

Z á p i s

z úvodního jednání o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Kanina včetně částí k.ú. Mšeno a Velký Újezd, které se konalo dne 12. 9. 2016 od 16.00 hod. v zasedací místnosti
MěÚ Mšeno

Přítomni:

- za Obec Kanina: Jaroslava Vraná
- za Město Mšeno: Ing. Martin Mach
- za zpracovatele firmu GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o. Příbram
- Ing. Vladimír Luks
- Ing. Štěpán Vondráček
- vlastníci pozemků – viz prezenční listina jako nedílná součást tohoto zápisu (je uložena v dokumentaci SPÚ Pobočky Mělník)
- za Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočku Mělník:
- Ing. Oldřich Smolík
- Petra Suchá

Předmět jednání:

*Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Kanina včetně částí
k.ú. Mšeno a Velký Újezd*

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Mělník (dále jen Pobočka Mělník) zahájil dne 10. 3. 2015 veřejnou vyhláškou č.j.: SPU 078134/2015 ze dne 20. 2. 2015 řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Kanina včetně částí k.ú. Mšeno a Velký Újezd (dále jen KoPÚ Kanina). Oznámením č.j.: SPU 412176/2016 ze dne 16. 8. 2016 vyhlásila Pobočka Mělník úvodní jednání. Všichni známí vlastníci a další účastníci řízení (dědici, zástupci apod.) byli pozváni osobní pozvánkou č.j.: SPU 394714/2016 ze dne 22. 8. 2016. K pozvánce byly přiloženy i "základní informace" obsahující záměr a postup pozemkových úprav v k.ú. Kanina včetně kontaktů na zpracovatele.

Úvodní jednání zahájil v 16.10 hod. vedoucí Pobočky Mělník Ing. Smolík. Představil přítomným zástupce zpracovatelské firmy GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o. Příbram – Ing. Vladimíra Lukse a Ing. Štěpána Vondráčka a pracovníci Pobočky Mělník pí. Petru Suchou, která je zodpovědná za průběh řízení o komplexních pozemkových úpravách. Účastníkům jednání sdělil, že pozemkové úpravy byly zahájeny na základě žádostí vlastníků zemědělské půdy v k.ú. Kanina. Poté přítomné seznámil s účelem pozemkových úprav a s postupem řešení dle zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úradech 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 celé katastrální území Kanina kromě intravilánu obce, lesních komplexů a neřešeného území v oblasti zastavěných ploch u vlakového nádraží v k.ú. Kanina, které činí cca 0,1500ha. Celková řešená výměra činí cca 387 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). V případě zastupování vlastníka v rámci KoPÚ Kanina včetně přijímání korespondence je potřeba doložit ověřenou plnou moc, ze které je přebírání korespondence v rámci řízení o KoPÚ Kanina jasně vymezeno. Na plné moci musí být uvedeno, že

zmocněný plnou moc přijímá a jeho podpis. Pokud již došlo nebo v průběhu řízení o KoPÚ Kanina 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 KoPÚ Kanina žádá Pobočka Mělník o nahlášení této události.

V průběhu jednání bylo účastníkům sděleno, že pozemkové úpravy se provádí 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 vlastníků, kdy podkladem pro ocenění jsou bonitované půdě ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z databáze VÚMOP Praha. 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 **vodojemu v obci Kanina**.

Zástupce zprac. firmy Ing. Vladimír Luks informoval přítomné o průběhu prací, které jsou v terénu již provedené a podrobněji popsal 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. Dohoda musí být podepsána všemi spoluvlastníky. Podpis na dohodě nemusí být ověřený, pokud bude dohoda podepsána před odpovědnou osobou Pobočky Mělník (P. Suchá nebo Ing. Smolík). Jinak je nutné zajistit ověření podpisu. Upozorňujeme, že není možné rozdělit společné jmění manželů (SJM). Termín k odevzdání podepsaných dohod je stanoven do **31. 7. 2017**. 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 60 % řešeného území.

V závěru KoPÚ se řeší případná změna - vyrovnání katastrální hranice mezi obcemi.

Poté byla dána možnost vlastníkům půdy k vyslovení případných dotazů. Vzešlé dotazy ohledně pozemkové úpravy zodpověděli: vedoucí Pobočky Mělník, zástupci zpracovatelské firmy a starostka obce Kanina.

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 členného sboru, přičemž členy ze zákona jsou - starostka Obce Kanina p. Jaroslava Vraná 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 171 v k.ú. Kanina – p. Lubomír Postránecký. Tento vlastník s členstvím ve sboru souhlasí.

Úvodního jednání se zúčastnilo 28 ze 116 pozvaných známých vlastníků a dalších účastníků (tj 24,14%). Pro neznámé nástupce zemřelých vlastníků či neznámé vlastníky bude zřízen opatrovník – Obec Kanina. Z jednání se omluvili 3 vlastníci.

Pro účely volby sboru zástupců bylo vlastníky zastoupeno 27 možných hlasů (spoluvlastníkům dle zákona připadá 1 hlas).

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

- 1) Václav Hrabě, čp. 1, 294 71 Sedlec (nar.: 2.2. 1969)
- 2) Miloš Stejskal, Řepín 31, 277 33 Řepín - Živonín
- 3) Josef Polívka, Mělnická 6, 277 32 Byšice
- 4) Mgr. Anna Plimlová, Na Třebešíně 600/26, 100 00 Praha 10 - Strašnice

náhradník:

Václav Kočí, Hradsko 3, 277 35 Mšeno

Výsledky voleb:

Příjmení, jméno	počet hlasů pro	proti	zdržel se
1) Václav Hrabě	26	0	1
2) Miloš Stejskal	27	0	0
3) Josef Polívka	26	0	1
4) Mgr. Anna Plimlová	27	0	0

náhradník:

Václav Kočí	26	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, Pobočka Mělník zastoupený vedoucím Ing. Oldřichem Smolíkem (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 2) Obec Kanina zastoupená starostkou p. Jaroslavou Vranou (popř. jí pověřeným pracovníkem)
- 3) Lubomír Postránecký, Východní 1246, 293 01 Mladá Boleslav
- 4) Václav Hrabě, čp. 1, 294 71, Sedlec 1 (nar. 2.2. 1969)
- 5) Miloš Stejskal, Řepín 31, 277 33 Řepín - Živonín
- 6) Josef Polívka, Mělnická 6, 277 32 Byšice
- 7) Mgr. Anna Plimlová, Na Třebešíně 600/26, 100 00 Praha 10 - Strašnice

Po proběhlé volbě sboru zástupců vlastníků si členové sboru zvolili předsedu – starosta obce Kanina a místopředsedu – p. Václav Hrabě.

Všechny podstatné dokumenty vydané v rámci řízení o komplexních pozemkových úpravách budou vystavovány na úředních deskách Pobočky Mělník, Obce Kanina, Města Mšena a Obce Chorušice a dále zveřejňovány na webových stránkách www.eAgri.cz.

Nikdo z přítomných vlastníků nevznesl 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.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Mělník:

Adresa:

Bezručova 109, 276 01 Mělník

e-mail: p.sucha@spucr.cz

telefon: 725950012

elektronická úřední deska: www.eagri.cz

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

Zapsala: Petra Suchá – vrchní referent Pobočky Mělník

Ověřil: Ing. Oldřich Smolík - vedoucí Pobočky Mělník

