

Naše značka: SPU 195270/2022/Ska
Spisová značka: 2RP8555/2018-541201

Vyřizuje.: Ing. Petr Skalický
Tel.: 602411176
ID DS: z49per3
E-mail: p.skalicky@spucr.cz

Datum: 2. 6. 2022

Dle rozdělovníku

SPU 195270/2022/Ska



000656117696

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Horní Chrastava
a v navazujících částech katastrálních území Chrastava I a Nová Ves u Chrastavy
ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ**

Datum konání: 25.05.2022, 16:00

Místo konání: Sál CVA v Chrastavě

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena ve spisové dokumentaci na SPÚ Liberec)

V souladu s ust. § 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 Liberecký kraj, Pobočkou Liberec (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Horní Chrastava a v navazujících částech katastrálních území Chrastava I a Nová Ves u Chrastavy.

Přítomno bylo 32 vlastníků pozemků - účastníků řízení ze 100 pozvaných.

Jednání se dále zúčastnili zástupci zpracovatele pozemkových úprav společnosti AGROPLAN s.r.o. – Ing. Eva Bártová a Ing. Jan Petrásek, zástupce Státního Pozemkového úřadu, pobočky Liberec - Ing. Petr Skalický a zástupce Města Chrastava – paní Miloslava Houdová.

Úvodní jednání zahájila zástupkyně Města Chrastava paní Houdová. Dále pokračoval zástupce pozemkového úřadu - p. Skalický, který přivítal přítomné a představil program jednání.

- 1) Význam a cíle pozemkových úprav
- 2) Důvody k zahájení pozemkových úprav, forma KoPÚ a obvod pozemkových úprav
- 3) Harmonogram prací a způsob projednávání
- 4) Volba sboru zástupců

- Bylo vysvětleno, že proces řízení o komplexních pozemkových úpravách se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav hradí stát a doba trvání řízení bývá obvykle 4 až 5 let.

1) Význam a cíle pozemkových úprav

- Zástupce SPÚ prezentoval přínos a cíle pozemkových úprav. Pozemkové úpravy jsou komplexním nástrojem pro rozvoj venkova a jejich hlavním cílem v rámci pozemkových úprav – KoPÚ Horní Chrastava je návrh a realizace vodohospodářských opatření sloužících k zadržení vody v krajině (vodní nádrže, tůně, mokřady, revitalizace toků) a dále protipovodňová opatření typu suchých poldrů, či ochranných hrázek.
- Základní premisou pozemkových úprav je zpřístupnění všech pozemků v obvodu pozemkových úprav s čím souvisí návrh sítě polních a lesních cest. Využití polních cest by mělo primárně sloužit zemědělcům k obhospodařování pozemků, ale mohou sloužit také jako cyklotrasy či k zvýšení turistické atraktivnosti. Polní cesty dále mohou zajistit prostupnost krajiny, odklání pohyb zemědělské techniky mimo zastavěné území a také mohou umožnit propojení sousedních obcí.
- Dále je cílem pozemkových úprav ochrana zemědělské půdy před erozí - technická opatření typu mezí, průlehu nebo příkopů, dále ochranné zatravnění nebo vyloučení pěstování širokořádkových plodin a dále výsadba zeleně v krajině – biokoridory a doprovodná zeleň podél polních cest.
- Opatření ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářské opatření, protierozní opatření a opatření ke zlepšení životního prostředí jsou součástí tzv. Plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). PSZ je závaznou částí územního plánu. Bylo řečeno, že na vykrytí záboru pozemků pro společná zařízení bude využita v první řadě státní půda a poté obecní půda.
- Dalším důležitým cílem poz. úprav je prostorové a funkční uspořádání pozemků tak, aby došlo k racionálnímu hospodaření. Možností bude scelení roztříštěné držby pozemků, rozdělení pozemků, případně směny pozemků nebo úprava nevhodných tvarů pozemků. Vlastníci mají možnost si též nechat rozdělit spoluvlastnictví.
- Důležitou součástí pozemkových úprav je obnova katastrálního operátu. Vznikne nová digitální katastrální mapa (DKM) s nejvyšší třídou přesnosti. Každý pozemek bude mít přesnou výměru, polohu a jasně definované hranice. Vyřeší se nesoulady mezi stavem vedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu.
- Po dokončení komplexních pozemkových úprav mohou vlastníci pozemků požádat o bezplatné vytyčení hranic svých pozemků. Nárok není časově omezen. Bylo také upozorněno na zánik dosavadních nájemních smluv v důsledku vzniku nové katastrální mapy.

2) Důvody zahájení pozemkových úprav, forma KoPÚ a obvod pozemkových úprav

- Zástupce SPÚ informoval přítomné, že prvním impulsem k zahájení pozemkových úprav byla žádost Města Chrastava z prosince 2017. Dále požádalo 15 vlastníků zemědělské půdy o pozemkové úpravy – celkem vlastníci 128 ha zemědělské půdy (36 % z celkové plochy ZPF k.ú. Horní Chrastava). Z žádostí vyplývala potřeba zpřístupnění pozemků a požadavky na vodohospodářská opatření.
- Státní pozemkový úřad zahájil v lednu roku 2018 veřejnou vyhláškou řízení o pozemkových úpravách. Současně proběhla aktualizace BPEJ (bonity zemědělské půdy).
- Pozemkový úřad ve spolupráci s Katastrálním pracovištěm v Liberci a Městem Chrastava stanovil předpokládaný obvod pozemkových úprav. Do řešeného území patří celé katastrální území Horní Chrastava mimo zastavěné a zastavitelné území (intravilán obce) a ucelené komplexy lesa. Vzhledem k existující vodohospodářské studii, která vytipovává lokality vhodné k budování vodních nádrží, byla do obvodu pozemkových úprav začleněna navazující část katastrálních území Chrastava I a Nová Ves u Chrastavy.
- Účastníkům jednání byla na jednání představena mapa předpokládaného obvodu pozemkových úprav. Území řešené pozemkovými úpravami má rozlohu 446 ha, 101 vlastníků pozemků a počet parcel je 598.
- Po stanovení obvodu pozemkových úprav byly vyzooměny dotčené orgány státní správy a požádány o stanovení svých podmínek. Dále byla zpracována zadávací dokumentace a v souladu se zákonem o veřejných zakázkách byla vyhlášena soutěž na zpracování komplexních pozemkových

úprav. Zhotovitelem se stala společnost AGROPLAN s.r.o., se sídlem Jeremenkova 411, 147 00 Praha 4 – Podolí.

3) Harmonogram prací a způsob projednávání

- V červnu 2021 byla se zhotovitelem podepsána smlouva o dílo a nyní probíhají tzv. přípravné práce. Do současné doby je zpracováno bodové pole a polohopisné zaměření území - zaměřeny hranice druhů pozemků, stávající cesty, vodní toky, nádrže, hranice lesa, propustky, mostky, příkopy, skupiny dřevin, meliorační šachtice, atd.

- Zástupce zpracovatele ing. Petrásek představil přítomným účastníkům následující etapu poz. úprav zjišťování hranic pozemků na obvodě pozemkových úprav a hranic neřešeného území. V červenci tohoto roku bude probíhat šetření hranic pozemků za účasti pozvaných vlastníků pozemků a komise pro šetření hranic – zástupce zhotovitele, zástupce kat. úřadu, zástupce pozemkového úřadu a zástupce města.

- Zástupce zpracovatele ing. Bártová představila přítomným harmonogram prací. Po zjišťování hranic obvodu poz. úprav proběhne v 2. čtvrtletí r. 2023 tzv. stanovení nároků vlastníků. To znamená, že se s vlastníky projedná jejich nárok – tzn. s jakými pozemky vstupují do pozemkových úprav. Součástí nároků bude uvedení cen, výměr a druhů pozemků a také věcná břemena, zástavní práva atd. Současně s nároky obdrží vlastníci tzv. dotazník vlastníka, kde bude možnost popsat konkrétní návrhy pro návrh nového umístění pozemků. Vlastníci budou mít možnost se zúčastnit konzultačního dne na MěÚ Chrastava.

- Po vyhotovení nároků bude vypracován a projednán plán společných zařízení (cesty, vodohospodářská opatření, protierozní opatření a opatření k zlepšení životního prostředí) a to ve sboru zástupců, s dotčenými orgány státní správy, v dokumentační komisi v Hradci Králové a nakonec bude schválen zastupitelstvem obce. Vyhotovení plánu společných zařízení se předpokládá v termínu do 30.4.2024.

- Poté bude následovat návrh nového uspořádání pozemků. Vlastníkům pozemků se navrhnou nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a 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 pozemkové úpravě. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než o 4 %, rozdíl výměry nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20 % původní průměrné vzdálenosti. Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od středu obce. Účastníci úvodního jednání zvolily jako bod, od kterého se bude měřit vzdálenost, místní kostel v Chrastavě.

- Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec těchto stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka. Zpracovatel zmínil, že jednání budou probíhat na Městském úřadě Chrastava, na pozemkovém úřadě nebo individuální formou. K návrhu nových pozemků budou svolávány konzultační dny.

- Zástupce SPÚ přiblížil závěr procesu pozemkových úprav. Proces pozemkových úprav je zakončen vydáním tzv. 1. rozhodnutím o schválení návrhu KPÚ v případě, že je dosaženo souhlasu vlastníků 60 % výměry řešené půdy. Poté dojde ke vzniku nové digitální katastrální mapy (DKM) a pozemkový úřad vydá tzv. 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, na základě něhož zapíše katastrální úřad výsledky pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Vlastníci budou mít možnost nechat si bezplatně vytyčit a označit nové pozemky. Tento nárok je jednorázový, avšak není časově omezený. Předpokládaný konec řízení o pozemkových úpravách je předpokládán v 2. pol. r. 2025.

Po zapsání výsledků pozemkových úprav do KN může dojít k samotné realizaci prvků plánu společných zařízení. Investorem staveb se stává Státní pozemkový úřad nebo další subjekty (např. obec, správci toků atd.).

Bylo upozorněno, že v souvislosti s měřickými pracemi bylo vydáno v souladu s ust. § 6 zákona č. 139/2002 Sb. oznámení o vstupování a vjíždění pověřených osob na dotčené pozemky. Také není

přípustné ničit, poškozovat nebo přemísťovat měřické značky. Účastníci byli požádáni, aby se na výzvu pozemkového úřadu co nejčastěji účastnili jednání a aby doplňovali změny údajů do KN (týká se hlavně změn adres kvůli lepší koordinaci).

4) Volba sboru zástupců

Dalším bodem jednání byla dle § 5 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb. volba sboru zástupců. Zástupce SPÚ vysvětlil, že sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, upozorňuje na problémy, které je nutno v rámci obvodu KoPÚ řešit, posuzuje a vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám a spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav. Jedná se v podstatě o poradní orgán.

Sbor zástupců nerozhoduje za jednotlivé vlastníky pozemků v otázkách vlastnictví, tam jsou vlastníci nezastupitelní!

Jedná se o čestnou a neplacenou funkci. Nevoleným členem sboru je pověřený pracovník pozemkového úřadu, zástupce Města Chrastava a zástupce Obce Nová Ves.

Za Státní pozemkový úřad to je **Ing. Petr Skalický**, za Město Chrastava pan **Bc. Martin Spáčil** a za Obec Nová Ves pan **Viktor Portele**.

Po jednání s účastníky jednání byli navrženi jako další kandidáti do sboru zástupců:

- **Mgr. Věra Růžičková**, Polní 221, 463 31 Chrastava – Dolní Chrastava
- **Alena Vanclová**, Frýdlantská 134, 463 31 Chrastava – Dolní Chrastava
- **Jiří Svoboda**, Vysoká 9, 463 31 Chrastava
- **Bohuslav Pelc**, Frýdlantská 134, 463 31 Chrastava – Horní Chrastava
- jako náhradník byl navržen p. Petr Ondráško, Růžek 40, 463 31 Nová Ves

Takto navržený sbor zástupců byl přítomnými vlastníky zvolen. Sbor zástupců bude tedy pracovat v 7 - členném složení. Sbor zástupců může, uzná-li to za vhodné, přizvat k jednání i jiné osoby, jako hosty (např. nájemce). Tyto osoby mají však jen hlas poradní, nikoliv hlasovací.

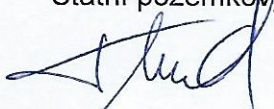
Po zodpovězení dotazů bylo přítomným sděleno, že zápis z úvodního jednání bude oznámen veřejnou vyhláškou a rozeslán všem účastníkům.

Zástupce SPÚ ukončil jednání a poděkoval všem přítomným za účast.

Zapsal: Ing. Petr Skalický



Ověřil: Ing. Tomáš Maček
vedoucí Pobočky Liberec
Státní pozemkový úřad



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Pobočka Liberec
U Nisy 745/6a
460 07 Liberec

2

Vyvěšeno:

Sejmuto: