

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj

Pobočka Prachatice

Vodňanská 329, 383 01 Prachatice

O P I S

Zápisu z úvodního jednání

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Studenec u Stach

Datum konání: 24. dubna 2017

Místo konání: Obecní úřad Nicov, od 15,00 hodin

Účastníci jednání: vlastníci pozemků a ostatní účastníci řízení - dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Státním pozemkovém úřadu, Krajském pozemkovém úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočce Prachatice)

Za Pobočku Prachatice – Ing. František Šebesta-vedoucí pobočky,
Alena Holá – pracovnice pobočky.

Za zhotovitele návrhu: zástupce firmy TRAVAL, s.r.o.,
IČO 26085518, České Budějovice,
Ing. Novotný.

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, v platném znění (dále jen „zákon“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Prachatice (dále jen „pozemkový úřad“), svoláno úvodní jednání ke Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Studenec u Stach.

Správní řízení ke Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Studenec u Stach zahájil pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 a 3 zákona, neboť o provedení pozemkových úprav požádali vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Řízení o komplexních pozemkových úpravách bylo oznámeno, podle § 6 odst. 4 zákona, veřejnou vyhláškou ze dne 22. srpna 2016, číslo jednací SPU 425228/2016.

Dle prezenční listiny bylo na úvodním jednání přítomno 20 vlastníků (osobně nebo v zastoupení na základě předložené plné moci) z celkového počtu 35 pozvaných vlastníků v katastrálním území Studenec u Stach.

Průběh jednání se řídil následujícím programem:

1. Zahájení jednání;
2. Návrh programu jednání;
3. Volba ověřovatelů zápisu z jednání;
4. Úvodní vystoupení vedoucího pobočky;
5. Obecná informace o pozemkových úpravách a o platných právních normách, kterými se pozemkové úpravy řídí;
6. Návrh zásad, které budou při provádění komplexních pozemkových úprav Studenec u Stach respektovány (seznámení s účelem, formou a předpokládaným obvodem úpravy, postup při stanovení nároků vlastníků);

7. Sbor zástupců a jeho volba;
8. Seznámení s časovým plánem průběhu pozemkových úprav a představení zhotovitele komplexních pozemkových úprav;
9. Závěr jednání.

Úvodní jednání zahájil a dále vedl vedoucí pozemkového úřadu Ing. František Šebesta. Přivítal přítomné a představil zástupce firmy TRAVAL, s.r.o., IČO: 26085518, Čechova 395/58, 370 01 České Budějovice, která bude návrh pozemkových úprav zpracovávat. Dále představil pracovníci pozemkového úřadu, Alenu Holou, která byla pověřena vedením správního řízení po dobu provádění komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Studenec u Stach.

Zapisovatelem byla pověřena Alena Holá.

Byli navrženi a zvoleni ověřovatelé zápisu jednání:

1. starostka Obce Nicov, Mgr. Jitka Šašková
2. Jana Lejdarová

Byl navržen program úvodního jednání.

Ing. Šebesta ve svém vystoupení úvodem oznámil, že dne 1. ledna 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti, plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (ustanovení § 22 odst. 6 zákona 503/2012 Sb.) a informoval zúčastněné za pomoci digitální prezentace, o vývoji pozemkových úprav, o jejich potřebnosti a současné činnosti pobočky.

Dále seznámil přítomné s důvodem zahájení pozemkových úprav, s účelem, cílem a formou pozemkových úprav. Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost, využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesního hospodářství, vodního hospodářství, zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní, sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Vlastní proces v pozemkových úpravách je upraven zejména předpisy – **zákonem 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, v platném znění, **prováděcí vyhláškou č. 13/2014 Sb., zákonem č. 500/2004 Sb.** (správní řád), v platném znění, **zákonem č. 256/2013 Sb.**, o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a **vyhláškou č. 357/2013 Sb.** o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), **zákonem č. 503/2012 Sb.**, o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, **zákonem č. 89/2012 Sb.**, občanský zákoník a dalšími právními normami.

V řízení o pozemkových úpravách se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo **u fyzických osob** a název, adresa sídla a identifikační číslo organizace **u osob právnických**.

Byl odsouhlasen **postup při stanovení nároků vlastníků**, který je podkladem pro vypracování nového návrhu uspořádání pozemků. Vypracování soupisu nároků zabezpečí pozemkový úřad podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků. Budou evidována i všechna případná omezení nebo práva, spojená s pozemky. Byl stanoven předběžný obvod pozemkové úpravy, kterým je celé katastrální území Studenec u Stach. Zastavěné pozemky nebudou řešené ve smyslu ustanovení § 2 zákona a u těchto pozemků bude obnoven soubor geodetických informací. Případné zjištěné rozdíly výměr v obvodu pozemků, řešených dle § 2 zákona, budou následně řešeny použitím opravného koeficientu. Do obvodu pozemků, řešených dle § 2 zákona, mohou být zahrnuty i pozemky v zastavěné části osady, pokud to bude účelné a vlastníci s tím vysloví souhlas. Forma pozemkové úpravy bude komplexní pozemková úprava, jejíž výsledky budou zapsány do evidence katastru nemovitostí na Katastrálním úřadu Jihočeského kraje, Katastrálním pracovišti Prachatice a budou sloužit k obnově katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav. Ocenění pozemků bude provedeno podle právního předpisu, platného ke dni vyložení soupisu nároků. Dnes se jedná o vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., v platném znění, kterou se provádí některá ustanovení zákona číslo 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a v souladu s ustanovením § 8 zákona číslo 139/2002 Sb.. Základem pro ocenění bude cena přiřazená podle BPEJ, které jsou vedeny v celostátní databázi a budou vztaženy k zaměření skutečného stavu v terénu. Nebudou použity žádné koeficienty. Aktualizace BPEJ nebude před pozemkovou úpravou provedena. U sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem bude cena pozemku a cena porostu uvedena odděleně a bude členěna podle druhů. U ostatních druhů pozemků bude cena porostu uvedena jen na žádost vlastníka pozemku. Pozemky, zastavěné stavbou, pozemek funkčně související s touto stavbou, včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Lesní pozemek lze, se souhlasem vlastníka, rovněž řešit. Pozemky, které nebudou mít stanoven kód BPEJ, budou oceněny bonitou sousedního pozemku. Vzdálenost pozemků bude měřena od středu obce (kapličky na návsi), jak bylo dohodnuto na úvodním jednání. V rámci procesu komplexních pozemkových úprav je možné (pokud to není v rozporu s cíli pozemkových úprav), vypořádat spoluvlastnictví k pozemkům na základě dohody spoluvlastníků.

Ing. Šebesta vlastníky dále upozornil, že zástupci zhotovitele – firma TRAVAL, s.r.o., IČO: 26085518, Čechova 395/58, 70 01 České Budějovice po dobu provádění komplexních pozemkových úprav mohou vstupovat a vjíždět na jejich pozemky, aby mohli vykonávat činnosti, vyplývající ze zákona. Jedná se o Ing. Annu Boháčovou, nar. 28.2.1978, bytem Česká Lhota 52, 373 48 Dívčice; Ing. Petra Novotného, nar. 2.3.1978, bytem Nádražní 277, 373 12 Borovany; Ing. Vendulu Valentovou, nar. 28.8.1962, bytem Čejkovice 11, 373 41 Hluboká nad Vltavou; Ing. Martinu Hiršovou, nar. 13.11.1989, bytem Nové Stavení 15, 377 01 Jindřichův Hradec; Ing. Hanu Zemanovou, nar. 29.9.1982, bytem Budějovická 921, 379 01 Třeboň; Bc. Jana Valentu, nar. 27.8.1990, bytem Čejkovice 11, 373 41 Hluboká nad Vltavou; Ing. Vladimíra Lukse, nar. 21.7.1968, bytem Sportovní 108, 261 01 Příbram VIII., Ing. Pavlínu Luksovou, nar. 1.12.1967, bytem Sportovní 108, 261 01 Příbram VIII.; Štěpána Lukse, nar. 10.7.1995, bytem Sportovní 108, 261 01 Příbram VIII.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází **zpracování plánu společných zařízení**, kterými jsou zejména opatření, sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Společná zařízení, realizovaná podle schváleného návrhu komplexních pozemkových úprav, bude vlastnit obec. Náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav a výstavba společných zařízení, která budou realizována v souladu s plánem společných zařízení dle schváleného návrhu pozemkové úpravy, hradí stát.

Vlastníkům pozemků navrhne zhotovitel nové uspořádání pozemků tak, aby odpovídalo jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkové úpravě. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní vyšší nebo nižší o více než 4%, rozdíl výměry nepřesahuje 10% výměry původních pozemků a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20%. **Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.** Při překročení ceny o více jak 4% musí vlastník uhradit rozdíl ceny.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách.

Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona). Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

Přítomní vlastníci byli požádáni o součinnost ve věcech veškerých změn v průběhu řízení o komplexních pozemkových úpravách, zejména změny adres, projednání dědictví, převody vlastnických práv, atd.

Následně bylo přistoupeno k seznámení se s činnostmi sboru zástupců (dále jen „sbor“), stanovenými zákonem v rámci komplexních pozemkových úprav a byl osvětlen způsob jeho volby. Sbor je poradní orgán zhotovitele návrhu, pomáhá významně svou znalostí místních poměrů a v průběhu zpracování pozemkových úprav se na něj mohou vlastníci kdykoliv obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak tlumočí zhotoviteli a zadavateli na jednáních. Nikdy však nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách vlastnictví. Tam jsou vlastníci nezastupitelní.

Pro volbu sboru byla navržena aklamace (veřejně hlasování). Přítomní byli seznámeni s navrženými kandidáty. O navržených kandidátech bylo následně hlasováno. Sbor zástupců byl zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků, z celkového počtu 20 takto: pro 20, proti 0.

Volenými členy sboru zástupců pro KoPÚ Studenech u Stach jsou navrženi:

- 1) Ing. Vladimír Šašek, nar. 1958, bytem Nicov 1, 384 73 Stachy;
- 2) Miloslav Pešl, nar. 1967, bytem V Hrůbotech 451, 342 01 Sušice;
- 3) Marie Hadravová, nar. 1958, bytem Mírová 435, 385 01 Vimperk;
- 4) Obec Stachy, Stachy 200, 384 73 Stachy, IČ: 00250678;
- 5) Město Kašperské Hory, Náměstí 1, 341 92 Kašperské Hory, IČ: 00255645;

Nevolenými členy sboru zástupců jsou:

- 6) Obec Nicov, Nicov 33, 384 73 Stachy, IČ: 00583405;
- 7) Zástupce pozemkového úřadu – na základě pověření.

Náhradníkem pro členství ve sboru jsou navrženi:

- 1) RNDr. Jan Petrášek, PhD., nar. 1972, bytem Pod Třebešínem 940/16, 100 00 Praha-Strašnice;
- 2) Ing. František Schneider, nar. 1967, bytem Panská 988, 252 29 Karlík.

Zvolený náhradník převezme členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nemůže nadále vykonávat svou funkci a zároveň tak bude zachován lichý počet členů.

Poté vystoupil zástupce zhotovitele, informoval přítomné o činnosti a sídle projekční firmy, popsal průběh jednotlivých etap řízení o návrhu nového uspořádání pozemků, v jakém časovém harmonogramu budou probíhat, požádal vlastníky i členy sboru zástupců o spolupráci v průběhu těchto etap, zejména jejich účasti na jednáních, na která budou písemně zváni. Dále seznámil přítomné s organizací šetření průběhu hranic pozemků, která bude v katastrálním území Studenec u Stach probíhat.

Na závěr probíhala diskuze individuálně se zástupci zhotovitele a pozemkového úřadu. V diskuzi byly zodpovězeny obecné dotazy, týkající se pozemkových úprav v katastrálním území Studenec u Stach.

Po přečtení tohoto zápisu bylo úvodní jednání předsedajícím ukončeno. Zápis byl, na důkaz souhlasu s jeho obsahem, podepsán ověřovateli zápisu.

Zápis ověřili: Za Obec Nicov Mgr. Jitka Šašková, v. r.
Jana Lejdarová, v. r.

Zápis přepsala dne 28. dubna 2017 Holá Alena

Originál zápisu bude uložen na pobočce, ve spise číslo 2RP5392/2016-505205.
Opis zápisu z úvodního jednání bude vyvěšen po dobu 15ti dnů na úředních deskách Obecního úřadu Nicov a Pobočky Prachatice a současně bude zaslán všem vlastníkům pozemků.

Kontaktní údaje Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Prachatice:

Adresa: Vodňanská 329, 383 01 Prachatice

Vedoucí pobočky: Ing. František Šebesta, telefon: 702126657, 724322338, e-mail: f.sebesta@spucr.cz;

Pracovnice pobočky: Alena Holá, telefon: 727956854, e-mail: a.hola@spucr.cz

Elektronická úřední deska: www.spucr.cz.

Kontakt na zhotovitele návrhu KoPÚ v k. ú. Studenec u Stach, včetně geodetické části:

TRAVAL, s.r.o., IČO: 26085518, ve smluvních záležitostech oprávněna jednat Ing. Vendulou Valentová,

v technických záležitostech oprávněn jednat Ing. Petr Novotný.

Telefon: 386 353 903

E-mail: traval@traval.cz