

Naše značka: SPU 187704/2021/Vys
Spisová značka: 2RP10219/2018-537203

Vyřizuje.: Ing. Jitka Vyskočilová
Tel.: 725047735
ID DS: z49per3
E-mail: j.vyskocilova@spucr.cz

Datum: 25. 5. 2021

Dle rozdělovníku

SPU 187704/2021/Vys



Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území BZOVÁ u Hořovic – oznámení o zahájení řízení, pozvánka na úvodní jednání

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Beroun (dále jen „pobočka“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 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“), oznamuje, že dne 13.9.2018 **zahájil řízení o komplexních pozemkových úpravách** v katastrálním území BZOVÁ u Hořovic.

V souladu s ustanovením § 7 zákona pobočka svolává **úvodní jednání**, na které zve účastníky řízení o pozemkových úpravách (§ 5 zákona) a další vlastníky pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav a dotčené organizace a orgány státní správy.

Úvodní jednání se uskuteční **dne 28.6.2021 v 17.00 hodin v sále Restaurace Bezovka (Bzová 166)**

Na tomto jednání budou účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Bude projednán postup při stanovení nároků vlastníků, potřeba aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek a případné další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

Součástí úvodního jednání bude volba sboru zástupců vlastníků pozemků (§ 5 odst. 5 zákona) – viz informační leták.

Tímto žádáme Obec Bzová o zveřejnění tohoto oznámení způsobem v místě obvyklém po dobu 15 dnů.

Andrea Čápková
vedoucí Pobočky Beroun
Státní pozemkový úřad



Zveřejněno dne: 01.6.2021
Sejmuto dne: 29.6.2021

Naše značka: SPU 189414/2021/Vys
Spisová značka: 2RP10219/2018-537203

Vyřizuje.: Ing. Jitka Vyskočilová
Tel.: 725047735
ID DS: z49per3
E-mail: j.vyskocilova@spucr.cz

Datum: 26. 5. 2021

Obec Bzová
č. p. 52
267 43 Bzová

SPU 189414/2021/Vys



000606154414

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území BZOVÁ u Hořovic - oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Beroun (dále jen „pobočka“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle ust. § 19 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“), **oznamuje**, že v rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území BZOVÁ u Hořovic bude ode dne 29.6.2021 do 1.7.2021 probíhat **zjišťování průběhu hranic pozemků**, které bude prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 139/2002 Sb., vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Vlastnické hranice budou šetřeny především na obvodu komplexních/jednoduchých pozemkových úprav (hranice katastrálního území a hranice územní správní jednotky, hranice zastavěné nebo zastavitelné části obce, silnice, vodní toky apod.) a u pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav, které však nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací (pozemky neřešené).

Podkladem pro zjišťování hranic, které jsou obsahem katastru nemovitostí, je dosavadní katastrální operát a operáty dřívějších pozemkových evidencí. Při zjišťování hranic se vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává s jejím zobrazením v těchto mapových operátech. Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pobočky, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu komplexních/jednoduchých pozemkových úprav, zástupců dotčených obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Předseda komise a její členové jsou jmenováni v souladu s ust. § 9 odst. 5 zákona. Komise při zjišťování hranic prověřuje i další údaje, které jsou obsahem katastru (např. údaje o vlastníkovi – jméno, příjmení, datum narození/rodné číslo, adresa místa trvalého pobytu fyzické osoby, název, identifikační číslo a adresa sídla právnické osoby, druh pozemku, způsob jeho využití). O výsledku zjišťování průběhu hranic sepíše komise protokol.

Ke zjišťování průběhu hranic jsou zváni vlastníci pozemků v případech, kdy je jejich účast potřebná pro vyjasnění vlastnické hranice v terénu. Tvoří-li hranici obvodu pozemkových úprav hranice obce, zvou se vždy zástupci sousedních obcí (rovněž vlastníci nemovitostí sousedících s tímto územím). Vlastníci a zástupci obcí jsou ke zjišťování hranic zváni písemnou pozvánkou tak, aby jim byla doručena nejméně týden předem. Neúčast pozvaných (příp. jejich zplnomocněných zástupců) není na překážku využití výsledků zjišťování hranic.

Andrea Čápková
vedoucí Pobočky Beroun
Státní pozemkový úřad

OZNÁMENÍ

Obec BZOVÁ v souladu s ust. § 38 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a na základě oznámení Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkové úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Beroun, č.j. SPU 189414/2021/Vys ze dne 26.5.2021

vyhlá š u j e,

že v katastrálním území BZOVÁ u Hořovic byla zahájena obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků komplexních pozemkových úprav.

V rámci obnovy katastrálního operátu bude ode dne 29.6.2021 probíhat **zjišťování průběhu hranic pozemků**, které bude prováděno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 139/2002 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Vlastnické hranice budou šetřeny především na obvodu komplexních pozemkových úprav (hranice katastrálního území a hranice územní správní jednotky, hranice zastavěné nebo zastavitelné části obce, silnice, vodní toky apod.) a u pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav, které však nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací (převážně lesní komplexy). Podkladem pro zjišťování hranic, které jsou obsahem katastru, je dosavadní katastrální operát a operáty dřívějších pozemkových evidencí. Při zjišťování hranic se vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává s jejím zobrazením v těchto mapových operátech.

Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu komplexních pozemkových úprav, zástupců dotčených obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu (§ 9 odst. 5 zákona). Komise při zjišťování hranic prověřuje i další údaje, které jsou obsahem katastru (např. údaje o vlastníku - jméno, příjmení, datum narození (rodné číslo), adresa místa trvalého pobytu fyzické osoby, název, identifikační číslo a adresa sídla právnické osoby, druh pozemku, způsob jeho využití). O výsledku zjišťování hranic sepíše komise protokol.

Ke zjišťování průběhu hranic jsou zváni vlastníci pozemků v případech, kdy je jejich účast potřebná pro upřesnění vlastnické hranice v terénu. Tvoří-li hranici obvodu pozemkových úprav hranice obce, zvou se vždy zástupci sousedních obcí (rovněž vlastníci nemovitostí sousedících s tímto územím). Vlastníci a zástupci obcí jsou ke zjišťování hranic zváni písemnou pozvánkou Pobočkou Beroun tak, aby jim byla doručena nejméně týden předem.

Upozorňujeme, že neúčast pozvaného vlastníka (popř. jím pověřeného zástupce) při jednání není na překážku využití výsledků zjišťování hranic.

Vlastníci pozemků sloučených do větších celků se vyzývají, aby v zájmu správného doplnění hranic do katastru nemovitostí upozornili komisi na zachované úseky hranic pozemků, popř. na zachované hraniční znaky, o nichž vědí; jinak jsou podle rozhodnutí předsedy komise účastníky zjišťování průběhu hranic jen v rozsahu vlastnické hranice existující v terénu.

Členové komise pro zjišťování průběhu hranic jsou oprávněni po oznámení vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na nemovitosti, na nemovitost, která je oplocena, mohou vstoupit se souhlasem jejího vlastníka nebo oprávněného uživatele. Pověřený zaměstnanec orgánu státní správy a orgánu samosprávy prokazuje oprávnění ke vstupu na nemovitost služebním průkazem, ostatní oprávněné osoby se prokazují živnostenským listem k výkonu zeměměřických činností, popř. jeho ověřenou kopií. Vlastník nebo provozovatel zařízení, které může ohrozit život nebo zdraví je povinen poučit oprávněné osoby před vstupem do tohoto zařízení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci.

Oprávněné osoby mohou v nezbytném rozsahu užívat nemovitosti ke zřizování, udržování, přemísťování a obnovování měřických značek, signalizačních a ochranných zařízení bodového pole a vlastníkem nemovitosti nebo oprávněným uživatelem je povinen strpět umístění značek na nemovitosti a zdržet se všeho, co by tyto značky mohlo poškodit, učinit nepoužitelnými nebo zničit (kdo poškodí, zničí nebo neoprávněně přemístí měřickou značku, se dopustí porušení pořádku na úseku zeměměřičtví a může být za to pokutován).

Oprávněné osoby jsou povinny šetřit práva a majetek vlastníka a oprávněného uživatele nemovitosti a po ukončení zeměměřické činnosti uvést nemovitost do původního stavu; přitom jsou povinny dbát, aby co nejméně rušily hospodaření a užívání nemovitosti. Mohou také, po předchozím upozornění, v nezbytném rozsahu provádět na vlastní náklad nutné úpravy terénu, oklešťovat a odstraňovat porosty překážející zeměměřickým činnostem a využívání značek.

Ve Bzové dne 27.5.2021



starosta obce + razítko

Konané dne 28.6.2021, od 17.00 hod, v sále Restaurace Bezovka 167, 267 43 BZOVÁ

VYSVĚTLENÍ A POUČENÍ PRO VLASTNÍKY PŘED POZEMKOVOU ÚPRAVOU

Vážení vlastníci a účastníci řízení,

před tím, než bude zahájeno projednávání pozemkových úprav ve Vaší obci a katastrálním území, dovoluje, abychom Vám ve stručnosti vysvětlili základní pravidla, podle kterých budeme společně postupovat. Byli bychom rádi, aby mezi námi byla vzájemná důvěra a informovanost v celém průběhu pozemkových úprav, protože jsme si vědomi toho, že se jedná o Vaš majetek a zároveň i o majetek a zájmy obce a další veřejné zájmy, které omezují využívání některých pozemků tvořících přírodní zdroje, které jsou chápány jako majetek nás všech.

Nejprve nám dovoluje vysvětlit, proč právě ve Vašem katastrálním území Bzová u Hořovic (dále k.ú.) jsou zahájeny pozemkové úpravy. Státní pozemkový úřad zahájil pozemkové úpravy na základě doručených žádostí vlastníků v celkové výměře ZPF (zemědělského půdního fondu) 223,5437 ha což je 51,38 % z výměry ZPF celého katastrálního území Bzová u Hořovic. Státní pozemkový úřad je v takovémto případě povinen dle §6 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, zahájit pozemkové úpravy vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

Před úvodním jednáním byl zadáním veřejné zakázky vybrán zhotovitel – firma GB-geodezie, spol. s r.o., Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno - Slatina, který zajistí odborné provedení celé pozemkové úpravy, včetně geodetických prací. Tato firma má odbornou způsobilost a oprávnění k jejímu provádění. Pozemkový úřad jako státní orgán, bude garantovat dodržení zákonného postupu podle „zákonu o pozemkových úpravách“ tak, aby veškerá Vaše práva byla dodržena. Na úvodním jednání bude vysvětlen za přítomnosti všech pozvaných vlastníků půdy celý průběh pozemkových úprav. Úspěšné dosažení cíle scelení pozemků a jejich komunikační zpřístupnění při dodržení zájmů ostatních účastníků vede ke zhodnocení Vašeho majetku za předpokladu, že při jednání budou vlastníci vstřícní tak, aby došlo k odsouhlasení pozemkových úprav většinou částí vlastníků. Návrh pozemkových úprav bude po schválení zapsán do katastru nemovitostí.

Rádi bychom Vás upozornili, že komplexní pozemkové úpravy nejsou jednorázovou akcí, ale podle našich zkušeností se jedná o 3-4 roky trvající proces. V rámci pozemkových úprav probíhá řada jednání s vlastníky a orgány státní správy a samosprávy, které udělají podmínky pro provádění pozemkových úprav z hlediska jednotlivých zákonů, které řeší ochranu půdy, ochranu vody, ochranu přírody, územní plánování, stavební řád a ostatní.

Naše zkušenosti z některých již provedených komplexních pozemkových úprav v jiných obcích ukazují na to, že pozemkové úpravy probudí zájem lidí žijících v místě o okolní krajinu a historické vazby, krajinný ráz a propojení sídla obce s okolím. Tento zájem je pak možné promítnout do konkrétních akcí finančně podporovaných státem nebo Evropskou unií, jako jsou stavby polních cest, obnova rybníků a technicky upravených toků, půdoochranná opatření, která chrání majetek vlastníků, výsadba chybějících dřevin v krajině a další. Pozemkové úpravy vytvářejí pro tyto možné aktivity vlastníků a obce nezbytné majetkoprávní předpoklady v podobě vytvořených pozemků, na kterých je možné výše uvedená opatření postupně realizovat. V tomto směru máme dobrou zkušenost s využitím státní a obecní půdy pro tyto pozemky s veřejnými zájmy, pokud je ovšem v katastrálním území dostatek státní a obecní půdy. Pozemkové úpravy jsou tedy nástrojem nejen technickohospodářských a organizačních operací, ale i rozvoje celého území v zájmu místní komunity lidí a v rámci celého regionu.

Během celého řízení pozemkových úprav budete písemně zváni na všechna rozhodující společná jednání a na individuální projednání Vaší části pozemkové úpravy. Jednání budou současně oznámena formou veřejné vyhlášky (či oznámení), která směr vyvěšena na příslušných obecních úřadech, na pozemkovém úřadě a na elektronické úřední desce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Beroun. Zároveň Vám bude z rozhodujících jednání zaslán zápis tak, jak stanovuje zákon o pozemkových úpravách.

Zákon o pozemkových úpravách č. 139/2002 Sb. (dále jen zákon) a prováděcí vyhláška č. 13/2014 Sb. v platném znění, ve kterých jsou uvedeny přípustné tolerance ve výměře, ceně a vzdálenosti vyměňovaných a scelovaných pozemků, budou k dispozici na obci a předány zvolenému sboru zástupců. Zároveň se můžete obracet s jakýmkoliv dotazem na pracovníka pozemkového úřadu – komisaře pozemkové úpravy (Ing. Vyskočilová Jitka, email: j.vyskocilova@spucr.cz, tel: 725 047 735. Způsob oceňování pozemků, způsob výpočtu vzdálenosti pozemku, ale i některé úpravy a omezení Vašich vlastnických práv při pozemkové úpravě v rámci řízení Vám budou sděleny na úvodním jednání. Na úvodním jednání proběhne také volba sboru zástupců vlastníků (dále jen sbor) dle § 5 odst. 5 zákona. Sbor zástupců Vás v průběhu prací na pozemkové úpravě bude zastupovat. **Samotný souhlas s provedenými směnami a scelením Vašich jednotlivých pozemků však bude výhradně jen ve Vaší kompetenci, které projednáte s projektantem a pozemkovým úřadem.**

Dle § 5 odst. 8 zákona „sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2. Sbor může před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 stanovit priority realizace společných zařízení.“. Sbor je určitým poradním orgánem projektanta a **ve věcech vlastnictví nikdy nejedná za vlastníka. Vlastník si záležitosti týkající se svého vlastnictví projednává vždy sám.**

Upozorňujeme na ustanovení § 5 odst. 6 zákona, kdy členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% výměry pozemků (v k.ú. Bzová u H. – vlastník zapsaný na LV 220), na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá vlastník nejpozději v den konání volby sboru. Pokud se takovýto vlastník nezúčastní úvodního jednání a chce toto svoje právo uplatnit, učiní tak písemnou formou podáním u pozemkového úřadu či předáním této písemné žádosti osobně, nejpozději však na úvodním jednání. Dle § 5 odst. 6 zákona jsou dalšími nevolenými členy sboru pověřeny pracovník pozemkového úřadu a zástupci obci.

S navrženými kandidáty pro volbu do sboru, kteří již vyslovili souhlas s kandidaturou, budete seznámeni na úvodním jednání. Dále mohou vlastníci na úvodním jednání navrhnout další kandidáty. Podmínkou však je, aby tito kandidáti byli přítomni a mohli potvrdit zájem být do sboru zvoleni, či v případě jejich nepřítomnosti je nutno doložit jejich písemný souhlas s kandidaturou.

Dle § 5 odstavce 7 zákona počet členů sboru, který musí být lichý, stanovuje pozemkový úřad v rozsahu 5-15 členů (plus jeden náhradník). Z úvodního jednání bude všem známým účastníkům řízení zaslána kopie zápisu (bude zasláno společně se soupisem a oceněním nároků vlastníků).

Závěrem tohoto sdělení Vám i nám přejeme bezkonfliktní jednání, atmosféru důvěry a mnoho úspěchů v budoucím období, kdy ve Vaší obci bude prováděna pozemková úprava.

Technické poznámky:

Dle § 5 odst. 2 zákona se v řízení o komplexních pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob. Z důvodu aktualizace těchto údajů Vás žádáme o jejich kontrolu, případně sdělení změn (změna jména, doručovací adresa atd.)

V případě, že si vy, jako účastník řízení, zvolíte na celý průběh KoPÚ (v plném rozsahu a ve všech úkonech a doručování písemností) zmocněnce ve smyslu § 33 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je třeba plnou moc (s úředně ověřenými podpisy) doručit na adresu Pobočky Beroun nebo ji předat při úvodním jednání při prezenci.

Informace k volbě sboru zástupců

Jedním z důležitých bodů úvodního jednání je zvolit pro dobu provádění komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Bzová u Hořovic sbor zástupců. Sbor zástupců upravuje § 5 odst. 7 a 10 zákona č. 139/2002 Sb., kterým se provádějí pozemkové úpravy.

Sbor zástupců je volen pouze vlastníky, zastupuje vlastníky, a to tím, že spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jednotlivé varianty návrhu, posuzuje navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení a vyjadřuje se k připomínkám podaným v průběhu pozemkové úpravy.

Sbor nikdy nejedná za vlastníky při novém uspořádání pozemků!!!!

Počet členů sboru zástupců musí být vždy lichý a to v počtu min. 5 členů a max. 15 členů, plus jeden náhradník. Členství ve sboru zástupců nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Dva členové sboru se nevolí, je jím zástupce obce a zástupce SPÚ.