

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 201510/2020

Spisová značka: 2RP12099/2018-505202

Vyřizuje.: Ing. Magdaléna Šedivá

Tel.: 725918646

ID DS: z49per3

E-mail: m.sediva@spucr.cz

Datum: 30. 6. 2020

Dle rozdělovníku

SPU 201510/2020



000565226070

KoPÚ Polná na Šumavě - zápis z úvodního jednání

Datum konání: 29.06.2020

Místo konání: Obecní úřad Polná na Šumavě – zasedací místnost

Účastníci:

- vlastníci pozemků a ostatní účastníci řízení - dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Pobočce Český Krumlov)
- za Pobočku Č. Krumlov – Ing. Pavel Šetka – vedoucí oddělení pozemkových úprav, Ing. Magdaléna Šedivá – pracovník pobočky odpovědný za průběh řízení KoPÚ Polná na Šumavě
- za zpracovatele – Ing. Jan Vopat, firma AGROPOZ CB s.r.o.

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 Český Krumlov (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Polná na Šumavě.

Úvodní jednání zahájil vedoucí oddělení pozemkových úprav Pobočky Č. Krumlov Ing. Pavel Šetka. Na tomto úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, jejich rozsahem a formou, předpokládaným obvodem, průběhem a následnou organizací realizace pozemkových úprav, byli představeni zpracovatelé pozemkové úpravy. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků, způsob oceňování pozemků a další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

Na úvodní jednání bylo pozváno 29 vlastníků pozemků dotčených pozemkovými úpravami. Přítomno bylo 5 vlastníků - tj. 17 % z celkového počtu vlastníků.

I. Účel pozemkové úpravy, důvod vyhlášení KoPÚ

Pozemková úprava v k.ú. Polná na Šumavě byla zahájena dle § 6 zákona č. 139/2002 Sb. dne 29.11.2018 na základě žádosti vlastníka v katastru Polná na Šumavě: Vojenské lesy a statky ČR. Celková výměra řešeného území je 1328 ha.

Dalším důvodem pro pozemkovou úpravu je zpřístupnění pozemků a obnova katastrálního operátu.

Výsledky pozemkových úprav jsou neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Pozemková úprava bude provedena formou komplexní pozemkové úpravy.

Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, zabezpečit jimi přístupnost i jejich využití a to tak, aby se vytvořily podmínky pro řádný výkon vlastnických práv a pro racionální

Šetka

hospodaření vlastníků půdy. Současně se pozemkovými úpravami zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.

II. Představení zpracovatele komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

Zpracovatelem komplexní pozemkové úpravy je firma AGROPOZ CB s.r.o., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice – projektant Ing. Jan Vopat.

III. Obvod pozemkové úpravy

Celková výměra pozemků zahrnutých do KoPÚ: 1328 ha

Vnější obvod PÚ: jde po katastrální hranici k.ú. Polná na Šumavě

Vnitřní obvod PÚ: z vnitřního obvodu je vyloučena oblast vojenského areálu – parcela KN 301/1 a oblast dvojdomků a domků (zpracovaný geometrický plán), do obvodu je zahrnuta parcela KN 303/1 a oblasti táborů Květušín a Olšina.

IV. Harmonogram prací

Revize a doplnění stávajícího bodového pole:	31.10.2019
Podrobné zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ mimo a v trvalých porostech:	30.10.2020
Upřesnění obvodu KoPÚ (GP na upřesněný obvod)-předepsaná stabilizace:	31.05.2021
Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona včetně potřebných GP:	31.05.2021
Rozbor současného stavu včetně vyhodnocení podkladů (vodohospodářská studie):	31.05.2021
Dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků:	31.08.2021
Vypracování PSZ:	31.03.2022
Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení dle §11 odst. 1 zákona:	29.04.2022
Předložení kompletní dok. nového uspořádání pozemků:	do 1 měsíce od výzvy zadavatele
Mapové dílo:	do 3 měsíců od nabytí PM 1.R

V. Průběh řízení pozemkové úpravy

Při návrhu pozemkových úprav bude postupováno v souladu se zákonem 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 v souladu s vyhláškou č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. V geodetické části bude postupováno v souladu se zákonem č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon) a vyhláškou č. 357/2013 Sb. (katastrální vyhláška).

Jednotlivé etapy:

- 1) **Zaměření skutečného stavu**
- 2) **Zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkové úpravy**
- 3) **Vypracování soupisů nároků**

Vypracování soupisů nároků podle ceny, výměry a vzdálenosti pozemků od obce bude vycházet z platného listu vlastnictví. U každého pozemku zahrnutého do KoPÚ je uveden druh pozemku dle skutečného zaměření. V případě, že se při zaměření skutečného stavu území zjistí rozdíl mezi výměrou obvodu KoPÚ vypočtenou ze souřadnic a výměrou pozemků dle katastru nemovitostí, nároky vlastníků se upravují koeficientem tak, aby byl rozdíl odstraněn. Výměra obvodu KoPÚ vypočtená ze souřadnic je rozhodující pro další zpracování návrhu KoPÚ. Soupisy nároků vlastníků budou doručeny všem známým vlastníkům na doručenkou a zároveň vyloženy formou veřejné vyhlášky po dobu 15-ti dnů na Obci Polná na Šumavě a na Pobožce Český Krumlov. Vlastníci mohou podávat k soupisu nároků námítky a připomínky v termínech, které budou uvedené v oznámení.

Vzdálenost bude měřena od bodu dohodnutého na úvodním jednání – tímto bodem je kostel v obci Polná na Šumavě.

Na úvodním jednání bylo účastníky odsouhlaseno, že ocenění pozemků se bude provádět na základě zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (oceňovací vyhláška).
Základem pro oceňování budou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které jsou vedené a evidované

v katastru nemovitostí. U chmelnic, vinic, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede i cena porostu. **U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku a to ve lhůtě stanovené pobočkou.** Oceňování pozemků popř. porostů provede zpracovatel návrhu pozemkové úpravy – Ing. Jan Vopat. Pokud se lesní pozemky nebudou směřovat, porosty nebudou oceňovány.

4) Vypracování plánu společných zařízení

Plán společných zařízení řeší cestní síť- tzn. zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně životního prostředí. Plán bude projednáván a odsouhlasen vlastníky (sbor zástupců nebyl zvolen), dále dotčenými orgány státní správy a zastupitelstvem obce na veřejném zasedání. Pro společná zařízení se použijí pozemky státu a obce. V případě, že nelze použít jen tyto pozemky, podílí se na vyčlenění potřebné výměry půdy i ostatní vlastníci.

5) Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků

Návrh pozemkové úpravy bude vycházet ze zaměření skutečného stavu území. Projektant pozemkové úpravy vyhotoví návrh nového uspořádání pozemků, který bude s vlastníky několikrát projednáván do té doby, než s ním bude souhlasit alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách. Vlastníkům pozemků navrhne zpracovatel nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku (§ 10 zákona č. 139/2002 Sb.). Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %, rozdíl výměry není vyšší či nižší o více než 10 % výměry původních pozemků a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20 % původní průměrné vzdálenosti. 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. Překročení kritéria přiměřenosti ceny ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium.

6) Vystavení návrhu

Zpracovaný návrh pozemkové úpravy odsouhlasený vlastníky alespoň 60 % výměry půdy zahrnuté do pozemkové úpravy pobočka vystaví po dobu 30-ti dnů na obci a na pobočce k veřejnému nahlédnutí. Oznámení o vystavení zpracovaného návrhu se provede veřejnou vyhláškou na úřední desce a doručí všem známým účastníkům řízení. Po dobu 30-ti dnů mohou vlastníci naposledy uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. Po uplynutí 30-ti denní lhůty svolá pobočka závěrečné jednání.

7) Rozhodování v pozemkové úpravě

- **ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU KoPÚ** se doručí do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení a dále ho pobočka oznámí veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a pobočky. Proti tomuto rozhodnutí se mohou vlastníci do 15-ti dnů od obdržení rozhodnutí odvolat. Rozhodnutí nabyde právní moci po uplynutí 15-ti denní lhůty od doručení poslední doručky. Rozhodnutí, které nabylo právní moci se předá k zápisu do katastru nemovitostí.

- **ROZHODNUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV K POZEMKŮM.** Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat. Toto rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem 15-ti denní lhůty, která začíná běžet dnem vyvěšení rozhodnutí na úřední desce. Rozhodnutí, které nabylo právní moci se předá k zápisu do katastru nemovitostí a začíná platit nový katastrální operát.

VI. Volba sboru zástupců

Vlastníci pozemků řešených v pozemkové úpravě si zvolí na dobu provádění pozemkové úpravy sbor zástupců, který zastupuje vlastníky. Sbor zástupců spolupracuje při zpracování návrhu úpravy, posuzuje jednotlivé varianty návrhu, vyjadřuje se ke k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkové úpravy a k návrhu pozemkové úpravy. Uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Sbor může před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení.

Jednat za vlastníky může sbor zástupců jen v rozsahu daném zákonem, anebo v rozsahu plné moci dané vlastníkem.

Četnost jednání sboru zástupců se bude řídit postupem prací na návrhu pozemkových úprav nebo jeho aktuální potřebou. Sbor zástupců může, uzná-li to za vhodné, přizvat k jednání i jiné osoby. Tyto osoby však mají jen hlas poradní, nikoliv hlasovací. Sbor si zvolí ze svého středu předsedu.

Počet členů 5 – 15. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkem, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků zahrnutých do KoPÚ, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru.

Dodatečná volba nového člena sboru bude provedena v případě, klesne-li počet členů ve sboru pod 5 členů.

Od volby sboru zástupců na úvodním jednání bylo upouštěno z důvodu nízkého počtu účastníků řízení. Na projednání plánu společných zařízení budou vždy pozváni všichni účastníci řízení.

VII. Další informace pro vlastníky:

- V rámci pozemkové úpravy lze vypořádat spoluvlastnictví – pouze v případě souhlasu všech spoluvlastníků (nutno podepsat dohodu o vypořádání spoluvlastnictví)
- Vlastníci mohou darovat pozemky státu (§ 9 odst. 16 zákona), pozemkový úřad může pozemky od vlastníků vykupovat
- Náklady na zpracování návrhu pozemkové úpravy a následnou realizaci hradí stát
- **Vlastníci mají nárok na vytyčení pozemků po provedené pozemkové úpravě na náklady státu (vytyčení je zdarma), nelze vytyčovat opakovaně stejný pozemek**
- Na pozemky mohou vstupovat pověřené osoby z důvodu potřeby zaměření území, zjišťování hranic či z důvodu návrhových prací (takovým osobám vydala pobočka písemné pověření)
- Po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí je nutné podat daňové přiznání příslušnému finančnímu úřadu
- Pobočka žádá vlastníky, aby veškeré změny adres, dědictví, nabytí či pozbytí vlastnických práv k pozemkům či případně jiné změny nahlásili Pobočce Č. Krumlov
- Informace o pozemkových úpravách lze získat na www.eagri.cz
- Zápis z úvodního jednání je zaslán všem známým vlastníkům, známým dědicům a vyvěšen na internetových stránkách pobočky a příslušné obce.
- **Pobočka Č. Krumlov vyzývá účastníky řízení ve vlastním zájmu k součinnosti a žádá osobní účast při jednáních, ke kterým budou vyzváni Pobočkou Č. Krumlov, případně zpracovatelem.**

VIII. Diskuse

Na závěr probíhala diskuse individuálně se zástupci pobočky a zástupci zpracovatele.

IX. Kontaktní údaje

Kontaktní údaje na zpracovatele návrhu komplexní pozemkové úpravy:

PROJEKČNÍ ČÁST - Ing. Jan Vopat, AGROPOZ CB s.r.o., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice, tel.: 725 880 369, e-mail: vopat@geopozem.cz

GEODETICKÁ ČÁST – Ing. Jolana Polanová, AGROPOZ CB s.r.o., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice, tel.: 602 379 223, email: jolana.polan@seznam.cz

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Český Krumlov:

Adresa: 5.května 287, Plešivec, 381 01 Český Krumlov, tel. č. 725 918 350

Ing. Magdaléna Šedivá – tel. č. 725 918 646, e-mail: m.sediva@spucr.cz – pracovník pobočky

Ing. Pavel Šetka – tel. č. 724 266 223, e-mail: p.setka@spucr.cz – vedoucí oddělení pozemkových úprav

Zapsala: Ing. Magdaléna Šedivá

Šedivá

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj
Pobočka Český Krumlov
5. května 287, Plešivec
381 01 Český Krumlov


Ing. Josef Jakeš
vedoucí Pobočky Český Krumlov
Státní pozemkový úřad

VYVEŠENO: 8.7.2020

SEJMUTO: 2.4.7.2020

Příloha/Přílohy