SPU 431796/2017/VYT
000418646239

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Jindřichův Hradec
Adresa: Pravdova 837, Jindřichův Hradec II, 377 01 Jindřichův Hradec

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 431796/2017/VYT
Spisová zn.: 2RP3941/2016-505203

Vyřizuje: Ing. Jiří Vytiska
Tel: 725918120
E-mail: j.vytiska@spucr.cz
ID DS: z49per3

DATUM: 3. 10. 2017

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Budíškovice

– Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 23. 8. 2017 od 15.30 hod.

Místo konání: v kulturním sálu Obce Budíškovice, Budíškovice č.p. 127

Účastníci: dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Státním pozemkovém úřadu, Krajském pozemkovém úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočce v Jindřichově Hradci) přítomno 60 vlastníků ze 138 zvaných vlastníků, tj. 43 %.

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 v Jindřichově Hradci (dále jen „pobočka") svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Budíškovice.

Úvodní jednání zahájil vedoucí Pobočky v Jindřichově Hradci Ing. Paxa přivítáním přítomných a jejich seznámením s programem jednání. Vedoucího pobočky doplnil zástupce zpracovatele Ing. Buchmaier informacemi ohledně průběhu řízení z pohledu zpracovatele. Program probíhal v následujícím pořadí:

1) představení zástupců Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu, Pobočky Jindřichův Hradec, a zástupců zpracovatele KoPÚ
2) seznámení s důvodem zahájení pozemkových úprav, s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav
3) seznámení s právními předpisy a zásadami pro ocenění pozemků,
4) seznámení s přínosy pozemkových úprav
5) seznámení s postupem zpracování pozemkových úprav (předpokládaný časový harmonogram jednotlivých etap prací)
6) seznámení s předpokládanými náklady na pozemkové úpravy a způsobem jejich uhrazení
7) navržení kandidátů do sboru zástupců a volba sboru
8) diskuze

Ad. 1) představení pobočky a zpracovatele

Za pobočku – Ing. Paxa V.,

- Ing. Vytiska J. (oprávněná úřední osoba) : e-mail: j.vytiska@spucr.cz, tel. 725918120

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky v Jindřichově Hradci:

adresa: Pravdova 837, 377 01 Jindřichův Hradec
vedoucí pobočky: Ing. Paxa Vladislav
e-mail: jhradec.pk@spucr.cz
telefon: 606 073 754
elektronická úřední deska: http://eagri.cz/public/web/mze/uredni-desky/statni-pozemkovy-urad/jihocesky-kraj/pobocka-jindrichuv-hradec/

Zpracovatelem komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Budíškovice a osobou odpovědnou ze zpracování návrhu pozemkových úprav je **Ing. Tomáš Buchmaier** – GB-geodezie, spol. s r.o., se sídlem na adrese Tuřanka 1521/92b, Slatina, 627 00 Brno (tel. 538702060, 724013064 , e-mail.: tomas.buchmaier@geodezie-brno.cz)

Ad. 2) seznámení s důvodem zahájení pozemkových úprav, formou, účelem a předpokládaným obvodem pozemkových úprav,

Důvod zahájení KoPÚ : Na základě požadavku Katastrálního pracoviště v Jindřichově Hradci v souvislosti se scelovacím řízením v katastrálním území Budíškovice.

Forma pozemkových úprav: Dané katastrální území bude řešeno formou komplexních pozemkových úprav, která představuje řešení celého katastrálního území

Účel pozemkových úprav: Prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení, zajištění přístupnosti a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Zároveň řešení případných opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a tvorbě protierozních a vodohospodářských opatření. Slouží jako nástroj rozvoje území.

Předpokládaný obvod KoPÚ: je tvořen 1 celkem, které jsou vymezen hranicí katastrálního území a hranicí zastavěného území s přiléhajícími lesními pozemky. Výměra obvodu KoPÚ je cca 520 ha.

Ad. 3) seznámení s právními předpisy a zásadami pro ocenění pozemků

Právně je provádění pozemkových úprav podloženo 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 prováděcí vyhláškou č.13/2014 Sb., zákonem č.500/2004 (správní řád), zákonem č.256/2013 Sb. (katastrální zákon), vyhláškou č. 357/2013 (katastrální vyhláška), zákonem č.503/2012 Sb. (zákon o Státním pozemkovém úřadu) a zákonem č.89/2012 Sb. (občanský zákoník), stavební zákon a zákon o oceňování ZPF včetně oceň. vyhlášky

Ad. 4) seznámení s přínosy pozemkových úprav

Činnost v PÚ je velmi úzce spjata s činností v oboru zeměměřictví a katastru nemovitostí. Jedním ze základních cílů pozemkových úprav je odstranění nesouladů mezi evidovaným vlastnictvím půdy v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu, scelení nebo úprava drobných, tvarově nevhodných a nepřístupných parcel podle potřeb jednotlivých vlastníků!

V souladu se zákonem pak pozemkové úpravy slouží pro obnovu katastrálního operátu, neboť výsledkem pozemkových úprav je zcela nová digitální katastrální mapa (DKM).

- Prostředek pro obnovení pořádku ve vlastnictví a evidenci pozemků, DKM
- Zajištění přístupnosti všech pozemků a vyrovnání jejich hranic
- Cesta k racionálnímu hospodaření a využití pozemků
- Nástroj k realizaci půdoochranných, ekologických a krajinotvorných opatření, protipovodňové a protierozní opatření
- Nástroj rozvoje území
- V odůvodněných případech možnost reálného rozdělení spoluvlastnických podílů

Ad. 5) seznámení s postupem zpracování pozemkových úprav (předpokládaný časový harmonogram jednotlivých etap prací),

- úvodní jednání 23. srpna 2017

- šetření obvodu pozemkové úpravy 28. a 29. srpna 2017

- projednání nároků zima 2017

Zpracování soupisu nároků vlastníků provede zpracovatel dle platného cenového předpisu: Soupis nároků jednotlivých vlastníků a jejich pozemků a to podle ceny (BPEJ), výměry, vzdálenosti a druhu pozemku, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Musí být dohodnut bod pro určení vzdálenosti pozemku.

- rozdělení pozemků na
  1. v obvodu pozemkových úprav – řešené
     - ocenění pozemku dle BPEJ (základní cenou) – pouze pro účely KoPÚ
     - ocenění trvalých porostů
     - určení vzdálenosti – dle § 10 odst. 4 se vzdálenost měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání. Většinou účastníků jednání byla zvolena socha sv. Jana Nepomuckého
     - rozdíl mezi výměrou obvodu a součtem výměry nároků bude upraven koeficientem
  2. v obvodu pozemkových úprav – neřešené
  3. pozemky mimo obvod pozemkových úprav

Soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na pobočce, místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám.

- vypracování PSZ - sbor zástupců podzim - zima 2017

Vlastníci pozemků řešených v PÚ si na úvodním jednání zvolí sbor zástupců v lichém počtu 5 – 15 členů. Ten bude spolupracovat se zpracovatelem zejména při zpracování plánu společných zařízení a navrhovaných opatření, bude se vyjadřovat k podaným připomínkám v průběhu KoPÚ, k návrhu KoPÚ a může stanovit priority realizace společných zařízení. Sbor nejedná a nerozhoduje za jednotlivé vlastníky. Každý vlastník rozhoduje o svých pozemcích sám a s každým vlastníkem je zvlášť jednáno. Sbor může jednat za vlastníka pouze na základě a v rozsahu jeho zplnomocnění.

Plán společných zařízení předchází zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Týká se zejména následující opatření:

1. Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, apod.
2. Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.

3. 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
4. Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

Je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce (viz. § 9 odst. 17 zákona č. 139/2002Sb.) Plán společných zařízení schválí zastupitelstvo obce. Pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců nebo vlastníky, není-li sbor zvolen.

- vypracování a projednání návrhu nového uspořádání pozemků 2018

Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracovávání projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.
Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách.
Kritéria přiměřenosti původních a navrhovaných pozemků jsou 4 % v ceně pozemků, 10 % ve výměře pozemků a 20 % ve vzdálenosti pozemků.

- vystavení návrhu KoPÚ a závěrečné jednání jaro 2019

Po projednání návrhu s vlastníky a získání souhlasu od vlastníků minimálně 60% (ve většině případů se souhlasy blíží 100 %) výměry řešených pozemků pobočka v souladu s § 11 odst. 1 zákona oznámí na své úřední desce v Jindřichově Hradci a na úřední desce Obecního úřadu v Budíškovicích, kde bude možné nahlédnout po dobu 30 dnů do zpracovaného návrhu a případně podat připomínky. Po vystavení návrhu a vyřešení připomínek svolá pozemkový úřad závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem.

- I. rozhodnutí léto 2019

Následně pobočka rozhodne dle § 11 odst. 4 zákona o schválení návrhu pozemkových úprav (tzv. R1). Pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu předá pobočka Katastrálnímu pracovišti v Jindřichově Hradci (dále jen „katastrální úřad“) k vyznačení poznámky schválení návrhu pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

- II. rozhodnutí - zápis DKM podzim 2019

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům (tzv. R2), které nabylo právní moci, doručí pozemkový úřad společně s DKM katastrálnímu úřadu k zápisu.

- fyzické převzetí nových pozemků podzim 2019 nebo 2020

Nabytím právní moci R2 dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Dle § 12 odst. 2 zákona č. 139/2002Sb. pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci R2. Lomové body takto vytyčených pozemků se označují trvalou stabilizací a jejich vytyčení nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

- realizace pozemkových úprav
  společná zařízení jsou realizována v pořadí podle priorit v daném území a s ohledem na zajištěné a získané finanční prostředky.

Ad. 6) seznámení s předpokládanými náklady na pozemkové úpravy a způsobem jejich uhrazení
Předpokládaná celková cena díla včetně DPH 2 106 078,- Kč
Veškeré náklady na pozemkové úpravy jsou hrazeny z prostředků státu.

Ad. 7) navržení kandidátů do sboru zástupců a volba sboru
Státní pozemkový úřad sestavil společně s Obcí Budíškovice návrh členů sboru zástupců. Jednotliví kandidáti byli nejprve představeni účastníkům úvodního jednání a pak zvoleni nadpoloviční většinou přítomných vlastníků (viz. zápis o volbě sboru).
Členy sboru zástupců se stali:
1) Zástupce Státního pozemkového úřadu - nevolený člen ze zákona
2) Zástupce Obce Budíškovice - nevolený člen ze zákona
3) Marek Jan, Budíškovice 44
4) Nehyba Josef, Budíškovice 133
5) ZD Budíškovice
6) Soukup Luboš MVDr., Budíškovice 51
7) Daňhel Jiří, Telečská 2889/47, 58601 Jihlava
Náhradník:
1) Švec Pavel, Vesce 41, 38001 Budíškovice
2) Besedová Zdeňka, Borek 23, 38001 Dačice

Ad. 8) diskuze
K dotazu týkajícího případného doručování elektronickou poštou pozemkový úřad uvedl, že v této věci je vázán zejména zákonem č. 139/2002Sb. a 500/2004 Sb.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj
Pobočka Jindřichův Hradec
Pravdova 837/II.
377 01 Jindřichův Hradec 1

Zapsal: Ing. Jiří Vytiska

Ověřil: Ing. Alena Masopustová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj
Pobočka Jindřichův Hradec
Pravdova 837/II.
377 01 Jindřichův Hradec 1