

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 482720/2019/Trn
Spisová značka: 2RP45572/2012-130734/08

Vyřizuje.: Štěpánka Trnková
Tel.: 725901470
ID DS: z49per3
E-mail: s.trnkova@spucr.cz

Datum: 2. 12. 2019

SPU 482720/2019/Trn



**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Březno u Chomutova
– zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 5.11.2019

Místo konání: ZŠ Březno

Účastníci: dle prezenční listiny (počet hlasů - 64)

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 Ústecký kraj, Pobočkou Chomutov (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Březno u Chomutova (dále jen „KoPÚ“).

Jednání bylo zahájeno úvodním slovem, které pronesl starosta obce Březno pan Zdeněk Valenta. Starosta představil pracovníka pobočky pověřeného k řízení o KoPÚ Březno u Chomutova paní Štěpánku Trnkovou (dále jen „pracovník“) a následně jí předal slovo. Pracovník pobočky představil vedoucí pobočky Chomutov Ing. Vladislavu Hartmannovou a zpracovatelskou firmu GB-geodezie spol. s r.o. Brno. Přítomní účastníci byli seznámeni pracovníkem pobočky se zahájením KoPÚ a následnými etapami pozemkových úprav, mimo přípravných a návrhových prací, se kterými byli podrobně seznámeni zpracovatelskou firmou.

V rámci úvodního jednání byl zvolen vztažný bod pro kritéria přiměřenosti. Dále byl zvolen sbor zástupců (viz níže).

Podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách, se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádají pozemky, zcelují nebo se dělí. Zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání 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 uspořádají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně napomáhají zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, k zlepšení životního prostředí, k ochraně a zúrodnění ZPF, vodního hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní případně sucha. Významem pozemkových úprav je prošetření veškeré půdy zapsané v KN v rámci obvodu zájmového území, upřesnění vlastnictví (výměra a umístění), možnost odstranění rozptýlené držby (scelení pozemků), případně možnost rozdělení spoluvlastnictví, úprava tvaru pozemků pro lepší hospodaření, zpřístupnění pozemků, atd. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Pozemkové úpravy v Březně u Chomutova jsou provedeny formou komplexní pozemkové úpravy a zahájeny byly na základě jednání a dohody s Katastrálním pracovištěm v Chomutově.

Předmětem pozemkových úprav jsou pozemky nezbytné k dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu, s přihlédnutím k požadavkům vlastníků, obce a katastrálního úřadu. V obvodu pozemkových úprav k.ú. Březno u Chomutova se nacházejí pozemky řešené, tj. směřované i pozemky neřešené dle § 2 zákona, u kterých dojde pouze k obnově geodetických informací, tj. nesměřované.

Právní předpisy:

Proces pozemkových úprav stanoví zákon č. 139/2002 Sb., (zmiňovaný již výše) o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a vyhláška č. 13/2014 Sb., O postupu při pozemkových úpravách a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů. Souvisejícími předpisy jsou katastrální zákon č. 256/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů a katastrální vyhláška 357/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Předpisy pro ocenění jsou zákon č. 151/1997 Sb. a vyhláška č. 441/2013 Sb.

Základem pro ocenění zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky tzv. BPEJ. Průběh linií je převzat z databáze Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy. Základní cena se stanoví podle zvláštních předpisů platných ke dni vystavení soupisu nároků. Ocenění pozemků bude provedeno dle současného (skutečného) druhu pozemku, jak ukládá zákon (ne dle stavu v KN). U trvalých porostů se uvádí cena pozemku a porostu odděleně.

Jiné právní vztahy:

- Stávající věcná břemena zůstanou zachována
 - Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutého do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu
 - Předkupní právo, které vázne na pozemku zahrnutého do pozemkových úprav, po schválení návrhu zaniká, nedojde-li mezi smluvními stranami k jinému ujednání
-

Jednotlivé etapy KoPÚ Březno u Chomutova:

Na základě SoD byly zpracovatelem doposud provedeny tyto etapy:

- Rekognoskace terénu a rozbor současného stavu území
- Revize bodového pole
- Zaměření polohopisu dle skutečného stavu
- Zaměření a vytyčení vnitřního a vnějšího obvodu KoPÚ, čímž bylo určeno zájmové území a okruh účastníků řízení. Geometrické plány jsou již v katastru nemovitostí zapsány a již je i na předmětných parcelách vyznačena poznámka – zahájeny Komplexní pozemkové úpravy

Následující etapy:

Soupis nároků vlastníků: (cca 1. čtvrtletí 2020)

Soupis nároků je vystaven pro každý list vlastnictví a obsahuje všechny pozemky, které jsou na LV vedeny, včetně věcných břemen a věcných práv (zástavní právo, předkupní právo) zapsaných v katastru nemovitostí: Pozemky v soupisu nároků se rozdělí na pozemky zahrnuté a nezahrnuté do pozemkových úprav (tj. pozemky mimo obvod), pokud se takové na daném LV nacházejí. Pozemky zahrnuté do pozemkových úprav se dělí na řešené a neřešené. U neřešených se obnovuje pouze soubor geodetických informací. Pozemky neřešené a nezahrnuté se neoceňují.

Výměra jednotlivých parcel je z katastru nemovitostí. Součet výměr parcel na jednotlivých LV bude upraven koeficientem, který je vypočten porovnáním výměry zjištěné na základě skutečného zaměření s výměrou v katastru nemovitostí (jedná se o výměru celého katastrálního území).

Druh pozemku je uveden podle skutečnosti.

Vstupní nároky budou zaslány všem známým vlastníkům a budou vystaveny po dobu 15 dnů na obecním úřadě v Bílencích a na Pobočce Chomutov. K tomuto soupisu nároků mohou uplatnit ve stanovené lhůtě vlastníci pozemků námitky. O vyřízení námitek budou vlastníci písemně vyrozuměni.

Jelikož tyto vstupní nároky jsou základem pro návrh nového uspořádání, je kladen důraz, aby vlastníci tyto nároky zkontrolovali a podepsali.

Plán společných zařízení: (cca 3. čtvrtletí 2020)

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) zahrnuje zpřístupnění pozemků, ekologická opatření, protierozní a vodohospodářská opatření. Na pozemky pro společná zařízení budou přednostně využity pozemky ve vlastnictví státu a obce. Společná zařízení a pozemky pod nimi přecházejí následně na příslušnou obec. PSZ je několikrát projednán se sborem zástupců vlastníků, s dotčenými orgány státní správy, bude předložen ke schválení regionální dokumentační komisi a následně bude předložen zastupitelstvu obce ke schválení na veřejném zasedání.

Návrh nového uspořádání: (cca začátek roku 2022)

Při zpracování návrhu nového uspořádání se zpracovatel řídí kritérii dle § 10 zákona 139/2002. Vlastníkům se nové pozemky navrhnou tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou i vzdáleností a podle možností i druhem pozemků.

Kritéria:

Cena je přiměřená, pokud není po porovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více jak 4 %, překročení limitu ceny ve prospěch vlastníka lze pouze tehdy, pokud vlastník souhlasí se zaplacením rozdílu ceny přesahující horní limit. Od zaplacení částky přesahující 100,- Kč se upouští.

Výměra je přiměřená, pokud není po porovnání s původní výměrou vyšší nebo nižší o více jak 10 %.

Vzdálenost je přiměřená, pokud není po porovnání s původní vzdáleností vyšší nebo nižší o více jak 20 %.

Překročení limitů přiměřenosti u ceny, výměry a vzdálenosti u nově navrhovaných pozemků lze pouze se souhlasem vlastníka.

Pro měření vzdálenosti se stanoví souřadnicově určený bod. Tento bod musí být odsouhlasen přítomnými účastníky.

Pro KoPÚ Březno u Chomutova byla zvolena jihozápadní věž Kostela sv. Petra a Pavla v Březně. Tento bod byl jednohlasně přítomnými účastníky odhlasován.

Návrh nového uspořádání bude všem účastníkům zaslán a průběžně s vlastníky projednáván. Pozemkový úřad vystaví návrh po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na obci a pobočce. V této době mohou být ještě podány vlastníky a dotčenými orgány námitky a připomínky u pozemkového úřadu.

Následně po vystavení návrhu bude svoláno závěrečné jednání, kde bude zhodnocen průběh prací na pozemkových úpravách, a vlastníci budou seznámeni s kompletním návrhem.

Pozemkový úřad vydá rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav (tzv. 1. rozhodnutí, cca 2. čtvrtletí 2022), pokud souhlasí vlastníci alespoň ze 60% výměry půdy zahrnuté do pozemkových úprav. Proti tomuto rozhodnutí mají vlastníci možnost se odvolat.

Výsledky Komplexních pozemkových úprav budou zavedeny do katastru nemovitostí na základě 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Proti tomuto rozhodnutí zákon nepřipouští odvolání. Předpoklad zápisu tohoto rozhodnutí je v průběhu roku 2022. Po nabití právní moci tohoto rozhodnutí následuje vytyčení pozemků na základě žádostí vlastníků. Každý vlastník má nárok na jedno vytyčení nových pozemků v rámci KoPÚ zdarma.

Dále následuje realizace schváleného návrhu KoPÚ – zpracování prováděcích projektů společných zařízení a výstavba a realizace společných zařízení.

Celé řízení návrhu Komplexních pozemkových úprav je hrazeno státem.

Sbor zástupců vlastníků a průběh volby:

Pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům pouze jeden hlas.

- Zastupuje vlastníky v řízení o pozemkových úpravách
- Je poradním orgánem zpracovatele
- Spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav a posuzuje s ohledem na znalost místních poměrů jednotlivé varianty
- Vyjadřuje se k Plánu společných zařízení a musí s ním být prokazatelně seznámen
- Stanovuje priority realizace společných zařízení
- Sbor musí mít vždy lichý počet členů a členství ve sboru je nezastupitelné, výjimkou jsou nevolení členové sboru

Nevolení členové sboru jsou vždy zástupci obce a pobočky, dále mohou být nevolení členové vlastníci jejichž pozemky zahrnují alespoň 10% výměry pozemků zahrnutých do pozemkových úprav. V případě KoPÚ Březno u Chomutova se jedná o Severočeské Doly, a.s. Chomutov (zastupuje p. Nerudová) a Povodí Ohře, s.p. (zastupuje p. Formanová). Obě organizace chtěly být nevolnými členy.

Další navržení členové sboru (volení):

SPÚ pobočka Chomutov, odbor majetkový – pověřen Bc. Pavel Procházka

Agrocom Hrušovany – pověřena Ing. Michaela Němcová

Ing. Jaroslav Lekeš

Josef Ryšavý

Vičícké vinařství Mikulášek s.r.o. – Jakub Mikulášek

Náhradník:

Jiří Bednář

Volba proběhla veřejně. Přítomní si nejprve odhlasovali volbu volených členů všech najednou. Následně byli volení členové jednohlasně zvoleni. Proti 0, zdržel se hlasování 0.

Na závěr byli vlastníci požádáni o spolupráci v rámci jednotlivých etap a osobní účast na dalších jednáních, na která budou zváni pozemkovým úřadem nebo zpracovatelem.

Zápis z tohoto jednání bude rozeslán všem známým účastníkům řízení a vyvěšen a internetových stránkách www.eagri.cz.

Zapsal: Štěpánka Trnková

Ověřil: Ing. Vladislava Hartmannová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Státní pozemkový úřad pro Ústecký kraj
pobočka Chomutov
Mládkova 2528
430 03 Chomutov

①

Otisk úředního razítka