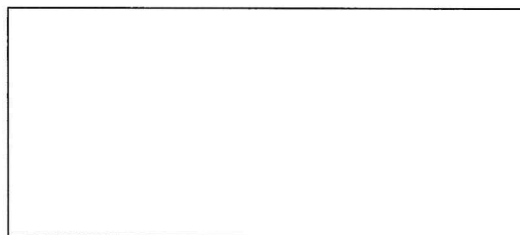


Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 274719/2021
Spisová značka: 2RP11003/2014-520203

Vyřizuje.: Ing. Jana Heřmánková
Tel.: 727956735
ID DS: z49per3
E-mail: J.Hermankova@spucr.cz

Datum: 30. 7. 2021



SPU 274719/2021



000616426916

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

V souladu s § 7 zákona č. 139/2007 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 Kraj Vysočinu, Pobočku Pelhřimov (dále jen „pobočka“) **svoláno úvodní jednání** ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Čelistná (dále jen „KoPÚ“).

Datum konání: 27.7.2021

Místo konání: zasedací místnost Obecního úřadu v Čelistné

Přítomní:

Ing. Luboš Rudišar	vedoucí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina, Pobočky Pelhřimov
Ing. Jana Heřmánková	pracovnice Pobočky Pelhřimov
Marie Hrnčířová	pracovnice Pobočky Pelhřimov
Ing. Jindřich Jíra	zpracovatel KoPÚ Čelistná

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

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 Pelhřimov a na úřední desce obce Čelistná.

Počet přítomných vlastníků, zahrnutých do KoPÚ: 26, tj. 44,83 % ze zvaných.

Právní předpisy:

Řízení o pozemkových úpravách je prováděno dle zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a dle prováděcí vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška“). Dále se pobočka musí řídit ustanoveními zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád. Souvisejícími předpisy jsou katastrální zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 357/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předpisem pro oceňování majetku je zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 441/2013 Sb. (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

Vlastní průběh jednání vedl Ing. Luboš Rudišar, vedoucí Pobočky Pelhřimov, který jednání zahájil a sdělil, že o průběhu úvodního jednání a volbě sboru pozemkový úřad učiní zápis, který doručí účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Následně přivítal Ing. Janu Heřmánkovou a Marii Hrnčířovou z Pobočky Pelhřimov a zpracovatele KoPÚ Ing. Jindřicha Jíru.

Poté sdělil informace o zhotoviteli, který byl vybrán na základě veřejné zakázky – **PROJEKCE & AREA G.K.** PROJEKCE, zastoupená Ing. Jindřichem Jírou se sídlem Lesná 4, 395 01 Pacov / U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov, zajistí odborné provedení pozemkových úprav z hlediska projekčních prací. Společnost AREA G. K., U Elektry 650/2, 198 00 Praha 9 zajistí zpracování geodetické části pozemkových úprav. Tyto společnosti mají odbornou způsobilost a oprávnění k jejímu provádění. Pozemkový úřad, jako státní orgán, garantuje dodržení zákonného postupu podle „zákona o pozemkových úpravách“ tak, aby veškerá práva vlastníků byla dodržována.

Přítomní účastníci byli seznámeni s programem úvodního jednání:

1. Zahájení pozemkové úpravy, její forma
2. Účel a cíl pozemkových úprav
3. Postup zpracování pozemkové úpravy
4. Volba sboru zástupců vlastníků
5. Určení místa, od něhož bude měřena vzdálenost původních a nově navržených pozemků
6. Další informace
7. Vystoupení zpracovatele Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE
8. Diskuse

1. Zahájení pozemkové úpravy, její forma

Pozemková úprava byla zahájena pozemkovým úřadem 30.1.2016 v souladu s § 6 odst. 3 zákona, kdy pro zahájení pozemkových úprav se vyslovili vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

Pozemková úprava bude zpracována formou komplexní pozemkové úpravy, tzn., že v obvodu bude téměř celé katastrální území. Bude řešeno zpřístupnění zemědělských pozemků, zarovnání jejich hranic, vodohospodářská problematika, protierozní opatření, ÚSES. Výsledkem celého procesu se stane nová digitální mapa.

2. Účel a cíl pozemkových úprav

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

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně 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 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 ze 100 % hrazen ze státního rozpočtu.

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 Čelistnou a Katastrálním pracovištěm Pelhřimov. Výměra řešeného území je 296 ha. Do obvodu je zahrnuto celé katastrální území, mimo zastavěnou část obce.

KoPÚ bude zpracovávat firma Ing. Jindřicha Jíru – Projekce, provozovna U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov, která zajistí odborné provedení pozemkových úprav z hlediska projekčních prací, a společnost AREA G. K., U Elektry 650/2, 198 00 Praha 9 zajistí zpracování geodetické části pozemkových úprav.

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** – 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
- **Analýza současného stavu**
- **Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy** se provádí na vnějším a vnitřním obvodu KoPÚ. Katastrální hranice bude šetřena na celých délkách úseků, sousedících s katastrálními územími Libkova Voda, Rynárec, Vratíšov u Mezné, Mezná u Pelhřimova a Vlášence - Drbohlavy. Dalšími šetřenými hranicemi budou hranice intravilánu a vnitřní hranice lesních pozemků. V říjnu, konkrétně 25.10. a 26.10.2021, proběhne **zjišťování hranic lesních pozemků**, na jaře v roce 2022 bude vyšetřený obvod pozemkové úpravy a následně předán k zápisu do katastru nemovitostí. Pro účely zjišťování hranic pozemků jmenuje vedoucí Pobočky Pelhřimov **komisi. Vlastníci** na zjišťování průběhu hranic pozemků (šetření obvodů) **obdrží písemnou pozvánku se žádostí, aby označili trvalým způsobem hranice svých pozemků a dostavili se k šetření těchto hranic.** Pobočka Pelhřimov po stanovení obvodů pozemkových úprav předloží Katastrálnímu úřadu pro Vysočinu, Katastrálnímu pracovišti Pelhřimov seznam parcel za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav. Veškeré geodetické a zeměměřičské činnosti jsou prováděny podle platných předpisů.
- **Soupisy nároků**

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 § 11 a § 12 vyhlášky.

Dle § 11 odst. 4 vyhlášky jsou podkladem pro vyhotovení soupisu nároků údaje zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu. Pozemek zahrnutý do pozemkových úprav (původní pozemek) je v nároku vyjádřen **výměrou, cenou a vzdáleností**. Soupis nároků je vyhotoven pro každý list vlastnictví a obsahuje všechny pozemky, které jsou na listu vlastnictví vedeny, včetně věcných břemen a jiných věcných práv (zástavní právo, předkupní právo) zapsaných v katastru nemovitostí. Dále jsou uvedeny identifikační údaje, čísla parcel, výměry, způsob využití – dle skutečnosti. Výměra jednotlivých parcel je uvedena dle údajů katastru nemovitostí. 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. V soupisu nároků je vyčíslena celková cena, výměra a vzdálenost pozemků pro daný list vlastnictví, což je základním vodítkem pro návrh nových pozemků. Vstupní nároky budou zaslány všem známým účastníkům, osobně projednány a budou vystaveny na dobu 15 dnů na příslušném obecním úřadě a na Pobočce Pelhřimov. K soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit ve stanovené lhůtě námitky.

Základem **ocenění zemědělských pozemků** pro účely pozemkových úprav jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ, jejichž linie jsou převzaty z databáze Státního pozemkového úřadu, odboru půdní služby. Ocenění pro potřeby KoPÚ je stanoveno dle BPEJ (bez srážek a přírážek) podle právního předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. **Ocenění pozemků je vztaheno k současnému druhu pozemku a zaměření skutečného stavu, jak ukládá zákon (nikoli k stavu v KN).** U trvalých porostů se uvádí cena pozemku a cena porostu odděleně. Nachází-li se na pozemku vlastníka dřeviny rostoucí mimo les, je na vlastníkově, aby se vyjádřil, zda požaduje jejich ocenění. Žádost k ocenění může vlastník uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisů nároků.

Návrhové práce:

- **Plán společných zařízení**

Plán společných zařízení tvoří budoucí kostru nového uspořádání zemědělské krajiny a je tvořen souborem navrhovaných opatření, včetně 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 Kraj Vysočina. 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**

Návrh nových pozemků je vytvořen v souladu s § 10 zákona, podle kterého jsou nové pozemky navrženy tak, aby odpovídaly původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku.

- Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou **vyšší nebo nižší o více než 4%**
- Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních pozemků (po úpravě koeficientem) a navrhovaných pozemků **nepřesahuje 10% výměry původních pozemků**
- Nově navrhované pozemky jsou přiměřené vzdáleností, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není **vyšší nebo nižší než 20%**

V případě překročení kritéria ceny, vlastníci 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 alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu § 2 v pozemkových úpravách, pobočka **vystaví zpracovaný návrh** po dobu 30 dnů na příslušném obecním úřadu a pobočce. Účastníci řízení jsou o tomto písemně vyzooměni. V této době je možno uplatnit poslední námítky. Po uplynutí lhůty svolá pobočka **závěrečné jednání**.

➤ **Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**

Pozemkový úřad poté **rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav** (I. rozhodnutí). Rozhodnutí se doručí všem účastníkům řízení a zveřejňuje na úředních deskách pobočky a příslušném obecním úřadu. 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*“. Následné případné převody nemovitostí lze provádět pouze se souhlasem pozemkového úřadu.

Mapové dílo:

- **Nová digitální katastrální mapa (DKM)** je vytvořena na základě schváleného návrhu pozemkových úprav a stane se podkladem pro **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům** (II. rozhodnutí). Rozhodnutí pozemkový úřad doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům. K rozhodnutí se připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. Proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat. Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. Pozemkový úřad doručí rozhodnutí též Ministerstvu zemědělství a příslušnému katastrálnímu úřadu. Tímto je správní řízení ukončeno (předpoklad v roce 2025).

Vytyčení pozemků dle zapsané DKM:

- Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků (doložené žádostí), a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv. Vytyčení hranic pozemků se provádí podle katastrálního zákona a nelze opakovaně hradit z prostředků státu (§ 12 odst. 2 zákona).

Realizace:

- Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků priority pro realizaci společných zařízení. 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 v průběhu řízení **zastupuje vlastníky** v následujících činnostech:

- spolupracuje se zpracovatelem návrhu KoPÚ,
- je poradním orgánem zpracovatele,
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení, stanovuje priority realizace částí plánu společných zařízení
- posuzuje dílčí varianty návrhu pozemkových úprav,
- vyjadřuje se k podaným připomínkám vlastníků (např. nároky), odsouhlasí návrh KoPÚ,
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny dle §10 odst. 2 zákona
- zúčastňuje se v průběhu řízení KoPÚ kontrolních dnů,
- je prostředníkem mezi vlastníky a zpracovatelem či SPÚ

Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv (§11 odst. 8 zákona). Zvoleného člena sboru nemůže zastoupit ve sboru jiná osoba.

Kandidáti do sboru byli navrženi ve spolupráci s obcí. Volba sboru byla veřejná (odsouhlaseno všemi přítomnými). Ze zákona je ve sboru jako nevolený člen zastoupena Obec Čelistná, Pobočka Pelhřimov a vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy (v daném případě se jedná o dva vlastníky, Martina Vlka a Josefa Vlka). Pozemkový úřad stanovil počet členů sboru na 5+1 náhradník. O volbě sboru byl pořízen zápis, který je k nahlédnutí na pobočce. Před samotnou volbou nebyli přítomnými navrženi další kandidáti. Hlasování bylo provedeno o každém kandidátovi odděleně.

Členové sboru:

nevolení členové:

za obec Čelistná – Luboš Kumžák, starosta obce Čelistná

za Pobočku Pelhřimov – Ing. Jana Heřmánková

vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy – Martin Vlk a Josef Vlk

zvolení členové: Oldřich Hájek

náhradník: Luboš Římal

Na první schůzce sboru zástupců byl předsedou sboru zástupců zvolen Luboš Kumžák.

- jednání sboru svolává předseda sboru ve spolupráci s PÚ a řídí jejich jednání.
- jednání se koná dle potřeby vždy, když postup navrhovaných prací vyžaduje konsensuální řešení nebo v případech, kdy to předepisuje zákon.

5. Určení místa, od něhož bude měřena vzdálenost původních a nově navržených pozemků

Pro měření vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků byl stanoven a dohodnut bod, od kterého bude vzdálenost měřena. Tímto bodem byla všemi přítomnými zvolena autobusová zastávka (st. 34, k.ú. Čelistná).

6. Další informace

Přítomní byli informováni:

- dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům zanikají k 1. 10. roku, ve kterém nabyde právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (II. rozhodnutí).
- 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 § 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. Tyto údaje jsou shromažďovány. Důvodem je využití výsledků pozemkové úpravy pro obnovu katastrálního operátu

- v případě zasilání některých dokumentů nelze používat zasilání prostřednictvím datových schránek (důvodem jsou specifické přílohy)

Ing. Luboš Rudišar závěrem vyzval účastníky řízení k aktivní spolupráci při projednávání pozemkových úprav.

7. Vystoupení zpracovatele Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE

Ing. Jindřich Jíra

- seznámil účastníky s jednotlivými etapami pozemkových úprav a postupem jejich provádění
- upozornil účastníky řízení, aby věnovali pozornost průběhu řízení a aby se ve svém zájmu účastnili jednání, na které budou písemně pozváni
- zdůraznil činnost sboru zástupců
- vyzval účastníky ke vzájemné spolupráci

8. Diskuze

Účastníci jednání byli vyzváni k diskusi a k dotazům.

Na závěr Ing. Luboš Rudišar poděkoval všem zúčastněným za pozornost a jednání ukončil.

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

Kontaktní adresy:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Pelhřimov, U Stínadel 1317, 393 01 Pelhřimov

Zodpovědná osoba: Ing. Jana Heřmánková

Tel.: +420 727 956 735

E-mail.: J.Hermankova@spucr.cz

Elektronická úřední deska:

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

Zhotovitel KoPÚ Čelistná:

Úředně oprávněná osoba odpovědná za zpracování návrhu KoPÚ

- Ing. J. Jíra, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov
Tel./mobil: 565 332 567, 606 360 054
E-mail: jira@projekce-pe.cz

Úředně oprávněná osoba odpovědná za geodetické zpracování KoPÚ

- Ing. Kateřina Rappová společnost AREA G. K., U Elektry 650/2, 198 00 Praha 9
Mobil: 731 419 539

Doporučujeme, aby si vlastníci domluvili jednání vždy předem, a to na výše uvedených kontaktech.

Zápis z úvodního jednání bude zveřejněn po dobu 15 dnů na elektronické úřední desce Pobočky Pelhřimov a dotčené obce.

Zapsal:

Ing. Jana Heřmánková

Ověřil:

Ing. Luboš Rudišar

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
Pobočka Pelhřimov

U Stínadel 1317
393 01 Pelhřimov



Vyvěšeno:

Sejmuto: