

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 240885/2023
Spisová značka: 2RP4086/2015-514205/04/02
UID: spudms00000013724378

Vyřizuje.: Bc. Kateřina Křečková, DiS.
Tel.: 725385780
ID DS: z49per3
E-mail: k.krechova@spucr.cz

Datum: 27. 6. 2023

Dle rozdělovníku

SPU 240885/2023



000707692600

Zápis ze závěrečného jednání – KoPÚ Bílé Poličany

Datum konání: 9.6.2023 v 15:30 hod.

Místo konání: sál Pohostinství Pod Vinicí v Bílých Poličanech
Účastníci závěrečného jednání: dle prezenční listiny

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 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 Královéhradecký kraj, Pobočkou Trutnov (dále jen „pobočka“) svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Bílé Poličany a v navazující části katastrálního území Trotina.

Závěrečné jednání zahájil vedoucí Pobočky Trutnov Ing. Josef Kutina, který představil přítomné – zástupce zpracovatelské firmy Geovap, spol. s r.o - Ing. Daniela Hakla, oprávněného projektanta pozemkových úprav a referentku pobočky Trutnov, pověřenou vedením správního řízení komplexních pozemkových úprav Bc. Kateřinu Křečkovou.

Vedoucí Pobočky Trutnov Ing. Josef Kutina sdělil přítomným účastníkům řízení, že důvodem ke svolání závěrečného jednání je ustanovení § 11 zákona č. 139/2002 Sb. a jeho smyslem je seznámení přítomných s konečným návrhem KoPÚ, který byl postoupen k veřejnému vystavení s poslední možností uplatnění připomínek, a o kterém bude následně rozhodnuto. Znění § 11 týkající se závěrečného jednání přečetl přítomným přímo ze zákona č. 139/2002 Sb. Upozornil zpětně na důvody, které vedly k zahájení KoPÚ Bílé Poličany a zároveň zdůraznil, že celý proces správního řízení na provádění KoPÚ se řídí podle zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění.

Poté předal slovo pověřené referentce Bc. Křečkové, která podrobněji popsala průběh řízení KoPÚ, jednotlivé etapy a jejich termíny. Řízení ke KoPÚ Bílé Poličany bylo zahájeno oznámením na úředních deskách dotčených obcí a také na úředních deskách Státního pozemkového úřadu v Trutnově. Poslední den vystavení oznámení o zahájení pozemkových úprav byl dnem zahájení pozemkových úprav, tj. 22.11.2015. Ve výběrovém řízení na veřejnou zakázku byla vybrána firma Geovap spol. s r.o. Úvodní jednání se konalo 5.9.2016. Na jednání byl zvolen sbor zástupců ve složení 7 členů + 1 náhradník. Na jednání byl také stanoven referenční bod pro stanovení vzdálenosti - kopule hlavní budovy zámku. Vlastní práce zhotovitele začali průzkumem území, zajištěním podkladů a geodetickými pracemi na obvodech a polohopisu řešeného území. Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodech KoPÚ proběhlo 12. - 13.9.2016. Dále pak byly projektantem vyhotoveny a vlastníkům zaslány k odsouhlasení soupisy nároků vlastníků pozemků, které byly zároveň veřejně vystaveny

k připomínkování po dobu 15 dnů. Vlastníkům byla nabídnuta i možnost schůzky s projektantem k ujasnění případných dotazů k soupisům nároků. Pobočka Trutnov k této etapě neobdržela žádnou připomínku. Následně byl zpracováván Plán společných zařízení. Projektanti zhotovitele připravili zprvu základní návrh společných zařízení v území a ten byl opakovaně podle vývoje a potřeby projednáván se zvoleným sborem zástupců. Zastupitelstva obou obcí – Bílé Poličany a Trotina schválily PSZ na podzim roku 2018. PSZ bylo dvakrát aktualizováno. První aktualizace proběhla z důvodů požadované změny vedení cesty HC8. Druhá aktualizace byla na jaře letošního roku. Tato aktualizace se týkala zpřístupnění pozemků při řešení uplatněné námítky k vystavenému návrhu. V PSZ bylo v řešeném území navrženo celkem 12 nových polních cest, z toho 8 cest je navrženo k celkové rekonstrukci, 3 původní již neexistující polní cesty jsou zrušeny, 2 polní cesty jsou ve stávajícím stavu. Protierozní opatření, která obsahuje PSZ se týkají především ochranných osevních postupů. Dále byla projektantem navržena 1 protierozní mez s cestou, 1 samostatná protierozní mez a jedna cesta se záchytným příkopem.

Projektant KoPÚ Bílé Poličany následně přistoupil ke zpracování a projednání návrhu nového uspořádání pozemků. Schůzka na projednávání návrhu se konala dne 21.9.2018 na obecním úřadě v Bílých Poličanech. Na podzim, v listopadu roku 2018 byl Pobočce zhotovitelem předložen návrh s dosaženým počtem písemných souhlasů vlastníků s návrhem ve výši souhlasů (60,71%). Jelikož tento dosažený počet byl z hlediska zákona mezní minimální hodnotou, požadovala pobočka, aby zhotovitel získal a doložil ještě další písemné souhlasy vlastníků s návrhem. Na jaře roku 2019 obdržela pobočka také písemný nesouhlas s pozemkovými úpravami. V důsledku toho požadovala pobočka na zhotoviteli dořešení uplatněného nesouhlasu. S jeho dořešením ale nastaly další komplikace, jelikož vlastník pozemků nesouhlasil s žádnou navrhovanou změnou svých pozemků a vyjadřoval opakovaně svůj nesouhlas s navrhovanými řešeními umístění jeho nových pozemků. Současně bylo složité až nemožné se s vlastníky kontaktovat a setkávat v důsledku bezpečnostních opatření, vyvolaných šířením nemoci Covid 19. Z těchto důvodů se průběh řízení zpomalil. Po uvolnění bezpečnostních opatření na jaře roku 2021 došlo znovu k aktualizaci PSZ, v souvislosti s řešením zasláného nesouhlasu s novým umístěním pozemků. V důsledku této aktualizace PSZ byla přepracována trasa polní cesty HC8 tak, aby lépe vyhovovala zajištění přístupů a svažitosti. Na přelomu roku 2021/2022 došlo k personálním změnám pověřeného referenta na Pobočce, ale i projektanta zpracovatele KoPÚ. Převzetí spisové dokumentace a pokračování řízení zabralo určitou dobu a po aktualizaci podkladů o změny u nových vlastníků v katastru nemovitostí a po rozeslání výzev vlastníků, kteří návrh neodsouhlasili, byl návrh KoPÚ Bílé Poličany veřejně vystaven s poslední možností k uplatnění připomínek a námitek. Oznámení o vystavení návrhu KoPÚ, který byl vystaven od 14.9. do 14.10.2022, bylo vyvěšeno na úředních deskách obou obcí. V průběhu vystavení návrhu nového uspořádání pozemků Pobočka obdržela tři námítky. U jedné z námitek šlo pouze o dovysvětlení. Zbylým dvěma námítkám Pobočka nemohla vyhovět. Pobočka souhlasila s řešením pouze jedné části připomínky, a to s dořešením přístupů na pozemky formou sjezdů s propustkem na přilehlou silnici III. třídy. Z důvodů dodržení zákona č. 139/2002 Sb. musela proběhnout opětovně aktualizace PSZ, která se týkala právě zpřístupnění pozemků. Na závěr vystoupení Bc Křečová uvedla, že po všech dodatečných aktualizacích a projednání s vlastníky s návrhem KoPÚ Bílé Poličany k datu konání závěrečného jednání vyjádřilo souhlas 96,6 % vlastníků. Bohužel je evidován 1 nesouhlas vlastníka, který uplatnil námitku a nesouhlasil s žádným dodatečným navrhovaným řešením.

Slova se znovu ujal Ing. Kutina a předal slovo oprávněnému projektantovi Ing. Haklovi, který krátce zhodnotil průběh pozemkové úpravy a vyzdvihl účel a přínos pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a obec. Na závěr poděkoval přítomným vlastníkům za trpělivost a ochotu při řešení celého řízení KoPÚ Bílé Poličany.

Dále promluvil znovu Ing. Kutina a objasnil přítomným následný postup v řízení při schvalování a rozhodování v pozemkových úpravách, a postup vyhotovení nového mapového díla se zapsáním nového stavu v katastru nemovitostí, který bude v řízení o pozemkových úpravách následovat. V rámci KoPÚ se rozhoduje podle zákona č. 139/2002 Sb. dvěma rozhodnutími.

První rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění – Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy bude všem účastníkům řízení zasláno na adresy jejich trvalého bydliště, případně na nahlášenou adresu pro doručování, včetně příslušných příloh, které se konkrétně týkají jejich pozemků. U tohoto rozhodnutí lze uplatnit opravný prostředek. V případě uplatnění opravného prostředku bude nutné čekat na výsledek jeho posouzení a rozhodnutí odvolacího orgánu. Po nabytí právní moci tohoto prvního rozhodnutí bude tato skutečnost o schválení návrhu KoPÚ vyznačena poznámkou u jednotlivých parcel v platné evidenci katastru nemovitostí.

Po úspěšném nabytí právní moci tohoto 1. rozhodnutí a schválení návrhu pozemkové úpravy bude dále následovat vydání druhého rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb. – Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům, nebo o zřízení či zrušení věcných břemen k pozemkům, a to na základě již schváleného návrhu KoPÚ. Proti tomuto 2. rozhodnutí se nelze odvolat.

Pouze po úspěšném schvalovacím a rozhodovacím procesu a zapsání výsledků pozemkové úpravy do katastru nemovitostí, je možné zahájit postup přípravy jednotlivých veřejných zakázek a projektů, s následnými realizacemi navržených společných zařízení. Jedná se o realizační (investiční) část pozemkové úpravy, tj. postupnou realizaci navržených opatření dle plánu společných zařízení, a to podle stanovených posloupností a priorit důležitosti navržených společných zařízení ve vazbě na finanční, časové a kapacitní možnosti pozemkového úřadu. V rámci KoPÚ je proto nutné stanovit a pozemkovým úřadem odsouhlasit harmonogram postupu a priorit následných realizací jednotlivých navržených zařízení, zejména z hlediska projekční přípravy staveb a zajištění stavebních povolení, financování – podání žádostí o finanční prostředky z evropských fondů atd. Pozemkový úřad zajišťuje vyhotovení prováděcích projektů, stavebních povolení, zajištění finančních prostředků a výstavbu navržených opatření včetně kolaudace. Poté jsou realizovaná a zkolaudovaná společná zařízení ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb. bezplatně předána do vlastnictví příslušné obce.

Dále upozornil na změny, které sebou nese nové uspořádání pozemků. Jedná se o změny parcelních čísel, jejich výměr nebo druhů pozemků podle schváleného návrhu KoPÚ. Po zápisu nového stavu pozemků do katastru nemovitostí je nutno podat nová daňová přiznání k dani z nemovitostí na příslušný finanční úřad.

Se zápisem nového stavu v katastru nemovitostí dle pozemkové úpravy souvisí i nutnost provést aktualizaci dosavadních nájemních (pachtovních) smluv, jelikož zápisem pozemkové úpravy do katastru nemovitostí zanikají stávající původní parcely (nové tvary pozemků, nová čísla parcel a nové přesné výměry, někde i nové upřesněné druhy pozemků).

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí mohou vlastníci požádat o vytyčení hranic svých nových pozemků. Vlastníci mají nárok na jedno vytyčení nového stavu pozemků, které hradí pozemkový úřad. O vytyčení je možno zažádat písemně ihned po pozemkové úpravě nebo je možno toto vytyčení zadat až v době, kdy nastane jeho potřeba (změna nájemce). Vytyčení je možno provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí převodu nebo přechodu vlastnických práv. Vytyčení se provádí v termínu k ukončení vegetačního roku, tj. k 1.10. běžného roku. Ing. Kutina apeloval na vlastníky, aby vytyčení pozemků zvážili. Pokud své pozemky pronajímají a ty pozemky jsou pak součástí větších půdních celků není vytyčení a stabilizace s ohledem na zemědělské využívání bezpodmínečně důležité. V případě, že vlastník chce znát hranice svého nového pozemku, je možné požádat Pobočku Trutnov o tzv. uživatelské vytyčení, které nenahrazuje budoucí geodetické vytyčení pozemků hrazené státem.

Dále také požádal vlastníky pozemků, aby v době vydávání rozhodnutí zvážili případně aktuálně uvažované převody vlastnictví (kupní smlouvy, darovací smlouvy apod.) a to z důvodu, že tím případně nastalé změny v období vydávání rozhodnutí a schvalování pozemkové úpravy a jejich zapracovávání do návrhu pozemkové úpravy by mohly mít negativní vliv na možnost zapsání odsouhlaseného stavu schválené pozemkové úpravy do katastru nemovitostí. Proto toto upozornění, že pokud v době mezi rozhodnutími budou chtít vlastníci provádět nějaké nezbytné převody vlastnictví

nemovitostí (kupní smlouvy, darovací smlouvy), katastrální úřad je v takovém případě odkáže při podání žádosti na vklad do katastru nemovitostí k doložení písemného souhlasu pozemkového úřadu k chystanému převodu a změně vlastnictví pozemků v souvislosti s dokončovanou pozemkovou úpravou. Proto bude vhodné provádět převody vlastnictví v době mezi rozhodnutími pouze v případě nezbytnosti a případně s nimi počkat až na zapsání pozemkové úpravy a převod provést pak podle nového stavu.

Na závěr poděkoval všem účastníkům řízení a paní starostce zástupcům obce Bílé Poličany za aktivní účast a konstruktivní spolupráci.

Paní starostka také poděkovala účastníkům řízení. Jako přínos pro obec a vlastníky vidí, že se údaje podle evidence původního stavu v katastrálním území dají konečně do pořádku a do souladu se skutečností, a že pozemkové úpravy přinesou do obce prvky a investice, díky kterým se bude v obci spokojeně žít.

Na úplný závěr jednání byla vyhlášena diskuse a přítomní byli vyzváni k možnosti dotazů. Žádné dotazy ani připomínky nebyly vzneseny.

Závěrečné jednání bylo ukončeno v 17:00 hod.

Zápis zpracovala: Bc. Kateřina Křečová



Ověřil: Ing. Josef Kutina, vedoucí Pobočky Trutnov

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Pobočka Trutnov
Horská 5
541 01 Trutnov

