STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Klatovy
Čapkova 127, Klatovy V, 339 01 Klatovy

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 539598/2018
Spisová značka: 2RP4546/2018-504203/03

Vyřizuje.: Ing. Ivana Fischer
Tel.: 724594809
ID DS: z49per3
E-mail: i.fischer@spucr.cz

Datum: 3. 12. 2018

Dle rozdělovníku

SPU 539598/2018
000489853131

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Balkovy, Dolany u Klatov - část a Slatina u Chudenic - část - zápis z úvodního jednání

Datum konání: 27. 11. 2018

Místo konání: Kulturní dům Dolany u Klatov

Účastníci: dle prezenční listiny

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 Plzeňský kraj, Pobočkou Klatovy (dále jen „pobočka") svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Balkovy, Dolany u Klatov – část a Slatina u Chudenic - část.

Originál zápisu a listina přítomných jsou uloženy u Pozemkového úřadu Klatovy ve spisu vedeném pod zn. 2RP4546/2018-504203/03.

Ing. Ivana Fischer přivítala účastníky na jednání, svolaném pobočkou a představila zástupce pobočky a zpracovatele návrhu pozemkových úprav firmy GEOPOZEM CB s.r.o., České Budějovice.

Poté byli přítomní seznámeni s programem úvodního jednání:
- seznámení s účelem a formou pozemkových úprav
- seznámení s obvodem pozemkových úprav
- průběh pozemkové úpravy
- projednání postupu při stanovení nároků vlastníků pozemků

Zápis z úvodního jednání bude zaslán všem účastníkům řízení, zapisovatelem bude Ing. Ivana Fischer a schvalujícím Ing. Zbyněk Weber.

Komplexní pozemkové úpravy mají význam pro vyjasnění a úpravu vlastnických vztahů, pro rozvoj krajiny, zlepšení využití zemědělské nebo lesní půdy a realizaci společných zařízení.

Činnosti pozemkového úřadu. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Klatovy, jako příslušný správní úřad vykonává činnosti dle zákona o půdě, činnosti dle vyhlášky o aktualizaci BPEJ, činnosti dle zákona o pozemkových úpravách a příslušných vyhlášek, provádí lustrace státní půdy, projednává návrh společných zařízení a návrh nového uspořádání pozemků s úřady, vystavuje veřejné vyhlášky, doručuje písemnosti, svolává úvodní a závěrečné jednání, zjišťuje účastníky řízení a spolupracuje s dalšími orgány.

Žádost o komplexní pozemkovou úpravu (KoPÚ) v katastrálním území Balkovy, Dolany u Klatov - část a Slatina u Chudenic - část byla podána Obcí Dolany u Klatov a několika vlastníky zemědělské půdy v tomto katastrálním území. Důvodem pro zahájení pozemkových úprav je podání žádostí Obce Dolany u Klatov, vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy a zejména zpracované Studie retenčních prostorů v povodí Poleňky a návrhu Retenčních nádrží Balkovy k ochraně území před povodněmi.

Dne 1. 1. 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 (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách bude vedeno podle 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"), a v souladu se změnou zákona č. 185/2016 Sb., která vstoupila v účinnost dne 1. 8. 2016. Dále v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád") a podle prováděcí vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Účel pozemkových úprav. Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Dále se jimi uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena, zajišťují se 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 neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zahájení řízení pozemkových úprav. Pozemkový úřad posuzuje podané požadavky na zahájení pozemkových úprav a shledá-li důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné, zahájí řízení o pozemkových úpravách. Toto řízení zahájí vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Pozemkový úřad může v odůvodněných případech zahájit řízení i bez podaných požadavků. Řízení o pozemkových úpravách v k. ú. Balkovy, Dolany u Klatov - část a Slatina u Chudenic - část pozemkový úřad zahájil dne 20. 9. 2017 veřejnou vyhláškou vystavenou na úřední desce Obce Dolany u Klatov, Městyse Chudenice a pobočky.

Dotčeným státním orgánům a organizacím bylo toto oznámení zasláno dne 22. 9. 2017 a zároveň byly vyzvány k podání stanoviska k zahájení řízení o pozemkových úpravách v tomto katastrálním území - jedná se o příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů a další dotčené organizace (správci sítí, ostatní oprávněné osoby a organizace). Jejich stanovené podmínky a veškerá vyjádření bude zpracovatel pozemkové úpravy respektovat. Smlouva o dílo byla uzavřena se zpracovatelem návrhu pozemkových úprav firmou GEOPOZEM CB s.r.o. dne 5. 3. 2018.

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu KoPÚ Balkovy, Dolany u Klatov - část a Slatina u Chudenic - část bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim (ukázka mapy s vyznačeným obvodem KoPÚ). Pozemkové úpravy v tomto katastrálním území budou provedeny formou komplexních pozemkových úprav.

Do obvodu pozemkových úprav se zahrnují pozemky směňované a pozemky nesměňované. Pozemky nesměňované se neoceňují. V případě této pozemkové úpravy nebyly zařazeny žádné pozemky do režimu pozemků neřešených dle § 2 zákona.

V obvodu pozemkové úpravy mohou být i pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů. Tyto pozemky lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu.

Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, oplocené pozemky, zejména zahrady, pozemky v současně zastavěném území obce, pozemky v zastavitelném území obce a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka.

Pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace se vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě ostatní půdy ve vlastnictví státu.

Podklady a informace z katastru nemovitostí:
- Číselný kód k. ú. Balkovy: 628336
- Číselný kód k. ú. Dolany u Klatov: 628344
- Číselný kód k. ú. Slatina u Chudenic: 654639

- mapa KN ve všech výše uvedených katastrálních územích

Celková výměra řešeného území (§2 zákona 139/2002 Sb.) je 66 ha.

Účastníky řízení jsou vlastníci pozemků dotčených řešením v pozemkových úpravách, fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být pozemkovými úpravami přímo dotčena, stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti nebo obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy, popř. sousední obce.

Účastník řízení může být v pozemkové úpravě zastoupen na základě plné moci s úředně ověřenými podpisy. Úředně ověřené podpisy na plné moci by měly být v případě, že se jedná o zastupování vlastníka v celém průběhu řízení o komplexní pozemkové úpravě. V této plné moci by měl být přesně definován rozsah zmocnění. Pokud se bude jednat o zastupování vlastníka pouze na určité jednání nebo šetření, podpisy na plné moci není potřeba úředně ověřovat. Vlastníka může zastupovat i sbor zástupců.

Zemřel-li vlastník pozemku a soud o dědictví ještě pravomocně nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec.

Konání dnešního úvodního jednání bylo oznámeno všem známým účastníkům řízení pozvánkou a veřejnou vyhláškou, která byla vystavena na úřední desce Obce Dolany u Klatov, Městyse Chudenice a pobočky. Přítomní účastníci byli seznámeni s účelem, formou a obvodem pozemkové úpravy. Dále byl projednán postup při stanovení nároků a účastníci byli informováni o podstatných skutečnostech zjištěných při přípravě řízení.

Sbor zástupců. Na dobu provádění pozemkových úprav si vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách zvolí sbor zástupců, který zastupuje vlastníky v rozsahu určeném zákonem nebo na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění. Sbor se volí zpravidla po zahájení řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání a pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům jen jeden hlas.

Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Nepodaří-li se sbor při komplexních pozemkových úpravách ani opakovaně zvolit a trvá-li potřeba těchto úprav, lze od volby sboru upustit.
Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkovi, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. Dalším nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Sbor si zvolí ze svého středu předsedu, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání.
Počet členů sboru, který musí být lichý, stanoví pozemkový úřad v rozsahu 5 až 15 členů podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území (v KoPÚ Balkovy, Dolany u Klatov - část a Slatina u Chudenic - část) byl stanoven počet členů 7, z toho 2 volení a 5 nevolených a dále 1 náhradník).
Sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav.
Pokud není na úvodním jednání zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků, pozemkový úřad na základě většinového názoru přítomných vlastníků určí místo, od něhož bude měřena vzdálenost pozemků, nebude-li možno měřit vzdálenost od původní usedlosti. V případě KoPÚ Balkovy, Dolany u Klatov - část a Slatina u Chudenic - část byl sbor zástupců zvolen.

Volba sboru zástupců proběhla takto: účastníci řízení obdrželi při prezenci hlasovací lístek s informacemi o volbě sboru a jeho významu dle zpracovaného seznamu vlastníků oprávněných k volbě.

Do sboru zástupců byli navrženi: pan Václav Bosák, Balkovy 9, 339 01 Klatovy, pan Jaromír Osvald, Dolany 146, 339 01 Klatovy a pan Vladislav Janeček, Dolany 15, 339 01 Klatovy.

Volenými členy sboru zástupců se stali: pan Jaromír Osvald, Dolany 146, 339 01 Klatovy - 13 hlasů a pan Vladislav Janeček, Dolany 15, 339 01 Klatovy - 12 hlasů. Náhradníkem byl zvolen pan Václav Bosák, Balkovy 9, 339 01 Klatovy - 11 hlasů.

Nevolenými členy sboru zástupců jsou: pan MVDr. Josef Svoboda, Balkovy 7, 339 01 Klatovy, JUDr. Jiří Štancl, Čsl. legií 172, 339 01 Klatovy, Ing. Martin Štancl, Čsl. legií 172, 339 01 Klatovy, Obec Dolany u Klatov, zastoupená Ing. Václavem Zemanem, starostou obce a za Pobočku Klatovy Ing. Ivana Fischer, pověřená vedoucím pobočky.

Práce na pozemkové úpravě se dělí na činnosti zeměměřické a projekční. Zeměměřické činnosti zahrnují doplnění PPBP, zaměření obvodu PÚ a skutečného stavu, zaměření polohopisu a výškopisu, vyhotovení digitální katastrální mapy a vytyčení vlastnických hranic. Projekční činnosti zahrnují průzkum území, vyhotovení soupisu nároků vlastníků, návrh společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků, projednávání návrhu s jednotlivými vlastníky a obecním zastupitelstvem a projednávání s organizacemi.

K podrobnému průzkumu terénu jsou přizváni zástupci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů a popřípadě dalších dotčených orgánů. Zjišťuje se též nesoulad mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí a současně se posuzuje možnost změny druhů pozemků. Stanoviska dotčených orgánů ke změnám druhů pozemků se zaznamenávají do protokolu.

Zjišťování průběhu hranic pozemků a stanovení obvodu pozemkových úprav. Ke zjišťování průběhu hranic se zvou vlastníci pozemků v případech, kdy je jejich účast potřebná pro vyjasnění vlastnické hranice v terénu. Jestliže hranici obvodu tvoří hranice zastavěné nebo zastavitelné části obce, zvou se všichni dotčení vlastníci. Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu, zástupců obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení. Pozdější změnu obvodu a okruhu účastníků řízení lze provést, pokud pro to pozemkový úřad shledá důvody. Po této etapě řízení pozemkový úřad předloží katastrálnímu úřadu seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.
V rámci této pozemkové úpravy se uskuteční šetření hranic obvodu pozemkových úprav ve dnech 10. a 11. 12. 2018. Pozvánka byla zaslána dotčeným vlastníkům pozemků a současně toto bylo oznámeno na úřední desce Obce Dolany u Klatov, Městys Chudenice a pobočky včetně elektronického uveřejnění.

Obnova souboru geodetických informací. U nesměňovaných pozemků se provede zjišťování hranic a jejich zaměření, vypracuje se soupis nemovitostí, který obdrží všichni dotčení vlastníci. Případné námitky se předají katastrálnímu úřadu k vyřešení.

Soupis a ocenění nároků vlastníků. Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisů nároků vlastníků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. V případech zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle katastru nemovitostí, se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň jej doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem zástupců vlastníků, popřípadě s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni.
Soupisy nároků budou vlastníkům zaslány ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení (s orientačním mapovým zákresem vlastněných parcel) si vlastníci ponechají pro svoji potřebu a druhé vyhotovení (podepsané, včetně uvedení možných námitek) po odsouhlasení všech údajů v něm uvedených zašlou na adresu pobočky.

Ocenění pozemků. V řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování použije zvláštní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky evidované v číselných a mapových podkladech. Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle příslušného zákona o oceňování majetku, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Pozemkový úřad stanovil, že ocenění nároku vlastníků provede zpracovatel pozemkových úprav.

U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. Pro účely pozemkových úprav se cena porostu, který se

nachází na pozemcích nebo jejich částech sloučených do půdních celků, stanoví jako násobek výměry parcely nebo její části a průměrné ceny porostu za 1 m^2, pokud mezi vlastníky pozemků a vlastníky porostů nedojde k jiné dohodě.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) vyjadřuje pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.
1. číslice tohoto kódu označuje klimatický region, 2. a 3. číslice hlavní půdní jednotku, 4. číslice skeletovitost a hloubku půdy a 5. číslice svažitost a expozici ke světovým stranám.

Plán společných zařízení předchází zpracování návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků a obsahuje:
a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně
b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně
c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně
d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení její ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

Plán společných zařízení se zpracuje tak, aby obsahoval přehled všech navržených společných zařízení včetně změn druhů pozemků.
Plán obsahuje rovněž přehled výměry půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení, s rozdělením na pozemky ve vlastnictví státu, obce, popřípadě pozemky jiných vlastníků.
Je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směňovaných pozemků.
Se zpracovaným plánem se prokazatelně seznámí sbor zástupců. Dále bude předložen dotčeným orgánům státní správy, které se k němu do 30 dnů písemně vyjádří. Jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření podle zvláštních předpisů. Následně bude plán předložen Regionální dokumentační komisi pro Plzeňský a Karlovarský kraj k posouzení a schválení.
Takto projednaná a schválená dokumentace plánu společných zařízení bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení na veřejném zastupitelstvu.

Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim v ceně nejvýše podle zvláštního právního předpisu, popřípadě přijmout dar.
Rovněž může vypořádat spoluvlastnictví na základě písemné žádosti a dohody spoluvlastníků, a pokud takový postup není v rozporu s cílem pozemkových úprav a to tak, že spoluvlastníkům se připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k pozemku. Dojde-li k vypořádání spoluvlastnictví až po vyložení soupisu nároků, upraví se u dotčených vlastníků jejich nároky ve smyslu uzavřených dohod o vypořádání spoluvlastnictví. Každá jednotlivá žádost o rozdělení spoluvlastnictví bude posuzována individuelně.

Projednávání návrhu pozemkových úprav a další postup.
Pozemkový úřad zajistí odborné zpracování návrhu pozemkových úprav u zpracovatele. Zpracovatelem návrhu mohou být pouze fyzické osoby, které mají k této činnosti úřední oprávnění. Osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohou po předchozím oznámení na úřední desce příslušné obce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona a v rozsahu nezbytně nutném.
V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav je zpracovatel povinen projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků a vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí.
Pokud se účastník řízení na výzvu pozemkového úřadu nezúčastní jednání, kde měl možnost uplatnit své připomínky a náměty, může se k předmětu jednání vyjádřit písemně, a to nejpozději do 15 dnů po obdržení výzvy k účasti na jednání. K později uplatněným připomínkám a námětům pozemkový úřad již nepřihlíží.
V průběhu řízení pozemkový úřad svolává nejméně jednou za 12 měsíců kontrolní den, na který přizve zástupce obce, sboru a dotčených správních úřadů.

Kritéria přesnosti. Nové pozemky navrhuje pozemkový úřad vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a dle možností i druhem pozemku. Pro správné určení těchto hodnot jsou stanovena povolená kritéria. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou

vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení tohoto kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium nebo pokud se jedná o případ uvedený v zákoně a odsouhlasený sborem zástupců. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %.

Zřídí-li pozemkový úřad podle schváleného návrhu věcné břemeno k pozemku (většinou se jedná o věcné břemeno přístupu), poskytne vlastníku takto zatíženého pozemku náhradu v jiném pozemku.

Pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. Tento návrh musí být vystaven též v obci. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Pokud jsou na základě námitek a připomínek provedeny nějaké úpravy návrhu, je pozemkový úřad povinen vyžádat si nové vyjádření od dotčených účastníků.

Po uplynutí lhůty určené pro vystavení návrhu pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto formou vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu. Toto rozhodnutí může být vydáno tehdy, pokud s návrhem souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry půdy pozemků řešených v pozemkových úpravách. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Po nabytí právní moci jej předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků.

Takto schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Do doby jeho vydání nemůže vlastník jednotlivé pozemky nebo jejich části bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit a v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům se kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu (např. v kupních smlouvách, zástavních smlouvách atd.).

Proti tomuto rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku.

Pozemkový úřad pro vydání tohoto rozhodnutí zajistí též vyhotovení digitální katastrální mapy, která podléhá kontrole Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálnímu pracovišti v Klatovech. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vyhlásí katastrální úřad platnost obnoveného katastrálního operátu. Obnovením katastrálního operátu vzniká nová DKM, nové právní vztahy, nová věcná břemena, nová daňová přiznání a zaniká dosavadní zatímní užívání, proto je třeba uzavřít nové nájemní smlouvy.

Digitální katastrální mapa (DKM) má vysokou přesnost jednotlivých bodů, vektorový charakter, neobsahuje žádnou duplicitní kresbu, je vyhotovena v souřadnicovém systému S-JTSK a je uspořádaná podle katastrálních území a umožňuje jednoduchý grafický výstup. Při tvorbě DKM dochází k upřesnění výměr vyplývající ze zaokrouhlování při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací (1 - 5 m^2).

Realizace společných zařízení se provádí s ohledem na potřeby vlastníků pozemků, se zřetelem na finanční zajištění pozemkového úřadu, po dohodě obce a sboru zástupců. Realizace společných zařízení je podmíněna vyhotovením projektu, výběrovým řízením stavební firmy a vlastním stavebním řízením. V této záležitosti je vhodná spolupráce příslušné obce, která má možnost čerpat finanční prostředky z různých fondů a provedení pozemkových úprav zvyšuje šance na získání dotačních titulů. *Ukázka realizovaných společných zařízení v letech 2013 - 2015.*

Na závěr prezentace byli účastníci vyzváni ke stanovení místa odkud bude měřena vzdálenost při návrhu nového uspořádání pozemků. Dle doporučení přítomných účastníků bylo jako místo pro měření vzdálenosti zvolen křížek u nemovitosti č.p. 9 v Balkovech.

Následovala diskuse, kde byly vzneseny následující dotazy:

JUDr. Jiří Štancl: Pozemková úprava se provádí za účelem navržených poldrů v Balkovech, které by se měly po pozemkové úpravě realizovat. Jak budou opatření řešena na horní části toku?

Odpověď - Obce Dolany u Klatov, Ing. Václav Zeman, starosta: Studii Povodí Poleňky nechalo zpracovat Povodí Vltavy s.p. V současné době se jedná o dotacích, je zájem protipovodňová opatření budovat dle studie , vyžaduje to jednání i s dalšími obcemi, aby se co nejvíce zabránilo rychlému průběhu záplavy obce Dolany.

JUDr. Jiří Štancl: Navrhované poldry snad zachytí pouze 10% vody při záplavách?

Odpověď - Obce Dolany u Klatov, Ing. Václav Zeman, starosta: Dle Studie je naplánováno celkem pět nádrží a je potřeba dále jednat o realizaci se zástupci dotčených obcí. Současně by se měly vyhledávat lokality, ve kterých bude možné vodu zadržovat, např. obnovou nefunkčních rybníků apod.

JUDr. Jiří Štancl: Jaký je v současné době stav s ohledem na zpracovaný projekt retenčních nádrží v Balkovech. Bude se jednat o zadržení vody nebo akumulaci?

Odpověď - Městys Chudenice, Martin Dolejš, starosta: V Chudenicích bude snaha řešit protipovodňová opatření, v současné době se zpracovává záměr na obnovu málo funkčních nebo nefunkčních rybníků.

Po ukončení úvodního jednání proběhla 1. Schůze sboru zástupců.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočky Klatovy:

adresa: Čapkova 127/V, 339 01 Klatovy
e-mail: klatovy.pk @spucr.cz
telefon: +420 727 956 729
úřední hodiny: Po, St 8:00 - 17:00 hod.
elektronická úřední deska: www.eagri.cz

Zodpovědný pracovník pobočky za průběh řízení o KoPÚ:
Ing. Ivana Fischer
telefon: +420 724 594 809
e-mail: i.fischer@spucr.cz

Kontaktní údaje zpracovatele:
GEOPOZEM CB, s.r.o., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice
projektování pozemkových úprav:
Ing. Miloslav Jodl
telefon.: +420 777 168 216
e-mail: jodl@geopozem.cz

Zapsala:
Ing. Ivana Fischer

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Pobočka Klatovy

Ověřil:
Ing. Zbyněk Weber

otisk_razitka