

Naše značka: SPU 455258/2019/Pel  
Spisová značka: 2RP9037/2014-505207/02

Rozdělovník uložen  
na Pobočce Tábor

Vyřizuje.: Radka Pelikánová  
Tel.: 602649301  
ID DS: z49per3  
E-mail: r.pelikanova@spucr.cz

Datum: 14. 11. 2019

SPU 455258/2019/Pel



**Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v katastrálním území Broučkova Lhota  
– zápis z úvodního jednání**

**Datum konání:** 21. října 2019 v 15:00 hod.

**Místo konání:** sál kulturního domu v Chotovinách

**Účastníci:** dle prezenční listiny uložené na Státním pozemkovém úřadě, Krajském pozemkovém úřadě pro Jihočeský kraj, Pobočce Tábor

V souladu s ustanovením § 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“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Tábor svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Broučkova Lhota.

Účastníci byli seznámeni s termínem a místem konání úvodního jednání doručením pozvánky na úvodní jednání, která byla zaslána Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Tábor. Doručením této pozvánky byli vyrozuměni účastníci řízení o pozemkových úpravách v tomto katastrálním území. Pozvánka na úvodní jednání byla vyvěšena na úřední desce Obce Chotoviny, na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Tábor a na elektronické úřední desce úřadu a obce.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu plní a vykonává SPÚ (ust. § 22 odst. 6 citovaného zákona).

Úvodní jednání zahájil vedoucí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočky Tábor (dále jen „pozemkový úřad“) Ing. David Mišík. Přivítal všechny účastníky, představil ostatní pracovníky pozemkového úřadu – Ing. Danu Šílenou a Radku Pelikánovou, zástupce zhotovitele – firmy GK Plavec – Michalec Geodetická kancelář s.r.o. - Ing. Jana Plavce a projektanty pozemkových úprav - Ing. Terezu Bambulovou Mládkovou a Ing. Václava Vlnu.

Ing. David Mišík seznámil přítomné s kompetencí pozemkových úřadů, se zákony, kterými se při provádění pozemkových úprav řídí, se zpracováním pozemkových úprav v okrese Tábor, jejich provádění formou komplexních pozemkových úprav nebo jednoduchých pozemkových úprav, s pojmem pozemková úprava, jejím účelem, cílem a financováním.

Při provádění pozemkových úprav je postupováno podle 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. Náležitostí návrhu pozemkových úprav a postup

provádění pozemkových úprav jsou stanoveny vyhláškou MZe č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Účelem pozemkových úprav je uspořádání vlastnických práv k pozemkům a s nimi souvisejících věcných břemen, pozemky se jimi prostorově a funkčně uspořádávají, dochází ke scelování pozemků jednoho vlastníka, příp. dělení a k vytvoření pozemků vhodných tvarů, zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic. Současně se jimi vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability. Cílem komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) je racionálně využívaná, ekologicky stabilizovaná krajina, obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav vytvořením digitální katastrální mapy (DKM) a nových listů vlastnictví (LV).

Ing. Mišík popsal jednotlivé etapy prací v průběhu řízení o pozemkových úpravách – zaměření současného stavu v terénu, vyšetření hranic, vyhotovení soupisu nároků vlastníků, vyhotovení plánu společných zařízení, vlastní návrh KoPÚ a jeho projednání se sborem, s orgány státní správy a s vlastníky pozemků, dvojnásobné rozhodnutí pozemkového úřadu a možnost odvolání vlastníků do prvního rozhodnutí.

Pozemková úprava je rozdělena do tří částí, a to geodetické, projektové a realizační.

V rámci geodetické části zajistí SPÚ odborné zaměření současného stavu celého katastrálního území a prvků potřebných pro návrh pozemkové úpravy (např. meliorační stoky, drenážní šachty, meze, sjezdy, propustky, inženýrské sítě apod.), dále bude zaměřena hranice vnitřního obvodu pozemkové úpravy (tzn. většinou zastavěná část obce) a hranice vnějšího obvodu (tzn. extravilán – tvoří její hranice k ú. Broučkova Lhota). Součástí geodetické části bude také určení a vytyčení hranic lesních pozemků (zpravidla se jedná o neřešené pozemky, u nichž dojde k obnovení geodetických informací). Pro vlastníky těchto pozemků z toho vyplývá potřeba vyhledání starých hraničních mezníků. Při vyměřování hranic pozemků geodetickou firmou během pozemkových úprav je třeba chránit a šetřit nově osazené mezníky. Po skončení všech těchto prací a jejich odsouhlasení Katastrálním pracovištěm Tábor budou výsledky geodetické části předány projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu KoPÚ.

Projektant vypracuje **soupis nároků vlastníků pozemků**, složený z jednotlivých nárokových listů. Každý nárokový list se vztahuje ke všem pozemkům vedeným na jednom listu vlastnictví (LV). U pozemků vstupujících do KoPÚ (řešených dle § 2 zákona) je uvedena jejich výměra, ocenění dle platného cenového předpisu a průměrná vzdálenost od určeného bodu pro stanovení přiměřené vzdálenosti pozemků. Součástí soupisu nároků jsou dále pozemky neřešené dle § 2 zákona (zpravidla lesní pozemky) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav (většinou zastavěná část obce). Tyto nárokové listy je třeba pozorně překontrolovat.

Pokud se na pozemku nachází dřeviny rostoucí mimo les, může vlastník vznést požadavek na jejich ocenění nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků. Jestliže bude požadavek na ocenění těchto porostů vznesen po vyložení soupisu nároků, nemusí na něj pozemkový úřad brát z důvodu postupu dalších prací zřetel.

Vlastníci jednoho pozemku o malé výměře mohou tento pozemek darovat obci, nebo požádat pozemkový úřad o odkoupení za úředně stanovenou cenu. Rovněž lze pozemkový úřad požádat, aby byl pozemek o „zbytkové“ výměře využit v rámci úprav pro společná zařízení bez nároku na náhradu. Jedná se o případy, kdy např. zůstalo ve vlastnictví účastníka řízení několik málo m<sup>2</sup>, které nebyly společně s ostatním majetkem prodány, nebo byly doděděny později. Takový postup je možný pouze s výslovným souhlasem dotčeného vlastníka.

Následuje **plán společných zařízení**, který řeší prostorové umístění staveb a jiných opatření potřebných ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu apod. Jedná se převážně o navržení parcel pro výstavbu a rekonstrukci polních a lesních cest, propustků, protierozní opatření (např. meze), vodohospodářská (např. rybníky, odvodňovací příkopy) a ekologická opatření. K plánu společných zařízení pozemkový úřad zabezpečí vyjádření příslušných orgánů státní správy, sboru zástupců a zastupitelstva obce.

Po schválení plánu společných zařízení dojde k tvorbě vlastního **návrhu nového uspořádání pozemků**. V rámci zpracovávaného návrhu může pozemkový úřad na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit jejich spoluvlastnické podíly. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů. Návrh nové parcelace vypracované projektantem KoPÚ bude **s jednotlivými vlastníky projednáván**. V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří (udělením souhlasu či nesouhlasu), vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Konečný návrh je vystaven po dobu 30 dnů. Po uplynutí této doby pozemkový úřad svolá závěrečné jednání. Pro schválení návrhu pozemkových úprav je dle zákona nutný souhlas vlastníků alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 v pozemkových úpravách.

Po odsouhlasení návrhu vlastníky pozemků vydá pozemkový úřad **Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ** (§ 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.). Proti tomuto rozhodnutí mají vlastníci možnost se odvolat. Následuje

vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM). Schválený návrh je závazným podkladem pro **Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům** a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (§ 11 odst. 8 zákona). Proti tomuto rozhodnutí vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Toto rozhodnutí nabyvá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. Je to rozhodnutí technické, na jehož základě dojde k zápisu schváleného návrhu do katastru nemovitostí. Po schválení návrhu KoPÚ a po vydání příslušných rozhodnutí bude následovat vytyčení nově navržených pozemků. Následuje **realizace společných zařízení** v závislosti na přidělených finančních prostředcích.

#### **Financování KoPÚ:**

Náklady na KoPÚ v k.ú. Broučkova Lhota hradí stát prostřednictvím pozemkového úřadu, a to náklady na geodetické a projektové práce související s vypracováním návrhu KoPÚ, vyhotovení geometrických plánů, vyhotovení DKM, vytyčení hranic pozemků podle schváleného návrhu KoPÚ, vybudování společných zařízení a náklady na realizaci ekologických opatření.

Ing. David Mišík dále seznámil přítomné s pojmem sbor zástupců a jeho funkcí. Vlastníci pozemků si zvolí na dobu provádění pozemkových úprav sbor zástupců v rozsahu 5 až 15 členů, podle počtu vlastníků a rozsahu řešeného území. Sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Předseda sboru svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Členství ve sboru zástupců je dobrovolné a není honorované. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

SPÚ, KPÚ pro JČ kraj, Pobočka Tábor v souladu s ust. § 5 odst. 7 stanovil pětičlenný sbor zástupců pro KoPÚ Broučkova Lhota.

Podle ustanovení § 5 odst. 6 zákona jsou nevolenými členy sboru zástupců:

- Málková Petra, Ing. – pověřený zástupce obce
- Pelikánová Rádka – pověřený zástupce pozemkového úřadu

Pro volby do sboru zástupců bylo na kandidátní listině navrženo 5 kandidátů s možností doplnit další kandidáty. Na úvodním jednání byla přítomným vlastníkům dána možnost na doplnění dalších kandidátů do kandidátní listiny pro volbu sboru zástupců, nikdo nebyl veřejně navržen. Z předložené a doplněné kandidátní listiny byli do sboru zástupců zvoleni 3 kandidáti s nejvyšším počtem obdržených hlasů a 1 náhradník, který převezme členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nebude moci nadále trvale vykonávat svou funkci. Volit mohli pouze vlastníci pozemků a ti, kteří měli plnou moc za nepřítomného vlastníka. Spoluvlastníkům pro účely volby náležel jen jeden hlas. Jednání bylo přítomno 64 vlastníků. Při tajném hlasování bylo odevzdáno celkem 60 platných hlasovacích lístků.

#### **Do sboru zástupců byli zvoleni 3 kandidáti s nejvyšším počtem hlasů:**

- Dvořák Jaroslav
- Krejčí Pavel, Ing.
- Pouzar Jarosláv, Ing.

Zvolený 1 náhradník do sboru – **Kolací Jan.**

V čase, kdy volební komise prováděla sčítání hlasů z odevzdaných hlasovacích lístků, vystoupil zástupce firmy GK Plavec – Michalec Geodetická kancelář s.r.o. - Ing. Jan Plavec a představil firmu. Popsal průběh pozemkových úprav z pohledu geodetů – průzkum řešeného území, geodetické práce, kde upozornil vlastníky na to, aby nedocházelo k ničení geodetických značek v terénu. Dále pak Ing. Václav Vlha (projektant pozemkových úprav) seznámil přítomné se způsobem zpracování návrhu nového uspořádání pozemků a upozornil vlastníky na vhodnost zúčastnit se projednávání nároků vlastníků pozemků, kde je již možné předávat své náměty a požadavky týkající se zpracování návrhu.

Závěrem úvodního jednání byla prezentována některá již zrealizovaná společná zařízení na okrese Tábor v rámci pozemkových úprav a zodpovězeny dotazy přítomných.

Po ukončení oficiální části úvodního jednání se k první schůzi sešel sbor zástupců (SZ), který ze svého středu zvolil předsedu SZ. Předsedou se stal Ing. Pavel Krejčí. Členové sboru byli seznámeni s jednacím řádem sboru. Pevným bodem v obci pro stanovení přiměřené vzdálenosti pozemků byla určena studna na pozemku KN p.č. 488/1.

SPÚ, Pobočka Tábor na základě ustanovení § 6 odst. 9 zákona pověřuje pracovníky firmy **GK Plavec – Michalec Geodetická kancelář s.r.o.**, se sídlem Budovcova 2530, 397 01 Písek, ke vstupu a vjezdu na pozemky ve stanovené době a k vykonávání činností vyplývajících z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

Zápis obdrží účastníci řízení o pozemkových úpravách pozvaní na úvodní jednání dne 21. října 2019.

Kontaktní údaje:

1/ **Krajský pozemkový úřad pro JČ kraj, Pobočka Tábor**, Husovo náměstí 2938, 39002 Tábor

Pelikánová Radka – tel.: 602 649 301, e-mail: [r.pelikanova@spucr.cz](mailto:r.pelikanova@spucr.cz)

Mišík David, Ing. – tel.: 724 179 204, e-mail: [d.misik@spucr.cz](mailto:d.misik@spucr.cz)

elektronická úřední deska: [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz)

2/ **Zhotovitel:**

GK Plavec – Michalec Geodetická kancelář s.r.o., Budovcova 2530, 397 01 Písek

**geodetické práce:**

Šmelc Ondřej, Ing. – tel.: 734 755 326, e-mail: [ondrej.smelc@gkpipek.cz](mailto:ondrej.smelc@gkpipek.cz)

**návrhové práce:**

Bambulová Mládková Tereza, Ing. – tel.: 773 577 595, e-mail: [bambulova.tereza@seznam.cz](mailto:bambulova.tereza@seznam.cz)

Vlna Václav, Ing. – tel.: 603 717 625, e-mail: [vlnav@centrum.cz](mailto:vlnav@centrum.cz)

Zapsala:

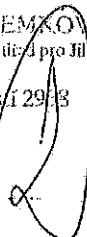
Pelikánová Radka



Ověřil:

Ing. David Mišík

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj  
Pobočka Tábor  
Husovo náměstí 2938  
39002 Tábor



②