STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Nymburk
Soudní 17/3, 288 02 Nymburk

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 391142/2021
Spisová značka: 2RP6317/2017-537209

Vyřizuje.: Martin Houfek
Tel.: 725741317
ID DS: z49per3
E-mail: m.houfek@spucr.cz

Datum: 21. 10. 2021

Dle rozdělovníku

SPU 391142/2021
000628384588

Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Vrbice u Poděbrad a části k.ú. Srbce u Okřínka, Senice, Podmoky u Městce Králové, Opočnice a Vlkov pod Oškobrhem

Datum konání: 29.9.2021 od 16 00 hod

Místo konání: kulturní dům v obci Vrbice

Účastníci: dle prezenční listiny

V souladu s ust. § 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 Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočkou Nymburk (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (KoPÚ) v katastrálním území Vrbice u Poděbrad a části k.ú. Srbce u Okřínka, Senice, Podmoky u Městce Králové, Opočnice, Vrbice u Poděbrad a Vlkov pod Oškobrhem.

Úvodní jednání zahájil Ing. Jan Kusovský z pobočky Nymburk představil **zástupce pozemkového úřadu p. Martina Houfka (tel.č.725 741 317, m.houfek@spucr.cz),** který zastupuje pobočku Nymburk ve veškerých jednáních s vlastníky a jinými účastníky v pozemkové úpravě. Za pobočku Nymburk se dále zúčastnili ing. Karel Kašpar a ing. arch. Jaroslav Janoušek, zástupce projekční firmy Georeal spol. s.r.o. ing. Libora Bolda a starostka obce Vrbice pí. Jana Smlsalová.

Program jednání:
1) Úvod o pozemkových úpravách (důvod zahájení, účel a forma, přínosy pozemkových úprav, předpokládaný obvod, právní předpisy, způsob oceňování, kritéria přiměřenosti, etapy a harmonogram, hrazení nákladů)
2) Volba referenčního bodu pro porovnání vzdálenosti pozemků před a po pozemkové úpravě
3) Volba sboru zástupců
4) Slovo projektanta
5) Diskuze

1) **Úvod o pozemkových úpravách**

- Důvod zahájení pozemkových úprav a forma – pozemkové úpravy jsou vždy zahájeny z podnětu pozemkového úřadu, řízení musí být zahájeno požádají-li vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú.Vrbice u Poděbrad. V případě k.ú. Vrbice u Poděbrad požádalo 55% vlastníků zemědělské půdy. V k.ú. Vrbice u Poděbrad a části dotčených k.ú. bude probíhat komplexní pozemková úprava (KoPÚ).

- Zákony a předpisy
  - Zákon 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách
  - Vyhláška 13/2014 Sb.
  - Metodický pokyn na provádění pozemkových úprav k 19.2.2020
  - Zák. č. 151/1997 a vyhl.MF 441/2013, ve znění ke dni vystavení nároků

Přínosy pozemkové úpravy :

- zpřístupnění všech nově vzniklých pozemků a jejich scelení do větších lépe obdělávatelných celků (vytvořenou novou cestní sítí s využitím stávajících cest , sjezdy a propustky)
- protierozní ochrana půdy proti negativnímu působení vody a větru
- vodohospodářská a protipovodňová opatření
- ekologická stabilita krajiny (výsadba biocenter -remízky, biokoridory doplnění zeleně v krajině)
- vytvoření nového mapového díla – digitální katastrální mapa (DKM) a plánu společných zařízení (PSZ).

V úvodním slovu bylo dále pokračováno v zdůraznění úlohy každého vlastníka bez ohledu na celkovou výměru v dotčených katastrálních územích. Se všemi vlastníky bude při jednáních postupováno stejně. V pozemkové úpravě jsou řešeny jen pozemky zemědělské půdy mimo pozemků uvnitř obce a dotčených územním plánem.

Veškeré náklady na pozemkové úpravy jsou hrazeny ze státní rozpočtu, fondů evropské unie, případně státního fondu životního prostředí apod.
Předpokládaný termín dokončení koncem roku 2024.

Postup prací v komplexní pozemkové úpravě a kroky které se týkají jednání s vlastníky.
Do úvodního jednání firma GEOREAL spol. s.r.o. vypracovala revizi a doplnění podrobné bodové pole, provedla zaměření skutečného stavu v terénu, rozbor současného stavu, studii odtokových poměrů a zjišťování průběhu hranic.

Harmonogram prací.

Projednání soupisu nároků vlastníků pozemků : listopad 2022
Vypracování plánu společných zařízení : duben 2023
Projednání a schválení návrhu nového uspořádání : březen 2024
Nové mapové dílo : 2024

K jednotlivým etapám KPÚ dále uvedl:

- Zjišťování průběhu hranic, , je nutné k zaměření vnitřního a vnějšího obvodu pozemkové úpravy. V případě zjišťování vnitřního a vnějšího obvodu byli pozváni všichni vlastníci z obou stran této

hranice, v případě vnější hranice i zástupci sousedních obcí. Vnitřní obvod zahrnuje hranice intravilánu obce rozšířené o pozemky určené k výstavbě dle územního plánu. Pozemky uvnitř obce nejsou předmětem řízení o KoPÚ. Zaměřením vnější a vnitřní hranice bude určena v souřadnicích plocha území pro vlastní pozemkovou úpravu. V případě, že celková výměra řešeného území určená ze souřadnic a celková výměra řešeného území dle údajů katastru nemovitostí se bude lišit, budou opraveny všechny výměry v řešeném území opravným koeficientem v rámci vypracování soupisu nároků.

- Sestavení nárokových listů, zahrnuje porovnání údajů evidence vlastníků s reálným stavem, tj. zda odpovídají údajům na něm uvedeným, a to rodné číslo, jméno a příjmení, adresa, čísla parcel a druhu pozemků. Vlastní ocenění pozemků bude provedeno způsobem, že jejich současné pozemky budou pro potřeby KoPÚ oceněny – tj., že výměra bude vynásobena cenou za m2 dle platné bonity (BPEJ) a platného oceňovacího předpisu. Vzdálenost bude určena přímou spojnicí těžiště parcely a definičního bodu odsouhlaseného na úvodním jednání. Vznikne tím soupis nároků, který bude vystaven po dobu **15** dnů na Obecních úřadech dotčených obcí a na pobočce Nymburk. Součástí těchto prací je i jednání se všemi vlastníky o jejich případných připomínkách a požadavcích na umístění nově vzniklých parcel. V rámci pozemkové úpravy je možné vypořádat spoluvlastnictví za písemného souhlasu (ověřené podpisy) všech vlastníků uvedených na stávajícím listu vlastnictví s výjimkou SJM.

- Plán společných zařízení je nezbytnou složkou celého projektu pozemkové úpravy a představuje základní kostru celé pozemkové úpravy; jeho součástí je nově navržená cestní síť, prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES), navržená vodohospodářská a protierozní opatření. Plán společných zařízení bude projednán s dotčenými orgány státní správy, projednán v regionální dokumentační komisi pro Středočeský kraj (RDK), zvolený sbor zástupců s ním bude prokazatelně seznámen a schválen na veřejných zasedáních zastupitelstev dotčených obcí. Pro prvky ÚSES se použije v první řadě státní půda, případně obecní půda. V situaci kdy je nedostatek státní případně obecní půdy je vlastníkům krácen jejich nárok poměrnou částí podle celkové výměry směňovaných pozemků (V Vrbice nepředpokládáme).

- Návrh nového uspořádání pozemků, bude maximálně respektovat požadavky vlastníků při dodržení ustanovení zákona, a to **4%** ceny v prospěch či neprospěch vlastníka nového pozemku. Cena může být vyšší než **4%** ve prospěch vlastníka, jestliže vlastník uhradí rozdíl přesahující **4%** a vzdálenost musí být max**. ±20%.** Výměra nového pozemku musí být v toleranci **±10%** toto kritérium se prakticky nevyužívá z důvodu zachování výměry nových pozemků. Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracování projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas nebo nesouhlas vlastníci potvrdí podpisem na soupisy nových pozemků, který bude všem rozeslán. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním nad rámec stanovených kriterií lze provést jen se souhlasem vlastníka. Souhlas vlastníků s návrhem nového uspořádání pozemků musí být alespoň 60% výměry řešeného území. Návrh **bude** vystaven po dobu **30 dnů** na úřední desce dotčených obcí, na úřední desce pobočky Nymburk, **kde je možno nahlédnout do zpracovaného návrhu. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám se nepřihlíží**.
- Pokud nebudou vzneseny námitky proti návrhu, proběhne závěrečné jednání a vydání rozhodnutí o schválení návrhu. Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Připojí se jen písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka. Proti rozhodnutí má vlastník právo se odvolat k odvolacímu orgánu.

- Na základě pravomocného rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, vytvoří zpracovatel novou digitální katastrální mapu (DKM). Po kontrole těchto podkladů vydá pozemkový úřad tzv.2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, na základě kterého dojde k zapsání do

katastru nemovitostí. Nové pozemky budou po pozemkové úpravě vytyčeny na základě žádostí vlastníků bezúplatně, ale pouze 1x.

Dosavadní **nájemní vztahy**, kterých se rozhodnutí týká zanikají k 1.říjnu běžného roku.

2) **Volba referenčního bodu pro porovnání vzdáleností pozemk**ů
   - Navržen – věž kostela
   - Hlasováno – 61 přítomných pro 60 proti 0 zdržel se 1
   - Hlasováním byla schválena věž kostela

3) **Volba sboru zástupců**

   - Sbor zástupců – byla vyzdvižena jeho nepostradatelná úloha, potřeba při projednávání KoPÚ. Bylo zdůrazněno , že sbor zástupců zastupuje vlastníky v následujících činnostech a to:

   - vyjadřuje se k plánu společných zařízení,
   - spolupracuje při zpracování návrhu poz. úpravy,
   - posuzuje varianty a opatření,
   - uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst.2
   - účastní se kontrolních dnů,
   - je poradním orgánem zpracovatele díky znalosti místních poměrů,
   - nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky v otázce jejich vlastnictví.
   - **Počet členů sboru zástupců je 5 až 15 a nevolenými členy jsou zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu.**

Na začátku hlasování byli přítomní vlastníci v počtu 61 přítomných seznámeni s okolností, že nevolenými členy sboru zástupců jsou zástupci obcí, zástupce pozemkového úřadu a stane se jím vlastník více než 10 % zemědělské půdy v k.ú.Vrbice u Poděbrad v případě že o to požádá. Přítomní vlastníci byli požádáni, aby se sami přihlásili ke vstupu do sboru, aby mohlo dojít k hlasování.
Z přítomných vlastníků se přihlásili Josef Jiránek, Josef Košátko, Tomáš Zeman, František Uchytil a náhradník JUDr.Iveta Sokolová O každém bylo hlasováno jednotlivě.
Průběh hlasování sboru zástupců:

- Josef Jiránek pro: 60 proti: 0 zdrželi se: 1 **zvolen**
- Josef Košátko pro: 57 proti: 0 zdrželi se: 4 **zvolen**
- Tomáš Zeman pro: 57 proti: 0 zdrželi se: 4 **zvolen**
- František Uchytil pro: 59 proti: 0 zdrželi se: 2 **zvolen**
- náhradník.
  JUDr. Iveta Sokolová pro: 34 proti: 14 zdrželi se: 13

Členy sboru zástupců se nakonec stali – Josef Jiránek, Josef Košátko, Tomáš Zeman, František Uchytil, Martin Houfek (nevolený člen za pobočku Nymburk), zástupci dotčených obcí (nevolení členové – starostové a starostky obcí Vrbice, Okřínek, Senice, Podmoky, Opočnice, Vlkov pod Oškobrhem,). Náhradníkem se stala JUDr. Iveta Sokolová.

4)Představil se zástupce zpracovatele firmy GEOREAL spol. s.r.o. ing. Libor Bolda. Přítomné krátce seznámil s působností všech prací, které jeho firma provádí.

5)Na konci úvodního jednání byla diskuse, během které bylo zástupcem pozemkového úřadu odpovězeno na dotazy účastníků.

Úvodní jednání v 16 30 hodin pan Ing. Jan Kusovský ukončil.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Nymburk.:
adresa: Soudní 17, 288 02 Nymburk
e-mail: m.houfek@spucr.cz
telefon: 725 741 317
úřední hodiny: Po,St 8 -17

Zápis z tohoto jednání bude po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce Pobočky Nymburk, el. úřední desce SPÚ (www.spucr.cz) a úřední desce obcí Vrbice, Okřínek, Senice, Opočnice, Podmoky, Vlkov pod Oškobrhem.

Zapsal:
Martin Houfek

Ověřil:
Ing.Zdeněk Jahn CSc.,

Ing. Zdeněk Jahn CSc. Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Jahn CSc.
Datum: 2021.10.21 09:54:26 +02'00'

Vyvěšeno:

Sejmuto: