

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 088874/2019
Spisová značka: 2RP642/2019-537207

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

Datum: 4. 3. 2019

SPU 088874/2019



000503250649

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Velký Újezd u Chorušic včetně částí k.ú. Mšeno,
Chorušice a Stránka u Mšena
– zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 21. 2. 2019, 16.00 hod.

Místo konání: sál hostince ve Velkém Újezdu, čp. 27

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 Velký Újezd u Chorušic včetně částí k.ú. Mšeno, Chorušice a Stránka u Mšena (dále jen KoPÚ Velký Újezd u Chorušic).

Úvodní jednání zahájil v 16.10 hod. starosta Obce Chorušice p. Martin Bauer a představil vedoucího Pobočky Mělník Ing. Smolík, pracovníci Pobočky Mělník pí. Gabrielu Polákovou, která je zodpovědná za průběh řízení o komplexních pozemkových úpravách a zástupce zpracovatelské firmy AGROPLAN spol. s r.o. Praha – Ing. Petra Kubů. Poté předal slovo vedoucímu Pobočky Mělník Ing. Smolíkovi, který 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 celé katastrální území Velký Újezd u Chorušic kromě intravilánu obce a rozsáhlých lesních porostů v lokalitě „Dolení důl“, „Husův důl“ a „Chorušický důl“. Z důvodu vyřešení odtokových poměrů došlo k rozšíření obvodu o část k.ú. Mšeno v lokalitě „Na svahách“ (pod Šibencem) a z důvodu narovnání katastrální hranice o části k.ú. Chorušice a Stránka u Mšena. Celková řešená výměra činí cca 495 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 Velký Újezd u Chorušic včetně přijímání korespondence je potřeba doložit ověřenou plnou moc, ze které je přebírání korespondence v rámci řízení o KoPÚ Velký Újezd u Chorušic 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 Velký Újezd u Chorušic 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 Velký Újezd u Chorušic 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. Aktualizace BPEJ byla provedena a zavedena do katastru nemovitostí v roce 2016. 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 dohodnuto měření vzdálenosti k jednotlivým pozemkům od **severního rohu budovy místního hostince na st. parcele 42/1.**

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. Jinak je nutné zajistit ověření podpisu.

Termín k odevzdání podepsaných dohod je stanoven do **31. 12. 2020.** 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.

Zástupce zprac. firmy Ing. Petr Kubů 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: vedoucí Pobočky Mělník, zástupce zpracovatelské firmy, starosta obce Chorušice.

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 9-ti členného sboru, přičemž členy ze zákona jsou - starosta Obce Chorušice p. Martin Bauer, starosta Města Mšeno Ing. Martin Mach, starosta Obce Stránka p. Štefan Dvorščík a vedoucí Pobočky Mělník Ing. Oldřich Smolík, příp. jimi pověřené 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 615 – Ing. Jaromír Šimonek, který jako svého zástupce pro jednání sboru zástupců vlastníků zplnomocnil Ing. Víta Kumberu.

Úvodního jednání se zúčastnilo 36 ze 165 pozvaných známých vlastníků a dalších účastníků (tj 21,81 %). Pro neznámé nástupce zemřelých vlastníků či neznámé vlastníky bude zřízen opatrovník – Obec Chorušice. Z jednání se omluvili 3 vlastníci.

Pro účely volby sboru zástupců bylo vlastníky zastoupeno 35 možných hlasů (spoluvlastníkům dle zákona připadá 1 hlas).

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

- 1) MVDr. Miroslav Hrdlička, 1. zemědělská a.s. Chorušice akciová společnost, Chorušice 118, 277 37 Chorušice
- 2) Jaroslav Tuček, Velký Újezd 55, 277 35 Chorušice
- 3) Ing. Jiří Homuta, Velký Újezd 34, 277 35 Chorušice
- 4) Daniela Richterová, Studentská 3278, 276 01 Mělník

náhradník: Ing. Eva Šedivá, Ořechová 3311, 276 01 Mělník

Výsledky voleb:

Příjmení, jméno	počet hlasů pro	proti	zdržel se
1) MVDr. Miroslav Hrdlička	34	0	1
2) Jaroslav Tuček	32	0	3
3) Ing. Jiří Homuta	32	0	3
4) Daniela Richterová	34	0	1
náhradník: Ing. Eva Šedivá	33	0	2

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) Obec Chorušice zastoupená starostou Martinem Bauerem (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 3) Město Mšeno zastoupené starostou Ing. Martinem Machem (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 4) Obec Stránka zastoupená starostou Štefanem Dvorščíkem (popř. jím pověřeným pracovníkem)
- 5) Ing. Jaromír Šimonek, Lobeč 87, 277 36 Lobeč, zastoupený Ing. Vítem Kumberou
- 6) MVDr. Miroslav Hrdlička, 1. zemědělská a.s. Chorušice akciová společnost, Chorušice 118, 277 37 Chorušice
- 7) Jaroslav Tuček, Velký Újezd 55, 277 35 Chorušice
- 8) Ing. Jiří Homuta, Velký Újezd 34, 277 35 Chorušice
- 9) Daniela Richterová, Studentská 3278, 276 01 Mělník

Po proběhlé volbě sboru zástupců vlastníků si členové sboru zvolili předsedu – starostu Obce Chorušice p. Martina Bauera a místopředsedu – Ing. Jiřího Homutu.

Všechny podstatné dokumenty vydané v rámci řízení o KoPÚ Velký Újezd u Chorušic budou vystavovány na úředních deskách Pobočky Mělník, Obce Chorušice, Města Mšeno, Obce Stránka 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 17.50 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: 725 950 114
elektronická úřední deska: www.eagri.cz

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha - pobočka Mělník
Bezručova 109
276 01 Mělník

Zapsala: Gabriela Poláková – vrchní referent Pobočky Mělník

Ověřil: Ing. Oldřich Smolík – vedoucí Pobočky Mělník