

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Liberecký kraj, Pobočka Semily, Bítouchovská 1, 513 01 Semily

KoPÚ Rakousy ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

místo konání: Obecní úřad v Rakousích

datum a čas konání: 27.3.2023 od 14:00hod

přítomní: viz. Prezenční listina – uložena ve spisu na Pobočce Semily

Závěrečné jednání vedla Bc. Pokorná , rada Pobočky Semily, oprávněná úřední osoba pověřená vedením řízení o KoPÚ Rakousy

1) Přivítání

- vedoucí Pobočky Semily Ing. Zemanová přivítala přítomné účastníky řízení, zejména pak paní starostku Obce Rakousy a zhotovitele návrhu KoPÚ – Ing. Jiřího Dyntara z firmy Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., se sídlem v Hradci Králové
- cílem závěrečného jednání je seznámení účastníků s průběhem řízení o KoPÚ a návrhem nového uspořádání pozemků, o němž bude rozhodnuto (námitky či připomínky k návrhu již nemohou být na závěrečném jednání uplatněny)

2) Důvody pro zahájení KoPÚ, datum a způsob zahájení řízení, cíle KoPÚ

- hlavním impulzem pro zahájení KoPÚ byl požadavek Obce Rakousy na vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům a vytvoření stabilních podmínek pro hospodaření. Požadavek Obce byl podpořen žádostmi vlastníků 53,22 % zemědělské půdy v k.ú. Rakousy (cca 45 ha z 84,6 ha zem. půdy)
- dalším důvodem pro provedení KoPÚ bylo zajištění přístupu k pozemkům jednotlivých vlastníků
- řízení bylo zahájeno dle § 6 odst. 3 (kdy pobočka zahájí řízení o KoPÚ vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zeměděl. půdy), a to dne 2.1.2018 formou veřejné vyhlášky - vydáním Oznámením o zahájení KoPÚ, zveřejněném na ÚD pobočky Semily a ÚD Obce Rakousy

3) Zpracování návrhu KoPÚ bylo zadáno na základě SoD ze dne 30.7.2018 firmě Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., se sídlem v Hradci Králové, která ve sdružení s firmou Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o. z Vysokého Mýta, podala nejvýhodnější nabídku ve výběrovém řízení.

4) Přípravná fáze

- V březnu 2019 byla v terénu provedena **revize a doplnění** podrobného polohového bodového pole
- obeslány DOSS se žádostí o vyjádření ke KoPÚ za účelem stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů (8.2.2019)

5) **Úvodní jednání, volba sboru**

- se uskutečnilo 8.3.2019 na OÚ Rakousy.
- Účastníci zde byli seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem KoPÚ a jednotlivými etapami celého řízení
- BYL zvolen sbor zástupců který měl 5 členů: 3 z nich byly volení a 2 nevolení (starostka Obce Rakousy a zástupce Pobočky Semily)
- byl určen referenční bod pro měření vzdálenosti stávajících a nově navržených pozemků **jihovýchodní roh budovy Obecního úřadu v Rakousích**

6) **Zjišťování hranic obvodu KoPÚ**

- Na podzim 2019 proběhlo **zaměření polohopisu** (skutečného stavu) zájmového území
- šetření průběhu hranic na obvodu za účasti komise a všech dotčených vlastníků proběhlo ve dnech: **12. až 13. června 2019** (zápis do KN březen 2020)
- **na 28.1.2020** bylo naplánováno projednání nesouladů druhů pozemků mezi skutečností a stavem evidovaným v KN s DOSS na MěÚ v Turnově. Jelikož všechny DOSS zaslaly svá stanoviska před tímto termínem, jednání se neuskutečnilo a zpracovatel obdržená stanoviska respektoval při zpracování návrhu uspořádání nových pozemků

7) **Rozbor současného stavu**

- na podkladě zaměření skutečného stavu a obdržených podmínek k ochraně zájmů od DOSS vyhodnotil zpracovatel stávající stav upravovaného území z hlediska cestní sítě, míry erozního ohrožení, ekologické stability území a vodohospodářských poměrů (02/2020)
- v lednu 2020 proběhlo posouzení nesouladu druhů pozemků Odborem ŽP MěÚ Turnov (01/2020)

8) **Celková výměra řešených pozemků** v KoPÚ je **127,65 ha**, došlo k porovnání skutečně určené výměry s výměrou pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ evidovanou v SPI KN, **výsledný oprav. koeficient 0,999967** (jelikož celková výměra vedená dle SPI je větší než výměra zaměřeného obvodu)

- neřešené pozemky se v obvodu KoPÚ Rakousy nevyskytují.

9) **Vystavení soupisů nároků, projednání námitek**

- soupis nároků – soupis pozemků dle LV, rozdělených na pozemky v obvodu KoPÚ – řešené dle § 2 zákona, neřešené a pozemky mimo obvod. **Údaje o parcelních číslech a výměrách byly převzaty z KN, druh pozemku dle zaměření skutečného stavu, ocenění dle BPEJ a vyhl. č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)**
- soupisy nároků byly vystaveny od **16.6.2020** po dobu 15 dnů na OÚ Rakousy a Pobočce Semily
- dne **23.6.2020** proběhly k vyloženým nárokovým listům na Obecním úřadě Rakousy konzultace se zpracovatelem

- do **7.7.2020** byla dána vlastníkům možnost podat námitku či připomínku k soupisům nároků, obdržena 1 námitka (LV 56 k.ú. Rakousy)
- Vlastník uplatnil svou námitku k soupisu nároků v podobě vyjádření nesouhlasu se zařazením jím vlastněných pozemků do KoPÚ, a to na základě §3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., na základě tohoto nesouhlasu došlo k vyjmutí pozemků z obvodu KoPÚ v podobě ZPH (došetření), následně dne 9.2.2021 bylo tomuto vlastníkovi zasláno „Oznámením o ukončení jeho účastnictví v řízení KoPÚ“

10) Plán společných zařízení (PSZ)

- Zpracování PSZ předcházelo zpracování GTP, který byl prováděn za účelem vyhodnocení geologických a hydrogeologických poměrů a jeho výsledky se staly podkladem pro zpracování dokumentace technického řešení v rámci zpracování PSZ

PSZ je kostrou pro návrh nového uspořádání pozemků.

- PSZ vychází z rozboru současného stavu území, z územně analytických podkladů a požadavků stanovených DOSS
- součástí PSZ je **návrh cestní sítě** (účelové polní komunikace pro zajištění přístupu k pozemkům a prostupnosti krajiny) –
- PSZ obsahuje 2 nově navržené cesty (**DC17, a DC18**) a 2 cesty určené k rekonstrukci (**VC7-R a DC3-R**)
- **protierozní opatření** (pozemky nejsou příliš ohroženy vodní a větrnou erozí - v problematických lokalitách je navrženo pouze organizační opatření ve formě doporučeného protierozního osevního postupu a ochranného zatravnění),
- **vodohospodářská opatření – na základě požadavku vlastníka** je zde navržena vodní nádrž na jeho soukromém pozemku, která však po posouzení členů RDK nebude z důvodu neefektivnosti realizována SPÚ
- **opatření k ochraně a tvorbě krajiny** nejsou navrhována
- Dne 19.3.2021 byl návrh PSZ spolu s výzvou k vyjádření v souladu s § 9 odst. 10 zákona předložen DOSS korespondenčně, a to z důvodu trvajících protiepidemiologických opatření v souvislosti s onemocněním COVID – 19. Požadavky dotčených orgánů státní správy, kraje a pověřených obcí, jakož i dotčených organizací a správců sítí byly akceptovány a zpracovány do dokumentace PSZ.
- PSZ byl opakovaně projednán se členy sboru zástupců (4.5.2020, 21.9.2020, 8.2.2021). Na prvním projednání pracovní verze PSZ, doporučili členové SZ návrh cesty DC 6 pro prostupnost lokality Zástruží. Ta se následně stala předmětem sporu mezi dvěma skupinami účastníků řízení, a to skupinou kolem vlastníků pozemků, dotčených návrhem předmětné cesty a skupinou občanů podporujících návrh členů sboru zástupců a obce.
- Uvedená situace vyvolala několik jednání iniciovaných pobočkou ve snaze nalézt řešení, vyžádala si řešení několika stížností ze strany spoluvlastníků zapsaných na LV 34, čímž zkomplikovala nejen zpracování PSZ, ale následně i vlastní návrh nového uspořádání pozemků.
- PSZ byl předložen k připomínkám členům RDK na jednání které proběhlo dne 16.6.2021 (na KPÚ Hradec Králové)
- Následně (po zpracování připomínek členů RDK) byl dne 17.8.2021 PSZ schválen zastupiteli Obce Rakousy na veřejném zasedání

- pro společná zařízení PSZ byla použita výměra pozemků ve vlastnictví státu (0,25 ha) a obce (1,45 ha)

11) Tvorba návrhu, způsob projednávání, lhůta k vyjádření, souhlasy s návrhem

- projednáván osobně s vlastníky na jednáních na OÚ RAKOUSY ve dnech 1.-2.11.2021 (I. varianta návrhu KoPÚ)
- korespondenční projednání (II. varianta dne 10.1.2022, obesláni vlastníci, kteří 1. variantu návrhu připomínkovali, příp. byli dotčeni změnou v souvislosti s uplatněnými připomínkami
- 14.4.2022 – III. variantu návrhu obdrželi ti, kteří dosud s návrhem KoPÚ nesouhlasili
- dne 9.2.2022, 14.3.2022 a 28.3.2022 byly vlastníkům, kteří se jednání neúčastnili a k návrhu nových pozemků se nevyjádřili, následně zaslány soupisy nových pozemků s výzvou dle § 9 odst. 21 zákona a byla jim určena lhůta k vyjádření s upozorněním, že pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí
- návrh byl s vlastníky projednáván i mimo výše uvedené dny v sídle zpracovatele či na pobočce nebo prostřednictvím elektronických prostředků (telefon, e-mail)
- návrh nového uspořádání pozemků – řeší především přístupnost zemědělských pozemků, je zpracován v souladu s dodržением zákonných kritérií přiměřenosti a přihlíží k požadavkům vlastníků
- kritéria přiměřenosti jsou stanovena v § 10 zákona: výměra +/- 10 %, cena +/- 4 %, vzdálenost +/- 20 %, překročení kritérií jen se souhlasem vlastníka
- v případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium CENY, může pozemkový úřad se souhlasem sboru od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit (LV 119) – **projednáno ve SZ (souhlas s ustoupením od úhrady 14.2.2023)**

Námítky a připomínky k návrhu nového uspořádání pozemků uplatněné vlastníky v průběhu jeho projednávání se podařilo vypořádat.

12) Aktualizace PSZ

Na základě připomínek vlastníků k návrhu nového uspořádání pozemků došlo následně k **aktualizaci PSZ**. Aktualizací PSZ po návrhu nového uspořádání pozemků došlo u polní cesty HC1a ke zrušení navržených výhyben V1 až V3 a vymezení pozemku v minimální šířce 4,5 m, polní cesta VC1b-R, byla přesunuta do cest neřešených a ponechána ve stávající trase. VC9a-R a VC9b-R byly přesunuty do cest neřešených. Byla upravena trasa polní cesty DC18 a doplněná nová cesta DC1c jako stávající neřešená v PSZ.

- Potřeba výměry půdy navrhovaných společných zařízení je plně pokryta využitelnou výměrou ve vlastnictví státu, Obce Rakousy a soukromých vlastníků (ORG1)
- se změnami byl seznámen sbor zástupců na jednání dne 10.3.2022 – a téhož dne byl aktualizovaný PSZ schválen i zastupitelstvem obce Rakousy

13) **Vystavení návrhu, námítky a způsob jejich vypořádání**

- návrh byl vystaven od 20.5.2022 po dobu 30 dnů na OÚ Rakousy a Pob. Semily, v této lhůtě měli účastníci řízení poslední možnost podat námítku nebo připomínku k vystavenému návrhu nového uspořádání pozemků
- K datu vystavení byl návrh odsouhlasen jak písemným souhlasem tak i souhlasem ze lhůty dle § 9 odst. 21 zákona ve výši 98,9 procent výměry všech řešených pozemků.
- Nesouhlas (z LV113) pak představoval 1,1 procent výměry všech řešených pozemků.
- **K poslednímu dni vystavení návrhu bylo k návrhu podáno 10 námítek.**
- **9 námítek vyjadřovalo nesouhlas se zachováním průchodnosti území oblasti Na Zástruži a 3 z těchto námítek navíc poukázaly na nesrovnalosti v mapových podkladech. Námítky se netýkaly vlastního návrhu konkrétního vlastníka, pobočka tyto zamítla z toho důvodu, že se dotčení vlastníci vyjadřovali k návrhu uspořádání nových pozemků jiného vlastníka, což jim nepřísluší**
- **Pouze 1 námítka** vlastníka, zapsaného na LV č. 113 pro k.ú. Rakousy vyjadřovala nesouhlas s umístěním a výměrou pozemků zapsaných na předmětném LV a specifikovala požadavek vlastníka na jejich tvar, umístění a výměru. Projektantem byla námítka tohoto vlastníka částečně zohledněna v návrhu nových pozemků, čímž došlo ke změně návrhu několika dalších vlastníků
- V souvislosti s námítkou uplatněnou vlastníkem LV 113 se 11.7.2022 uskutečnilo na OÚ Rakousy jednání s vlastníky, kterých se dotýkala změna návrhu na základě zohlednění námítky podané LV113
- S úpravou návrhu uspořádání nových pozemků na místě souhlasili vlastníci LV č. 10001, 41, 77 a 127.
- Ostatním LV 120, 34 a 142 byly soupisy zaslány k vyjádření poštou.
- **Upozornění - změna návrhu po vystavení lze provést pouze tehdy, když s nově upravenými návrhy souhlasí všichni dotčení vlastníci**
- Vlastník LV113, který se jednání neúčastnil byl po dohodě s ním seznámen s upraveným návrhem nových pozemků zasláným emailem dne 12.7.2022, na který reagoval opětovným nesouhlasem
- 25.7.2022 - LV 120 Pobočka obdržela souhlas
- 22.7.2022 - LV 34 a 142 Pobočka obdržela NESOUHLAS
- Vlastníci LV 34 podmiňovali souhlas se soupisem nových pozemků po zohlednění uplatněné námítky LV 113 vyřešením jejich stížností, kterou Pobočka obdržela na vědomí 27.7.2022
- Tato stížnost byla po dlouhé době vyřešena až v návaznosti na odvolání Obce Rakousy a to v lednu 2023 tak, že se **návrh vrací do podoby v jaké byl vystaven.** O této skutečnosti byli všichni dotčení vlastníci informováni dopisem v únoru 2023.
- Tím skončilo projednávání námítek k vystavenému návrhu a Pobočka mohla svolat toto závěrečné jednání a pokračovat v řízení o KoPÚ následným vydáním I.R.
- **odsouhlasení návrhu:**
Návrh byl odsouhlasen jak písemným souhlasem tak i souhlasem ze lhůty dle § 9 odst. 21 zákona ve výši 98,9% výměry všech řešených pozemků.
Nesouhlas (LV113) pak představoval 1,1% výměry všech řešených pozemků.

14) Statistika – UPRAV HODNOTY dle KoPÚ Rakousy

- délka obvodu KoPÚ: 13,8 km
- počet řešených vlastnických parcel před zahájením: 395
- počet neřešených vlastnických parcel před zahájením: 0
- počet nově navržených parcel po ukončení: 383
- počet listů vlastnictví s parcelami před zahájením: 75
- počet listů vlastnictví po ukončení: 74
- přehled nákladů: přípravné a návrhové práce cca 1.400.000 Kč bez DPH
a mapové dílo 65.000,- bez DPH

15) I. rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, obsah, přílohy, možnost podání odvolání

- splněno zákonem stanovené kritérium (§ 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.) pro odsouhlasení návrhu vlastníky 60 % výměry upravovaného území (98,9 %)
- pozemky, které se nacházejí v obvodu KoPÚ jsou zpřístupněny ze stávajících nebo nově navržených komunikací (věcné břemeno pro přístup nebylo třeba zřizovat)
- návrh splňuje zákonem stanovená kritéria přiměřenosti výměry, ceny a vzdálenosti původních a nově navržených pozemků, případné překročení kritérií bylo vlastníky odsouhlaseno
- je předpoklad, že tzv. I. rozhodnutí (dle § 11 odst. 4 zákona) bude vydáno do 2 měsíců od uskutečnění závěrečného jednání a bude zasláno všem známým účastníkům řízení doporučeně do vlastních rukou nebo datové schránky
- součástí rozhodnutí budou i přílohy návrhu nového uspořádání pozemků, které se týkají konkrétního vlastníka (sopis nových pozemků a grafická část návrhu nového uspořádání pozemků)
- **proti I. rozhodnutí je možné podat ve lhůtě 15 dní prostřednictvím Pobočky Semily odvolání k ústředí SPÚ**
- **nedojde-li k podání odvolání, nabude rozhodnutí právní moci a do KN bude vyznačena poznámka o schválení návrhu pozemkových úprav**
- právní stav podle schváleného návrhu KoPÚ je závazný i pro právní nástupce stávajících vlastníků pozemků
- **v době po schválení návrhu do vydání druhého rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona se v listinách, které budou podkladem pro zápis do KN, uvedou kromě nabývaných stávajících pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu, přičemž potřebné údaje budou sděleny Pobočkou Semily**
- ***jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu (po nabytí právní moci I. rozhodnutí) bez souhlasu Pobočky Semily zatížit nebo zcizit!!!***
- **apel na oznamování změn prováděných vlastníky a dotýkající se katastru nemovitostí v období mezi oběma rozhodnutími**

16) II. rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv, ukončení sboru

- rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty k uhrazení rozdílu ceny, o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným

pozemkům a o obnově SGI závisí na nabytí právní moci prvního rozhodnutí o schválení návrhu (do 6 měsíců – pokud nedojde k odvolání)

- rozhodnutí je doručeno do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení
- nabývá právní moci 15. dnem od jeho zveřejnění na úřední desce Pobočky Semily, následně dojde k jeho předání Katastrálnímu pracovišti Semily společně s DKM k provedení zápisu do KN
- dnem nabytí právní moci II. rozhodnutí zaniká i sbor zástupců

17) Vytyčení pozemků po KoPÚ, nové pachtovní (nájemní) smlouvy, nová daňové přiznání, realizace navržených opatření z PSZ

- po nabytí právní moci II. rozhodnutí a zápisu do KN je možné požádat pobočku o bezplatné vytyčení hranic nově navržených pozemků, nutno zvážit uplatnění svého požadavku na vytyčení, neboť je toto možné provést i kdykoli později
- po zápisu KoPÚ do KN bude nutné podat i nové přiznání k dani z nemovitosti u příslušného finančního úřadu z důvodu změny vlastnictví v důsledku provedené KoPÚ, a to do 31. 1. následujícího roku po provedení změny v katastru nemovitostí (po vkladu tzv. II. rozhodnutí do KN)
- v této souvislosti dojde také k zániku stávajících pachtovních (nájemních) smluv k 1. říjnu běžného roku, uživatelé Vašich pozemků Vám připraví nové pachtovní smlouvy na nové pozemky
- v následujících letech pak bude přistoupeno k realizaci navržených opatření z PSZ

18) Závěr, poděkování

- Poděkování firmě Geodézie Východní Čechy, spol. s r.o., zejména p. Ing. Dyntarovi za zpracování návrhu, dále zástupcům sdružené firmy Agroprojekce Litomyšl s. r. o. panu Pavlíčkovi za zpracování PSZ, a v neposlední řadě také sboru zástupců, starostce a místostarostovi Obce Rakousy, a také všem účastníkům řízení za jejich spolupráci.

Závěrečné jednání bylo ukončeno v 15:20hod.

Zapsala Bc. Kateřina Pokorná, rada Pobočky Semily

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Pobočka Semily
Dřtouschovská 1
513 01 Semily

Pokorná

2

