

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 147232/2023
Spisová značka: SP3262/2023-537207

Vyřizuje.: Gabriela Poláková
Tel.: 725950114
ID DS: z49per3
E-mail: g.polakova@spucr.cz

Datum: 18. 4. 2023

SPU 147232/2023



**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Mšeno včetně částí k.ú. Sedlec u Mšena, Stránka u Mšena a Libovice
– zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 12. 4. 2023, 16.00 hod.

Místo konání: sál Základní školy ve Mšeně, Boleslavská čp. 360

Účastníci: dle prezenční listiny založené v dokumentaci Pobočky Mělník

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 Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočkou Mělník (dále jen „Pobočka Mělník“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Mšeno včetně částí k.ú. Sedlec u Mšena, Stránka u Mšena a Libovice (dále jen KoPÚ Mšeno).

Úvodní jednání zahájil v 16.10 hod. starosta města Mšeno p. Jiří Guttenberg a představil vedoucího Pobočky Mělník Ing. Smolíka, kterému následně předal slovo. Vedoucí Pobočky Mělník Ing. Smolík přítomným představil pracovníci Pobočky Mělník pí. Gabrielu Polákovou, která je zodpovědná za průběh řízení o komplexních pozemkových úpravách a zástupce zpracovatelské firmy GROMA PLAN spol. s r.o. Plzeň – Ing. Pavla Ticháčka a pí. Barboru Rezkovou. Dále přítomné seznámil s účelem pozemkových úprav a s postupem řešení dle zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a dle prováděcí vyhlášky č. 13/2014 Sb. v platném znění. Řízení o komplexních pozemkových úpravách bylo zahájeno na základě požadavku města Mšeno, který byl podpořen žádostmi vlastníků, jejichž výměra zemědělské půdy ke dni konání úvodního jednání je 312,51 ha z celkové výměry 854,6343 ha zemědělské půdy v k.ú. Mšeno, což činí 36,57 %.

Účastníky jednání seznámil s předpokládaným obvodem upravovaného území, který tvoří celé katastrální území Mšeno kromě lokality „Za horou, Bílka, Malá a Velká Míčovka, zastavěné a zastavitelné části obce a rozsáhlých lesních komplexů. Z důvodu narovnání katastrální hranice jsou řešeny i bezprostředně navazující části k.ú. Sedlec u Mšena, Stránka u Mšena a Libovice. Celková řešená výměra činí cca 826 ha. Pozemkové úpravy budou probíhat formou komplexních pozemkových úprav.

Upozornil, že z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu se používá v řízení o pozemkových úpravách v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzické osoby a název, sídlo a identifikační číslo organizace u právnických osob (viz. § 5, odst. 2 zákona). Na řízení o pozemkových úpravách se nevztahuje souhlas se zpracováním osobních údajů v souvislosti s evropským nařízením o zpracování osobních údajů (GDPR), vyjma případných kupních a darovacích smluv uzavíraných v souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona, které jsou uzavírány podle občanského

zákoníku. V případě zastupování vlastníka v rámci KoPÚ Mšeno, včetně přijímání korespondence, je potřeba doložit ověřenou plnou moc, ze které je přebírání korespondence v rámci řízení o KoPÚ Mšeno jasně vymezeno. Na plné moci musí být rovněž uvedeno, že zmocněný plnou moc přijímá a jeho podpis. Pokud již došlo nebo v průběhu řízení o KoPÚ Mšeno dojde ke změně údajů na listě vlastnictví, např. ke změně trvalého bydliště, je nutné toto písemně oznámit Katastrálnímu pracovišti Mělník, Mladoboleslavská 3671, 276 01 Mělník, které zapíše změnu v katastru nemovitostí, a zároveň uvědomit Pobočku Mělník. Také v případě prodeje či převodu nemovitostí v průběhu řízení o KoPÚ Mšeno žádá Pobočka Mělník o sdělení této události.

V průběhu jednání bylo účastníkům sděleno, že pozemkové úpravy se provádí ve veřejném zájmu - nejen za účelem zpřístupnění pozemků, scelení pozemků pro jednotlivé vlastníky, ale i z důvodu dotvoření a úpravy krajiny z pohledu dalších jejích funkcí - ochrana přírody a krajiny, řešení protierozní otázky (např. umístění biokoridorů a biocenter dle zpracovaného okresního generelu) a řešení vodních poměrů.

Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků s ohledem na § 8 zákona. Oceňování pozemků bude provedeno dle platného cenového předpisu, kdy podkladem pro ocenění jsou bonitované půdě ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z databáze VÚMOP Praha. V roce 2021 byla ukončena aktualizace BPEJ. Celková výměra řešených pozemků bude upravená na základě opravného koeficientu stanoveného porovnáním skutečně zjištěné výměry upravovaného území a výměry vedené v katastru nemovitostí. Dále bylo po předchozím hlasování dohodnuto měření vzdálenosti k jednotlivým pozemkům od kostela sv. Martina ve Mšeně.

Účastníci jednání byli upozorněni na **možnost prodeje svých pozemků nebo spoluvlastnického podílu k nim státu**. Výměra vykoupená státem bude zcela využita pro společná zařízení (navržené cesty, biokoridory apod.). Dle ust. § 9 odst. 16 zákona může pozemkový úřad pozemky vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu v ceně nejvýše za cenu obvyklou podle zvláštního právního předpisu - zák.č. 151/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů (cena dle znaleckého posudku).

Rovněž bylo upozorněno na **možnost rozdělení podílového spoluvlastnictví** u pozemků řešených dle § 2 zákona. Vzory k sepsání dohody mezi spoluvlastníky je možné vyzvednout na Pobočce Mělník. Dohoda musí být podepsána všemi spoluvlastníky. Podpis na dohodě nemusí být ověřený, pokud bude dohoda podepsána před odpovědnou osobou Pobočky Mělník. Jinak je nutné zajistit ověření podpisu.

Termín k odevzdání podepsaných dohod je stanoven do **31. 7. 2024**. Později předložené dohody již nemusí být akceptované.

Na základě pověření vydaného Pobočkou Mělník mohou zástupci zhotovitele po dobu provádění pozemkových úprav vstupovat a vjíždět na pozemky a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona. Pokud by vlastníkovu nebo oprávněnému uživateli vznikla při této činnosti újma na majetku, má právo na náhradu uplatněním u pozemkového úřadu.

V této části jednání byli přítomní obeznámeni i s postupem prací při navrhování plánu společných zařízení a s řešením přístupnosti k jednotlivým pozemkům, a to buď formou přímého přístupu z komunikace, anebo formou zřízení věcných břemen. Při navrhování nových parcel se vychází ze zák.č. 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů, přičemž **jsou dána kritéria přiměřenosti** - celková cena nových pozemků (návrh) se pohybuje v rozmezí +/- 4% oproti celkové ceně původních pozemků (nárok), celková výměra pozemků +/- 10% a celková vzdálenost +/- 20%. Zároveň jsou zohledňována stanoviska dotčených správních orgánů a organizací a schválený územní plán obce. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka. Návrh je možné schválit, pokud s ním souhlasí vlastníci 60 % řešeného území.

Zástupce zprac. firmy Ing. Pavel Ticháček informoval přítomné o průběhu prací, které jsou v terénu již provedené a podrobněji popsal harmonogram prací dle vyhlášky 13/2014 Sb. v platném znění a dle smlouvy o dílo.

Zároveň byla dána možnost vlastníkům půdy k vyslovení případných dotazů. Všechny dotazy ohledně pozemkových úprav zodpověděli: zástupci Pobočky Mělník, zástupce zpracovatelské firmy, starosta města Mšeno.

Dalším bodem úvodního jednání byla **volba sboru zástupců vlastníků**. Sbor 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, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2. **Sbor je poradním orgánem** zhotovitele návrhu a pomáhá významně svou znalostí místních poměrů. Na členy sboru se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou vlastníci kdykoliv obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak

tlumočí zhotoviteli a zadavateli na jednáních. Sbor nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. Tam jsou vlastníci nezastupitelní. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Vzhledem k výměře obvodu upravovaného území bylo navrženo zvolení 11-ti členného sboru, přičemž členy ze zákona jsou - starosta města Mšeno p. Jiří Guttenberg st., starosta obce Stránka p. Štefan Dvorščík a vedoucí Pobočky Mělník Ing. Oldřich Smolík, příp. jimi pověřeni zástupci.

Dalšími nevolenými členy jsou v souladu s § 5 odst. 6 zákona vlastníci, jejichž výměra řešená v rámci pozemkových úprav činí min. 10 % z celkové výměry zahrnuté do obvodu upravovaného území. Nikdo z vlastníků takovou podmínku nesplňuje.

Úvodního jednání se zúčastnilo 111 ze 474 pozvaných známých vlastníků a dalších účastníků (tj. 23,42 %). Pro neznámé nástupce zemědělských vlastníků či neznámé vlastníky bude zřízen opatrovník – město Mšeno.

Pro účely volby sboru zástupců bylo vlastníky zastoupeno 100 možných hlasů (spoluvlastníkům dle zákona připadá 1 hlas).

Do sboru zástupců byli navrženi a s kandidaturou souhlasili tyto vlastníci:

- 1) MVDr. Hrdlička Miroslav, 1. zemědělská a.s. Chorušice, akciová společnost
- 2) Štráchal Václav
- 3) Hložek Jan, Agrijan s. r. o.
- 4) Píč Karel
- 5) Mikeš Petr
- 6) Guttenberg Jiří ml.
- 7) Horák Jiří Ing. M.A.
- 8) Černý Rudolf

náhradník:

Prieložná Marcela

Výsledky voleb:

Příjmení, jméno	počet hlasů pro	proti	zdržel se
1) MVDr. Hrdlička Miroslav	94	0	6
2) Štráchal Václav	99	0	1
3) Hložek Jan	93	0	7
4) Píč Karel	92	0	8
5) Mikeš Petr	94	0	6
6) Guttenberg Jiří ml.	93	0	7
7) Horák Jiří Ing. M.A.	93	0	7
8) Černý Rudolf	91	0	9

náhradník:

Prieložná Marcela	99	0	1
-------------------	----	---	---

Vzhledem k výsledku voleb bylo konstatováno, že všichni kandidáti byli zvoleni do sboru zástupců vlastníků.

Celkové složení sboru zástupců vlastníků:

- 1) Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník zastoupený vedoucím Ing. Oldřichem Smolíkem (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 2) Město Mšeno zastoupené starostou p. Jiřím Guttenbergem st. (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 3) Obec Stránka zastoupená starostou p. Štefanem Dvorščíkem (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 4) MVDr. Hrdlička Miroslav, 1. zemědělská a.s. Chorušice, akciová společnost
- 5) Štráchal Václav
- 6) Hložek Jan, Agrijan s. r. o.
- 7) Píč Karel
- 8) Mikeš Petr
- 9) Guttenberg Jiří ml.
- 10) Horák Jiří Ing. M.A.
- 11) Černý Rudolf

Po proběhlé volbě sboru zástupců vlastníků si členové sboru zvolili předsedu – starostu města Mšeno p. Jiřího Guttenberga st. a místopředsedu – MVDr. Miroslava Hrdličku.

Všechny podstatné dokumenty vydané v rámci řízení o KoPÚ Mšeno budou vystavovány na úředních deskách Pobočky Mělník, města Mšeno, obce Stránka, obce Nosálov a zveřejňovány na webových stránkách www.spucr.cz.

Po závěrečné diskusi bylo úvodní jednání ukončeno v 17.25 hod.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Mělník:

adresa: Bezručova 109, 276 01 Mělník

e-mail: g.polakova@spucr.cz

telefon: +420 725 950 114

elektronická úřední deska: www.spucr.cz

Zapsala: Gabriela Poláková – vrchní referent Pobočky Mělník

Ověřil: Ing. Oldřich Smolík – vedoucí Pobočky Mělník

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘÁD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha - Pobočka Mělník
Bezručova 109
276 01 Mělník

①


