

# STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Semily

Adresa: Bítouchovská 1, 513 01 Semily

SPU 029013/2016



000307451705

Váš dopis zn.:

Dle rozdělovníku

Ze dne:

Naše značka: SPU 029013/2016

Spisová zn.: 2RP10945/2015-541204/03/01

Vyřizuje: Ing. Dana Honců

Tel: 727956879

E-mail: d.honcu@spucr.cz

ID DS: z49per3

DATUM: 11. 2. 2016

## Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území PŘÍKRÝ – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 05. 02. 2016

Místo konání: PŘÍKRÝ – Kulturní dům

- zástupce obce: Libor Novák (starosta obce Příkrý)
- za zpracovatele: Ing. Aleš Černý, Ing. Petr Adámek, Bc. Tereza Nejmanová
- za SPÚ, Pobočku Semily: Ing. Petr Fejtek, Ing. Dana Honců, Jiří Hořák, Ing. Lukáš Staněk, Ing. Dáša Zemanová
- za vlastníky pozemků – viz. prezenční listina, která je jako nedílná součást zápisu uložena na KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočce Semily

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 Krajským pozemkovým úřadem pro Liberecký kraj, Pobočkou Semily (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k. ú. **PŘÍKRÝ**.

### 1. Zahájení jednání

V 16:45 hod. bylo úvodního jednání zahájeno vedoucím Pobočky Semily Ing. Petrem Fejtkem, který představil pracovníky Pobočky Semily a zástupce zhotovitele Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s r.o. a Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o., a dále pokračoval promítáním prezentace přítomným účastníkům. Na úvodním jednání bylo přítomno 84 účastníků ze 173 zvaných, tj. 48,6 % účast. Během jednání mohli vlastníci nahlédnout do vlastnické mapy.

### 2. Popis procesu řízení o pozemkových úpravách

Účastníci byli seznámeni s principy provádění a postupem zpracování pozemkových úprav dle zákona 139/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a o změně zákona 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen zákon).

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, vytvářejí se podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy, uspořádávají vlastnická práva

a s nimi související věcná břemena, současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování.

○ Určení obvodu pozemkových úprav v katastrální území Příkrý. Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky zpravidla v jednom katastrálním území. Plocha upravovaného území byla stanovena na cca 370 ha. Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav dle §2 zákona.

○ Legislativní rámec pro provádění pozemkových úprav:

- Zákon 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
- Vyhláška č. 13/2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů
- Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

○ Důvodem zahájení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) bylo podání žádostí vlastníků nadpoloviční většiny výměry zemědělské půdy v daném k. ú., tzn. dle **§ 6 odst. 3 zákona**.

○ Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, obec, v jejímž obvodu KoPÚ probíhá a další dotčení ve svých zájmech. **Účastníky nejsou nájemci pozemků.**

○ Význam pozemkových úprav pro vlastníky spočívá ve zpřehlednění vlastnických vztahů, zlepšení organizace půdní držby, vytyčení hranic nově navržených pozemků v terénu, zajištění přístupu na pozemky, vhodnější tvary pozemků pro hospodaření a v **možnosti vypořádání spoluvlastnictví** pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné. Význam pro obec spočívá ve zpřehlednění vlastnických vztahů, převedení pozemků pod prvky PSZ do jejího vlastnictví, snížení průjezdů zemědělské mechanizace centrem obce, zvýšení ekologické stability v krajině, zjednodušení a zlevnění zpracování územního plánu.

### **3. Volba sboru zástupců**

Sbor zástupců (dále jen „sbor“) je volen vlastníky pozemků řešených v pozemkových úpravách na úvodním jednání na dobu provádění pozemkových úprav. Ten zastupuje vlastníky u pozemkového úřadu v následujících případech: vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, člen sboru má právo účastnit se projednávání soupisu nároků, **nemá právo schvalovat umístění konkrétních pozemků - toto právo má pouze vlastník.** Ing. Fejtek seznámil přítomné se způsobem volby sboru zástupců. Volba sboru proběhla dle § 5, odst. 5 zákona 139/2002 Sb. Pro volbu sboru zástupců obdržel při prezenci každý přítomný vlastník volební lístek, který představuje jeden volební hlas pro každého kandidáta. Bylo voleno 5 členů sboru zástupců a 1 náhradník. Volba probíhala tajným způsobem. Sbor byl na úvodním jednání zvolen nadpoloviční většinou přítomných účastníků. O způsobu volby a jejich výsledcích byl vypracován protokol.



Zvoleno bylo 6 členů sboru zástupců z počtu 9 kandidátů. Bylo vydáno 84 volebních lístků, odevzdáno bylo 83 volebních lístků. Na zvolení člena do sboru zástupců bylo třeba získat 43 hlasů.

Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

Libor Novák – starosta – zástupce obce Příkrý

Ing. Dana Honců – zástupce pozemkového úřadu, Pobočky Semily

Výsledky hlasování pro volené členy sboru:

č.	příjmení, jméno	adresa	počet hlasů	výsledek volby
1	<b>BOCH Josef</b>	Příkrý 124, 513 01 Semily	82	<b>zvolen</b>
2	<b>LÁNSKÝ Václav</b>	Příkrý 49, 513 01 Semily	81	<b>zvolen</b>
3	<b>SASKOVÁ Marie</b>	Jesenný 229, 512 12 Jesenný	74	<b>zvolen</b>
4	<b>SKRBEK Miroslav</b>	Příkrý 17, 513 01 Semily	81	<b>zvolen</b>
5	<b>VAVŘICH Bohuslav</b>	Příkrý 42, 513 01 Semily	78	<b>zvolen</b>
6	<b>STRNAD Antonín (náhradník)</b>	Příkrý 69, 513 01 Semily	82	<b>zvolen</b>
7	<b>AGROCENTRUM JIZERAN – p. Pražák</b>		25	<b>nezvolen</b>
8	<b>Vladimír Šimek</b>		2	<b>nezvolen</b>
9	<b>Kateřina Pechová</b>		1	<b>nezvolen</b>

○ Soupis nároků je soupis pozemků, s nimiž jednotliví vlastníci vstupují do KoPÚ, včetně jejich ceny, výměry, vzdálenosti od referenčního bodu, druhu a to včetně omezení, zástavního nebo předkupního práva, věcných břemen. Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky evidované v číselných a mapových podkladech. 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. Soupis nároků **bude vyložen po dobu 15 dnů na úřední desce obecního úřadu a zároveň bude doručen všem vlastníkům, jejichž pobyt je znám.** K soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem. V případě zjištění rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí, je třeba úměrně upravit nároky vlastníků tak, aby byl rozdíl odstraněn. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží.

○ Za referenční bod byla navržena a následně také zvolena **zvonička** u obecního úřadu. Jedná se o pevný bod v obci pro měření vzdálenosti (§ 10 odst. 4 zákona). Výsledky hlasování o referenčním bodu: pro - 83, proti - 0, zdržel se - 1.

○ Plán společných zařízení - PSZ („kostra krajiny“). Jsou to opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu ZPF, vodohospodářská opatření pro neškodné odvedení povrchových vod a k ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě ŽP. **PSZ posoudí sbor a schválí jen zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.** Dále bude PSZ předložen DOSS, kteří se k němu do 30 dnů písemně vyjádří. Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí, nevyplývá-li něco jiného z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

○ Návrh pozemkových úprav. Podkladem pro zpracování návrhu KoPÚ je zaměření předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav (např. místní zamokření, erozní rýhy, strže, břehy, meze, stávající mostky, koryta potoků, výskyt skládek, vyústění melioračních odpadů, sloupy elektrického vedení, soliterní SPU 029013/2016

stromy, rohy plotů apod.). Pro porovnání se vstupním nárokem jsou rozhodující zákonem daná kritéria ceny, výměry a vzdálenosti:

- a) **Cena** je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než **4 %**. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium; k přijetí částky, stanovení její výše a lhůty k zaplacení je příslušný pozemkový úřad.
- b) Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené **výměře**, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje **10 %** výměry původních pozemků.
- c) Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené **vzdálenosti**, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než **20 %**.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést **jen se souhlasem vlastníka**.

o Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. Pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu, návrh bude vystaven také v obci. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde do něho lze nahlédnout. Rozhodnutí o schválení návrhu po nabytí právní moci předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (blokace KN ve smyslu převodu vlastnictví).

o Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Schválený návrh je závazným podkladem pro vydání 2. rozhodnutí, určení výše úhrady a lhůty v případech, kdy byla překročena cena nově navržených pozemků pro vlastníka o více jak 4 %, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného SGI. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

o Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to po zapsání KoPÚ do katastru nemovitostí. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmítky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku.

#### **4. Diskuze**

Ing. Černý představil Sdužení Geodézie Východní Čechy spol. s r.o. a Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o., kteří jsou zpracovatelem návrhu KoPÚ v zájmovém území. Dále zdůraznil, že pozemkové úpravy se netýkají zastavěného území obce a **vyzval účastníky řízení k aktivnímu přístupu** při zpracování návrhu pozemkových úprav, jelikož mají nezastupitelnou úlohu. Následně byly zodpovězeny dotazy přítomných:



- *Budou zaměřeny všechny body v intravilánu obce?*

Ne, nebudou. Pozemkové úpravy se týkají extravilánu obce. Intravilán obce (zastavěné území) není do obvodu pozemkových úprav zahrnut. V první fázi pozemkových úprav budou zaměřovány pouze body na obvodu pozemkových úprav (část z toho je tvořena hranicí mezi intravilánem a extravilánem).

- *Jak je to s prodejem či koupí pozemků mezi Rozhodnutím o schválení návrhu a Rozhodnutím o přechodu nebo výměně vlastnických práv? Je povinností vlastníka tyto změny oznámit?*

Ano, je změny třeba oznámit. V KN bude vyznačena poznámka po dobu mezi rozhodnutími (jedná se o blokaci KN ve smyslu převodu vlastnictví). Katastrální úřad osloví pozemkový úřad, zda je možné změnu do KN zapsat. V případě, že se změna bude týkat všech nemovitostí na daném listu vlastnictví, mohla by být změna možná. Pokud by se jednalo pouze o část nemovitostí z několika zapsaných na daném listu vlastnictví, tak nebude možné změnu v tuto chvíli provést. Návrh pozemkových úprav by byl v celém rozsahu nezapsatelný do KN. **Pokud vlastníci v zájmovém území uvažují o prodeji, koupí či převodu vlastnictví na jinou osobu, měly by tyto změny provést před schválením návrhu pozemkových úprav.**

- *Dostanou vlastníci ke srovnání snímky dnes zapsaných pozemků v KN a stavu navrhovaného?*

Ano. Účastníci řízení obdrží písemné podklady (soupisy nároků, návrh nového uspořádání pozemků), ve kterých bude uvedena textová i grafická část. V textové části budou uvedeny všechny pozemky evidované na daném listu vlastnictví týkající se konkrétního vlastníka (řešené, neřešené, mimo obvod pozemkové úpravy). V grafické části budou tyto pozemky zvýrazněny.

- *Bude možnost podívat se na celý návrh pozemkových úprav?*

Ano. Pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde a kdy bude možné do návrhu pozemkových úprav nahlédnout. Schválený návrh nového uspořádání pozemků bude vystaven na obecním úřadě, pozemkovém úřadě a na elektronické úřední desce (odkaz viz. kontaktní údaje).

- *Bude zemědělské družstvo spolupracovat s obcí ohledně cest mimo zastavěné území z důvodu snížení průjezdnosti zemědělské techniky centrem obce?*

Ano, AGROCENTRUM JIZERAN a. s. bude zván na jednání ve věci pozemkových úprav i přesto, že nebyl zvolen do sboru zástupců. Bude mít poradní hlas pro zpracování návrhu KoPÚ v k. ú. Příkrý, jelikož se jedná o významný hospodařící subjekt v zájmovém území. Jedním z významů pozemkových úprav pro obec spočívá právě ve snížení průjezdnosti zemědělské mechanizace centrem obce. Toho lze docílit návrhem sítě polních cest a jejich následnou realizací.

- *Budou dnes uzavřené nájemní smlouvy platné i po pozemkových úpravách?*

Ne, doposud uzavřené nájemní smlouvy platné nebudou. **Po ukončení KoPÚ bude nutné uzavřít nové nájemní smlouvy** na pozemky s novými parcelními čísly a výměrami. To platí i v případě náhradního užívání pozemků (např. mezi vlastníkem a zemědělským družstvem). Dále bude potřeba **vyplnit nové daňové přiznání.**

- *Když je více spoluvlastníků na jednom listu vlastnictví, bude možné vlastnictví rozdělit?*

V rámci KoPÚ je možné reálné rozdělení spoluvlastnictví, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné. V případě, že bude mezi vlastníky uzavřena dohoda o rozdělení spoluvlastnictví, budou mít vlastníci po ukončení KoPÚ své pozemky na svém listu vlastnictví.

Po zodpovězení vznesených dotazů Ing. Fejtek všem poděkoval přítomným za účast a ukončil úvodní jednání v 18:00 hodin.

Předpokládaný harmonogram prací:

- |  |              |
|--|--------------|
| ▪ Revize a doplnění bodového pole                    | 31. 01. 2016 |
| ▪ Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ           | 31. 03. 2016 |
| ▪ Geometrické a polohové určení obvodu KoPÚ          | 31. 08. 2016 |
| ▪ Zjišťování hranic pozemků neřešených dle §2 zákona | 30. 09. 2016 |
| ▪ Rozbor současného stavu                            | 31. 05. 2016 |
| ▪ Dokumentace k soupisu nároků vlastníků             | 31. 03. 2017 |
| ▪ Vypracování plánu společných zařízení              | 30. 08. 2017 |
| ▪ Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků       | 30. 10. 2018 |

Kontaktní údaje:

adresa:

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
**Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj**  
**Pobočka Semily**  
**Bítouchovská 1**  
**513 01 Semily**

e-mail:

[l.stanek@spucr.cz](mailto:l.stanek@spucr.cz) / [p.fejteck@spucr.cz](mailto:p.fejteck@spucr.cz) / [d.honcu@spucr.cz](mailto:d.honcu@spucr.cz)

telefon:

+420 725 900 761 / +420 602 640 804/ +420 727 956 879

elektronická úřední deska:

<http://eagri.cz/public/web/mze/uredni-desky/statni-pozemkovy-urad/>

Kontaktní údaje na zpracovatele:

**Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s r. o.**  
**a**

**Agroprojekce Litomyšl, spol. s r. o.**

J. Purkyně 1174

500 02 Hradec Králové

IČ: 45536058

**Ing. Aleš Černý**

tel.: +420 737 335 656 / +420 495 537 051

e-mail: [acerny@geodezie-vc.cz](mailto:acerny@geodezie-vc.cz)

**Ing. Petr Adámek**

tel.: +420 724 922 892 / +420 465 423 691-2

e-mail: [adamek@agroprojekce.cz](mailto:adamek@agroprojekce.cz)

**Bc. Tereza Nejmanová**

Tel.: +420 773 779 488

e-mail: [tnejmanova@geodezie-vc.cz](mailto:tnejmanova@geodezie-vc.cz)

Zapsal/a:

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj  
Pobočka Semily  
Bítouchovská 1  
513 01 Semily

.....  
Ing. Dana Honců, rada Pobočky Semily