

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

SPU 574962/2018



000493827101

Zápis z úvodního jednání

ve věci správního řízení o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Tismice, konaného dne 13.12.2018 v Kulturním domě č.p. 135, Tismice

Přítomni a omluveni: Dle presenční listiny

Přizvaní a hosté: Dle presenční listiny

Řádný program

- 1) Seznámení se zpracovatelskou firmou a zástupci Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Kolín (dále jen pobočka)
- 2) Seznámení s komplexní pozemkovou úpravou (dále jen KoPÚ)
- 3) Volba sboru zástupců

Úvodní jednání zahájila paní Ing. Jana Zajícová – vedoucí Pobočky Kolín

Přítomní účastníci správního řízení byli seznámeni s cílem, účelem a principy komplexní pozemkové úpravy.

1) Seznámení se zpracovatelskou firmou a zástupci SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Kolín

Přítomným účastníkům řízení byla představena firma AREA G. K. spol. s r. o., reprezentant společného plnění závazku dodavatelů PROJEKCE & AREA, která bude v katastrálním území Tismice zpracovávat projekt komplexní pozemkové úpravy.

Geodetickou část pozemkových úprav budou provádět úředně oprávnění zeměměřičtí inženýři z firmy AREA G. K., spol. s r. o. Projekční práce bude provádět firma Projekce Pelhřimov – Ing. Jindřich Jíra.

Přítomní byli také seznámeni s jednotlivými etapami prací v průběhu správního řízení komplexní pozemkové úpravy:

- 1) Zahájení řízení veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena (ve dnech od 6.5.2014 do 27.5.2014) na úřední desce Pobočky Kolín a na úřední desce Obce Tismice.
- 2) Úvodní jednání dne 13.12. 2018
- 3) Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ (31.3. 2019)
- 4) Šetření hranic lesních pozemků včetně trvalého označení lomových bodů (31. 3. 2019)
- 5) Šetření hranic (v měsíci dubnu 2019)
- 6) Zjišťování hranic pozemků neřešených dle §2 zákona (v průběhu měsíce dubna 2019)
- 7) Zhotovení geometrických plánů na obvod KoPÚ (do 15.8. 2019)
- 8) Předání kladného stanoviska katastrálního úřadu (§9 odst. 6 zákona)(do 30.9. 2019)
- 9) Rozbor současného stavu (do 31.3. 2020)
- 10) Projednání nároků vlastníků pozemků (do 31. 5. 2020)

- 11) Vypracování plánu společných zařízení (včetně vyjádření správních úřadů a organizací, schválení sborem zástupců, schválení komisí RDK a schválení zastupitelstvem obce). (do 30. 9. 2020)
- 12) Vystavení návrhu KoPÚ na úřední desce po dobu 30-ti dnů. Návrh je odsouhlasen, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. (30.6.2022)
- 13) Projednání a odsouhlasení návrhu KoPÚ (umístění nově navržených pozemků) s vlastníky nejpozději do 31.8.2022
- 14) Vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ pozemkovým úřadem (dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.)- pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. Proti tomuto rozhodnutí mají vlastníci možnost se odvolat k Ústředí Státního pozemkového úřadu. Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popř. o zrušení nebo zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (§ 11 odst. 8 zákona).
- 15) Dopracování digitální katastrální mapy a předání k odsouhlasení katastrálnímu úřadu.
- 16) Vydání rozhodnutí o výměně vlastnických práv, případně o zrušení nebo zřízení věcných břemen. Proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat.
- 17) Vytyčování parcel dle schváleného návrhu KoPÚ případným zájemcům (do 30. 9. v roce, ve kterém došlo k zápisu KoPÚ do katastru nemovitostí)

Zpracovatelem komplexní pozemkové úpravy byl stručně vysvětlen průběh projekčních a geodetických prací. Zpracovatel také upozornil vlastníky pozemků na nutnost spolupráce při realizaci komplexní pozemkové úpravy. Dále byla zdůrazněna ochrana mezníků a kolíků před poškozením, které se budou používat při vytyčování pozemků.

Na tomto úvodním jednání byli vlastníci pozemků upozorněni na skutečnost, aby informovali pozemkový úřad o zamýšlených geodetických pracích, které budou soukromě provádět z důvodu sladění geodetických prací v rámci KoPÚ a prací soukromě zadaných.

Pozemkový úřad žádá vlastníky, aby veškeré změny adres, úmrtí, dědictví a jiné změny, uskutečněné v průběhu provádění pozemkových úprav, nahlásili Pobočce Kolín.

Pobočka Kolín na základě § 6 odst. 9 zákona č. 139/2002 Sb. pověřila pracovníky Pobočky Kolín a dle výběrového řízení i pracovníky pověřené zpracovatelem ke vstupu na pozemky a vykonávání činností vyplývajících z tohoto zákona (Pověření ke vstupu a vjezdu k výkonu činností vyvěšeno od 20. 6. 2018 do 5. 7. 2018 pod č. j. SPU 289067/2018) a zaslala dne 21. 5. 2018 sousedním obcím podle § 6 odst. 1 zákona výzvu k možnému přistoupení k řízení o KoPÚ (č. j. SPU 240304/2018).

Ke KoPÚ Tismice přistoupilo Město Český Brod.

2) Seznámení s komplexní pozemkovou úpravou (dále jen KoPÚ)

V souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona zahájila pobočka řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Tismice na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Tismice.

Předmětem této KoPÚ jsou pozemky v celém katastrálním území Tismice, včetně pozemků sadů a lesního pozemku u silnice směr Limuzy uvnitř zájmového území (mimo lesních pozemků navazující na zastavěné území obce a mimo zastavěné území obce), bez ohledu na dosavadní způsob užívání a existující vlastnické a užívací vztahy k těmto pozemkům.

Účelem této KoPÚ je v první řadě vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek, kterým se rozumí souhrn pozemků, jejichž umístění, velikost, tvar a charakter, umožní racionální zemědělské hospodaření. S vytvořením ucelených hospodářských jednotek je spojeno prostorové uspořádání pozemků a vlastnických vztahů k nim. V druhé řadě jde o zajištění

celospolečenských požadavků na tvorbu a ochranu krajiny při respektování požadavků územního plánování, vodohospodářských a dopravních aspektů, ochrany životního prostředí, racionálního využívání zemědělského půdního fondu, zlepšování jeho kvality.

K vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek bude nezbytné jednotlivým vlastníkům, dotčeným KoPÚ, jejich pozemky prostorově a funkčně upravit. Toho bude docíleno zejména scelením pozemků, zabezpečením jejich přístupnosti a dalšími úpravami, zajišťujícími kvalitativní ochranu zemědělského půdního fondu. Pozemky budou směřovány v rámci obvodu KoPÚ v katastrálním území Tismice.

Ve správním řízení pozemkových úprav je postupováno podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů. Náležitosti návrhu pozemkových úprav a postup provádění pozemkových úprav se řídí ustanoveními vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.

Obvod pozemkových úprav

Pozemková úprava bude prováděna v celém katastrálním území Tismice, včetně pozemků sadů a lesního pozemku u silnice směr Limuzy uvnitř zájmového území (mimo lesních pozemků navazující na zastavěné území obce a mimo zastavěné území obce), bez ohledu na dosavadní způsob užívání a existující vlastnické a užívací vztahy k těmto pozemkům.

V průběhu jarních měsíců r. 2019 proběhne zjišťování průběhu hranic zastavěného území (vnitřního obvodu pozemkové úpravy), pozemků neřešených podle § 2 cit. zákona, obvodu lesních pozemků, průběhu katastrální hranice (vnějšího obvodu pozemkových úprav). K šetření hranic zastavěného území, pozemků neřešených podle § 2 cit. zákona a obvodu lesních pozemků budou pozváni vlastníci parcel nacházející se na tomto obvodu za přítomnosti sboru zástupců a jmenované komise.

Na šetření průběhu katastrální hranice (vnějšího obvodu KoPÚ) budou pozváni dotčení vlastníci ze sousedních katastrálních území Limuzy, Mrzky, Český Brod, Vrátkov.

Vlastníci z katastrálního území Nová Ves II, zváni nebudou, protože se jedná o katastrální území, kde již komplexní pozemková úprava proběhla. Stanovení hranic zde už proběhlo při této pozemkové úpravě a hranice se budou přebírat z katastru nemovitostí v kódu kvality bodu č.3.

Při šetření obvodu pozemkových úprav a liniových staveb se bude zjišťovat stav v terénu, který se bude posuzovat se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.

Výsledky provedeného měření v terénu budou vyhodnoceny a následně bude upřesněn obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení.

Vyhotovení soupisu nároků

V soupisu nároků u pozemků, které budou řešeny v pozemkové úpravě, tj. v obvodu pozemkových úprav, bude vyčíslena jejich výměra, druh pozemku podle jejich skutečného stavu v terénu, cena pozemků a vzdálenost.

Výměra pozemků bude upravena:

- a) Koeficientem K1 dle skutečného zaměření, který bude zjištěn porovnáním výměry získané z geodetického zaměření skutečného stavu v terénu s výměrou získanou součtem výměr parcel vedených v katastru nemovitostí.
- b) V případě potřeby při aktualizaci soupisu nároků také koeficientem K2 na společná zařízení, který bude stanoven pro získání potřebné výměry půdy na tzv. společná zařízení, při zpracování plánu společných zařízení. Společná zařízení jsou např. polní cesty, protierozní meze, příkopy a doplnění zeleně do krajiny. Na společná zařízení bude použita půda státu, obce a opravný koeficient v souladu s §9 odst. 16 a 17 cit. zákona.

Státní půdy je v katastrálním území Tismice nedostatek a nedostačuje na pokrytí potřeb plánu společných zařízení.

Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují, jak je uvedeno v § 9 odst. 17 zákona. Výše K2 může být snížena případnými výkupy půdy od vlastníků a půdou od neznámých vlastníků, které se nepodaří dohledat. Pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, může vlastnit i jiná osoba, pokud má společné zařízení sloužit veřejnému zájmu.

K ocenění pozemků bude použita základní cena dle zvláštního cenového předpisu, platného ke dni vyložení soupisu nároků na úřední desce. Pro potřeby pozemkové úpravy budou všechny pozemky oceňovány dle příslušných kódu bonity (BPEJ).

Plán společných zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází vypracování **plánu společných zařízení** tak, aby obsahoval přehled všech navržených společných zařízení, včetně změn druhů pozemků:

- 1) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků,
- 2) opatření sloužící k ochraně a tvorbě životního prostředí,
- 3) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu,
- 4) vodohospodářská opatření, sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami.

Plán společných zařízení (PSZ) nejdříve posoudí sbor zástupců. Následně PSZ bude předložen a projednán s dotčenými správními úřady a organizacemi a bude posouzen regionální dokumentační komisí SPU. Nakonec bude PSZ předložen ke schválení Obecnímu zastupitelstvu Obce Tismice.

V návrhu pozemkové úpravy při výměně jednotlivých pozemků, zařazených do obvodu pozemkové úpravy musí být dodržena kritéria pro rozdíly v ceně, výměře i vzdálenosti tak, jak jsou stanovena zákonem. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navržených pozemků oproti původním pozemkům nad rámec, stanovených kritérií přiměřenosti, lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Způsob ocenění pozemků byl stanoven takto:

podle BPEJ, dle cenového předpisu, platného v době vyvěšení nároků na úřední desce, +/- 4%, kódy BPEJ budou převzaty z katastru nemovitostí, z údajů uvedených na jednotlivých listech vlastnictví. O provedení aktualizace kódů BPEJ je zažádáno. K datu úvodního jednání není známo, zda bude provedena. O průběhu řízení bude informován sbor zástupců.

Rozdíl ve výměře pozemků bude posuzován takto:

podle platného zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech **+/- 10%**

Vzdálenost

Způsob stanovení vzdálenosti pozemků:

podle platného zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech **+/- 20%**,

Bylo navrženo měření vzdálenosti pozemků **od:**

1. Baziliky Nanebevzetí Panny Marie v Tismicích.

O návrhu bylo hlasováno:

pro návrh : 26 hlasů,

proti :0 hlasů,

zdržel se hlasování:17 hlasů,

2. Křižovatka – Mrzky x Vrátkov

O návrhu bylo hlasováno:

pro návrh : 5 hlasů,
proti :3 hlasů,
zdržel se hlasování:35 hlasů

Přítomnými vlastníky bylo odsouhlaseno, že vzdálenost pozemků v katastrálním území Tismice bude měřena od **Baziliky Nanebevzetí Panny Marie v Tismicích**.

3) Volba sboru zástupců

Údaje o sboru zástupců:

Vlastníci volí sbor zástupců na úvodním jednání. Tento sbor zástupců v průběhu správního řízení o pozemkových úpravách zastupuje vlastníky podle pravidel, daných zákonem č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů.

Sbor zástupců:

- spolupracuje se zpracovatelem návrhu komplexní pozemkové úpravy,
- účastní se šetření průběhu hranic pro účely pozemkových úprav,
- má právo účastnit projednání nárokových listů, vyjadřuje se k uplatněným námitkám proti soupisu nároků
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení
- vyjadřuje se k podaným připomínkám vlastníků a k návrhu komplexní pozemkové úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2.
- zúčastňuje se v průběhu řízení nejméně jedenkrát ročně na jednání kontrolního dne ve věci postupu prací při provádění komplexní pozemkové úpravy.
- sbor může před vydáním rozhodnutí podle §11 odst.8 stanovit priority realizace společných zařízení

Stanovisko sboru zástupců při odsouhlasení návrhu komplexní pozemkové úpravy nenahrazuje nutnost projednání návrhu s jednotlivými vlastníky a jejich souhlas.

Sbor je volen na úvodním jednání z vlastníků parcel, zahrnutých do obvodu prováděné pozemkové úpravy.

Volební řád:

1. Pro účel volby sboru připadá spoluvlastníkům jen jeden hlas.
2. 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.
3. Nevoleným členem sboru je vedoucí pobočky nebo jím pověřený pracovník pobočky a zástupce obce.
4. Bude voleno celkem 1 člen sboru zástupců a 2 náhradníci sboru zástupců.
5. Volba bude provedena veřejně

Průběh volby sboru zástupců:

Nevolení členové sboru:

1. Ing. Martina Zdražilová – starostka Obce Tismice
2. Ing. Květoslava Vedralová – zástupce Pobočky Kolín

Počet získaných hlasů:

- nevolený člen sboru
- nevolený člen sboru

3. Ing. Miroslav Tyl – vlastník nad 10% z výměry pozemků PÚ – nevolený člen sboru

4. p. Milan Černý - vlastník nad 10% z výměry pozemků PÚ – nevolený člen sboru

<u>Navržený kandidát:</u>	Ano	proti	zdrželi hlasování
5. p. Josef Nehasil	30.....	0.....	13

Průběh volby náhradníků

<u>Navržený kandidát:</u>	Počet získaných hlasů:		
	Ano	proti	zdrželi hlasování
6. Ing. Marie Jindřišková -Freundlová.....	36.....	0.....	7

7. Pan Petr Heřtus	37.....	0.....	6
--------------------------	---------	--------	---

Do sboru zástupců pro KoPÚ Tismice byli zvoleni tito členové:

Jméno:	Adresa:
Jose Nehasil	NEZVEŘEJNĚNO

Dále byli zvoleni tito náhradníci, kteří automaticky nastoupí na místo zvoleného člena sboru, pokud by ze závažných důvodů nemohl svoji funkci ve sboru plnit, a to v tomto pořadí dle získaných hlasů:

Jméno:	Adresa:
Petr Heřtus	NEZVEŘEJNĚNO
Ing. Marie Jindřišková - Freudlová	NEZVEŘEJNĚNO

Stanoviska účastníků řízení a záznam podstatných ústních vystoupení účastníků řízení:

Dotazy zúčastněných vlastníků:

Otázka: Zaměřují se také hraniční stromy?

Odpověď: Zaměřuje se skutečný stav v terénu, včetně interakčních prvků např. historických kamenných mezníků i stromů.

Po ukončení oficiální části úvodního jednání se k první schůzi sešel **sbor zástupců**.

Na první schůzi nebyl zvolen předseda sboru zástupců ani jeho zástupce pro neúčast dvou členů sboru. Operativně bude svoláno další společné jednání sboru, na kterém budou pozvaní všichni členové sboru a proběhne volba předsedy sboru a jeho zástupce.

Na jednání bylo přítomno 43 vlastníků, to je 32,09 % z celkového počtu pozvaných účastníků řízení 134.

Omluveni: 4 vlastníci.

V Tismicích 13.12.2018

Zápis vyhotovila: Ing. Květoslava Vedralová

Zápis schválila Ing. Jana Zajícová