

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 131928/2024

UID: spudms00000014468916

Spisová značka: SP3945/2022-505202

Vyřizuje.: Ing. Tomáš Holas

Tel.: 725548133

ID DS: z49per3

E-mail: t.holas@spucr.cz

Datum: 5. 4. 2024

SPU 131928/2024



000744098316

KoPÚ Dvořetín - zápis z úvodního jednání k vystavení na úřední desce

Přítomní:

pracovníci Státního pozemkového úřadu (SPÚ) – Ing. Pavel Šetka, Ing. Tomáš Holas

firma **GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o.**, – Ing. Filip Nyřim

vlastníci pozemků v k.ú. Dvořetín – přítomno 28% z pozvaných vlastníků - viz. prezenční listina (uložena na pobočce Český Krumlov)

Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni:

1. S účelem a cílem komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v k.ú. Dvořetín
2. Se zákony, podle kterých bude KoPÚ probíhat a s jejich hlavními zásadami
3. S předpokládaným obvodem KoPÚ
4. Se zpracovatelem projektu pozemkové úpravy, firmou **GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o.**,
5. S harmonogramem realizace a průběhem prací
6. Volba sboru zástupců
7. Různé

ad.1) Účel a cíl komplexní pozemkové úpravy:

Pozemkovou úpravu vyhlásil Státní pozemkový úřad (SPÚ), Pobočka Český Krumlov na základě žádosti vlastníků pozemků v k.ú. Dvořetín. Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se, zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků, vyrovnávají se hranice tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Uspořádávají se vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. KoPÚ zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí. V rámci plánu společných zařízení se navrhuje ÚSES (územní systém ekologické stability), biokoridory, cestní síť, protierozní opatření apod. V neposlední řadě slouží výsledky KoPÚ pro obnovu katastrálního operátu.

ad.2) Zákony, podle kterých bude KoPÚ probíhat

Zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění. Vyhláška 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav v platném znění.

ad.3) Obvod pozemkové úpravy:

Obvod pozemkové úpravy byl stanoven následovně:

Vnější obvod KoPÚ

- vnější obvod pozemkové úpravy tvoří katastrální hranice celého kat. území

Vnitřní obvod KoPÚ

- vnitřní obvod není stanoven

Do KoPÚ jsou zahrnuty i některé stavební pozemky, zahrady atd. Tyto pozemky budou v KoPÚ případně řešeny (po dohodě s vlastníky) jako pozemky zahrnuté nesměřované, u kterých se bude pouze obnovovat soubor geodetických informací (u pozemků nedochází ke scelování, směřování apod.)

ad.4) Představení zpracovatelů KoPÚ:

Zpracovatelé KoPÚ jsou firmy **GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o.**
Projektanti KoPÚ - Ing. Filip Nylrim – odpovědný projektant KoPÚ

ad.5) Harmonogram realizace a průběh prací:

05/2024 REVIZE A DOPLNĚNÍ BODOVÉHO POLE - probíhá
05/2024 POLOHOPISNÉ ZAMĚŘENÍ ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ - probíhá
10/2024 STANOVENÍ OBVODU UPRAVOVANÉHO ÚZEMÍ
10/2024 ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC POZEMKŮ NEŘEŠENÝCH DLE §2
03/2025 ROZBOR SOUČASNÉHO STAVU
03/2025 DOKUMENTACE NÁROKŮ VLASTNÍKŮ
10/2025 VYPRACOVÁNÍ PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ
05/2026 VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ
KOMPLETNÍ DOKUMENTACE NÁVRHU POZ. ÚPRAV - DO 1 MĚSÍCE OD VÝZVY ZADAVATELE
Do 3 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ - ZPRACOVÁNÍ MAPOVÉHO DÍLA

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

Bude provedeno kompletní zaměření katastrálního území, které bude sloužit jako podklad pro plán společných zařízení a vypracování návrhu nového uspořádání pozemků

2) Zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkové úpravy

Proběhne zjišťování průběhu hranic pozemků na vnějším obvodu pozemkové úpravy (tvořen katastrální hranicí), nebudou šetřeny hranice, které již byly vyšetřeny v rámci pozemkových úprav v okolních katastrálních územích.

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 Světlík a na Pobočce 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 střed parcely KN č. 234/1 v k.ú. Dvořetín (souřadnice Y 780 139,46, X 1 189 093,18).

Na úvodním jednání bylo účastníky odsouhlaseno, že oceňování 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. 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 se sborem zástupců, dále dotčenými orgány státní správy a odsouhlasen 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 úpravách. Vlastníkům pozemků navrhne zpracovatel nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům úpravách. Vlastníkům pozemků navrhne zpracovatel nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům úpravách. Vlastníkům pozemků navrhne zpracovatel nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům úpravách. 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.

ad.6) Sbor 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. 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 vlastníky, 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.

Nevolenými členy sboru jsou:

Michal Záhorák, Starosta Obce Světlík
Ing. Tomáš Holas, zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Český Krumlov

Zvolení členové jsou:

Pavel Zámečník
Daniel Záhora
Lukáš Mrázik

Náhradník sboru:

MUDr. Jaroslav Vojtíšek

O každé jednotlivé osobě (včetně náhradníka) navržené do sboru zástupců bylo hlasováno samostatně a navržená osoba byla zvolena nadpoloviční většinou přítomných účastníků jednání. Nikdo z přítomných účastníků úvodního jednání nebyl proti. Průběh hlasování byl zaznamenán do protokolu o volbě sboru zástupců Ing. Tomášem Holasem. Zápis byl ověřen starostou obce Světlík Michalem Záhorákem.

ad. 7) Různé

- 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.**

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

Kontaktní údaje na zpracovatele návrhu komplexní pozemkové úpravy:

PROJEKČNÍ ČÁST - Ing. Vladimír Luks, GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., Pod Anenskou 245 261 01 Příbram IV, tel.: 603 472 890, e-mail: luks@geodetpb.cz
GEODETICKÁ ČÁST – Ing. Jiří Walenka, GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., Pod Anenskou 245 261 01 Příbram IV, tel.: 734 484 020, e-mail: walenka@geodetpb.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. Tomáš Holas – tel. č. 725 548 133, e-mail: t.holas@spucr.cz – Pobočka Český Krumlov
Ing. Pavel Šetka – tel. č. 724 266 223, e-mail: p.sefka@spucr.cz – Pobočka Český Krumlov

Prezenční listina a protokol o volbě sboru zástupců jsou uloženy na Pobočce Český Krumlov.

Zápis sepsal: Ing. Tomáš Holas

S pozdravem

Ing. Josef Jakeš
vedoucí Pobočky Český Krumlov
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno: 10.4.2024
Sejmuto: 15.4.2024
Vyvěšeno také v pl. podobě.



OBEC SVĚTLÍK
Světlík 27, 382 16 Světlík
Tel.: 380 737 162, IDDS I2pamub
ousvetlik@seznam.cz
IČ: 00346166, DIČ: CZ00346166

Přílohy:

Prezenční listina – uložena ve spise KoPÚ Dvořetín na Pobočce Č. Krumlov
Protokol o volbě sboru zástupců - uloženo ve spise KoPÚ Dvořetín na Pobočce Č. Krumlov