

Naše značka: SPU 309106/2022
UID: spudms00000012910308
Spisová značka: SP4558/2022-541201
Vyřizuje.: Ing. Zuzana Kvíčalová
Tel.: 727956785
ID DS: z49per3
E-mail: z.kvicalova@spucr.cz
Datum: 6. 11. 2023



SPU 309106/2022



000667600173

ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Janův Důl

Datum konání: 24.8.2022

Místo konání: Zasedací místnost Obecního úřadu Janův Důl

Účastníci: dle prezenční listiny (č.j. SPU 318410/2022, uložena ve spise SPÚ, Pobočka Liberec)

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 Liberecký kraj, Pobočkou Liberec (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Janův Důl.

Úvodního jednání se zúčastnilo (nebo bylo zastoupeno na základě plné moci) 50 účastníků ze 122 pozvaných.

Jako další se jednání zúčastnili:

- Ing. Petr Kubů, jednatel společnosti AGROPLAN, spol. s r.o.
(zástupce zpracovatele návrhu komplexních pozemkových úprav)
- Jan Mašek, starosta obce Janův Důl
- Ing. Tomáš Maček, vedoucí SPÚ - Pobočka Liberec
- Ing. Zuzana Kvíčalová, odborný rada SPÚ - Pobočka Liberec

Zástupkyně Státního pozemkového úřadu, Pobočky Liberec, zahájila úvodní jednání v 16:05 hod., přivítala přítomné účastníky řízení a představila zástupce Státního pozemkového úřadu a zástupce společnosti AGROPLAN, spol. s r.o., která je zpracovatelem návrhu komplexních pozemkových úprav, pana Ing. Petra Kubů, kterému předala slovo, aby účastníky seznámil s přínosy pozemkových úprav a postupem zpracování pozemkových úprav.

Přítomní účastníci řízení o pozemkových úpravách byli seznámeni s cílem, přínosy a principy pozemkových úprav, které vyplývají ze základních právních předpisů upravujících proces pozemkových úprav, a to primárně ze 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 a z vyhlášky Ministerstva zemědělství

č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Účastníkům bylo objasněno, že společnost AGROPLAN, spol. s r.o., se stala zpracovatelem pozemkových úprav na základě vítězství ve veřejné soutěži vypsané Státním pozemkovým úřadem a že celá akce, včetně následného vytyčení nově vzniklých pozemků a realizace prvků plánu společných zařízení, je hrazena ze státního rozpočtu.

Představen byl význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků, především pak význam vzniku nové digitální katastrální mapy, možnosti vypořádání spoluvlastnických podílů a především možnosti vyřešení konkrétních problémů v krajině prostřednictvím opatření navržených v rámci plánu společných zařízení. V katastrálním území Janův Důl bylo řízení o pozemkových úpravách zahájeno na základě žádosti obce a žádostí několika vlastníků, a to z důvodu potřeby vyřešit na území obce protierozní a protipovodňovou ochranu a zajistit prostupnost krajiny (propojení Janův Důl - Kotel), včetně zajištění přístupů k pozemkům. Vlastníci byli ujisti, že pro návrh společných zařízení se využívá primárně státní a obecní půda.

Zástupce zpracovatele pozemkových úprav účastníky seznámil s předpokládaným obvodem pozemkových úprav, do kterého je zahrnuto katastrální území Janův Důl, mimo intravilán obce a ucelený lesní celek v severní části katastrálního území.

Vlastníci byli dále seznámeni s jednotlivými etapami procesu pozemkových úprav, které se dělí na:

1. přípravné práce (nyní probíhají) - doplnění bodového pole, zaměření území, zjišťování průběhu hranic pozemků, rozbor současného stavu a soupis nároků vlastníků pozemků
2. návrhové práce - návrh plánu společných zařízení a nového uspořádání pozemků
3. realizační práce - vytyčení nově vzniklých pozemků, zpracování mapového díla a po zavedení výsledku pozemkových úprav do katastru nemovitostí postupná realizace navržených prvků plánu společných zařízení

Vyložen byl rovněž způsob vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků, se kterými vstupují do pozemkových úprav, který se vyhotovuje podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku. Vlastníci byli upozorněni na způsob oceňování pozemků cenou základní podle bonitovaných půdně ekologických jednotek. Jako bod pro určení vzdáleností pozemků byl přítomnými účastníky odsouhlasen roh Obecního úřadu. Vlastníci byli rovněž upozorněni na možnost využití opravného koeficientu v případě zjištěné nesrovnalosti mezi výměrou zaměřenou ze skutečného stavu a výměrou uvedenou v katastru nemovitostí. Objasněn byl též způsob navrhování nového uspořádání pozemků za respektování zákonných kritérií přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků tak, aby nově navržené pozemky odpovídaly původním pozemkům přiměřeně cenou (4 %), výměrou (10 %), vzdáleností (20 %) a pokud možno i druhem pozemku. Vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že v souvislosti s pozemkovými úpravami původní pozemky zanikají a vytvářejí se pozemky nové s novými parcelními čísly. Dochází k zániku dosavadních nájemních smluv a k převodu (příp. zániku) věcných břemen a převodu zástavních práv na pozemky nové.

Vlastníci byli seznámeni s nárokem na jedno bezplatné vytyčení nově vzniklých pozemků na základě jejich žádosti a to kdykoli po ukončení řízení o pozemkových úpravách (časově neomezeno).

Účastníkům jednání byl vysvětlen postup při schvalování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků. K plánu společných zařízení mají vlastníci možnost se vyjádřit prostřednictvím sboru zástupců, případně se s ním mohou seznámit během veřejného zasedání zastupitelstva obce. Návrh nového uspořádání pozemků bude vlastníkům předložen vystavením na úředních deskách pozemkového úřadu a obce, kde mají vlastníci možnost do zpracovaného návrhu nahlédnout po dobu 30 dnů. Ve stejné lhůtě mohou vlastníci uplatnit u pozemkového úřadu své případné námítky a připomínky. Účastníci jednání byli obeznámeni se skutečností, že pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (tzv. 1. rozhodnutí) je zapotřebí souhlasu vlastníků alespoň 60 % výměry pozemků řešených. Finální verze návrhu, o kterém bude rozhodnuto, bude po jeho odsouhlasení vlastníkům představena na Závěrečném jednání. Do šesti měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí

o schválení návrhu vydá pozemkový úřad rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. 2. rozhodnutí), na základě kterého dojde k zapsání výsledku komplexních pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Zdůrazněna byla rovněž skutečnost, že celý proces komplexních pozemkových úprav je časově náročný a bude trvat minimálně čtyři roky, než dojde k 2. rozhodnutí a následné postupné realizaci navržených prvků plánu společných zařízení.

Následovaly dotazy vlastníků týkající se případných změn výměr stávajících a nově navržených pozemků, oceňování pozemků a řešení zástavních práv na pozemcích. Na dotazy ochotně odpovídal vedoucí SPÚ - Pobočky Liberec, společně se zástupcem zpracovatele pozemkových úprav. Slova se dále ujal starosta obce Janův Důl, pan Jan Mašek, který přítomným vlastníkům vysvětlil důvody, které vedli obec Janův Důl k podání žádosti o provedení komplexních pozemkových úprav v jejím katastrálním území, tedy konkrétní erozní a vodohospodářské problémy, které je potřeba na území obce vyřešit a potřebu spojovací komunikace mezi obcí Janův Důl a sousední obcí Kotel.

Na závěr jednání bylo přistoupeno k volbě sboru zástupců podle § 5 odst. 5 až 8 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. Přítomným účastníkům řízení byla vysvětlena důležitost volby sboru zástupců a jeho význam jako poradního orgánu projektanta při tvorbě návrhu plánu společných zařízení. Objasněno bylo rovněž, že se jedná o funkci dobrovolnou a členům za ni nevniká nárok na odměnu. Vlastníci byli rovněž informováni, že na základě § 5 odst. 6) zákona nesmí být členství ve sboru zástupců odmítnuto vlastníkově alespoň 10 % výměry pozemků, na kterých budou pozemkové úpravy prováděny.

Představeni byli nevolení členové sboru zástupců:

zástupce pozemkového úřadu - Ing. Zuzana Kvíčalová

zástupce obce - Jan Mašek

vlastník více jak 10 % výměry - Jan Šimulák

Jako další členové sboru zástupců byli přítomnými odhlasováni kandidáti:

Ing. Felix Čermák

Libor Hauft

Miroslav Lauryn

Ing. Karel Sluka

Ivana Vršková

Jako náhradník byl zvolen Jiří Tvrzník

Zástupkyně Státního pozemkového úřadu poděkovala všem přítomným za účast a ukončila úvodní jednání v 17:15 hod.

Kontaktní údaje

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec

e-mail: z.kvicalova@spucr.cz

telefon: +420 727 956 785

adresa: U Nisy 745/6a, 460 57 Liberec

úřední hodiny: Pondělí a středa 8:00 - 17:00

Úterý, čtvrtek a pátek 8:00 - 14:00

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

Zpracovatel pozemkových úprav - společnost AGROPLAN, spol. s r.o.

sídlo: Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4

e-mail: agroplan@volny.cz

Zapsala: Ing. Zuzana Kvíčalová

Ověřil: Ing. Tomáš Maček
vedoucí Pobočky Liberec
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno:

Sejmuto: