

Naše značka: SPU 367454/2020/Ket
Spisová značka: 2RP1031/2016-537208/II nav

Vyřizuje.: Jitka Kettnerová
Tel.: 724277824
ID DS: z49per3
E-mail: j.kettnerova@spucr.cz

Datum: 9. 12. 2020

Dle rozdělovníku

SPU 367454/2020/Ket



000581246531

Závěrečné jednání

ke komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Březina u Mnichova Hradiště a části katastrálního území Žďár u Mn. Hradiště

Korespondenční forma

V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou České republiky z důvodu pandemie COVID-19 a z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění nemohl Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, Pobočka Mladá Boleslav (dále jen „pobočka“) svolat v souladu s ustanovením § 11 odst.3 zákona číslo 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“) závěrečné jednání ke komplexní pozemkové úpravě (dále jen KoPÚ) v katastrálním území Březina u Mnichova Hradiště a části katastrálního území Žďár u Mn. Hradiště v jeho standardní formě za osobní účasti pozvaných účastníků řízení. Ke korespondenční formě bylo přistoupeno z důvodu epidemiologické situace a aby nedošlo ke zbytečným průtahům v řízení a případnému narušení již odsouhlaseného stavu návrhu nového uspořádání pozemků. Na závěrečném jednání pobočka zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníci řízení jsou seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Všechny informace, které by byly pozemkovým úřadem na tomto jednání sděleny ústně jsou uvedeny dále.

1. Informace o dosavadním průběhu řízení KoPÚ

Správní řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Březina u Mnichova Hradiště bylo zahájeno na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v tomto katastrálním území. Zpracovatelem návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Březina u Mnichova Hradiště se na základě výsledků výběrového řízení stala firma GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 12, Plzeň. Osobou odpovědnou za zpracování plánu společných zařízení je Ing. Jan Liška a návrh nového uspořádání pozemků zpracoval odpovědný projektant Ing. Jiří Krejčí.

V prvních fázích pozemkové úpravy provedl zhotovitel přípravné práce, zpracoval příslušné výchozí geodetické podklady, tj. doplnění podrobného bodového pole a podrobné zaměření skutečného stavu daného katastrálního území. Dále práce pokračovaly zjišťováním průběhu hranic pozemků (šetření obvodu KoPÚ), které proběhlo ve dnech 15. – 18. 10. 2018. Na základě tohoto měření byla stanovena nová výměra obvodu pozemkové úpravy, kde obvod řešeného území je 328 ha a obvod s pozemky neřešenými dle § 2 zákona je 336 ha.

Pozvánkou ze dne 14.1.2019 bylo svoláno úvodní jednání, které se konalo dne 6.2.2019 v KLUBU Města Mnichovo Hradiště. Zde byli účastníci řízení seznámeni s účelem, formou, obvodem pozemkových úprav a průběhem jednotlivých prací během řízení o KoPÚ. Na tomto jednání bylo odsouhlaseno, že vzdálenost podle § 10 odst.4 zákona, bude měřena od pomníku obětem 1.světové války v Březině. Dalším bodem úvodního jednání byla dle § 5 odst. 5 až 8 zákona volba sboru zástupců: členství ve sboru dle zákona se nesmí odmítnout vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% výměry pozemků. O toto členství se přihlásilo Zemědělské družstvo Březina a zplnomocnilo paní Ivanu Maruškovou. Dále byli zvoleni 2 členové z řad vlastníků, Kamila Kořínková, Větrná 1291, Mnichovo Hradiště (plná moc pana Jaroslava Janaty), Ing. Antonín Chmelický, Březina 90 a jako náhradník Jana Maděrová, Sadová 1050, Mnichovo Hradiště. Nevoleným členem je starostka Obce Březina, Ing. Dagmar Svobodová a zástupce pobočky pozemkového úřadu, Jitka Kettnerová. Předsedou sboru byl zvolen zástupce pobočky p. Kettnerová.

Sbor zástupců se v průběhu pozemkové úpravy sešel celkem 3x. Úkolem sboru zástupců bylo zastupovat vlastníky v pozemkové úpravě ve věcech společných, především při tvorbě plánu společných zařízení.

Soupisy nároků vlastníků vypracoval zhotovitel dle § 8 zákona podle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a druhu. V nárokovém listu jsou pozemky rozděleny na pozemky, které jsou v obvodu pozemkové úpravy a řeší se podle § 2 zákona, dále na pozemky, které jsou v obvodu pozemkové úpravy a jsou neřešené dle § 3 zákona a na pozemky mimo obvod pozemkové úpravy. Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného v době vyložení soupisu nároků vlastníků – dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů v platném znění. Přičemž základem pro ocenění byly bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech. Soupis nároků byl rozeslán všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a zároveň vyložen k veřejnému nahlédnutí na Obci Březina a na pobočce od 28.5.2019 po dobu 15 dnů. Konzultace se zpracovatelem komplexních pozemkových úprav se konaly dne 10. a 11. 6. 2019 v zasedací místnosti obce.

V průběhu celého řízení byly došetřovány adresy neznámých vlastníků, případně potencionálních dědiců. Na základě provedených šetření u Ministerstva vnitra, příslušných okresních a obvodních soudů, matrik městských a obecních úřadů, pověřených notářů a dalších byly vydány v souladu s ust. § 5 odst. 4 zákona a § 32 odst. 2 správního řádu usnesení o ustanovení opatrovníkem, a to dne 21.8.2019 a dne 9.3.2020, kde opatrovníkem se stává Obec Březina.

Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (PSZ). Plán společných zařízení obsahuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní cesty: hlavní „HC“, vedlejší „VC“ a doplňkové „DC“), protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Plán společných zařízení byl projednáván sborem zástupců dne 21.2.2019, 27.3.2019, 20.5.2019 a na kontrolním dnu. Na posledním sboru zástupců byly zvoleny priority plánu společných zařízení a to: 1. cesta VC17, 2. cesta HC13, 3. cesta VC4, 4. cesty VC7a,b + VC10 a 5. propustek P32 a sjezd S32 na cesty DC14 a VC18. Do plánu společných zařízení je možno nahlédnout na Obecním úřadě Březina nebo na Pobočce Mladá Boleslav. Podle § 9 odst. 10 zákona byl plán předložen k vyjádření dotčeným organizacím a orgánům státní správy. Stanoviska jednotlivých orgánů a organizací byla do plánu společných zařízení zapracována. Dne 24.10.2019 hodnotila plán společných zařízení Regionální dokumentační komise pro Středočeský kraj a stanovila termín pro doplnění dokumentace do 30.11.2019. Zhotovitel následně doplnil dokumentaci a všechny připomínky zapracoval do plánu společných zařízení. Zastupitelstvo Obce Březina schválilo plán společných zařízení na veřejném zasedání zastupitelstva dne 16.12.2019. V měsíci srpnu 2020 byla předložena aktualizace plánu společných zařízení dotčeným orgánům státní správy a v listopadu 2020 byl dodatek PSZ předán na pobočku.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vypracován dle § 9 a 10 zákona s maximálním přihlédnutím k požadavkům a připomínkám účastníkům řízení. Prvotní projednání návrhu proběhlo již v rámci projednání nároků. Nové pozemky byly v souladu s ustanovením §10 zákona navrženy tak, aby

přiměřeně odpovídaly cenou, výměrou a vzdáleností původním pozemkům. Zákon stanovuje kritéria přiměřenosti ceny plus/mínus 4%, přiměřenosti výměry plus/mínus 10% a přiměřenosti vzdálenosti plus/mínus 20%.

V zasedací místnosti Obce Březina proběhlo projednávání návrhu ve dnech 20. až 22.1.2020 a 19.2.2020. Další projednávání pak probíhala individuálně s konkrétními vlastníky. Vlastníkům, kteří nereagovali, zaslal pozemkový úřad návrh nového uspořádání pozemků s odkazem na § 9 odst. 21 zákona – pokud se vlastníci do 15 dnů nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí. Na žádost vlastníků byly sepsány dohody o vypořádání spoluvlastnických podílů u LV č. 42, 118, 179, 369, 381 a 406 a následně těmito vlastníky podepsány. Po dohodě s dotčenými vlastníky byla u několika LV překročena zákonem stanovená kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti. U LV 416 a 10042 došlo k překročení kritéria ceny a vlastníci uhradí částku představující rozdíl ceny nových a původních pozemků přesahující zákonné kritérium. Všechna tato překročení vlastníci písemně odsouhlasili. Stávající věcná břemena a jiná věcná práva přecházejí na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu KoPÚ.

Zpracovaný návrh KoPÚ byl vystaven dle § 11 odst. 1 zákona po dobu 30-ti dnů počínaje dnem 11.8.2020 na pobočce a na Obecním úřadě Březina. Tato skutečnost byla účastníkům řízení spolu s upozorněním, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky oznámena dopisem ze dne 30.7.2020 č.j. SPU 266514/2020/Ket. Oznámení o vystavení návrhu bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky, v elektronické podobě na stránkách www.eagri.cz a úřední desce obcí.

V průběhu vystavení návrhu byla dne 20.8.2020 podána žádost o směnu pozemků mezi dvěma vlastníky. Této žádosti bylo plně vyhověno a návrh byl vlastníkům upraven.

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu KoPÚ tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách. V daném případě celková výměra řešených pozemků činí 327,19 ha a souhlas s návrhem nového uspořádání vyslovili vlastníci 321,81 ha, což představuje 98,4% výměry řešených pozemků a 1,6% výměry je souhlas ze lhůty dle § 9 odst. 21 zákona.

2. Statistické údaje k návrhu KoPÚ

Celková výměra území řešeného pozemkovou úpravou je 328 ha. Počet parcel při zahájení pozemkových úprav byl 748 s počtem LV 146, při schválení návrhu to bylo 436 parcel s počtem LV 140. Pro veškeré prvky PSZ je potřebná výměra 74,9333 ha, pro tyto účely bude použito 1,775 ha státní půdy, 7,2024 ha obecních pozemků a 66,2918 ha zůstane ve vlastnictví ostatních vlastníků půdy. Žádné církevní pozemky ve smyslu ust. § 3 odst. 4 zákona nejsou pozemkovými úpravami dotčeny.

3. Informace o dalším průběhu správního řízení

Pobočka Mladá Boleslav vydá rozhodnutí o schválení návrhu, které se oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Nedílnou součástí tohoto rozhodnutí jsou písemnosti uvedené v příloze. K rozhodnutí se účastníkům řízení přikládá podle § 11 odst. 5 zákona jen ta část návrhu nového uspořádání pozemků, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Podle § 5 odst. 2 zákona se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzických osob a název, sídlo a identifikační číslo organizace u právnických osob.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu je vytvořena nová digitální mapa jako podklad pro obnovu katastrálního operátu.

Podle § 11 odst. 8 zákona je rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zrušení či zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických

informací. Současně se účastníkům řízení připomíná, že podle § 11 odst. 12 zákona, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona (rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv) se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje Pobočka Mladá Boleslav. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou řešeny ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KoPÚ namísto původních pozemků zůstavitele. V tomto případě bude po právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv veden v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných práv ve prospěch dědiců.

Chtěli bychom účastníky řízení seznámit s možností vytyčení svých pozemků dle ust. § 12 odst. 2 zákona na základě písemné žádosti podané na pobočku, nejdříve však po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Vytyčení hranice a stabilizace lomových bodů pozemků bude pro každého vlastníka provedeno pouze jednou na náklady státu.

Dále upozorňujeme účastníky řízení na skutečnost, že dosavadní nájemní vztahy k předmětným pozemkům, kterých se bude týkat rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zanikají zpravidla k 1. říjnu běžného roku (§ 11 odst. 8 zákona) a na povinnost podat přiznání k dani z nemovitostí, a to do 31.1. roku následujícího po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

4. Závěr

Pobočka Mladá Boleslav děkuje všem vlastníkům za trpělivost a pochopení, sboru zástupců za spolupráci a taktéž Obci Březina za výbornou spolupráci během všech etap pozemkových úprav. Poděkování náleží i zpracovatelům za odborně provedené dílo.

Na závěr bychom shrnuli další postup prací, které budou následovat: 1. vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, 2. vyhotovení digitální katastrální mapy, 3. vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům a jeho zápis do katastru nemovitostí, 4. vytyčení pozemků na základě žádostí vlastníků atd.

Tento zápis bude vyvěšen podobu 15-ti dnů na úřední desce Obce Březina, Obce Žďár a na úřední desce Pobočky Mladá Boleslav a na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu ČR – www.spucr.cz

Zapsala : Jitka Kettnerová

Ověřil : Mgr. Roman Hanzík, vedoucí Pobočky Mladá Boleslav, Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha - Pobočka Mladá Boleslav
Bělská 151
293 01 Mladá Boleslav

①