



SPU 043116/2024



000736313660

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Zápis

ze závěrečného jednání – komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Bošice u Kouřimi a v částech k.ú. Přebozy a Toušice, které se konalo dne 8.11.2023 v Myslívě v Bošicích č. p. 10 od 15:30 hod.

Přítomni a omluveni: dle prezenční listiny

Toto jednání zahájila a vedla Ing. Marie Špitálníková z Pobočky Kolín Státního pozemkového úřadu.

Řádný program

1. Zahájení
2. Zhodnocení celého průběhu řízení komplexní pozemkové úpravy
3. Dotazy a připomínky vlastníků pozemků
4. Závěr

Na základě ustanovení 11 odst. 3 zákona 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění (dále jen zákon) přistoupil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kolín (dále jen pobočka Kolín) ke svolání závěrečného jednání.

Závěrečné jednání zahájila Ing. Marie Špitálníková z pobočky Kolín, která informovala o průběhu KoPÚ Bošice a seznámila přítomné s návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto.

Pobočka Kolín **zahájila řízení** o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Bošice u Kouřimi na základě žádosti obce Svojsice s podporou vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k. ú. Bošice u Kouřimi dne 8.4.2016.

Práce na KoPÚ Bošice byly zahájeny v roce 2019, dne 16.8.2019 byla uzavřena Smlouva o dílo se zpracovatelem návrhu KoPÚ AGROPLAN, spol. s r. o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4.

Úvodní jednání se uskutečnilo dne 9. 12.2019 v Myslívě v Bošicích č. p. 10. Účastníci byli seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a časovým harmonogramem zpracování návrhu KoPÚ. Účelem této komplexní pozemkové úpravy je scelení pozemků do ucelených hospodářských jednotek a zabezpečení jejich zpřístupnění. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování (dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.).

Zástupce zpracovatele seznámil účastníky s informacemi o předpokládaném termínu a průběhu geodetických prací. Na úvodním jednání **byl zvolen sbor zástupců**, který s pobočkou Kolín následně spolupracoval na tvorbě plánu společných zařízení a byl seznamován s průběhem prací na každoročních kontrolních dnech.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav, s podrobným průzkumem terénu, pozemků neřešených dle §2 zákona a zaměření skutečného stavu za účasti komise (jmenované ředitelkou pozemkového úřadu - po dohodě s katastrálním úřadem) a dotčených vlastníků proběhlo 13. až 15. 7. 2020. Na základě výsledků šetření hranic byly vyhotoveny geometrické plány, které byly zapsány do katastru nemovitostí.

Po provedení přípravných prací, pobočka Kolín zabezpečila v souladu s ustanovením § 8 zákona zpracování **soupisu nároků vlastníků pozemků**, zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy podle druhu,

výměry, ceny, vzdálenosti, a to včetně omezení, vyplývajícího ze zástavního práva a věcného břemene. Soupisy nároků byly vystaveny na pobočce Kolín a na obecních úřadech dotčených obcí 14. až 29.5.2021. Konzultace pro vlastníky proběhla dne 27.5.2021 v Myslivně Bošice č. p. 10 s termínem pro uplatnění námitek do 31.5.2023. Proběhla také aktualizace soupisu nároků.

V rámci KoPÚ byl vypracován **plán společných zařízení** (dále jen PSZ), kde jsou navrženy polní cesty, protierozní opatření a doplnění ozelenění krajiny. PSZ byl nejprve projednán se sborem zástupců dne 27.5.2021, 20.9.2021, 7.12.2021 a 21.2.2022. S dotčenými orgány a organizacemi byl PSZ projednán na jednání dne 21. 2. 2022, které se konalo na pobočce Kolín. PSZ byl ve dnech 31.1.2022 až 15.2.2022 vystaven nad rámec zákona na úředních deskách dotčených obcí a úřední desce pobočky. PSZ byl dne 30.3.2022 převzat Regionální dokumentační komisí při SPÚ. Následně byl PSZ schválen zastupitelstvy dotčených obcí. Pro potřeby společných zařízení byly použity pozemky ve vlastnictví státu, pozemky ve vlastnictví obce a pozemky neznámých vlastníků..

V průběhu správního řízení KoPÚ probíhaly podle ustanovení § 9 odst. 24 cit. zákona průběžně **kontrolní dny**, ve věci postupu prací na zakázce KoPÚ za účasti sboru zástupců a zpracovatele.

Pozemkový úřad prováděl **dohledání neznámých vlastníků**, kteří byli v katastru nemovitostí vedeni bez adresy a rodného čísla. Pokud se podařilo zjistit okruh dědiců (jedná se o vlastníky, kteří již zemřeli), byla pozemková úprava projednána s nimi. Pokud se vlastníka nebo jeho právního nástupce zjistit nepodařilo, byl k zastupování práv neznámých účastníků řízení ustanoven opatrovník.

Dále pozemkový úřad zabezpečil dle ustanovení § 9 odst. 1 cit. zákona vypracování **soupisů nových pozemků**, tak aby odpovídal jejich původním pozemkům přiměřenou cenou, výměrou, vzdáleností i druhem pozemků.

K **projednání návrhu nových pozemků** zaslal pozvánky zpracovatel KoPÚ, jednání proběhlo dne 12.9.2022 v Myslivně č. p. 10 v Bošicích (pozvánka byla zveřejněna na úředních deskách dotčených obcí a pobočky Kolín). Někteří vlastníci se na toto jednání dostavili a návrh jim zasláný s pozvánkou odsouhlasili, někteří k němu uplatnili připomínky, někteří vlastníci svůj souhlas popř. připomínky k první verzi návrhu zaslali pobočce poštou. Veškeré originály podepsané na jednání na obci jsou shromážděny u zpracovatele, veškeré originály zasláné poštou jsou na pobočce, s tím kopie byly poskytnuty zpracovateli pro průběh zpracování a originály jsou pro něj připraveny k převzetí do kompletní dokumentace návrhu pozemkové úpravy. Průběžně bylo dokončováno dohledávání neznámých vlastníků. Bylo provedeno na základě žádostí spoluvlastníků, po jejich posouzení pobočkou a na základě následně uzavřených dohod popř. z podnětu pobočky rozdělení spoluvlastnictví na určených listech vlastnictví a zapracováno do návrhu pozemkové úpravy.

Vzhledem k vysokému stupni odsouhlasení návrhu pozemkové úpravy již vlastníci nebyli zváni hromadně na projednávání další verze návrhu pozemkové úpravy a zpracovatel úpravy návrhu pozemkové úpravy již projednával s dotčenými vlastníky individuálně. K návrhu byly uplatněny dva nesouhlasy, které byly s vlastníky projednány avšak bez odsouhlasení vlastníky, pobočce nezbyvá než o návrhu rozhodnout. Podle podkladů předaných zpracovatelem pobočce byla zaslána vlastníkům, kteří se doposud k předloženému návrhu nevyjádřili, výzva podle § 9 odst. 21 zákona, to je pokud se na základě této výzvy ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem vlastníci k zaslánému návrhu pozemkové úpravy nevyjádří, pak je posuzován tak, že s návrhem pozemkové úpravy souhlasí.

Jelikož byly zákonem stanovené podmínky (odsouhlasení návrhu pozemkové úpravy vlastníky minimálně 60% řešeného území) splněny provedla pobočka oznámení o **vystavení návrhu pozemkové úpravy** ve dnech 28.6.2023 až 28.7.2023, podle kterého mohli vlastníci v této lhůtě naposledy uplatnit své námítky k vystavenému návrhu pozemkové úpravy. K vystavenému návrhu pozemkové úpravy byla uplatněna námitka jedním vlastníkem. Pobočka vyhodnotila námitku jako oprávněnou, zpracovatel vyhotovil upravený návrh nových pozemků pro tohoto vlastníka, který byl vlastníkem následně odsouhlasen.

Po ukončení KoPÚ bude v obvodu KoPÚ v Katastru nemovitostí evidováno 255 parcel ze 477 parcel na počátku KoPÚ, tj 53%.

Pozemkový úřad za této situace může rozhodnout o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy.

Proběhla rovněž **aktualizace plánu společných zařízení**, byla projednána a schválena sborem zástupců dne 26.4.2023 a byla zaslána dotčeným orgánům k vyjádření a zastupitelstvům dotčených obcí k projednání a schválení.

Na základě výše uvedených skutečností pozemkový úřad svolal na dnešní den **závěrečné ústní jednání**, na kterém jsou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a vlastníci jsou seznámeni s návrhem pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto.

Po proběhlém závěrečném jednání pozemkový úřad vydá **rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy**, které oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Předpokládaný termín vydání rozhodnutí je do konce února 2024 . Toto rozhodnutí nabývá právní moci doručením posledním účastníkovi řízení. Jestliže si adresát uložené písemnosti ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost připravena k vyzvednutí, nevyzvedne, písemnost se považuje za vyzvednutou posledním dnem této lhůty (§ 24 správního řádu).

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Pokud některý z účastníků řízení využije tohoto práva a pozemkový úřad nebude v rámci autoremedury moci odvolání vyhovět, bude spis s rozhodnutím postoupen odvolacímu orgánu, který o odvolání rozhodne. Pokud odvolací lhůta uplyne, a žádný s účastníků řízení nepodá odvolání, nabude toto rozhodnutí právní moci a budou zahájeny práce na digitální katastrální mapě (DKM) a podkladech nutných pro změnu katastrální hranice přebíraných katastrálním úřadem. Vyhotovená **DKM** bude předána společně s podklady ke **změně katastrálních hranic mezi** k.ú. Bošice u Kouřimi a Toušice a mezi k.ú. Bošice u Kouřimi a Přebozy k odsouhlasení katastrálnímu úřadu, který potvrdí, zda vše odpovídá předpisům pro vedení katastrálního operátu a zda je je možno převzít do katastru nemovitostí. Pokud budou výše uvedené práce převzaty do katastru nemovitostí bude katastrální úřad požádán o vydání rozhodnutí o změně katastrální hranice. Schválený návrh KoPÚ je závazným podkladem **pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rozhodnutí o výměně vlastnických práv pozemkový úřad vydá po odsouhlasení digitální katastrální mapy. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcných břemen k pozemkům, pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou. Současně doručí toto rozhodnutí katastrálnímu úřadu, všem vlastníkům pozemků a osobám, dotčeným zrušením nebo zřízením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat.

Rozhodnutím o výměně vlastnických práv **zanikají dosavadní nájemní vztahy**, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká. To znamená, že v zásadě zaniknou uzavřené nájemní smlouvy, protože zanikne sám předmět takové smlouvy z důvodu nového uspořádání vlastnictví k pozemkům. Připomínáme, že bude žádoucí aktualizovat příslušné nájemní smlouvy s ohledem na nové uspořádání vlastnictví k pozemkům a zajištění aktualizace pozemků v hospodaření na vlastních i na pronajatých pozemcích. Vzhledem k obnově katastrálního operátu a novému číslování pozemků je třeba **provést u příslušného finančního úřadu opravu daňového přiznání z nemovitostí**. Pravděpodobně k 31.1.2025

Vlastník dotčený KoPÚ má nárok na **vytyčení pozemků** pouze jedenkrát z prostředků hrazených státem. Vytyčení pro jednotlivé vlastníky bude pozemkový úřad nadále evidovat. Pokud vlastníci své pozemky pronajímá a sám je neobhospodařuje, není nutno ihned pozemky vytyčovat po vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. Vlastníkům, kteří požadují vytyčení pozemků v terénu podle schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy, budou pozemky pravděpodobně vytyčeny a předány podle plodin ke konci zemědělského hospodářského roku 2025. Vlastníci, kteří požadují provést vytyčení pozemků podle schváleného návrhu pozemkové úpravy ihned a nechtějí si jej ponechat do budoucnosti, kdy je mohou kdykoliv uplatnit, musí žádost o vytyčení podat nejdéle do 31.3.2024 **Žádost o vytyčení byla pozemkovým úřadem předložena vlastníkům k dispozici na závěrečném jednání** .

Pozemkový úřad bude dále zabezpečovat realizaci **společných zařízení** a to podle množství finančních prostředků, přidělených pozemkovému úřadu.

Na závěr Ing Špitálníková předala slovo Ing. Totuškové, ze zpracovatelské firmy AGROPLAN, spol s .r o., která poděkovat účastníkům správního řízení za spolupráci. Ing. Totušková dále zdůraznila, že dalším benefitem KoPÚ pro vlastníky je **nová digitální katastrální mapa (DKM)**, ve které jsou pozemky jednoznačně definovány souřadnicemi a je tedy možné hranice pozemků kdykoliv znovu vytyčit s přesností 30 cm.

Ing. Zajícová a Ing. Špitálníková rovněž poděkovaly účastníkům správního řízení za spolupráci, dále poděkovaly sboru zástupců za jejich práci a starostům zúčastněných obcí panu Josefu Polesnému, paní Heleně Balšánkové a paní Haně Pazderové, starostovi obce Svojšice poděkovaly za pomoc při organizování jednání s vlastníky i za podporu KoPÚ.

Dotazy a připomínky:

Dotaz: Budou v evidenci katastru nemovitostí k dispozici GPS souřadnice pozemků?

Odpověď Ing. Špitálníková: Po zápisu rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí včetně nové digitální katastrální mapy budou GPS souřadnice k dispozici na webu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního <https://www.cuzk.cz>: Na úvodní obrazovce (Produkty a služby) zvolte v pravo dole v sekci „Otevřená data“ volbu „Přehled datových sad“. Na další obrazovce (Datové sady) zvolte první nabídku „Katastr nemovitostí“ (modrý podtržený text). V nabídce v pravo vyberte se sekce „Katastr nemovitostí“ volbu „Katastrální mapy“. Zobrazí se přehled formátů ke stažení po jednotlivých katastrálních územích. Pro GPS v zemědělské technice doporučujeme formát dgn.

Dotaz: Jak budou obnovovány a realizovány cesty a kdy?

Odpověď Ing. Špitálníková: V návrhu plánu společných zařízení byly navrženy cesty ke zpřístupnění pozemků převážně v místech původních cest, avšak s parametry vyhovujícími současné zemědělské technice, některé cesty byly navrženy nově. Cesty budou parcelně vymezeny do vlastnictví obce zápisem KoPÚ a digitální katastrální mapy do katastru nemovitostí. Pokud obec na žádost vlastníka požádá pobočku o vytyčení cest, může se cesta používat ještě před tím, než bude vybudována (např. v případě asfaltového povrchu). Sbor zástupců ve spolupráci s obcemi stanovil priority pro realizaci cest. Tyto priority se můžou v čase změnit a na žádost obce může být realizováno to, co je nejvíce potřeba. Cesty může realizovat Pobočka na žádost obce v závislosti na přidělu finančních prostředků od státu nebo je může realizovat sama obec prostřednictvím dotací či z vlastních zdrojů.

Ing. Zajícová: Prostředky na realizace prvků plánu společných zařízení jsou poskytovány z evropských fondů, v současné době jsou upřednostňovány realizace prvků, které mají vliv na zadržení vody v krajině. Možnost realizace cest je tedy závislá na množství přidělených financí a dále na tom, jaký bude preferován účel použití finančních prostředků.

V Bošicích dne 8.11.2023

Zpracovala: Ing. Marie Špitálníková

Schválila: Ing. Jana Zajícová

Vyvěšeno:

Sejmuto: