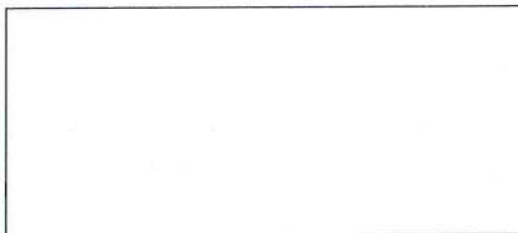


Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 422124/2023
UID: spudms00000014064431
Spisová značka: SP5167/2022-541204/03/01

Vyřizuje.: Ing. Dagmar Haltufová
Tel.: 725900759
ID DS: z49per3
E-mail: d.haltufova@spucr.cz

Datum: 23. 10. 2023



SPU 422124/2023



000724224531

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území STRUŽINEC u Lomnice nad Popelkou a části katastrálního území Lomnice nad Popelkou - zápis z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Datum konání: **6. října 2023 od 17:00 hod**

Místo konání: **sál obecní sokolovny ve Stružinci (č. p. 47)**

Účastníci:

- za KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočku Semily: Ing. Dáša Zemanová, Ing. Dagmar Haltufová, Ing. Dana Hásková, Bc. Kateřina Pokorná a pan Jiří Hořák
- za zhotovitele (Foltánek s.r.o.): Ing. Jan Vavřín
- za obec Stružinec: Jaromír Hrubý starosta
- ostatní účastníci: viz Prezenční listina (k nahlédnutí ve spise, č. j.: SPU 402121/2023)

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 Semily (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území STRUŽINEC u Lomnice nad Popelkou a navazující části k. ú. Lomnice nad Popelkou.

Program:

1. zahájení jednání
2. popis procesu řízení o pozemkových úpravách
3. volba členů sboru zástupců
4. diskuse

Záznam o průběhu úvodního jednání:

Při příchodu účastníků byla provedena prezence. Každý vlastník pozemků v obvodu komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) obdržel jeden volební lístek pro volbu členů sboru zástupců. Prezenční listiny jsou uloženy na Krajském pozemkovém úřadu pro Liberecký kraj, Pobočce Semily. **Na úvodním jednání bylo přítomno 67 účastníků ze 149 zvaných, tj. cca 45% účast.**

Úvodní jednání bylo zahájeno v 17:00 hod Zemanovou Dášou Ing., vedoucí Pobočky Semily. Následovalo představení pracovníků Pobočky Semily, zástupce zhotovitele a seznámení přítomných s programem úvodního jednání. Účastníci byli seznámeni s principy provádění a postupem zpracování pozemkových úprav dle zákona.

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. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění zemědělského půdního fondu, zlepšení lesního hospodářství a vodního hospodářství, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

➤ Význam pozemkových úprav:

- pro vlastníky:

přehledné vlastnické vztahy, lepší organizace půdní držby, vytyčení hranic pozemků v terénu, zajištění přístupu na pozemky, vhodnější tvary pozemků pro hospodaření, možnost vypořádání spoluvlastnictví

- pro obec:

zprůhlednění vlastnických vztahů, převedení pozemků pod prvky plánu společných zařízení do vlastnictví obce, protierozní a protipovodňová opatření, zvýšení ekologické stability krajiny, všestranné využití polních cest, zjednodušení a zlevnění zpracování ÚP.

➤ Seznámení s důvody zahájení KoPÚ Stružinec u Lomnice nad Popelkou:

KoPÚ byly dne 7. 6. 2022 zahájeny dle § 6 zákona ze strany pobočky na základě podání žádosti obce. Oznámení o zahájení řízení bylo vydáno dne 20. 5. 2022. Řízení je vedeno pod spis. zn.: SP5167/2022-541204.

➤ Předpokládaný obvod upravovaného území pozemkových úprav KoPÚ Stružinec u Lomnice nad Popelkou a části k. ú. Lomnice nad Popelkou byl při prezentaci promítnut účastníkům úvodního jednání. Plocha upravovaného území je cca 436 ha. Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav dle § 2 zákona.

➤ Legislativní rámec pro provádění pozemkových úprav:

- a) zákon 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)
- b) vyhláška č. 13/2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů
- c) zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- d) zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů

➤ Účastníky řízení o pozemkových úpravách (dále jen „účastníci“) jsou vlastníci pozemků, obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav a další dotčení ve svých zájmech, stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti

a osoby dle sdělení soudu v případě úmrtí vlastníka pozemku, který je dotčený pozemkovými úpravami. Účastníky nejsou nájemci pozemků.

➤ Způsob projednávání v rámci pozemkových úprav:

a) **s účastníky řízení** – o důležitých krocích budou informováni vyložením na úřední desce a doručením dopisu známým účastníkům, osobní projednání vstupních a výstupních parametrů vlastnictví, připomínek a návrhů účastníků.

b) **se zastupitelstvem obce Stružinec** (např. plán společných zařízení, změna katastrální hranice, pokud by k ní mělo dojít) a s **dotčenými orgány státní správy a dalšími organizacemi** (odborné MěÚ, Lesy ČR s.p., Povodím Labe s.p., RWE, ČEZ, atp.).

c) **se sborem zástupců** (dále jen „sbor“) – spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle §10 odst. 2 zákona. Nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky o umístění jejich pozemků – toto právo má pouze vlastník. Sbor se volí po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání a je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkem, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Dalším nevoleným členem sboru je vedoucí pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Sbor 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. Pro případ úmrtí nebo odstoupení člena sboru se na úvodním jednání zvolí 1 náhradník sboru.

Pobočka ve spolupráci se starostou obce Stružinec navrhla 6 volených členů a 1 náhradníka do sboru a s jejich předběžnou nominací seznámila účastníky v pozvánce na úvodní jednání. O způsobu volby členů do sboru zástupců a jejich výsledcích byl vypracován protokol (č. j.: SPU 402097/2023). Bylo vydáno 67 hlasovacích lístků, odevzdáno bylo 65, na zvolení člena do sboru zástupců bylo třeba získat 34 hlasů.

Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

HRUBÝ Jaromír – starosta obce Stružinec

HALTUFOVÁ Dagmar Ing. – zástupce SPÚ, Pobočky Semily

ZEOS LOMNICE s.r.o. – vlastník s více než 10 % výměry pozemků v obvodu KoPÚ Stružinec u Lomnice nad Popelkou, v zastoupení pana SEDLÁČKA Milana

Výsledky hlasování pro volené členy sboru:

č.	příjmení, jméno	počet hlasů	výsledek volby
1	DUFEK Karel	63	zvolen
2	JIRÁNKOVÁ Zdeňka	65	zvolena
3	LÁNSKÝ Pavel	64	zvolen
4	OTMAROVÁ Renata	64	zvolena
5	PEKÁREK Vlastimil Ing.	64	zvolen
6	ZELINKA Miloslav	63	zvolen
7	ŠPICAR Karel (náhradník)	64	zvolen
8	BORŮVKOVÁ Irena	1	nezvolena
9	MÁKOVÁ Jana	1	nezvolena

- Hlavní etapy průběhu řízení:
 - revize a doplnění podrobného polohového bodového pole (PPBP)
 - polohopisné zaměření skutečného stavu území
 - analýza současného stavu upravovaného území
 - stabilizace obvodu upravovaného území
 - dokumentace nároků jednotlivých vlastníků jako podklad pro vypracování nového uspořádání pozemků
 - návrh plánu společných zařízení (PSZ)
 - vypracování návrhu nového uspořádání pozemků
 - schválení návrhu pozemkových úprav, vydání rozhodnutí

- Určení vstupních nároků (= Soupis nároků):

Soupis nároků je soupis pozemků, s nimiž jednotliví vlastníci vstupují do pozemkových úprav, včetně jejich ceny, výměry, vzdálenosti od referenčního bodu, druhu a omezení, příp. věcných břemen. V rámci soupisu nároků budou uvedeny pozemky

- řešené dle § 2 zákona, které jsou předmětem pozemkových úprav, jsou oceňovány, směřovány a zaměřovány,
- pozemky neřešené dle § 2 zákona, které budou v obvodu KoPÚ a dojde u nich pouze k obnově geodetických informací. Tyto pozemky nebudou oceňovány a ani nebudou předmětem rozhodování.
- Dále budou uvedeny pozemky mimo obvod KoPÚ. Tyto pozemky nejsou zahrnuty do obvodu KoPÚ. Jedná se nejčastěji o pozemky v zastavěném a zastavitelném území a nebudou směřovány, zaměřovány ani oceňovány.

Soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na úřední desce obecního úřadu a zároveň doručí (včetně mapek) vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem. Případné námitky projedná pozemkový úřad se sborem, popř. s katastrálním úřadem. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Důležitá je kontrola soupisu pozemků s dokumenty, které mají vlastníci doma. U pozemků neřešených se provede zjišťování hranic a jejich zaměření v souladu s katastrální vyhláškou tak, aby byla v době zpracování nároků známa jejich skutečná výměra.

- Jako **bod pro měření vzdálenosti** („referenční bod“) byl navržen a odsouhlasen střed obecní zvonice – pro: 64 hlasů, proti: 0, zdržel se: 0. Jedná se o bod v obci pro měření přiměřené vzdálenosti, který se nachází v blízkosti obecního úřadu (č. p. 191).

- Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech a vztažené k zaměření skutečného stavu v terénu. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v soupise nároků uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede **jen na žádost vlastníka pozemku**. Tuto žádost může vlastník pozemku uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků pozemkovým úřadem.

- Součástí návrhu pozemkových úprav je **plán společných zařízení** (dále jen „PSZ“), který tvoří jakousi „kostru krajiny“. Jedná se o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu ZPF, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a k ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Zpracování plánu společných zařízení předchází návrhu nového uspořádání pozemků. Plán společných zařízení bude projednán s členy sboru zástupců, předložen dotčeným orgánům a organizacím státní správy, kteří se k němu do 30 dnů písemně vyjádří. Dále bude plán společných zařízení postoupen k připomínkám

s Regionální dokumentační komisí („RDK“), následně jej schválí zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.

➤ V katastrálním území Stružinec u Lomnice nad Popelkou není mnoho státní půdy, která bude potřebná pro plánování a následnou realizaci prvků PSZ, na což byli účastníci úvodního jednání zvláště upozorněni. Vlastníci pozemků v zájmovém území mají možnost nechat své pozemky **vykoupit za cenu obvyklou** (znalecký posudek hradí SPÚ ČR), použití „zbytkové“ výměry bude následně využito pro PSZ bez nároku na náhradu s výslovným souhlasem vlastníka.

➤ Podkladem pro zpracování návrhu je zaměření předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav (např. strže, břehy, meze, stávající mostky, solitérní stromy, rohy plotů, sloupy elektrického vedení atp.). **Při zpracování návrhu KoPÚ je nutná aktivní účast všech účastníků** (vlastníci obdrží spolu se soupisy návrhu rovněž příslušné mapky), jelikož v této fázi mají nezastupitelnou úlohu.

Pro porovnání se vstupním nárokem jsou rozhodující zákonem daná kritéria kvality, ceny, výměry, vzdálenosti (§ 10 zákona):

- a) **Cena** je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium; O výši rozdílu ceny a o lhůtě k jejímu zaplacení rozhodne pozemkový úřad. K přijetí této částky je příslušné úřadě.
- b) Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené **výměře**, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.
- c) Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené **vzdálenosti**, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání („referenční bod“).

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům (tzn. nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti) lze provést **jen se souhlasem vlastníka**. Pozemkový úřad může vykupovat pozemky se souhlasem vlastníka ve prospěch státu nebo spoluvlastnické podíly k nim nejvýše za cenu obvyklou.

➤ Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. I. rozhodnutí):

Pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu, návrh bude vystaven také v dotčené obci. 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.** Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Návrh KoPÚ musí být odsouhlasen vlastníky alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Rozhodnutí o schválení návrhu po nabytí právní moci předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (blokace KN ve smyslu převodu vlastnictví).

➤ Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. II. rozhodnutí):

Schválený návrh je závazným podkladem pro vydání 2. rozhodnutí, určení výše úhrady a lhůty v případech, kdy byla překročena cena nově navržených pozemků pro vlastníka o více jak 4 %, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného katastrálního operátu. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv vydanému na základě schváleného návrhu **se nelze odvolat**. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům.

➤ Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to po zapsání do katastru nemovitostí. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

➤ Dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

➤ Zúčastněným byly promítnuty fotografie vybraných realizací společných zařízení, které byly navrženy a následně zrealizovány Pobočkou Semily. Realizace jednotlivých prvků navržených v plánu společných zařízení jsou prováděny postupně dle stanovených priorit, jsou hrazeny ze státních zdrojů, příp. evropských dotačních fondů a poté předány do vlastnictví obce, event. vlastníka pozemku.

➤ Předpokládané náklady na zpracování návrhu KoPÚ Stružinec u Lomnice nad Popelkou jsou ve výši **4 138 563,- Kč** vč. DPH.

➤ Na závěr připomenutí důležitých bodů:

- Potřeba aktivní účasti vlastníků při projednávání návrhu, uplatnění jejich představ či námětů v nakládání s pozemky již při vyložení soupisu nároků.
- Pozemkové úpravy jsou příležitostí pro vyřešení pozemkových záležitostí na několik desetiletí dopředu (pro následující generace).
- Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, vypořádat podílové spoluvlastnictví.
- Pozemkový úřad může vykupovat pozemky se souhlasem vlastníka ve prospěch státu nebo spoluvlastnické podíly k nim nejvýše za cenu obvyklou.

➤ V rámci diskuse byl vznesen tento dotaz: **„Jak se bude komunikovat s vlastníky, kteří nejsou místní?“**.

Odpověď: Prostřednictvím odesílání pošty na adresy trvalých pobytů (často doporučeně či do vlastních rukou), event. odesláním do příslušných datových schránek vlastníků, dále při projednávání nároků a návrhu nového uspořádání pozemků je možné využít i telefonickou či e-mailovou komunikaci se zástupcem zpracovatele či pobočkou, příp. využít po předchozí telefonické domluvě osobní konzultace v sídle pobočky či zpracovatele (toto potvrdil v průběhu jednání i Ing. Vavříň ze zpracovatelské firmy).

Úvodní jednání bylo ukončeno v 19:00 hod.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj, **Pobočky Semily**:

adresa: **STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Pobočka Semily
Bitouchovská 1
513 01 Semily

e-mail: pk.semily@spucr.cz; d.haltufova@spucr.cz
telefon: +420 725 409 955 / +420 725 900 759
úřední hodiny: Po – St: 8:30 - 17:00
Út, Čt, Pá: 8:30 - 14:00

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>
webové stránky: www.spucr.cz
www.facebook.com/spucr
www.zitkrajinou.cz

Kontaktní údaje na zpracovatele: **Foltánek s.r.o.**
Perucká 1
120 00 Praha 2
tel: +420 777 272 854
e-mail: foltanek@foltanek.cz

Zapsal dne 23. 10. 2023: *Haltufova*
Haltufová Dagmar Ing., rada Pobočky Semily

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Pobočka Semily
Bílouchovská 1
513 01 Semily

Ověřil: *Zemanova*
Zemanová Dáša Ing., vedoucí Pobočky Semily

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: