

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 080252/2024/DU
UID: spudms00000014375461
Spisová značka: SP12773/2021-514204/03/04

Vyřizuje.: Ing. Martin Dusil
Tel.: 602135393
ID DS: z49per3
E-mail: m.dusil@spucr.cz

Datum: 1. 3. 2024

Dle rozdělovníku	OBEC Skuhrov nad Bělou		Spis. znak 659
	Datum doručení: - 6 - 03 - 2024		Skart. znak 9
	Číslo jednací: <i>ovisk 221/2024</i>		Skart. lhůta 1
	Přílohy / poč. listů: 1		Poč. listů 1

SPU 080252/2024/DU



000739495563

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálních územích Skuhrov nad Bělou a Malý Uhřínov - oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek, zápis z úvodního jednání

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálních územích Skuhrov nad Bělou a Malý Uhřínov (dále jen „KoPÚ“) zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou (dále jen „pobočka“) v souladu s ust. § 8 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“), vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. U pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, zabezpečila pobočka vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. Vyhotovením soupisu nároků byl pověřen zpracovatel návrhu KoPÚ – paní Alena Truhličková ze společnosti Sella & Agreta s.r.o.

Tento soupis nároků je, počínaje dnem 14.3.2024, vyložen po dobu 15 dnů na Obecním úřadě ve Skuhrově nad Bělou (k.ú. Skuhrov n. B.) a Obecním úřadě v Liberku (část k.ú. Malý Uhřínov). Současně je také k nahlédnutí na Pobočce v Rychnově nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou.

Námítky k vyloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit u Pobočky v Rychnově nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou v termínu do 11.4.2024.

Na úřední desce je zveřejněn též zápis z úvodního jednání k KoPÚ Skuhrov nad Bělou a Malý Uhřínov.

Mgr. Alena Rufferová
vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Pobočka Rychnov nad Kněžnou
Jiráskova 1320
516 01 Rychnov nad Kněžnou

Vystaveno:

6. 3. 2024

Sejmuto:



Přílohy:

1. Zápis z úvodního jednání

ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ KoPÚ v k.ú. SKUHROV NAD BĚLOU a malé části k.ú. MALÝ UHRÍNŮV
konaného dne 26.10.2022 v Společenském centru ve Skuhrově n.B.
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro KHK, Pobočka Rychnov n.Kn.

- **Představení zástupce pobočky SPÚ Rychnov n.Kn., zpracovatele PÚ, případně dalších přisedících (např. zástupce KÚ, stavebního úřadu, obce, stavebníka apod.).**

Mgr. Alena Rufferová, vedoucí Pobočky Státního pozemkového úřadu v Rychnově nad Kněžnou, přivítala přítomné a představila zástupce zpracovatele komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) paní Alenu Truhličkovou a Ing. Aleše Kubáta. Výběrové řízení na realizaci této komplexní pozemkové úpravy vyhrála

„Společnost EKOMONITOR + SELLA + Geodetales – KoPÚ Skuhrov nad Bělou“

Reprezentant společnosti: Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o. se sídlem Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice.

Za pozemkový úřad bude mít tuto pozemkovou úpravu na starosti Ing. Martin Dusil.

Mgr. Rufferová upozornila také na možnost vstupu pověřených osob na pozemky a existenci písemného pověření pro tyto osoby. Seznámila přítomné se vstupními podklady pro zpracování KoPÚ - územní plán, popisné a grafické informace katastru nemovitostí.

Následovalo seznámení s programem úvodního jednání a jeho následné projednávání.

- **Sdělení důvodu zahájení PÚ a seznámení s účelem, formou a předpokládaným ObPÚ, prezentování přínosů PÚ.**

Mgr. Rufferová uvedla, že řízení o KoPÚ pobočka zahájila dne 28.02.2020. Důvodem byla žádost Obce Skuhrov n.B. a části vlastníků pozemků. Účelem pozemkových úprav je vytvoření nové digitální mapy s přesně definovanými hranicemi parcel, řešení zpřístupnění pozemků, řešení opatření na ochranu životního prostředí, a v případě potřeby, řešení vodohospodářských nebo protierozních opatření. Z těchto důvodů byla zvolena forma komplexní pozemkové úpravy. Vlastníci byli seznámeni s předpokládaným obvodem (vyločená bude soustředěná zástavba a část lesních pozemků).

- **Seznámení s postupem zpracování PÚ (popis jednotlivých kroků v řízení o PÚ, stanovení předpokládaného časového harmonogramu jednotlivých etap prací).**

1) Úvodní jednání

- informace o možnostech a průběhu řízení, volba sboru zástupců - sbor zástupců spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst.2. zákona č. 139/2002 Sb.

2) Zaměření skutečného stavu a zjišťování hranic pozemků na obvodech

- bude probíhat v terénu za účasti pozvaných vlastníků, budou šetřeny obvody upravovaného území vnitřní, vnější, obvody budov.

3) Odsouhlasení vstupních nároků – soupis nároků

- vlastníci obdrží k podepsání tabulku s pozemky, které vstupují do komplexní pozemkové úpravy s uvedenou současnou kulturou, výměrou, cenou, vzdáleností, popř. věcným břemenem – nutnost kontroly. Zároveň zde budou uvedeny pozemky neřešené (jedná se o pozemky v obvodu poz. úprav, u kterých se obnoví geodetické informace) a nezahnuté (mimo obvod upravovaného území). Ke vstupním nárokům bude osobní jednání.

4) Zpracování plánu společných zařízení

- opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Nezbytný podklad pro návrhové práce

5) Návrh nového uspořádání pozemků - návrh nového uspořádání pozemků bude projednán s jednotlivými vlastníky. Jde o další důležitou etapu v rámci KoPÚ. Nutnost odsouhlasení min. 60% výměry pozemků vlastníků.

6) Vystavení návrhu, Závěrečné jednání

- návrh se vystaví po dobu 30 dnů k poslednímu připomínkování. Poté se uskuteční závěrečné jednání

7) Vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ

- vlastníci spolu s rozhodnutím obdrží snímek mapy s novým uspořádáním pozemků a soupis nově navržených pozemků, pozemky budou nově očíslovány; proti rozhodnutí je možné podat opravný prostředek

8) Tvorba digitální katastrální mapy

- na základě schváleného návrhu firma vytvoří DKM

9) Vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

- v rozhodnutí se uvádí, které pozemky vlastník pozbývá a které nově nabývá, věcná břemena převedená, nově zřízená nebo zrušená, rozhodnutí se zapisuje do katastru nemovitostí.

10) Možnost vytyčení nově navržených pozemků

11) Postupná realizace prvků PSZ

Časový rozsah (Mimo realizace PSZ a vytyčení po zapsání úprav do KN) 1-5 let.

- **Seznámení se základními právními předpisy, podle nichž jsou PÚ prováděny, a se zásadami pro ocenění pozemků.**

Řízení o pozemkových úpravách upravuje zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění, dále jen [1]. Vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav v platném znění. Ocenění pozemků – zahrnuté zemědělské pozemky se oceňují základní cenou dle BPEJ bez přírážky, budou respektovány zákonem stanovené limitující faktory přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti. U zahrad, lesů a sadů se uvede i cena porostu. Náletové dřeviny se oceňují jen na žádost vlastníka. Jedná se o zjednodušený způsob ocenění. Nestanovuje se tržní cena pozemku.

- **Seznámení s předpokládanými náklady na PÚ a zdrojem jejich uhrazení.**

Náklady jsou hrazeny ze státního rozpočtu. Celková cena díla včetně DPH bude činit 4,121 mil. Kč při dosažení všech plánovaných jednotek. Z tohoto důvodu je zapotřebí odpovědný přístup všech vlastníků.

Dále pak byly projednány body:

- **Sdělení vlastníkům, že mají možnost v průběhu řízení o PÚ odprodat své pozemky státu (SPÚ), a to nejvýše za cenu obvyklou (§ 9 odst. 16 zákona [1]) s tím, že vykoupené pozemky budou prioritně využity k umístění společných zařízení.**

- Upozornění na možnost vypořádání spoluvlastnictví s poznámkou, že na tento postup není ze zákona [1] právní nárok (ve smyslu § 9 odst. 16 zákona [1]).
- Možnosti provádění přesunu pozemků v rámci různých k.ú. v ObPÚ (řešeno „vlastnickými celky“).
- Stanovení bodu pro měření vzdálenosti pro výpočet kritéria přiměřenosti (§ 10 zákona [1]).

Tímto bodem byl dohodnut střed budovy společenského centra (č.p. 24) ve Skuhrově n.B.

- Informování o následném vytyčování pozemků a o realizaci navržených prvků PSZ po skončení řízení o PÚ.

Po skončení pozemkové úpravy mají vlastníci možnost požádat o jedno vytyčení hranic svých pozemků zdarma.

- Upozornění účastníků, že je třeba v průběhu řízení sdělovat pobožce informace ohledně změn týkajících se vlastnictví (identifikační údaje vlastníků, prodej apod.).
- Informování o zániku dosavadních nájemních vztahů v souvislosti s nabytím právní moci rozhodnutí o přechodu a výměně vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona [1]).
- Upozornění na možnost úhrady majetkové újmy vzniklé v souvislosti se zpracováním PÚ (§ 6 odst. 10 zákona [1]).

V další části jednání předala Mgr. Alena Rufferová slovo zástupcům dodavatele prací, kteří přítomně informovali o stavu probíhajících prací na KoPÚ a doplnili informace k některým etapám KoPÚ.

Základní údaje o zpracovávaném území

Katastrální území Skuhrov nad Bělou

Celková výměra	885 ha
Orná	266 ha
Trvalý travní porost	222 ha
Zahrada	43 ha
Celkem zemědělská	531 ha
Lesní	283 ha
Vodní	10 ha
Ostatní	45 ha
Zastavěná plocha a nádvoří	16 ha

Výměra zahrnutá do KoPÚ	746 ha
Počet vlastníků zahrnutých do KoPÚ	277
Počet účastníků řízení	327
Počet LV zahrnutých do KoPÚ	220
Počet vlastnických parcel zahrnutých do KoPÚ	1005

z k.ú. Malý Uhřinov pak do pozemkové úpravy vstupují pozemky o výměře cca 7 ha

- **VOLBY do sboru zástupců - Představení kandidátů do sboru zástupců vlastníků pozemků (dále jen „sbor zástupců“) s uvedením způsobu jejich volby.**

Mgr. Rufferová seznámila vlastníky s návrhem vytypovaných kandidátů a dala možnost navrhnout z pléna další vlastníky, o kterých by se mělo hlasovat. Pět kandidátů s nejvyšším počtem dosažených hlasů bude vybráno. V pořadí šestý bude náhradník. Postupující si následně ze svého středu vyberou předsedu.

Vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků, na kterých se provádějí pozemkové úpravy, a jenž požádá o členství, se stává členem sboru. Nikdo nepožádal.

Volba tajná, počet volených členů 5 + jeden náhradník. Nevolenými členy SZ je zástupce obce a zástupce pozemkové úřadu. Sbor bude tedy pracovat jako sedmičlenný.

Výsledný zvolený Sbor zástupců včetně zvoleného předsedy sboru zástupců

Pozice	Jméno, příjmení, bydliště člena
Předseda sboru	Milan Bárta, starosta obce
Člen sboru	Josef Kunc, Brocná 12, 517 03
Člen sboru	Jaroslav Piskora, Debřec 226, 517 03
Člen sboru	František Štěpán, Nová Ves 256, 517 03
Člen sboru	Ladislav Pišl, Nová Ves 252, 517 03
Člen sboru	Miroslav Bartoš, Hraštice 179, 517 03
Člen sboru	Ing. Martin Dusil, pověřený pracovník SPÚ
Náhradník	Zdeněk Jakubec, Skuhrov 85, 517 03

Diskuse

Počet přítomných účastníků: 106

Zapsal: Ing. Dusil Martin
26.10. 2022

