). Ze zákona je ve sboru jako nevolený člen zastoupeno město (obec), Pobočka Plzeň a vlastník s více než 10% výměry řešeného území (v daném případě se jedná o jednoho). Pozemkový úřad stanovil počet členů sboru na 10 (v případě zájmu může být počet členů sboru rozšířen), přičemž volený člen nesmí být zastupován. O volbě sboru byl pořízen zápis, který je k nahlédnutí na pobočce.

Výsledek volby do sboru zástupců vlastníků – viz. Zápis z volby sboru zástupců.

Členové sboru:

nevolení členové

Obec Mladý Smolivec – zastoupená paní starostkou Evou Kubovou

Obec Čížkov – zastoupená panem starostou Ing. Ladislavem Járrou

Státní pozemkový úřad, Pobočka Plzeň – zastoupená Ing. Pavlou Seidlerovou

Agrochov Kasejovice – Smolivec a.s., Kasejovice 379, zastoupený Ing. Václavem Šampalíkem – vlastník výměry pozemků větších než 10 % výměry pozemků řešených pozemkovou úpravou

zvolení členové

Konvář František ml., Dožice 47

Nový Petr, Dožice 44

Kovařík Jiří ml., Dožice 34

Pojer František, Dožice 103

Ing. Šťastný Zbyněk, Dožice 1

Mgr. Fejfar Ivan, Dožice 10

5. Určení místa, od něhož bude měřena vzdálenost pro návrh nových pozemků

Pro měření vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků byl stanoven a dohodnut bod, od kterého bude měřena vzdálenost. Tímto bodem byl zvolen pomník obětem 1. světové války.

6. Další informace

Přítomní byli informováni:

- nájemní vztahy zanikají k 1. 10. roku, ve kterém nabyde právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (II. rozhodnutí) → je nutné uzavřít nové nájemní smlouvy a zajistit změnu v daňovém přiznání k dani z nemovitostí
- každý vlastník má možnost nechat se na základě plné moci v pozemkové úpravě zastupovat
- v rámci pozemkové úpravy je možné (je-li to účelné ve smyslu § 2 zákona) rozdělit spoluvlastnictví
- pro řízení o pozemkových úpravách je ustanoven opatrovník (zpravidla obec) neznámým vlastníkům
- při zpracování KoPÚ jsou výchozími údaji o vlastnictví informace, které jsou vedeny v katastru nemovitostí. Ve smyslu § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, o shromažďování osobních údajů, vyplývající z ust. § 5 odst. 2 zákona je jednoznačná identifikace účastníka řízení: u fyzických osob jméno, příjmení, adresa a rodné číslo, u právnických osob název a identifikační číslo, a tyto údaje jsou shromažďovány. Důvodem je využití výsledků pozemkové úpravy pro obnovu katastrálního operátu

Ing. Hrubý seznámil přítomné s procesem pozemkových úprav z pohledu zpracovatele, s tím, že při projednávání návrhu nového uspořádání pozemků se k jednání s každým vlastníkem přistupuje individuálně.

7. Diskuse

Účastníci jednání byli vyzváni k diskusi a k dotazům.

Dotaz: Ukázky map v prezentaci již byly z k.ú. Dožice?

Ne, pouze byly ukázány již zpracované návrhy nového uspořádání pozemků v jiných katastrálních územích.

Dotaz: Co to je grafický přídel?

Grafický přidělový plán byl vyhotovován zpravidla na zmenšeninách katastrálních map do měřítka 1:5000 po roce 1945. Vytyčené hranice parcel byly v terénu označeny většinou jen kolíky. Nové hranice byly do plánu zakreslovány co nejjednoduššími způsoby a z takto přibližných zákresů byly zjišťovány dalším jednoduchým způsobem i výměry dělených parcel.

Na závěr Petra Heroutová DiS. poděkovala všem zúčastněným za pozornost a ukončila jednání.

Zápis z úvodního jednání bude vystaven po dobu 15-ti dnů na úřední desce Pobočky Plzeň a Obce Mladý Smolivec a Čížkov.

Kontaktní údaje, kde mohou vlastníci získat informace o stavu zpracování komplexní pozemkové úpravy:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň

Nerudova 35, 301 00 Plzeň

Ing. Pavla Seidlerová

e-mail: p.seidlerova@spucr.cz

telefon: 727 956 815

elektronická úřední deska: www.spucr.cz

Zpracovatel KoPÚ – firma GEO Hrubý spol. s r.o.

Ing. Zdeněk Hrubý

Doudlevecká 26, 301 00 Plzeň

e-mail: geo@geo.cz

telefon: 377 237 577

Zapsala:

Ing. Pavla Seidlerová, Pobočka Plzeň

Ověřila:

Petra Heroutová DiS., Pobočka Plzeň

Vyvěšeno:

Sejmuto: