

KoPÚ Žlábek

ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

č.j. SPU 184595/2024, UID: spudms00000014563466

místo konání: Kulturní dům v Tatobitech

datum a čas konání: 23.4.2024 od 16:00 hod.

přítomní: viz. Prezenční listina – uložena ve spise na Pobočce Semily

- 1) Cílem tohoto jednání je seznámení účastníků s průběhem řízení o Komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Žlábek (dále jen „KoPÚ“) a návrhem nového uspořádání pozemků, o němž bude rozhodnuto.
- 2) **Důvody pro zahájení KoPÚ, datum a způsob zahájení řízení, cíle KoPÚ**
 - hlavním impulzem byl požadavek Obce Tatobity na vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům a vytvoření stabilních podmínek pro hospodaření. Požadavek obce byl podpořen žádostmi vlastníků 51,63 % zemědělské půdy v k.ú. Žlábek (cca 93 ha z 181 ha zem. půdy)
 - dalším důvodem bylo zajištění přístupu k pozemkům jednotlivých vlastníků a zlepšení prostupnosti území vhodnou sítí polních cest, zlepšení životního prostředí a úprava vodohospodářských poměrů
 - řízení bylo zahájeno dle § 6 odst. 3 zák. 139/2002 Sb., a to dne 16.1.2018 (formou veřejné vyhlášky)
- 3) **Zpracování návrhu KoPÚ** bylo zadáno na základě výsledků výběrového řízení firmě Geodetická kancelář Nedoma – Řezník, s.r.o. se sídlem v Praze
- 4) **Přípravná fáze**
 - Dne 8.2.2018 byly obeslány **dotčené orgány státní správy (DOSS) a správci sítí** se žádostí o vyjádření ke KoPÚ za účelem stanovení podmínek k ochraně zájmů.
 - V březnu 2019 byla v terénu provedena **revize a doplnění** podrobného polohového bodového pole. V říjnu 2019 proběhlo **zaměření polohopisu** (skutečného stavu) zájmového území.
- 5) **Úvodní jednání, volba sboru**
 - se uskutečnilo 11.3.2019 v KD Tatobity
 - Účastníci zde byli seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem KoPÚ a jednotlivými etapami celého řízení.
 - zvolen sbor zástupců o celkovém počtu 7 členů: 5 z nich bylo voleno a 2 byli nevolení (starostka Obce Tatobity a zástupce Pobočky Semily)
 - určen referenční bod pro měření vzdálenosti stávajících a nově navržených pozemků: **severní roh budovy č.p. 29 na pozemku st. 325 v k.ú. Žlábek.**

6) **Zjišťování hranic obvodu KoPÚ**

- šetření průběhu hranic na obvodu za účasti komise a všech dotčených vlastníků proběhlo ve dnech: **22.7. - 5.8.2019** (zápis GP do katastru nemovitostí (KN) v červnu 2020)

7) **Rozbor současného stavu**

- na podkladě zaměření skutečného stavu a obdržených podmínek k ochraně zájmů od DOSS vyhodnotil zpracovatel stávající stav upravovaného území z hlediska cestní sítě, míry erozního ohrožení, ekologické stability území a vodohospodářských poměrů
- **dne 6.8.2020** proběhlo projednání nesouladů druhů pozemků mezi skutečností a stavem evidovaným v KN s DOSS na MěÚ v Turnově

8) **Celková výměra řešených pozemků** v KoPÚ je **242,16 ha**, došlo k porovnání skutečně určené výměry s výměrou pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ evidovanou v KN, **výsledný oprav. koeficient 0,999825** (jelikož celková výměra vedená v KN je větší než výměra skutečně zaměřená v terénu).

- výměra neřešených pozemků, u nichž proběhne pouze obnova katastrálního operátu, je cca **0,95 ha**.

9) **Vystavení soupisů nároků, projednání námitek**

- každý vlastník obdržel soupis nároků, který představuje soupis pozemků dle LV, rozdělených na pozemky v obvodu KoPÚ **řešené dle § 2 zákona, neřešené a pozemky mimo obvod KoPÚ. Údaje o parcelních číslech a výměrách byly převzaty z KN, druh pozemku dle zaměření skutečného stavu a ocenění dle BPEJ (bonitovaných půdně-ekologických jednotek) v souladu s vyhláškou č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška)**
- Oznámení o vyložení soupisů nároků byla zveřejněna od **14.4.2021** po dobu 15 dnů na ÚD Pobočky, obce Tatobity, Žernov a Veselá u Semil. V souvislosti s aktuální epidemiologickou situací ohledně výskytu onemocnění COVID-19 a s tím spojených vládních opatření proti šíření této nemoci byli vlastníci informováni o možnosti konzultací písemnou formou, telefonicky či elektronickými prostředky.
- do **7.5.2021** byla dána vlastníkům možnost podat námitku či připomínku k soupisům nároků,
- Současně s vyložení soupisů nároků vyzvala pobočka veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce po dobu **1 roku, osoby oprávněné z věcných břemen**, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z dřívějších evidencí a které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pobočce přihlásily nejpozději do 1 roku od zveřejnění výzvy, jinak tato věcná břemena v souladu s § 11 odst. 15 zákona nepřejdou do nově navrhovaného stavu.
Do konce stanovených lhůt pobočka neobdržela žádnou námitku ani odpověď na výzvu.

10) **Plán společných zařízení (PSZ)**

- Zpracování PSZ předcházelo zpracování GTP, který byl prováděn za účelem vyhodnocení geologických a hydrogeologických poměrů. Na žádost zpracovatele KoPÚ Žlábek byla objednána i data ČHMÚ pro předmětné území. Výsledky průzkumu a obdržená data ČHMÚ se staly podkladem pro zpracování dokumentace technického řešení v rámci zpracování PSZ.

PSZ je kostrou pro návrh nového uspořádání pozemků.

- PSZ vychází z rozboru současného stavu území, z územně analytických podkladů a požadavků stanovených DOSS
- součástí PSZ je **návrh cestní sítě** (účelové polní komunikace pro zajištění přístupu k pozemkům a prostupnosti krajiny) – PSZ obsahuje 5 navržených cest C1, C32, C34, C51a C55a, z nichž 3 (C1, C32, C51) jsou určené k rekonstrukci 1 cesta (C34) je nově navržená a 1 cesta (C55a) je z části k rekonstrukci a z části nově navržená.

protierozní opatření - v rozboru současného stavu byla vyhodnocena míra erozního ohrožení jednotlivých lokalit vodní a větrnou erozí - v méně problematických lokalitách je navrženo pouze organizační opatření ve formě doporučeného protierozního osevního postupu. V lokalitách, kde vlivem uspořádání terénu hrozí při stávajícím způsobu obdělávání vznik erozních rýh v důsledku soustředěného odtoku, bylo navrženo plošné zatravnění.

vodohospodářská opatření – V rámci řešení **vodohospodářských opatření** byly navrženy k rekonstrukci 3 stávající propustky a 1 cestní příkop. Realizace těchto prvků proběhne v souvislosti s rekonstrukcemi cest HC32 a VC55a. Dle zaměření polohopisu došlo ke zpřesnění tras obou HOZ.

na opatření k ochraně a tvorbě krajiny - do PSZ bylo převzato vymezení ÚSES z platného ÚP Tatobity. V území se nachází 1 stávající regionální biokoridor, 3 lokální biokoridory a také 2 lokální biocentra. Nově byl navržen interakční prvek IP 51 v podobě jednostranné liniové výsadby ovocných dřevin místních odrůd podél navržené polní cesty VC51.

Dne 18.11.2021 byl návrh PSZ spolu s výzvou k vyjádření v souladu s § 9 odst. 10 zákona předložen DOSS korespondenčně, a to z důvodu trvajících protiepidemiologických opatření v souvislosti s onemocněním COVID – 19. V souvislosti s připomínkami k návrhu PSZ při KoPÚ Žlábek, vyjádřenými Odborem životního prostředí Městského úřadu v Turnově, svolala Pobočka Semily za účasti zpracovatele jednání k předložené dokumentaci, které se uskutečnilo dne 17.1.2022 na pobočce. Na základě tohoto jednání byl návrh PSZ zpracovatelem upraven a následně dne 24.1.2022 zaslán znovu k vyjádření v souladu s § 9 odst. 10 zákona dotčeným orgánům státní správy. Písemně obdržené požadavky dotčených orgánů státní správy, byly akceptovány a zapracovány do dokumentace PSZ.

- PSZ byl projednán se členy sboru zástupců poprvé dne 30.8.2021, následně 21.9.2021 a 23.5.2022, PSZ byl předložen k připomínkám členům Regionální dokumentační komise při SPÚ (RDK) na jednání, které proběhlo dne 20.4.2022 .
- Následně (po zapracování připomínek členů RDK) byl dne 23.5.2022 PSZ schválen zastupiteli Obce Tatobity na veřejném zasedání.

11) **NÁVRH - Tvorba návrhu, způsob projednávání, lhůta k vyjádření, souhlasy s návrhem**

- projednáván osobně s vlastníky na jednáních na OÚ Tatobity ve dnech 15. a 19.12.2022 (I. varianta návrhu KoPÚ)

- II. varianta byla 18.1.2023 projednána s dotčenými vlastníky zpracovatelem hromadně, ale také mimo výše uvedené dny v sídle zpracovatele či na pobočce, osobně či prostřednictvím elektronických prostředků (telefon, e-mail). Vlastníkům, kteří se jednání neúčastnili a k návrhu nových pozemků se nevyjádřili, byly následně zaslány soupisy nových pozemků s výzvou dle § 9 odst. 21 zákona (Těmto vlastníkům byla určena dle zákona patnáctidenní lhůta k vyjádření s upozorněním, že pokud se vlastníci ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.
- návrh nového uspořádání pozemků – řeší především přístupnost zemědělských pozemků, je zpracován v souladu s dodržením zákonných kritérií přiměřenosti a přihlíží k požadavkům vlastníků
- kritéria přiměřenosti jsou stanovena v § 10 zákona: výměra +/- 10 %, cena +/- 4 %, vzdálenost +/- 20 %, překročení kritérií jen se souhlasem vlastníka

V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium CENY, může pozemkový úřad se souhlasem sboru od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. V rámci řízení KoPÚ Žlábek tento případ nastal u LV 437.

12) Aktualizace PSZ

V návaznosti na vypracování návrhu nového uspořádání pozemků a jeho projednání s účastníky řízení došlo na jaře roku 2023 k **aktualizaci dokumentace PSZ**. Jedná se o níže uvedené změny, týkající se opatření ke zpřístupnění pozemků:

- Cesta označená VC1-R – v průběhu zpracování KoPÚ došlo k úpravě dokumentace technického řešení snížením záboru o 12 m²,
- V průběhu zpracování návrhu vyplynula nutnost návrhu dalších doplňkových cest pro zpřístupnění pozemků: DC38, DC39, DC40, DC41 a DC42.
- Cesta C55a určená k realizaci byla zrušena a došlo k jejímu spojení se stávající cestou C55b bez realizace nově vedená pod označením VC55. U ostatních již původně navržených cest byly zpřesněny délky a zábory dle nově navržených pozemků.

Aktualizovaná dokumentace PSZ byla představena Sboru zástupců dne 19.4.2023 a schválena zastupitelstvem obce Tatobity dne 24.4.2023.

13) Vystavení návrhu, námítky a způsob jejich vypořádání

Návrh byl vystaven od 24.7.2023 do 22.8.2023 po dobu 30 dnů na OÚ Tatobity (**příslušná část k.ú. Žernov též na OÚ v Žernově, příslušná část k.ú. Veselá u Semil na OÚ ve Veselém**) a na Pobočce Semily.

- V této lhůtě měli účastníci řízení poslední možnost podat námitku nebo připomínku k vystavenému návrhu nového uspořádání pozemků.
- K datu vystavení byl návrh odsouhlasen vlastníky 91,3 % výměry všech řešených pozemků. Nesouhlas (z LV 157, LV 247 LV 396, LV 434, LV 435 a LV 513) vyjádřili vlastníci 8,7 % výměry všech řešených pozemků.
- K poslednímu dni vystavení návrhu bylo podáno 6 námitek:

4 námitky byly zohledněny v plném rozsahu (LV 159, LV 240, LV 290 a LV 512) a zapracovány do návrhu, 1 námitka (LV 396) byla zohledněna částečně a 1 námitku (LV 249) posoudila Pobočka jako nedůvodnou

14) Aktualizace PSZ

Z projednávání námitek k vystavenému návrhu vyvstala další potřeba aktualizace PSZ.

V rámci aktualizace plánu společných zařízení došlo k úpravě opatření pouze u zpřístupnění pozemků, u protierozních opatření na ochranu ZPF, vodohospodářských opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí ke změnám nedochází.

U cesty **DC42** dochází ke sloučení tras původně dvou rozdělených na sebe navazujících částí DC42a a DC42b, cesta bude nově navržena v celé trase do vlastnictví obci Tatobity. Další změna se týká vedlejší cesty **VC4**, která byla prodloužena o 30 m.

Sbor zástupců byl s novou podobou PSZ seznámen dne 20.2.2024 a zastupitelstvo obce tuto aktualizaci schválilo na svém veřejném zasedání dne 4.3.2024.

15) Statistika

- výměra obvodu upravovaného území: 242 ha
- počet řešených vlastnických parcel před zahájením: 769
- počet nově navržených parcel po ukončení: 557
- scelení: 72,43 %
- počet listů vlastnictví s parcelami před zahájením: 109
- počet listů vlastnictví po ukončení: 109

16) I. rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, obsah, přílohy, možnost podání odvolání

- bylo splněno zákonem stanovené kritérium (§ 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.) pro odsouhlasení návrhu vlastníky 60 % výměry upravovaného území (souhlas s vystaveným návrhem 91,3 %)
- pozemky, které se nacházejí v obvodu KoPÚ jsou zpřístupněny ze stávajících nebo nově navržených komunikací (věcné břemeno pro přístup nebylo třeba zřizovat)
- návrh splňuje zákonem stanovená kritéria přiměřenosti výměry, ceny a vzdálenosti původních a nově navržených pozemků
- I. rozhodnutí (dle § 11 odst. 4 zákona) bude vydáno do 3 měsíců od uskutečnění závěrečného jednání a bude zasláno všem známým účastníkům řízení doporučeně do vlastních rukou nebo datové schránky
- součástí rozhodnutí budou i přílohy návrhu nového uspořádání pozemků, které se týkají konkrétního vlastníka (sopsis nových pozemků a grafická část)
- **proti I. rozhodnutí je možné podat ve lhůtě 15 dní prostřednictvím Pobočky Semily odvolání k ústředí SPÚ**
- **nedojde-li k podání odvolání, nabude rozhodnutí právní moci a do KN bude vyznačena poznámka o schválení návrhu pozemkových úprav**
- právní stav podle schváleného návrhu KoPÚ je závazný i pro právní nástupce stávajících vlastníků pozemků

- v době po schválení návrhu do vydání druhého rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona se v listinách, které budou podkladem pro zápis do KN, uvedou kromě nabývaných stávajících pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu, přičemž potřebné údaje budou sděleny Pobočkou Semily
- *jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu (po nabytí právní moci l. rozhodnutí) bez souhlasu Pobočky Semily zatížit nebo zcizit!!!*
- Tímto byli vlastníci upozorněni na oznamování jakýchkoli změn týkajících se katastru nemovitostí v období od vydání l. rozhodnutí po vydání druhého rozhodnutí na Pobočku Semily.

17) II. rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv, ukončení sboru

- rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty k uhrazení rozdílu ceny, o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a o obnově katastrálního operátu
- pokud nedojde k odvolání, příp. žalobě bude vydáno do 6 měsíců
- II. rozhodnutí je doručeno do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení
- nabývá právní moci dnem jeho doručení veřejnou vyhláškou Následně dojde k jeho předání Katastrálnímu pracovišti Semily společně s DKM (digitální katastrální mapou) k provedení zápisu do KN
- dnem nabytí právní moci II. rozhodnutí zaniká i sbor zástupců

18) Vytyčení pozemků po KoPÚ, nové pachtovní (nájemní) smlouvy, nová daňové přiznání, realizace navržených opatření z PSZ

- po nabytí právní moci II. rozhodnutí a zápisu do KN je možné požádat pobočku o bezplatné vytyčení hranic nově navržených pozemků, nutno zvážit uplatnění svého požadavku na vytyčení, neboť je toto možné provést i kdykoli později
- po zápisu KoPÚ do KN bude nutné podat i nové přiznání k dani z nemovitosti u příslušného finančního úřadu z důvodu změny vlastnictví, a to do 31. 1. následujícího roku po provedení změny v katastru nemovitostí
- dojde také k zániku stávajících pachtovních (nájemních) smluv k 1. říjnu běžného roku
- v následujících letech pak bude přistoupeno s ohledem na výši přidělených finančních prostředků ze státního rozpočtu či prostřednictvím dotačních titulů EU k realizaci navržených opatření z PSZ

19) Závěr, poděkování

Na závěr zástupce Pobočky Semily poděkoval zpracovatelské firmě, zejména Ing. Antoňu, která zaštiťovala KoPÚ po celou dobu jejího trvání a také panu Ing. Liscovi, který převzal rozpracovaný návrh po Ing. Bekové za jeho úspěšné dopracování, následně také členům sboru zástupců a starostce Obce Tatobity paní Lence Malé a všem účastníkům řízení za jejich spolupráci a aktivní účast.

Závěrečné jednání bylo ukončeno v 17:30 hod.

Zapsala Bc. Kateřina Pokorná, rada Pobočky Semily

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Pobočka Semily
Bítouchovská 1
513 01 Semily

Pokorná