



SPU 043116/2024

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Zápis

ze závěrečného jednání – komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Bošice u Kouřimi a v částech k.ú. Přebozy a Toušice, které se konalo dne 8.11.2023 v Myslívě v Bošicích č. p. 10 od 15:30 hod.

Přítomní a omluvení: dle prezenční listiny

Toto jednání zahájila a vedla Ing. Marie Špitálníková z Pobočky Kolín Státního pozemkového úřadu.

Řádný program

1. Zahájení
2. Zhodnocení celého průběhu řízení komplexní pozemkové úpravy
3. Dotazy a připomínky vlastníků pozemků
4. Závěr

Na základě ustanovení 11 odst. 3 zákona 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění (dále jen zákon) přistoupil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Kolín (dále jen pobočka Kolín) ke svolání závěrečného jednání.

Závěrečné jednání zahájila Ing. Marie Špitálníková z pobočky Kolín, která informovala o průběhu KoPÚ Bošice a seznámila přítomné s návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto.

Pobočka Kolín **zahájila řízení** o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Bošice u Kouřimi na základě žádosti obce Svojšice s podporou vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k. ú. Bošice u Kouřimi dne 8.4.2016.

Práce na KoPÚ Bošice byly zahájeny v roce 2019, dne 16.8.2019 byla uzavřena Smlouva o dílo se zpracovatelem návrhu KoPÚ AGROPLAN, spol. s r. o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4.

Úvodní jednání se uskutečnilo dne 9. 12.2019 v Myslívě v Bošicích č. p. 10. Účastníci byli seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a časovým harmonogramem zpracování návrhu KoPÚ. Účelem této komplexní pozemkové úpravy je scelení pozemků do ucelených hospodářských jednotek a zabezpečení jejich zpřístupnění. 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, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování (dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.).

Zástupce zpracovatele seznámil účastníky s informacemi o předpokládaném termínu a průběhu geodetických prací. Na úvodním jednání **byl zvolen sbor zástupců**, který s pobočkou Kolín následně spolupracoval na tvorbě plánu společných zařízení a byl seznamován s průběhem prací na každoročních kontrolních dnech.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav, s podrobným průzkumem terénu, pozemků neřešených dle §2 zákona a zaměření skutečného stavu za účasti komise (jmenované ředitelkou pozemkového úřadu - po dohodě s katastrálním úřadem) a dotčených vlastníků proběhlo 13. až 15. 7. 2020. Na základě výsledků šetření hranic byly vyhotoveny geometrické plány, které byly zapsány do katastru nemovitostí.

Po provedení přípravných prací, pobočka Kolín zabezpečila v souladu s ustanovením § 8 zákona zpracování **soupisu nároků vlastníků pozemků**, zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy podle druhu,

výměry, ceny, vzdálenosti, a to včetně omezení, vyplývajícího ze zástavního práva a věcného břemene. Soupisy nároků byly vystaveny na pobočce Kolín a na obecních úřadech dotčených obcí 14. až 29.5.2021. Konzultace pro vlastníky proběhla dne 27.5.2021 v Myslívě Bošice č. p. 10 s termínem pro uplatnění námitek do 31.5.2023. Proběhla také aktualizace soupisu nároků.

V rámci KoPÚ byl vypracován **plán společných zařízení** (dále jen PSZ), kde jsou navrženy polní cesty, protierozní opatření a doplnění ozelenění krajiny. PSZ byl nejprve projednán se sborem zástupců dne 27.5.2021, 20.9.2021, 7.12.2021 a 21.2.2022. S dotčenými orgány a organizacemi byl PSZ projednán na jednání dne 21. 2. 2022, které se konalo na pobočce Kolín. PSZ byl ve dnech 31.1.2022 až 15.2.2022 vystaven nad rámec zákona na úředních deskách dotčených obcí a úřední desce pobočky. PSZ byl dne 30.3.2022 převzat Regionální dokumentační komisí při SPÚ. Následně byl PSZ schválen zastupitelstvy dotčených obcí. Pro potřeby společných zařízení byly použity pozemky ve vlastnictví státu, pozemky ve vlastnictví obce a pozemky neznámých vlastníků..

V průběhu správního řízení KoPÚ probíhaly podle ustanovení § 9 odst. 24 cit. zákona průběžně **kontrolní dny**, ve věci postupu prací na zakázce KoPÚ za účasti sboru zástupců a zpracovatele.

Pozemkový úřad prováděl **dohledání neznámých vlastníků**, kteří byli v katastru nemovitostí vedeni bez adresy a rodného čísla. Pokud se podařilo zjistit okruh dědiců (jedná se o vlastníky, kteří již zemřeli), byla pozemková úprava projednána s nimi. Pokud se vlastníka nebo jeho právního nástupce zjistit nepodařilo, byl k zastupování práv neznámých účastníků řízení ustanoven opatrovník.

Dále pozemkový úřad zabezpečil dle ustanovení § 9 odst. 1 cit. zákona vypracování **soupisů nových pozemků**, tak aby odpovídal jejich původním pozemkům přiměřenou cenou, výměrou, vzdáleností i druhem pozemků.

K **projednání návrhu nových pozemků** zaslal pozvánky zpracovatel KoPÚ, jednání proběhlo dne 12.9.2022 v Myslívě č. p. 10 v Bošicích (pozvánka byla zveřejněna na úředních deskách dotčených obcí a pobočky Kolín). Někteří vlastníci se na toto jednání dostavili a návrh jim zasláný s pozvánkou odsouhlasili, někteří k němu uplatnili připomínky, někteří vlastníci svůj souhlas popř. připomínky k první verzi návrhu zaslali pobočce poštou. Veškeré originály podepsané na jednání na obci jsou shromážděny u zpracovatele, veškeré originály zasláné poštou jsou na pobočce, s tím kopie byly poskytnuty zpracovateli pro průběh zpracování a originály jsou pro něj připraveny k převzetí do kompletní dokumentace návrhu pozemkové úpravy. Průběžně bylo dokončováno dohledávání neznámých vlastníků. Bylo provedeno na základě žádostí spoluvlastníků, po jejich posouzení pobočkou a na základě následně uzavřených dohod popř. z podnětu pobočky rozdělení spoluvlastnictví na určených listech vlastnictví a zapracováno do návrhu pozemkové úpravy.

Vzhledem k vysokému stupni odsouhlasení návrhu pozemkové úpravy již vlastníci nebyli zváni hromadně na projednávání další verze návrhu pozemkové úpravy a zpracovatel úpravy návrhu pozemkové úpravy již projednával s dotčenými vlastníky individuálně. K návrhu byly uplatněny dva nesouhlasy, které byly s vlastníky projednány avšak bez odsouhlasení vlastníky, pobočce nezbývá než o návrhu rozhodnout. Podle podkladů předaných zpracovatelem pobočce byla zaslána vlastníkům, kteří se doposud k předloženému návrhu nevyjádřili, výzva podle § 9 odst. 21 zákona, to je pokud se na základě této výzvy ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem vlastníci k zaslání návrhu pozemkové úpravy nevyjádří, pak je posuzován tak, že s návrhem pozemkové úpravy souhlasí.

Jelikož byly zákonem stanovené podmínky (odsouhlasení návrhu pozemkové úpravy vlastníky minimálně 60% řešeného území) splněny provedla pobočka oznámení o **vystavení návrhu pozemkové úpravy** ve dnech 28.6.2023 až 28.7.2023, podle kterého mohli vlastníci v této lhůtě naposledy uplatnit své námitky k vystavenému návrhu pozemkové úpravy. K vystavenému návrhu pozemkové úpravy byla uplatněna námitka jedním vlastníkem. Pobočka vyhodnotila námitku jako oprávněnou, zpracovatel vyhotovil upravený návrh nových pozemků pro tohoto vlastníka, který byl vlastníkem následně odsouhlasen.

Po ukončení KoPÚ bude v obvodu KoPÚ v Katastru nemovitostí evidováno 255 parcel ze 477 parcel na počátku KoPÚ, tj 53%.

Pozemkový úřad za této situace může rozhodnout o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy.

Proběhla rovněž **aktualizace plánu společných zařízení**, byla projednána a schválena sborem zástupců dne 26.4.2023 a byla zaslána dotčeným orgánům k vyjádření a zastupitelstvům dotčených obcí k projednání a schválení.

Na základě výše uvedených skutečností pozemkový úřad svolal na dnešní den **závěrečné ústní jednání**, na kterém jsou zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a vlastníci jsou seznámeni s návrhem pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto.

Po proběhlém závěrečném jednání pozemkový úřad vydá **rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy**, které oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Předpokládaný termín vydání rozhodnutí je do konce února 2024. Toto rozhodnutí nabývá právní moci doručením posledního účastníkovi řízení. Jestliže si adresát uložené písemnosti ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost připravena k vyzvednutí, nevyzvedne, písemnost se považuje za vyzvednutou posledním dnem této lhůty (§ 24 správního řádu).

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání. Pokud některý z účastníků řízení využije tohoto práva a pozemkový úřad nebude v rámci autoremedury moci odvolání vyhovět, bude spis s rozhodnutím postoupen odvolacímu orgánu, který o odvolání rozhodne. Pokud odvolací lhůta uplyne, a žádný s účastníků řízení nepodá odvolání, nabude toto rozhodnutí právní moci a budou zahájeny práce na digitální katastrální mapě (DKM) a podkladech nutných pro změnu katastrální hranice přebíraných katastrálním úřadem. Vyhotovená **DKM** bude předána společně s podklady ke **změně katastrálních hranic mezi k.ú. Bošice u Kouřimi a Toušice a mezi k.ú. Bošice u Kouřimi a Přebozy** k odsouhlasení katastrálnímu úřadu, který potvrdí, zda vše odpovídá předpisům pro vedení katastrálního operátu a zda je je možno převzít do katastru nemovitostí. Pokud budou výše uvedené práce převzaty do katastru nemovitostí bude katastrální úřad požádán o vydání rozhodnutí o změně katastrální hranice. Schválený návrh KoPÚ je závazným podkladem **pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rozhodnutí o výměně vlastnických práv pozemkový úřad vydá po odsouhlasení digitální katastrální mapy. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcných břemen k pozemkům, pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou. Současně doručí toto rozhodnutí katastrálnímu úřadu, všem vlastníkům pozemků a osobám, dotčeným zrušením nebo zřízením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat.

Rozhodnutím o výměně vlastnických práv **zanikají dosavadní nájemní vztahy**, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká. To znamená, že v zásadě zaniknou uzavřené nájemní smlouvy, protože zanikne sám předmět takové smlouvy z důvodu nového uspořádání vlastnictví k pozemkům. Připomínáme, že bude žádoucí aktualizovat příslušné nájemní smlouvy s ohledem na nové uspořádání vlastnictví k pozemkům a zajištění aktualizace pozemků v hospodaření na vlastních i na pronajatých pozemcích. Vzhledem k obnově katastrálního operátu a novému číslování pozemků je třeba **provést u příslušného finančního úřadu opravu daňového přiznání z nemovitostí**. Pravděpodobně k 31.1.2025

Vlastník dotčený KoPÚ má nárok na **vytyčení pozemků** pouze jedenkrát z prostředků hrazených státem. Vytyčení pro jednotlivé vlastníky bude pozemkový úřad nadále evidovat. Pokud vlastník své pozemky pronajímá a sám je neobhospodařuje, není nutno ihned pozemky vytyčovat po vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. Vlastníkům, kteří požadují vytyčení pozemků v terénu podle schváleného návrhu komplexní pozemkové úpravy, budou pozemky pravděpodobně vytyčeny a předány podle plodin ke konci zemědělského hospodářského roku 2025. Vlastníci, kteří požadují provést vytyčení pozemků podle schváleného návrhu pozemkové úpravy ihned a nechtějí si jej ponechat do budoucnosti, kdy je mohou kdykoliv uplatnit, musí žádost o vytyčení podat nejdéle do 31.3.2024 **Žádost o vytyčení byla pozemkovým úřadem předložena vlastníkům k dispozici na závěrečném jednání**.

Pozemkový úřad bude dále zabezpečovat realizaci **společných zařízení** a to podle množství finančních prostředků, přidělených pozemkovému úřadu.

Na závěr Ing. Špitálníková předala slovo Ing. Totuškové, ze zpracovatelské firmy AGROPLAN, spol. s r.o., která poděkovat účastníkům správního řízení za spolupráci. Ing. Totušková dále zdůraznila, že dalším benefitem KoPÚ pro vlastníky je **nová digitální katastrální mapa (DKM)**, ve které jsou pozemky jednoznačně definovány souřadnicemi a je tedy možné hranice pozemků kdykoliv znovu vytyčit s přesností 30 cm.

Ing. Zajícová a Ing. Špitálníková rovněž poděkovaly účastníkům správního řízení za spolupráci, dále poděkovaly sboru zástupců za jejich práci a starostům zúčastněných obcí panu Josefu Polesnému, paní Heleně Balšánkové a paní Haně Pazderové, starostovi obce Svojšice poděkovaly za pomoc při organizování jednání s vlastníky i za podporu KoPÚ.

Dotazy a připomínky:

Dotaz: Budou v evidenci katastru nemovitostí k dispozici GPS souřadnice pozemků?

Odpověď Ing. Špitálníková: Po zápisu rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí včetně nové digitální katastrální mapy budou GPS souřadnice k dispozici na webu Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního <https://www.cuzk.cz>. Na úvodní obrazovce (Produkty a služby) zvolte v pravo dole v sekci „Otevřená data“ volbu „Přehled datových sad“. Na další obrazovce (Datové sady) zvolte první nabídku „Katastr nemovitostí“ (modrý podtržený text). V nabídce v pravo vyberte se sekce „Katastr nemovitostí“ volbu „Katastrální mapy“. Zobrazí se přehled formátů ke stažení po jednotlivých katastrálních územích. Pro GPS v zemědělské technice doporučujeme formát dgn.

Dotaz: Jak budou obnovovány a realizovány cesty a kdy?

Odpověď Ing. Špitálníková: V návrhu plánu společných zařízení byly navrženy cesty ke zpřístupnění pozemků převážně v místech původních cest, avšak s parametry vyhovujícími současné zemědělské technice, některé cesty byly navrženy nově. Cesty budou parcelně vymezeny do vlastnictví obce zápisem KoPÚ a digitální katastrální mapy do katastru nemovitostí. Pokud obec na žádost vlastníka požádá pobočku o vytyčení cest, může se cesta používat ještě před tím, než bude vybudována (např. v případě asfaltového povrchu). Sbor zástupců ve spolupráci s obcemi stanovil priority pro realizaci cest. Tyto priority se mohou v čase změnit a na žádost obce může být realizováno to, co je nejvíce potřeba. Cesty může realizovat Pobočka na žádost obce v závislosti na přidělu finančních prostředků od státu nebo je může realizovat sama obec prostřednictvím dotací či z vlastních zdrojů.

Ing. Zajícová: Prostředky na realizace prvků plánu společných zařízení jsou poskytovány z evropských fondů, v současné době jsou upřednostňovány realizace prvků, které mají vliv na zadržení vody v krajině. Možnost realizace cest je tedy závislá na množství přidělených financí a dále na tom, jaký bude preferován účel použití finančních prostředků.

V Bošicích dne 8.11.2023

Zpracovala: Ing. Marie Špitálníková

Schválila: Ing. Jana Zajícová



Vyvěšeno:

Sejmuto:

Seznam vlastníků a účastníků řízení - KoPÚ Bošice u Kouřimi

A) Seznam vlastníků dle evidence katastru nemovitostí

Příjmení, jméno, Odr. Název	Adresa	Č. LV	K.Ú.	Č. LV	K.Ú.
Agrolarm Zlatnice s.r.o.	Braunerova 152	28163 Zlatnice	Balice u Kouřimi	778	Balice u Kouřimi
AGROSERVIS JAS s.r.o.	21	28602 Kolín	Balice u Kouřimi	454	Balice u Kouřimi
Althann Michael Karel Dr.	adresa neznámá		Balice u Kouřimi	423	Balice u Kouřimi
Baliánek František	21	50703 Kozojedy	Přebozy	165	Přebozy
Baliánková Helena	15	28002 Zálezany	Balice u Kouřimi	280	Balice u Kouřimi
Barčáková Tereza	903155	14700 Praha	Balice u Kouřimi	474	Balice u Kouřimi
Benčí Zbyněk Ing.	1232/1	14000 Praha	Balice u Kouřimi	294	Balice u Kouřimi
Bliková Anželka	37/60	19000 Praha	Balice u Kouřimi	446	Balice u Kouřimi
Blažková Radmila Mgr.	4	28163 Klášterní Skalice	Balice u Kouřimi	430	Balice u Kouřimi
Břečková Miroslava	12	28163 Třeboslov	Balice u Kouřimi	125	Balice u Kouřimi
Buchal Josef	833	28161 Kouřim	Balice u Kouřimi	125	Balice u Kouřimi
Buchalová Jana Dis.	105	28163 Toudice	Balice u Kouřimi	68	Balice u Kouřimi
Cirková Jana	135/24	14900 Praha	Balice u Kouřimi	749	Balice u Kouřimi
Cirková Šárka	135/24	14900 Praha	Balice u Kouřimi	748	Balice u Kouřimi
CZ AGRO Servis s.a	1264/37	11000 Praha	Balice u Kouřimi	N1	Balice u Kouřimi
Čermíková Hana	161	28504 Uhletská Janovice	Balice u Kouřimi	238	Balice u Kouřimi
Česká republika			Balice u Kouřimi	284	Balice u Kouřimi
Douška Josef	88	28002 Kolín	Balice u Kouřimi	10092	Balice u Kouřimi
Enoch Robert	24/11/15		Přebozy	226	Přebozy
Fryda Jaroslav	71	43601 Mstol	Balice u Kouřimi	828	Balice u Kouřimi
Hadravová Marie	adresa neznámá		Balice u Kouřimi	172	Balice u Kouřimi
Hastl Michal	54/224	14200 Praha	Balice u Kouřimi	808	Balice u Kouřimi
Havlena Radek	55	28163 Svojetice	Balice u Kouřimi	446	Balice u Kouřimi
Havlený Václav Ing.	23		Přebozy	133	Balice u Kouřimi
Holkové Nováková Borkunila	164	28611 Pšov-Předhradí	Balice u Kouřimi	149	Balice u Kouřimi
Holub Alois		28161 Kouřim	Balice u Kouřimi	822	Balice u Kouřimi
Horálek Jiří	421		Balice u Kouřimi	172/93	Balice u Kouřimi
Horálek Radek	575	Kolín	Balice u Kouřimi	158	Balice u Kouřimi
Horáková Věra	913	28522 Mlvice	Balice u Kouřimi	465	Balice u Kouřimi
Hrdinová Zdenka	472	28161 Kouřim	Balice u Kouřimi	459	Balice u Kouřimi
Hrdubá Jiří	73	28107 Soudice	Balice u Kouřimi	459	Balice u Kouřimi
Hrdubá Andrea	93012	28144 Dobí Chvaly	Balice u Kouřimi	431	Balice u Kouřimi
Hrdubá Adéla	85	14900 Praha	Balice u Kouřimi	460	Balice u Kouřimi
Hyánek Josef	903155	28602 Patařany	Balice u Kouřimi	73	Balice u Kouřimi
Hykman Josef	75	14700 Praha	Balice u Kouřimi	436	Balice u Kouřimi
Hykman Radek	97	28107 Svojetice	Balice u Kouřimi	474	Balice u Kouřimi
Chabera Pavel	330	28107 Svojetice	Balice u Kouřimi	382/475	Balice u Kouřimi
Chladová Lubše	1	28103 Radim	Balice u Kouřimi	475	Balice u Kouřimi
Chyliková Lucie	77	28163 Svojetice	Balice u Kouřimi	219	Balice u Kouřimi
Jakubčík Václav	113	28164 Skvrňov	Balice u Kouřimi	420	Balice u Kouřimi
Jakubčíková Věra	113	28161 Kouřim	Balice u Kouřimi	778	Balice u Kouřimi
Jerabý Jan Ing.	21	28161 Kouřim	Balice u Kouřimi	439	Balice u Kouřimi
Jeslová Maria Mgr.		28002 Kolín	Balice u Kouřimi	439	Balice u Kouřimi
Jiránková Ivana Ing.	740		Balice u Kouřimi	74	Balice u Kouřimi
Jirkovský Miroslav	358/27	28002 Kolín	Balice u Kouřimi	457	Balice u Kouřimi
Kapal Bohuslav	447	19000 Praha	Balice u Kouřimi	450	Balice u Kouřimi
Kasko Alois	75	28163 Svojetice	Balice u Kouřimi	471	Balice u Kouřimi
Klabzuba František	25	28002 Patařany	Přebozy	165	Přebozy
Klabzuba Anna	2	28002 Zálezany	Balice u Kouřimi	779	Balice u Kouřimi
Klimešová Petra	92	28002 Kolín	Balice u Kouřimi	227	Balice u Kouřimi
Klouba Josef Ing.	323	19000 Praha	Balice u Kouřimi	425	Balice u Kouřimi
Kocourek Miroslav	83	28163 Toudice	Balice u Kouřimi	784	Balice u Kouřimi
Kozdorek Marie	84	28002 Kolín	Přebozy	1167	Přebozy
Krajská správa a údržba silnic Středočeský úřad	81/11	28163 Svojetice	Balice u Kouřimi	1266	Balice u Kouřimi
Krejčí Zdeněk	95	19000 Praha	Balice u Kouřimi	73	Balice u Kouřimi
Křeh Jan	473	28163 Toudice	Balice u Kouřimi	87	Balice u Kouřimi
Křeh Vilém	460	28002 Kolín	Balice u Kouřimi	336	Balice u Kouřimi
Křeh Vilém	108	28163 Toudice	Toudice	241	Toudice
Kupčeka Josef	122	28107 Svojetice	Balice u Kouřimi	74	Balice u Kouřimi
Kubela Karel			Balice u Kouřimi	128	Balice u Kouřimi
			Balice u Kouřimi	464	Balice u Kouřimi
			Balice u Kouřimi	813	Balice u Kouřimi

