

Naše značka: SPU 338539/2020/Ska
Spisová značka: SP3604/2019-541201

Vyřizuje.: Ing. Petr Skalický
Tel.: 602411176
ID DS: z49per3
E-mail: p.skalicky@spucr.cz

Datum: 20. 10. 2020

Dle rozdělovníku

SPU 338539/2020/Ska



000578659863

ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ - KOPÚ DRUŽCOV

Datum konání: 2.9.2020, 15h

Místo konání: Městský úřad Osečná

Účastníci: dle prezenční listiny uložené ve spisové dokumentaci na SPÚ Liberec

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 Liberec svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Družcov a části katastrálního území Lázně Kunratice.

Přítomno bylo 20 vlastníků pozemků – účastníků řízení ze 61 pozvaných (33 % z počtu pozvaných).

Jednání se dále zúčastnili zástupci zpracovatele návrhu pozemkové úpravy firmy AGROPLAN s.r.o. – Ing. Petr Kubů a Ing. Eva Bártová, zástupci Státního Pozemkového úřadu, pobočky Liberec - Ing. Petr Skalický, Ing. Jiří Podlipný a zástupce Města Osečná – Helena Bušová.

Úvodní jednání zahájil zástupce pozemkového úřadu - p.Skalický, který představil program jednání.

1) Důvody k zahájení pozemkových úprav, forma a obvod pozemkových úprav

2) Význam a cíle pozemkových úprav

3) Harmonogram prací a způsob projednávání

4) Volba sboru zástupců

Byly vysvětleny role zpracovatele pozemkových úprav a Státního pozemkového úřadu. Zpracovatel pozemkových úprav firma AGROPLAN s.r.o. je odborným garantem zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav a pozemkový úřad vystupuje jako investor a je odpovědný za úřední postup.

Bylo zmíněno, že proces pozemkových úprav se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav hradí stát.

1) Důvody zahájení pozemkových úprav, forma a obvod pozemkových úprav

Zástupce SPÚ informoval přítomné, že prvním impulsem k zahájení pozemkových úprav byly žádosti Města Osečná a 4 vlastníků pozemků podaných v roce 2017. Pozemkový úřad posoudil žádosti z pohledu potřeby a s přihlédnutím k faktu, že v sousedním k.ú. Křižany byly již provedeny pozemkové úpravy, taktéž v k.ú. Žibřidice a Zdislava a dále v okolních katastrálních územích Janův Důl a Kotel jsou již pozemkové úpravy zahájeny, zahájil pozemkový úřad v srpnu r. 2018 veřejnou vyhláškou řízení o pozemkových úpravách.

Ve spolupráci s Katastrálním pracovištěm v Liberci a Městem Osečná byl stanoven předpokládaný obvod pozemkových úprav. Řešeno je celé katastrální území Druzcov mimo zastavěné a zastavitelné území (intravilán obce) a ucelené komplexy lesa. Do obvodu pozemkových úprav byla včleněna také část k.ú. Lázně Kundratice z důvodu řešení vodohospodářských a protierozních opatření. Řešené území má rozlohu 335 ha. Účastníkům jednání byla na jednání představena mapa předpokládaného obvodu pozemkových úprav.

Po stanovení obvodu pozemkových úprav byly vyrozuměny dotčené orgány státní správy a požádány o stanovení svých podmínek. Byla zpracována zadávací dokumentace a v souladu se zákonem o veřejných zakázkách byla vyhlášena soutěž na zpracování komplexních pozemkových úprav. Vybrána byla firma AGROPLAN s.r.o. Dne 26.6.2019 byla podepsána smlouva o dílo.

2) Význam a cíle pozemkových úprav

Zástupce SPÚ vysvětlil význam a cíle pozemkových úprav a zmínil, že pozemkové úpravy jsou komplexní nástroj pro rozvoj venkova a význam pozemkových úprav se projevuje v 3 oblastech:

a) Opatření v krajině

Cílem je navrhnout vodohospodářská a protierozní opatření s cílem zadržet vodu v krajině, zabránit odnosu úrodné půdy ze zemědělské půdy a navrhnout opatření k omezení škod způsobených přívalovými dešti a splachy půdy v intravilánu obce.

Z technických opatření lze jmenovat vodní nádrže, tůně, průlehy, záchytné a odváděcí příkopy, protierozní meze či ochranné hrázky nebo organizační či agrotechnické opatření typu zatravnění orné půdy, vrstevnicové obdělávání, úpravu osevních postupů či vyloučení pěstování širokořádkových plodin.

Základní premisou pozemkových úprav je zpřístupnění všech pozemků v obvodu pozemkových úprav. Cílem je navrhnout síť polních cest pro racionální hospodaření v krajině. Síť polních cest umožní lepší propustnost krajiny, propojení sousedních obcí, návaznost na lesní cesty či omezení pohybu zemědělské techniky v intravilánu obce. Využití polních cest by mělo primárně sloužit zemědělcům k obhospodařování svých pozemků, ale mohou sloužit také jako cyklotrasy či k zvýšení turistické atraktivnosti.

Opatření ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářské opatření, protierozní opatření a opatření ke zlepšení životního prostředí jsou součástí tzv. Plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), což je klíčový dokument (v podstatě regulační plán extravilánu). PSZ je závaznou částí územního plánu. Bylo řečeno, že na vykrytí záboru pozemků pro společná zařízení bude využita v první řadě státní půda a poté obecní půda.

b) Prostorové a funkční uspořádání pozemků

Cílem pozemkových úprav je prostorově a funkčně uspořádat pozemky v území tak, aby došlo k racionálnímu hospodaření. Možností bude scelení roztříštěné držby pozemků, rozdělení pozemků, případné směny pozemků nebo úprava nevhodných tvarů pozemků. Vlastníci mají možnost si též nechat rozdělit spoluvlastnictví.

c) Obnova katastrálního operátu

Důležitou částí pozemkových úprav je obnova katastrálního operátu. Vznikne nová digitální katastrální mapa (DKM) s nejvyšší třídou přesnosti. Každý pozemek bude mít přesnou výměru, polohu a jasně definované hranice. Vyřeší se nesoulady mezi stavem vedeným v katastru nemovitostí a skutečným

stavem v terénu. Po dokončení komplexních pozemkových úprav mohou vlastníci požádat o bezplatné vytyčení hranic svých pozemků. Nárok není časově omezen. Bylo také upozorněno na zánik dosavadních nájemních smluv v důsledku vzniku nové katastrální mapy.

3) Harmonogram prací a způsob projednávání

Zástupce zpracovatele p. Kubů představil harmonogram prací. Nyní probíhají tzv. přípravné práce a v současnosti je provedeno geodetické zaměření dotčeného území, které obsahuje zaměření hranic druhů pozemků, stávajících cest, vodních toků, mokřadů, hranic lesa, propustků, mostků, příkopů, skupin dřevin, plotů, melioračních šachtic, atd. V říjnu tohoto roku proběhne zjišťování hranic na obvodu pozemkových úprav, které vymezí území řešené pozemkovými úpravami. Šetření hranic pozemků na obvodě pozemkových úprav bude provádět komise složená z geodetů zpracovatele, zástupce katastrálního úřadu, pozemkového úřadu a obce a také za účasti pozvaných dotčených vlastníků pozemků.

Ve II. čtvrtletí r.2020 proběhne tzv. stanovení nároků vlastníků. To znamená, že se s vlastníky projedná jejich nárok, s jakými pozemky vstupují do pozemkových úprav. Součástí nároků bude uvedení cen, výměr a druhů pozemků a také věcná břemena, zástavní práva atd.. Pro oceňování pozemků se použije základní cena podle zvláštního právního předpisu (tj. zákona MF č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky č. 540/2002 Sb.), která se zjistí podle bonitovaných ekologických jednotek (BPEJ). Současně s nároky obdrží vlastníci tzv. dotazník vlastníka, kde bude možnost popsat konkrétní návrhy pro návrh nového umístění pozemků. Vlastníci budou mít možnost zúčastnit se konzultačního dne na MěÚ Osečná.

Po vyhotovení nároků bude vypracován a projednán plán společných zařízení a to ve sboru zástupců, s dotčenými orgány státní správy, v dokumentační komisi v Hradci Králové a nakonec schválen na zastupitelstvu obce.

Poté bude následovat návrh nového uspořádání pozemků. Vlastníkům pozemků navrhne zpracovatel nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkové úpravě.

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než o 4 %, rozdíl výměry nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20 % původní průměrné vzdálenosti. Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od středu obce.

Účastníci úvodního jednání zvolili jako bod, od kterého se bude měřit vzdálenost, místní kapličku umístěnou v blízkosti silnice vedoucí do Osečné.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec těchto stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka. Zpracovatel zmínil, že jednání budou probíhat na Městském úřadě Osečná formou konzultačních dnů. Případně bude možné využít emailovou korespondenci či osobní jednání.

Zástupce SPÚ přiblížil závěr procesu pozemkových úprav. Po projednání návrhu nového uspořádání pozemků bude vystaven návrh po dobu 30 dnů a v této době mají vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. Poté je svoláno závěrečné jednání, na kterém se zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníci se seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Proces pozemkových úprav je zakončen vydáním tzv. 1. rozhodnutím o schválení návrhu KPÚ v případě, že je dosaženo souhlasu vlastníků 60 % výměry řešené půdy. Zástupci zpracovatele a SPÚ vysvětlili, že pro úspěšné ukončení komplexních pozemkových úprav je žádoucí, aby se našla shoda se všemi vlastníky a bude se dělat maximum proto, aby se získal 100% souhlas všech vlastníků.

Poté dojde ke vzniku nové digitální katastrální mapy (DKM) a pozemkový úřad vydá tzv. 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, na jeho základě запиše katastrální úřad výsledky

pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Vlastníci budou mít možnost nechat si bezplatně vytyčit a označit nové pozemky. Tento nárok je jednorázový, avšak není časově omezený.

Po zapsání výsledků pozemkových úprav do KN může dojít k samotné realizaci prvků plánu společných zařízení.

Bylo upozorněno, že v souvislosti s měřickými pracemi bylo vydáno v souladu s ust. § 6 zákona č. 139/2002 Sb. oznámení o vstupování a vjíždění pověřených osob na dotčené pozemky. Také není přípustné ničit, poškozovat nebo přemísťovat měřické značky. Účastníci byli požádáni, aby se na výzvu pozemkového úřadu co nejčastěji účastnili jednání a aby doplňovali změny údajů do KN (týká se hlavně změn adres kvůli lepší koordinaci).

4) Volba sboru zástupců

Dalším bodem jednání byla dle § 5 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb. volba sboru zástupců. Zástupce SPÚ vysvětlil, že sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, upozorňuje na problémy, které je nutno v rámci obvodu KoPÚ řešit, posuzuje a vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám a spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav.

Sbor zástupců nerozhoduje za jednotlivé vlastníky pozemků v otázkách vlastnictví, tam jsou vlastníci nezastupitelní!

Jedná se o čestnou a neplacenou funkci. Počet musí být lichý v počtu 5 až 15 členů. Nevoleným členem sboru je pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce.

Za státní pozemkový úřad to je Ing. Petr Skalický a za Město Osečná paní Helena Bušová.

Navržená kandidátka vypadala takto:

- Bc. Petr Mach
- Josef Tulach
- Martin Lauryn
- Lenka Janečková
- Martin Smola

- jako náhradník byl navržen p. Václav Škoda

Takto navržený sbor zástupců byl přítomnými vlastníky zvolen. Sbor zástupců bude tedy pracovat v 7-členném složení. Sbor zástupců může, uzná-li to za vhodné, přizvat k jednání i jiné osoby, jako hosty (např. uživatele zemědělské půdy). Tyto osoby mají však jen hlas poradní, nikoliv hlasovací.

Po zodpovězení dotazů bylo přítomným sděleno, že zápis z úvodního jednání bude oznámen veřejnou vyhláškou a rozeslán všem pozvaným účastníkům.

Zástupce SPÚ ukončil jednání a poděkoval všem přítomným za účast.

Zapsal a za správnost odpovídá: Ing. Petr Skalický


STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Pobočka Liberec
U Nisy 745/6a
460 07 Liberec

Ověřil:



Ing. Tomáš Mačec
vedoucí Pobočky Liberec
Státní pozemkový úřad

Na úřední desce bylo

110/2020

vyvěšeno dne: 26. 10. 2020

sejmuto dne:

MĚSTO OSEČNÁ
Svatovítské náměstí 105
463 52 Osečná
okres Liberec
IČ 00263061

2