

Naše značka: SPU 185470/2024
UID: spudms00000014564515
Spisová značka: 2RP31486/2012-130722/04/02

Vyřizuje.: Bc. Jitka Petružálková
Tel.: 724029279
ID DS: z49per3
E-mail: j.petruzalkova@spucr.cz

SPU 185470/2024



Datum: 24. 5. 2024

KoPÚ Rudoltice u Černíkova

Zápis ze závěrečného jednání

Datum jednání: 20.5.2024

Místo jednání: zasedací místnost Pobočky Domažlice

Přítomni: viz. prezenční listina

Jednání zahájila referentka Pobočky Domažlice Bc. Jitka Petružálková.

V úvodu Bc. Petružálková uvedla, že Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Domažlice v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na dnešní den svolal závěrečné jednání týkající se komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Rudoltice u Černíkova a v navazujících částech katastrálních území Mezholezy u Černíkova, Úsilov, Vílov a Mlýnec (dále jen „KoPÚ“). Účelem závěrečného jednání je zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit přítomné účastníky s konečným návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude Pobočka Domažlice rozhodovat.

„KoPÚ“ byly zahájeny dne 21. 6. 2012 na základě žádostí vlastníků zemědělské půdy o celkové výměře 102,8 ha, která činila 52,71 % z celkové výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Smlouva o dílo č. 26/2017-504202 byla uzavřena dne 17. 10. 2017 na základě výsledků veřejné soutěže s firmou GEO Hrubý spol. s r.o., Doudlevecká 26, 301 00 Plzeň, IČ 25227751.

Základní parametry pozemkové úpravy:

- | | |
|--|----------|
| - výměra řešeného území: | 224,5 ha |
| - dotčená katastrální území: Rudoltice u Černíkova, Mezholezy u Černíkova, Mlýnec, Úsilov a Vílov. | |
| - počet LV vstupujících do KoPÚ: | 126 |
| - počet parcel vstupujících do KoPÚ: | 1258 |
| - počet LV vystupujících z KoPÚ: | 90 |
| - počet parcel vystupujících z KoPÚ: | 318 |
| - průměrná výměra navržené parcely před zahájením p.ú. | 1785 m2 |
| - průměrná výměra navržené parcely po ukončení p.ú. | 7060 m2 |

Průběh pozemkové úpravy

1. Zahájení řízení, úvodní jednání

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj Pobočka Domažlice (dále jen „pobočka“) zahájila dle § 6 odst. 6 a 7 řízení o KoPÚ v k.ú. Rudoltice u Černíkova 21. 6. 2012 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na pobočce od 6. 6. 2012 do 22. 6. 2012 a na úředních deskách obcí Černíkov, Mezholezy, Úsilov a Poleň. Úvodní jednání bylo svoláno na 23.9.2019 a konalo se v kulturním domě v Černíkově. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, s předběžným obvodem KoPÚ, se zákony, podle kterých KoPÚ probíhá; byl představen zástupce zpracovatele a harmonogram provádění KoPÚ. Účastníci odsouhlasili střed obce, od kterého se v soupisech nároků počítala vzdálenost a byl zvolen sbor zástupců.

2. Zaměření skutečného stavu a šetření obvodů KoPÚ

Podkladem pro zpracování návrhu KoPÚ bylo zaměření skutečného stavu území, vyšetření obvodů KoPÚ a provedení revize a doplnění podrobného bodového pole. Území dotčené pozemkovými úpravami bylo stanoveno po vzájemné dohodě pobočky a katastrálního pracoviště Domažlice. Zaměření skutečného stavu území proběhlo v březnu 2019, zjišťování hranic pozemků tvořící obvod pozemkových úprav probíhalo společně s pozvanými vlastníky pozemků ve dnech 22. - 23. 5. 2019 a došetření obvodu 19. 9. 2019.

3. Vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků

Po zaměření skutečného stavu v terénu a vyšetření obvodu pozemkových úprav zhotovitel vypracoval soupisy nároků vlastníků pozemků. Podkladem pro vypracování soupisů nároků byl katastrální operát, mapa BPEJ, mapa podrobného zaměření polohopisu a cenový předpis obsahující přiřazení cen ke kódům BPEJ. BPEJ jsou bonitované půdně ekologické jednotky, které jsou základem pro stanovení ocenění pozemků. Oznámení o vypracování soupisů nároků bylo vystaveno na úředních deskách obce Černíkov, Mezholezy, Úsilov, Poleň a pobočky na dobu 15 dnů od 29. 10. 2019. Soupisy nároků byly zaslány všem známým vlastníkům ve 2 vyhotoveních. Konzultační schůzka se zhotovitelem se konala 15. 1. 2020 v hostinci v Černíkově. Na konzultační schůzce mohli vlastníci předložit své připomínky k soupisům nároků a požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků. Během lhůty, stanovené pobočkou, nebyla k soupisům nároků vlastníků pozemků podaná žádná námitka.

4. Vypracování plánu společných zařízení

Zpracováním návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ). PSZ byl projednáván na jednáních se sborem zástupců vlastníků pozemků na jednáních sboru. V PSZ byla navržena:

- Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků: 1 stávající hlavní polní cesta bez opatření, 1 hlavní polní cesta k rekonstrukci a 2 nově navržené hlavní polní cesty, nově navržené 2 vedlejší polní cesty, nově navržená 1 doplňková polní cesta a 1 stávající doplňková polní cesta
- Opatření k ochraně ZPF: organizační opatření ORG 1-9 a agrotechnická opatření AGT 2-9
- Vodohospodářská opatření: nově navržené tůně T1, 2, 3, 4
- Opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí: územní systém ekologické stability krajiny byl zpřesněn na úrovni katastrální mapy.

Konečný návrh PSZ byl se sborem projednán na jednání dne 12. 2. 2022. Zastupitelstvo obce Černíkova odsouhlasilo PSZ na jednání dne 13. 3. 2023.

Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků došlo k aktualizaci PSZ, kde byly navrženy doplňkové polní cesty ke zpřístupnění nově navržených pozemků. S aktualizací PSZ byl

seznámen sbor zástupců vlastníků pozemků na jednání dne 28. 2. 2024. Aktualizaci PSZ odsouhlasilo zastupitelstvo obce Černíkov dne 11. 3. 2024, zastupitelstvo obce Úsilov dne 16. 2. 2024, zastupitelstvo obce Mezholezy 1. 3. 2024.

5. Návrh nového uspořádání pozemků

Na základě schváleného PSZ a aktualizovaných soupisů nároků jednotlivých vlastníků, určeného obvodu KoPÚ, podrobného zaměření území, platných BPEJ a schválené změny druhů pozemků zpracovatel navrhl nové uspořádání pozemků jednotlivých vlastníků. Při zpracování návrhu byla stanovena kritéria přiměřenosti výměry (10%), ceny (4%) a vzdálenosti (20%) proti původnímu nároku jednotlivých vlastníků. Projednávání prvního návrhu nového uspořádání pozemků se konalo s jednotlivými vlastníky 6. 11. 2023 v Rudolticích. V průběhu návrhových prací bylo průběžně jednáno s vlastníky pomocí emailu, telefonu a whatsappu. Dne 20. 11. 2023 byl rozeslán aktualizovaný návrh nového uspořádání pozemků, kde byly provedeny změny na základě předešlých projednávání. Návrh byl průběžně upravován dle požadavků vlastníků. Vlastníci, kteří se k návrhu nevyjadřovali, byli v souladu s § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb. vyzváni k odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků. Tito vlastníci byli upozorněni, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. S konečným návrhem nového uspořádání pozemků byl seznámen sbor zástupců dne 28. 2. 2024. Návrh byl vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů od 27. 3. 2024 na pobočce Domažlice a na obci v Černíkově, na obcích v Mezholezích, v Úsilově a v Poleni byla vystavena jen ta část návrhu, která spadá do těchto obcí. Vlastníci obdrželi dopis, ve kterém byli seznámeni s tím, že návrh je v této době vystavený a je možné do něho nahlédnout a podat poslední připomínky k návrhu. V dopise byla zároveň pozvánka na závěrečné jednání. V době vystavení návrhu byla podána jedna připomínka. Připomínka byla projednána s dotčenými vlastníky a návrh byl upraven. Vlastníci, kterých se oprava návrhu týkala podepsali nový soupis nových pozemků. Jiné připomínky nebyly podány. Z důvodu změny katastrální hranice mezi k.ú. Rudoltice u Černíkova a Úsilov byla v návrhu rozdělena parcela na LV 316 v k.ú. Rudoltice u Černíkova.

Návrh nového uspořádání pozemků odsouhlasili vlastníci 100% výměry řešené v pozemkových úpravách. Návrhem bylo dosaženo stanovených cílů, všechny pozemky byly v návrhu pozemkové úpravy zpřístupněny, buď stávajícími nebo nově navrženými polními cestami, byla navržena protierozní opatření a opatření pro zlepšení stavu životního prostředí a vodního režimu v krajině. Závěrečné jednání bylo svoláno na dnešní den do zasedací místnosti pobočky Domažlice.

6. Rozhodnutí

Po závěrečném jednání bude vydáno rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ dle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav oznámí pobočka veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Účastníkům řízení se připojí k rozhodnutí jen ta část písemného a grafického návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Celý návrh se všemi náležitostmi bude vystaven na pozemkovém úřadě a na příslušných obecních úřadech, kde se bude moci do návrhu nahlédnout. Do rozhodnutí o návrhu KoPÚ se může účastník řízení odvolat a to do 15-ti dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočky Domažlice. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ se do katastru nemovitostí k pozemkům řešeným v KoPÚ zapíše poznámka „schválené pozemkové úpravy“.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Rozhodnutí podle § 11 odst. 10 zákona č. 139/2002 Sb. se doručí veřejnou vyhláškou vystavenou na dobu 15-ti dnů na úřední desce obcí a pobočky. Zároveň jeho písemné

vyhotovení se doručí všem vlastníkům pozemků a osobám, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva jsou přímo dotčena pozemkovou úpravou. Součástí rozhodnutí bude příloha, kde budou uvedeny pozemky, které vlastník pozbývá a které vlastník nabývá dle schváleného návrhu KoPÚ. Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou a výsledek je zapsán do katastru nemovitostí. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene se nelze odvolat.

7. Vytyčení pozemků

Po zapsání pozemkové úpravy do katastru nemovitostí mají vlastníci pozemků nárok na vytyčení nových pozemků. Vytyčení se provádí dle schváleného návrhu KoPÚ na základě požadavků vlastníků. Požadavky nejsou časově omezené a vlastník má nárok na 1 vytyčení zdarma a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu.

8. Realizace společných zařízení dle schváleného návrhu KoPÚ a plánu společných zařízení

Realizace společných zařízení se provádí po zapsání pozemkové úpravy do katastru nemovitostí s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků.

9. Zánik nájemních smluv a daňová povinnost

Původní nájemní smlouvy zápisem KoPÚ do katastru nemovitostí zanikají a musí se uzavřít nové smlouvy. Zároveň pro vlastníky vzniká nová daňová povinnost.

Přítomni byli vyzváni k diskusi.
K diskusi se nikdo nepřihlásil.

Na závěr Bc. Petružálková poděkovala přítomným za účast na dnešním závěrečném jednání a za spolupráci při zpracovávání návrhu KoPÚ.

Jednání ukončeno v 10:30 hodin

Zapsala. Bc. Jitka Petružálková

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad Plzeňský kraj
Pobočka Domažlice
Haltravská 438
344 01 Domažlice

③

Ověřil:
Ing. Jan Kaiser
Vedoucí Pobočky Domažlice
Státní pozemkový úřad

Datum vyvěšení:

úřední deska:

elektronická deska: