

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov

Adresa: Žižkova 360, 256 01 Benešov



Váš dopis zn.:

Dle rozdělovníku

Ze dne:

Naše značka: SPU 640563/2016

Spisová zn.: 2RP13870/2014-537202/02

Vyřizuje: Ing. Barbora Petráňová

Tel: 725921516

E-mail: b.petranova@spucr.cz

ID DS: z49per3

DATUM: 14. 12. 2016

Zápis z úvodního jednání komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Pavlovice u Vlašimi

Datum konání: 12. 12. 2016

Místo konání: KD Blaník, Komenského 22, 258 01 Vlašim

Účastníci: dle prezenční listiny (založena ve spise)

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 Středočeský kraj, Pobočkou Benešov (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Pavlovice u Vlašimi.

V 14:00 hodin Ing. Tůma zahájil úvodní jednání a přivítal všechny přítomné. Dále pokračoval ing. Hruška. Uvedl důvody zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Pavlovice u Vlašimi dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění (dále jen zákon). V souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona byl pozemkový úřad povinen zahájit řízení o KoPÚ, protože o provedení pozemkové úpravy požádali vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území (51, 26 %).

Přítomní byli seznámeni s definicí pozemkových úprav dle § 19 zákona č. 229/1991 Sb., (o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů). 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 se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují 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 podklad pro územní plánování, předmětem směny budou zemědělské pozemky, nikoliv pozemky určené k zástavbě či zastavěné. Předmětem řešení jsou rovněž lesní pozemky, u nichž budou hranice odsouhlaseny s vlastníky a vytyčeny. Lesní pozemky budou v zásadě lokalizovány na místě, ale na přání vlastníků mohou být rovněž směňovány.

Jako dodavatel geodetických a projekčních prací bylo v zadávacím řízení dle zákona o veřejných zakázkách vybráno sdružení firem AREA Praha a PROJEKCE Pelhřimov. Pan Nový z firmy AREA informoval, že geodetické práce bude provádět firma AREA G. K. spol. s r.o., U Elektry 650, 198 00, Praha 9 a projekční práce návrhu pozemkových úprav provede PROJEKCE, U Stínadel 1316, 393 01, Pelhřimov. Dále pan Nový nastínil předpokládaný postup prací komplexních pozemkových úprav: stanovení obvodu KoPÚ, zaměření stávajícího stavu, soupis nároků vlastníků,

návrh společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků, rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, rozhodnutí o výměně vlastnických práv, zápis do katastru nemovitostí, vytyčování nových pozemků, stavba společných zařízení (polních cest, protierozních a protipovodňových zařízení).

Ing. Hruška informoval, že obvod pozemkové úpravy bude veden po hranicích zastavěného, případně zastavitelného území obce (vnitřní obvod) a po hranicích katastrálního území Pavlovice u Vlašimi (vnější obvod). Tyto obvody budou upřesněny na jednání mezi katastrálním úřadem, dodavatelem projekčních a geodetických prací a státním pozemkovým úřadem.

Určení obvodů pozemkové úpravy bude prováděno zjišťováním hranic a stabilizací v terénu za účasti vlastníků pozemků, katastrálního úřadu a komise jmenované k tomuto účelu státním pozemkovým úřadem. Dotčení vlastníci budou zváni v dostatečném předstihu, je třeba, aby se pozvaní vlastníci pozemků účastnili tohoto zjišťování hranic, neboť hranice po stabilizaci mezníkem bude pevnou a závaznou součástí katastru nemovitostí.

Nachází-li se na pozemku vlastníka dřeviny rostoucí mimo les, pozemkový úřad vyzve prostřednictvím soupisu nároků vlastníka pozemku, aby se ve stanovené lhůtě vyjádřil, zda požaduje jejich ocenění. Tzn., že vlastník může vznést požadavek na ocenění konkrétních porostů nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků.

Před zpracováním soupisů nároků jednotlivých vlastníků je nutné a v zájmu vlastníků, aby dali do souladu se skutečností údaje uvedené v katastru nemovitostí, zejména aktualizaci adres a doprojednání dědictví po zemřelých osobách, všechny kroky probíhající pozemkové úpravy budou ze strany pozemkového úřadu a projektantů s vlastníky projednávány a odsouhlasovány, ale je nutné, aby pozemkový úřad měl k dispozici kontakt na každého vlastníka, aby ho mohl o všem průběžně informovat a všechno s ním projednat.

Následovat budou vlastní návrhové práce na KoPÚ, plán společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků, vše bude projednáváno s vlastníky, kritéria pro přiměřenost výměny jsou stanovena dle § 10 zákona - cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %, výměra je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků a nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není větší než 20 %.

Návrh nového uspořádání pozemků bude průběžně v několika etapách projednáván s vlastníky, následně bude po dobu 30 dnů vystaven na Pobočce v Benešově a na Obecním úřadě v Pavlovicích, o vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit své návrhy a připomínky. K připomínkám a námítkám podaným po lhůtě nemůže být dle zákona přihlédnuto. Dle § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu po projednání na závěrečném jednání, pokud s návrhem nového rozmístění pozemků souhlasí vlastníci alespoň dvou třetin výměry zahrnuté do pozemkových úprav. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy bude oznámeno veřejnou vyhláškou a doručeno všem známým účastníkům.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy bude vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Rovněž toto rozhodnutí bude oznámeno veřejnou vyhláškou a současně doručeno všem známým účastníkům. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, bude zavedeno do katastru nemovitostí a vznikne tak nová digitální katastrální mapa řešeného území. Pak bude následovat zpracování projektů společných zařízení a budování společných zařízení, zejména polních cest tak, jak budou zjištěny potřeby sborem zástupců vlastníků a obcí Pavlovice. Projekční a geodetické práce by měly být ukončeny v roce 2020.

Vlastníci byli vyzváni k aktivní spolupráci se státním pozemkovým úřadem a sdružení firem AREA Praha a PROJEKCE Pelhřimov tak, aby státní pozemkový úřad a dodavatel prací byli včas informováni o požadavcích a představách jednotlivých vlastníků a mohli na ně včas reagovat,

průběžná a vstřícná spolupráce všech zúčastněných stran je nutná pro zdárný a bezproblémový průběh pozemkové úpravy.

Dále byli vlastníci vyzváni, aby v rámci pozemkové úpravy umožnili vstupovat a vjíždět na pozemky osobám pověřeným krajským pozemkovým úřadem k výkonu činností souvisejících s pozemkovými úpravami, jedná se o pracovníky zpracovatele návrhu pozemkové úpravy a geodetických prací, krajského pozemkového úřadu, katastrálního úřadu a případných dalších. Krajský pozemkový úřad se bude snažit organizovat práce tak, aby nedošlo ke škodám na majetku, zejména na porostech. Pokud by přesto došlo ke škodě vlastníkovi či oprávněnému uživateli je třeba včas uplatnit právo na náhradu škody u krajského pozemkového úřadu.

Nejasnosti ohledně katastru nemovitostí je třeba řešit na Katastrálním úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovišti Benešov.

V obvodu pozemkových úprav budou v důsledku probíhajících měření umístěny měřické značky, tyto značky je třeba chránit před poškozením. Rovněž bylo upozorněno na to, že ten kdo zničí, přemístí nebo poškodí měřickou značku PPBP se dopouští přestupku ve smyslu příslušného ustanovení katastrálního zákona.

Po provedeném geodetickém měření území bude výměra dle skutečného stavu porovnána s výměrou evidovanou katastrálním úřadem, v případě nesouladu mezi skutečnou a evidovanou výměrou bude upraven součet výměr v nárokovém listě.

Přítomní byli seznámeni se způsobem oceňování pozemků, základem budou BPEJ. Ocenění bude provádět zpracovatel návrhu KPÚ.

Vzhledem k tomu, že neexistují všechny původní usedlosti, bylo třeba na úvodním jednání dohodnout místo od kterého se bude měřit vzdálenost pozemků (§10 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.). Přítomní účastníci jednání hlasováním schválili, že vzdálenost pozemků pro účely zpracování nároků vlastníků a návrh nového uspořádání pozemků bude měřena od **kapličky v Pavlovicích, parcelní číslo 2506/6** k těžišti konkrétního pozemku. Byl objasněn smysl společných zařízení pro zpřístupnění pozemků, tvorbu krajiny a zlepšování životního prostředí. Ing. Hruška seznámil přítomné s tím, že na společná zařízení (zejména polní cesty) bude v nezbytných případech v případě nedostatku státní a obecní půdy nutno poskytnout část výměry pozemků vlastníků.

Dle § 5 odst. 4 až 7 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech si vlastníci pozemků, jichž se budou navržené pozemkové úpravy týkat, zvolili ze svých řad do sboru zástupců, který bude napomáhat zpracovateli při vypracování návrhu komplexní pozemkové úpravy pro katastrální území Pavlovice u Vlašimi, tyto vlastníky:

1. Ing. Dotlačil Ladislav CSc., Pavlovice 7, 25801 Pavlovice: pro 58; proti 0; zdržel se 1,
2. Loula Vladimír, Pavlovice 68, 25801 Pavlovice: pro 59; proti 0; zdržel se 0,
3. Ing. Dufala Jan, Pavlovice 10, 25801 Pavlovice: pro 55; proti 3; zdržel se 1,
4. Nácovský Stanislav, Pavlovice 4, 25801 Pavlovice: pro 59; proti 0; zdržel se 0,
5. Mgr. Vondrák Stanislav, Dub 37, 25801 Kondrac: pro 56; proti 1; zdržel se 2,
6. Krupička Pavel, Erbenova 1011, 25801 Vlašim: pro 53; proti 1; zdržel se 5,
7. Rolnická společnost a.s., Pavlovice 72, 25801 Pavlovice: pro 59; proti 0; zdržel se 0.

Ze zákona je členem sboru zástupce obce, v tomto případě zastupitel pan Mařha Miloslav, a zástupce Krajského pozemkového úřadu, Pobočky Benešov, v tomto případě Ing. Barbora Petráňová.

Za Pobočku SPÚ je úředně oprávněnou osobou, která má na starosti vedení komplexní pozemkové úpravy katastrálním území Pavlovice Ing. Barbora Petráňová. V případě jakýchkoli dotazů ze strany vlastníků pozemků je možné se na ně obracet, stejně jako na Ing. Rappovou nebo Ing. Jíru. O všech důležitých věcech souvisejících s pozemkovou úpravou budou informace i na Obecním úřadě v Pavlovicích.

Kontakty: Ing. Rappová, tel.: 266 610 667, e-mail: rappova@area.cz (geodeti)
Ing. Jíra, tel./fax.: 565 332 567, e-mail: projekce@projekce-pe.cz (projekční práce)

Ing. Petráňová, tel.: 725 921 516, e-mail: b.petranova@spucr.cz
Ing. Tůma (vedoucí pobočky), tel. 606781084, e-mail: o.tuma@spucr.cz
Obec Pavlovice, tel.: 602 342 465 (starosta)

Po vystoupení zástupců Pobočky Benešov a firmy AREA G. K. spol. s.r.o. Praha byl dán prostor k diskusi, ve které byly zodpovězeny dotazy vlastníků pozemků.

Na závěr poděkoval Ing. František Hruška všem přítomným účastníkům za účast na úvodním jednání.

Úvodního jednání se zúčastnilo 59 vlastníků, celkem bylo pozváno 150 vlastníků, účast činí 39,3 procent.

Jednání bylo ukončeno v 14:55 hodin.

Zápis z úvodního jednání bude vyvěšen po dobu 15 dnů na úředních deskách Obecního úřadu Pavlovice a Pobočky Benešov, současně na elektronické úřední desce portálu Státního pozemkového úřadu ČR – www.spucr.cz.

Zapsala: Ing. Barbora Petráňová, Pobočka Benešov

Ověřil: Ing. František Hruška, Pobočka Benešov