

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 024696/2024/Pob/Kr

UID: spudms00000014272215

Spisová značka: 2RP33994/2011-130732/4

Vyřizuje.: Luděk Kratěna

Tel.: 727956715

ID DS: z49per3

E-mail: l.kratena@spucr.cz

Datum: 25. 1. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 024696/2024/Pob/Kr



000734466923

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Rané - zápis ze závěrečného jednání

Datum konání: 23. 1. 2024

Místo konání: zasedací místnost Pobočky Česká Lípa

Zahájení jednání: 10:00 hod.

Ukončení jednání: 10:55 hod.

Účastníci: dle prezenční listiny

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Česká Lípa (dále jen „pobočka“), jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. a) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje účastníkům řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Rané, že podle ust. § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad svolal po předchozím vystavení návrhu nového uspořádání pozemků závěrečné jednání.

Podle zákona na závěrečném jednání pozemkový úřad vždy zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky řízení seznámí s návrhem, o němž bude rozhodnuto.

Závěrečné jednání má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou žádným způsobem ovlivnit rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Program:

- Shrnutí průběhu prací
- Seznámení s výsledky návrhu projektu pozemkových úprav
- Seznámení s dalším postupem
- Diskuse

Pan Luděk Kratěna, zástupce pobočky, seznámil přítomné s dosavadním průběhem komplexních pozemkových úprav v k. ú. Rané.

Rekapitulace průběhu KoPÚ

1. Zahájení komplexních pozemkových úprav

Státní pozemkový úřad, Pobočka Česká Lípa zahájila v kat. území Rané řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy, a to veřejnou vyhláškou ze dne 30. 8. 2011, která byla vyvěšena ve dnech od 30. 8. 2011 do 15. 9. 2011 na úředních deskách obce Kravaře, pozemkového úřadu v České Lípě a v elektronické podobě na portálu eAgri.

Dopisem ze dne 7. 9. 2021 zaslal pozemkový úřad dotčeným orgánům oznámení o zahájení komplexních pozemkových úprav a požádal je o stanovení případných podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Cílem KoPÚ je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, nebo je zcelit, uspořádat vlastnické vztahy k pozemkům, zajistit jejich zpřístupnění, zlepšit životní prostředí, vypořádat pozemky pro společná zařízení a vytvořit novou digitální katastrální mapu.

Zpracovatelem návrhu nového uspořádání pozemků včetně nezbytných geodetických prací bylo podle zákona o veřejných zakázkách vybráno Sdružení GROMA PLAN s.r.o. a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň. Smlouva o dílo se zpracovatelem byla podepsána dne 25. 6. 2020.

2. Přípravné práce:

Byl stanoven obvod pozemkových úprav, tedy území dotčené pozemkovými úpravami, které má výměru 105,49 ha. Do obvodu KoPÚ nebyl zahrnut intravilán obce. V obvodu pozemkových úprav se nacházejí i tzv. „neřešené pozemky“, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací.

Úvodní jednání se konalo dne 26. 7. 2021 za účasti zástupce obce, zástupce SPÚ a zpracovatele. Zde byli účastníci seznámeni s formou pozemkových úprav, s cílem a jednotlivými etapami (harmonogramem) pozemkových úprav. Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků a byl zde také odsouhlasen střed vzdálenosti pro měření, kterým se stala věžička kapličky v Raném. Zápis z úvodního jednání byl rozeslán dopisem ze dne 9. 8. 2021 všem účastníkům řízení.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a zaměření pozemků neřešených ve smyslu § 2 zákona se uskutečnilo v listopadu 2021 za účasti pozvaných dotčených vlastníků a členů jmenované komise.

Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků dotčených pozemkovými úpravami, který byl ode dne 26. 10. 2022 vyložen po dobu 15 dnů k nahlédnutí na Obecním úřadě v Kravařích a současně na pozemkovém úřadě v České Lípě. O vyložení soupisu nároků byli účastníci informováni dopisem ze dne ze dne 21. 10. 2022, zaslaným se soupisem nároků pro příslušný list vlastnictví na doručenkou. Konzultační den se zpracovatelem se uskutečnil dne 14. 11. 2022. Zhotovitel soupisy nároků projednal a upřesnil s příslušným orgánem zemědělského půdního fondu Městského úřadu Česká Lípa, Odborem životního prostředí změny druhů pozemků a ostatními dotčenými orgány státní správy.

3. Návrhové práce

Dle skutečného zaměření a vypracování rozboru současného stavu byl zpracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který obsahuje rozmístění cestní sítě, vodohospodářská a protierozní opatření na ochranu půdy a opatření k ochraně životního prostředí.

PSZ byl projednáván členy sboru zástupců na svých jednáních. Dne 15. 2. 2023 byl plán společných zařízení projednán v Regionální dokumentační komisi pro Královéhradecký, Liberecký a Pardubický

kraj se sídlem v Hradci Králové (dále jen RDK), která posuzuje a schvaluje zejména technické řešení pozemkových úprav.

Dne 29. 5. 2023 byl plán společných zařízení představen zastupitelstvu obce Kravaře. Plán společných zařízení byl schválen zastupitelstvem obce usnesením č. 71/2023.

Návrh nového uspořádání pozemků projednal zpracovatel s vlastníky pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ (řešené) a následně proběhla řada jednání s cílem dosáhnout dohody.

Návrh byl vlastníkům rozeslán v květnu 2023. Zpřesňování návrhu bylo řešeno zasíláním návrhu v dalším období individuálně nebo elektronicky. Vlastníkům, kteří se k novému rozmístění pozemků nevyjádřili, byla zaslána výzva s upozorněním, aby tak učinili ve lhůtě 15 dnů, pokud se nevyjádří v této lhůtě, bude se mít za to, že s tímto návrhem souhlasí. Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl vystaven po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Kravaře a na Pobočce Česká Lípa, a to počínaje dnem 9. 10. 2023. V této době mohli vlastníci uplatnit své návrhy a připomínky u pozemkového úřadu. K vystavenému návrhu nebyla vznesena námitka.

S vystaveným návrhem souhlasí vlastníci 100 % z celkové výměry 105,49 ha (95 % podpisem a 5% na výzvu – souhlas mlčky). Návrh byl schválen vlastníky disponující s více než 60 % výměry pozemků vstupujících do pozemkových úprav, tak pozemkový úřad může v souladu s § 11 odst. 4) zákona vydat rozhodnutí o jeho schválení.

Sbor zástupců byl dne 21. 9. 2023 seznámen s výše uvedenými fakty a byla mu předložena konečná mapa návrhu nového uspořádání pozemků. PSZ nebyl dotčen změnou.

Výsledky a přínosy KoPÚ, seznámení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto

Shrnutí hlavních výsledků pozemkových úprav:

- došlo ke sloučení některých pozemků, počet pozemků vstupujících do pozemkových úprav byl celkem 194 a počet vystupujících je 155;
- počet LV řešených před 24, po ukončení 23;
- došlo k úpravě tvaru a narovnání hranic některých pozemků;
- došlo ke zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest;
- došlo k aktualizaci vlastnických vztahů k pozemkům;
- došlo k odstranění nesouladů mezi skutečností v terénu a stavem uvedeným v katastru nemovitostí, zejména v družích pozemků.

Shrnutí hlavních přínosů pozemkových úprav:

- realizace prvků společných zařízení přecházejících do vlastnictví obce;
- bezplatné vytyčení nových pozemků v terénu;
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých pozemků;
- novým mapováním na podkladě pozemkových úprav vznikne nová digitální katastrální mapa.

Informace o dalším postupu prací

Pozemkový úřad vypracuje **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**, které oznámí veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Kravaře a Pobočky Česká Lípa, kterým bude schválen návrh pozemkových úprav a který obdrží všichni známí účastníci řízení spolu s mapkou a údaji o navržených pozemcích. Každý účastník obdrží jen tu písemnou a grafickou část návrhu, která se ho dotýká na doručenkou do vlastních rukou.

Vlastníci pozemků mají možnost podat proti tomuto rozhodnutí odvolání (v odvolací lhůtě 15 dnů ode dne doručení). Jestliže k odvolání dojde, vyrozumí pozemkový úřad ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou. O odvolání rozhoduje ústředí Státního pozemkového úřadu.

Proti rozhodnutí o zamítnutí odvolání může vlastník podat žalobu k soudu. V tomto případě se řízení přeruší do rozhodnutí soudu. Vlastníci jsou o přerušení vyrozuměni veřejnou vyhláškou. Jestliže nedojde k odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, je toto rozhodnutí po nabytí právní moci předáno katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky „schválené pozemkové úpravy“. Zároveň pozemkový úřad vyzve zpracovatele k vypracování nové digitální katastrální mapy, souboru popisných informací a podkladů potřebných k zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Schválený návrh, tj. pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav je závazným podkladem pro následné vydání **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2) zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům** a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Toto rozhodnutí pozemkový úřad oznámí veřejnou vyhláškou a zašle všem známým účastníkům řízení. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat. Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. **V rozhodnutí budou informace o překročení kritérií některých listů vlastnictví. Tyto kritéria byla odsouhlasena podpisem. Překročení kritérií dle § 10 odst. 2 až 4 zákona č. 139/2002 Sb., se nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a úhrada se nevyžaduje. Překročení ceny do 100 Kč a dle § 10 odst. 5 zákona o pozemkových úpravách se od doplatku upouští.** Cena nově navržených pozemků je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 % (§10 odst. 2 zákona). Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl ve výměře původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků (§ 10 odst. 3 zákona). Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 20 %. Výsledkem vzdáleností se rozumí vážený aritmetický průměr vzdáleností pozemků od dohodnutého bodu na úvodním jednání (§ 10 odst. 4 zákona).

V době od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu do nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce a vlastník nemůže bez souhlasu pozemkového úřadu dotčené pozemky zatížit věcným břemenem či převést své pozemky nebo jejich části na další osoby. Ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí kupní smlouva, darovací smlouva apod. se uvádějí kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje Státní pozemkový úřad, Pobočka Česká Lípa.

Obnovený katastrální operát, se stává platným dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Dále upozorňujeme, že rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv se ruší zjednodušená evidence, mění se stav v katastru nemovitostí a **po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zanikají dosavadní nájemní vztahy k datu 1. října běžného roku. Bude nutné uzavřít nové nájemní smlouvy.**

Dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv vzniká vlastníkově povinnost **oznámít správci daně (finančnímu úřadu) změny údajů uvedených v daňovém přiznání nejdéle do 31. ledna následujícího roku po nabytí právní moci výše uvedeného rozhodnutí.**

S ohledem na potřeby vlastníků zajistí pozemkový úřad vytyčení vlastnických hranic nově navržených pozemků. **Formulář žádosti o vytyčení pozemků obdrží vlastníci se zaslaným rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv.** Vyplněný formulář je potřeba zaslat zpět na Pobočku Česká Lípa. Vytyčení bude prováděno v následujícím roce po nabytí právní moci **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.** Vlastníci mají nárok na jedno bezplatné vytyčení téže hranice.

Obě rozhodnutí pozemkového úřadu budou se všemi přílohami a příslušnou mapou vyloženy k nahlédnutí na Pobočce Česká Lípa a obci Kravaře.

Realizace dalších společných zařízení bude probíhat po dohodě se zástupci obce s ohledem na možnosti finančního zajištění ze strany Státního pozemkového úřadu.

Diskuse

V diskusi byly zodpovězeny individuální dotazy přítomných vlastníků.

Závěrem poděkoval pracovník pobočky všem vlastníkům, zpracovateli, starostovi obce a členům sboru zástupců za aktivní účast a spolupráci při zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav a jednání ukončil.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Pobočka Česká Lípa
Dubická 2362
470 01 Česká Lípa

1



Mgr. Marta Srnková
vedoucí Pobočky Česká Lípa
Státní pozemkový úřad

Přílohou zápisu je prezenční listina uložená ve spise KoPÚ