

Zápis z úvodního jednání komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Čelivo, obec Postupice

Datum konání: 18. 02. 2019

Místo konání: Sokolovna čp. 124 (Restaurace u sokola) v Postupicích

Ve 14:00 hodin Ing. Hruška zahájil úvodní jednání a přivítal všechny přítomné.

Uvedl důvody zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Čelivo 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.

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 jim 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 jim 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 dokonce 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.

V zadávacím řízení veřejné zakázky zvítězila firma **Agroplan spol. s r.o., Praha, která je zpracovatelem pozemkové úpravy**. Pan Ing. Tomáš Málek stručně 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 a k zastavění schváleného území dle územního plánu obce a po hranicích katastrálního území Čelivo, tento obvod bude upřesněn na jednání mezi katastrálním úřadem, zpracovatelem pozemkové úpravy 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.

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 pozemkové úpravy, tj. 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 projednán s vlastníky, následně bude po dobu 30 dnů vystaven na Pobočce v Benešově a na Obecním úřadu v Postupicích, 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 námitkám podaným po lhůtě nemůže být dle zákona přihlédnuto. Dle § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad může rozhodnout o schválení návrhu po projednání na závěrečném jednání, pokud s návrhem nového rozmístění pozemků souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry řešeného území, ale zpracovatel návrhu i pozemkový úřad se vždy snaží aby s návrhem nových pozemků souhlasili vlastníci 100% výměry řešeného území. 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 vyhotovena přesná digitální mapa řešeného území a 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 nová digitální katastrální mapa řešeného území se stane platným dokumentem. Pak bude následovat zpracování projektů společných zařízení a budování společných zařízení tak, jak budou zjištěny potřeby sborem zástupců vlastníků a obcí Postupice. Projekční a geodetické práce by měly být ukončeny v roce 2022.

Vlastníci byli vyzváni k aktivní spolupráci se státním pozemkovým úřadem a s firmou AGROPLAN spol. s r.o. 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 vlastníkovu 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 umístovány 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 § 23 katastrálního zákona a může být za tento čin pokutován.

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 KoPÚ.

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 účel zpracování nároků vlastníků a dále návrh nového uspořádání pozemků bude měřena od kapličky sv. Václava na stavební parcele č. 50 v Čelivu k těžišti konkrétního pozemku. Byl objasněn smysl společných zařízení pro zpřístupnění pozemků, tvorbu krajiny a zlepšování životního prostředí pro živočichy. Účastníci byli rovněž seznámeni 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 kat. území Čelivo tyto vlastníky:

Podblanicko Louňovice pod Blaníkem a.s., LV15 pro 52; proti 0; zdržel se 0.

Ing. František Král, LV152: pro 52; proti 0; zdržel se 0.

DZS STRUHAŘOV a. s., LV30: pro 52; proti – 0; zdržel se – 0.

Zapletal Petr, LV30: pro 52; proti 0; zdržel se 0.

Konderla Jan, LV147 : pro 52; proti 0; zdržel se 0.

Náhradní člen sboru:

Král Antonín, LV50 :pro 52; proti 0; zdržel se 0.

Ze zákona je členem sboru zástupce obce, v tomto případě Ing. Jiří Sternberg-starosta obce Postupice a zástupce Krajského pozemkového úřadu, Pobočky Benešov, v tomto případě Ing. František Hruška.

Za Pobočku KPÚ vede komplexní pozemkovou úpravu v katastrálním území Čelivo Ing. František Hruška. V případě jakýchkoli dotazů ze strany vlastníků pozemků je možné se na něj obracet, stejně jako na Ing. Tomáše Mála za zpracovatele AGROPLAN spol. s r.o. Praha O všech důležitých věcech souvisejících

s pozemkovou úpravou budou informace na Pobočce v Benešově i na obecním úřadě v Postupicích.

Kontakty:

Ing. Hruška, tel. 725 100 926, e-mail: f.hruska@spucr.cz

Obec Postupice: tel. 317 796 220

AGROPLAN - Ing. Tomáš Málek, tel. 739 500 009;

e-mail: malek@agroplan.cz

Jednání bylo ukončeno ve 14: 45 hodin.

Zapsala: Blanka Hrejková

Ověřil: Ing. František Hruška



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj

a hlavní město Praha - Pobočka Benešov

Žižkova 360

256 01 Benešov

①

VYVĚŘENO: 22.2.2019

SEJMUTO: 11.3.2019

OBEC POSTUPICE
Školní 154
257 01 Postupice ④