

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 264736/2024/Pob/Kr
UID: spudms00000014706097
Spisová značka: 2RP11315/2013-541202/8

Vyřizuje.: Luděk Kratěna
Tel.: 727956715
ID DS: z49per3
E-mail: l.kratena@spucr.cz

Datum: 23. 7. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 264736/2024/Pob/Kr



000755826020

Zápis ze závěrečného jednání KoPÚ k.ú. Luka

Místo konání: zasedací místnost Pobočky Česká Lípa
Zahájení jednání: 10:00 hod.
Ukončení jednání: 10:50 hod.
Účastníci: dle prezenční listiny

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Česká Lípa (dále jen „pobočka“), jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 19 písm. a) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje účastníkům řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Luka, že podle ust. § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad svolá po předchozím vystavení návrhu nového uspořádání pozemků a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání.

Podle zákona na závěrečném jednání pozemkový úřad vždy zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky řízení seznámí s návrhem, o němž bude rozhodnuto.

Závěrečné jednání má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou žádným způsobem ovlivnit rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Program:

- Shrnutí průběhu prací
- Seznámení s výsledky návrhu projektu pozemkových úprav
- Seznámení s dalším postupem
- Diskuse

Pan Luděk Kratěna, zástupce pobočky, seznámil přítomné s dosavadním průběhem komplexních pozemkových úprav v k. ú. Luka.

Rekapitulace průběhu KoPÚ

1. Zahájení komplexních pozemkových úprav

Státní pozemkový úřad, Pobočka Česká Lípa zahájila v kat. území Luka řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) na základě podaných žádostí vlastníků nadpoloviční

výměry zemědělské půdy, a to veřejnou vyhláškou ze dne 3. 9. 2014, která byla vyvěšena ve dnech od 3. 9. 2014 do 18. 9. 2014 na úředních deskách Obecního úřadu Luka, pozemkového úřadu v České Lípě a v elektronické podobě na portálu eAgri.

Dopisem ze dne 28. 5. 2014 zaslal pozemkový úřad dotčeným orgánům oznámení o zahájení komplexních pozemkových úprav a požádal je o stanovení případných podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Cílem KoPÚ je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, nebo je zcelit, uspořádat vlastnické vztahy k pozemkům, zajistit jejich zpřístupnění, zlepšit životní prostředí, vypořádat pozemky pro společná zařízení a vytvořit novou digitální katastrální mapu.

Zpracovatelem návrhu nového uspořádání pozemků včetně nezbytných geodetických prací byla podle zákona o veřejných zakázkách vybrána firma ALINEX s. r. o., Elišky Přemyslovny 401, 15600 Praha 5, IČO: 48114723. Smlouva o dílo č. 1024-2014-541101 se zpracovatelem byla podepsána dne 24. 9. 2015.

2. Přípravné práce

Byl stanoven obvod pozemkových úprav, tedy území dotčené pozemkovými úpravami, které má výměru 440 ha. Do obvodu KoPÚ nebyl zahrnut intravilán obce. V obvodu pozemkových úprav se nacházejí i tzv. „neřešené pozemky“, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací. Od roku 2015 probíhaly přípravné práce, mezi které patřilo vyhodnocení podkladů, analýza současného stavu a geodetické práce, tzn. revize bodového pole a polohopisné zaměření zájmového území.

Úvodní jednání se konalo dne 27. 4. 2016 za účasti zástupce obce, zástupce SPÚ a zpracovatele. Zde byli účastníci seznámeni s formou pozemkových úprav, s cílem a jednotlivými etapami (harmonogramem) pozemkových úprav. Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků a byl zde také odsouhlasen střed vzdáleností pro měření, kterým se stala „Boží muka na návsi“. Zápis z úvodního jednání byl odeslán dne 10. 5. 2016 všem účastníkům řízení.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a zaměření pozemků neřešených ve smyslu § 2 zákona se uskutečnilo v několika etapách od roku 2016 až do roku 2017 za účasti pozvaných dotčených vlastníků a členů jmenované komise firmou ALINEX s. r. o. a následně zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ se uskutečnilo v letech 2021 – 2023, které provedla firma GEOREAL spol. s r. o.

Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků dotčených pozemkovými úpravami, který byl dne 13. 1. 2017 – 28. 1. 2017 vyložen po dobu 15 dnů k nahlédnutí na Obecním úřadě Luka a současně na pozemkovém úřadě – Pobočce Česká Lípa. O vyložení soupisu nároků byli účastníci informováni dopisem dne 11. 1. 2017. Konzultační den se zpracovatelem se uskutečnil dne 30. 1. 2017. Zhotovitel soupisů nároků projednal a upřesnil s příslušným orgánem zemědělského půdního fondu Městského úřadu Česká Lípa, Odborem životního prostředí změny druhů pozemků. V dalším období firma přestala plnit své závazky dle SoD a ke dni 3. 11. 2017 byla smlouva ze strany SPÚ ukončena a byly vyčísleny sankce. Následně firma ALINEX s. r. o. vstoupila dne 3. 1. 2019 do likvidace.

Pobočka v dalším období vybrala ve výběrovém řízení podle příslušných ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů firmu na „**Dopracování návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Luka**“. Ve výběrovém řízení byla vybrána firma GEOREAL spol. s r. o. Plzeň, IČO: 40527514, se kterou byla podepsána SoD č. 215-2020-541101 dne 4. 5. 2020.

Po podpisu smlouvy byly dokončeny přípravné práce, geodetické práce a v roce 2021 provedena aktualizace soupisů nároků. Na základě nesouhlasu vlastníka v roce 2022 byl změněn obvod komplexních pozemkových úprav a v roce 2023 byl vlastník evidovaný na LV č. 118 přesunut do neřešených pozemků.

3. Návrhové práce

Dle skutečného zaměření a vypracování rozboru současného stavu byl zpracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který obsahuje rozmístění cestní sítě, vodohospodářská a protierozní opatření na ochranu půdy a opatření k ochraně životního prostředí.

PSZ byl projednáván členy sboru zástupců na svých jednáních. Dne 14. 9. 2022 byl plán společných zařízení projednán v Regionální dokumentační komisi pro Královéhradecký, Liberecký a Pardubický kraj se sídlem v Hradci Králové (dále jen RDK), která posuzuje a schvaluje zejména technické řešení pozemkových úprav.

Dne 7. 11. 2022 byl plán společných zařízení představen zastupitelstvu obce Luka, který ho na svém zasedání schválil usnesením č. 4/2022. Z důvodů zajištění přístupnosti nově navržených pozemků byl PSZ aktualizován, znovu projednán sborem zástupců a následně aktualizovaný PSZ schválen zastupitelstvem obce Luka usnesením č. 3/2024 ze dne 14. 6. 2024.

Návrh nového uspořádání pozemků projednal zpracovatel s vlastníky pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ (řešené) a následně proběhla řada jednání s cílem dosáhnout dohody. Předběžná jednání probíhala již při aktualizaci nároků.

Návrh byl vlastníkům rozeslán firmou GEOREAL spol. s r. o. dne 28. 2. 2023. Zpřesňování návrhu bylo s vlastníky řešeno osobně, poštou nebo elektronicky. Vlastníkům, kteří se k novému rozmístění pozemků nevyjádřili, byla zaslána výzva s upozorněním, aby tak učinili ve lhůtě 15 dnů – pokud se nevyjádří v této lhůtě, bude se mít za to, že s tímto návrhem souhlasí. Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl vystaven po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Luka a na Pobočce Česká Lípa, a to počínaje dnem 11. 3. 2024. V této době mohli vlastníci uplatnit své návrhy a připomínky u pozemkového úřadu. K vystavenému návrhu nebyla vznesena námítka.

Při stanovení soupisů nových pozemků byla dodržena následující kritéria.

- Nově navržené pozemky jsou v přiměřené kvalitě, neboť rozdíl v ceně původních a vyčleňovaných pozemků nepřesahuje 4 % ceny původních pozemků.
- Nově navržené pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, neboť rozdíl výsledné vzdálenosti původních a vyčleňovaných pozemků nepřesahuje 20 % vzdálenosti původních pozemků. Výslednou vzdáleností se rozumí vážený aritmetický průměr vzdáleností pozemků pomníku „Boží muka na návsi“.
- Nově navržené pozemky jsou v přiměřené výměře, neboť rozdíl ve výměře původních a vyčleňovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.

Povinnost úhrady rozdílu ceny se dle § 10 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb. nevztahuje na pozemky ve vlastnictví kraje (na těchto pozemcích jsou umístěny veřejně prospěšné stavby).

S vystaveným návrhem souhlasí vlastníci 94,76 % z celkové výměry, 5,15 % fiktivní souhlas na výzvu dle § 9 odst. 21 a 0,09 % je nesouhlas bez uvedení důvodu. Návrh byl schválen vlastníky disponujícími více než 60 % výměry pozemků vstupující do pozemkových úprav, a proto může pozemkový úřad v souladu s § 11 odst. 4) zákona vydat rozhodnutí o jeho schválení.

V řízení o pozemkových úpravách umožňuje ustanovení § 9 odst. 16 zákona na základě dohody spoluvlastníků vypořádat podílové spoluvlastnictví k pozemkům. Došlo k rozdělení spoluvlastnictví u LV č. 75, kde bylo požádáno o rozdělení.

Sbor zástupců byl dne 29. 2. 2024 seznámen s výše uvedenými fakty a byla mu předložena konečná mapa návrhu nového uspořádání pozemků. Sbor byl o všech jednotlivých změnách a nedoplatcích informován a o jednotlivých změnách hlasoval. Konkrétní data budou uvedena v jednotlivých listech vlastnictví v rozhodnutí o přechodu nebo výměně vlastnických práv.

Výsledky a přínosy KoPÚ. seznámení s návrhem. o kterém bude rozhodnuto.

Shrnutí hlavních výsledků pozemkových úprav:

- celková výměra řešeného území je 436,2973 ha (skutečné zaměření),
- došlo ke sloučení některých pozemků; počet pozemků vstupujících do pozemkových úprav byl celkem 678 a počet vystupujících je 315,
- počet LV řešených před 58, po ukončení 60,
- došlo k úpravě tvaru a narovnání hranic některých pozemků,
- došlo ke zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest,
- došlo k aktualizaci vlastnických vztahů k pozemkům,
- došlo k rozdělení spoluvlastnictví,
- došlo k odstranění nesouladů mezi skutečností v terénu a stavem uvedeným v katastru nemovitostí, zejména v družích pozemků,
- sbor zástupců stanovil priority pro HC10 – R, HC11-R, novostavba HC22, vymezení cesty DC24 a rekonstrukce sjezdu S3.

Shrnutí hlavních přínosů pozemkových úprav

- Realizace prvků společných zařízení přecházejících do vlastnictví obce.
- Bezplatné vytyčení nových pozemků v terénu.
- Uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých pozemků.
- Na podkladě pozemkových úprav vznikne nová digitální katastrální mapa.

Informace o dalším postupu prací

Pozemkový úřad vypracuje **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**, které oznámí veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Luka a Pobočky Česká Lípa, kterým bude schválen návrh pozemkových úprav a který obdrží všichni známí účastníci řízení spolu s mapkou a údaji o navržených pozemcích. Každý účastník obdrží jen tu písemnou a grafickou část návrhu, která se ho dotýká na doručenkou do vlastních rukou.

Vlastníci pozemků mají možnost podat proti tomuto rozhodnutí odvolání (v odvolací lhůtě 15 dnů ode dne doručení). Jestliže k odvolání dojde, vyrozumí pozemkový úřad ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou. O odvolání rozhoduje ústředí Státního pozemkového úřadu.

Proti rozhodnutí o zamítnutí odvolání může vlastník podat žalobu k soudu. V tomto případě se řízení přeruší do rozhodnutí soudu. Vlastníci jsou o přerušení vyrozuměni veřejnou vyhláškou. Jestliže nedojde k odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, je toto rozhodnutí po nabytí právní moci předáno katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky „Schválené pozemkové úpravy“. Zároveň pozemkový úřad vyzve zpracovatele k vypracování nové digitální mapy, souboru popisných informací a podkladů potřebných k zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Schválený návrh, tj. pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav je závazným podkladem pro následné vydání **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2) zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Toto rozhodnutí pozemkový úřad oznámí veřejnou vyhláškou a zašle všem známým účastníkům řízení. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat. Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou.

V rozhodnutí bude uvedena informace o překročení kritérií u jednotlivých listů vlastnictví. Tato kritéria byla odsouhlasena podpisem.

Cena nově navržených pozemků je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 % (§10 odst. 2 zákona). Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl ve výměře původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků (§ 10 odst. 3 zákona). Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 20 %. Výsledkem vzdáleností se rozumí vážený aritmetický průměr vzdáleností pozemků od dohodnutého bodu na úvodním jednání (§ 10 odst. 4 zákona).

V době od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu do nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce a vlastník nemůže bez souhlasu pozemkového úřadu dotčené pozemky zatížit věcným břemenem či převést své pozemky nebo jejich části na další osoby. Ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí kupní smlouva, darovací smlouva apod. se uvádějí kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje Státní pozemkový úřad, Pobočka Česká Lípa.

Obnovený katastrální operát, se stává platným dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Dále upozorňujeme, že **po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv** se ruší zjednodušená evidence, mění se stav v katastru nemovitostí a zanikají dosavadní nájemní vztahy, a to **k datu 1. října běžného roku**. Bude nutné uzavřít nové nájemní smlouvy.

Dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv vzniká vlastníkovu povinnost **oznámít správci daně** (finančnímu úřadu) **změny údajů** uvedených v daňovém **příznání nejdéle do 31. ledna následujícího roku po nabytí právní moci výše uvedeného rozhodnutí**.

S ohledem na potřeby vlastníků zajistí pozemkový úřad vytyčení vlastnických hranic nově navržených pozemků. **Formulář žádosti o vytyčení pozemků obdrží vlastníci se zaslaným rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Tento formulář je též k dispozici na webových stránkách SPÚ. Vyplněný formulář je potřeba zaslat zpět na Pobočku Česká Lípa.** Vytyčení bude prováděno v následujícím roce po nabytí právní moci **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**. Vlastníci mají nárok na jedno bezplatné vytyčení téže hranice.

Obě rozhodnutí pozemkového úřadu budou se všemi přílohami a příslušnou mapou vyloženy k nahlédnutí na Pobočce Česká Lípa a na Obecním úřadě Luka.

Realizace dalších společných zařízení bude probíhat dle potřeby po dohodě se zástupci obce s ohledem na možnosti finančního zajištění ze strany Státního pozemkového úřadu.

Závěrem poděkoval pracovník pobočky všem vlastníkům, zpracovateli, starostovi obce a členům sboru zástupců za aktivní účast a spolupráci při zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav a jednání ukončil.

Zapsal: Luděk Kratěna

Ověřil:
Mgr. Marta Srnková
vedoucí Pobočky Česká Lípa
Státní pozemkový úřad

Přílohou zápisu je prezenční listina uložená ve spisu KoPÚ

VYVĚZENO 24.7.2024

Obec LUKA
Luka 17, 472 01 Doksy