

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 178290/2023
Spisová značka: SP3663/2021-505202
UID: spudms00000013594126

Vyřizuje.: Ing. Tomáš Kopřiva
Tel.: 725918634
ID DS: z49per3
E-mail: t.kopriva@spucr.cz

Datum: 9. 5. 2023

Dle rozdělovníku

SPU 178290/2023



000701704767

Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Chodeč

Datum konání: 24.4.2023

Místo konání: U Zlaté podkovy – Velešín

Účastníci: vlastníci a jiní dotčení dle prezenční listiny,
další zúčastnění: Ing. Jan Vopat – firma GEOPOZEM CB s.r.o.
Ing. Zdeněk Mayer – firma GEOPOZEM CB s.r.o.
Ing. Pavel Šetka – za SPÚ, Pobočku Č. Krumlov
Ing. Tomáš Kopřiva – za SPÚ, Pobočku Č. Krumlov

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, bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Český Krumlov (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Chodeč.

Program jednání:

1. Představení zpracovatelů a objednatelů
2. Účel pozemkové úpravy, důvod vyhlášení KoPÚ
3. Seznámení s obvodem KoPÚ
4. Předpokládaný průběh KoPÚ – harmonogram prací
5. Stručně o průběhu realizace KoPÚ
6. Volba sboru zástupců
7. Odsouhlasení oceňování pozemků vstupujících do pozemkové úpravy
8. Diskuse-dotazy-odpovědi

1. Představení zpracovatelů a objednatele

Objednatel:

SPÚ, Pobočka Český Krumlov, 5. května 287, Plešivec, 381 01 Č. Krumlov,
Zodpovědný pracovník za provedení KoPÚ: Ing. Tomáš Kopřiva
Vedoucí oddělení pozemkových úprav: Ing. Pavel Šetka

Zpracovatelská firma:

GEOPOZEM CB s.r.o., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice
Projekční práce: Ing. Jan Vopat
Geodetické práce: Ing. Jiří Makrlík

2. Účel pozemkové úpravy, důvod vyhlášení KoPÚ

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Chodeč byla zahájena dle § 6 zákona č. 139/2002 Sb. dne 21.06.2022 na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Celková výměra řešeného území je 142 ha.

Dalšími důvody pro zahájení Pozemkové úpravy jsou: obnova souboru popisných a geodetických informací, zarovnání hranic pozemků a vytvoření vhodných podmínek pro racionální hospodaření vlastníkům pozemků a nájemcům (§ 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech). 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 vlastníkům půdy, uspořádávají se vlastnická práva a s nimi související věcná břemena, KoPÚ zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí – v rámci návrhu společných zařízení se navrhuje opatření ke zpřístupnění pozemků (cestní síť), protierozní opatření (zmírnění vlivu vodní a větrné eroze), vodohospodářská opatření (zadrženi vody v krajině a její bezpečný odvod z území) a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (biocentra, biokoridory a interakční prvky). V neposlední řadě slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu.

Předpisy, podle kterých se bude pozemková úprava provádět:

- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění (dále jen „zákon“)
- Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- Zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
- Vyhláška č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

3. Seznámení s předběžným obvodem PÚ

Vnější obvod pozemkové úpravy:

Hranice vnějšího obvodu jde po katastrální hranici s kú Velešín, Zubčice, Chodeč-Zvíkov a dále jde po hraně lesních pozemků, tak aby do pozemkové úpravy vstupovaly především zemědělské pozemky a větší lesní komplexy zůstaly mimo obvod úpravy.

Vnitřní obvod pozemkové úpravy:

Vnitřním obvodem KoPÚ je vyloučen prostor intravilánu – tedy osad Bor, Zadní Bor, Chodeč.

V obvodu pozemkové úpravy se vyskytují i pozemky neřešené ve smyslu § 2 zákona.

Účastníkem řízení se pro účely pozemkových úprav rozumí: vlastníci pozemků, obec, stavebník, je-li pozemková úprava vyvolána stavební činností, oprávnění z předkupního či zástavního práva, pokud v rámci KoPÚ dojde k překročení kritérií u pozemků, na kterých vázne předkupní či zástavní právo.

4. Seznámení s harmonogramem realizace

Revize a doplnění stávajícího bodového pole:	30.09.2023
Podrobné zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ mimo a v trvalých porostech:	30.11.2023
Upřesnění obvodu KoPÚ (GP na upřesněný obvod) - předepsaná stabilizace:	30.11.2023
Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona včetně potřebných GP:	30.11.2023
Rozbor současného stavu včetně vyhodnocení podkladů (vodohospodářská studie):	31.01.2024
<u>Dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků:</u>	<u>31.03.2024</u>
Vypracování PSZ:	30.10.2024
Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení dle §11 odst. 1 zákona:	31.03.2025
<u>Předložení kompletní dok. nového uspořádání pozemků:</u>	<u>do 1 měsíce od výzvy zadavatele</u>
<u>Mapové dílo:</u>	<u>do 3 měsíců od nabytí PM 1.R nebo výzvy objednatele</u>

5. Stručně o průběhu realizace KoPÚ

- a) Zaměření skutečného stavu území
- b) Zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkové úpravy
- c) Vypracování soupisu nároků

Po zaměření skutečného stavu a vyšetření obvodu pozemkové úpravy zpracuje projektant *soupis nároků vlastníků* (§ 8 zák. č. 139/2002 Sb.), a to podle ceny, výměry a vzdálenosti od určeného místa. U každého pozemku zahrnutého do KoPÚ je uveden druh pozemku dle skutečného zaměření, výměra pozemku dle katastru nemovitostí a jeho vzdálenost od výklenkové kaple sv. Jana Nepomuckého v osadě Chodeč na parcele KN st. 224 (odsouhlaseno na úvodním jednání). U pozemků zahrnutých, ale nesměňovaných se uvede pouze jejich výměra. Ocenění pozemků se provádí na základě zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a dle vyhlášky č. 441/2013, kterou se provádějí některá ustanovení zákona o oceňování majetku. Základem pro ocenění jednotlivých zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které jsou vedené a evidované v katastru nemovitostí. BPEJ je 5 místný kód, který udává cenu pozemku za 1 m² (1 - klimatický region, 2-3 - hlavní půdní jednotka, 4 - svažitost+expozice, 5- skeletovitost+hloubka). Nelesní porosty a porosty na pozemcích, které nejsou zahradami, sady, vinicemi ani chmelnicemi se neoceňují – ocenění se provede pouze na výslovnou žádost vlastníka pozemku (§ 8 odst. 6 zákona a č. 139/2002 Sb., a § 12 vyhlášky č. 13/2014 Sb).

V případě, že se při zaměření skutečného stavu území zjistí rozdíl mezi výměrou obvodu KoPÚ vypočtenou ze souřadnic a výměrou dle KN ze součtu pozemků zahrnutých do obvodu, 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 jsou doručeny všem známým účastníkům řízení na doručenkou a zároveň se vyloží formou veřejné vyhlášky na 15 dnů na obci a na SPU, Pobožce Český Krumlov k nahlédnutí. Vlastníci mohou podávat k soupisu nároků námítky a připomínky v termínech, které budou uvedené v oznámení. O vyřízení námitek budou účastníci řízení písemně vyrozuměni.

d) Vypracování plánu společných zařízení

Před vlastním návrhem nového uspořádání pozemků se zpracovává plán společných zařízení (PSZ), který řeší zejména § 9 odst. 8.

1. **Cestní síť:** řeší zpřístupnění pozemků
2. **Protierozní opatření:** vliv vodní a větrné eroze (pokud jsou potřebná – navržení zatravnění, vhodné osevní postupy, meze, příkopy, ozelenění cest apod.)

3. **Vodohospodářská opatření:** opatření k neškodnému odvedení vody a opatření k zadržení vody v krajině
4. **Opatření k ochraně ŽP: ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky)**
 - PSZ je projednán a odsouhlasen sborem zástupců
 - Pobočka předloží projednaný PSZ dotčeným orgánům státní správy k odsouhlasení
 - Územní plánování
 - Stavební úřad
 - Orgán zemědělského půdního fondu (ZPF)
 - Orgán ochrany přírody
 - Vodohospodářský orgán
 - Orgán státní správy lesů
 - Jiné dotčené organizace (Jč. Kraj – správa a údržba silnic, povodí Vltavy)
 - Po zhodnocení a zpracování všech připomínek dotčených orgánů se PSZ předává ke schválení na Regionální dokumentační komisi (RDK)
 - Po odsouhlasení RDK je PSZ předložen k odsouhlasení zastupitelstvu obce při veřejném zasedání

Pro společná zařízení se použijí pozemky státu a obce, v případě, že nelze použít jen tyto pozemky, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdy ostatní vlastníci.

e) Zpracování návrhu nového upořádání pozemků

Návrh pozemkových úprav vychází ze zaměření skutečného stavu území. Projektant na základě požadavků vlastníků, které jsou mu v průběhu projednávání nároků vlastníků i návrhu předkládány, vyhotoví první návrh nového uspořádání pozemků, který je s vlastníky projednán. SPÚ rozhodne o návrhu KoPÚ tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry půdy zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy.

Návrh nového uspořádání pozemků musí být zpracován tak, aby vyhovoval stanoveným kritériím přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti stanovené zákonem (§ 10 zákona). To znamená, že nově navržené pozemky musí odpovídat původním pozemkům přiměřeně **cenou ($\pm 4\%$), výměrou ($\pm 10\%$) a vzdáleností ($\pm 20\%$)** § 10 odst. 1,2,3 a 4 zákona.

Zpracovaný návrh KoPÚ odsouhlasený vlastníky alespoň 60% výměry půdy zahrnuté do obvodu PÚ se vystaví po dobu 30 dní na obci a na pobočce k veřejnému nahlédnutí. Oznámení o vystavení zpracovaného návrhu se provede veřejnou vyhláškou na úřední desce a doručení oznámení všem známým vlastníkům. **Po dobu 30 dnů mohou vlastníci naposledy uplatnit ke zpracovanému návrhu své námítky a připomínky, k později podaným námítkám se nepřihlíží. Po uplynutí 30 denní lhůty svolá pobočka závěrečné ústní jednání, na kterém budou zhodnoceny výsledky a průběh pozemkových úprav a účastníci budou seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.** (§ 11 odst. 3).

f) Rozhodování v pozemkové úpravě:

Rozhodnutí o schváleném návrhu: se doručí do vlastních rukou všem známým vlastníkům a dále ho SPÚ oznamuje veřejnou vyhláškou na úřední desce obce a Pobočky Č. Krumlov. Proti rozhodnutí se mohou vlastníci do 15 dnů od obdržení rozhodnutí odvolat, rozhodnutí nabývá právní moci po uplynutí 15 denní lhůty od doručení poslední doručenky (§ 11 zákona). Rozhodnutí, které nabylo právní moci se předá k zápisu do katastru nemovitostí společně se seznamem parcel k provedení poznámky „schválený návrh KoPÚ“.

Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv: Schválený návrh je podkladem k vydání rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcných břemen k dotčeným pozemkům. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (§ 11 odst. 8) Toto rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem 15 denní lhůty, která začíná běžet dnem vyvěšení rozhodnutí veřejnou vyhláškou

6. Volba sboru 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 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. Sbor může před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení.

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 vlastníkem, 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.

Nevolným členem sboru zástupců je dle § 5 odst. 6 zákona vedoucí Pobočky Č. Krumlov nebo jím pověřený pracovník – tj. Ing. Tomáš Kopřiva a dále zástupce Města Velešín – tj. místostarosta Jiří Růžička. Dalšími nevolnými členy jsou Zemědělské družstvo Netřebice a paní Jaroslava Prilipínová, jejichž pozemky zahrnují více než 10 % z výměry pozemků zahrnutých do KoPÚ. Pátým již volným členem sboru zástupců je pan Miroslav Papoušek a náhradník pan Václav Honetschläger.

8. Diskuse

V rámci diskuse byly zodpovězeny veškeré dotazy a účastníci byli obeznámeni s tím, že bude z úvodního jednání učiněn zápis, který bude doručen všem účastníkům řízení.

Upozornění pro vlastníky:

- *V rámci pozemkové úpravy lze vypořádat spoluvlastnictví – ovšem 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, 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)*
- *U pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona je potřeba udělit souhlas s jejich řešením ve smyslu § 2 zákona (tzn. písemný souhlas v soupisech nároků)- pozemky určené pro těžbu nerostů, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů, pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy*
- *Vlastníci mají možnost úhrady majetkové újmy vzniklé v souvislosti se zpracováním pozemkových úprav (§ 6 odst. 10 zákona č. 139/2002 Sb.)*

Kontaktní údaje objednatele – Státní pozemkový úřadu, Krajský pozemkový úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočka Český Krumlov:

5. května 287, Plešivec,
381 01 Český Krumlov
ID DS: z49per3

Úřední hodiny: PO, ST: 8:00 – 17:00
ÚT, ČT: 8:00 – 15:30
PÁ 8:00 – 14:00

Elektronická úřední deska: www.spucr.cz

Zodpovědný pracovník: Ing. Tomáš Kopřiva, t.koprivat@spucr.cz, 725 918 634
Vedoucí oddělení pozemkových úprav: Ing. Pavel Šetka, p.setka@spucr.cz, 724 266 223

Kontaktní údaje zpracovatele – Geopozem CB s.r.o.:

Geodetické práce: Ing. Jiří Makrlík jmakrlik@agropoz.cz 736 251 844
Projekční práce: Ing. Jan Vopat vopat@geopozem.cz 725 880 369

Zapsal: Ing. Tomáš Kopřiva

Ověřil: Ing. Pavel Šetka

Ing. Josef Jakeš
vedoucí Pobočky Český Krumlov
Státní pozemkový úřad



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj
Pobočka Český Krumlov
5. května 287, Plešivec
381 01 Český Krumlov



Městský úřad Velešín

**zveřejněno také na
ELEKTRONICKÉ ÚŘEDNÍ DESCE**

14 VYŠEŠENO: 12. 5. 2023

SEJMUTO: 29. 5. 2023

**MĚSTSKÝ ÚŘAD
382 32 VELEŠÍN**

For More