

Naše značka: SPU 224793/2022/Ma
Spisová značka: 2RP3328/2017-505207/02

Vyřizuje.: Ing. Vít Mácha
Tel.: 725002574
ID DS: z49per3
E-mail: v.macha@spucr.cz

Datum: 22. 6. 2022

Dle rozdělovníku uloženého na
Pobočce Tábor

SPU 224793/2022/Ma



Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zadní Střítež

Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 13. 6. 2022 v 16:00 hod

Místo konání: kulturní dům Obce Zadní Střítež (Zadní Střítež č.p. 20)

Účastníci: dle prezenční listiny uložené na Státním pozemkovém úřadě, Krajském pozemkovém úřadě pro Jihočeský kraj, Pobočce Tábor

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 Jihočeský kraj, Pobočkou Tábor (dále jen „pozemkový úřad“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Zadní Střítež.

Účastníci byli seznámeni s termínem a místem konání úvodního jednání doručením pozvánky na úvodní jednání, která byla rozeslána pozemkovým úřadem. Doručením této pozvánky byli vyrozuměni účastníci řízení o pozemkových úpravách v tomto katastrálním území. Pozvánka na úvodní jednání byla vyvěšena na úřední desce obce Zadní Střítež, na úřední desce pozemkového úřadu a na elektronické úřední desce úřadu.

V úvodu jednání byly prezentovány již zpracované komplexní pozemkové úpravy a některá zrealizovaná společná zařízení v okrese Tábor.

Úvodní jednání zahájil vedoucí pozemkového úřadu Ing. David Mišík. Přivítal všechny účastníky, představil přítomného pracovníka pozemkového úřadu Víta Máchu, který je pověřeným pracovníkem k vedení komplexních pozemkových úprav v k. ú. Zadní Střítež. Přítomné seznámil s firmou Agroplan, spol. s r.o., která byla vybrána na základě výběrového řízení jako zhotovitel komplexních pozemkových úprav v k. ú. Zadní Střítež. Úvodního jednání se zúčastnil Ing. Petr Kubů z firmy Agroplan, spol. s r.o. Ing. David Mišík seznámil přítomné s kompetencí pozemkových úřadů, se zákony, kterými se při provádění pozemkových úprav řídí, se zpracováním pozemkových úprav v okrese Tábor, s pojmem pozemková úprava, jejím účelem, cílem a financováním.

Při provádění pozemkových úprav je postupováno podle 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. Náležitosti návrhu pozemkových

úprav a postup provádění pozemkových úprav jsou stanoveny vyhláškou MZe č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Účelem pozemkových úprav je uspořádání vlastnických práv k pozemkům a s nimi souvisejících věcných břemen, pozemky se jimi prostorově a funkčně uspořádávají, dochází ke scelování pozemků jednoho vlastníka, příp. dělení a k vytvoření pozemků vhodných tvarů, zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic. Současně se jimi vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability. Cílem komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) je racionálně využívaná, ekologicky stabilizovaná krajina, obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav vytvořením digitální katastrální mapy (DKM) a nových listů vlastnictví (LV).

Ing. Mišík popsal jednotlivé etapy prací v průběhu řízení o pozemkových úpravách – zaměření současného stavu v terénu, vyšetření hranic, vyhotovení soupisu nároků vlastníků, vyhotovení plánu společných zařízení, vlastní návrh KoPÚ a jeho projednání se sborem, s orgány státní správy a s vlastníky pozemků, dvojí rozhodnutí pozemkového úřadu a možnost odvolání vlastníků do prvního rozhodnutí.

Pozemkové úpravy budou rozdělena do tří částí, a to geodetickou, projektovou a realizační.

V rámci geodetické části zajistí SPÚ odborné zaměření současného stavu celého katastrálního území a prvků potřebných pro návrh pozemkových úprav (např. meliorační stoky, drenážní šachty, meze, sjezdy, propustky, inženýrské sítě apod.), dále bude zaměřena hranice vnitřního obvodu pozemkové úpravy (tzn. většinou zastavěná nebo zastavitelná část obce) a hranice vnějšího obvodu (tzn. extravilán – tvoří její hranice k. ú. Zadní Střítež).

Součástí geodetické části bude také určení a vytyčení hranic lesních pozemků (zpravidla se jedná o neřešené pozemky, u nichž dojde k obnovení geodetických informací). Pro vlastníky těchto pozemků z toho vyplývá potřeba vyhledání starých hraničních mezníků. Při vyměřování hranic pozemků geodetickou firmou během pozemkových úprav je třeba chránit a šetřit nově osazené mezníky. Po skončení všech těchto prací budou výsledky geodetické části předány projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu KoPÚ.

Projektant vypracuje soupis nároků vlastníků pozemků, složený z jednotlivých nárokových listů. Každý nárokový list se vztahuje ke všem pozemkům vedeným na jednom listu vlastnictví (LV). U pozemků vstupujících do KoPÚ (řešených dle § 2 zákona) je uvedena jejich výměra, ocenění dle platného cenového předpisu a průměrná vzdálenost od určeného bodu pro stanovení přiměřené vzdálenosti pozemků. Pevným bodem pro stanovení přiměřené vzdálenosti pozemků byla při úvodním jednání určena kaple v Zadní Stříteži na pozemku p.č. KN st. 11. Tyto nárokové listy je třeba pozorně přezkontrolovat.

Pokud se na pozemku nachází dřeviny rostoucí mimo les, může vlastník vznést požadavek na jejich ocenění nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků. Jestliže bude požadavek na ocenění těchto porostů vznesen po vyložení soupisu nároků, nemusí na něj pozemkový úřad brát z důvodu postupu dalších prací zřetel.

Vlastníci jednoho pozemku o malé výměře mohou tento pozemek darovat obci, nebo požádat pozemkový úřad o odkoupení za úředně stanovenou cenu. Rovněž lze pozemkový úřad požádat, aby byl pozemek o „zbytkové“ výměře využit v rámci úprav pro společná zařízení bez nároku na náhradu. Jedná se o případy, kdy např. zůstalo ve vlastnictví účastníka řízení několik málo m², které nebyly společně s ostatním majetkem prodány, nebo byly doděděny později. Takový postup je možný pouze s výslovným souhlasem dotčeného vlastníka.

V průběhu řízení o komplexních pozemkových úpravách může dojít ze strany vlastníků k uzavření kupní, darovací či směnné smlouvy. Pozemkový úřad žádá vlastníky, kteří plánují vlastnické převody, aby o této skutečnosti včas informovali pozemkový úřad. Toto je zvláště důležité v období od vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, kdy jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Následuje plán společných zařízení, který řeší prostorové umístění staveb a jiných opatření potřebných ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu apod. Jedná se převážně o navržení parcel pro výstavbu a rekonstrukci polních a lesních cest, propustků, protierozní opatření (např. meze), vodohospodářská (např. rybníky, odvodňovací příkopy) a ekologická opatření. K plánu společných zařízení

pozemkový úřad zabezpečí vyjádření příslušných orgánů státní správy, sboru zástupců a zastupitelstva města.

Ing. David Mišík dále seznámil přítomné s pojmem sbor zástupců a jeho funkcí. Vlastníci pozemků si zvolí na dobu provádění pozemkových úprav sbor zástupců v rozsahu 5 až 15 členů, podle počtu vlastníků a rozsahu řešeného území. Sbor 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 zákona. Předseda sboru svolává schůze sboru ve spolupráci s pozemkovým úřadem a řídí jejich jednání. Z každého jednání sboru se pořídí zápis. Členství ve sboru zástupců je dobrovolné a není honorované. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

Po seznámení s činností sboru zástupců vlastníků v rámci komplexních pozemkových úprav byli představeni 2 nevolení zástupci a 7 navržených kandidátů do sboru zástupců, zároveň byla možnost dle požadavku přítomných vlastníků doplnit do kandidátní listiny další kandidáty. Pozemkový úřad v souladu s ust. § 5 odst. 7 stanovil pro KoPÚ Zadní Střítež sedmičlenný sbor zástupců.

Podle ustanovení § 5 odst. 6 zákona jsou nevolenými členy sboru zástupců:

- **Jana Ivasčenková** – zástupce Obce Zadní Střítež
- **Ing. Vít Mácha** – pověřený pracovník pozemkového úřadu

Do sboru zástupců vlastníků pro komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Zadní Střítež se volilo 5 kandidátů s nejvyšším počtem obdržených hlasů a jeden náhradník, který převezme členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nebude moci nadále trvale vykonávat svou funkci. Po představení kandidátů proběhla samotná volba volených členů.

V čase, kdy volební komise prováděla sčítání hlasů z odevzdaných hlasovacích lístků, pokračoval Ing. David Mišík v seznámení s další etapou - tvorbou vlastního návrhu nového uspořádání pozemků, která navazuje na schválení plánu společných zařízení. V rámci zpracovávaného návrhu může pozemkový úřad na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit jejich spoluvlastnické podíly. Návrh nové parcelace vypracované projektantem KoPÚ bude s jednotlivými vlastníky projednáván. Pro schválení návrhu pozemkových úprav je dle zákona nutný souhlas vlastníků alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 v pozemkových úpravách.

Po odsouhlasení návrhu vlastníky pozemků vydá pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (§ 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.). Proti tomuto rozhodnutí mají vlastníci možnost se odvolat. Následuje vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM). Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (§ 11 odst. 8 zákona). Proti tomuto rozhodnutí vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Je to rozhodnutí technické, na jehož základě dojde k zápisu schváleného návrhu do katastru nemovitostí.

Po schválení návrhu KoPÚ a po vydání příslušných rozhodnutí bude následovat na základě žádostí vytyčení nově navržených pozemků. Následuje realizace společných zařízení v závislosti na přidělených finančních prostředcích.

Náklady na KoPÚ hradí stát prostřednictvím SPÚ, a to náklady na geodetické a projektové práce související s vypracováním návrhu KoPÚ, vyhotovení geometrických plánů, vyhotovení digitální katastrální mapy, vytyčení hranic pozemků podle schváleného návrhu KoPÚ, vybudování společných zařízení a náklady na realizaci ekologických opatření.

Na závěr jednání vystoupil zhotovitel Ing. Petr Kubů z firmy Agroplan, spol. s r.o. Popsal průběh pozemkových úprav z pohledu geodetů a projektantů. Vlastníky seznámil s předpokládaným harmonogram jednotlivých etap a vybídnul vlastníky ke vzájemné komunikaci včetně digitální formy. Dále sdělil, že projektantem pro katastrální území Zadní Střítež bude Ing. Robert Týc.

Po vystoupení zhotovitele byl dán prostor na dotazy, na které bylo na jednání odpovězeno.

Na úplný závěr byli účastníci seznámeni s výsledkem volby do sboru zástupců vlastníků. Volby se mohli účastnit pouze vlastníci pozemků a ti, kteří měli plnou moc za nepřítomného vlastníka. Jednání se účastnilo 71 vlastníků. Při hlasování bylo odevzdáno celkem 71 hlasovacích lístků, z nichž jeden lístek byl neplatný.

Do sboru zástupců bylo zvoleno 5 kandidátů s nejvyšším počtem hlasů, kteří doplnili nevolené členy sboru zástupců:

- 1) Stanislav Dolejš
- 2) Vladimír Dolejš
- 3) František Křepelka
- 4) Ladislav Pavlík
- 5) Josef Vesecký

Zvolený 1 náhradník do sboru –Vladimír Sviták

Po ukončení oficiální části úvodního jednání se k první schůzi sešel sbor zástupců, který ze svého středu zvolil předsedkyni paní Janu Ivasčenkovou a za jednatele Ladislava Pavlíka. Veřejným hlasováním přítomných členů sboru byl jednací řád schválen jednomyslně.

Pozemkový úřad na základě ustanovení § 6 odst. 9 zákona č. 139/2002 Sb. pověřuje pracovníky firmy Agroplan spol. s r.o. ke vstupu a vjezdu na pozemky ve stanovené době a k vykonávání činnosti vyplývající z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

Záznam obdrží účastníci řízení o KoPÚ pozvaní na úvodní jednání dne 13. června 2022.

Kontaktní údaje:

1/ Krajský pozemkový úřad pro JČ kraj, Pobočka Tábor, Husovo náměstí 2938, 39002 Tábor

- Ing. Vít Mácha - tel. 725 002 574, e-mail: v.macha@spucr.cz
- Ing. David Mišík - tel. 724 179 204, e-mail: d.misik@spucr.cz

elektronická úřední deska: www.spucr.cz

2/ zhotovitel:

Agroplan, spol. s r.o.

- Ing. Robert Týc - tel. 776 099 494, e-mail: tyc@agroplan.cz
- Ing. Petr Kubů - tel. 732 932 135, e-mail: kubu@agroplan.cz

Zapsal: Ing. Vít Mácha

Ověřil: Ing. David Mišík