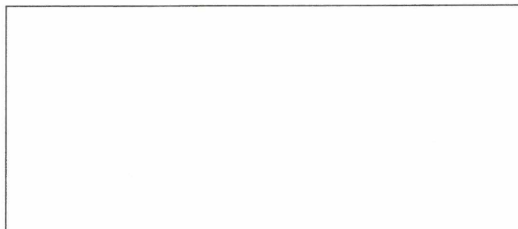


Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 069126/2024
UID: spudms00000014356391
Spisová značka: 2RP41187/2012-130709

Vyřizuje.: Ing. Karel Kašpar
Tel.: 724067741
ID DS: z49per3
E-mail: k.kaspar@spucr.cz

Datum: 27. 2. 2024



SPU 069126/2024



000738530617

KoPÚ Kostelní Lhota - zápis ze závěrečného jednání

Závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám Kostelní Lhota a v navazujících částech katastrálních území Sadská, Hořátev, Písková Lhota, Vrbová Lhota a Zvěřínec se konalo dne 20.2.2024 od 16.00 hodin, v Komunitním centru Kostelní Lhota, č.p. 82.

Přítomni: dle prezenční listiny.

Za SPÚ, Pobočku Nymburk: Ing. Karel Kašpar, Ing. arch. Jaroslav Janoušek, Ing. Jan Kusovský.

Za Obec Kostelní Lhota: starosta, pan Tomáš Drobný.

Za zhotovitele se jednání zúčastnili Ing. Jindřich Jíra a Michaela Jírová.

Starosta obce, pan Tomáš Drobný pozdravil a přivítal účastníky závěrečného jednání. Seznámil přítomné s aktivitami obce v enviromentální oblasti. Zmínil ekologické projekty na revitalizaci vodních toků a krajinářskou studii a vyzdvihl přínos pozemkových úprav pro rozvoj obce Kostelní Lhota. Ocenil spolupráci s vlastníky, Pobočkou Nymburk a se zhotovitelem pozemkových úprav.

Zástupce Pobočky Nymburk, Ing. Karel Kašpar, přivítal všechny přítomné, shrnul a zhodnotil celkový průběh prací na komplexních pozemkových úpravách (KoPÚ) od jejich zahájení v dubnu 2014 do jejich závěrečného projednání

Závěrečné jednání se konalo v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění (dále jen zákon), po předchozím vystavení návrhu komplexních pozemkových úprav na příslušných obcích a pozemkovém úřadě.

Řízení bylo zahájeno 12.4.2014. Zpracovatelem KoPÚ byla na základě výběrového řízení vybráno sdružení PROJEKCE & AREA G.K.

V roce 2015 byla provedena revize podrobného polohového bodového pole včetně jeho doplnění.

V roce 2016 bylo provedeno zaměření skutečného stavu území (polohopis).

Úvodní jednání se uskutečnilo dne 20.2.2017 v Kostelní Lhotě, hostinci Na růžku.

Následovalo zjišťování průběhu hranic na obvodu pozemkových úprav za účasti dotčených vlastníků.

Terénní práce se uskutečnily ve dnech 29.5.2017 až 6.6.2017. V roce 2018 proběhlo doplňující zjišťování hranic pozemků. V roce 2022 došlo k úpravě obvodu pozemkové úpravy z důvodu změny územního plánu. Ve dnech 25.9.2017 až 18.10.2017 proběhlo zjišťování hranic lesních pozemků.

U lesních pozemků, s ohledem na cenu porostu, není prováděna směna pozemků. Výsledky zjišťování průběhu hranic byly předány Pobočce Nymburk.

Dále byly s vlastníky projednány vstupní nároky. Tyto nárokové listy byly od 3.9.2020 po dobu 15 dní vyloženy na Obecním úřadě v Kostelní Lhotě a na Pobočce Nymburk. Oznámení o vyložení nárokových listů bylo vyvěšeno na dotčených obcích. Termín uplatnění námitek byl stanoven do 30.9.2020. Konzultace se zpracovatelem byla vlastníkům pozemků umožněna dne 17.9.2020 v době od 9:00 do 17:00 hodin a 18. 9. 2020 v době od 9:00 do 14:00 hodin v budově Obecního úřadu v Kostelní Lhotě.

V roce 2021 byl dopracován plán společných zařízení. Na této etapě se kromě projektanta podílel sbor zástupců vlastníků zvolený na úvodním jednání. Plán společných zařízení byl dále projednán s dotčenými správci technické infrastruktury a dotčenými orgány státní správy. Prošel řízením na regionální dokumentační komisi Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha. Vzápětí byl schválen Obecním zastupitelstvem Kostelní Lhota. Plánem společných zařízení byla řešena cestní síť pro obsluhu a zpřístupnění zemědělských pozemků, plochy pro výsadby zeleně v krajině a vodohospodářská opatření. V roce 2022, v návaznosti na zpracování návrhu nového uspořádání pozemků, došlo k aktualizaci plánu společných zařízení – 19.4.2023 byl schválen zastupitelstvem Obce Kostelní Lhota a 8.3.2023 zastupitelstvem Města Sadská.

Pro navrhované prvky plánu společných zařízení nebyla využita možnost krácení výměry jednotlivých vlastníků. Pro společná zařízení byla použita výhradně obecní a státní půda.

Po projednání soupisu nároků byly zahájeny práce na návrhu nového uspořádání pozemků. První návrh nového uspořádání byl vlastníkům představen ve dnech 4.4.2022 a 7.4.2022 v budově Obecního úřadu Kostelní Lhota. V roce 2022 proběhly ještě další tři termíny projednávání návrhu nového uspořádání pozemků. Po každém jednání byly do návrhu zapracovány připomínky vlastníků. Projednávání probíhalo i korespondenčně a osobním jednáním až do předání návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení na obcích a Pobočce Nymburk. Vlastníkům, kteří požádali o rozdělení spoluvlastnictví bylo na základě jimi podepsané dohody spoluvlastnictví rozděleno. Nesouhlasícím vlastníkům byl zaslán vysvětlující dopis s nabídkou osobní schůzky.

Vlastníci, kteří se doposud k návrhu nevyjádřili, byli obesláni na výzvu dle § 9 odst. 21 zákona Státním pozemkovým úřadem v září 2022 až červnu 2023. K návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřilo souhlas 98,7 %, vlastníků řešené plochy (včetně souhlasů nabytých po uplynutí lhůty stanovené výzvou § 9 odst. 21 zákona), nesouhlasí 1,3%.

Návrh komplexních pozemkových úprav byl od 12.7.2023 11.8.2023 na 30 dnů vystaven na Pobočce Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk a na Obecním úřadě v Kostelní Lhotě. Na Městském úřadě Sadská, Obecním úřadě v Písková Lhota, Hořátev, Vrbová Lhota a Zvěřínec byla vystavena pouze ta část návrhu KoPÚ, která územně spadá do příslušné obce. Do 11.8.2022 bylo možno uplatnit k návrhu námítky. K návrhu byly ve stanovené lhůtě podány námítky tří vlastníků. Vlastníkům byl zaslán vysvětlující dopis s nabídkou osobního jednání.

Po vystavení návrhu pozemkové úpravy došlo ke změně na listech vlastnictví číslo 198, 916, 376, 769, 10013, 849, 66, 201, 287, 44, 914, 15, 215, 915, 259, 259, 345, 410 k.ú. Kostelní Lhota a 972, 415, 1041, 1408, 1408 k.ú. Sadská. Vlastníkům byl zaslán aktualizovaný soupis nových pozemků.

Dále došlo k úmrtí vlastníků na listech vlastnictví číslo 329 k.ú. Kostelní Lhota a číslo 3721 k.ú. Sadská. Pobočka Nymburk požádala soudy o sdělení okruhu dědiců.

Vlastníkům a účastníkům s neznámým pobytem, a kterým se nedaří doručovat prostřednictvím pošty, byla ustanovena jako opatrovník Obec Kostelní Lhota

Dále zástupce pobočky seznámil přítomné vlastníky s výsledky pozemkových úprav a s návrhem komplexních pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto.

Celková výměra řešených pozemků činí 844,1838ha a 5,1531ha je plocha neřešených, u kterých dochází pouze k obnově geodetické informace.

	V době zahájení	K vystavení návrhu KoPÚ
Počet listů vlastnictví	391	393
Počet parcel směřovaných	2359	1270
Průměrná výměra parcely	0,3579ha	0,6647ha

Dalším postup v řízení o komplexních pozemkových úpravách:

Po závěrečném jednání připraví projektant pobočce aktuální dokumentaci návrhu pro vydání prvního rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav (rozhodnutí bude vydáno nejpozději do 3 měsíců od závěrečného jednání). Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu bude pobočka vydávat druhé rozhodnutí o výměně vlastnických práv, kterým se stav podle schváleného návrhu zapíše do katastru nemovitostí. Podklady pro obnovu katastrálního operátu podle výsledků pozemkových úprav připraví zhotovitel nejpozději do 4 měsíců od právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Rozhodnutí bude vydáno po kontrole těchto podkladů Katastrálním pracovištěm Nymburk. Ing. Kašpar upozornil vlastníky, že po zapsání poznámky „schváleny pozemkové úpravy“, která se v katastru nemovitostí vyznačí na základě pravomocného rozhodnutí o schválení návrhu, je třeba ve vkladových listinách uvádět i budoucí stav dle pozemkových úprav. Podklady k tomu poskytuje pozemkový úřad. Ke vkladovým listinám v době mezi prvním a druhým rozhodnutím je nutný souhlas pozemkového úřadu.

Po zápisu výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí vznikne vlastníkům povinnost do konce ledna následujícího roku podat změnové daňové přiznání na finanční úřad. Dále bude třeba aktualizovat, popřípadě uzavřít nové nájemní a pachtovní smlouvy. Ing. Kašpar upozornil vlastníky na možnost bezplatného vytyčení nových pozemků. Nárok je pouze na jedno vytyčení a není časově omezen. Vytyčení má smysl pouze pro vlastníky, kteří budou v hranicích nových parcel hospodařit.

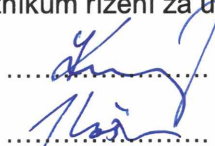
Pobočka může vydat rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona. Tato podmínka byla splněna. Souhlas vlastníků ve vztahu k celkové výměře 844,1838 ha činí 98,7 %.

Zástupce firmy PROJEKCE, Ing. Jindřich Jíra zhodnotil projednávání plánu společných zařízení a zmínil přínos pozemkových úprav pro vlastníky i obec. Zkráceně vysvětlil použití pozemků na společná zařízení a vyčíslil jejich plochu, využití státní a obecní půdy. Zmínil se o průběhu návrhu pozemkové úpravy. Poděkoval sboru, obci-panu starostovi a pozemkovému úřadu za spolupráci.

Závěrem Ing. Kašpar poděkoval všem účastníkům řízení za účast a spolupráci.

Dne 27. 2. 2024 zapsal Ing. Jan Kusovský

Za správnost: Ing. Karel Kašpar



S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krájský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha - Pobočka Nymburk
Spudní 17
288 00 Nymburk



Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
vedoucí Pobočky Nymburk
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Vystaveno dne:

Sejmuto dne: