

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec

Adresa: U Nisy 745/6a, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

ZÁPIS

ze **závěrečného jednání** o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) v k. ú. Sněhov konaného ve středu dne 2. dubna 2025 od 16:30 hodin v sále sokolovny ve Sněhově čp. 401.

Přítomni:

- vlastníci a spoluvlastníci podepsaní na prezenční listině,
- zástupce zhotovitele KoPÚ (sdružení firem „Společnost SELLA + EKOMONITOR + Geodetická kancelář Kubát s.r.o. + Ing. Michalička Zdeněk - GEODEZIE - KoPÚ Sněhov“)
- paní Alena Truhličková,
- starosta Obce Malá Skála pan Michal Rezler,
- pracovník Státního pozemkového úřadu, Pobočky Liberec Ing. Vladimír Vlášek.

Průběh jednání:

Jednání zahájil Ing. Vlášek, který přivítal přítomné, starostu obce pana Michala Rezlera a představil zástupkyni zhotovitele a projektantku KoPÚ paní Alenu Truhličkovou.

Ing. Vlášek připomněl účel pozemkových úprav - je definován v § 2 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“). V něm se uvádí, že pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování. K tomuto účelu se váže řada dalších činností prováděných v průběhu zpracování návrhu KoPÚ. Pozemkové úpravy jsou prováděny ve veřejném zájmu. Také jsou financovány z veřejných zdrojů.

Ing. Vlášek seznámil přítomné podrobněji s některými dílčími výsledky a výhodami pozemkových úprav v k.ú. Sněhov. Podařilo se aktualizovat vlastnické vztahy k pozemkům – doprojednáním dědictví po osobách dávno zemřelých; v návrhu KoPÚ jsou odstraněny nesoulady mezi skutečností v terénu a v katastrální mapě (zejména v družicích pozemků). Vzhledem k tomu, že v obvodu pozemkových úprav bude po zápisu návrhu KoPÚ do katastru nemovitostí platit přesná digitální katastrální mapa (DKM), která vznikla novým mapováním na podkladě výsledků pozemkových úprav, odstraní se tak mnohdy veliká nejednoznačnost ve vytyčení vlastnických hranic na podkladě stávající platné z dnešního pohledu nepřesné katastrální mapy vyhotovené v sáhovém měřítku 1 : 2880. Body vlastnických hranic budou dále již jednoznačně vytyčovány s přesností do 14 cm.

Ing. Vlášek připomněl průběh a důležité etapy pozemkových úprav od zahájení KoPÚ do současnosti:

Etapy KoPÚ Sněhov:

- KoPÚ Sněhov byly zahájeny dne 3. 6. 2020.
- Úvodní jednání proběhlo 5. 11. 2021 v sále sokolovny T.J. Sokol Malá Skála.
- Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ se konalo: 14. – 15. 3. 2022 a 19. – 20. 4. 2022.
- Zjišťování průběhu hranic lesních pozemků se konalo: 20. 4. 2022 a 17. – 18. 5. 2022,
- Zjišťování průběhu hranic pozemků v obvodu KoPÚ neřešených se konalo: 23. – 24. 8. 2022, 20. – 21. 9. 2022, 4. – 5. 10. 2022 a 11. – 12. 10. 2022,
- Vložení vstupních soupisů nároků bylo ve dnech 20. 3. – 4. 4. 2023. Vstupní soupisy nároků byly s vlastníky projednávány ve dnech 5. – 6. 4. 2023 v sokolovně ve Sněhově čp. 401. K předloženému soupisu nároků mohli vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu do 30. 4. 2023; námitky nebyly uplatněny.
- Zastupitelstvo obce schválilo plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) dne 27. 4. 2023.

- Zastupitelstvo obce schválilo po projednání návrhu KoPÚ aktualizovaný PSZ dne 31.10.2024.
Návrh plánu společných zařízení (PSZ) představuje soubor opatření, která mají zabezpečit zpřístupnění pozemků, racionální hospodaření na zemědělské půdě, tvorbu a ochranu přírodních zdrojů, včetně úpravy vlastnických vztahů. Při návrhu společných zařízení je nutné vycházet z již existujících prvků a určit jejich současné parametry. Dále je třeba respektovat základní krajinotvorné, ekologické, půdoochranné, technické a další aspekty.

PSZ v k. ú. Sněhov obsahuje zejména:
 - opatření ke zpřístupnění pozemků (hlavní, vedlejší a doplňkové polní cesty),
 - z vodohospodářských opatření byl do PSZ převzat v roce 2016 zpracovaný návrh malé vodní nádrže v jižní části zájmového území.
 - v rámci opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (prvky ÚSES – biocentra, biokoridory, interakční prvky) byl navržen plošný interakční prvek - tůň hloubky 30-100 cm. Tůň je navržena v severní části zájmového území u intravilánu osady Bobov v údolnici pod stávající nádrží.
- Projednávání návrhu nového uspořádání pozemků mezi zpracovatelem návrhu a vlastníky započalo osobními konzultacemi k 1. verzi návrhu nového uspořádání pozemků, které se konaly ve dnech 1. a 2. 2. 2024 v budově sokolovny ve Sněhově čp. 401. Osobní konzultace k dalším verzím se konaly 6. 5. 2024, 3. 6. 2024, 20. 6. 2024, 28. 6. 2024, 22. 7. 2024 tamtéž a probíhaly až do vystavení návrhu KoPÚ (viz dále).
- Na základě projednávání byl vypracován návrh nového uspořádání pozemků pro dané území a vlastníkům byla zaslána tabulka „Soupis nových pozemků“ a snímek mapy se zobrazením návrhu. Další úpravy v návrhu nového uspořádání byly projednávány postupně vždy dle nových požadavků vlastníků. Ty vlastníky pozemků, kteří se k novému uspořádání pozemků nevyjádřili, vyzval Státním pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobožce Liberec (dále jen „pobočka“) dopisem zn. SPU 180838/2024/Vla ze dne 10. 5. 2024, aby tak učinili ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pobočkou nevyjádřil, má se v souladu s platným zněním zákona za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí,
- Schvalovaný návrh byl vystaven se všemi náležitostmi po dobu 30 dnů v termínu od 11. 11. 2024 do 11. 12. 2024 na Obecním úřadu v Malé Skále a na pobočce, kde bylo možné v uvedené době do návrhu nahlédnout. V této době bylo možné též uplatnit poslední námítky a připomínky k návrhu u pobočky! O vystavení návrhu KoPÚ byli vyrozuměni známí účastníci řízení dopisem a dále prostřednictvím úředních desek.
- Námítky a připomínky uplatněné k vystavenému návrhu se týkaly změn tvarů a umístění pozemků. Hranice nových pozemků jsou navrženy dle zaměření skutečného stavu terénu.

Vzhledem ke skutečnosti, že k dnešnímu dni s vystaveným návrhem souhlasí vlastníci více jak 95 % výměry pozemků (zákonná podmínka je minimálně 60 % výměry), které jsou řešeny v pozemkových úpravách ve smyslu § 2 zákona, může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav.

Následné činnosti:

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Vlastníci pozemků mají možnost se odvolat proti rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ k ústředí Státního pozemkového úřadu prostřednictvím pobočky, a to ve lhůtě 15 dnů od doručení rozhodnutí. V případě odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ vyrozumí pobočka ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou.

Pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu předá pobočka katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

Po schválení návrhu pobočka projedná postup realizace společných zařízení se sborem zástupců a stanoví s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu.

Schválený návrh je závazným podkladem pro následné rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rovněž je

závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene, se nelze odvolat.

Po nabytí právní moci rozhodnutí (o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům) pobočka seznámí se stanovenými prioritami realizace zastupitelstvo obce.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pobočky (o výměně nebo přechodu vlastnických práv) se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků 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 zápisu rozhodnutí (o výměně nebo přechodu vlastnických práv ...) dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Je třeba přepracovat nájemní smlouvy na nové pozemky. Zároveň je nutné, aby vlastník nahlásil na finanční úřad změnu daňového přiznání podle nových pozemků. Daň z převodu se nevyměňuje, při pozemkové úpravě nejde o převod majetku, ale pouze o přechod.

Po nabytí právní moci rozhodnutí (o výměně nebo přechodu vlastnických práv,) pobočka zajistí na základě schváleného návrhu pozemkových úprav vytyčení vlastnických hranic nově navržených pozemků. Vytyčení hranic bude prováděno s ohledem na potřeby vlastníků. Vlastníci budou písemně vyzváni k vyznačení vlastnických hranic, které požadují vytyčit, v přiloženém snímku mapy. Vlastníci pozemku mají nárok pouze na jedno (!) bezplatné vytyčení hranice svého pozemku. Vytyčené vlastnické hranice budou vlastníkům předány přímo v terénu ve stanovený čas uvedený v pozvánce k předání. Ve vlastním zájmu vlastníků je nutné, aby se k předání vytyčených hranic dostavili či poslali své zástupce.

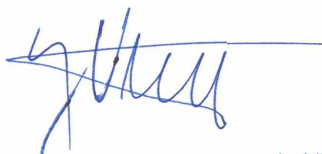
Vystoupení zhotovitele návrhu KoPÚ paní Truhličkové:

Paní projektantka KoPÚ Sněhov poděkovala přítomným vlastníkům za spolupráci a trpělivost při řešení návrhu nového uspořádání pozemků. Zhodnotila výsledek návrhových prací v území o rozloze 174 ha, které je pro řešení pozemkových úprav specifické svou členitostí, rozdělením na několik enkláv a požadavkem většiny vlastníků na ponechání svých pozemků v původním umístění. Díky tomu v rámci KoPÚ probíhalo slučování pozemků jen v minimálním rozsahu. Řešilo se zde především zpřístupnění pozemků a zarovnání vlastnických hranic dle současného užívání a skutečného stavu terénu. To se po poměrně dlouhém projednávání nakonec podařilo a všechny pozemky po pozemkové úpravě budou přístupné z veřejných komunikací a jejich hranice korespondují se stavem současné konfigurace krajiny. V době vystavení návrhu bylo odsouhlaseno 95,2 % výměry řešeného území. Po zapracování připomínek se odsouhlasená výměra řešeného území ještě navýšila.

Závěr:

Ing. Vlášek též poděkoval všem přítomným účastníkům řízení a zástupcům obce za účast a spolupráci při projednávání KoPÚ a ukončil závěrečné jednání. Poté se někteří přítomní účastníci závěrečného jednání jednotlivě obraceli se svými posledními dotazy k návrhu KoPÚ na zpracovatele návrhu i na pracovníka pobočky.

Dne 2. 4. 2025 zapsal: Ing. Vlášek


STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj
Pobočka Liberec
U Nisy 745/6a
460 07 Liberec

