

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 353649/2021

Spisová značka: 2RP136/2017-537209

Vyřizuje.: Martin Houfek

Tel.: 725741317

ID DS: z49per3

E-mail: m.houfek@spucr.cz

Datum: 4. 10. 2021

Dle rozdělovníku

SPU 353649/2021



000624589262

Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Opočnice a části k.ú. Dlouhopolsko, Hradčany u Žehuně, Kolaje, Podmoky u Městce Králové, Městec Králové, Vrbice u Poděbrad a Vlkov pod Oškobrhem

Datum konání: 1.9.2021 od 16 00 hod

Místo konání: sál restaurace U Českého Lva v obci Opočnice

Účastníci: dle prezenční listiny

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 Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočkou Nymburk (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (KoPÚ) v katastrálním území Opočnice a části k.ú. Dlouhopolsko, Hradčany u Žehuně, Kolaje, Podmoky u Městce Králové, Městec Králové, Vrbice u Poděbrad a Vlkov pod Oškobrhem.

Úvodní jednání zahájil vedoucí pobočky Nymburk Ing. Zdeněk Jahn Csc. představil **zástupce pozemkového úřadu p. Martina Houfka (tel.č.725 741 317, m.houfek@spucr.cz)**, který zastupuje pobočku Nymburk ve veškerých jednáních s vlastníky a jinými účastníky v pozemkové úpravě. V průběhu jednání převzal slovo Ing. Jan Kusovský. Dále představil zástupce projekční firmy Georeal spol. s r.o. ing. Libora Boldu a starostku obce Opočnice pí. Košvancovou.

V úvodním slově přivítal všechny přítomné a seznámil je s důvody pro zahájení komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ), cíli pozemkové úpravy, jejím vlastním průběhem a výstupem po ukončení pozemkové úpravy.

Komplexní pozemková úprava v k.ú.Opočnice byla zahájena na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú.Opočnice. V případě KoPÚ Opočnice požádalo 67% vlastníků zemědělské půdy v k.ú. Opočnice.

Cílem komplexní pozemkové úpravy je :

- zpřístupnění všech nově vzniklých pozemků a jejich scelení do větších lépe obdělávatelných celků (vytvořenou novou cestní sítí s využitím stávajících cest , sjezdy a propustky)
- protierozní ochrana půdy proti negativnímu působení vody a větru
- vodohospodářská a protipovodňová opatření
- ekologická stabilita krajiny (výsadba biocenter -remízky, biokoridory doplnění zeleně v krajině)
- vytvoření nového mapového díla – digitální katastrální mapa (DKM) a plánu společných zařízení (PSZ).

V úvodním slovu bylo dále pokračováno v zdůraznění úlohy každého vlastníka bez ohledu na celkovou výměru v dotčených katastrálních územích. Se všemi vlastníky bude při jednáních postupováno stejně. V pozemkové úpravě jsou řešeny jen pozemky zemědělské půdy mimo pozemků uvnitř obce a dotčených územním plánem.

Veškeré náklady na pozemkové úpravy jsou hrazeny ze státní rozpočtu, fondů evropské unie, případně státního fondu životního prostředí apod.

Předpokládaný termín dokončení koncem roku 2024.

Postup prací v komplexní pozemkové úpravě a kroky které se týkají jednání s vlastníky.

Do úvodního jednání firma GEOREAL spol. s.r.o. vypracovala revizi a doplnění podrobné bodové pole, provedla zaměření skutečného stavu v terénu, rozbor současného stavu, studii odtokových poměrů a zjišťování průběhu hranic.

K jednotlivým etapám KPÚ dále uvedl:

- Zjišťování průběhu hranic, , je nutné k zaměření vnitřního a vnějšího obvodu pozemkové úpravy. V případě zjišťování vnitřního a vnějšího obvodu byli pozváni všichni vlastníci z obou stran této hranice. V případě vnější hranice i zástupci sousedních obcí. Vnitřní obvod zahrnuje hranice intravilánu obce rozšířené o pozemky určené k výstavbě dle územního plánu. Pozemky uvnitř obce nejsou předmětem řízení o KoPÚ. Zaměřením vnější a vnitřní hranice bude určena v souřadnicích plocha území pro vlastní pozemkovou úpravu. V případě, že celková výměra řešeného území určená ze souřadnic a celková výměra řešeného území dle údajů katastru nemovitostí se bude lišit, budou opraveny všechny výměry v řešeném území opravným koeficientem v rámci vypracování soupisu nároků.

- Sestavení nárokových listů, zahrnuje porovnání údajů evidence vlastníků s reálným stavem, tj. zda odpovídají údajům na něm uvedeným, a to rodné číslo, jméno a příjmení, adresa, čísla parcel a druhu pozemků. Vlastní ocenění pozemků bude provedeno způsobem, že jejich současné pozemky budou pro potřeby KoPÚ oceněny – tj., že výměra bude vynásobena cenou za m2 dle platné bonity (BPEJ) a platného oceňovacího předpisu. Vzdálenost bude určena přímkou spojnící těžiště parcely a definičního bodu odsouhlaseného na úvodním jednání. Vznikne tím soupis nároků, který bude vystaven po dobu **15** dnů na Obecních úřadech dotčených obcí a na pobočce Nymburk. Součástí těchto prací je i jednání se všemi vlastníky o jejich případných připomínkách a požadavcích na umístění nově vzniklých parcel. V rámci pozemkové úpravy je možné vypořádat spoluvlastnictví za písemného souhlasu (ověřené podpisy) všech vlastníků uvedených na stávajícím listu vlastnictví s výjimkou SJM.

- Plán společných zařízení je nezbytnou složkou celého projektu pozemkové úpravy a představuje základní kostru celé pozemkové úpravy; jeho součástí je nově navržená cestní síť, prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES), navržená vodohospodářská a protierozní opatření. Plán společných zařízení bude projednán s dotčenými orgány státní správy, projednán v regionální

dokumentační komisi pro Středočeský kraj (RDK), zvolený sbor zástupců s ním bude prokazatelně seznámen a schválen na veřejných zasedáních zastupitelstev dotčených obcí. Pro prvky ÚSES se použije v první řadě státní půda, případně obecní půda. V situaci kdy je nedostatek státní případně obecní půdy je vlastníkům krácen jejich nárok poměrnou částí podle celkové výměry směřovaných pozemků (V KoPÚ Opočnice nepředpokládáme).

- **Návrh nového uspořádání pozemků**, bude maximálně respektovat požadavky vlastníků při dodržení ustanovení zákona, a to **4%** ceny v prospěch či neprospěch vlastníka nového pozemku. Cena může být vyšší než **4%** ve prospěch vlastníka, jestliže vlastník uhradí rozdíl přesahující **4%** a vzdálenost musí být max. **±20%**. Výměra nového pozemku musí být v toleranci **±10%** toto kritérium se prakticky nevyužívá z důvodu zachování výměry nových pozemků. Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracování projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas nebo nesouhlas vlastníci potvrdí podpisem na soupisy nových pozemků, který bude všem rozeslán. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním nad rámec stanovených kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka. Souhlas vlastníků s návrhem nového uspořádání pozemků musí být alespoň 60% výměry řešeného území. Návrh **bude** vystaven po dobu **30 dnů** na úřední desce dotčených obcí, na úřední desce pobočky Nymburk, **kde je možno nahlédnout do zpracovaného návrhu. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námítkám se nepřihlíží.**

- Pokud nebudou vzneseny námítky proti návrhu, proběhne závěrečné jednání a vydání rozhodnutí o schválení návrhu. Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Připojí se jen písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka. Proti rozhodnutí má vlastník právo se odvolat k odvolacímu orgánu.

- Na základě pravomocného rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, vytvoří zpracovatel novou digitální katastrální mapu (DKM). Po kontrole těchto podkladů vydá pozemkový úřad tzv.2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, na základě kterého dojde k zapsání do katastru nemovitostí. Nové pozemky budou po pozemkové úpravě vytyčeny na základě žádostí vlastníků bezúplatně, ale pouze 1x.

Dosavadní **nájemní vztahy**, kterých se rozhodnutí týká zanikají k 1.říjnu běžného roku.

Po seznámení s průběhem prací pokračovalo jednání s přítomnými vlastníky v kterém byla vysvětlena nutnost zvolení sboru zástupců, zdůrazněna jeho nepostradatelná úloha, potřeba při projednávání KoPÚ a volba bodu nutného k zaměření vzdálenosti pozemků. Bylo zdůrazněno , že sbor zástupců zastupuje vlastníky v následujících činnostech a to:

- vyjadřuje se k plánu společných zařízení,
- spolupracuje při zpracování návrhu poz. úpravy,
- posuzuje varianty a opatření,
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst.2
- účastní se kontrolních dnů,
- je poradním orgánem zpracovatele díky znalosti místních poměrů,
- nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky v otázce jejich vlastnictví.
- **Počet členů sboru zástupců je 5 až 15 a nevolenými členy jsou zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu.**

Na začátku hlasování byli přítomní vlastníci v počtu 138 přítomných seznámeni s okolností, že nevoleným členem sboru zástupců se stane vlastník v případě že o to požádá a to ten, který vlastní více než 10 % zemědělské půdy v k.ú.Opočnice tím je firma Zemědělská společnost Sloveč a.s.

(zastoupena na základě ověřené plné moci ing.Ondřejem Sobotou). Přítomní vlastníci byli požádáni, aby se sami přihlásili ke vstupu do sboru, aby mohlo dojít k hlasování.

Z přítomných vlastníků se přihlásili pí.Michaela Špínová, ing.Václav Zumr, p.Lukáš Král, p.Petr Netík, ing.Jiří Plachý a náhradník ing.František Chrástný. O každém bylo hlasováno jednotlivě.

Průběh hlasování sboru zástupců:

• Michaela Špínová	pro: 129	proti: 1	zdrželi se: 8	zvolena
• Ing. Václav Zumr	pro: 133	proti: 0	zdrželi se: 5	zvolen
• Lukáš Král	pro: 125	proti: 0	zdrželi se: 13	zvolen
• Petr Netík	pro: 124	proti: 1	zdrželi se: 13	zvolen
• ing. Jiří Plachý	pro: 129	proti: 9	zdrželi se: 0	zvolen
• náhradník ing. František Chrástný	pro: 126	proti: 0	zdrželi se: 12	zvolen

Volba definičního bodu pro zaměření vzdálenosti pozemků:

Navržena byla věž kostela.

Průběh hlasování : jednomyslně zvolen 138 přítomnými vlastníky

Členy sboru zástupců se nakonec stali – Michaela Špínová, Ing. Václav Zumr, Lukáš Král, Petr Netík, Ing. Jiří Plachý, Martin Houfek (nevolený člen za pobočku Nymburk), zástupci dotčených obcí (nevolení členové – starostové a starostky obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem, starosta města Městec Králové). Náhradníkem se stal Ing. František Chrástný.

Představil se zástupce zpracovatele firmy GEOREAL spol. s.r.o. ing. Libor Bolda. Přítomné krátce seznámil s působností všech prací, které jeho firma provádí.

Harmonogram prací.

Projednání soupisu nároků vlastníků pozemků : do června 2022

Vypracování plánu společných zařízení : do listopadu 2022

Projednání a schválení návrhu nového uspořádání : do srpna 2023

Nové mapové dílo : 2024

V průběhu jednání úvodního jednání byla diskuse, během které bylo zástupcem zpracovatele či pozemkového úřadu odpovězeno na dotazy účastníků.

Úvodní jednání v 18 00 hodin pan Ing. Zdeněk Jahn CSc., ukončil.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Nymburk.:

adresa: Soudní 17, 288 02 Nymburk

e-mail: m.houfek@spucr.cz

telefon: 725 741 317

úřední hodiny: Po,St 8 -17

Zápis z tohoto jednání bude po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce Pobočky Nymburk, el. Úřední desce SPÚ (www.spucr.cz) s úřední desce obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a města Městec Králové.

Zapsal:

Martin Houfek

Ověřil:

Ing.Zdeněk Jahn CSc.,

Otisk úředního razítka

Vyvěšeno:

Sejmuto: