



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Pobočka Pardubice
Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice

Z Á P I S

z úvodního jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Rokytno a části katastrálního území Chvojenec.

Datum jednání : 28. listopadu 2018
Místo jednání: V hostinci „ U Pitrů “ Rokytno č.p. 4 v 16:00 hodin
Přítomno: 77 vlastníků
(což činí 30 % z celkového počtu pozvaných účastníků)
2 pracovníci pozemkového úřadu
2 pracovníci zpracovatele
starostka Obce Rokytno

Originál prezenční listiny je uložen ve spise SPÚ, KPÚ pro Pardubický kraj, Pobočky Pardubice (dále jen pozemkový úřad).

Jednání úvodní slovem zahájila starostka obce paní Petra Vrbatová a následně předalo slovo pověřenému pracovníkovi pozemkového úřadu panu Hovorkovi Vladimíru.

Výše uvedený pracovník ve svém vystoupení seznámil zúčastněné s programem úvodního jednání a představil přítomné pracovníky pozemkového úřadu a zpracovatelské firmy. Zmínil podstatné skutečnosti, jež vedly pozemkový úřad k zahájení Komplexních pozemkových úprav v katastrálním území **Rokytno a části katastrálního území Chvojenec** (dále jen KoPÚ Rokytno). Informoval účastníky o zásadách řízení o pozemkových úpravách podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona), a vyhlášce č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. V neposlední řadě také uvedl hlavní cíle a přínosy pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a obec **Rokytno**.

Krajský pozemkový úřad Pardubice provedl výběrové řízení na zpracování návrhu KoPÚ. Z výběrového řízení vzešel vítěz firma – AGROPLAN, spol. s r.o. Jeremenkova 9, 147 00, Praha 4. Dále seznámil všechny zúčastněné se způsobem financování pozemkových úprav a s vysoutěženými náklady na komplexní pozemkovou úpravu v k.ú. Rokytno.

Pozemkový úřad oznámil zahájení řízení o KoPÚ Rokytno podle ust. § 6 odst. 4 zákona veřejnou vyhláškou **č.j. SPU 048394/2017** ze dne 16. 2. 2017, která byla po zákonem stanovenou dobu vyvěšena na úřední desce obce Rokytno, Chvojenec a pozemkového úřadu.

Účastníci řízení o pozemkových úpravách jsou podle ust. § 5 odst. 1 zákona:

- vlastníci pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav
- další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům mohou být pozemkovými úpravami dotčena
- obec a sousední obce, které využily svého práva a k řízení přistoupily

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnaní jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy (ust. § 2 zákona). Při dělení pozemků je zapotřebí písemný souhlas všech vlastníků na listu vlastnictví.

Předběžně byl stanoven obvod pozemkových úprav a to tak, že předmětem pozemkových úprav budou především pozemky extravilánu obce (zemědělské pozemky), tedy pozemky, které mohou být podle zákona směřované. Obvod pozemkových úprav může být dle potřeby v průběhu zpracování návrhu KoPÚ upřesňován.

Z pozemkových úprav byly vyloučeny pozemky intravilánu obce (zastavěné území, území dle územního plánu zastavitelné) a lesní pozemky.

V průběhu KoPÚ Rokytno dojde k zvýšení kvality měřených bodů na 3 třídu přesnosti (14 cm) a v rámci obnovy katastrálního operátu pro katastrální území Rokytno bude vyhotovena digitální katastrální mapa s novým prostorovým a funkčním uspořádáním pozemků.

Prostřednictvím KoPÚ dojde k obnově katastrálního operátu a ze zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů, vzniknou povinnosti vlastníků, např. ve stanovené lhůtě předložit potřebné doklady, na výzvu se zúčastňovat úředních jednání, doplnit chybějící údaje v KN, ohlašovat všechny změny týkající se jejich majetku aj. Porušení pořádku na úseku KN se ve smyslu § 23 katastrálního zákona dopouští ten, kdo zničí, poškodí nebo neoprávněně přemístí měřičskou značku bodů PPBP a může být za to pokutován. Rovněž je nutné dle § 7 zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřičských a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, dodržovat pořádek na úseku zeměměřičství.

Dalším stěžejním výstupem KoPÚ bude plán společných zařízení (návrhy nových polních cest, vodohospodářských opatření, ÚSES a opatření ke zvýšení estetické hodnoty krajiny apod.). Plošné požadavky na společná zařízení budou řešeny použitím státní nebo obecní půdy. Pouze v případě, že by se této půdy nedostávalo, použilo by se pro tyto účely pozemků vlastníků.

Plán společných zařízení bude schvalovat zastupitelstvo obce na veřejném zasedání (dle § 9 odst. 11 zákona o pozemkových úpravách).

Vlastníci pozemků byli upozorněni, že oceňování pozemků v nárokových listech slouží pouze pro směny v rámci KoPÚ a v žádném případě se **nejedná o prodejní ceny**, ale jde o základní ceny používané pouze v rámci KoPÚ. V nárokových listech budou zemědělské pozemky oceňovány pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), a to dle platného právního předpisu v době vyložení soupisu. Oceňování a směňování se nebude týkat pozemků neřešených. Lesní pozemky se nesměňují.

V nárokovém listě může dojít k úpravě součtu výměr v důsledku rozdílu mezi evidovanou výměrou a upřesněnou výměrou ze zaměření. Ve smyslu § 8 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách se k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu nepřihlíží.

Návrh nového uspořádání pozemků se předkládá vlastníku dotčeného pozemku k odsouhlasení a je s ním projednáván.

Optimální prostorové a funkční uspořádání půdně ucelených hospodářských jednotek a odsouhlasení návrhu nového umístění pozemků s vlastníky (při směně pozemků musí být zajištěna přiměřenost směňovaných pozemků k původním pozemkům vlastníka – **cena $\pm$ 4%, výměra $\pm$ 10% a vzdálenost $\pm$ 20%** (bude měřena od schváleného místa).

Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníky alespoň 60% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách, bude návrh KoPÚ v katastrálním území **Rokytno** vyložen k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Rokytnu a pozemkovém úřadě, po tuto dobu vyložení

návrhu mají vlastníci v souladu s § 11 odst. 1 zákona poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. Následně bude svoláno závěrečné jednání a vydáno pozemkovým úřadem v souladu s § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ v katastrálním území **Rokytno a na části katastrálního území Chvojenec**. Proti tomuto rozhodnutí mají možnost účastníci řízení podat ve lhůtě odvolání. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, bude vydáno rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv, které bude v souladu se schváleným návrhem KoPÚ v katastrálním území **Rokytno a na části katastrálního území Chvojenec**. Proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat. **Toto rozhodnutí bude dáno s novou digitální mapou k zápisu do katastru nemovitostí.**

Tímto rozhodnutím **zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání** a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

V období mezi dnem nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu a zápisem rozhodnutí o výměně a převodu vlastnických práv do katastru nemovitostí, bude omezen vklad do katastru nemovitostí u pozemků zahrnutých do pozemkových úprav. Vklad v tomto období bude moci být proveden pouze s písemným souhlasem pozemkového úřadu.

Účastníci byli zvláště upozorněni na některá ustanovení zákona:

- § 9 odst. 16 pozemkový úřad může se souhlasem vlastníka vykupovat pozemky nebo spoluvlastnické podíly, případně přijmout dar. Rovněž může na základě písemné žádosti vlastníků v rámci pozemkových úprav **reálně vypořádat spoluvlastnictví** k pozemkům
- § 9 odst. 22 pozemkový úřad svolá všechny vlastníky, požádá-li o to nejméně jedna třetina vlastníků nebo sbor zástupců
- § 12 odst. 2 vlastníci hospodařící na svých pozemcích mohou požádat o vytyčení nových pozemků v rámci KoPÚ až po nabytí právní moci rozhodnutí pozemkových o schválení návrhu KoPÚ. V průběhu zpracovávání návrhu pozemkových úprav se neprovádí vytyčování pozemků
- § 3 odst. 3 zákona je u pozemků řešených v pozemkových úpravách nutný souhlas dotčených vlastníků odsouhlasený podpisem na nárokovém listě (jedná se o pozemky navržené v územním plánu obce k plánované zástavbě, oplocené pozemky, zahrady, pozemky určené pro těžbu nerostů, pozemky vodních toků, pozemky chráněné podle zvláštních předpisů)

Volba sboru zástupců

Vlastníci pozemků si na úvodním jednání zvolili sbor zástupců, který je bude po dobu provádění KoPÚ zastupovat v rozsahu těchto činností:

- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkové úpravy
- hlavní poradní orgán při tvorbě plánu společných zařízení
- posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření
- vyjadřuje se k podaným připomínkám
- spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav
- schvaluje ustoupení od doplatku v případě překročení ceny pozemků dle §10odst. 2 zákona
- **nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví (vlastníci jsou nezastupitelní)**

Poté zástupce pozemkového úřadu pan Vladimír Hovorka seznámil přítomné s nevolenými členy sboru podle ustanovení § 5 odst. 6 zákona.

- Zástupce pozemkového úřadu – pověřený vedoucím pobočky: Vladimír Hovorka
- Zástupce obce – Petra Vrbatová – starosta obce Rokytno

Dále byli navrženi následující členové sboru zástupců :

Marcela Kamenická
Miloš Pospíšil
Jiří Fousek
Ladislav Soukal
Ing. Vladimír Řehounek
Náhradník : Aleš Ledr

O členech sboru se hlasovalo jednotlivě a všichni navržení členové byli zvoleni nadpoloviční většinou zúčastněných.

Dále bylo hlasováno o navrženém místě, od kterého se bude měřit přiměřená vzdálenost dle § 10 odst. 4 zákona. Tímto bodem byl zvolen **Obecní úřad v Rokytne**, neboť s jeho navržením souhlasila nadpoloviční většina zúčastněných.

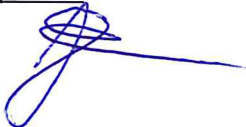
Závěrem proběhla diskuse, kde pracovníci pozemkového úřadu a zástupci zpracovatele odpověděli na otázky přítomných.

Po skončení diskuse zástupce pozemkového úřadu poděkoval všem účastníkům za pozornost a rovněž všechny vyzval k další spolupráci a účasti na dalších jednáních v rámci řízení KoPÚ **Rokytno**.

Kopie bude doručena Obecnímu úřadu v Rokytne (k vyvěšení na úřední desce), zpracovateli návrhu KoPÚ a účastníkům řízení bude zaslána společně s nárokovými listy.

V Pardubicích dne : 15.1.2019

Zapsal: **Vladimír Hovorka**
e-mail: v.hovorka@spucr.cz
tel. 725359463



STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Pobočka Pardubice
B. Němcové 231
530 02 Pardubice

1