



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

SPU 130381/2024



000743887845

Zápis ze závěrečného ústního jednání

v řízení o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území (dále jen k.ú.) Klipec (dále jen KoPÚ), které se konalo dne 8. 4. 2024 v zasedací místnosti SDH Klipec č.p. 42

Přítomni a omluveni: dle prezenční listiny

Toto jednání zahájila a vedla Ing. Květoslava Vedralová , z Pobočky Kolín Státního pozemkového úřadu.

Řádný program

1. Zahájení
2. Zhodnocení celého průběhu řízení komplexní pozemkové úpravy
3. Závěr
4. Dotazy a připomínky vlastníků pozemků

1) Zahájení:

Závěrečné jednání zahájila a vedla Ing. Květoslava Vedralová, představila přítomným účastníkům řízení přítomné zástupce pozemkového úřadu, zpracovatele a přivítala zástupce obce. Dále vysvětlila důvod konání závěrečného jednání v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., v platném znění.

2) Zhodnocení celého průběhu řízení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Klipec

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kolín dne 12. 5. 2014 vyvěsil na úřední desce na úřední desce obce Pňov-Předhradí oznámení o zahájení řízení v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění (dále jen zákon) ze dne 6.5.2014 pod č.j. SPU 393429/2019 o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Klipec. Správní řízení o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Klipec v souladu se zákonem bylo zahájeno dnem 27.5.2014 posledním dnem lhůty pro vyvěšení tohoto oznámení.

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Klipec byla zahájena na žádost vlastníků, kteří dohromady vlastní více než polovinu zemědělské půdy v daném katastrálním území.

Na základě výsledku zadávacího řízení podle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů na veřejnou zakázku s názvem „KoPÚ v k. ú. Bošice u Kouřimi a Klipec, část : KoPÚ Klipec“ uzavřely dne 14.8.2019 smluvní strany Česká republika - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha (jako objednatel) a Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s. r. o., Plukovníka Mráze 1425/1, 102 00 Praha 10 (jako zhotovitel) smlouvu o dílo s názvem: „KoPÚ v k. ú. Bošice u Kouřimi a Klipec, část 2: KoPÚ Klipec“ pod číslem objednatele 29/2019-537100. Geodetické práce na této zakázce provádí oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Zbyněk Řezník. Projekční práce na této zakázce provádí Ing. Jan Ryšavý, držitel platného oprávnění k projektování pozemkových úprav

Účelem této komplexní pozemkové úpravy je scelení pozemků do ucelených hospodářských jednotek a zabezpečení jejich zpřístupnění. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování (dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.). S odkazem na ustanovení § 9 odst. 11 a odst. 15 zákona je schválený plán společných zařízení zároveň rozhodnutím o změně územního plánu.

Dne 21.11.2019 pod č.j. SPU 393423/2019 byl Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín požádán o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle § 56 vyhlášky 357/2013 Sb., v platném znění. Stanovení těchto podmínek pobočka obdržela dne 3.12.2019 pod č.j. SPU 488550/2019. Pobočka zaslala žádost o stanovení podmínek ze dne 21.11.2019 pod č.j. SPU 434679/2019 také dotčeným orgánům o organizacím v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona. Dne 8.11.2019 pod č.j. SPU 435170/2019 odeslala pobočka výzvu k přistoupení k řízení o KoPU sousedním obcím. K řízení přistoupila Obec Velim.

Úvodní jednání se konalo dne 10.12.2019 v zasedací místnosti SDH Klipec č.p. 42. Na úvodním jednání byly vlastníkům vysvětleny principy a průběh pozemkových úprav podle zákona v jednotlivých etapách. Dále byl stanoven obvod pozemkové úpravy a byly vysvětleny jak předpisy podle kterých budou pozemkové úpravy probíhat, tak způsob ocenění pozemků či posuzování rozdílů ve výměře pozemků.

Přítomnými účastníky z řad vlastníků byl odhlasován bod měření vzdálenosti pozemků do návrhu pozemkové úpravy: od zvonice ve středu obce Klipec. Důležitým bodem, o kterém se také hlasovalo na úvodním jednání, byla volba sboru zástupců.

Byl zvolen tento sbor zástupců:

Členové sboru zástupců pro KoPÚ Klipec:

Nevolení členové sboru: Za Obec Klipec: Tomáš Tůma -starosta obce, který byl po volbách v r. 2022 nahrazen starostkou obce Ing. Janou Bydžovskou, za SPÚ, pobočka Kolín: Ing. Květoslava Vedralová,

Do sboru zástupců pro KoPÚ Klipec byl zvoleni další členové: firma AGRO Sokoleč, a.s. - pan Josef Koláčný, pan Josef Blumentál a pan Pavel Pekař.

Do sboru zástupců pro KoPÚ Klipec byli zvoleni tito náhradníci: Libor Šafránek a Ing. Vlastimil Hlavatý.

Po ukončení oficiální části úvodního jednání se k první schůzi sešel sbor zástupců, na kterém byli jednomyslně zvoleni předseda sboru zástupců – Josef Blumentál a zástupce předsedy sboru zástupců Pavel Pekař.

V průběhu řízení o KoPÚ bylo provedeno **zjišťování průběhu hranic** pozemků na obvodu pozemkových úprav, s podrobným průzkumem terénu, a zaměřením skutečného stavu a to za účasti komise (jmenované vedoucí pobočky - po dohodě s katastrálním úřadem), sboru zástupců a dotčených vlastníků.

Dne 14.5.2020 proběhlo setkání na Katastrálním pracovišti Kolín k projednání připraveného obvodu pozemkové úpravy a stanovení základních zásad při připravovaném šetření hranic. Z jednání byl pořízen zápis pod č.j. SPU 164662/2020. Práce na šetření hranic obvodu pozemkové úpravy probíhaly v období od 24. do 26. června 2020. Upřesnění části vnitřního obvodu proběhlo dne 10.9. 2020. Na základě výsledků šetření hranic byly vyhotoveny geometrické plány, které byly zapsány do katastru nemovitostí. Z těchto výsledků byl následně stanoven opravný koeficient K1 – ve výši 1,000033. K překročení dopustné odchylky při výpočtu nedošlo, a proto jeho výše byla Katastrálnímu pracovišti Kolín pouze oznámena.

Dne 14.09.2021 pod č.j. SPU 331235/2021 bylo Katastrální pracoviště Kolín požádáno o zápis poznámky „zahájeny pozemkové úpravy“ k parcelám v obvodu pozemkové úpravy v odd. D dotčených listů vlastnictví. Byla provedena kontrola linií BPEJ v obvodu KoPU, k čemuž byl odborem půdní služby SPU vystaven protokol, který byl pobočce doručen dne 3.9..2021 pod č.j. SPU 323888/2021.

Při probíhající KoPÚ proběhlo šetření druhů pozemků s podrobným průzkumem v terénu. Na základě tohoto provedeného šetření byly zjištěny nesoulady mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. S odkazem na § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav byly tyto zjištěné nesoulady písemně projednány s orgány životního prostředí - ochrana ZPF, ochrana lesa, vodoprávní úřad, ochrana krajiny a přírody, které byly dne 11.10. 2021 projednány na městském úřadě Kolín. Pořízený zápis z tohoto jednání byl odeslán dne 18.10. 2021 pod č.j. SPU 381549/2021.

V rámci zpracování návrhu KoPÚ v souladu s ustanovením § 8 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“), byly **vypracovány soupisy nároků vlastníků pozemků** podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, včetně omezení

vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene. Vyhotovením soupisu nároků (vč. ocenění pozemků) byl pověřen zpracovatel návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Klípec – Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o Ing. Anna Beková.

Tento soupis nároků byl pod č.j. SPU 394215/2021 počínaje dnem 29.11. 2021 vyložen po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Pňov-Předhradí a současně je také k nahlédnutí na Pobočce v Kolíně, Karlovo náměstí 45. K takto vyloženému soupisu nároků mohli vlastníci uplatnit připomínky do 15.12.2021 na pobočce nebo u zpracovatele návrhu KoPÚ. Současně byla všem vlastníkům a účastníkům řízení známým pozemkovému úřadu pod č.j. SPU 392825/2021 odeslána na doručenkou pozvánka k projednání soupisu nároků a dále byla doručena veřejnou vyhláškou pod č.j. SPU 393571/2021. Na projednání soupisu nároků s vlastníky byl pozván také sbor zástupců pod č.j. SPU 393401/2021. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona, pobočka informuje sbor o průběhu vyhotovení soupisu nároků sbor zástupců a umožňuje mu spoluúčast při projednávání soupisu nároků, včetně práva přítomnosti členů sboru zástupců při jednání s dotčenými vlastníky v rámci provádění KoPÚ.

K tomuto soupisu mohli vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě do 15.12.2021 s tím, že ústní konzultace se zpracovatelem návrhu pozemkové úpravy a pobočkou byla poskytnuta vlastníkům dne 13.12.2021. Podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona projedná uplatněné námitky pobočka se sborem, popř. katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni.

K vyloženému soupisu nároků nebyly uplatněny námitky.

V rámci KoPÚ byl vypracován **plán společných zařízení** (dále jen PSZ), kde jsou navrženy polní cesty, protierozní opatření a doplnění ozelenění krajiny. PSZ byl nejprve projednán se sborem zástupců dne 27.4.2022 a následně byl sbor zástupců seznámen s PSZ dne 23.11.2022, který byl následně upraven podle výsledků z předchozího projednání. Zpracovatel předložil pobočce grafickou situaci návrhu PSZ, která je výsledkem projednání a technickou zprávu., kterou pobočka předložila k projednání dotčeným orgánům a organizacím pod č.j. SPU 435876/2022 ze dne 29.11.2022 s výzvou k uplatnění stanovisek v souladu s ust. § 9 odst. 10 citovaného zákona do 30 dnů ode dne doručení výzvy. Dne 4.1.2023 bylo PSZ pobočkou předloženo k projednání do regionální dokumentační komise (dále jen RDK). Zápisem RDK ze dne 25.1.2023 bylo PSZ schváleno. Dne 13.2.2023 pod č.j. SPU 063678/2023 bylo PSZ schváleno zastupitelstvem Obce Pňov-Předhradí. Pro potřeby společných zařízení byly použity pozemky ve vlastnictví státu, pozemky ve vlastnictví obce.

V průběhu správního řízení KoPÚ probíhaly podle ustanovení § 9 odst. 24 cit. zákona průběžně **kontrolní dny**, ve věci postupu prací na zakázce KoPÚ za účasti sboru zástupců a zpracovatele (Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o.)

Pozemkový úřad prováděl **dohledání neznámých vlastníků**, kteří byli v katastru nemovitostí vedeni bez adresy a rodného čísla. Pokud se podařilo zjistit okruh dědiců (jedná se o vlastníky, kteří již zemřeli), byla pozemková úprava projednána s nimi. Pokud se vlastníka nebo jeho právního nástupce zjistit nepodařilo, byl k zastupování práv neznámých účastníků řízení ustanoven opatrovník.

Dále pozemkový úřad zabezpečil dle ustanovení § 9 odst. 1 cit. zákona vypracování **soupisů nových pozemků**, tak aby odpovídal jejich původním pozemkům přiměřenou cenou, výměrou, vzdáleností i druhem pozemků.

Se všemi vlastníky, kteří se dostavili ke konzultaci projednávání soupisu nároků dne 13.12.2021, byly se zpracovatelem návrhu pozemkové úpravy a pobočkou projednávány také představy o možném budoucím umístění jejich pozemků v novém návrhu pozemkových úprav.

S přihlédnutím k těmto informacím zpracovatel připravil vlastníkům **první verzi návrhu pozemkových úprav**, k čemuž proběhlo následné projednání ve dnech 24.5.2023 a 25.5.2023 v hasičské zbrojnici v Klípici č.p. 42. Vlastníci byli pozváni pozvánkou ze dne 5.5.2023 zpracovatelem pozemkových úprav firmou Geodetická kancelář Nedoma & Řezník, s.r.o. Někteří vlastníci se na toto jednání dostavili a návrh jim zasláný s pozvánkou odsouhlasili, někteří pak k němu uplatnili připomínky. Jiní vlastníci svůj souhlas, popř. připomínky k první verzi návrhu zaslali pobočce poštou. Veškeré originály podepsané na jednání v Klípici byly shromážděny u zpracovatele, veškeré originály zasláné poštou na pobočce, s tím že kopie byly poskytnuty zpracovateli pro průběh zpracování a originály byly předány pobočce do kompletní dokumentace návrhu pozemkové úpravy.

K rozdělení spoluvlastnictví došlo jak na základě žádostí spoluvlastníků (po jejich posouzení pobočkou), tak popř. z podnětu pobočky. To bylo provedeno po podepsání uzavřených dohod na určených listech vlastnictví a následně zapracováno do návrhu pozemkové úpravy.

Vlastníkům byla druhá verze návrhu nového uspořádání pozemků rozeslána zpracovatelem dne 28.7. 2023 spolu s aktualizovaným soupisem nároků, pokud to bylo nutné. Připomínky k druhému návrhu již řešil

zpracovatel individuálně s dotčenými vlastníky a následně předal pobočce seznam vlastníků, které bylo nutno obeslat s výzvou podle ustanovení § 9 odst. 21 zákona.

Podle podkladů předaných zpracovatelem pobočce byly tyto výzvy postupně vlastníkům pobočkou rozeslány. Pokud se na základě této výzvy ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem vlastníci k zaslanému návrhu pozemkové úpravy nevyjádří, pak je posuzován tak, že s návrhem pozemkové úpravy souhlasí.

Jelikož byly zákonem stanovené podmínky (odsouhlasení návrhu pozemkové úpravy vlastníky minimálně 60% řešeného území) splněny, provedla pobočka oznámením ze dne 15.11.2023 pod č.j. SPU 426076/2023 oznámení o vystavení návrhu pozemkové úpravy ve dnech 28.11.2023 až 28.12.2023, podle kterého mohli vlastníci v této lhůtě naposledy uplatnit své námitky k vystavenému návrhu pozemkové úpravy. K vystavenému návrhu pozemkové úpravy byla uplatněna jedna námitka. Uplatněnou námitku zpracovatel projednal s námitkujícím vlastníkem, který nesouhlasil s umístěním nově vzniklého pozemku a s tvarem nového pozemku. Bylo dohodnuto kompromisní řešení, které bylo následně podepsáno jak námitkujícím vlastníkem, tak účastníkem řízení, kterého se úprava pozemku týkala. Protože je odsouhlaseno více jak 60% výměry řešeného území, může pobočka za této situace rozhodnout o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy.

Na základě výše uvedených skutečností pozemkový úřad svolal na dnešní den **závěrečné ústní jednání**, na kterém jsou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a vlastníci jsou seznámeni s návrhem pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto.

Po proběhlém závěrečném jednání pozemkový úřad vydá **rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy**, které oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Předpokládaný termín vydání rozhodnutí je nejdéle v červenci 2024. Toto rozhodnutí nabývá právní moci doručením posledního účastníkovi řízení. Jestliže si adresát uložené písemnosti ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost připravena k vyzvednutí nevyzvedne, písemnost se považuje za vyzvednutou posledním dnem této lhůty (§ 24 správního řádu).

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Pokud některý z účastníků řízení využije tohoto práva a pozemkový úřad nebude v rámci autoremedury moci odvolání vyhovět, bude spis s rozhodnutím postoupen odvolacímu orgánu, který o odvolání rozhodne. Pokud odvolací lhůta uplyne, a žádný z účastníků řízení nepodá odvolání, nabude toto rozhodnutí právní moci a budou zahájeny práce na digitální katastrální mapě (DKM). Vyhotovená **DKM** bude předána k odsouhlasení katastrálnímu úřadu, který potvrdí, zda vše odpovídá předpisům pro vedení katastrálního operátu a zda je možno ji převzít do katastru nemovitostí. Pokud budou výše uvedené práce uznány za způsobilé k převzetí do katastru nemovitostí může pobočka vydat rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům.

Schválený návrh KoPÚ je závazným podkladem **pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rozhodnutí o výměně vlastnických práv pozemkový úřad vydá po odsouhlasení digitální katastrální mapy. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcných břemen k pozemkům, pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou. Současně doručí toto rozhodnutí katastrálnímu úřadu, všem vlastníkům pozemků a osobám, dotčeným zrušením nebo zřízením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat.

Rozhodnutím o výměně vlastnických práv **zanikají dosavadní nájemní vztahy**, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká. To znamená, že v zásadě zaniknou uzavřené pachtovní smlouvy, protože zanikne sám předmět takové smlouvy z důvodu nového uspořádání vlastnictví k pozemkům. Připomínáme tedy, že bude žádoucí aktualizovat příslušné pachtovní smlouvy s ohledem na nové uspořádání vlastnictví k pozemkům a zajištění aktualizace pozemků v hospodaření na vlastních i na propachtovaných pozemcích. Vzhledem k obnově katastrálního operátu a novému číslování pozemků je třeba **provést u příslušného finančního úřadu opravu daňového přiznání z nemovitostí**. Pravděpodobně k 31.1.2025

Vlastník dotčený KoPÚ má nárok na **vytyčení pozemků** pouze jedenkrát z prostředků hrazených státem. Vytyčení pro jednotlivé vlastníky bude pozemkový úřad nadále evidovat. Pokud vlastníci své pozemky propachtovávají a sám je neobhospodařuje, není nutno ihned pozemky vytyčovat po vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. Vlastníkům, kteří požadují vytyčení pozemků v terénu podle schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy, budou pozemky pravděpodobně vytyčeny a předány podle plodin ke konci zemědělského hospodářského roku 2025. Vlastníci, kteří požadují provést vytyčení pozemků podle schváleného návrhu pozemkové úpravy ihned a nechťejí si tento nárok ponechat do budoucna, kdy jej mohou kdykoliv uplatnit, musí **žádost o vytyčení podat nejdéle do 30.4.2025. Žádost o vytyčení mohou**

vlastníci podat volně formulovanou, tak aby z ní bylo zřejmé kdo o vytyčení žádá na jakém listu vlastnictví, v jakém katastrálním území a o jaká parcelní čísla, popř. může použít k podání žádosti formulář, který je vlastníkům k dispozici na tomto závěrečném jednání.

Pobočka děkuje za veškerou práci na KoPU sboru zástupců. Sbor zástupců zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Dále pobočka děkuje paní starostce za spolupráci.

Pozemkový úřad bude dále zabezpečovat realizaci **společných zařízení**, a to podle množství finančních prostředků, přidělených pozemkovému úřadu.

Ing. Milan Lisec, projektant KoPÚ zhodnotil průběh KoPÚ, poděkoval účastníkům řízení, sboru zástupců a zástupcům obcí za spolupráci a uvedl statistické údaje:

Ve zpracovaném návrhu KoPÚ je řešeno:
211,1586 ha (100%) půdy

Po vystavení návrhu před vypořádáním námitek:

- u 209,5650 ha je odsouhlaseno podpisem vlastníka - to je 99,2 %,
- nevyjádřilo se a bylo obesláno výzvou podle § 9 odst. 21 zákona, to znamená, že souhlasí ze zákona – 32,0074 ha to je 15,2 %
- na 1,5936 ha je nesouhlas vlastníků 0,8 %

Počet parcel vstupujících do KoPÚ:

k.ú. Klipec je 754, vystupujících z KoPÚ je 306

Počet LV vstupujících do KoPÚ:

k.ú. Klipec je 120, vystupujících z KoPÚ je 122

Dotazy a připomínky:

Nebyly vzneseny

V Klipci dne: 8.4. 2024

Zpracovala: Ing. Květoslava Vedralová

Schválila: Ing. Jana Zajícová

Příloha : prezenční listina