

Z á p i s

z úvodního jednání o jednoduchých pozemkových úpravách v katastrálním území Olešno včetně částí k.ú. Libovice a Mšeno, které se konalo dne 27. 1. 2016 od 16.00 hod.
na sále Městského úřadu ve Mšeně

Přítomni:

- za Město Mšeno - Ing. Martin Mach, starosta
- za Obec Nosálov – Lenka Střihavková, starostka
- za zprac. firmu Ing. Helena Krausová, Plzeň - Ing. Helena Krausová
- Pavel Vostracký
- vlastníci pozemků - viz. prezenční listina jako nedílná součást tohoto zápisu /je uložena
v dokumentaci Pobočky Mělník/
- za Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočku Mělník - Ing. Oldřich Smolík
- Gabriela Poláková

Předmět jednání:

Jednoduché pozemkové úpravy v katastrálním území Olešno včetně částí k.ú. Libovice a Mšeno.

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mělník (dále jen Pobočka Mělník) zahájil dne 19. 11. 2014 veřejnou vyhláškou č.j.: SPU 527221/2014 ze dne 3. 11. 2014 řízení o jednoduchých pozemkových úpravách v k.ú. Olešno včetně částí k.ú. Libovice a Mšeno (dále jen JPÚ Olešno). Oznámením č.j.: SPU 001448/2016 ze dne 4. 1. 2016 vyhlásila Pobočka Mělník úvodní jednání. Všichni známí vlastníci a další účastníci řízení (dědici, zástupci apod.) byli pozváni osobní pozvánkou č.j.: SPU 001223/2016 ze dne 4. 1. 2016. K pozvánce byly přiloženy i "základní informace" obsahující záměr a postup pozemkové úpravy v k.ú. Olešno včetně částí k.ú. Libovice a Mšeno včetně kontaktu na zpracovatele.

Úvodní jednání zahájil v 16.15 hod. vedoucí Pobočky Mělník Ing. Oldřich Smolík. Představil přítomným zástupce zpracovatelské firmy Ing. Helena Krausová Plzeň - Ing. Helenu Krausovou a p. Pavla Vostrackého a pracovníci Pobočky Mělník pí. Gabrielu Polákovou, která je zodpovědná za průběh řízení o jednoduchých pozemkových úpravách. Účastníkům jednání sdělil, že pozemková úprava byla zahájena na základě žádostí vlastníků zemědělské půdy v k.ú. Olešno. Poté přítomné seznámil s účelem pozemkové úpravy a s postupem řešení dle zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění (dále jen zákon) a dle prováděcí vyhlášky č. 13/2014 Sb. v platném znění.

Účastníky jednání seznámil s předpokládaným obvodem upravovaného území, který tvoří dvě části – první částí je menší zemědělský blok vpravo před vjezdem do obce Olešno a druhou částí jsou pozemky v lokalitě „Laka“ a v části lokality „Kolberk“ (mimo zastavěné části Brusné I. a II. díl a rozsáhlých lesních komplexů na severu území) a z důvodu narovnání katastrální hranice i části k.ú. Libovice a Mšeno. Celková řešená výměra činí cca 153 ha. Pozemkové úpravy budou probíhat formou jednoduchých 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). V případě zastupování vlastníka v rámci JPÚ Olešno včetně přijímání korespondence je potřeba doložit ověřenou plnou moc, ze které je přebírání korespondence v rámci řízení o JPÚ Olešno jasně vymezeno. Na plné moci musí být uvedeno, že zmocněný plnou moc přijímá a jeho podpis. Pokud již došlo nebo v průběhu řízení o JPÚ Olešno

dojde ke změně údajů na listě vlastnictví, např. ke změně trvalého bydliště, je nutné toto písemně oznámit Katastrálnímu pracovišti Mělník, Mladoboleslavská 3671, které zapíše změnu v katastru nemovitostí, a zároveň uvědomit Pobočku Mělník. Také v případě prodeje či převodu nemovitostí v průběhu řízení o JPÚ Olešno žádá Pobočka Mělník o nahlášení této události.

V průběhu jednání bylo účastníkům sděleno, že pozemková úprava se provádí nejen za účelem zpřístupnění pozemků, scelení pozemků pro jednotlivé vlastníky, ale i z důvodu dotvoření a úpravy krajiny z pohledu dalších jejich 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 vlastníků, kdy podkladem pro ocenění jsou bonitované půdě ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z databáze VUMOP Praha, přičemž nebude přistoupeno k aktualizaci BPEJ. Výměra bude upravená na základě koeficientu stanoveného porovnáním skutečně zjištěné výměry upravovaného území a výměry vedené v katastru nemovitostí. Dále bylo přítomnými vlastníky pozemků odsouhlaseno měření vzdálenosti k jednotlivým pozemkům od kamenného mostku před restaurací „V Ráji“.

Zástupce zprac. firmy Ing. Krausová informovala přítomné o průběhu prací, které jsou v terénu již provedené a podrobněji popsala harmonogram prací dle vyhlášky 13/2014 Sb. v platném znění.

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 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, příp. u zpracovatelské firmy Ing. Helena Krausová Plzeň. Dohoda musí být podepsána před odpovědnou osobou Pobočky Mělník (G. Poláková nebo Ing. Smolík). Jinak je nutné zajistit ověření podpisu. Termín k odevzdání podepsaných dohod je stanoven do **31. 12. 2016**. Později předložené dohody již nebude možné akceptovat.

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 vlastníkově 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 parcely se vychází ze zák.č. 139/2002 Sb. v platném znění, 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 75. % řešeného území.

Poté byla dána možnost vlastníků půdy k vyslovení případných dotazů. Všechny dotazy ohledně pozemkové úpravy zodpověděli: vedoucí Pobočky Mělník a zástupci zpracovatelské firmy.

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 může před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 stanovit priority realizace společných zařízení. Sbor je poradním orgánem zhotovitele návrhu a pomáhá významně svou znalostí místních poměrů. Na tento sbor 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 7-mi členného sboru, přičemž členy ze zákona jsou - starosta Města Mšeno Ing. Martin Mach a vedoucí Pobočky Mělník Ing. Smolík, příp. jimi pověřeni zástupci.

Dalším nevoleným členem je v souladu s § 5 odst. 6 zákona vlastník, jehož výměra řešená v rámci pozemkových úprav činí min. 10% z celkové výměry zahrnuté do obvodu upravovaného území. Jedná se o vlastníka zapsaného na LV 1407 – pí. Lucie Němečková a o vlastníka zapsaného na LV 1452 - Česká provincie Řádu sv. Augustina, za kterou je zmocněn k jednání p. Juan Ignacio Provecho Lopez, OSA. Tito vlastníci s členstvím ve sboru souhlasí.

Úvodního jednání se zúčastnilo 18 ze 45 pozvaných známých vlastníků a dalších účastníků (tj 40 %). Pro neznámé nástupce zemřelých vlastníků či neznámé vlastníky bude zřízen opatrovník – Město Mšeno. Z jednání se omluvilo 7 vlastníků.

Pro účely volby sboru zástupců bylo vlastníky zastoupeno 16 možných hlasů (spoluvlastníkům dle zákona připadá 1 hlas).

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

- 1) Weinlich Karel, Ráj 14, 277 35 Mšeno
- 2) Pick Roman, Nádražní 173, 277 01 Dolní Beřkovice
- 3) Hanauer Jáchym, Ráj 15, 277 35 Mšeno

náhradník:

Obec Nosálov – starostka Lenka Střihavková

Výsledky voleb:

Příjmení, jméno	počet hlasů pro	proti	zdržel se
1) Weinlich Karel	14	0	2
2) Pick Roman	14	0	2
3) Hanauer Jáchym	13	0	3

náhradník:

Obec Nosálov, Lenka Střihavková	13	0	3
---------------------------------	----	---	---

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, Pobočka Mělník zastoupený vedoucím Ing. Oldřichem Smolíkem (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 2) Město Mšeno zastoupené starostou Ing. Martinem Machem (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 3) Lucie Němečková, Na Lysině 272/17, 147 00 Praha-Podolí
- 4) Česká provincie Řádu sv. Augustina, Josefská 28/8, 118 00 Praha-Malá Strana, za kterou vystupuje p. Juan Ignacio Provecho Lopez, OSA
- 5) Weinlich Karel, Ráj 14, 277 35 Mšeno
- 6) Pick Roman, Nádražní 173, 277 01 Dolní Beřkovice
- 7) Hanauer Jáchym, Ráj 15, 277 35 Mšeno

Po proběhlé volbě sboru zástupců vlastníků si členové sboru zvolili předsedu – starostu Města Mšeno Ing. Martina Macha a místopředsedu – Romana Picka.

Všechny podstatné dokumenty vydané v rámci řízení o jednoduchých pozemkových úpravách budou vystavovány na úředních deskách Pobočky Mělník, Města Mšeno, Obce Nosálov a zveřejňovány na webových stránkách www.eAgri.cz.

Nikdo z přítomných vlastníků nevznnesl proti úvodnímu jednání žádnou námitku.

Po závěrečné diskusi bylo úvodní jednání ukončeno v 17.00 hod.

Zápis z úvodního jednání byl sepsán na Pobočce Mělník a následně rozeslán všem pozvaným účastníkům řízení.

Zapsala: Gabriela Poláková – vrchní referent Pobočky Mělník

Ověřil: Ing. Oldřich Smolík - vedoucí Pobočky Mělník

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
Pobočka Mělník
Bezručova 109
276 01 Mělník

2

UVEDENO: 04-02-2015
SEJMUTO: