

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Semily

Adresa: Bítouhovská 1, 513 01 Semily



Váš dopis zn.:

Dle rozdělovníku

Ze dne:

Naše značka: SPU 575397/2016

Spisová zn.: 2RP10854/2015-541204/07

Vyřizuje: Ing. Lukáš Staněk

Tel: 725900759

E-mail: l.stanek@spucr.cz

ID DS: z49per3

DATUM: 11. 11. 2016

Zápis z úvodního jednání komplexních pozemkových úprav Valteřice v Krkonoších

Datum konání: **4. listopadu 2016**

Místo konání: **Sokolovna ve Valteřicích (adresa: Valteřice 156, PSČ 541 01 Horní Branná - Valteřice)**

Účastníci jednání:

- za KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočku Semily: Ing. Petr Fejtek, Ing. Dáša Zemanová, Ing. Lukáš Staněk, pan Jiří Hořák a paní Irena Veselá
- za zhotovitele POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s. r. o.: Ing. Helena Krausová, pan Pavel Vostracký,
- za Obec Horní Branná – Valteřice: pan starosta Luboš Zimmermann
- ostatní účastníci viz. Prezenční listina (k nahlédnutí ve spisu KoPÚ Valteřice v Krkonoších 2RP10854/2015-541204)

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 Valteřice v Krkonoších.

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 112 účastníků ze 207 zvaných, tj. 54 %ní účast.**

Úvodní jednání bylo zahájeno v 16:30 Ing. Petrem Fejtkem, vedoucím Pobočky Semily. Následovalo představení pracovníků Pobočky Semily, zástupců zhotovitele a seznámení přítomných s programem úvodního jednání.

Účastníci byli seznámeni s principy provádění a postupem zpracování pozemkových úprav dle **zákona č. 139/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav** a o změně zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

○ **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 v červenci 2011 na základě podání žádostí vlastníků nadpoloviční většiny výměry zemědělské půdy v daném katastrálním území. Z cca 435,75 ha zemědělské půdy v katastrálním území Valteřice v Krkonoších byly podány žádosti vlastníků pozemků v celkové výměře cca 273,87 ha, což představuje 62,85 %.

o Předpokládaný obvod upravovaného území pozemkových úprav v katastrální území Valteřice v Krkonoších je znázorněn v příloze tohoto zápisu. Plocha upravovaného území je cca 450 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
- b) **vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav**, ve znění pozdějších předpisů,
- 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,
- e) **vyhláška č. 357/2013Sb., o katastru nemovitostí**,
- f) **zákon č. 500/2004 Sb., správní řád**, 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.**

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

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 (RWE, ČEZ, odbory MěÚ atp.)

Sbor zástupců (dále jen „sbor“) je zvolen po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání a je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, 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 starostou obce navrhla 5 členů (+ 1 náhradníka) do sboru zástupců.

O způsobu volby členů do sboru zástupců a jejich výsledcích byl vypracován protokol (k nahlédnutí ve spisu **KoPÚ Valteřice v Krkonoších č. 2RP10854/2015-541204**) bylo **vydáno 112 volebních lístků, odevzdáno bylo 112 volebních lístků**, na zvolení člena do sboru zástupců bylo třeba získat **57 hlasů**.

Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

Pan Luboš Zimmermann – starosta Obce Horní Branná - Valteřice

Ing. Lukáš Staněk – rada, zástupce Pobočky Semily

Výsledky hlasování pro volené členy sboru:

č.	příjemní, jméno	Adresa	počet hlasů	výsledek volby
1	ČERVINKA Karel	Valteřice 207, Horní Branná 514 01	100	zvolen
2	ŠÍR Miloslav	Valteřice 89, Horní Branná 514 01	112	zvolen
3	TAUCHMAN Jiří	Valteřice 44, Horní Branná 514 01	112	zvolen
4	SEMELA Zdeněk	Horní Branná 404, Horní Branná 512 36.	110	zvolen
5	MACH Miroslav	Valteřice 132, Horní Branná 514 01	100	zvolen
8	HÁJEK Tibor (NÁHRADNÍK)	Valteřice 149, Horní Branná 514 01	108	zvolen
9	HORÁČEK Jiří	Valteřice 88, Horní Branná 514 01	4	nezvolen
10	LUKEŠ Miloslav	Valteřice 216, Horní Branná 514 01	4	nezvolen
11	VONDROUŠ Jakub	Valteřice 42, Horní Branná 514 01	3	nezvolen
12	TOMÁŠOVÁ Hana	Valteřice 22, Horní Branná 514 01	1	nezvolena

○ 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 (dále jen „PSZ“),
- vypracování návrhu nového uspořádání pozemků,
- schválení návrhu pozemkových úprav, vydání rozhodnutí.

○ Určení vstupních nároků vlastníků pozemků (tj. **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. Jedná se o tzv. **opravný koeficient**.

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 přítomnými odsouhlasena **kaplička v obci Valteřice**. Jedná se o bod v obci pro měření vzdáleností pro stanovení kritéria přiměřenosti dle § 10 zákona **Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků**.

○ 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 PSZ. Jde o „kostru krajiny“, z níž vychází opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, 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 (dále jen „I. 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 týká 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 pro Liberecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Semily k vyznačení do katastru nemovitostí (blokace KN ve smyslu převodu vlastnictví).

○ **Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (dále jen „II. 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**, po zapsání KoPÚ do katastru nemovitostí.

○ 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 plně hrazeny ze státních zdrojů, příp. evropských dotačních fondů a poté předány do vlastnictví obce, event. vlastníka pozemku.

○ 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

V diskuzi byly zodpovězeny následující dotazy:

• *Je možné rozdělit spoluvlastnictví?*

Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, **vypořádat spoluvlastnictví k pozemku** tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad může na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnické podíly i v případě, že spoluvlastníci nevlastní v obvodu pozemkových úprav jiný pozemek. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů.

• *Boudou lesní pozemky řešeny v pozemkové úpravě?*

Lesní pozemky jsou v případě KoPÚ Valteřice v Krkonoších zahrnuty mezi pozemky řešené dle § 2 zákona. Dojde u nich k zpřesnění jejich hranic, avšak nebudou předmětem směn mezi jednotlivými vlastníky, pokud o to sami vlastníci neprojeví zájem.

- *Jaký může mít uživatel vliv na pozemkovou úpravu?*

Pro pozemkové úpravy není uživatel účastníkem řízení. Své zájmy a představy může řešit zprostředkovaně přes zájmy a představy vlastníka popř. člena sboru zástupců.

- *Kdo o pozemkovou úpravu požádal?*

O pozemkovou úpravu požádali vlastníci zemědělské půdy v k. ú. Valteřice v Krkonoších a to **273,87 ha tj. 62,8 % ze 435,75 ha** v roce 2011. Pozemkový úřad zahájil pozemkovou úpravu v souladu s **§ 6 odst. 3 zákona: Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.**

- *Možnost rozšíření obvodu pozemkové úpravy v severní části katastrálního území?*

Pozemkový úřad spolu se zpracovatelskou firmou a sborem zástupců vyhodnotí možnost rozšíření/změnu obvodu KoPÚ Valteřice v Krkonoších. Posoudí proveditelnost rozšíření, účelnost a finanční náklady.

- *Může sbor zástupců umisťovat pozemky?*

Ne, o umístění nově navrhovaných pozemků rozhoduje vlastník. Je nezbytné být aktivní při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků (Chodit na projednávání návrhu nového uspořádání pozemků či elektronicky komunikovat s projektantem pozemkových úprav nebo zplnomocnit osobu pro zastupování vlastnických zájmů ve věci KoPÚ Valteřice v Krkonoších).

Dle § 9 odst. 20 zákona

(20) *Zpracovatel návrhu (POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s. r. o.) je povinen v průběhu jeho zpracovávání projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.*

Upozorňujeme také na § 9 odst. 21 zákona

(21) *V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve smyslu odstavce 20, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.*

- 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: **Ing. Lukáš Staněk, rada**
e-mail: **pk.semily@spucr.cz, l.stanek@spucr.cz**
telefon: **+420 725 900 745/ +420 725 900 759**
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/>

webové stránky:

**www.spucr.cz
www.facebook.com/spucr
www.zitkrajinou.cz**

Kontaktní údaje zpracovatele:

POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s. r. o., IČ 29099323, se sídlem Plachého 40, 301 00 Plzeň
V technických záležitostech oprávněn jednat: **Ing. Anna Panušková**

Tel. +420 377 442 568

Mob. + 420 606 774 482

E-mail: panuskova@pukv.cz

Zapsal:

Ing. Lukáš Staněk, rada Pobočky Semily

.....
podpis

Ověřil:

Ing. Petr Fejtek, vedoucí Pobočky Semily

.....
podpis

Ing. Petr Fejtek
vedoucí Pobočky Semily
Státní pozemkový úřad

Příloha: Mapka předpokládaného obvodu upravovaného území