

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Písek

Adresa: Nádražní 1988, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek

SPU 356705/2016



000344323930

Naše značka: SPU 356705/2016
Spisová zn.: 2RP14516/2013-505204

Obec Heřmaň
č. p. 101
398 11 Heřmaň

Vyřizuje: Kamila Challupperová
Tel: 725919785
E-mail: k.challupperova@spucr.cz
ID DS: z49per3

DATUM: 14. 7. 2016

ZÁZNAM

z úvodního jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (KoPÚ) v katastrálním území (k.ú.):

Heřmaň,

konaného dne 19. dubna 2016 od 15:00 hodin v sále Kulturního domu v Heřmani.

Účastníci: dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Státním pozemkovém úřadu, Pobočce Písek)

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 Písek (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen KoPÚ) v katastrálním území **Heřmaň**.

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Heřmaň zahájila Pobočka Písek v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 a odst. 3 zákona dne 24. 10. 2013. Zahájení řízení o pozemkových úpravách bylo oznámeno podle § 6 odst. 4 zákona veřejnou vyhláškou, která ve smyslu § 6 odst. 5 zákona byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Písek a na úřední desce Obecního úřadu Heřmaň.

Dle prezenční listiny bylo na úvodním jednání přítomno 73 vlastníků (osobně nebo na základě předložené plné moci), tj. 41,48 % z celkového počtu 176 pozvaných vlastníků v katastrálním území Heřmaň.

Úvodní jednání zahájila a dále vedla Ing. Jaroslava Kheková, vedoucí Pobočky Písek. Přivítala přítomné vlastníky a **Bc. Janu Matouškovou, starostku Obecního úřadu Heřmaň**. Představila zástupce zhotovitele návrhu KoPÚ **Ing. Helenu Krausovou a pana Pavla Vostrackého (firma Groma Plan s.r.o., Plachého 40, 318 00 Plzeň)**, a odbornou referentku pobočky, paní **Kamilu Challupperovou**, která bude odpovědná za průběh řízení o pozemkových úpravách.

Poté přítomné seznámila s programem úvodního jednání. Vysvětlila důvod zahájení pozemkových úprav a obeznámila vlastníky s účelem, cílem a formou pozemkových úprav. Pozemkovými úpravami se ve

veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a vyrovnání hranic pozemků tak, aby se vytvořily vhodné podmínky pro hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se uspořádávají vlastnická práva a související věcná břemena. Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování. Předmětem pozemkových úprav jsou pozemky nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu. O stanovení obvodu pozemkové úpravy rozhoduje pobočka.

Vlastní proces v pozemkových úpravách je upraven **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, **prováděcí vyhláškou č. 13/2014 Sb.**, v platném znění, **zákonem č. 500/2004 Sb.** (správní řád), v platném znění, **zákonem č. 256/2013 Sb.**, o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a **vyhláškou č. 357/2013 Sb.** (katastrální vyhláška), v platném znění.

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**.

V první fázi pozemkové úpravy jsou vyhotoveny soupisy vstupních nároků vlastníků pozemků. **Soupis vstupních nároků je zpracován pro všechny vlastníky, jejichž pozemky jsou zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy.** V soupisu nároků jsou kromě pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav (pozemky řešené a neřešené) uvedeny také ostatní pozemky (nemovitosti) vlastníka ve zbývajících částech katastrálního území Heřmaň, které nejsou zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy, ale jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví.

Podkladem pro tvorbu soupisu vstupních nároků je výpis z listů vlastnictví dle aktuální databáze katastrálního úřadu. Soupis vstupních nároků vlastníků je jedním ze závazných podkladů pro další zpracování pozemkové úpravy. **Poté, co vlastníci nárokový list obdrží, je potřeba, aby ve vlastním zájmu provedli kontrolu v nich uvedených údajů** (parcelních čísel, výměr) podle svých nabývacích listin (kupní smlouva, darovací smlouva, rozhodnutí o nabytí dědictví), dále zkontrolovali osobní údaje (jména, adresy, rodná čísla), úplnost, případně neplatnost věcných břemen a jiných věcných práv.

Změny, týkající se osobních údajů, jsou vlastníci povinni sami hlásit na příslušném katastrálním úřadu. Pozemkový úřad není oprávněn žádat katastrální úřad o opravu osobních údajů. Vyznačené změny na nárokovém listu budou sloužit pouze jako podklad pro pozemkovou úpravu.

Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků, který je podkladem pro vypracování nového návrhu umístění pozemků. Vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků zabezpečí pobočka podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu včetně případných omezení. Pozemky vstupující do pozemkových úprav budou **oceněny** dle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků, kdy podkladem pro ocenění jsou bonitované půdě ekologické jednotky (BPEJ). U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvádí cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka. Oceňování a směňování se nebude týkat pozemků neřešených. **Výměra bude upravena na základě koeficientu,**

stanoveného porovnáním skutečně zjištěné výměry upravovaného území a výměry vedené v katastru nemovitostí. Pro měření vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byl dle § 10 odst. 4 zákona stanoven a dohodnut bod, od kterého bude **vzdálenost** měřena. Tímto bodem byl zvolen kostel na návsi v Heřmani.

V rámci procesu pozemkových úprav je možné (pokud to není v rozporu s cíli pozemkových úprav) **vypořádat spoluvlastnictví** k pozemkům.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází **zpracování plánu společných zařízení**, kterými jsou zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Pro **vyčlenění nezbytné výměry** půdy na společná zařízení se v souladu s § 9 odst. 17 zákona použijí nejdříve pozemky ve **vlastnictví státu** a dále pozemky ve **vlastnictví obce**. Pokud není možné použít pro společná zařízení 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. Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu pozemkových úprav bude vlastnit obec.

V další fázi pozemkových úprav bude probíhat zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Veškeré projekční činnosti budou s vlastníky vždy projednány a odsouhlaseny. Vlastníkům pozemků navrhne zhotovitel nové umístění pozemků tak, aby odpovídalo jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %, rozdíl výměry nepřesahuje 10% výměry původních pozemků a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20%. **Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.**

Poté pobočka přistoupí ke **schvalovacímu řízení**, které spočívá ve **vystavení zpracovaného návrhu nového uspořádání pozemků k veřejnému nahlédnutí**, svolání **závěrečného jednání**, na kterém jsou účastníci řízení seznámeni s návrhem, o němž bude rozhodnuto, a vydání **rozhodnutí o schválení návrhu** pozemkových úprav. Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň $\frac{3}{4}$ výměry pozemků řešených v KoPÚ ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Snahou je získat souhlas s návrhem od všech vlastníků, aby byli všichni vlastníci s novým řešením spokojeni. Společně s rozhodnutím o schválení návrhu obdrží v příloze všichni vlastníci nový návrh příslušného listu vlastnictví. Proti tomuto rozhodnutí je možno do 15 dnů od jeho doručení podat odvolání.

Řízení o pozemkových úpravách bude skončeno **rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene**. Proti tomuto rozhodnutí není možno podat odvolání. Rozhodnutí bude dáno s novou digitální katastrální mapou k zápisu do katastru nemovitostí. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

V období mezi dnem nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu a zápisem rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí, **bude omezen vklad do katastru nemovitostí**

u pozemků zahrnutých do pozemkových úprav, a to v souladu s § 11 odst. 12 zákona. Vklad v tomto období bude moci být proveden pouze s písemným souhlasem Státního pozemkového úřadu.

Pobočka zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona). 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.

Přítomní vlastníci byli požádáni o součinnost ve věcech veškerých změn v průběhu řízení o pozemkových úpravách, zejména změny adres, projednání dědictví, převody vlastnických práv, atd.

Na základě pověření vydaného Pobočkou Písek dne 30. 9. 2015 pod č.j. SPU 505402/2015, **mohou zástupci zhotovitele po dobu provádění pozemkových úprav vstupovat a vjíždět na pozemky a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona.**

Veškeré náklady související s prováděním pozemkových úprav, tj. náklady na přípravné práce a návrhové práce, geodetické práce, vytyčení pozemků i realizaci společných zařízení, **hradí stát** prostřednictvím poboček Státního pozemkového úřadu, **nepředstavuje tedy pro vlastníky žádné finanční zatížení.**

Podle § 5 odst. 5 zákona byla provedena **volba sboru zástupců** (dále jen „sbor“). Ing. Kheková seznámila přítomné s činnostmi sboru stanovenými zákonem. Sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2, může stanovit priority realizace společných zařízení. **Sbor je poradním orgánem zhotovitele návrhu**, pomáhá významně svou znalostí místních poměrů a v průběhu zpracování pozemkových úprav se na něj mohou vlastníci kdykoliv obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak tlumočí zhotoviteli a zadavateli na jednáních. **Nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví.** Tam jsou vlastníci nezastupitelní.

Pro volbu sboru byla navržena aklamace (veřejné hlasování). S tímto způsobem volby sboru vyjádřili přítomní jednoznačný souhlas. Dále byli přítomní vlastníci seznámeni s kandidáty, které navrhla Bc. Jana Matoušková, starostka Obce Heřmaň. Protože jejich počet nebyl dostatečný, požádala Ing. Kheková přítomné vlastníky, aby navrhli další kandidáty.

O navržených kandidátech bylo následně hlasováno. Sbor zástupců byl zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků takto:

Volenými členy sboru zástupců pro KoPÚ Maletice jsou:

- 1. Vlastimil Mikulěnka, Heřmaň 120, 398 11 Protivín** (73 hlasů pro, 0 hlasy proti, 0 se zdrželo hlasování)
- 2. Karel Zíka, Heřmaň 97, 398 11 Protivín** (73 hlasů pro, 0 hlasy proti, 0 se zdrželo hlasování)
- 3. Jaroslav Lukáš, Heřmaň 50, 398 11 Protivín** (73 hlasů pro, 0 hlasy proti, 0 se zdrželo hlasování)

4. **Jiří Karásek, Heřmaň 26, 398 11 Protivín** (73 hlasů pro, 0 hlasy proti, 0 se zdrželo hlasování)
5. **Václav Kouba, Heřmaň 88** (73 hlasů pro, 0 hlasy proti, 0 se zdrželo hlasování)

Nevolenými členy sboru zástupců pro KoPÚ Maletice jsou dle § 5 odst. 6 zákona:

6. **Bc. Jana Matoušková, starostka Obce Heřmaň**
7. **Kamila Challupperová, zástupce pobočky na základě pověření**

Náhradníkem pro členství ve sboru zástupců byla zvolena:

Hana Toušková, Heřmaň 1, 398 11 Protivín (73 hlasů pro, 0 hlasy proti, 0 se zdrželo hlasování)

Zvolený náhradník převezme členství ve sboru zástupců v případě, že některý z řádných členů nemůže nadále vykonávat svou funkci a zároveň tak bude zachován lichý počet členů.

Předsedou sboru zástupců byl jednomyslně zvolen pan Karel Zíka.

Poté vystoupila **Ing. Helena Krausová** zástupce zhotovitele a informovala přítomné o činnosti a sídle projekční firmy, popsala průběh jednotlivých etap řízení o návrhu nového umístění pozemků a v jakém časovém harmonogramu budou probíhat.

V roce 2015 a 2016 byly provedeny tyto práce:

- revize stávajícího bodového pole, doplnění stávajícího bodového pole
- podrobné zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ
- upřesnění obvodu KoPÚ, zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ a pozemků neřešených

Další předpokládaný harmonogram prací:

2016

- rozbor současného stavu
- vodohospodářská studie

2017

- dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků
- plán společných zařízení
- předběžný inženýrsko geologický průzkum pro opatření sloužící k zpřístupnění pozemků
- předběžný inženýrsko geologický průzkum pro vodohospodářská a protierozní opatření
- výškopisné zaměření zájmového území v obvodu KoPÚ v trvalých a mimo trvalé porosty
- potřebné podélné a příčné profily liniových staveb PSZ pro stanovení plochy záboru půdy stavbami
- potřebné podélné a příčné profily vodohospodářských PSZ pro stanovení plochy záboru půdy stavbami

2018 - 2019

- vypracování návrhu nového uspořádání pozemků
- vytyčení pozemků dle návrhu KoPÚ

Dále požádala Ing. Krausová vlastníky i členy sboru zástupců o spolupráci v průběhu těchto etap, zejména jejich účasti na jednáních, na která budou písemně zváni.

Na závěr probíhala diskuze individuálně se zástupci zhotovitele a pobočky.

Zápis z úvodního jednání bude vyvěšen po dobu 15 dnů na úředních deskách Obecního úřadu Heřmaň a Pobočky Písek, a současně na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu ČR – www.spucr.cz.

Kontaktní údaje Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Písek:

adresa: Nádražní 1988, 397 01 Písek

e-mail: pisek.pk@spucr.cz

elektronická úřední deska: www.spucr.cz

<https://portal.mze.cz/ssl/web/mze/uredni-desky/statni-pozemkovy-urad/jihocesky-kraj/pobočka-pisek/>

Zapsala: Kamila Challupperová

Schválila: Ing. Jaroslava Kheková
vedoucí Pobočky Písek
Státní pozemkový úřad

*Vyvěšeno: 25. 7. 2016
(datum a podpis)*

(razítko)

*Sejmuto: 10. 8. 2016
(datum a podpis)*