

## Zápis

z úvodního jednání komplexních pozemkových úprav Kostelní Lhota (v k.ú. Kostelní Lhota a v částech katastrálních území – Sadská, Písková Lhota, Hořátev, Vrbová Lhota a Zvěřínek), které proběhlo dne 20. 2. 2017 od 18.00 v hostinci Na růžku, v Kostelní Lhotě.

Jednání se dle prezenční listiny zúčastnilo 171 z 476 obeslaných účastníků řízení.

### Program jednání:

- 1) Úvod o pozemkových úpravách
- 2) Volba referenčního bodu pro porovnávání vzdálenosti pozemků před a po pozemkové úpravě
- 3) Volba sboru zástupců
- 4) Slovo pro projektanta
- 5) Ukázka z pozemkových úprav Pobočky Nymburk
- 6) Diskuse

Úvodní jednání zahájil vedoucí Pobočky Nymburk Ing. Zdeněk Jahn, CSc. Představil Pobočku Nymburk, v jejíž územní působnosti budou komplexní pozemkové úpravy probíhat. Dále představil zástupce zpracovatelské firmy sdružení PROJEKCE & AREA G.K. pana Milana Nového:

- AREA G.K. spol. s r.o, U Elektry 650, 198 00 PRAHA 9, tel./fax. 266 610 667, mobil 603 256 175, e-mail: [area@area.cz](mailto:area@area.cz)  
pan Milan Drobný, zpracovává geodetické práce

- PROJEKCE, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov, tel./fax. +420 565 332 567, e-mail: [projekce@projekce-pe.cz](mailto:projekce@projekce-pe.cz),  
zpracovává projekční práce

Za Pobočku Nymburk pověřil vedením pozemkové úpravy Ing. Karla Kašpara (tel. 724067741, e-mail: [k.kaspar@spucr.cz](mailto:k.kaspar@spucr.cz)).

### 1) Úvod o pozemkových úpravách

Ing. Zdeněk Jahn a Ing. Karel Kašpar seznámili vlastníky:

- se základními předpisy, kterými se řídí proces pozemkových úprav (zákon č.139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech; prováděcí vyhláška č. 13/2014 Sb. a Metodický návod na provádění pozemkových úprav v platném znění).

- s důvodem zahájení pozemkových úprav, kterým byla žádost Obce Kostelní Lhota, k níž se připojili vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy katastru nemovitostí (ZPF).

- s formou pozemkových úprav – jedná se o komplexní pozemkové úpravy. Výsledky pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.

- s obvodem pozemkových úprav, který představuje k.ú. Kostelní Lhota a části katastrálního území Sadská, Písková Lhota, Hořátev, Vrbová Lhota a Zvěřínek. Do obvodu pozemkových úprav jsou přibrány malé části okolních katastrálních území, vesměs na kraje vodních toků. Pouze u k.ú. Sadská byl přibrán větší kus členitého území pro zajištění přístupnosti pozemků.

- s možnými přínosy pozemkových úprav - scelení pozemků, zpřesnění hranic pozemků, vytvoření tvarově příznivých pozemků pro obdělávání, možnost vypřádání (rozdělení) spoluvlastnictví na základě dohody spoluvlastníků (u společných cest může pozemkový úřad vypořádat spoluvlastnictví i bez uzavření dohody); dohledání neznámých vlastníků; zajištění přístupnosti pozemků (cesty, sjezdy na pozemky, zřízení propustků, mostků); řešení ochrany půdy před erozí; ochrana krajiny (výsadby zeleně); vodohospodářská opatření.

- s financováním pozemkových úprav (veškeré náklady spojené s návrhem pozemkové úpravy jsou hrazeny ze státního rozpočtu) následná realizace pozemkových úprav je hrazena rovněž z rozpočtu, nebo z dotací.

- seznámili přítomné vlastníky se stávajícím průběhem pozemkové úpravy a jejími jednotlivými dílčími částmi:



## **Před datem úvodního jednání je dokončeno:**

- Doplnění a revize podrobného bodového pole (pevné výchozí body pro geodetické práce v území).
- Rozbor současného stavu území (analýza území).
- Zaměření polohopisu (zaměření skutečného stavu území), t.j. např. vodní toky, silnice, sloupy, hranice porostů, propustky, mostky, cesty, sjezdy na pozemky

## **Do června 2017 proběhne zjišťování obvodů pozemkových úprav**

Zjišťování obvodu řešených pozemků a zjišťování hranic lesních pozemků - pozváni budou vlastníci, jejichž pozemky leží na obvodu zastavěné části území, na hranicích vnějšího obvodu řešeného území a vlastníci lesních pozemků. Ke zjišťování hranic bude rovněž jmenována komise z pracovníků katastrálního pracoviště, zpracovatele pozemkové úpravy, zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu. Účast na zjišťování obvodu je pro dotčené vlastníky důležitá. Na základě zjišťování hranic budou vypracovány geometrické plány obvodu pozemkové úpravy, které budou vloženy do katastru nemovitostí.

## **Dokumentace soupisu nároků – září 2017**

Dokumentace soupisu nároků zahrnuje pozemky vlastníka, se kterými vstupuje do pozemkové úpravy a to včetně jejich ocenění. Vychází z údajů katastru nemovitostí a z bonitních map. Dalším podkladem je zaměření skutečného stavu území (polohopis), ceny BPEJ dle oceňovací vyhlášky platné v době zpracování a následného vystavení soupisu nároků. V dokumentaci soupisu nároků je rovněž vyrovnáván rozdíl mezi výměrou obvodu pozemkové úpravy určenou ze souřadnic a výměrou katastru nemovitostí. Oceňují se i porosty na pozemcích (např. lesní pozemky). Lesní pozemky budou v návrhu ponechány na původním místě. Bude zpřesněna jejich poloha. Soupisy nároků budou vlastníkům rozeslány. Proběhne i ústní jednání s projektantem v Kostelní Lhotě. Při jednání mohou vlastníci sdělit představu o novém umístění pozemků. Soupisy nároků budou rovněž na 15 dnů vystaveny na obecních úřadech v obvodu pozemkové úpravy.

## **Plán společných zařízení – březen 2018.**

V plánu společných zařízení se řeší: 1) přístupnost pozemků, 2) ochrana pozemků, 3) vodohospodářská opatření, 4) ochrana přírody a krajiny. Na společná zařízení se přednostně použije státní a obecní půda, nedostává-li se obecní a státní půdy, podílejí se na výměře pro společná zařízení vlastníci poměrnou částí dle výměry pozemků. Pozemky pro společná zařízení může se souhlasem vlastníka vykupovat pozemkový úřad. Plán společných zařízení je projednáván se sborem zástupců vlastníků, s dotčenými úřady a organizacemi, po odborné stránce v regionální komisi Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a nakonec je schvalován na veřejném zastupitelstvu obce.

## **Návrh nového uspořádání – předpoklad dokončení v dubnu 2019**

Na základě informací od vlastníků získaných při projednávání soupisu nároků bude zpracován návrh nového uspořádání pozemků. Při zpracování návrhu nelze bez souhlasu vlastníka překročit kritérium ceny původních a navržených pozemků o více než (+ - 4%); kritérium výměry o více než (+ - 10%) a kritérium vzdálenosti pozemků od dohodnutého referenčního bodu v obci o více než (+-20%). Návrh nového uspořádání se projednává v několika kolech. Projednaný návrh se vystavuje na 30 dnů na pobočce pozemkového úřadu a na dotčených obcích k veřejnému nahlédnutí (*Podmínkou pro vystavení návrhu je souhlas vlastníků minimálně 60% výměry řešeného území*). V této době lze k návrhu uplatnit poslední připomínky a námítky. Po projednání připomínek a námítek nařídí pozemkový úřad závěrečné jednání. Po závěrečném jednání rozhodne pozemkový úřad o schválení návrhu. Proti rozhodnutí o schválení návrhu se lze odvolat.

## **Mapové dílo a zápis výsledků pozemkové úpravy do katastru nemovitostí**

Mapové dílo s podklady pro zápis do katastru nemovitostí se zpracovává až poté, co nabyde právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Po kontrole podkladů pro zápis, kterou provede pracoviště katastrálního úřadu, vydá pobočka pozemkového úřadu rozhodnutí o výměně vlastnických práv, kterým se výsledky pozemkových úprav zapíše do katastru nemovitostí. Rozhodnutí nabývá právní moci po 15-ti dnech od vystavení na úředních deskách. Po zápisu pozemkové úpravy budou podle požadavků a potřeb vlastníků vytyčeny hranice pozemků. Vlastníci mají právo na jedno bezplatné vytyčení hranice pozemku. Vytyčení pozemků nelze opakovaně hradit z prostředků státu (§12 odst.2 zákona).



Po zápisu výsledků pozemkové úpravy do katastru nemovitostí následuje realizace navržených prvků plánu společných zařízení (cesty, mostky, výsadby zeleně ...)

Pořadí realizace těchto prvků určí v plánu společných zařízení sbor zástupců a schválí jej obecní zastupitelstvo. Prováděcí projektové dokumentace jsou financovány z rozpočtu pozemkového úřadu. Vlastní výstavba je financována zpravidla z dotačních programů.

## 2) Referenční bod pro posuzování vzdálenosti pozemků před a po pozemkové úpravě

Pro porovnávání vzdálenosti pozemků před a po pozemkové úpravě byl přítomnými vlastníky odsouhlasen jako referenční bod – věž kostela v Kostelní Lhotě. 163 účastníků pro, 3 proti, 5 se zdrželo hlasování.

## 3) Volba sboru zástupců vlastníků:

Sbor zástupců vlastníků spolupracuje s projektantem při návrhu pozemkových úprav, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k variantám návrhu pozemkových úprav, k pořadí realizace plánu společných zařízení (podrobně viz. 139/2002 Sb. ustanovení §5 odst.8)

Ze zákona jsou členy sboru zástupců vlastníků:

Vedoucí pobočky pozemkového úřadu – Ing Jahn Zdeněk, který pověřil zastupováním ve sboru zástupců Ing. Karla Kašpara

Zástupce obce:

Za Obec Kostelní Lhota – starosta pan Tomáš Drobný

Neopomenutelným členem sboru je vlastník výměry alespoň 10% pozemků v obvodu pozemkových úprav, pokud o to požádá nejpozději v den volby sboru.

Vlastníci byli seznámeni se jmény kandidátů do sboru zástupců vlastníků (5 členů sboru zástupců + 1 náhradník). Kandidáti byli nominováni ve spolupráci s Obcí Kostelní Lhota. Do sboru lze volit minimálně 5 – max. 15 členů), celkový počet členů sboru zástupců musí být lichý. Vlastníkem se dle „Metodického návodu“ rozumí účastník úvodního jednání. Členové sboru jsou voleni nadpoloviční většinou přítomných účastníků.

Ing. Karel Kašpar vyzval případné další zájemce o práci ve sboru zástupců k doplnění kandidátní soupisky.

Do sboru zástupců byli zvoleni:

Jméno, adresa	pro	proti	zdržel se hlasování
Václav Němeček ml., Kostelní Lhota 7	159	1	11
Václav Plaček, Kostelní Lhota 54	165	0	6
Antonín Kuchař, Kostelní Lhota 25	162	0	9
Petr Linka, Kostelní Lhota 254	159	0	12
Rudolf Komrží, Kostelní Lhota 150	165	0	6
Náhradník:			
Václav Hořánek, Kostelní Lhota 119	163	0	8

## 4) Slovo pro projektanta,

Pan Milan Nový krátce představil sdružení PROJEKCE & AREA G.K. Nastínil nejbližší činnosti pozemkových úprav. Vyzval vlastníky k osobní účasti na jednotlivých etapách pozemkových úprav. Upozornil na výskyt vytyčovací kolíků a mezníků v průběhu pozemkových úprav a vyzval vlastníky k jejich ochraně.

## 5) Ukázka z realizací pozemkových úprav Pobočky Nymburk

Promítání snímků polních cest, vodních nádrží a výsadb dokončených na základě pozemkových úprav. Na území okresů Prahy-východ a Nymburka.



