

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU277642 /2021/Pob/No  
Spis. značka: SP2255/2020-541202

Vyřizuje.: Ing. Jiří Novotný  
Tel.: 725 921 571  
ID DS: z49per3  
E-mail: j.novotny1@spucr.cz

Datum: 9.8.2021

Dle rozdělovníku

## Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Rané – zápis z úvodního jednání

**Datum konání:** dne 26. 7. 2021 od 15 hodin

**Místo konání:** Základní škola Kravaře v Čechách

**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 Liberecký kraj, Pobočkou Česká Lípa (dále jen „Pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Rané.

### **Program:**

- zahájení jednání
- úvod
- seznámení účastníků s účelem a cílem komplexních pozemkových úprav
- předpokládaný harmonogram zpracování návrhu pozemkových úprav
- informace o způsobu ocenění pozemků
- volba sboru zástupců
- diskuse
- závěr

Úvodní slovo pronesla vedoucí Pobočky Česká Lípa Mgr. Marta Srnková a představila zástupce zpracovatele Sdružení GROMA PLAN s.r.o. a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plzeň pana Pavla Kroupu.

Ing. Jiří Novotný seznámil přítomné s průběhem komplexních pozemkových úprav v k. ú. Rané (dále jen KoPÚ). Poté pan Kroupa doplnil některé informace k zájmovému území.

KoPÚ byla zahájena na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry pozemků v katastrálním území Rané. Zahájení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce

Obecního úřadu Kravaře v Čechách, Pobočky Česká Lípa a elektronické úřední desce SPÚ po dobu 15 dní. KoPÚ byla zahájena dne 14. 9. 2011.

Zpracovatel zakázky vzešel na základě výběrového řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách. Výběr proběhl formou veřejné zakázky malého rozsahu v květnu loňského roku. Jako nejlepší nabídka byla vyhodnocena nabídka Sdružení GROMA PLAN s.r.o. a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., se kterou byla uzavřena smlouva dne 25. 6. 2020.

### **Seznámení účastníků s účelem a cílem komplexních pozemkových úprav**

V řízení o pozemkových úpravách je postupováno podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění. Náležitosti návrhu pozemkových úprav a postup provádění pozemkových úprav se řídí ustanovením vyhlášky MZe č. 13/2014 Sb.

Předmětem komplexních pozemkových úprav jsou pozemky v katastrálním území Rané, bez ohledu na dosavadní způsob užívání a existující vlastnické a užívací vztahy k těmto pozemkům, podle obvodu pozemkových úprav, stanoveného pozemkovým úřadem. Úpravy obvodu je možné provést na základě výsledků šetření průběhu hranic.

### **Obvod pozemkových úprav:**

Pozemkové úpravy budou prováděny v katastrálním území Rané mimo zastavěné území. Nepředpokládá se provedení změny katastrální hranice.

Při šetření obvodu pozemkových úprav se bude zjišťovat stav v terénu, který se následně bude posuzovat se stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Výsledky provedeného měření v terénu budou vyhodnoceny a obvod pozemkových úprav bude upřesněn. Pozemkový úřad předloží Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Česká Lípa seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Účelem komplexních pozemkových úprav je v první řadě vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek, kterými se rozumí souhrn pozemků, jejich umístění, velikost, tvar a charakter, umožňující racionální zemědělské hospodaření, vhodnou přístupnost a vzdálenost od hospodářského sídla. S vytvořením ucelených hospodářských jednotek je spojeno prostorové uspořádání pozemků a vlastnických vztahů k nim.

V druhé řadě jde o zajištění celospolečenských požadavků na tvorbu a ochranu krajiny při respektování požadavků územního plánování, vodohospodářských a dopravních aspektů, ochrany životního prostředí, racionálního využívání zemědělského půdního fondu, zlepšování jeho kvality a rozvíjení krajinytvorných a jiných nevyrobních funkcí.

K vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek bude nezbytné jednotlivým vlastníkům, dotčeným KoPÚ, jejich pozemky prostorově a funkčně upravit. Toho bude docíleno zejména scelením pozemků, zabezpečením jejich přístupnosti a dalšími úpravami, zajišťujícími kvalitativní ochranu zemědělského půdního fondu. Pozemky budou směřovány v rámci celého katastrálního území Rané. V rámci KoPÚ bude možné za určitých podmínek vypořádat spoluvlastnictví.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází vypracování plánu společných zařízení tak, aby obsahoval přehled všech navržených společných zařízení včetně změn druhů pozemků.

Společnými zařízeními se především rozumí:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, mostky apod.)
- opatření sloužící k ochraně a tvorbě životního prostředí (doplnění zeleně)

- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, záchytné příkopy, větrolamy, zatravnění apod.)
- vodohospodářská opatření, sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, ochranné hráze apod.).

Pozemkový úřad předkládá plán společných zařízení sboru zástupců, regionální dokumentační komisi a dotčeným orgánům státní správy k posouzení. Plán společných zařízení schvaluje zastupitelstvo Obce Kravaře v Čechách.

## **Předpokládaný harmonogram zpracování návrhu pozemkových úprav**

### **První etapa KoPÚ**

- zaměření polohopisu v zájmovém území	do 31.07. 2021
- revize bodového pole	do 31.07. 2021
- rozbor současného stavu	do 31.10. 2021
- určení vnějšího a vnitřního obvodu	do 31.05. 2022
- dokumentace nároků vlastníků	do 31.10. 2022
- plán společných zařízení	do 30.04. 2023
- výškopisné zaměření, vyhotovení profilů	do 30.04. 2023
- návrh nového uspořádání	do 31.10. 2023
- předložení kompletní dokumentace	do 1 měsíce od výzvy zadavatele
- vydání rozhodnutí o schválení návrhu	1.Q 2024
- zpracování DKM	do 30.11.2024
- vydání rozhodnutí o výměně vlastnických práv	1.Q 2025
- vytyčení a stabilizace hranic pozemků	od 2026

Předpokládané náklady na zpracování projektu včetně DPH činí 1 018 336,- Kč.

Vlastník pozemků má nárok na jedno bezplatné vytyčení pozemků, vlastník bude seznámen s průběhem hranic pozemků a bude mu předána stabilizace lomových bodů.

### **Druhá etapa KoPÚ**

Realizace společných zařízení jako je výstavba polních cest, jejich ozelenění, provedení protierozních opatření apod. podle zhotoveného projektu KoPÚ. Tato etapa je ve velké míře závislá na financování ze státního rozpočtu nebo z fondů Evropské unie. Po dokončení budou společná zařízení předána obci.

**Pobočka Česká Lípa žádá vlastníky, aby veškeré změny adres, úmrtí, dědictví a jiné změny, uskutečněné v průběhu provádění komplexních pozemkových úprav nahlásili na Pobočku Česká Lípa a umožnili tak komunikaci s aktuálními vlastníky.**

**Současně žádáme vlastníky, aby věnovali zvýšenou pozornost nárokovému listu a údajům na něm uvedeným. Tento list je podkladem pro soupis nových pozemků.**

### **Informace o způsobu ocenění pozemků**

Způsob ocenění pozemků byl stanoven takto:

podle BPEJ, dle cenového předpisu, platného v době vyvěšení nároků na úřední desce, oceněním je pověřen zpracovatel, přípustná odchylka činí + - 4%.

Způsob stanovení vzdálenosti pozemků:

podle platného zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, přípustná odchylka činí + - 20%.

Rozdíl ve výměře pozemků bude posuzován takto:

podle platného zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, přípustná odchylka činí + - 10%.

V návrhu pozemkových úprav při výměně jednotlivých pozemků, zařazených do obvodu pozemkových úprav, musí být dodržena kritéria pro rozdíly v ceně, výměře i vzdálenosti tak, jak jsou stanovena zákonem. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků, oproti původním pozemkům, nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti, lze provést jen se souhlasem vlastníka. Pozemky vlastníka budou přístupné z veřejné komunikace.

### **Stanovení bodu místa měření vzdálenosti pro KoPÚ v k.ú. Rané**

**Byl stanoven bod místa měření vzdálenosti (§10 odst. 4 zákona) pro KoPÚ v k. ú. Rané, kterým je věžička kapličky v Raném, a to volbou, kdy se všichni účastníci vyslovili pro návrh.**

### **Volba sboru zástupců**

#### **Údaje o sboru zástupců:**

Vlastníci volí sbor zástupců na úvodním jednání. Tento sbor v průběhu řízení zastupuje vlastníky podle pravidel daných zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

#### **Sbor zástupců:**

- vystupuje jako poradní orgán,
- spolupracuje se zpracovatelem návrhu KoPÚ,
- účastní se šetření průběhu hranic pro účely pozemkových úprav,
- má právo účastnit se tvorby a projednání nárokových listů,
- posuzuje plán společných zařízení a dílčí varianty návrhu KoPÚ,
- vyjadřuje se k podaným připomínkám vlastníků,
- účastní se v průběhu řízení nejméně jednou za 12 měsíců jednání v rámci kontrolního dne ve věci postupu prací při provádění KoPÚ.

Stanovisko sboru zástupců při odsouhlasení návrhu nenahrazuje nutnost projednání návrhu s jednotlivými vlastníky a jejich souhlas.

Sbor je volen na úvodním jednání z vlastníků parcel zahrnutých do obvodu prováděných pozemkových úprav.

### **Volební řád**

1. Pro účely sboru zástupců připadá spoluvlastníkům jen jeden hlas.
2. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkovi, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru.
3. Nevolenými členy sboru jsou vedoucí pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce.
4. Počet členů sboru v souladu s ust. § 5, odst. 7 zákona č. 139/2002 Sb., stanovil Státní pozemkový úřad na 5 členů.
5. Je volen 1 náhradník.
6. Volba je provedena veřejně.

### **Průběh volby sboru zástupců:**

Na úvodní jednání bylo pozváno celkem 43 vlastníků/spoluvlastníků/oprávněných, jednání se zúčastnilo 19 vlastníků/spoluvlastníků/oprávněných, jednání bylo přítomno 44,2 % pozvaných. Hlasovací právo mělo 19 LV (dle § 5 odst. 5) zákona č. 139/2002 Sb. „*Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si zvolí na úvodním jednání sbor zástupců*“.

Dalšími nevolenými členy sboru zástupců jsou MVDr. Ladislav Pažout a za Statek Kravaře, a.s. pan Martin Brychta, jelikož jsou každý vlastníkem více než 10% výměry upravovaného území a projevíli zájem ve sboru spolupracovat.

**Do sboru zástupců pro KoPÚ v k.ú. Rané byli zvoleni tito členové:**

Jméno a příjmení:

1. Ing. Milan Tichý

Náhradníkem byl zvolen Ing. Jakub Ahmadyar.

**Dalšími – nevolenými – členy jsou:**

2. pan Robert Lůžek zástupce Obce Kravaře
3. Ing. Jiří Novotný za KPÚ pro Liberecký kraj, Pobočku Česká Lípa
4. MVDr. Ladislav Pažout na základě žádosti vlastníka více než 10% výměry
5. pan Martin Brychta na základě žádosti vlastníka více než 10% výměry  
(za Statek Kravaře, a.s.)

<u>Volba:</u>	<u>pro</u>	<u>proti</u>	<u>zdržel se</u>
1. Ing. Milan Tichý	19	0	0

Náhradník:

Ing. Jakub Ahmadyar	19	0	0
---------------------	----	---	---

Po skončení oficiální části úvodního jednání se konala volba předsedy sboru zástupců. Předsedou byl jednohlasně zvolen pan Robert Lůžek.

**Důležité kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Liberecký kraj, Pobočky Česká Lípa:**

**Pobočka Česká Lípa, Dubická 2362/56, 47001 Česká Lípa**

**Vedoucí pobočky: Mgr. Marta Srnková, tel: 702 167 727; e-mail: m.srnkova@spucr.cz;**

**Úředně pověřená osoba odpovědná za vedení pozemkových úprav: Ing. Jiří Novotný, tel: 725 921 571; e-mail: j.novotny1@spucr.cz.**

**Zpracovatel:**

**Sdružení GROMA PLAN s.r.o. a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň, jednatel společnosti pan Pavel Vostracký, tel: 777 150 456; e-mail: vostracky@seznam.cz.**

Dne: 9. 8. 2021

Zapsal: Ing. Jiří Novotný

Ověřila: Mgr. Marta Srnková  
vedoucí Pobočky Česká Lípa  
Státního pozemkového úřadu