

KoPÚ Rašovice u Nymburka – zápis ze závěrečného jednání

Závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Rašovice u Nymburka a v navazujících částech k.ú. Chleby a Netřebice se konalo dne 16.9.2024 v objektu Fajn restaurace ve sportovním areálu Budiměřice.

Přítomni: účastníci řízení dle prezenční listiny

Za SPÚ Pobočku Nymburk: Ing. Jaroslav Poděbradský, Ing. Vendula Marešová

Za Obec Budiměřice: starosta Bc. Marek Merhout

Za zhotovitele (Agroplan, spol. s r.o.) - projektant Ing. Radek Dlouhý

Zástupce Pobočky Nymburk přivítal všechny přítomné, shrnul a zhodnotil celkový průběh prací na komplexních pozemkových úpravách (KoPÚ) od jejich zahájení v dubnu 2020 do jejich závěrečného projednání.

Komplexní pozemkové úpravy Rašovice u Nymburka byly zahájeny veřejnou vyhláškou SPU 063999/2020 ke dni 3.4.2020 na základě žádosti Obce Budiměřice, ke které se připojili vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Dle výsledku výběrového řízení byla dne 31.8.2020 uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem návrhu pozemkových úprav – firmou Agroplan, spol. s r.o.

Přípravné geodetické práce byly zahájeny v roce 2021 revizí a doplněním podrobného bodového pole, na které navazovalo zaměření skutečného stavu území (polohopis). Úvodní jednání proběhlo 5.10.2021 ve sportovním areálu TJ Budiměřice (dnes Fajn restaurace). Na úvodním jednání proběhly volby do sboru zástupců vlastníků a zároveň byl vybrán jako referenční bod pro porovnávání vzdáleností parcel vstupujících a navrhovaných v pozemkových úpravách střed křížku na parc.č. 210/7 v Obci Rašovice. V květnu 2021 byl zpracován rozbor současného stavu, ve kterém byly shrnuty výsledky průzkumů řešeného území a zájmy dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací (např. správci sítí technické infrastruktury, správců komunikací, správců vodotečí atd.). Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav se uskutečnilo ve dnech 15.12. a 16.12.2021 za účasti dotčených vlastníků. Výsledky zjišťování průběhu hranic byly předány Pobočce v květnu 2022.

Dále byly v tomto roce s vlastníky projednány vstupní nároky. Tyto nárokové listy byly od 6.10.2022 po dobu 15 dní vystaveny na Obecním úřadě v Budiměřicích, Chlebích, Netřebicích a na Pobočce Nymburk. Termín uplatnění námitek byl stanoven do 24.10.2022. K projednání soupisu nároků byly pro vlastníky svolány konzultační porady s projektantem dne 20.10.2022 (09:00-17:00) na Obecním úřadě v Budiměřicích.

Jednou z nejdůležitějších etap pozemkové úpravy je návrh plánu společných zařízení, jehož účelem je sladit zájmy zemědělců a vlastníků pozemků s celospolečenskými zájmy dotčených orgánů státní správy a správců infrastruktury. Cílem je vytvořit polyfunkční kostru řešeného území k zajištění obsluhy zemědělských pozemků, k řešení protierozní ochrany, k řešení vodohospodářských problémů v území a k řešení ochrany a tvorby krajiny (vytvoření sítě pozemků na tzv interakční prvky, biocentra a biokoridory pro migraci živočichů v krajině). Na kostru plánu společných zařízení jsou přednostně využity státní a obecní pozemky. 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. Dne 24.5.2023 prošel řízením na regionální dokumentační komisi Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha a vzápětí byl schválen Obecním zastupitelstvem Budiměřice, Obecním zastupitelstvem Chleby a Obecním zastupitelstvem Netřebice. Plánem společných zařízení byla řešena cestní síť pro obsluhu, zpřístupnění zemědělských pozemků a plochy pro výsadby zeleně v krajině.

Práce na návrhu nového uspořádání pozemků v k. ú. Rašovice u Nymburka a v navazujících částech přilehlých k.ú. začaly v druhé polovině roku 2023. První projednání proběhlo dne 20.9.2023 v budově Obecního úřad Budiměřice (Budiměřice 7). Druhé jednání proběhlo dne 15.12.2023 tamtéž. Na tato jednání byli vlastníci zváni dopisem. Následně byl návrh projednáván dle požadavků jednotlivých vlastníků. Poté byl vždy návrh na základě připomínek a požadavků vlastníků upraven a dotčení vlastníci byli s upraveným návrhem seznámeni buď poštou nebo elektronicky.

Vlastníci, kteří se k návrhu nevyjádřili byli obesláni výzvou dle § 9 odst. 21 zákona.

Návrh nového uspořádání byl vystaven po dobu 30 dnů (22.7.2024 – 21.8.2024) na Obecním úřadě v Budiměřicích, Chlebích, Netřebicích a na Pobočce Nymburk. Účastníci řízení měli v této době poslední možnost uplatnit k vystavenému návrhu své námítky a připomínky. Pobočka k vystavené konečné verzi návrhu neviduje žádný nesouhlas.

Při projednávání návrhu bylo uzavřeno 5 dohod o rozdělení spoluvlastnictví, a to pro LV: 93, 97, 99, 748 a 752. V obvodu pozemkových úprav je evidován jeden vlastník, který zemřel před zahájením KoPÚ, probíhá dědické řízení, které dosud nebylo ukončeno. Z tohoto důvodu byl této osobě ustanoven opatrovník.

Dále zástupce pobočky seznámil přítomné vlastníky s výsledky pozemkových úprav a s návrhem komplexních pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto. K datu vyložení nároků do pozemkových úprav vstoupilo 47 listů vlastnictví, k datu vystavení návrhu byl počet řešených listů vlastnictví 49. V obvodu pozemkových úprav byla řešena výměra cca 239 ha. K datu vyložení nároků do pozemkových úprav vstoupilo 311 parcel, k datu vystavení návrhu je navrženo 219 nových parcel. Průměrná velikost parcely vzrostla z 0,768 ha na 1,091 ha.

V rámci návrhu pozemkových úprav dojde rovněž k narovnání katastrálních a zároveň obecních hranic. K úpravě průběhu hranic budou uzavřeny, na základě usnesení obecních zastupitelstev, dohody mezi obcemi Budiměřice (k.ú. Rašovice u Nymburka) a Chleby (k.ú. Chleby) a dále mezi obcemi Budiměřice (k.ú. Rašovice u Nymburka) a Netřebice (k.ú. Netřebice). Změna katastrálních hranic je bilančně vyrovnaná a bude provedena až se zápisem výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Dalším krokem v řízení o komplexních pozemkových úpravách bude vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, které by mělo být vydáno nejpozději do tří měsíců od závěrečného jednání. Po nabytí právní moci tohoto prvního rozhodnutí bude v katastru nemovitostí vyznačena poznámka „schváleny pozemkové úpravy“ a zpracovatel připraví podklady pro zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Po kontrole těchto podkladů katastrálním úřadem pozemkový úřad vydá rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, kterým budou výsledky pozemkových úprav vloženy do katastru nemovitostí.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv se na všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, které se dotýkají pozemků řešených v pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže vlastník bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit. Vlastníci mají možnost po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí požádat o vytyčení nových pozemků. Nárok na vytyčení lze uplatnit pouze jednou. Toto vytyčení nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Vytyčení probíhá 1x ročně po sklizni (září – prosinec). Do konce ledna roku následujícího po zápisu výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí je třeba podat daňové přiznání k dani z nemovitostí na nové pozemky.

Jednání bylo ukončeno v 16:40 hodin

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

16.9.2024
STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha - Pobočka Nymburk
Sokolní 17
250 00 Nymburk

Zapsal Poděbradský