

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 305183/2018

Spisová značka: 2RP9382/2016-505201

Vyřizuje.: Ing. Michaela Babková

Tel.: 601584086

ID DS: z49per3

E-mail: m.babkova@spucr.cz

Datum: 18. 7. 2018

Dle rozdělovníku

SPU 305183/2018



000467289618

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území ČAKOVEC
– zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 25. 6. 2018

Místo konání: pohostinství „U Sládků“ Čakov

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na Krajském pozemkovém úřadě pro Jihočeský kraj, Pobočce České Budějovice)

V souladu s ustanovením § 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 Jihočeský kraj, Pobočkou České Budějovice (dále jen „Pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území **Čakovec**.

Přítomno bylo 34 vlastníků – účastníků řízení (viz prezenční listina).

Úvodní jednání zahájil a vedl vedoucí Pobočky Ing. Karel Zvěřina. **Na tomto úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, jejich rozsahem a formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav, průběhem a následnou organizací realizace pozemkových úprav. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.**

Řízení bylo **zahájeno dne 8. 7. 2016** dle § 6 zákona na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Čakovec.

Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, zabezpečit jimi přístupnost i jejich využití a to tak, aby se vytvořily podmínky pro řádný výkon vlastnických práv a pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Současně se pozemkovými úpravami zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.

Výsledky pozemkových úprav slouží k obnově katastrálního operátu, tj. k tvorbě nové digitální katastrální mapy (DKM), k vytvoření nového souboru popisných informací (SPI) a dále jsou neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Pozemkové úpravy budou provedeny formou **komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“)**.

Do obvodu KoPÚ nebude zahrnut intravilán obce a lesní pozemky nacházející se v lesních komplexech.

Při návrhu pozemkových úprav bude postupováno v souladu se zákonem 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 a dále v souladu s vyhláškou č. 13/2014 Sb.,

o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.

Pro oceňování pozemků vstupujících do pozemkových úprav a nově navržených pozemků se použije **základní cena** podle zvláštního právního předpisu (tj. zákona Ministerstva financí č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů /zákon o oceňování majetku/, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku /oceňovací vyhláška/, ve znění pozdějších předpisů), která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) evidovaných v číselných a mapových podkladech. Oceňování pozemků, případně porostů, provede zpracovatel návrhu pozemkových úprav – **sdržení společností TRAVAL, s.r.o., Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice, a GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., Kpt. Olesinského 69, 261 01 Příbram II.**

Vlastníkům pozemků navrhne zpracovatel nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách.

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %, rozdíl výměry není vyšší či nižší o více než 10 % výměry původních pozemků a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20 % původní průměrné vzdálenosti pozemků.

Vzdálenost bude měřena od bodu dohodnutého na úvodním jednání - tímto bodem je **zvonička na návsi v Čakovci**.

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.

Při stanovení nároků vlastníka (tj. ceny, výměry a vzdálenosti pozemků) se bude vycházet z platného listu vlastnictví (LV) získaného z dat evidence nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště České Budějovice. Případné nesrovnalosti je třeba oznámit zpracovateli návrhu pozemkových úprav (Ing. Petr Novotný - tel. 774 427 080), nebo Pobočce (Ing. Michaela Babková - tel. 601584086) k prostudování a k vyřešení těchto nesrovnalostí.

Pobočka zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po zápisu KoPÚ do katastru nemovitostí.

Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu pozemkových úprav bude vlastnit obec Čakov.

Náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav hradí stát.

Zpracováním návrhu na základě výběrového řízení bylo pověřeno sdržení společností TRAVAL, s.r.o., Čechova 395/59, 370 01 České Budějovice, a GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., Kpt. Olesinského 69, 261 01 Příbram II.

Na úvodní jednání bylo pozváno 108 vlastníků pozemků dotčených pozemkovými úpravami.

Přítomno bylo 34 vlastníků (tj. 31,5 % z celkového počtu vlastníků).

Dále byla na úvodním jednání dle § 5 odst. 5 zákona provedena **volba sboru zástupců vlastníků pozemků**.

Rozdáno bylo 36 hlasovacích lístků, vráceno bylo 35 hlasovacích lístků.

Dle sčítání byl zvolen sbor zástupců ve složení:

1. Ing. Jamborová Marie, K Velkému dvoru 1070/13, 155 00 Praha – Řeporyje.....většinový vlastník (více než 10 % výměry KoPÚ)
2. Sládek Jan, Čakovec 29, 373 84 Čakov.....35 hlasů
3. Puffer Jaroslav, Čakovec 23, 373 84 Čakov.....35 hlasů
4. Ferebauer Václav, Čakovec 4, 373 84 Čakov.....34 hlasů
5. Máchová Jana, Čakovec 8, 373 84 Čakov.....35 hlasů

6. Maroušková Marie, Lidická tř. 1352/267, 370 01 České Budějovice.....zvolena hlasováním vlastníků na úvodním jednání
7. Voves Petr, Sokolovského 378, 373 82 Včelná.....zvolen hlasováním vlastníků na úvodním jednání

Náhradník:

1. Bezděka Jan, Čakovec 9, 373 84 Čakov.....35 hlasů

Sbor byl zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Volba členů sboru zástupců byla provedena přítomnými vlastníky a spoluvlastníky na úvodním jednání tak, že za každý list vlastnictví byl při prezenci rozdán jeden hlasovací lístek s navrženým sborem zástupců. Pro účel volby sboru zástupců připadá spoluvlastníkům na listu vlastnictví jen jeden hlas.

Návrh kandidátní listiny byl s navrženými členy projednán.

Volič měl možnost seznam kandidátů na hlasovacím lístku upravit tak, že v případě nesouhlasu s navrženým kandidátem, mohl jej ze seznamu vyškrtnout. V případě, že měl volič návrh na jiného kandidáta, mohl jej připsat jako dalšího člena do seznamu kandidátů (na úvodním jednání byla zároveň dána možnost, aby účastníci projevíli vůli být členem sboru zástupců, nebo aby navrhli se souhlasem dotčené osoby dalšího člena).

Takto upravené hlasovací lístky byly posbírány, sečteny a vyhodnoceny volební komisí ve složení:

Ing. Babková Michaela SPÚ - Pobočka Č. Budějovice

Ing. Zvěřina Karel, SPÚ - Pobočka Č. Budějovice

Ing. Rysová Jana, SPÚ - Pobočka Č. Budějovice

Ing. Šišpelová Lenka – starostka obce Čakov

Dalším nevoleným členem sboru zástupců vlastníků pozemků je dle § 5 odst. 6 zákona vedoucí Pobočky nebo jím pověřený pracovník Pobočky a dále zástupce obce Čakov.

Sbor zvolí ze svého středu předsedu. Úkolem sboru zástupců je mimo jiné spolupracovat při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzovat jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřovat se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav a k návrhu pozemkových úprav. Uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Sbor může před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení.

Jednat za vlastníky může sbor zástupců jen v rozsahu daném zákonem, anebo **v rozsahu plné moci dané vlastníkem.**

Četnost jednání sboru zástupců se bude řídit postupem prací na návrhu pozemkových úprav, anebo jeho aktuální potřebou. Sbor zástupců dále může, uzná-li to za vhodné, přizvat k jednání i jiné osoby. Tyto osoby mají však jen hlas poradní, nikoliv hlasovací.

Dodatečná volba nového člena sboru bude provedena v případě, klesne-li počet členů ve sboru pod pět členů.

Zápis z úvodního jednání obdrží zvolený sbor zástupců vlastníků pozemků a zpracovatel. Ostatním účastníkům řízení bude zápis rozesílán současně se soupisem nároků vlastníků pozemků. Tento zápis bude rovněž vystaven po dobu 15-ti dní na úřední desce Obecního úřadu Čakov, na úřední desce Pobočky a na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu - www.spucr.cz.

Zapsala

Ing. Michaela Babková

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Kancelář pro územní plánování
Pobočka České Budějovice
Rudolfínská 60
370 01 České Budějovice

Ing. Karel Zvěřina
vedoucí Pobočky České Budějovice
Státní pozemkový úřad