

Naše značka: SPU 241132/2021
Spisová značka: 2RP18349/2017-504202

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

SPU 241132/2021



000612763447

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Tlumačov u Domažlic a v části katastrálního území Pelechy.

Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 2. července 2021

Místo konání: Pohostinství „U Matěje“ Tlumačov č.p. 100

Účastníci: dle prezenční listiny

Přítomno 100 účastníků řízení z 295 pozvaných, tj. 34%

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 Plzeňský kraj, Pobočkou Domažlice (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Tlumačov u Domažlic a v části katastrálního území Pelechy (dále jen KoPÚ).

Úvodní jednání zahájil starosta Obce Tlumačov Bc. Miroslav Kabourek. Přivítal přítomné, představil paní starostku Obce Pelechy paní Hanu Váchalovou a předal slovo vedoucímu Pobočky Domažlice Ing. Kaiserovi, který seznámil přítomné s programem jednání.

Program jednání:

- 1) Zahájení úvodního jednání
- 2) Ustanovení volební komise
- 3) Základní informace o KoPÚ v k.ú. Tlumačov u Domažlic a v části k.ú. Pelechy
- 4) Seznámení s činností sboru zástupců
- 5) Volba sboru zástupců
- 6) informace zástupce zpracovatele
- 7) Vyhlášení výsledků voleb do sboru zástupců
- 8) Diskuse

1. Byli představeni zástupci pobočky a zpracovatele:

Za Pobočku Domažlice: Ing. Jan Kaiser
Bc. Jitka Petružálková
Ing. Jana Němečková
Bc. Milan Mleziva

Za zpracovatele GROMA PLAN s.r.o.: Ing. Pavel Ticháček

2. Ustanovení volební komise

Do volební komise byli navrženi: Ing. Jana Němečková, Bc. Milan Mleziva a p. Václav Vondraš.
Nikdo další se do volební komise nepřihlásil.

3. Základní informace o KoPÚ v k.ú. Tlumačov u Domažlic a v části k.ú. Pelechy

Pozemkové úpravy zajišťuje:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Domažlice.

vedoucí pobočky: Ing. Jan Kaiser

odpovědná osoba za pozemkové úpravy: Bc. Jitka Petružálková,

telefon: 724 029 279

e-mail: j.petruzalkova@spucr.cz

adresa: Haltravská 438, 344 01 Domažlice

e-mail: domazlice.pk@spucr.cz

telefon na podatelnu: 727 956 737

elektronická úřední deska: www.spucr.cz

Pozemkové úpravy provádí:

společnost GROMA PLAN s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň, tel. 777150456, e-mail: vostracky@seznam

Význam pozemkových úprav:

Zajišťují se podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.

Výsledky slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.

Veškeré náklady na pozemkové úpravy jsou hrazeny z prostředků státu.

Význam pozemkových úprav pro vlastníky:

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy
- úprava tvaru pozemků a možnost jejich scelení
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- bezplatné vytyčení pozemků v terénu po pozemkové úpravě
- zpřístupnění pozemků sítí polních cest
- zvýšení tržní ceny pozemků
- možnost zahájení užívání svých pozemků dříve nepřístupných

Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:

- vznik digitální katastrální mapy
- přesné výměry pozemků
- oprava případných nesprávností
- odstranění parcel ve zjednodušené evidenci
- vyřešení duplicitního vlastnictví

Historie pozemkových úprav:

Pozemkové úpravy nejsou „objevem“ po změně politického režimu po roce 1989. Prováděly se a provádějí prakticky ve všech vyspělých zemích.

Jeden z prvních českých propagátorů pozemkových úprav František Skopalík (1822 – 1891).

Zasloužil se o zavedení prvních předpisů a principů k provádění pozemkových úprav v Rakousku – Uhersku.

Základní právní předpisy:

Pozemkové úpravy se provádějí dle 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 a prováděcí vyhláškou č. 13/2014 Sb. v platném znění o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Cíle pozemkových úprav:

- obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě a krajině
- zpřístupnění pozemků jejich vlastníkům a celkové zvýšení prostupnosti krajiny
- vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na pozemcích
- důsledná ochrana zemědělské půdy
- ochrana kvality vody, zvýšení retence v krajině
- obnovení struktury krajiny z hlediska životního prostředí

Forma a obvod pozemkových úprav:

Forma: komplexní pozemková úprava

Vnější obvod byl stanoven v současných katastrálních hranicích

Vnitřní obvod – po hranicích zastavěných částí území

Z obvodu byly vyloučeny velké lesní komplexy.

Celková výměra pozemků v obvodu: 670 ha

Počet vlastníků a spoluvlastníků: 287

Počet listů vlastnictví: 261

Počet řešených parcel: 2553

Výsledkem pozemkových úprav je obnovený digitální katastrální operát a schválený plán společných zařízení (PSZ).

Proces pozemkových úprav:

• **Zahájení pozemkových úprav** – pozemkové úpravy byly zahájeny z podnětu vlastníků 50,83 % výměry zemědělské půdy v katastrálním území Tlumačov u Domažlic. Pozemkové úpravy v k.ú. Tlumačov u Domažlic byly zahájeny dne 31.10.2017. Do obvodu byly poté přidány také pozemky z části k.ú. Pelech. Zpracovatel byl vybrán na základě veřejné zakázky dle platných právních předpisů, na jejímž základě se uzavřela smlouva o dílo.

• Zeměměřické činnosti:

- nové zaměření prvků polohopisu v obvodu pozemkových úprav - říjen 2019 až leden 2020
- šetření hranic pozemků na vnějším a vnitřním obvodu pozemkové úpravy – šetření obvodů – 6. – 16. 10. 2020

• Zpracování soupisu nároků vlastníků – březen 2022

- podkladem pro vypracování soupisu nároků vlastníků jsou údaje katastru nemovitostí
- pozemky jsou řešené - v obvodu pozemkové úpravy a neřešené – mimo obvod pozemkové úpravy
- u řešených pozemků je uvedena výměra, cena a vzdálenost od bodu dohodnutém na úvodním jednání
- přítomnými byl odsouhlasen bod k určení vzdálenosti – **střed obce – kaple svatého Vavřince, parcela st. 209.**
- cena pozemků je stanovena na základě aktualizované bonitní mapy z roku 2019 v k.ú. Tlumačov u Domažlic a v k.ú. Pelech z roku 2010 – úřední cena bez přírážek, ocenění se provádí dle cenových předpisů – zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 441/2013 Sb. v platném znění.
Způsob oceňování pozemků: oceňují se pouze pozemky, které budou předmětem směny, přičemž pro stanovení nároků se použije základní cena podle cenového předpisu – ocenění provede zpracovatel.
Způsob oceňování porostů: porosty se oceňují pouze na směňovaných pozemcích v obvodu KoPÚ – lesní porost, zeleň v zahradách a sadech. Zeleň na ostatních pozemcích se oceňuje jen na žádost vlastníka.

Nárokové listy budou doručeny všem vlastníkům a vystaveny k veřejnému nahlédnutí na Pobočce Domažlice a na Obecním úřadě v Tlumačově a na Pelechách po dobu 15 dnů. Vlastníci mohou podávat námítky ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem. Spoluvlastnictví k pozemkům lze rozdělit na základě dohody o rozdělení spoluvlastnictví.

Průměrná cena zemědělské půdy v k.ú. Tlumačov u Domažlic: **3, 24 Kč/m²**

Průměrná cena zemědělské půdy v k.ú. Pelech: **2,27 Kč/m²**

• plán společných zařízení (PSZ) – březen 2023

Plán společných zařízení předchází zpracování návrhu nového uspořádání pozemků.

Týká se zejména následujících opatření:

- opatření ke zpřístupnění pozemků
 - protierozní opatření pro ochranu ZPF
 - vodohospodářská opatření a protipovodňová opatření
 - opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí
- Opatření jsou navržena ve veřejném zájmu

Kostra návrhu pozemkové úpravy

Při zpracování se spolupracuje se sborem zástupců

Na tvorbě se podílí odborníci z celé řady oblastí

Na opatření se přednostně použijí pozemky státu

Pozemky a realizované prvky se převádějí na obec

Plán společných zařízení schvaluje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.

• **Návrh nového uspořádání pozemků k vystavení – do května 2024**

- zpracovatel návrhu nového uspořádání pozemků projednává s vlastníky nové uspořádání pozemků. Vlastníci se vyjadřují k návrhu – svůj souhlas, případně nesouhlas vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. Kritéria přiměřenosti původních a navrhovaných pozemků jsou 4 % v ceně pozemků, 10 % ve výměře pozemků a 20 % ve vzdálenosti pozemků.

Po projednání návrhu s vlastníky bude návrh po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí účastníky řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. Po vystavení návrhu a vyřešení všech námitek a připomínek k návrhu pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

• **Rozhodování o pozemkových úpravách – druhá polovina roku 2024**

- předpokladem pro vydání rozhodnutí je souhlas s návrhem vlastníků 60% výměry
- každý vlastník dostane rozhodnutí o schválení návrhu včetně příloh, které se ho týkají
- správní rozhodnutí s lhůtou pro odvolání
- schválený návrh je podkladem pro rozhodnutí o výměně vlastnických práv

• **Vytyčení nových pozemků:**

- po obnově katastrálního operátu dle § 12 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb. pozemkový úřad zabezpečí na náklady státu vytyčení pozemků na základě žádostí vlastníků
- nárok má každý vlastník – nárok nepropadá
- hranice vytyčených pozemků jsou stabilizovány trvalým způsobem
- vytyčení nelze hradit opakovaně

• **Realizace pozemkových úprav:**

- na základě schváleného návrhu pozemkových úprav stanoví pozemkový úřad po dohodě se sborem zástupců, místní samosprávou a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace pozemkových úprav
- na jednání byly promítnuty příklady realizace plánu společných zařízení již ukončených pozemkových úprav

4. Seznámení s činností sboru zástupců

Dle § 5 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb. si vlastníci pozemků zvolí sbor zástupců.

Činnosti sboru zástupců:

- sbor zástupců se volí na úvodním jednání
- činnosti sboru zaniká zápisem KoPÚ do katastru nemovitostí
- na vlastníka řešených pozemků připadá 1 hlasovací lístek
- pozemkový úřad jmenuje svého zástupce
- obec jmenuje svého zástupce
- počet členů sboru musí být lichý 5 až 15 členů
- sbor se vyjadřuje k plánu společných zařízení
- při zpracování návrhu pozemkové úpravy posuzuje jednotlivé varianty návrhu pozemkové úpravy
- posuzuje navrhovaná opatření
- vyjadřuje se k podaným připomínkám podaných v průběhu pozemkové úpravy
- vyjadřuje se k návrhu pozemkové úpravy
- spolupracuje při realizaci pozemkové úpravy
- stanovisko sboru nenahrazuje projednání návrhu pozemkové úpravy s vlastníky !!!!!
- stanovisko sboru nenahrazuje rozhodnutí pozemkového úřadu
- není přípustné zastupování zvoleného člena sboru jinou osobou
- sbor se při své činnosti řídí jednacím řádem

5. Volba členů sboru zástupců

Pobočka Domažlice ve spolupráci s Obcí Tlumačov a Obcí Pelechy sestavila návrh členů sboru zástupců. Navrženi kandidáti na členství ve sboru kandidaturu přijali. Členové sboru budou zvoleni tajnou volbou přítomnými vlastníky. Každý vlastník pozemků dotčených KoPÚ má 1 hlas, v případě spoluvlastnictví jen 1 hlas. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků

zahrnutých do pozemkových úprav: v k.ú. Tlumačov u Domažlic je to ZOD Mrákov – zástupcem ve sboru bude pan Václav Kůstka. Celkový počet členů sboru bude 7.

Kandidáti do sboru zástupců:

1. Ing. Hruška Pavel
2. Kaiser Richard
3. Královec Pavel
4. Kuneš Josef
5. Vondrovic Jakub

6. Informace zástupce zpracovatele:

Ing. Ticháček apeloval na přítomné, aby se zúčastňovali všech jednáních, na které budou pozváni. Vlastníci se také mohou dostavit do sídla zpracovatele v Plzni. Je však třeba se vždy předem domluvit.

7. Výsledky voleb: (viz. zápisy o volbě sboru)

Jednotliví kandidáti byli představeni účastníkům úvodního jednání a byla provedena tajná volba. Na 3.-4. místě se stejným počtem hlasů se umístili Ing. Hruška Pavel a pan Kuneš Josef. Proběhlo losování a vylosovaný byl pan Kuneš Josef, který se stal 3. členem sboru. Ing. Hruška Pavel se stal 1. náhradníkem.

Pořadí zvolených členů sboru zástupců:

1. Královec Pavel
2. Vondrovic Jakub
3. Kuneš Josef

Náhradníci:

1. Ing. Hruška Pavel
2. Kaiser Richard

Nevolenými členy sboru budou:

1. Bc. Jitka Petružálková - Státní pozemkový úřad, Pobočka Domažlice
2. Bc. Miroslav Kabourek – starosta Obce Tlumačov
3. Hana Váchalová – starostka Obce Pelechy
4. Václav Kůstka – zástupce Zemědělského obchodního družstva Mrákov – vlastník více než 10% výměry v obvodu KoPÚ.

8. Diskuse

Na závěr byli účastníci jednání vyzváni k diskusi.

Zápisy z jednání – každý účastník řízení má právo během celého řízení nahlédnout do spisu.

Účastníci řízení se mohou zúčastňovat jednání sboru zástupců jako hosté.

Další jednání už budou s jednotlivými vlastníky. Jednání budou probíhat celý den nebo i více dnů v obci nebo je možné se domluvit se zpracovatelem na jednání v sídle zpracovatele v Plzni.

Zapsala: Bc. Jitka Petružálková v.r.

Ověřil: Ing. Jan Kaiser v.r.

Zápis z úvodního jednání bude zaslán všem účastníkům řízení současně se soupisem nároků.

Vyvěšeno:

Sejmuto: