

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 438527/2021

Spisová značka: 2RP2244/2013-537209

Vyřizuje.: Martin Houfek

Tel.: 725741317

ID DS: z49per3

E-mail: m.houfek@spucr.cz

Datum: 25. 11. 2021

Dle rozdělovníku

SPU 438527/2021



000632819411

Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Ostrá

Datum konání: 11.11.2021 od 15 00 hod

Místo konání: tělocvična školy v obci Ostrá

Účastníci: dle prezenční listiny

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 Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočkou Nymburk (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (KoPÚ) v katastrálním území Ostrá.

Úvodní jednání zahájil Ing. Jan Kusovský. Představil **zástupce pozemkového úřadu p. Martina Houfka (tel.č.725 741 317, m.houfek@spucr.cz)**, který zastupuje pobočku Nymburk ve veškerých jednáních s vlastníky a jinými účastníky v pozemkové úpravě. Za pobočku Nymburk se dále zúčastnili ing. Karel Kašpar a ing. arch. Jaroslav Janoušek, zástupce projekční firmy GROMA PLAN s.r.o. ing. Barbora Salátová a starostka obce Ostrá Mgr. Jana Kaucká

Program jednání:

- 1) Úvod o pozemkových úpravách (důvod zahájení, účel a forma, přínosy pozemkových úprav, předpokládaný obvod, právní předpisy, způsob oceňování, kritéria přiměřenosti, etapy a harmonogram, hrazení nákladů)
- 2) Funkce sboru zástupců
- 3) Výběr a volba referenčního bodu pro porovnání vzdálenosti pozemků před a po pozemkové úpravě, volba sboru zástupců
- 4) Ukázky realizace plánů společných zařízení
- 5) Slovo projektanta
- 6) Diskuze

1) Úvod o pozemkových úpravách

- Důvod zahájení pozemkových úprav a forma – pozemkové úpravy jsou vždy zahájeny z podnětu pozemkového úřadu, řízení musí být zahájeno požádají-li vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. V k.ú. Ostrá požádali vlastníci 51% výměry zemědělské půdy.
- Zákony a předpisy – Zákon 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách
 - Vyhláška 13/2014 Sb.
 - Metodický pokyn na provádění pozemkových úprav k 19.2.2020
 - Zák. č. 151/1997 a vyhl.MF 441/2013, ve znění ke dni vystavení nároků

Přínosy pozemkové úpravy

- zpřístupnění všech nově vzniklých pozemků a jejich scelení do větších lépe obdělávatelných celků (vytvořenou novou cestní sítí s využitím stávajících cest , sjezdy a propustky)
- protierozní ochrana půdy proti negativnímu působení vody a větru
- vodohospodářská a protipovodňová opatření
- ekologická stabilita krajiny (výsadba biocenter -remízky, biokoridory doplnění zeleně v krajině)
- vytvoření nového mapového díla – digitální katastrální mapa (DKM) a plánu společných zařízení (PSZ).

Charakteristika území :

Výměra k.ú.	1108 ha
Řešené pozemky	798 ha
Neřešené pozemky	25 ha
Počet parcel řešených	3054
Počet LV	290
Počet vlastníků	405

V úvodním slovu bylo dále pokračováno v zdůraznění úlohy každého vlastníka bez ohledu na celkovou výměru v dotčených katastrálních územích. Se všemi vlastníky bude při jednáních postupováno stejně. V pozemkové úpravě jsou řešeny jen pozemky zemědělské půdy mimo pozemků uvnitř obce a dotčených územním plánem.

Veškeré náklady na pozemkové úpravy jsou hrazeny ze státní rozpočtu, fondů evropské unie, případně státního fondu životního prostředí apod.
Předpokládaný termín dokončení - rok 2024.

Postup prací v komplexní pozemkové úpravě a kroky které se týkají jednání s vlastníky.

Do úvodního jednání firma GROMA PLAN s.r.o. vypracovala revizi a doplnění podrobné bodové pole, provedla zaměření skutečného stavu v terénu, rozbor současného stavu a zjišťování průběhu hranic.

Harmonogram prací.

Projednání soupisu nároků vlastníků pozemků : září 2022

Vypracování plánu společných zařízení : březen 2023

Projednání a schválení návrhu nového uspořádání : září 2023

Nové mapové dílo : 3-6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ

Vytyčení pozemků : nejdříve do konce roku 2024

K jednotlivým etapám KoPÚ dále uvedl:

- Zjišťování průběhu hranic, je nutné k zaměření vnitřního a vnějšího obvodu pozemkové úpravy. V případě zjišťování vnitřního a vnějšího obvodu byli pozváni všichni vlastníci z obou stran této hranice. V případě vnější hranice i zástupci sousedních obcí. Vnitřní obvod zahrnuje hranice intravilánu obce rozšířené o pozemky určené k výstavbě dle územního plánu. Pozemky uvnitř obce nejsou předmětem řízení o KoPÚ. Zaměřením vnější a vnitřní hranice bude určena v souřadnicích plocha území pro vlastní pozemkovou úpravu. V případě, že celková výměra řešeného území určená ze souřadnic a celková výměra řešeného území dle údajů katastru nemovitostí se bude lišit, budou opraveny všechny výměry v řešeném území opravným koeficientem v rámci vypracování soupisu nároků.

- Sestavení nárokových listů, zahrnuje porovnání údajů evidence vlastníků s reálným stavem, tj. zda odpovídají údajům na něm uvedeným, a to rodné číslo, jméno a příjmení, adresa, čísla parcel a druhu pozemků. Vlastní ocenění pozemků bude provedeno způsobem, že jejich současné pozemky budou pro potřeby KoPÚ oceněny – tj., že výměra bude vynásobena cenou za m² dle platné bonity (BPEJ) a platného oceňovacího předpisu. Vzdálenost bude určena přímou spojnicí těžiště parcely a definičního bodu odsouhlaseného na úvodním jednání. Vznikne tím soupis nároků, který bude vystaven po dobu **15 dnů** na Obecním úřadě obce Ostrá a na pobočce Nymburk. Součástí těchto prací je i jednání se všemi vlastníky o jejich případných připomínkách a požadavcích na umístění nově vzniklých parcel. V rámci pozemkové úpravy je možné vypořádat spoluvlastnictví za písemného souhlasu (ověřené podpisy) všech vlastníků uvedených na stávajícím listu vlastnictví s výjimkou SJM.

- Plán společných zařízení je nezbytnou složkou celého projektu pozemkové úpravy a představuje základní kostru celé pozemkové úpravy; jeho součástí je nově navržená cestní síť, prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES), navržená vodohospodářská a protierozní opatření. Plán společných zařízení bude projednán s dotčenými orgány státní správy, projednán v regionální dokumentační komisi pro Středočeský kraj (RDK), zvolený sbor zástupců s ním bude prokazatelně seznámen a schválen na veřejných zasedáních zastupitelstev dotčených obcí. Pro prvky ÚSES se použije v první řadě státní půda, případně obecní půda. V případě kdy je nedostatek státní nebo obecní půdy je vlastníkům krácen jejich nárok poměrnou částí podle celkové výměry směřovaných pozemků (V k.ú.Ostrá nepředpokládáme).

- Návrh nového uspořádání pozemků, bude maximálně respektovat požadavky vlastníků při dodržení ustanovení zákona, a to **4%** ceny v prospěch či neprospěch vlastníka nového pozemku. Cena může být vyšší než **4%** ve prospěch vlastníka, jestliže vlastník uhradí rozdíl přesahující **4%** a vzdálenost musí být max. **±20%**. Výměra nového pozemku musí být v toleranci **±10%** toto kritérium se prakticky nevyužívá z důvodu zachování výměry nových pozemků. Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracování projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas nebo nesouhlas vlastníci potvrdí podpisem na soupisy nových pozemků, který bude všem rozeslán. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním nad rámec stanovených kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka. Souhlas vlastníků s návrhem nového uspořádání pozemků musí být alespoň 60% výměry řešeného území. Každému vlastníkovi, který se nevyjádří je zaslána výzva – v případě, že se nevyjádří ve lhůtě 15 dnů má se za to s návrhem souhlasí. Návrh **bude** vystaven po dobu **30 dnů** na úřední desce obce, na úřední desce pobočky Nymburk, **kde je možno nahlédnout do zpracovaného návrhu. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námítkám se nepřihlíží.**

- Pokud nebudou vzneseny námítky proti návrhu, proběhne závěrečné jednání a vydání rozhodnutí o schválení návrhu. Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a

doručí se všem známým účastníkům. Připojí se jen písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka. Proti rozhodnutí má vlastník právo se odvolat k odvolacímu orgánu.

- Na základě pravomocného rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, vytvoří zpracovatel novou digitální katastrální mapu (DKM). Po kontrole těchto podkladů vydá pozemkový úřad tzv.2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, na základě kterého dojde k zapsání do katastru nemovitostí. Nové pozemky budou po pozemkové úpravě vytyčeny na základě žádostí vlastníků bezúplatně, ale pouze 1x.

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

Postup realizace pozemkové úpravy:

- pořadí určuje Státní pozemkový úřad
- projektová dokumentace
- realizace cest, propustků, mostků, výsadeb, vodohospodářských opatření
- není časově omezeno

2) Funkce sboru zástupců

- Sbor zástupců – byla zdůrazněna jeho nepostradatelná úloha, potřeba při projednávání KoPÚ. Bylo zdůrazněno, že sbor zástupců zastupuje vlastníky v následujících činnostech a to:

- vyjadřuje se k plánu společných zařízení,
- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkové úpravy,
- posuzuje varianty a opatření,
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst.2
- účastní se kontrolních dnů,
- je poradním orgánem zpracovatele díky znalosti místních poměrů,
- nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky v otázce jejich vlastnictví.
- **Počet členů sboru zástupců je 5 až 15 a nevolenými členy jsou zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu.**

3) Volba referenčního bodu pro porovnání vzdáleností pozemků před a po pozemkové úpravě

- Navržen – vstupní dveře obecního úřadu Ostrá
- Hlasováno – 131 přítomných, pro 130 proti 0, zdržel se 1
- Hlasováním - byly schváleny vstupní dveře obecního úřadu Ostrá

Volba sboru zástupců

Na začátku hlasování byli přítomní vlastníci v počtu 131 přítomných seznámeni s okolností, že nevolenými členy sboru zástupců jsou zástupce obce, zástupce pozemkového úřadu a stane se jím vlastník více než 10 % zemědělské půdy v k.ú.Ostrá v případě že o to požádá, nejpozději v den konání úvodního jednání. Přítomní vlastníci byli požádáni, aby se sami přihlásili ke vstupu do sboru, aby mohlo dojít k hlasování.

Z přítomných vlastníků se přihlásili: p. Jan Řídký, p. Martin Hlavička, ing. Tomáš Veselý (ředitel firmy Pěstitel Stratov majetková a.s.),p. Luboš Polanský,p. Luboš Čepička, ing. Jiří Čenský, p.Jan Tomek, p.Josef Horvát (starosta obce Stratov). O navržených členech sboru zástupců bylo hlasováno hromadně. Všichni vlastníci byli zvoleni jednomyslně 131 hlasy, nikdo se nezdržel a nikdo nebyl proti.

Členy sboru zástupců se nakonec stali

- **Martin Houfek (nevolený člen za pobočku Nymburk),**
 - **Mgr. Jana Kaucká (starostka obce Ostrá - nevolený člen)**
 - **Jan Řídký**
 - **Martin Hlavička**
 - **Ing. Tomáš Veselý (ředitel firmy Pěstitel Stratov majetková a.s.)**
 - **Luboš Polanský**
 - **Luboš Čepička**
 - **Ing. Jiří Čenský**
 - **Jan Tomek**
 - **Josef Horvát (starosta obce Stratov)**
- 4) Ukázky realizace plánů společných zařízení – součástí úvodního jednání byla prezentace, jejíž součástí jsou ukázky z realizací plánů společných zařízení. Prezentace je k nahlédnutí na obecní úřadě v obci Ostrá
- 5) Představil se zástupce zpracovatele firmy GROMA PLAN s.r.o. ing. Barbora Salátová. Přítomné krátce seznámila s působností všech prací, které jeho firma provádí. Ujistila všechny přítomné vlastníky o rovném přístupu k nim v průběhu celého řízení tj., že vlastníci mají stejná práva bez rozdílu jakou výměru řešených pozemků v k.ú.Ostrá vlastní.
- 6) V průběhu jednání úvodního jednání byla diskuse, během které bylo zástupcem zpracovatele či pozemkového úřadu odpovězeno na dotazy účastníků.
Úvodní jednání v 16 30 hodin pan Ing. Jan Kusovský, ukončil.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Nymburk.:

Martin Houfek
adresa: Soudní 17, 288 02 Nymburk
e-mail: m.houfek@spucr.cz
telefon: 725 741 317
úřední hodiny: Po,St 8 -17

Projektant pozemkové úpravy:

Ing. Barbora Salátová
e-mail: salatova@pukv.cz
telefon: 773 879 757

Zápis z tohoto jednání bude po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce Pobočky Nymburk, el. úřední desce SPÚ (www.spucr.cz) s úřední desce obce Ostrá.

Zapsal:
Martin Houfek

Ověřil:
Ing.Zdeněk Jahn CSc.

Otisk úředního razítka

Vyvěšeno:

Sejmuto: