

Zápis ze závěrečného jednání Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jilem a části k.ú. Studená

Termín a místo konání: dne 11.4.2018 v 15:30 hod. v hostinci v Jilmu

Přítomní: dle prezenční listiny

za pobočku SPÚ: Ing. Vladislav Paxa, vedoucí Pobočky Jindřichův Hradec
JUDr. Jitka Brychtová, zaměstnanec pobočky
za zpracovatel TRAVAL s.r.o.: Ing. Vendula Valentová, jednatelka
Ing. Hana Zemanová, pracovnice

Vedoucí Pobočky SPÚ Jindřichův Hradec (dále jen pobočka) Ing. Vladislav Paxa provedl seznámení s průběhem řízení a s návrhem pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto v souladu se 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 (dále jen zákon):

V červenci 2012 obdržel pozemkový úřad žádost 25 vlastníků o provedení pozemkových úprav v k.ú. Jilem Na základě oznámení o zahájení řízení č.j. SPU 249484/2014 ze dne 3.6.2014, které bylo vyvěšeno na 15 dnů na úřední desce pobočky a Obecního úřadu v Jilmu, byly **zahájeny** komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Jilem dne **19.6.2014**. Oznámením o zahájení řízení č.j. SPU 037501/2016 ze dne 26.1.2016, které bylo vyvěšeno na 15 dnů na úřední desce pobočky a Obecního úřadu v Jilmu a ve Studené, byly v souvislosti s řízením o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Jilem **zahájeny** dne **11.2.2016** komplexní pozemkové úpravy v části katastrálního území Studená (pozemky p.č. 1567/3, p.č. 1567/4, p.č. 1567/5, p.č. 1567/6, p.č. 1567/7, p.č. 1567/8, p.č. 1567/9, p.č. 1608, p.č. 1620).

O zahájení řízení byl informován katastrální úřad a dotčené orgány státní správy přípisem č.j.: SPU 291649/2014 ze dne 24.6.2014 a č.j.: SPU 099931/2016 ze dne 29.2.2016. Katastrální úřad stanovil podmínky pro provádění KoPÚ v k.ú. Jilem přípisem č.j.PUP-2/2014-303 ze dne 18.7.2014 a pro KoPÚ v části k.ú. Studená č.j.: PUP-5/2016-303 ze dne 4.4.2016. MěÚ Jindřichův Hradec, odbor životního prostředí stanovil podmínky vyjádřením č.j.: OŽP 32270/2014-369 ze dne 2.7.2014 a odbor výstavby a územního plánování vyjádřením č.j.: VÚP/56248/14 ze dne 3.12.2014.

Zároveň byly vyzvány obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do pozemkových úprav, aby se vyjádřily, zda přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách; žádná ze sousedních obcí tuto možnost nevyužila.

Usnesením č.j. SPU 028375/2017, které nabylo právní moci dne 8.2.2017, **došlo ke spojení řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Jilem s řízením o komplexních pozemkových úpravách v části k.ú. Studená.**

Úvodní jednání bylo svoláno na **4.4.2016 na 15:30 hod. do sálu kulturního domu v Jilmu** přípisem č.j.: SPU 123757/2016 ze dne 16.3.2016 a v souladu s ustanovením §7 zákona bylo doručeno všem účastníkům a dotčeným subjektům spolu s oznámením o zahájení řízení. Úvodního jednání se zúčastnilo 32 vlastníků, přítomni byli zástupci Obcí Jilem a Studená, zástupci dotčených orgánů státní správy, zástupci Pozemkového úřadu Jindřichův Hradec a zpracovatele.

Vedoucí pozemkového úřadu seznámil přítomné s účelem a formou pozemkových úprav, s předpokládaným harmonogramem zpracování návrhu pozemkových úprav, s

předpokládaným obvodem pozemkových úprav a s oceněním pozemků. Vlastníci byli upozorněni, že v rámci řízení je možno provést reálné rozdělení podílových spoluvlastnictví. Účastníci odsouhlasili, že referenčním bodem, od kterého bude měřena vzdálenost, je autobusová zastávka na návsi.

Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách (v pozemkových úpravách nejsou pozemky neřešené) si zvolili **sbor zástupců**, který zastupuje v řízení vlastníky v činnostech stanovených zákonem nebo na základě a v rozsahu jejich zmocnění. Volenými členy sboru zástupců jsou Zdeněk Misař, Ivana Stránská, Josef Zlatuška, Ing. Svoboda Josef, dalšími členy sboru jsou zástupce Obce Jilem starosta Jaroslav Šlesinger, zástupce Obce Studená starosta Vítězslav Němec a zástupce Státního pozemkového úřadu, náhradníky byli zvoleni Vojtěch Štampera a Zdeňka Němcová. Sbor spolu se zpracovatelem a pozemkovým úřadem hledal optimální řešení při zpracovávání plánu společných zařízení, spolupracoval při návrhu pozemkových úprav.

Návrh komplexních pozemkových úprav se skládá z geodetických a projekčních prací. Výchozím podkladem pro zpracování návrhu KoPÚ byl soubor popisných a geodetických informací katastru nemovitostí, operáty bývalého pozemkového katastru, podrobný průzkum terénu, ověření a doplnění stávajícího bodového pole, polohopisné zaměření zájmového území a geometrické a polohové určení obvodů upravovaného území.

Ve dnech 7.11. až 9.11.2016 bylo provedeno **zjišťování průběhu hranic pozemků tvořících obvod pozemkových úprav**. Šetření hranic provedla komise jmenovaná vedoucím pobočky po dohodě s katastrálním pracovištěm přípisem č.j.: SPU 462945/2016 ze dne 9.9.2016, členy komise byli zástupce zpracovatele, katastrálního úřadu, pobočky, Obcí Jilem a Studená a Odboru životního prostředí MěÚ Jindřichův Hradec. Dotčení vlastníci pozemků byli vyzváni k účasti na šetření pozvánkou č.j.: SPU 531361/2016 ze dne 17.10.2016. Pro určení hranic pozemků při stanovení obvodu pozemkových úprav byly vytvořeny geometrické plány č. 197-2/2015 a 198-2/2015. Na základě oznámení č.j.: SPU 458935/2017 ze dne 3.10.2017 byl obvod pozemkových úprav rozšířen o pozemky p.č. 1566/1 a p.č. 1566/2 v k.ú. Studená. Své kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřičských činností vydal katastrální úřad pod sp.zn.: PD-1554/2017-303. Do obvodu pozemkových úprav bylo **zahrnuto území o výměře 345,2617 ha, počet LV 67, počet oprávněných subjektů 78 a počet parcel 727**. Pobočka zaslala dopisem č.j.: SPU 066672/2017 ze dne 14.2. 2017 katastrálnímu pracovišti seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Pozemkový úřad zabezpečil vyhotovení **soupisu nároků** vlastníků v souladu s § 8 zákona podle jejich ceny, výměry a vzdálenosti, oceněním pozemků pověřil pozemkový úřad zpracovatele. Vzhledem k tomu, že v obvodu pozemkových úprav je rozdíl mezi výměrou pozemků v obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou pozemků v obvodu evidovanou podle katastru nemovitostí větší než 1, násobí se celková cena a výměra pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona na příslušném LV opravným koeficientem 1,00000. Soupis nároků vlastníků byl **vyložen k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu v Jilmu a ve Studené a na pobočce po dobu 15 dnů počínaje dnem 29.5.2017**. O vyložení soupisu nároků byli účastníci řízení informováni přípisem č.j.: SPU 228361/2017 ze dne 18.5.2017, který jim byl doručen do vlastních rukou společně se soupisem nároků pro příslušný list vlastnictví. Zpracovatel poskytoval konzultace k soupisu nároků dne 2.6.2017 v knihovně Obecního úřadu v Jilmu. V rámci tohoto jednání mohli účastníci uplatnit i požadavky na nové uspořádání pozemků. Námitka podaná k soupisu nároků byly vypořádány ve spolupráci se sborem zástupců vlastníků. Soupisy nároků byly průběžně aktualizovány.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo **zpracování plánu společných**

zařízení (dále jen „PSZ“). V rámci tohoto plánu jsou navržena opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (výstavba nové a rekonstrukce stávající cestní sítě, sjezdy na pozemky, propustky apod.), organizační protierozní opatření (změna osevních postupů, zatravnění, vyloučení erozně náchylných plodin), vodohospodářská opatření k odvádění povrchových vod (není navrhováno žádné samostatné opatření, ke zpomalení odtoku přispěje zvýšení zeleně v krajině a odvodnění nových a rekonstruovaných cest) a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (územní systém ekologické stability byl převzat z územního plánu obce Jilem). Navrhovaná opatření se vzájemně doplňují a prolínají. Zpracovaný PSZ byl projednáván a upravován sborem zástupců, který ho odsouhlasil na svém jednání 19.1.2017. Dle § 9 odst. 10 zákona pobočka předložila PSZ dotčeným orgánům státní správy dopisem č.j.: SPU 050057/2017 ze dne 2.2.2017, které se k němu vyjádřily a jejich případné připomínky byly do PSZ zapracovány. Plán společných zařízení byl projednán regionální dokumentační komisí pro Jihočeský kraj na jejím zasedání 28.4.2017 a připomínky členů komise byly do PSZ rovněž zapracovány. Následně plán společných zařízení schválilo Zastupitelstvo obce Jilem na své zasedání konaném dne 28.6.2017 a Zastupitelstvo obce Studená na svém zasedání konaném dne 26.6.2017. Ke schválenému PSZ byl vytvořen **dodatek č. 1**, kterým dochází ke změně kategorie dvou polních cest a zároveň se mění trasa cesty u Lojkova rybníku. Dodatek č. 1 plánu společných zařízení byl schválen Zastupitelstvo obce Jilem na zasedání konaném dne 27.11.2017 a Zastupitelstvem obce Studená na zasedání konaném dne 27.11.2017. Pro společná zařízení byla dle § 9 odst. 17 přednostně použita půda ve vlastnictví státu a obce.

Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí. Pro změny druhů pozemků, výstavbu polních cest a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se podle § 12 odst. 3 zákona upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

Návrh nového uspořádání pozemků byl postupně zpracován a projednáván s dotčenými vlastníky pozemků. První požadavky vlastníků na budoucí uspořádání nových pozemků byly získány již při projednávání nároků. Jednání k návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo se zpracovatelem dne 16.10.2017 na Obecním úřadu v Jilmu. Vlastníci měli možnost domluvit si náhradní termín jednání, uplatňovat své připomínky a požadavky písemně, telefonicky nebo osobně u zpracovatele. Vlastníkům, kteří se projednávání návrhu nezúčastnili, ani se jinak k návrhu nevyjádřili, byla zaslána výzva k vyjádření k novému uspořádání pozemků pod č.j.: SPU 538564/2017 ze dne 15.11. 2017, č.j.: SPU 537349/2017 ze dne 14.11. 2017, č.j.: SPU 537397/2017 ze dne 14.11. 2017, č.j.: SPU 539594/2017 ze dne 15.11. 2017, č.j.: SPU 538747/2017 ze dne 15.11. 2017, č.j.: SPU 537384/2017 ze dne 14.11. 2017, písemně do vlastních rukou a s poučením, že pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pobočkou k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí (§ 9 odst. 21 zákona). Součástí výzvy byl soupis nových pozemků a grafický zákres pro příslušné číslo LV.

Nově navržené pozemky odsouhlasené vlastníky byly označeny tzv. pracovními čísly, ale v návrhu vystaveném k veřejnému nahlédnutí byla již uvedena parcelní čísla přidělená katastrálním úřadem.

Návrh KoPÚ dodržuje kritéria přiměřenosti ceny, výměry, vzdálenosti a podle možností i druhu pozemků oproti původním pozemkům dle § 10 odst. 1 zákona. V případě překročení kritérií je udělen souhlas vlastníka podle § 10 odst. 5 zákona na soupis nových pozemků. Podle § 10 odst. 6 zákona překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení se nepovažuje za porušení kritérií.

K překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka, kdy vlastníci souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium a svůj souhlas potvrdili podpisem na soupisu nových pozemků (§ 10 odst. 5 zákona), došlo u LV č. 9, č. 73, č. 103, č. 154 a č. 881. Dle § 10 odst. 2 zákona se od úhrady částky nepřesahující 100 Kč upouští u LV č. 9 a č. 103. K překročení kritéria ceny v neprospěch vlastníka, kdy vlastníci svůj souhlas potvrdili podpisem na soupisu nových pozemků (§ 10 odst. 5 zákona), došlo u LV č. 38, č. 72, č. 92, č. 116 a č. 138.

Překročení kritéria výměry (LV č. 881) a vzdálenosti (LV č. 4 a č. 107) bylo opět provedeno se souhlasem vlastníků. V rámci návrhu pozemkových úprav bude nově zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy pro parcelu p.č. 2409 na LV č. 10001 s povinností k parcelám p.č. 2093 a p.č. 2100 na LV 43 s tím, že vlastník zatížených pozemků nepožaduje náhradu za zřízení věcného břemena.

Zpracovaný návrh včetně srovnávacího sestavení parcelních čísel pracovních a čísel přidělených katastrálním úřadem byl **vystaven** dle § 11 odst. 1 zákona od **2.1.2017 po dobu 30 dnů k nahlédnutí na pobočce a Obecním úřadu v Jilmu a ve Studené**. Oznámení o vystavení návrhu č.j.: SPU 596469/2017 ze dne 19.12. 2017 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecních úřadů v Jilmu a ve Studené. Oznámení o vystavení návrhu č.j. 589336/2017 ze dne 15.12.2017 a č.j.: SPU 600260/2017 ze dne 21.12.2017 bylo doručeno známým účastníkům řízení s poučením o tom, že v této době mají poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky nejpozději do 31.1.2018. V lhůtě uplatnil námitku vlastník na LV č. 35, který vzal dne 12.3.2018 svoji námitku zpět.

Po vystavení návrhu došlo ke změně ve vlastnictví a tedy i návrhu pozemkových úprav u LV č. 15, č. 103, č. 165, 168 a 179.

Rozhodnutí o schválení návrhu (I. rozhodnutí) oznámí pobočka doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu v Jilmu a ve Studené a doručí všem známým účastníkům dle § 11 odst. 5 zákona. K rozhodnutí o schválení návrhu se připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Dle § 11 odst. 8 bude schválený návrh závazným podkladem **pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (II. rozhodnutí)**. Rovněž bude závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení a pro vyznačení poznámky v katastru nemovitostí dle 9 odst. 13. Dosavadní nájemní vztahy

Pobočka zabezpečí v souladu se schváleným návrhem **vypracování digitální katastrální mapy**.

Dle § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí (např. kupní smlouva, usnesení soudu o nabytí dědictví, zástavní smlouva) a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Podle § 11 odst. 13 zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněným a zavázaným z předkupního práva k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní předpis jinak. Původní věcná břemena a závazky byly převedeny do návrhu pozemkových úprav beze změn.

Pobočka tímto upozorňuje, že ve smyslu ustanovení § 13a odst. 1 zákona č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí v platném znění, dnem nabytí právní moci II. rozhodnutí vzniká vlastníkovu povinnost oznámit správci daně případné změny údajů uvedených v daňovém přiznání nejdéle do 31. ledna příštího roku.

Sbor zástupců stanovil jako prioritu pro realizaci plánu společných zařízení rekonstrukci. Popř. výstavbu komunikací VC19, HC14, VC28, VC18, HC17. Vytyčení hranic nových pozemků bude provedeno nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona (tzv. druhého rozhodnutí).

Pobočka posoudila zpracovaný návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú.Jilem a části k.ú. Studená a zjistila, že stanoveného cíle – prostorově a funkčně uspořádat pozemky, zajistit jejich zpřístupnění, upřesnit vlastnické vztahy a umožnit vlastníkům hospodařit tak, jak určuje § 2 zákona, bylo pozemkovými úpravami dosaženo.

Vedoucí pobočky Ing. Paxa poděkoval za spolupráci všem účastníkům řízení, sboru zástupců vlastníků, zpracovateli pozemkových úprav i oběma obcím.

K dotazu přítomných vysvětlil vytyčení nového uspořádání pozemků po dokončení pozemkových úprav. Vytyčení bude provedeno na základě žádosti vlastníka a z prostředků státu lze hradit vytyčení pouze jednou.

Zástupkyně zpracovatele pozemkových úprav Ing. Valentová rovněž poděkovala účastníkům řízení, sboru zástupců, obcím a pobočce.

Zápis ze závěrečného jednání bude zveřejněn na úřední desce Pobočky Jindřichův Hradec, Obecního úřadu v Jilmu a ve Studené a na internetové adrese www.spucr.cz .

Jednání bylo ukončeno v 16:30 hod.

Zapsala: Jitka Brychtová