

Naše značka: SPU 364695/2024/Do
UID: spudms00000014876723
Spisová značka: 2RP39503/2012-130721/02

Vyřizuje.: Ing. Vladimír Doležal
Tel.: 725917933
ID DS: z49per3
E-mail: v.dolezal@spucr.cz

Datum: 11. 10. 2024

Dle rozdělovníku uloženého
na Pobočce Tábor

SPU 364695/2024/Do



000763737782

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Vesce u Soběslavi - Zápis z úvodního jednání

Datum a čas konání: 11.zář 2024 od 16:00 hod.

Místo konání: kulturní dům Vesce

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

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 Jihočeský kraj, Pobočkou Tábor, svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území (k.ú.) Vesce u Soběslavi

Účastníci byli seznámeni s termínem a místem konání úvodního jednání doručením pozvánky na úvodní jednání, která byla rozeslána Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Tábor. Doručením této pozvánky byli vyrozuměni účastníci řízení o pozemkových úpravách v uvedených katastrálních územích, jejichž pozemky budou řešeny pozemkovými úpravami a pak účastníci dotčení šetřením vnitřních obvodů pozemkových úprav. Pozvánka na úvodní jednání byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Vesce a Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Tábor.

Úvodní jednání zahájil vedoucí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Tábor (dále jen „pobočka“), Ing. David Mišík. Přivítal všechny účastníky, představil ostatní pracovníky pobočky – Radku Pelikánovou, Ing. Vladimíra Doležala, Ing. Víta Máchu a Ing. Moniku Blafkovou, dále představil zástupce zhotovitele z firmy Area G.K. s.r.o. – projektanta pozemkových úprav Ing. Helenu Vítů.

Dále obeznámil účastníky s organizační strukturou pozemkového úřadu a připomněl, že dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad.

Následně seznámil přítomné s kompetencí pozemkových úřadů, se zákony, kterými se při provádění pozemkových úprav řídí, se zpracováním pozemkových úprav v okrese Tábor, jejich provádění formou komplexních pozemkových úprav nebo jednoduchých pozemkových úprav, s pojmem pozemkové úpravy, jejich účelem, cílem a financováním.

Komplexní pozemkové úpravy se provádějí na celém katastrálním území a řeší vlastnické vztahy, zpřístupnění pozemků, ochranu půdy, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, ekologickou stabilitu, krajinný ráz a příp. nedokončené scelovací řízení.

Jednoduché pozemkové úpravy se provádějí na části katastrálního území a řeší vlastnické vztahy, zpřístupnění pozemků, lokální protierozní nebo protipovodňové opatření a příp. nedokončené přidělové řízení.

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, zvýšení její ekologické stability a snížení nepříznivých účinků povodní. Cílem komplexních pozemkových úprav (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 s vlastníky pozemků a se sborem, dvojí rozhodnutí pozemkového úřadu a možnost odvolání vlastníků do prvního rozhodnutí.

Pozemková úprava je rozdělena do čtyř etap, a to přípravné, geodetické, projektové a realizační.

Součástí přípravné etapy je zahájení komplexních pozemkových úprav v daném katastrálním území, zajištění podkladů a úvodní jednání s volbou sboru zástupců.

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vesce u Soběslavi zahájila pobočka na základě podaných žádostí o provedení pozemkových úprav od vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

V rámci geodetické části pobočka zajistí odborné zaměření současného stavu k. ú. Vesce u Soběslavi a prvků potřebných pro návrh pozemkových úprav (např. meliorační stoky, drenážní šachty, meze, sjezdy, propustky, inženýrské sítě apod.), dále bude vyšetřena a zaměřena hranice vnitřního obvodu pozemkových úprav (tzn. většinou zastavěná část obce) a hranice vnějšího obvodu (tzn. extravilán – tvoří jej hranice k. ú. Vesce u Soběslavi). 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 neníčit nově osazené mezníky. Po skončení všech těchto prací a jejich odsouhlasení Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor, budou výsledky geodetické části předány projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu KoPÚ v rámci projektové etapy.

Projektant vypracuje **soupis nároků vlastníků pozemků**, složený z jednotlivých nárokových listů. Každý nárokový list se vztahuje ke všem pozemkům vedeným na jednom listu vlastnictví. 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 určena kaple ve Vescích na pozemku KN st. 26.** Na základě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu KoPÚ (zahrnujícího pozemky řešené podle § 2 zákona) vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou území získanou součtem výměr všech parcel řešených podle § 2 zákona evidovaných v katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn (stanovení opravného koeficientu).

Součástí soupisu nároků jsou dále pozemky neřešené dle § 2 zákona (zpravidla lesní pozemky) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav (většinou zastavěná část obce). Tyto nárokové listy je třeba pozorně překontrolovat.

Pokud se na pozemku nachází dřeviny rostoucí mimo les, může vlastník vznést požadavek na jejich ocenění nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků. Na požadavky vznesené po uplynutí uvedené lhůty nebude brán zřetel.

Vlastníci jednoho pozemku o malé výměře mohou tento pozemek darovat obci, nebo požádat pobočku o odkoupení. Rovněž lze pobočku 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.

Během probíhajícího řízení, vlivem uzavírání kupních, darovacích či směnných smluv, příp. projednáním dědických řízení, dochází k aktualizaci soupisů nároků. V tomto případě pobočka žádá vlastníky, kteří plánují vlastnické převody, aby o této skutečnosti včas informovali pobočku. 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 pobočky 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 pobočka zabezpečí vyjádření příslušných orgánů státní správy, sboru zástupců a zastupitelstva obce.

Po schválení plánu společných zařízení dojde k tvorbě vlastního **návrhu nového uspořádání pozemků**. V rámci zpracovávaného návrhu může pobočka na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit jejich spoluvlastnické podíly. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů. Vlastníkům pozemků jsou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou ($\pm 4\%$), výměrou ($\pm 10\%$), vzdáleností ($\pm 20\%$) a podle možnosti i druhem pozemku. Návrh nové parcelace vypracované projektantem KoPÚ bude **s jednotlivými vlastníky projednáván**. V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří (udělením souhlasu či nesouhlasu), vyzve jej pobočka, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů od doručení výzvy. Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Konečný návrh je vystaven po dobu 30 dnů, v této době mají účastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. Po uplynutí této doby a zpracování příp. námitek a připomínek pobočka svolá závěrečné jednání. 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 pobočka **rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ** (§ 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.). Proti tomuto rozhodnutí mají vlastníci možnost podat odvolání. Následuje vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM). Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí 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. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. 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 bezplatné vytyčení nově navržených pozemků. Toto vytyčení zajistí pobočka jen jedenkrát.

Následuje **realizace společných zařízení** v závislosti na přidělených finančních prostředcích.

Financování KoPÚ:

Náklady na KoPÚ v k.ú. Vesce u Soběslavi hradí stát prostřednictvím pobočky, a to náklady na geodetické a projektové práce související s vypracováním návrhu KoPÚ, vyhotovení geometrických plánů, vyhotovení DKM, vytyčení hranic pozemků podle schváleného návrhu KoPÚ. Vybudování společných zařízení a náklady na realizaci ekologických opatření hradí stát, dále jsou využívány prostředky z fondů Evropské unie a také lze tato opatření spolufinancovat ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Ministerstvem zemědělství, Ředitelstvím silnic a dálnic ČR apod.

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. Sbor zástupců nikdy nerozhoduje za vlastníky o jejich vlastnictví. Předseda sboru svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Členství ve sboru zástupců je dobrovolné a není honorované. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

Pobočka stanovila v souladu s ust. § 5 odst. 7 zákona sedmičlenný sbor zástupců pro KoPÚ Vesce u Soběslavi.

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

- Novák Martin Bc. (starosta) – zástupce Obce Vesce
- Doležal Vladimír Ing. – pověřený pracovník pobočky
- Křemenová Jana Dis. – Město Soběslav – vlastník min. 10% výměry řešené v PÚ dle §5 odst. 6 zákona

Pro volby do sboru zástupců bylo na kandidátní listině navrženo 7 kandidátů s možností doplnit další kandidáty. Na úvodním jednání byla přítomným vlastníkům dána možnost na doplnění dalších kandidátů do kandidátní listiny pro volbu sboru zástupců – veřejně nebyl nikdo navržen. Z předložené kandidátní listiny byli do sboru zástupců zvoleni 4 kandidáti s nejvyšším počtem obdržených hlasů a náhradník, který převezme členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nebude moci nadále trvale vykonávat svou funkci. Volit mohli pouze vlastníci pozemků a ti, kteří měli plnou moc za nepřítomného vlastníka. Jednání bylo přítomno 31 účastníků. Při tajném hlasování bylo odevzdáno celkem 30 platných hlasovacích lístků.

Do sboru zástupců byli zvoleni 4 kandidáti s nejvyšším počtem hlasů:

- **Bína Milan**
- **Drš Miroslav**
- **Řiha Vojtěch Ing.**
- **Smíšek František Ing.**

Náhradníci do sboru zástupců:

Musil Jaroslav, Novák Jan, Panský Roman, v hlasování obdrželi stejný počet hlasů, doplnění sboru náhradníkem bude řešeno dle aktuální situace.

V čase, kdy volební komise prováděla sčítání hlasů z odevzdaných hlasovacích lístků, vystoupil zástupce zhotovitele Ing. Helena Vítů a představila firmu. Seznámila účastníky s pozemkovými úpravami z pohledu projektanta a požádala vlastníky o aktivní účast při projednávání návrhu pozemkových úprav.

Dále požádala vlastníky, aby se po obdržení soupisu nároků zúčastnili jejich projednání, které bývá zpravidla na příslušné obci, nebo kontaktovali zpracovatele. Možné je také domluvit schůzku přímo v kanceláři zpracovatele. Důvodem je to, že již při projednání nároků mohou vlastníci sdělit zpracovateli svou představu nového uspořádání pozemků. Připomněla možnost rozdělení spoluvlastnictví a upozornila na to, aby se spoluvlastníci, ještě před rozdělením spoluvlastnictví, mezi sebou neformálně dohodli na způsobu rozdělení a vzájemně mezi sebou komunikovali. Dále požádala vlastníky, aby od okamžiku doručení soupisu nároků sdělovali zhotoviteli plánované změny ve vlastnictví pozemků řešených pozemkovými úpravami (např. nákup, prodej, převod, geometrické plány, změny druhů pozemků, stavby atd.) Zhotovitel pak může s touto plánovanou změnou počítat a včas ji zpracovat v návrhu nového uspořádání pozemků.

Závěrem úvodního jednání byla prezentována některá zrealizovaná společná zařízení na okrese Tábor a dán prostor na dotazy, které byly zodpovězeny.

Pobočka, na základě ustanovení § 6 odst. 9 zákona, pověřila pracovníky firmy Area G.K. s.r.o., (zpracovatel), GK Hoška- Komárek s.r.o. (geodetické práce), zástupce Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Tábor, zástupce Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Tábor, a zástupce Obce Vesce 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.

Zápis obdrželi účastníci řízení o pozemkových úpravách pozvaní na úvodní jednání dne 11.9.2024

Kontaktní údaje:

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

Doležal Vladimír Ing. – mob.: 725 917 933, e-mail: v.dolezal@spucr.cz

Mišík David, Ing. – mob.: 724 179 204, e-mail: d.misik@spucr.cz

elektronická úřední deska: www.spucr.cz

2/ Zhotovitel:

návrhové práce:

Fa. Area G.K. s.r.o., U Elektry 650, 198 00 Praha 9

Ing. Helena Vítů – mob.: 737 589 939 e-mail: vitu@area.cz

geodetické práce:

Fa. GK Hoška- Komárek s.r.o., Stará cesta 546,377 01, Jindřichův Hradec

Ing. Jan Hoška – mob.: 728 938 410, e-mail: info@hokojh.eu

Zapsal: *Ing. Vladimír Doležal*

Ověřil: *Mišík David, Ing.*