

Naše značka: SPU 108096/2024
UID: spudms00000014427798
Spisová značka: SP1674/2023-537204
Vyřizuje.: Ing. Antónia Kolibačová
Tel.: 724092198
ID DS: z49per3
E-mail: a.kolibacova@spucr.cz
Datum: 5. 4. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 108096/2024



000742178120

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Kačice s dotčenou částí k.ú. Smečno - zápis z úvodního jednání

Datum konání: 14. 3. 2024 od 16:00 hod.

Místo konání: Sokolovna Kačice, Masarykova 188, 273 04 Kačice

Účastníci: dle prezenční listiny (k nahlédnutí a založena ve spisové dokumentaci)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kladno (dále jen „Pobočka Kladno“), v souladu s § 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“), svolal úvodní jednání k zahájenému řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Kačice s dotčenou částí k. ú. Smečno (dále jen „KoPÚ“).

Řízení o pozemkových úpravách bylo zahájeno dne 22. 2. 2023 veřejnou vyhláškou čj. SPU 042820/2023, kdy zájem oslovených vlastníků o pozemkové úpravy přesáhl 50% výměry zemědělské půdy v k. ú. Kačice. Na úvodní jednání byli pozváni vlastníci parcel dotčených pozemkovými úpravami a další účastníci řízení, jejichž zájmy mohou být pozemkovými úpravami dotčeny.

Jeho hlavním obsahem bylo seznámit účastníky s účelem a cílem pozemkových úprav, představit předpokládaný obvod, informovat účastníky o smyslu a poslání sboru zástupců a řídit jeho volbu.

Řízení pozemkových úprav probíhá, podle již citovaného zákona, dále podle vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav ve znění pozdějších předpisů a dalších předpisů (např. katastrální zákon, katastrální vyhláška, správní řád, oceňovací vyhláška apod).

Úvodní jednání zahájila A. Kolibačová, zástupce Pobočky Kladno, pověřená vedením řízení o KoPÚ, která přivítala přítomné vlastníky, starostu Obce Kačice Libora Němečka a starostu Města Smečna Bc. Tomáše Burdu. V úvodu představila smluvní firmu GEPARD s.r.o., zastoupenou jednatelem Ing. Tomášem Krátkým, která má oprávnění zpracovávat projekt návrhu komplexních pozemkových úprav včetně nezbytných zeměměřických činností určených pro obnovu katastrálního operátu. Toto dílo bude sloužit jako podklad rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav a pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Přítomní účastníci byli seznámeni se smyslem a cílem pozemkových úprav, tedy s vytvořením podmínek pro hospodaření, s upřesněním vlastnictví pozemků co do výměry i polohy, zpřístupněním vlastnictví vytvořením sítě polních cest a dále, že slouží k obnově katastrálního operátu. Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit je nebo rozdělit, zabezpečit přístupnost a využití pozemků, vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Současně je cílem zajistit podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Řízení proběhne formou komplexních pozemkových úprav, což představuje řešení určitého celku katastrálního území (mimo zastavěné a zastavitelné území) v tzv. obvodu pozemkových úprav.

Dále zazněly informace o následujících skutečnostech:

- o stanoveném předpokládaném území obvodů pozemkových úprav, ve kterém jsou pouze pozemky řešené; mimo v zastavěné a zastavitelné části obce,
- o předpokládaném harmonogramu geodetických a projekčních prací
- o zjišťování (šetření) hranic pozemků s vlastníky, které proběhne 26. - 27. 3. 2024 a po odsouhlasení hranic přesně řešené území
- o možnosti vyrovnat a změnit katastrální hranici mezi k.ú. Kačice a k.ú. Smečno, která probíhá po stávající polní cestě
- o oceňování v rámci pozemkových úprav, které se provádí na základě oceňovací vyhlášky podle základní bonity (kvality) půdy (tzv. BPEJ), ne jako tržní ohodnocení majetku;
- o určení bodu, od kterého se bude v rámci KoPÚ měřit vzdálenost pozemků, kdy byl přítomnými schválený bod kapličky sv. Jana Nepomuckého na návsi obce (40 přítomných bylo pro, 2 se zdrželi hlasování)
- o vypracování soupisů nároků vlastníků, které zajistí pozemkový úřad prostřednictvím zpracovatele KoPÚ, v němž bude provedena inventarizace jejich majetku. Každému vlastníku, jenž je znám, bude zaslána tabulka „soupisu nároků“, se kterými do pozemkových úprav vstupuje. Tyto soupisy nároků budou kromě čísla listu vlastnictví, výše podílu a dalších údajů identifikujících vlastníka, převzatých z katastru nemovitostí obsahovat cenu, výměru a vzdálenosti od odsouhlaseného bodu a rovněž druh pozemku, který se zjistí zaměřením skutečného stavu v terénu. Dokumentace nároků bude vystavena po dobu 15ti dnů k nahlédnutí na Obci Kačice a na Pobočce Kladno. Vlastníci budou mít možnost projednat nebo se písemně vyjádřit k soupisům nároků na jednání, které svolá pozemkový úřad.
- dále o možnosti vlastníků vyjádřit potřeby a požadavky na nové umístění, scelení či rozdělení spoluvlastnictví pozemků v budoucím návrhu již při projednání nároků
- o návrhu plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), který představuje soubor opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků formou polních cest, dále protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, rovněž opatření týkající se ochrany životního prostředí a ke zvýšení ekologické stability. PSZ se primárně navrhuje na pozemcích státu a obce.
- o schvalování PSZ v zastupitelstvu obce, který je závazným podkladem pro územní plánování
- přítomní byli dále obeznámeni s tím, že zpracovatel poté přistoupí k tvorbě návrhu nového uspořádání pozemků, který bude projednávat se všemi vlastníky v obvodu KoPÚ na jednáních svolaných v Kačici
- o kritériích přiměřenosti pro nově navržené pozemky, kdy cena nově navržených pozemků je přiměřená, pokud rozdíl mezi cenou původního a nově navrženého pozemku nepřesáhne +, - 4 %. Výměra nově navrženého pozemku je přiměřená, pokud rozdíl nepřesahuje +, - 10 % a vzdálenost, pokud rozdíl vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší než +, - 20 %. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry nebo vzdálenosti nad rámec kritérií přiměřenosti, lze provést jen se souhlasem vlastníka. Překročení ceny o více než 4 % ve prospěch vlastníka je možné jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium.
- o rozeslání „soupisu nových pozemků“ a mapových podkladů vlastníkům, kteří budou postupně odsouhlasovat návrh, nebo vyjádří nesouhlas
- o schválení návrhu nového uspořádání pozemků, ke kterému je potřeba souhlasu vlastníků min. 60 % výměry z celkové výměry zahrnuté do obvodů jednotlivých pozemkových úprav
- o vystavení nového návrhu po dobu jednoho měsíce k veřejnému nahlédnutí na Obci Kačice a Pobočce Kladno. V té době mají vlastníci poslední možnost uplatnit své námitky a připomínky k novému návrhu
- o svolání závěrečného jednání po dosažení 60 % souhlasu a po vystavení návrhu
- o rozhodování o schválení návrhu nového uspořádání pozemků, kde byli vlastníci upozorněni na možnosti podat proti rozhodnutí odvolání
- o dalším postupu v případě schválení návrhu, kdy nedojde k odvolání a rozhodnutí nabyde právní moci
- o blokaci prodeje, nákupu či směn v katastru nemovitostí po dobu od schválení návrhu nového uspořádání pozemků do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv
- o vytvoření digitální katastrální mapy s přesností +, - 14 cm a o vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, kterými se pozemkové úpravy zapíší do katastru nemovitostí na Katastrálním pracovišti Kladno
- o ukončení dosavadních nájemních vztahů k 1. říjnu běžného roku
- o přidělení nových parcelních čísel v návrhu nového uspořádání pozemků, které budou zapsány do katastru nemovitostí rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv a na nové digitální mapě
- bylo poukázáno na daňovou povinnost podle nových parcelních čísel po ukončení pozemkových úprav
- o právu vlastníků na bezplatné jednorázové vytyčení nově navržených pozemků kdykoliv po ukončení pozemkových úprav dle přidělených finančních prostředků

- o realizacích PSZ, které provedla Pobočka Kladno, a které se bezplatně převedly do vlastnictví obcí

Přítomní vlastníci byli dále informováni o možnosti zvolit si sbor zástupců, který vlastníky zastupuje při zpracování plánu společných zařízení, vyjadřuje se k podaným námitkám a k návrhu KoPÚ. Bylo zdůrazněno, že sbor je poradní orgán a nerozhoduje o návrzích jednotlivých vlastníků. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků a po skončení pozemkových úprav funkce sboru zaniká. Sbor zástupců vlastníků je tvořen členy nevolenými (§ 5 odst. 6 zákona), jimiž jsou zástupce pozemkového úřadu, zástupci obcí, vlastníci min. 10 % řešené výměry, kteří o členství požádají nejpozději v den úvodního jednání, a dále členy zvolenými. Do sboru zástupců se přihlásili vlastníci s více než 10 % řešené výměry. Přítomnými vlastníky byl zvolen sbor zástupců z řad přítomných:

Členové sborů pro KoPÚ Kačice jsou následující:

Nevolení členové sboru: *Libor Němeček – starosta Obce Kačice*

Bc. Tomáš Burda – starosta Města Smečna

Ing. Antónia Kolibačová – pověřený zástupce Pobočky Kladno

ZD Hradečno – zastoupeno Lucií Žlábkovou (vlastník min. 10 % řešené výměry

ZD Kačice – zastoupeno Petrem Pokorným

Volení členové sboru: *Štěpán Čížek, : jednatel AGD Kačice s.r.o. –v hlasování 40 pro, 0 proti, 2 se zdrželi*

Vladimír Kadlus – v hlasování 39 pro, 0 proti a 3 se zdrželi

Volený náhradník: *Ing. Mgr. Daniela Veselská - v hlasování 40 pro, 0 proti a 2 se zdrželi*

Celkový počet členů sboru: 7 + 1 náhradník, předsedou sboru se stal pan Libor Němeček

Celkový počet zúčastněných: 42 vlastníků/spoluvlastníků činilo 36,52 % z celkově 115 pozvaných účastníků KoPÚ Kačice.

Účastníci řízení o KoPÚ Kačice obdrží zápis a znění tohoto zápisu bude vystaveno po dobu 15 na úřední desce obou dotčených obcí a Pobočky Kladno.

Kontakty:

Zpracovatel pozemkových úprav KoPÚ Kačice s dotčenou částí k.ú. Smečno

Firma GEPARD s.r.o., jednatel Ing. Tomáš Krátký, tomas.kratky@gepard.cz, tel. 603 283 742

Zástupce Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Kladno, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno:

Ing. Antónia Kolibačová, e-mail: a.kolibacova@spucr.cz, tel.: +420 724 092 198

Za správnost odpovídá: A. Kolibačová

Ing. Dagmar Maňasová
vedoucí Pobočky Kladno
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Vystaveno dne:

Sejmuto dne: