

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 369141/2019
Spisová značka: ZRP1039/2018-541204/03/01

Vyřizuje.: Jiří Hořák
Tel.: 724201423
ID DS: z49per3
E-mail: j.horak2@spucr.cz

Datum: 20. 9. 2019

Dle rozdělovníku

SPU 369141/2019



000531269404

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

Datum konání: **13. září 2019**

Místo konání: **Kulturní dům v Libštátu, č.p. 315**

Účastníci jednání:

- za KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočku Semily: Ing. Petr Fejtek, pan Jiří Hořák, Ing. Dáša Zemanová, Ing. Dagmar Haltufová, Bc. Kateřina Pokorná, paní Irena Veselá
- za zhotovitele (Agroplan, spol. s r. o.): Ing. Zuzana Skřivanová
- za Městys Libštát: Pavel Janata - starosta
- ostatní účastníci viz. Prezenční listina (k nahlédnutí ve spise)

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 Liberecký kraj, Pobočkou Semily (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území LIBŠTÁT (dále jen „KoPÚ Libštát“).

Program:

1. Zahájení jednání
2. Popis procesu řízení o pozemkových úpravách
3. Volba členů sboru zástupců
4. Diskuze

Záznam o průběhu jednání:

Při příchodu účastníků byla provedena prezence. Každý účastník komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) obdržel jeden volební lístek pro volbu členů sboru zástupců. Prezenční listiny jsou uloženy na Krajském pozemkovém úřadu pro Liberecký kraj, Pobočce Semily. **Na úvodní jednání bylo přítomno 155 účastníků z 288 zvaných, tj. cca 54 %ní účast.**

Úvodní jednání bylo zahájeno v 16:00 Ing. Petrem Fejtkem, vedoucím Pobočky Semily. Následovalo představení pracovníků Pobočky Semily, zástupce zhotovitele a seznámení přítomných s programem úvodního jednání. Během prezentace byla účastníkům řízení k dispozici **vlastnická**

mapa pro KoPÚ Libštát, která je i nadále k nahlédnutí na Úřadu městyse Libštát a na pobočce.

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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon).

○ **Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky**, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se zpřístupnění pozemků a vyrovnání jejich hranic. Současně se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena, vytvářejí se podmínky pro racionální hospodaření a zajišťují se podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní a vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.

○ Seznámení s důvody zahájení KoPÚ Libštát:

KoPÚ byly dne 11. 4. 2018 zahájeny dle § 6 odst. 3 zákona na základě podání žádostí vlastníků nadpoloviční většiny výměry zemědělské půdy v daném katastrálním území. Z cca 645,63 ha zemědělské půdy v katastrálním území Libštát byly podány žádosti vlastníků pozemků v celkové výměře cca 323,49 ha, což představuje 50,11 %. V souvislosti s odstraněním spólných katastrálních (obecních) hranic vedoucích středem vodních toků a z důvodu zajištění zpřístupnění pozemků byly do upravovaného území zahrnuty i navazující části sousedních kat. území Bělá u Staré Paky, Košťálov, Kunderatice, Lomnice nad Popelkou a Nová Ves nad Popelkou. Oznámení o zahájení řízení byla vydána dne 27. 3. 2019. Dne 19. 8. 2019 bylo vydáno usnesení, na jehož základě došlo ke spojení všech řízení do společného řízení o KoPÚ Libštát. Řízení je vedeno pod spis. zn.: 2RP1039/2018-541204.

○ Předpokládaný obvod upravovaného území pozemkových úprav KoPÚ Libštát je znázorněn v příloze tohoto zápisu. Plocha upravovaného území je cca 909 ha. Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav dle § 2 zákona.

Zjišťování hranic obvodu upravovaného území bude probíhat ve dnech **29. 10. – 1. 11. 2019 a 4. 11. – 7. 11. 2019**. Vlastníkům dotčených pozemků bude zaslána pozvánka s konkrétním termínem a časem, a to min. se 14-ti denním předstihem.

○ Legislativní rámec pro provádění pozemkových úprav:

- a) 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 (dále jen zákon)
- b) vyhláška č. 13/2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- c) zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- d) zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

○ Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, obec, v jejímž obvodu KoPÚ probíhá a další dotčení ve svých zájmech, stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti a osoby dle sdělení soudu v případě úmrtí vlastníka pozemku, který je dotčený pozemkovými úpravami. **Účastníky nejsou nájemci pozemků.**

○ Způsob projednávání v rámci pozemkových úprav

se sborem zástupců – vyjadřuje se k plánu společných zařízení a spolupracuje při zpracování návrhu (posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k podaným připomínkám), podílí se na stanovení priorit realizace prvků plánu společných zařízení

s účastníky řízení - o důležitých krocích informování vyložením na úřední desce a doručením známým účastníkům, osobní projednání vstupních a výstupních parametrů vlastnictví, připomínek a návrhů účastníků

Dále projednání a schválení některých kroků v zastupitelstvu (např. změna katastrální hranice, plán společných zařízení) a s dotčenými orgány státní správy a dalšími organizacemi (odbornými MěÚ, Lesy ČR s.p., Povodí Labe s.p., RWE, ČEZ, atp.)

Sbor zástupců (dále jen „sbor“) se volí po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání a je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkem, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Dalším nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Sbor zvolí ze svého středu předsedu, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Počet členů sboru, který musí být lichý, stanoví pozemkový úřad v rozsahu 5 až 15 členů podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území. Pro případ úmrtí nebo odstoupení člena sboru se na úvodním jednání zvolí min. 1 náhradník sboru.

Pobočka ve spolupráci se starostou městyse navrhla 7 členů (+ 2 náhradníky) do sboru zástupců a s jejich předběžnou nominací seznámila účastníky v pozvánce na úvodní jednání.

O způsobu volby členů do sboru zástupců a jejich výsledcích byl vypracován protokol (k nahlédnutí ve spise) – bylo vydáno 155 hlasovacích lístků, odevzdáno bylo 152, na zvolení člena do sboru zástupců bylo třeba získat 77 hlasů.

Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

Pavel Janata – starostka Městyse Libštát
Jiří Hořák – rada Pobočky Semily

Výsledky hlasování pro volené členy sboru:

č.	příjemní, jméno	počet hlasů	výsledek volby
1	HODBOŮ Gustav	152	zvolen
2	CHUHLÍK Josef	146	zvolen
3	JANATA Pavel	152	zvolen
4	JANATA Vladimír	152	zvolen
5	JIRÍČEK Karel	146	zvolen
6	MALÝ Jaroslav	152	zvolen
7	NOVOTNÁ Kateřina	147	zvolena
8	SEDLÁČEK Vladimír (NÁHRADNÍK)	152	zvolen
9	VEJNAR Pavel (NÁHRADNÍK)	151	zvolen
10	KOUSAL Zdeněk	1	nezvolen
11	JIRSA Roman RNDr.	2	nezvolen

- Hlavní etapy průběhu řízení
 - analýza současného stavu upravovaného území
 - stabilizace obvodu upravovaného území
 - dokumentace nároků jednotlivých vlastníků jako podklad pro vypracování nového uspořádání pozemků
 - návrh plánu společných zařízení (PSZ)
 - vypracování návrhu nového uspořádání pozemků
 - schválení návrhu pozemkových úprav, vydání rozhodnutí

- Určení vstupních nároků (= Soupis nároků)

Soupis nároků je soupis pozemků, s nimiž jednotliví vlastníci vstupují do pozemkových úprav, včetně jejich ceny, výměry, vzdálenosti od referenčního bodu, druhu a omezení, příp. věcných břemen.

Soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na úřední desce obecního úřadu a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Důležitá je kontrola soupisu pozemků s dokumenty, které mají vlastníci doma.

- Jako referenční bod byla navržena a odsouhlasena **věž římskokatolického farního kostela sv. Jiří v Libštátu** (KN st. 1) - pro: 149 hlasů, proti: 0, zdržel se: 6. Jedná se o bod v obci pro měření vzdálenosti.

- Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech a vztažené k zaměření skutečného stavu v terénu

- Součástí návrhu pozemkových úprav je plán společných zařízení („kostra krajiny“). Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu ZPF, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a k ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Plán společných zařízení posoudí sbor a schválí jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Dále bude plán společných zařízení předložen dotčeným orgánům a organizacím státní správy, kteří se k němu do 30 dnů písemně vyjádří.

- Podkladem pro zpracování návrhu je zaměření předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav (např. strže, břehy, meze, stávající mostky, solitérní stromy, rohy plotů, sloupy elektrického vedení, atp.). Při zpracování návrhu KoPÚ je **nutná aktivní účast všech účastníků**, jelikož v této fázi mají nezastupitelnou úlohu.

Pro porovnání se vstupním nárokem jsou rozhodující zákonem daná kritéria kvality, 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 (tzn. nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti) lze provést **jen se souhlasem vlastníka**.

○ Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. 1. rozhodnutí)

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 námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám 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 lze do návrhu nahlédnout. Návrh KoPÚ musí být odsouhlasen vlastníky min. 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona. Rozhodnutí o schválení návrhu po nabytí právní moci předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (blokace KN ve smyslu převodu vlastnictví).

○ Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. 2. rozhodnutí)

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 katastrálního operátu. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv vydanému na základě schváleného návrhu **se nelze odvolat**. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům.

○ Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to po zapsání 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.

○ Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

○ Realizace pozemkových úprav

Na závěr byly zúčastněným promítnuty ukázky některých realizací společných zařízení, které byly navrženy a následně zrealizovány Pobočkou Semily. Realizace jednotlivých prvků navržených v plánu společných zařízení jsou prováděny postupně dle stanovených priorit, jsou hrazeny ze státních zdrojů, příp. evropských dotačních fondů a poté předány do vlastnictví obce, event. vlastníka pozemku.

Předpokládané náklady na zpracování návrhu KoPÚ Libštát jsou ve výši **5 714 576,-- Kč** vč. DPH (21%).

○ Význam pozemkových úprav

pro vlastníky:

- přehledné vlastnické vztahy
- lepší organizace půdní držby
- vytyčení hranic pozemků v terénu
- zajištění přístupu na pozemky
- vhodnější tvary pozemků pro hospodaření
- možnost vypořádání spoluvlastnictví

pro obec:

- zprůhlednění vlastnických vztahů
- převedení pozemků pod prvky plánu společných zařízení do vlastnictví obce
- protierozní a protipovodňová opatření
- zvýšení ekologické stability krajiny
- všestranné využití polních cest
- zjednodušení a zlevnění zpracování ÚP

o Diskuze

1) Dotaz: Jak se napraví chyby vzniklé při obnově katastrálního operátu (přepracováním)?

Odpověď: Zjištěné chyby bude možné řešit v průběhu řízení s geodety, ale pouze u pozemků v obvodu upravovaného území. V první fázi dojde ke zpřesnění hranic pozemků, po kterých prochází obvod upravovaného území. Vyšetřené lomové body budou stabilizovány v souladu s katastrální vyhláškou č. 357/2013 Sb. a budou určeny v kódu kvality 3 (střední souřadnicová chyba v poloze určených bodů $m_{xy} = 0,14$ m). Oproti stávajícímu stavu tak dojde ke zpřesnění v určení hranic těchto pozemků, neboť dnes může dosahovat nepřesnost v určení polohy bodu téměř 3 m. Jedná se především o hranice pozemků nacházejících se na hranici katastrálního území a na rozhraní mezi extravilánem (nezastavěným územím) a intravilánem (zastavěným územím). Následně bude řešeno i nové vedení hranice katastrálního území tak, aby byly odstraněny tzv. spůlné hranice vedoucí středem vodních toků. Lomové body na hranicích nově navržených pozemků dle návrhu nového uspořádání pozemků již budou všechny určeny v kódu kvality 3.

2) Dotaz: Budou příkopy podél cest patřit vlastníkům nebo obci?

Odpověď: V rámci návrhu opatření na zpřístupnění pozemků jsou svodné příkopy podél cest navrženy jako součást pozemku cesty. Tento pozemek je navrhován do vlastnictví obce. Pro návrh společných zařízení se přednostně použije půda ve vlastnictví státu a obce. Není-li půdy dostatek je možné pro tyto účely pozemky vykoupit.

3) Dotaz: Bude nutné podat k 31. 1. nové daňové přiznání?

Odpověď: Ano, po provedení zápisu výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude nutné podat do 31. 1. následujícího roku nové daňové přiznání, neboť v rámci návrhu nového uspořádání pozemků dochází ke změně číslování parcel, jejich výměr a druhu pozemku. Toto upozornění bude rovněž součástí odůvodnění uvedeného v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům.

4) Dotaz: Budou všechny stávající a nově navržené cesty ve vlastnictví obce a budou součástí PSZ?

Odpověď: Dokumentace plánu společných zařízení obsahuje všechny cesty, které mají povahu společných zařízení. Slouží pro přístup k pozemkům pro více vlastníků. Tyto cesty mohou být jak ve vlastnictví obce, tak i ve spoluvlastnictví více vlastníků. Cesty jsou navrhovány v kategoriích: hlavní, vedlejší a doplňkové.

5) Dotaz: Budou cesty navrhovány v trase vyježděných kolejích mimo stávající parcelu cesty?
Odpověď: V návrhu PSZ se přednostně vychází ze stávajícího stavu v případě zpevněných cest (štěrkové, s asfaltovým povrchem). Naopak u vyježděných cest se upřednostňuje poloha původní parcely, pokud tomu však nebrání návrh jejího technické řešení nebo návrh nového uspořádání pozemků.

6) Dotaz: V roce 2017 byl podán na obce návrh na zřízení cesty. Bude nutné o její zřízení žádat znovu v rámci KoPÚ Lištát?

Odpověď: V rámci KoPÚ Libštát bude řešen přístup k pozemkům všech vlastníků. S konkrétním požadavkem na zpřístupnění pozemků je možné se obrátit přímo na pobočku nebo zpracovatele KoPÚ, příp. na člena sboru zástupců. Následně bude posouzeno, zda-li je možné tento požadavek v rámci KoPÚ realizovat.

7) Dotaz: Kdy lze očekávat obdržení zápisu z úvodního jednání?

Odpověď: Zápis bude vyhotoven a rozeslán účastníkům řízení do konce měsíce září.

8) Dotaz: Bude možné v rámci KoPÚ sloučit parcely?

Odpověď: V rámci KoPÚ dochází ke slučování parcele stejného druhu a využití, a to s ohledem na případné požadavky vlastníka.

Vyjádření projektantky: Součástí rozesílaných soupisů nároků bude i dotazník, kde bude mít každý účastník prostor vyjádřit své návrhy a požadavky k budoucímu uspořádání svých pozemků.

9) Dotaz: Kritérium přiměřenosti ve vzdálenosti 20 % platí i pro slučování pozemků?

Odpověď: Ano, kritérium přiměřenosti platí i pro slučování pozemků. Každé překročení kritéria přiměřenosti ať již ve výměře, v ceně nebo vzdálenosti vyžaduje písemný souhlas vlastníka. K jeho překročení dochází výjimečně a vždy je to na základě požadavku vlastníka.

10) Dotaz: Je zmapované, zda-li je v upravovaném území dostatek státní půdy?

Odpověď: V tuto chvíli nelze se stoprocentní jistotou říci, zda-li je státní půdy v obvodu KoPÚ dostatek, neboť není známa přesná výměra navržených společných zařízení. Tato výměra bude známa až v době tvorby plánu společných zařízení. V současnosti je k dispozici pro společná zařízení cca 6,7 ha.

o Úvodní jednání bylo ukončeno v 17:30 hod.

Kontaktní údaje SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj, **Pobočky Semily:**

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

Vedoucí Pobočky Semily: **Ing. Petr Fejtek, tel. 602 640 804**

Úřední osoba oprávněná pro dané řízení: **Jiří Hořák, rada**

e-mail: **pk.semily@spucr.cz, j.horak2@spucr.cz**

telefon: **+420 725 900 745/ +420 724 201 423**

úřední hodiny: Po – St: 8:30 – 17:00
Út – Čt – Pá: 8:30 -14:00

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

webové stránky: www.spucr.cz
www.facebook.com/spucr
www.zitkrajinou.cz

Kontaktní údaje zpracovatele: **AGROPLAN, s.r.o.**
Jeremenkova 9
147 00 Praha 4

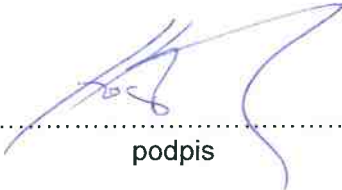
Odpovědná osoba za zpracování KoPÚ: **Ing. Petr Kubů**
tel.: +420 732 932 135, e-mail: kubu@agroplan.cz

Projektantka návrhu: **Ing. Zuzana Skřivanová**
tel.: +420 605 289 963, e-mail: skrivanova@agroplan.cz

Hlavní geodet: **Ing. Jan Petrásek**
tel.: +420 737 586 726, e-mail: jan.petrasek@agroplan.cz

Zapsal:


Jiří Hořák, rada Pobočky Semily


.....
podpis

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

Ověřil:

Ing. Petr Fejtek, vedoucí Pobočky Semily


.....
podpis

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