

Naše značka: SPU 370025/2022
Spisová značka: 2RP9232/2015-504202/04/02

SPU 370025/2022



Zápis ze závěrečného jednání

KoPÚ v k.ú. Pařezov a v navazujících částech sousedních k.ú. Postřekov a Otov u Nového Kramolína

Datum jednání: 7.10.2022 od 10.30 hod

Místo jednání: Zasedací místnost Pobočky Domažlice

Přítomni – viz. prezenční listina

Jednání zahájila referentka Pobočky Domažlice paní Jaroslava Váchalová. Přivítala všechny přítomné a představila zpracovatele komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Pařezov a v navazujících částech sousedních katastrálních územích Postřekov a Otov u Nového Kramolína pana Ing. Tomáše Krátkého.

V úvodu paní Váchalová uvedla, že Krajským pozemkovým úřadem pro Plzeňský kraj, Pobočkou Domažlice bylo v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na dnešní den svoláno závěrečné jednání týkající se komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Pařezov a v navazujících částech sousedních katastrálních územích (dále jen „k.ú.“) Postřekov a Otov u Nového Kramolína, jehož účelem je zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit přítomné účastníky s konečným návrhem, o kterém bude SPU, Krajským pozemkovým úřadem pro Plzeňský kraj, Pobočkou Domažlice rozhodnuto.

Přítomní byli nejprve seznámeni s dosavadním průběhem řízení o KoPÚ v k.ú. Pařezov a v navazujících částech sousedních k.ú. Postřekov a Otov u Nového Kramolína.

- Řízení o KoPÚ v k.ú. Pařezov a v navazujících částech sousedních k.ú. Postřekov a Otov u Nového Kramolína bylo zahájeno dne 28.8.2015.
- Na základě výsledků veřejné soutěže byla zpracováním pozemkových úprav pověřena firma GEPARD s.r.o., Štefánikova 77/52, 150 00 Praha 5.
- Území dotčené pozemkovými úpravami bylo stanoveno po vzájemné dohodě Pobočky Domažlice a Katastrálního pracoviště Domažlice s přihlédnutím k požadavkům obcí Pařezov a Postřekov. Aby byly naplněny základní cíle pozemkových úprav, byla do obvodu pozemkových úprav zahrnuta část sousedního k.ú. Postřekov a navazující pozemky případně části pozemků z k.ú. Otov u Nového Kramolína.
- Zjišťování hranic pozemků tvořící obvod pozemkových úprav probíhalo společně s pozvanými vlastníky pozemků ve dnech 4.9.2018 až 6.9.2018.
- Dne 18.3.2019 se konalo úvodní jednání, kam byli pozváni všichni účastníci řízení, kteří byli seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav. Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců. Na prvním jednání sboru, které se konalo dne 31.7.2019, byla provedena volba předsedy sboru - předsedou sboru byl zvolen pan Pavel Konop.

- Následně byly vypracovány soupisy nároků, které byly rozeslány všem známým vlastníkům a vystaveny dne 22.7.2019 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Pařezov, Obecním úřadě Postřekov, Obecním úřadě Otov a na Pobočce Domažlice. Na základě zjištěných změn v katastru nemovitostí byla dne 11.1.2022 provedena aktualizace nárokových listů. K poslední aktualizaci nárokových listů došlo dne 13.7.2022. Aktualizované soupisy nároků byly vlastníkům, kterých se změna týkala, zaslány již pouze na vědomí.
- Další etapou bylo zpracování plánu společných zařízení, který byl se sborem zástupců pozemků projednáván na jednáních sboru ve dnech 31.7.2019, 18.9.2019, 24.6.2020, 20.8.2020 a 21.9.2020. Dne 21.9.2020 byl návrh plánu společných zařízení odsouhlasen nejprve zastupitelstvem obce Otov a poté zastupitelstvem obce Pařezov.
- Po návrhu plánu společných zařízení následovalo vypracování návrhu nového uspořádání pozemků. Individuální projednávání návrhu s vlastníky bylo omezené z důvodu pandemické situace způsobené onemocněním COVID-19. Vlastníci i zpracovatel upřednostňovali vzdálený kontakt. Osobní projednání návrhu s vlastníky proběhlo dne 20.10.2021 na Obecním úřadě v Pařezově. Průběžně byly řešeny vznesené požadavky vlastníků, až byl návrh nového uspořádání pozemků dopracován do konečné podoby.
- Podepsáním soupisu nových pozemků souhlasili s návrhem nového uspořádání pozemků vlastníci 100 % výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách.
- V rámci zpracování návrhu byla z důvodu vhodnějšího uspořádání pozemků vlastníků dotčených pozemkovými úpravami uzavřena mezi obcí Pařezov a obcí Otov a mezi obcí Pařezov a obcí Postřekov dohoda o změně hranice katastrálního území (obce). Zastupitelstvo obce Pařezov schválilo změnu katastrální hranice mezi k.ú. Pařezov a k.ú. Otov u Nového Kramolína a mezi k.ú. Pařezov a k.ú. Postřekov dne 25.3.2022. Zastupitelstvo obce Otov změnu katastrální hranice mezi k.ú. Pařezov a k.ú. Otov u Nového Kramolína schválilo dne 16.3.2022. Zastupitelstvo obce Postřekov změnu katastrální hranice mezi k.ú. Pařezov a k.ú. Postřekov schválilo dne 19.4.2022.
- Vzhledem k tomu, že při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků bylo třeba navržené pozemky zpřístupnit, došlo k drobným úpravám v plánu společných zařízení – byla proto provedena jeho aktualizace. Sbor zástupců byl s aktualizací plánu společných zařízení seznámen dne 10.8.2022. Aktualizace plánu společných zařízení byla zastupitelstvem obce Pařezov schválena dne 10.8.2022, zastupitelstvem obce Otov dne 17.8.2022 a zastupitelstvem obce Postřekov dne 19.8.2022.
- Od 23.8.2022 byl po dobu 30 dnů zpracovaný a projednaný návrh nového uspořádání pozemků vystaven na Obecním úřadě Pařezov, Obecním úřadě Postřekov, Obecním úřadě Otov a na Pobočce Domažlice. Oznámení o vystavení návrhu bylo spolu s pozvánkou na závěrečné jednání zasláno všem účastníkům řízení, kteří v tomto období mohli k návrhu podat ještě připomínky a námítky.
- Ve stanovené lhůtě byla podána 1 námitka - požadavek. Vlastník namítal, že k jeho nově navrženým pozemkům nevede použitelná polní cesta, že cesta, která je zakreslena na mapách neexistuje, a proto požaduje ponechat pozemky na původních místech. Vzhledem k tomu, že navržené pozemky dotčeného vlastníka jsou přístupné z navržených polních cest, byla podaná námitka ze strany vlastníka navržených pozemků neopodstatněná. Protože s návrhem nového uspořádání pozemků souhlasili všichni vlastníci pozemků, tzn. i vlastník požadující v souvislosti s podanou námitkou ponechání pozemků na původním místě, nebylo možné vyhovět ani požadavku na vrácení pozemků na původní místo. S dotčeným vlastníkem byla námitka projednána osobně za účasti zpracovatele dne 27.9.2022 a z tohoto jednání byl sepsán zápis. Následně bylo vlastníkově zasláno písemné vyjádření pobočky k podané námitce – požadavku.

- Protože v návrhu nejsou zohledněny změny v katastru nemovitostí, které vznikly v období 30 dní před vystavením návrhu, stejně jako změny, k nimž došlo v době vystavení návrhu, bylo třeba s vlastníky, u nichž došlo v tomto období ke změně, případnou změnu – úpravu návrhu projednat. Jednání s jednotlivými vlastníky se uskutečnilo dne 27.9.2022 za účasti zpracovatele. Všichni vlastníci, u nichž nastala změna, s návrhem souhlasili, což potvrdili podepsáním zápisu, který byl s každým vlastníkem sepsán.

Dále byli přítomní seznámeni se základními údaji KoPÚ v k.ú. Pařezov a v navazujících částech sousedních k.ú. Postřekov a Otov u Nového Kramolína:

- výměra řešeného území činí 107 ha
- do pozemkových úprav vstoupilo 791 parcel (k 10. 9. 2022 bylo z důvodu zápisů geometrických plánů do katastru nemovitostí parcel 813 parcel)
- nově navržených parcel je pouze 212
- průměrná velikost parcely před zahájením byla 0,1309 ha
- průměrná velikost navržené parcely nyní činí 0,5021 ha
- po návrhu je 48 listů vlastnictví
- byly navrženy 2 hlavní polní cesty, 3 vedlejší polní cesty, 14 doplňkových polních cest a 2 tůně.

Po shrnutí dosavadního řízení o KoPÚ byl účastníkům sdělen další postup pobočky při řízení o těchto pozemkových úpravách.

- Pobočka v nejbližší době vydá dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ v k.ú. Pařezov a v navazujících částech sousedních k.ú. Postřekov a Otov u Nového Kramolína, které bude rozesláno všem účastníkům řízení. K rozhodnutí každý účastník řízení obdrží přílohu, která bude obsahovat soupis nových pozemků, grafické zobrazení nového umístění pozemků a srovnávací sestavení dle jednotlivých listů vlastnictví.
- Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bude závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona a podkladem pro zpracování nového souboru popisných a geodetických informací katastru nemovitostí.
- Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu firma GEPARD s. r.o. vypracuje digitální katastrální mapu a poté bude vydáno podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Toto rozhodnutí by mělo být vydáno do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Každý vlastník k tomuto rozhodnutí obdrží přílohy s vypsány parcelami s novými čísly, která budou následně zavedena do katastru nemovitostí. Do této doby budou v katastru nemovitostí vedeny stále původní pozemky se starými čísly.
- Účastníci byli dále upozorněni, že dle zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků musí uvádět i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu - údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.
- Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv může vlastník požádat pozemkový úřad o vytyčení nových pozemků. Ze zákona má každý vlastník nárok na jedno vytyčení nových pozemků zdarma, tzn. na náklady státu. Je třeba upozornit, že po vytyčení, každý vlastník si již sám zodpovídá za vytyčené body, proto je třeba vytyčení pozemků zvážit. Žádost o vytyčení je možné nalézt na www.spucr.cz ve složce pozemkové úpravy nebo je možné si ji vyzvednout přímo na pobočce.

- K 1. říjnu běžného roku k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají rovněž dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům.
- Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků projedná pobočka se sborem zástupců postup realizace společných zařízení a stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, potřebám obce, vlastníků a finančnímu zajištění priority realizace. Po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona, tj. po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, pobočka seznámí s prioritami realizace společných zařízení zastupitelstva obcí.
- Výsledek těchto pozemkových úprav by měl být zapsán do katastru nemovitostí přibližně v polovině roku 2023.

Následně bylo předáno slovo panu Ing. Krátkému, který uvedl, že navržené úpravy odpovídají současnému stavu v terénu. Pozemky jsou přístupné a dají se snáze pronajímat. Výměra, kterou budou mít vlastníci evidovanou po pozemkových úpravách v katastru nemovitostí, bude odpovídat skutečnosti. Ing. Krátký poděkoval vlastníkům za spolupráci při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků.

Přítomní byli vyzváni k diskusi.

Nikdo se do diskuse nepřihlásil, nikdo neměl žádné dotazy.

Na závěr paní Váchalová poděkovala všem přítomným za účast na dnešním závěrečném jednání a všem vlastníkům poděkovala za spolupráci při zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav.

Jednání skončeno v 11.15 hodin.

Zapsala: Jaroslava Váchalová
Dne: 7.10.2022

Podpis: Jaroslava Váchalová, v.r.

(Originál zápisu je uložen ve spisu.)



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad Plzeňský kraj
Pobočka Domažlice
Haltravská 438
344 01 Domažlice

③

Ing. Jan Kaiser
vedoucí Pobočky Domažlice
Státní pozemkový úřad