

Naše značka: SPU 421863/2018
Spisová značka: 2RP13391/2014-504202/03/01

Vyřizuje: Bc. Jitka Petružálková
Tel.: 724029279
ID DS: z49per3
E-mail: j.petruzalkova@spucr.cz

SPU 421863/2018



000478673879

Datum: 19. 9. 2018

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Vlkanov u Nového Kramolína a v navazující části katastrálního území Otov u Nového Kramolína.

Zápis z úvodního jednání O P I S

Datum konání: 17. září 2018

Místo konání: Obecní úřad Vlkanov č.p. 24

Účastníci: dle prezenční listiny

Přítomno 30 účastníků řízení z 66 pozvaných, tj. 45 %

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 Domažlice (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Vlkanov u Nového Kramolína a v navazující části katastrálního území Otov u Nového Kramolína.

Úvodní jednání zahájil vedoucí Pobočky v Domažlicích Ing. Kaiser, přivítal přítomné a seznámil přítomné s programem jednání.

Program jednání:

- 1) představení zástupců Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu, Pobočky Domažlice a zástupce zpracovatele KoPÚ
- 2) ustanovení volební komise
- 3) seznámení se základními právními předpisy
- 4) seznámení s cílem a významem pozemkových úprav pro vlastníky a pro katastr nemovitostí
- 5) seznámení s postupem zpracování pozemkových úpravy (časový harmonogram jednotlivých etap prací dle smlouvy o dílo)
- 6) seznámení s formou pozemkových úprav a obvodem pozemkové úpravy v k.ú. Vlkanov u Nového Kramolína
- 7) seznámení s činností sboru zástupců
- 8) volba sboru zástupců
- 9) seznámení se zpracováním soupisů nároků – zpracovatel
- 10) vyhlášení výsledků do sboru zástupců
- 11) diskuze

1. Byli představeni zástupci pobočky a zpracovatele:

Za Pobočku Domažlice: Ing. Jan Kaiser
Bc. Jitka Petružálková
Mgr. Eva Jandová
Ing. Lucie Paidarová
Za zpracovatele GEOREAL s.r.o. Plzeň: Ing. Krejčí

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočky Domažlice:

vedoucí pobočky: Ing. Jan Kaiser
odpovědná osoba pozemkové úpravy: Bc. Jitka Petružálková, tel. 724 029 279
e-mail: j.petruzalkova@spucr.cz
adresa: Haltravská 438, 344 01 Domažlice
e-mail: domazlice.pk@spucr.cz
telefon: 727 956 737

elektronická úřední deska: <http://eagri.cz/public/web/mze/uredni-desky/statni-pozemkovy-urad/plzensky-kraj/pobočka-domažlice/>

Zpracovatelem komplexních pozemkových úprav (dále jen KoPÚ) v katastrálním území Vlkanov u Nového Kramolína je firma GEOREAL spol. s r.o., se sídlem Hálkova 1059/12, 301 00 Plzeň, tel. 377 237 343, e-mail: georeal@georeal.cz.

2. Ustanovení volební komise

Do volební komise byly navrženy: Mgr. Eva Jandová, Ing. Lucie Paidarová a Miroslav Mayer. Nikdo jiný se do volební komise nepřihlásil.

3. Seznámení se základními právními předpisy

Pozemkové úpravy se provádějí dle 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 a prováděcí vyhláškou č. 13/2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

4. Cíle pozemkových úprav a význam pozemkových úprav pro vlastníky a pro katastr nemovitostí

Cíle pozemkových úprav:

- obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě a krajině
- zpřístupnění pozemků jejich vlastníkům a celkové zvýšení prostupnosti krajiny
- vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na pozemcích
- důsledná ochrana zemědělské půdy
- ochrana kvality vody, zvýšení retence v krajině
- obnovení struktury krajiny z hlediska životního prostředí

Význam pozemkových úprav pro vlastníky:

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy
- úprava tvaru pozemků a možnost jejich scelení
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- bezplatné vytyčení pozemků v terénu po pozemkové úpravě
- zpřístupnění pozemků sítí polních cest
- zvýšení tržní ceny pozemků
- možnost zahájení užívání svých pozemků dříve nepřístupných

Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:

- vznik digitální katastrální mapy
- přesné výměry pozemků
- oprava případných nesprávností
- odstranění parcel ve zjednodušené evidenci
- vyřešení duplicitního vlastnictví

Výsledkem pozemkové úpravy je obnovený digitální katastrální operát a schválený plán společných zařízení (PSZ).

Veškeré náklady na pozemkové úpravy jsou hrazeny z prostředků státu.

5. Seznámení s postupem zpracování pozemkových úpravy (časový harmonogram jednotlivých etap prací dle smlouvy o dílo)

Zahájení pozemkové úpravy – žádosti vlastníků – úřední zahájení řízení veřejnou vyhláškou v případě dosažení 50% výměry ZPF ze žádostí – výběr zpracovatele – veřejná zakázka dle platných právních předpisů, na jehož základě se uzavře smlouva se zpracovatelem

Zeměměřické činnosti:

- nové zaměření prvků polohopisu v obvodu pozemkové úpravy - květen 2017
- šetření hranic pozemků na vnějším a vnitřním obvodu pozemkové úpravy – šetření obvodů – **18.-19.1.2018**

Zpracování soupisu nároků vlastníků – listopad 2018

- podkladem pro vypracování soupisu nároků vlastníků jsou údaje katastru nemovitostí
 - pozemky jsou řešené - v obvodu pozemkové úpravy a neřešené – mimo obvod pozemkové úpravy
 - u řešených pozemků je uvedena výměra, cena a vzdálenost od bodu dohodnutém na úvodním jednání
 - přítomnými byl odsouhlasen bod k určení vzdálenosti – **střed obce - křížek uprostřed obce**
 - cena pozemků je stanovena na základě bonitní mapy z roku 1980 – úřední cena bez přírážek, ocenění se provádí dle cenových předpisů – zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění.
- Způsob oceňování pozemků: oceňují se pouze pozemky, které budou předmětem směny, přičemž pro stanovení nároků se použije základní cena podle cenového předpisu – ocenění provede zpracovatel.
- Způsob oceňování porostů: porosty se oceňují pouze na směňovaných pozemcích v obvodu KoPÚ – lesní porost, zeleň v zahradách a sadech. Zeleň na ostatních pozemcích se oceňuje jen na žádost vlastníka.

Nárokové listy budou doručeny všem vlastníkům a vystaveny k veřejnému nahlédnutí na Pobočce Domažlice a na Obecním úřadě ve Vlkánově na dobu 15 dnů. Vlastníci mohou podávat námítky ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem. Spoluvlastnictví k pozemkům lze rozdělit na základě dohody sepsané na Pobočce Domažlice.

Plán společných zařízení (PSZ) – červen 2019

Plán společných zařízení předchází zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Týká se zejména následujících opatření:

- opatření ke zpřístupnění pozemků
- protierozní opatření pro ochranu ZPF
- vodohospodářská opatření a protipovodňová opatření
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Opatření jsou navržena ve veřejném zájmu. Na opatření pro společná zařízení se přednostně používají pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce (§ 9 odst. 17 zákona č. 139/2002 Sb.). Plán společných zařízení schvaluje zastupitelstvo obce.

Návrh nového uspořádání pozemků – do 4/2020

- zpracovatel návrhu nového uspořádání pozemků projednává s dotčenými vlastníky nové uspořádání pozemků. Vlastníci se vyjadřují k návrhu – svůj souhlas, případně nesouhlas vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. Kritéria přiměřenosti původních a navrhovaných pozemků jsou 4 % v ceně pozemků, 10 % ve výměře pozemků a 20 % ve vzdálenosti pozemků.

Po projednání návrhu s vlastníky a odsouhlasení minimálně 60% výměry pozemků pobočka dle § 11 odst. 1 oznámí na své úřední desce a zároveň na úředních deskách dotčených obcí, kde bude možné po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. 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. Po vystavení návrhu a vyřešení všech námitek a připomínek pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Rozhodnutí o pozemkové úpravě – první polovina roku 2020

- pozemkový úřad rozhodne dle § 11 odst. 4 zákona o schválení návrhu pozemkových úprav (tzv. I. rozhodnutí). Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Po nabytí právní moci předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu rozhodnutí k vyznačení poznámky „schválené pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí.
- schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb., případně o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (tzv. II. rozhodnutí). Pravomocné rozhodnutí společně s DKM předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru nemovitostí.
- nabytím právní moci II. rozhodnutí dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.
- dle § 12 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb. pozemkový úřad zabezpečí na náklady státu vytyčení pozemků dle žádostí vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci II. rozhodnutí. Lomové body takto vytyčených pozemků se označují trvalou stabilizací a jejich vytyčení nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

Realizace pozemkových úprav

- na základě schváleného návrhu pozemkových úprav stanoví pozemkový úřad po dohodě se sborem zástupců, místní samosprávou a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace pozemkový úprav.
- na jednání byly promítnuty příklady realizace plánu společných zařízení již ukončených pozemkových úprav.

6. Seznámení s formou a obvodem pozemkové úpravy v k.ú. Vlkanov u Nového Kramolína

Pozemková úprava byla zahájena 15.1.2015 na základě žádosti vlastníků zemědělské půdy o celkové výměře 279,64 ha, která činí 94.63 % z celkové výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

Forma: komplexní pozemková úprava

Vnější obvod byl stanoven v současných katastrálních hranicích

Vnitřní obvod – po hranicích zastavěné části obce

Z obvodu byly vyloučeny lesní celky v západní části území.

Celková výměra pozemků v obvodu: 309 ha

Počet vlastníků a spoluvlastníků: 63

Počet listů vlastnictví: 55

Počet řešených parcel: 691

7. Seznámení s činností sboru zástupců

Dle § 5 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb. si vlastníci pozemků zvolí sbor zástupců.

Činnosti sboru zástupců:

- sbor zástupců se volí na úvodním jednání
- činnosti sboru zaniká zápisem KoPÚ do katastru nemovitostí
- na vlastníka řešených pozemků připadá 1 hlasovací lístek
- pozemkový úřad jmenuje svého zástupce
- obec jmenuje svého zástupce
- počet členů sboru musí být lichý 5 až 15 členů
- sbor se vyjadřuje k plánu společných zařízení
- při zpracování návrhu pozemkové úpravy posuzuje jednotlivé varianty návrhu pozemkové úpravy
- posuzuje navrhovaná opatření
- vyjadřuje se k podaným připomínkám podaných v průběhu pozemkové úpravy
- vyjadřuje se k návrhu pozemkové úpravy
- spolupracuje při realizaci pozemkové úpravy
- stanovisko sboru nenahrazuje projednání návrhu pozemkové úpravy s vlastníky !!!!!
- stanovisko sboru nenahrazuje rozhodnutí pozemkového úřadu
- není přípustné zastupování zvoleného člena sboru jinou osobou
- sbor se při své činnosti řídí jednacím řádem

8. Volba členů sboru zástupců

Pobočka Domažlice ve spolupráci s Obcí Vlkanov sestavila návrh členů sboru zástupců. Navrženi kandidáti na členství ve sboru kandidaturu přijali. Nevoleným členem sboru je zástupce Pobočky Domažlice, zástupce Obce Vlkanov, zástupce Obce Otov a jednatel firmy Chodské agro s.r.o. pan Štěpán Bečvář vlastník více jak

10 % výměry zemědělské půdy zahrnuté do pozemkové úpravy. Členové sboru budou zvoleni tajnou volbou přítomnými vlastníky.

Kandidáti do sboru zástupců:

1. Anderle Václav, Díly 127
2. Böhlm Václav, Vlkanov 67
3. Václav Schleiss, Petrovice 27
4. Zemko Petr, Vlkanov 2

9. Slova se ujal zástupce zpracovatelské firmy GEOREAL s. ro. Ing. Krejčí.

Ing. Krejčí upozornil přítomné na jednání, které se bude konat po rozeslání soupisů nároků začátkem příštího roku. Jednání se bude konat na Obecním úřadě ve Vlkanově, vlastníci mají také možnost domluvit si konzultaci v sídle firmy GEOREAL s.r.o. v Plzni. Upozornil vlastníky, aby si do té doby promysleli své požadavky na scelení pozemků, které mohou vypsat do dotazníků, které obdrží současně se soupisy nároků. Projednávání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky bude také probíhat na Obecním úřadě ve Vlkanově a je také možnost si domluvit schůzku s projektantem buď v sídle Pobočky Domažlice nebo v sídle firmy Georeal s.r.o. v Plzni.

10. Výsledky voleb: (viz. zápisy o volbě sboru)

Jednotliví kandidáti byli představeni účastníkům úvodního jednání a byla provedena tajná volba.

Pořadí zvolených členů sboru zástupců:

1. Zemko Petr, Vlkanov 2
2. Böhlm Václav, Vlkanov 67
3. Anderle Antonín, Díly 127

Náhradník:

1. Shleiss Václav, Petrovice 27

Nevolenými členy sboru budou:

1. Bc Jitka Petružálková - za Státní pozemkový úřad, Pobočku Domažlice
2. paní Alena Šimánková - za Obec Vlkanov
3. starosta Obce Otov
4. jednatel firmy Chodské agro s.r.o. Štěpán Bečvář – 10% výměry

11. Diskuze

Na závěr byli účastníci jednání vyzváni k diskusi.

1. Jak je respektován v pozemkové úpravě územní plán obce?

Plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Není-li návrh plánu společných zařízení ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu.

2. Jak se posuzuje druh pozemku, když je v katastru vedený jako orná půda a ve skutečnosti je tam trvalý travní porost?

Pokud nebude pozemek zasažen erozí a nebude na něm navržené protierozní opatření či zatravnění kolem potoků, je na vlastníkově, jaký druh pozemku bude v návrhu požadovat.

Zapsala: Bc. Jitka Petružálková v.r.

Ověřil: Ing. Jan Kaiser v.r.

Zápis z úvodního jednání bude zaslán všem účastníkům řízení současně se soupisy nároků.

vyřeteno na úředním desce dne 24.9.2018

sepsáno v úředním desce obce dne: 9.10.2018

