

Naše značka: SPU 310484/2021/Her.
Spisová značka: SP10043/2021-504201

Vyřizuje.: Petra Heroutová, DiS.
Tel.: 727956819
ID DS: z49per3
E-mail: p.heroutova@spucr.cz

Datum: 7. 10. 2021

Dle rozdělovníku

SPU 310484/2021/Her.



000620200216

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

Datum konání: 22. 9. 2021

Místo konání: hostinec v Radošicích

Účastníci: dle prezenční listiny, která je založena v listinných dokladech na Pobočce Plzeň

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 RADOŠICE.

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.

Úvodní jednání zahájila starostka obce Mladý Smolivec paní Eva Kubová, přivítala všechny přítomné a předala slovo vedoucí pozemkového úřadu Ing. Janě Horové, která účastníkům řízení představila další zástupce Pobočky Plzeň a Ing. Zdeňka Hrubého - zástupce zpracovatelské firmy GEO Hrubý s.r.o.

Přítomní účastníci byli seznámeni s programem úvodního jednání:

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

1. Zahájení pozemkové úpravy, její forma

Pozemková úprava v k.ú. Radošice byla zahájena pozemkovým úřadem 26.4.2018 na základě zpracované studie odtokových poměrů pro k.ú. Dožice, Radošice a Starý Smolivec. Z této studie vyplynula potřeba řešit erozi půdy, zadržování vody v krajině a zpomalení jejího odtoku i v k.ú. Radošice, neboť se toto území navzájem ovlivňuje s k.ú. Dožice. Pozemková úprava bude zpracována formou komplexní pozemkové úpravy, tzn. že v obvodu pozemkové úpravy bude celé katastrální území kromě velkých lesů v kat. území. Bude zde řešeno

zpřístupnění zemědělských pozemků, zarovnání jejich hranic, vodohospodářská problematika, protierozní opatření, ÚSES. Výsledkem celého procesu se stane nová digitální mapa.

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.

Pozemková úprava je dlouhodobý proces, který trvá 4-5 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 **402** ha. Do obvodu je zahrnuto celé katastrální území, kromě velkých lesů a zastavěné části obce.

KoPÚ bude zpracovávat firma GEO Hrubý, spol. s.r.o., Plzeň, Doudlevecká 26, 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*
- ✓ *Soupisy nároků*

V roce 2020 v rámci přípravných prací již bylo provedeno **zaměření skutečného stavu v terénu** (v této souvislosti pobočka písemně pověřila zpracovatele KoPÚ ke vstupu a jíždění na pozemky a také to oznámila na úředních deskách dotčených obcí dle § 6 odst. 9 zákona). V červenci 2021 proběhlo **zjišťování hranic pozemků**, vyšetřený obvod pozemkové úpravy byl 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. V listopadu 2021 bude vyhotoveno dílo rozbor současného stavu kat. území Radošice.

Dále 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%. Snížení 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 námítky. 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 dotčených obecních úřadech. 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 nabyvá právní moci po 15-ti dnech od vyvěšení veřejné vyhlášky a nové uspořádání pozemků je zapsáno do katastru nemovitostí. Tímto je správní řízení ukončeno (předběžně v roce 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 vlastníků 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. Kandidáti do sboru byli navrženi ve spolupráci s obcí. Volba sboru byla veřejná (odsouhlaseno přítomnými). Ze zákona je ve sboru jako nevolený člen zastoupena obec, Pobočka Plzeň a vlastník s více než 10% výměry řešeného území (v daném případě tento vlastník své členství neuplatnil).

Pozemkový úřad stanovil počet členů sboru na 7+1 náhradník, volený člen nesmí být zastupován. O volbě sboru byl pořázen zápis, který je k nahlédnutí na pobočce. Hlasování bylo provedeno o každém kandidátovi odděleně. Na úvodním jednání požádal o členství ve sboru i pan Zeman Jiří.

Členové sboru:

nevolení členové

za obec Mladý Smolivec – Ing. Eva Kubová, starostka
za Pobočku Plzeň – Petra Heroutová, DiS.

zvolení členové

Šmolík František, trvale bytem Radošice čp. 37
Suchý Martin, trvale bytem Radošice čp. 14
Hlinka Václav, trvale bytem Radošice čp. 69
Friedrich Otakar, trvale bytem Radošice čp. 50
Fenclová Jitka, trvale bytem Radošice čp. 30
Agrochov Kasejovice-Smolivec, a.s., zastoupený Ing. Václavem Šampalíkem
Zeman Jiří, Radošice 31

Na první schůzce sboru zástupců byl schválen jednací řád a předsedou sboru zástupců byla zvolena starostka obce Mladý Smolivec Eva Kubová a náhradníkem paní Jitka Fenclová. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

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 byla zvolena kaplička na návsi v Radošicích.

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 zajít na finanční úřad a změnit daňové přiznání
- 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
- v případě zasílání některých dokumentů nelze používat zasílání prostřednictvím datových schránek (důvodem jsou specifické přílohy)

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

Dále byli přítomní vyzváni k aktivní spolupráci při projednávání pozemkových úprav.

7. Diskuze

Účastníci jednání byli vyzváni k diskusi a k dotazům.

Dotazy:

Kdy byla provedena digitalizace katastru nemovitostí v Radošicích?

Odpověď: v roce 2013 Katastrálním úřadem – pracoviště Plzeň-jih.

Jak bude prováděno vytyčení pozemků?

Odpověď: Bude provedeno vytyčení těch pozemků, o které vlastníci požádají na formuláři, který obdrží od pobočky spolu s I. Rozhodnutím.

Na závěr zástupci pobočky poděkovali všem zúčastněným za pozornost a jednání bylo ukončeno.

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

Zpracovatel KoPÚ:

GEO Hrubý, spol. s.r.o.,
Ing. Zdeněk Hrubý - jednatel společnosti
Doudlevecká 26, Plzeň 301 00
Tel. : +420 377 237 577
Fax. : +420 377 237 544
Email : hruby@geo.cz
www.geo.cz

Státní pozemkový úřad:

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň
Nerudova 35, 301 00 Plzeň
Petra Heroutová, DiS.
e-mail: p.heroutova@spucr.cz
telefon: 727 956 819
elektronická úřední deska: www.spucr.cz

Zápis z úvodního jednání byl sepsán na SPÚ, Pobočce Plzeň.
Zapsala: Petra Heroutová, DiS., Pobočka Plzeň

Ověřila:

Ing. Jana Horová, Pobočka Plzeň

Zápis z úvodního jednání bude zaslán všem pozvaným účastníkům úvodního jednání a zároveň bude po dobu 15-ti dnů na elektronické úřední desce Pobočky Plzeň a dotčené obce.

Ing. Jana Horová
vedoucí Pobočky Plzeň
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka