

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 403925/2022
Spisová značka: 2RP20316/2015-504203

SPU 403925/2022



000676810224

Vyřizuje.: Ing. Milan Vojta
Tel.: 725801386
ID DS: z49per3
E-mail: m.vojta@spucr.cz

Datum: 1. 11. 2022

Veřejná vyhláška

Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Klatovy (dále jen „pobočka“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 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“), administruje řízení o **Komplexních pozemkových úpravách Pačejov**

V té souvislosti svolala pobočka dle ustanovení § 7 zákona úvodní jednání, na které sezvala účastníky řízení o pozemkových úpravách (§ 5 zákona) a další vlastníky pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav a dotčené organizace a orgány státní správy.

Úvodní jednání se uskutečnilo dne 27.10. 2022 od 15:00 hodin v Kulturním domě Pačejov nádraží č.p. 172, 34101 Pačejov, ze kterého byl vyhotoven zápis, který je součástí této veřejné vyhlášky a je doručen všem známým účastníkům jejím prostřednictvím, v souladu s ustanovením § 5, odst.5) zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění.

Ing. Zbyněk Weber
vedoucí Pobočky Klatovy
Státní pozemkový úřad

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 403281/2022
Spisová značka: 2RP20316/2015-504203

SPU 403281/2022



000676542866

Vyřizuje.: Ing. Milan Vojta
Tel.: 725801386
ID DS: z49per3
E-mail: m.vojta@spucr.cz

Datum: 31. 10. 2022

Komplexní pozemkové úpravy Pačejev - zápis z úvodního jednání

Datum konání: 27.10. 2022

Místo konání: Kulturní dům Pačejev nádraží, Pačejev nádraží č.p. 172, 341 01 Horažďovice,
od 15:00 hodin.

Účastníci: dle prezenční listiny

Zápis z úvodního jednání je doručen všem účastníkům řízení veřejnou vyhláškou (§ 5, odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, ... o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku – dále jen „zákon“), prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Pačejev a Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, pobočky Klatovy.

V souladu s ustanovením § 7 zákona bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Plzeňský kraj, Pobočkou Klatovy (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Pačejev.

Starosta obce pan Ing. Jan Vavříčka zahájil jednání a přivítal přítomné a poté předal slovo Ing. Milanu Vojtovi.

Ing. Milan Vojta přivítal účastníky řízení na jednání jménem SPÚ, Pobočky Klatovy a seznámil přítomné s programem jednání.

Program jednání :

- Představení zástupců SPÚ – pobočky : Ing. Andrea Bulínová
Ing. Markéta Krúsová
Iva Rodová
Jaroslav Špindler
- Představení zástupce zhotovitele návrhu : společnost AGROPOZ CB s.r.o. České Budějovice
Ing. Zdeněk Mayer, projektant
- Představení zástupce obce Pačejev : Ing. Jan Vavříčka, starosta obce

- Význam a předmět pozemkových úprav
- Seznámení s obvodem pozemkových úprav

- Průběh pozemkových úprav
- Projednání postupu při stanovení nároku vlastníků pozemků
- Stanovení bodu pro měření vzdálenosti
- Volba sboru zástupců

Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KoPÚ“)

mají význam pro vyjasnění a úpravu vlastnických vztahů, pro rozvoj krajiny, zlepšení využití zemědělské a realizaci společných zařízení.

Dalším neodmyslitelným kladem KoPÚ je, že dojde k odstranění nesouladů mezi stavem v terénu a stavem vedeným v katastru nemovitostí na základě nového podrobného zaměření celého území.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (§ 22 odst. 6 citovaného zákona).

Řízení o komplexních pozemkových úpravách bude vedeno podle 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“), a v souladu se změnou zákona č. 185/2016 Sb., která vstoupila v účinnost dne 1. 8. 2016. Dále v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a podle prováděcí vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav v platném znění.

Účel pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Dále se jimi uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena, zajišťují se podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zahájení řízení pozemkových úprav

Pozemkový úřad posuzuje podané požadavky na zahájení pozemkových úprav a shledá-li důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné, zahájí řízení o pozemkových úpravách. Toto řízení zahájí vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Pozemkový úřad může v odůvodněných případech zahájit řízení i bez podaných požadavků. Řízení o pozemkových úpravách v k. ú. Pačejov pozemkový úřad zahájil dne 20.8. 2019 veřejnou vyhláškou, vystavenou na úřední desce Obecního úřadu Pačejov a Státního pozemkového úřadu pro PK, pobočky Klatovy, na základě žádosti obce Pačejov a vlastníků pozemků s celkovou výměrou 176 ha zemědělské půdy.

Oznámení o zahájení KoPÚ bylo dne 13.3. 2020 zasláno rovněž i dotčeným státním orgánům a organizacím, které byly vyzvány k podání stanoviska na ochranu svých zájmů k zahájení řízení o pozemkových úpravách v tomto katastrálním území - jedná se o příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů a další dotčené organizace (správci sítí, ostatní oprávněné osoby a organizace). Jejich stanovené podmínky a veškerá vyjádření bude zpracovatel pozemkové úpravy respektovat.

Po ukončení výběrového řízení na zpracovatele návrhu, byla s vybraným uchazečem, společností AGROPOZ CB s.r.o., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice, podepsána dne 4.10 2021 smlouva o dílo.

Předmětem pozemkových úprav

jsou všechny pozemky v obvodu KoPÚ v k.ú. Pačejov a to bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim (viz ukázka mapy s vyznačeným obvodem KoPÚ). Pozemkové úpravy budou provedeny formou komplexních pozemkových úprav.

Do obvodu pozemkových úprav se zahrnují pozemky řešené dle § 2 zákona a pozemky neřešené dle § 2 zákona. Pozemky neřešené se neoceňují.

Pozemky v zastavěném území(dříve intravilán) jsou mimo obvod pozemkových úprav.

V obvodu pozemkové úpravy mohou být i pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, 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 včetně, přístupové cesty, oplocené pozemky, zejména zahrady, pozemky v současně zastavěném území obce, pozemky v zastavitelném území obce a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka.

Účastníky řízení

jsou vlastníci pozemků dotčených řešením v pozemkových úpravách, fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být pozemkovými úpravami přímo dotčena, stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti nebo obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy, popř. sousední obce.

Účastník řízení může být v pozemkové úpravě zastoupen na základě plné moci s úředně ověřenými podpisy. Úředně ověřené podpisy na plné moci by měly být v případě, že se jedná o zastupování vlastníka v celém průběhu řízení o komplexní pozemkové úpravě. V této plné moci by měl být přesně definován rozsah zmocnění.

Pokud se bude jednat o zastupování vlastníka pouze na určité jednání nebo šetření, podpisy na plné moci není potřeba úředně ověřovat. Vlastníka může zastupovat i sbor zástupců.

V případě, že se jedná o účastníka řízení, jehož pobyt není znám, je takovému účastníku určen opatrovník, kterým může být i obec.

Zemřel-li vlastník pozemku a soud o dědictví ještě pravomocně nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách rovněž opatrovník, kterým může být i obec.

Konání dnešního úvodního jednání bylo oznámeno všem známým účastníkům řízení pozvánkou a veřejnou vyhláškou, která byla vystavena na úřední desce obecního úřadu Pačejov a pobočky Klatovy.

Sbor zástupců

Na dobu provádění pozemkových úprav si vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách zvolí sbor zástupců, který zastupuje vlastníky v rozsahu určeném zákonem(§ 5, odst.8) nebo na základě a v rozsahu jejich zmocnění. Sbor se volí po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání a pro účely volby sboru připadá každému vlastníkovi jeden hlas. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Nepodaří-li se sbor při komplexních pozemkových úpravách ani opakovaně zvolit a trvá-li potřeba těchto úprav, lze od volby sboru upustit.

Sbor zástupců se skládá z nevolených a volených členů.

Nevolení členové:

Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkovi, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. Takovému vlastníkovi musí být toto umožněno, požádá-li o to nejpozději v den konání úvodního jednání.

Dalším nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce.

Sbor si zvolí ze svého středu předsedu, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Počet členů sboru, stanoví pozemkový úřad v rozsahu 5 až 15 členů, podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území. 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, k návrhu pozemkových úprav.

V případě KoPÚ Pačejov byl stanoven počet členů sboru zástupců na 5 + 2 náhradníci. Volba sboru zástupců proběhla takto:

účastníci řízení obdrželi při prezenci hlasovací lístek s informacemi o volbě sboru a jeho významu dle zpracovaného seznamu vlastníků oprávněných k volbě.

Celkem vydáno : 56 volebních lístků

Vráceno : 56 volebních lístků, z toho 9 neplatných

Nevolenými členy sboru zástupců se stali:

1. Ing. Jan Vavříčka, starosta obce Pačejov
2. Ing. Milan Vojta, SPÚ – pobočka Klatovy

Zvolení členové sboru zástupců jsou:

3. **Luboš Straka**, Pačejov 23, 34101 Pačejov – 19 hlasů
4. **Dr. Ing. Petr Behenský**, K Lesíku 654, 25401 Jílové u Prahy - 14 hlasů
5. **Ing. Petr Kareš**, Hrabáková 213, 26101 Příbram – Příbram II - 12 hlasů

Náhradníky, dle počtu udělených hlasů jsou :

1. Ing. Jan Cikán, Vochovská 772, 33027 Vejprnice - 12 hlasů
2. Milan Běloch, Velešice 40, 34101 Pačejov – 11 hlasů

Na tomto úvodním jednání bylo všemi přítomnými odsouhlaseno, že místem pro měření vzdálenosti pozemků bude střed věže kostela Panny Marie Sněžné – pozemek st.p.č. 35/1, k.ú. Pačejov.

Práce na pozemkové úpravě se dělí na činnosti zeměměřické a projekční.

Zeměměřické činnosti zahrnují revizi, případně doplnění podrobného polohového bodového pole (PPBP), zaměření obvodu PÚ a skutečného stavu, zaměření polohopisu a výškopisu, vyhotovení digitální katastrální mapy a vytyčení vlastnických hranic.

Projekční činnosti zahrnují průzkum území, vyhotovení soupisu nároků vlastníků, návrh společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků, projednávání návrhu s jednotlivými vlastníky a projednávání s organizacemi.

K podrobnému průzkumu terénu jsou přizváni zástupci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů a popřípadě dalších dotčených orgánů. Zjišťuje se též nesoulad mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí a současně se posuzuje možnost změny druhů pozemků. Stanoviska dotčených orgánů ke změnám druhů pozemků se zaznamenávají do protokolu. Připomínky jsou dále uplatněny jak při tvorbě návrhu plánu společných zařízení, tak i při tvorbě návrhu nového uspořádání pozemků.

Zjišťování průběhu hranic pozemků a stanovení obvodu pozemkových úprav. Ke zjišťování průběhu hranic se zvou vlastníci pozemků v případech, kdy je jejich účast potřebná pro vyjasnění vlastnické hranice v terénu. Jestliže hranici obvodu tvoří hranice zastavěné nebo zastavitelné části obce, zvou se všichni dotčení vlastníci.

Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí, zástupce sboru a podle potřeby i zástupců dalších úřadů.

Zde proběhne ve čtvrtém čtvrtletí roku 2023.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení.

Pozdější změnu obvodu a okruhu účastníků řízení lze provést, pokud pro to pozemkový úřad shledá důvody. Po této etapě řízení pozemkový úřad předloží katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Obnova souboru geodetických informací

U neřešených pozemků dle § 2 zákona se provede zjišťování hranic a jejich zaměření, vypracuje se soupis nemovitostí, který obdrží všichni dotčení vlastníci. Případné námítky se předají katastrálnímu úřadu k vyřešení.

Soupis a ocenění nároků vlastníků

Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisů nároků vlastníků podle jejich ceny, výměry, vzdáleností a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. V případech zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle katastru nemovitostí, se nároky vlastníků úměrně upravují vypočteným koeficientem, aby rozdíl byl odstraněn. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místě příslušném obecním úřadě a pobočce a zároveň jej doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námítky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námítkám proti opravám výměr pozemků, vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu, se nepřihlíží. Námítky projedná pozemkový úřad se sborem zástupců vlastníků, popřípadě s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni.

Soupisy nároků budou vlastníkům zaslány ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení (s orientačním mapovým zákresem vlastněných parcel) si vlastníci ponechají pro svoji potřebu a druhé vyhotovení (podepsané, včetně uvedení možných námitek) po odsouhlasení všech údajů v něm uvedených doručí na pobočku pozemkového úřadu nebo předají zástupci zhotovitele. Během doby vyložení soupisu nároků zorganizuje pobočka tzv. konzultační den, na kterém jednotliví vlastníci rovněž mohou uplatnit své připomínky.

Ocenění pozemků

V řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování použije zvláštní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky evidované v číselných a mapových podkladech. Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle příslušného zákona o oceňování majetku, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu. Pozemkový úřad stanovil, že ocenění nároku vlastníků provede zpracovatel pozemkových úprav.

U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních pozemků se cena porostu uveden jen na žádost vlastníka.

Pozemky neřešené se neoceňují.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

1. číslice tohoto kódu označuje klimatický region, 2. a 3. číslice hlavní půdní jednotku, 4. číslice skeletovitost a hloubku půdy a 5. číslice svažitost a expozici ke světovým stranám.

Plán společných zařízení

předchází zpracování návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků a obsahuje:

- a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně
- b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně
- c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně
- d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení její ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

Plán společných zařízení se zpracuje tak, aby obsahoval přehled všech navržených společných zařízení včetně změn druhů pozemků, v případě potřeby jsou zvláště uvedeny ty změny druhů pozemků, jichž se netýkají navrhovaná společná opatření.

Plán obsahuje rovněž přehled výměry půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení, s rozdělením na pozemky ve vlastnictví státu, obce, popřípadě pozemky jiných vlastníků.

Je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. 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. Se zpracovaným plánem se prokazatelně seznámí sbor zástupců vlastníků. Dále bude předložen dotčeným orgánům státní správy, které se k němu do 30 dnů písemně vyjádří. Jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření podle zvláštních předpisů. Následně bude plán předložen Regionální dokumentační komisi pro Plzeňský a Karlovarský kraj k posouzení a schválení.

Takto projednaná a schválená dokumentace plánu společných zařízení bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení na veřejném zasedání zastupitelstva obce.

Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim v ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu, popřípadě přijmout dar.

Rovněž může vypořádat spoluvlastnictví na základě písemné žádosti a dohody spoluvlastníků, a pokud takový postup není v rozporu s cílem pozemkových úprav a to tak, že spoluvlastníkům se připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k pozemku. Dojde-li k vypořádání spoluvlastnictví až po vyložení soupisu nároků, upraví se u dotčených vlastníků jejich nároky ve smyslu uzavřených dohod o vypořádání spoluvlastnictví. Každá jednotlivá žádost o rozdělení spoluvlastnictví bude posuzována individuálně.

Projednávání návrhu pozemkových úprav a další postup

Pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav u zpracovatele. Zpracovatelem návrhu mohou být pouze fyzické osoby, které mají k této činnosti úřední oprávnění. Osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohou po předchozím oznámení na úřední desce příslušné obce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona a v rozsahu nezbytně nutném.

V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav je zpracovatel povinen projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků a vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí.

Pokud se účastník řízení na výzvu pozemkového úřadu nezúčastní jednání, kde měl možnost uplatnit své připomínky a náměty, může se k předmětu jednání vyjádřit písemně, a to nejpozději do 15 dnů po obdržení výzvy k účasti na jednání. K později uplatněným připomínkám a námětům pozemkový úřad již nepřihlíží.

V průběhu řízení pozemkový úřad svolává nejméně jednou za 12 měsíců kontrolní den, na který přizve zástupce obce, sboru a dotčených správních úřadů.

Kritéria přesnosti

Nové pozemky navrhuje zpracovatel a pozemkový úřad vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a dle možností i druhem pozemku. Pro správné určení těchto hodnot jsou stanovena povolená kritéria. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení tohoto kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium nebo pokud se jedná o případ uvedený v zákoně a odsouhlasený sborem zástupců.

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %.

Zřídí-li pozemkový úřad podle schváleného návrhu věcné břemeno k pozemku (většinou se jedná o věcné břemeno přístupu), poskytne vlastníku takto zatíženého pozemku náhradu v jiném pozemku.

Pozemkový úřad oznámí na úřední desce (pobočka a obec), že je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu na pobočce a na obecním úřadě. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. Pokud jsou na základě námitek a připomínek provedeny nějaké úpravy návrhu, je pozemkový úřad povinen vyžádat si nové vyjádření od dotčených účastníků.

Po uplynutí lhůty, určené pro vystavení návrhu, svolá pobočka závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto formou vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu. Toto rozhodnutí může být vydáno tehdy, pokud s návrhem souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry půdy pozemků řešených v pozemkových úpravách. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Po nabytí právní moci jej předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků.

Takto schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování digitální katastrální mapy (DKM), která je odsouhlasena katastrálním úřadem. Do doby jeho vydání nemůže vlastník jednotlivé pozemky nebo jejich části bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit a v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům se kromě nabytých pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu (např. v kupních smlouvách, zástavních smlouvách atd.).

Proti tomuto rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene, vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku.

Pozemkový úřad pro vydání tohoto rozhodnutí zajistí též vyhotovení digitální katastrální mapy, která podléhá kontrole Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálnímu pracovišti v Klatovech. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vyhlásí katastrální úřad platnost obnoveného katastrálního operátu. Obnovením katastrálního operátu vzniká nová DKM, nové právní vztahy, nová věcná břemena, nová daňová přiznání a zaniká dosavadní zatímní užívání, proto je třeba uzavřít nové nájemní smlouvy.

Digitální katastrální mapa (DKM) má vysokou přesnost jednotlivých bodů, vektorový charakter, neobsahuje žádnou duplicitní kresbu, je vyhotovena v souřadnicovém systému S-JTSK a je uspořádaná podle katastrálních území a umožňuje jednoduchý grafický výstup. Při tvorbě DKM dochází k upřesnění výměr vyplývající ze zaokrouhlování při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací (1 - 5 m²).

Vytyčení pozemků

se provádí na základě žádosti vlastníka podle potřeby vlastníků. Žádost lze získat stažením z internetových stránek Státního pozemkového úřadu, sekce Pozemkové úpravy (www.spucr.cz) nebo přímo z pobočky. Toto vytyčení nového uspořádání pozemků bude označeno v terénu pevnou stabilizací (mezníky) a pozemkový úřad jej hradí pro vlastníka pouze jedenkrát.

Realizace společných zařízení se provádí se zřetelem na veřejný zájem, finanční možnosti státu, po dohodě obce a pozemkového úřadu, na základě priorit realizace, stanovených pozemkovým úřadem. Plán společných zařízení musí být v souladu s územním plánem obce, pokud tomu tak není, je závazným podkladem pro jeho změnu.

Realizace společných zařízení je podmíněna vyhotovením projektu, výběrovým řízením stavební firmy a vlastním stavebním řízením. V této záležitosti je vhodná spolupráce příslušné obce, která má možnost čerpat finanční prostředky z různých fondů a provedení pozemkových úprav zvyšuje šance na získání dotačních titulů.

Po ukončení prezentace byly zodpovězeny dotazy, týkající se stanovení bodu pro měření vzdáleností (míra přiměřenosti) a možnosti směny státního pozemku za soukromý v rámci obhospodařovaného celku.

Po té žádných dalších dotazů již nebylo a proto Ing. Milan Vojta poděkoval za účast a jednání ukončil.

Po ukončení úvodního jednání proběhla 1. schůze sboru zástupců. Předsedou sboru zástupců byl zvolen pan Ing. Milan Vojta, zástupce pobočky Klatovy.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočky Klatovy:

adresa: Čapkova 127/V, 339 01 Klatovy
e-mail: klatovy.pk@spucr.cz
telefon: +420 727 956 729
úřední hodiny: Po, St 8:00 - 17:00 hod.
elektronická úřední deska: www.spucr.cz

Zodpovědný pracovník pobočky za průběh řízení o KoPÚ:

Ing. Milan Vojta
telefon: +420 725 801 386
e-mail: m.vojta@spucr.cz


Kontaktní údaje zpracovatele:

AGROPOZ CB, s.r.o., Staroměstská 1504/1, 37004 České Budějovice
Ing. Jaroslav Vrážek, jednatel společnosti
Ing. Zdeněk Mayer, projektant
telefon.: +420 777 654 175
e-mail: jvrazek@agropoz.cz

Zapsal: Ing. Milan Vojta



Ověřil: Ing. Zbyněk Weber



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Úřad pro katastrální území Plzeňský kraj
Pobočka Klatovy
Čapkova 127/V
339 01 Klatovy

Vystaveno dne: 8.11. 2022

Sejmuto dne: 23.11. 2022