

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 099395/2019  
Spisová značka: 2RP20744/2017-541204/03/01

Vyřizuje.: Ing. Petr Fejtek  
Tel.: 725901266  
ID DS: z49per3  
E-mail: p.fejtek@spucr.cz

Datum: 18. 3. 2019

Dle rozdělovníku

SPU 099395/2019



000504123649

## Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Rakousy ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Datum konání: **8. března 2019**

Místo konání: **kulturní sál Obecního úřadu Rakousy**

Účastníci jednání:

- za KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočku Semily: Ing. Petr Fejtek, Ing. Dagmar Haltufová, Jiří Hořák
- za zhotovitele (sdružení Geodézie východní Čechy, s.r.o. a Agroprojekce Litomyšl s r.o.): Ondřej Pavlíček (Agroprojekce Litomyšl, s.r.o.)
- za Obec Rakousy: Marta Franzová - starostka
- 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 Rakousy.

### 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 k.ú. Rakousy (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 úvodním jednání bylo přítomno 57 účastníků ze 100 zvaných, tj. 57% účast.**

Úvodní jednání bylo zahájeno v 15.30 hod. 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 k.ú. Rakousy, která je nadále k nahlédnutí na Obecním úřadě v Rakousích.**

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).

o **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.

o Seznámení s důvody zahájení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“):

KoPÚ byly zahájeny dle § 6 odst. 3 zákona 2. 1. 2018 na základě podání žádostí vlastníků nadpoloviční většiny výměry zemědělské půdy v daném katastrálním území. Z cca 84,6 ha zemědělské půdy v katastrálním území Rakousy byly podány žádosti vlastníků pozemků v celkové výměře cca 45 ha, což představuje 53,2 %.

o Předpokládaný obvod upravovaného území pozemkových úprav v katastrální území Rakousy je znázorněn v příloze tohoto zápisu. Plocha upravovaného území je cca 141 ha. Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav dle § 2 zákona.

o 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

o 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.**

V řízení o pozemkových úpravách se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo organizace u právnických osob.

o 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 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. **Nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví.** Tam jsou vlastníci nezastupitelní.

**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 a organizacemi státní správy.

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 Semily ve spolupráci se starostkou obce navrhla 3 členy (+ 1 náhradník) do sboru zástupců.

O způsobu volby členů do sboru zástupců a jejich výsledcích byl vypracován protokol (k nahlédnutí ve spise) – bylo vydáno 57 hlasovacích lístků, odevzdáno bylo 56, na zvolení člena do sboru zástupců bylo třeba získat 29 hlasů.

Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

Marta Franzová – starosta Obce Rakousy  
Ing. Petr Fejtek – vedoucí Pobočky Semily

*Výsledky hlasování pro volené členy sboru:*

č.	jméno, příjmení	počet hlasů	výsledek volby
1	<b>Ing. Josef Bílek</b>	56	<b>zvolen</b>
2	<b>Milan Láník</b>	52	<b>zvolen</b>
3	<b>Karel Mařík</b>	54	<b>zvolen</b>
4	<b>náhradník – Zdeněk Kvapil</b>	55	<b>zvolen</b>

- 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 navržen a 57 hlasy přítomných odsouhlasen **roh budovy Obecního úřadu Rakousy (jihovýchodní bod)**. 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 vztahené 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.). Na základě pověření vydaného Pobočkou Semily dne 21. 11. 2018 pod č. j. SPU 528780/2018, mohou zástupci zhotovitele po dobu provádění pozemkových úprav vstupovat a vjíždět na pozemky a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona.

**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 námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námítkám 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.

○ 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 Rakousy jsou ve výši **2 034071,- Kč vč. DPH (21%)**.

Zástupce firmy Agroprojekce Litomyšl seznámil přítomné s postupem prací. V průběhu letošního roku by mělo proběhnout šetření hranic obvodu KoPÚ. Na šetření hranic obvodu budou dotčení vlastníci zváni doporučeným dopisem. Po stanovení obvodu budou všem vlastníkům rozeslány nárokové listy (jaro 2020). Poté bude v roce 2021 projednán PSZ a následně s vlastníky vlastní návrh. Práce na KoPÚ by měly být dokončeny v roce 2021.

V diskuzi byly zodpovězeny následující dotazy:

- *Jak se využívá sdělená e-mailová adresa?*

Pro urychlení předávání informací ze strany pobočky či zpracovatele KoPÚ a sdělení reakcí na ně ze strany vlastníka je dobré sdělit telefonicky či osobně pověřenému referentovi Pobočky Semily kromě své např. nové doručovací adresy a telefonního spojení také e-mailový kontakt. Ten může být i na osobu v příbuzenském vztahu k vlastníkovi pozemku.

- *Proč byly zahájeny pozemkové úpravy v k.ú. Rakousy*

KoPÚ byly zahájeny dle § 6 odst. 3 zákona 2. 1. 2018 na základě podání žádostí vlastníků nadpoloviční většiny výměry zemědělské půdy. Dle vyjádření paní starostky hlavním požadavkem je zpřesnění vlastnických hranic a vyřešení přístupových komunikací, včetně převedení těchto komunikací do vlastnictví obce.

- *Jak je možné, že bez dovolení vlastníka došlo ke vstupu na nemovitosti.*

Na základě pověření vydaného Pobočkou Semily dne 21. 11. 2018 pod č. j. SPU 528780/2018, mohou zástupci zpracovatele po dobu provádění pozemkových úprav vstupovat a vjíždět na pozemky a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona. Samozřejmě se snaží tito pracovníci chovat tak, aby nevznikla žádná škoda. Ing. Černý, zástupce zpracovatele, opětovně projednal s pracovníky pravidla chování při měření. Pokud by vznikla jakákoliv škoda související s měřením, je třeba tuto škodní událost oznámit zpracovateli, popřípadě pobočce a tento incident bude řešen.

Úvodní jednání bylo ukončeno v 17:00 hod.

Zápis z úvodního jednání bude vyvěšen po dobu 15 dnů na úředních deskách Obecního úřadu Rakousy a Pobočky Semily, a současně na portálu Státního pozemkového úřadu ČR.

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**



úřední osoba oprávněná pro dané řízení: **Ing. Petr Fejtek**

e-mail: **p.fejtek@spucr.cz**

telefon: **+420 725 901 266**

úřední hodiny: **Po – St: 8:30 – 17:00**

**Út – Čt – Pá: 8:30 -14:00**

elektronická úřední deska:

<http://eagri.cz/public/web/mze/uredni-desky/statni-pozemkovy-urad/liberecky-kraj/pobočka-semily/>

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

Kontaktní údaje zpracovatele:



**Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s r. o.**  
**a Agroprojekce Litomyšl spol. s r. o.**  
**J.Purkyně 1174**  
**500 02 Hradec Králové**

Odpovědná osoba za zpracování KoPÚ:

**Ing. Aleš Černý**

e-mail: **acerny@geodezie-vc.cz**

telefon: **+420 737 335 656**

Zapsala: Ing. Dagmar Haltufová

Ověřil: Ing. Petr Fejtek



Příloha: grafické znázornění předběžného obvodu KoPÚ Rakousy

