

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 231391/2024  
UID: spudms00000014646258  
Spisová značka: 2RP5284/2013-537202/04/02

Vyřizuje.: Ing. Tereza Bártová  
Tel.: 727956904  
ID DS: z49per3  
E-mail: T.Bartova@spucr.cz

Datum: 11. 6. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 231391/2024



000753039591

## Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Struhařov u Benešova - zápis ze závěrečného jednání

Datum konání: 5. 6. 2024, 14:01 hod.

Místo konání: kulturní sál ve Struhařově

Účastníci: dle prezenční listiny (založena ve spise)

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 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“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočkou Benešov (dále jen „pobočka“) svoláno závěrečné jednání k návrhu komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Struhařov u Benešova

### Program závěrečného jednání:

1. Zahájení – přivítání účastníků jednání, členů sboru zástupců, zpracovatele, starosty obce
2. Seznámení s etapami prací KoPÚ Struhařov u Benešova
3. Návrh nového uspořádání pozemků
4. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv
5. Vytyčení nových pozemků
6. Realizace prvků PSZ
7. Diskuse
8. Závěr

## **ad 1) Zahájení – přivítání účastníků jednání, zpracovatele, starosty obce**

V úvodu Ing. Rostislav Trochta, vedoucí pobočky přivítal všechny přítomné účastníky. Poděkoval vlastníkům pozemků, členům sboru zástupců, starostovi obce, projektantům a geodetům za spolupráci při zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Struhařov u Benešova.

## **ad 2) Seznámení s etapami prací KoPÚ Struhařov u Benešova**

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Struhařov u Benešova zahájila pobočka veřejnou vyhláškou č. j. SPU 036627/2020 ze dne 3. 2. 2020. Pozemkové úpravy byly zahájeny na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném k.ú.

Zpracovatelem komplexních pozemkových úprav v k. ú. Struhařov u Benešova byla vybrána na základě výsledku zadávacího řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, firma AREA G.K. spol. s r.o., reprezentant společného plnění závazku dodavatelů PROJEKCE & AREA G.K., U Elektry 650, 198 00 Praha 9.

Úvodní jednání se konalo dne 29. 7. 2020 ve Struhařově v kulturním sále. Vlastníci pozemků byli seznámeni s účelem a významem pozemkových úprav. Byl zde představen zpracovatel KoPÚ. Na jednání byl zvolen pětičlenný sbor zástupců vlastníků (Ilona Rykrová – zástupce DZS Struhařov a. s., Mgr. Petra Havlíčková, Luboš Sysel, Josef Kureš, Pavla Hrochová) a ze zákona nevoleným členem se stal zástupce obce – starosta Ing. Libor Matoušek a zástupce Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Benešov – paní Ing. Jana Chlumská.

Na konci roku 2019 převzala pobočka výsledky revize PPBP (revize a doplnění bodového pole). Celkem bylo nalezeny 3 stávající body PPBP. Nově bylo navrženo a vytvořeno 16 bodů, které se stabilizovaly plastovými zabetonovanými mezníky, byly rozmístěny po celém katastrálním území a tím došlo k zahuštění bodového pole. Nové body byly vytvořeny s přesností, která je dána základní střední souřadnicovou chybou 0,06 m. Práce provedla firma AREA G.K.

Dále bylo provedeno zaměření skutečného stavu terénu – polohopisu – cca 313 ha (hranice druhů pozemků, vodních toků, komunikací, mostky, propustky, nadzemní vedení el. proudu, oplocení pozemků apod.)

V říjnu 2020 proběhlo zaměření hranic lesních pozemků za účasti přizvaných vlastníků. Poté v lednu 2021 proběhlo zjišťování průběhu hranic pozemků na vnějším a vnitřním obvodu KoPÚ, a to za účasti vlastníků pozemků z obou stran šetřené hranice a komise (Ing. Kateřina Rappová (AREA G.K., spol. s r.o.), Ing. Radka Linhartová (Katastrální úřad Benešov), Ing. Libor Matoušek (starosta obce Struhařov), Bc. Tereza Hejná (SPÚ, Pobočka Benešov) jmenované vedoucí pobočka. Nejprve proběhlo zjišťování hranic pozemků na vnitřním obvodu KoPÚ (intravilán) a poté následovalo zjišťování hranic na vnějším obvodu (katastrální hranice).

Celková výměra po zaměření obvodů činila **312,4931** ha, celková výměra parcel vstupujících do pozemkové úpravy dle katastru nemovitostí (KN) činila **312,3135** ha, rozdíl je + 1 796 m<sup>2</sup>. Opravný koeficient v soupisech nároků byl stanoven na 1,00000000, počet vstupujících parcel – 686 k. ú. Struhařov u Benešova.

V červenci 2021 byla vyhotovena etapa Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu. V rámci této etapy byly vyhodnoceny přírodní podmínky, klimatické, hydrologické, geologické a půdní poměry a hospodaření subjektů na zemědělské půdě. Byl vyhodnocen současný dopravní systém v území (místní komunikace, kostra polních a lesních cest). Dále byla vyhodnocena ochrana půdy před vodní erozí a poslední část dokumentace se zabývá územním systémem ekologické stability (ÚSES).

Další etapou bylo vyhotovení soupisů nároků vlastníků pozemků. Dokumentace soupisů nároků byla vyložena k nahlédnutí od 8. 11. 2021 po dobu 15 dnů na obecním úřadě ve Struhařově a na pobočce. K soupisům nároků měli vlastníci pozemků možnost uplatnit námítky do 2. 12. 2021. Dne 26. 11. 2021 se uskutečnilo v budově obecního úřadu ve Struhařově jednání vlastníků pozemků s projektantem

pozemkových úprav. Vlastníci měli možnost projednat připomínky k soupisu nároků s jejich zpracovatelem a dále na tomto jednání mohli podávat svůj návrh na umístění a scelení pozemků. Vlastníkům, kteří na listech vlastnictví neměly uvedeny potřebné identifikační údaje (rodné číslo, datum narození, neproděděné pozemky apod.) byl ustanoven opatrovník – obec Struhařov.

V průběhu projednávání návrhu nového uspořádání pozemků byla provedena aktualizace některých soupisů nároků z důvodu změn údajů na listech vlastnictví (změna vlastníka, dědictví, prodej pozemků, změna podílů apod.)

V průběhu roku 2022 probíhalo projednávání a schvalování plánu společných zařízení (PSZ), který zpracoval projektant pozemkových úprav Ing. Jindřich Jíra, PROJEKCE Pelhřimov. PSZ obsahuje opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně životního prostředí. K PSZ se vyjadřovaly dotčené orgány státní správy. PSZ byl projednán ve sboru zástupců a dále byl schválen na jednání Regionální dokumentační komise v Praze dne 21. 9. 2022. V konečné fázi byl PSZ projednán a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva obce Struhařov dne 30. 11. 2022.

Členové sboru zástupců stanovili priority realizace společných zařízení:

1. cesta HC1-R (hlavní polní cesta, stávající - rekonstrukce)
2. cesta HC6A-R a HC6B-R (hlavní polní cesta, stávající - rekonstrukce)
3. cesta VC22 (vedlejší polní cesta, novostavba)

V průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků bylo nutné aktualizovat PSZ z důvodu doplnění, prodloužení, změny trasy cesty nebo zrušení cesty. Aktualizovaný PSZ byl schválen zastupitelstvem obce Struhařov dne 29.11. 2023.

### **ad 3) Návrh nového uspořádání pozemků**

Ing. Rostislav Trochta seznámil účastníky závěrečného jednání s průběhem projednávání návrhu nového uspořádání pozemků a s jeho jednotlivými variantami. Bylo vyhotoveno 5 variant návrhu KoPÚ. První varianta byla projednána osobně s vlastníky pozemků na jednání dne 17. 4. 2023 v zasedací místnosti na obecním úřadě ve Struhařově. Na základě připomínek vlastníků pozemků k první variantě byla vyhotovena varianta druhá, která byla projednána s vlastníky dne 14. 6. 2023 a následně třetí, která byla s vlastníky pojednána dne 9. 8. 2023. Další dvě hlavní varianty byly s vlastníky projednány korespondenčně, e-mailem a telefonicky.

Vlastníkům, kteří se k projektantem zaslánému návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka soupis nových pozemků znovu a vyzvala je v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona, aby se k návrhu do 15 dnů od doručení vyjádřili. Pokud se nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí. Takto bylo obesláno 57 vlastníků, z nichž 22 vlastníků vrátilo podepsané a odsouhlasené soupisy nových pozemků a 35 vlastníků se nevyjádřilo, tzn., že s návrhem souhlasí.

K dnešnímu dni souhlasí s návrhem nového uspořádání pozemků vlastníci 97,7 % výměry řešených pozemků, tj. včetně vlastníků, kterým pozemkový úřad zaslal soupis nových pozemků na „výzvu“ podle § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb, (80,6 % podepsané souhlasy + 19,1 % souhlasy na „výzvu“ – nevyjádřili se). Nesouhlasí 0,3 %. V KoPÚ Struhařov u Benešova jsou řešeny pozemky o celkové výměře 312,3135 ha. Je navrženo 360 nových parcel (vstupovalo 686 parcel).

Protože návrh pozemkových úprav odsouhlasili vlastníci více jak 60 % výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách, mohl být zpracovaný a projednaný návrh komplexních pozemkových úprav vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb.

Vystavení návrhu proběhlo ve dnech 13. 2. 2024 – 14. 3. 2024. Návrh byl vystaven k nahlédnutí od 13. 2. 2024 na obecním úřadě ve Struhařově a pobočce. Současně pobočka oznámila tuto skutečnost na úředních deskách obou úřadů a dále o tom písemně vyrozuměla všechny známé

účastníky řízení. Účastníci řízení tak měli v této době možnost uplatnit k vystavenému návrhu své námítky a připomínky. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. V době vystavení návrhu obdržela pobočka dvě námítky. Obě tyto námítky byly vypořádány. Během vystavení návrhu nastaly také změny v katastru nemovitostí. LV č. 109 (parcela KN 467/6) – přešla na obec. LV č. 125 – nový vlastník. Dále nastaly změny v souvislosti se zapsáním nového geometrického plánu ohledně plánované stavby II/112 Struhařov okružní křižovatka – změny se dotkly LV č. 180 a č. 532.

#### **ad 4) Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**

Po závěrečném jednání vydá pobočka v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (R1) do 3 měsíců od závěrečného jednání. Rozhodnutí se oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí se všem známým účastníkům řízení na doručenkou do vlastních rukou. K rozhodnutí se připojí jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Účastník řízení tak obdrží kopie podepsaného soupisu nových pozemků s pracovními čísly parcel a přehledku (mapový snímek) nových pozemků a dále srovnávací sestavení parcel s novými a pracovními čísly parcel. Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat.

Po nabytí právní moci rozhodnutí R1 začne firma AREA G.K. zpracovávat digitální katastrální mapu (DKM) jako podklad pro obnovu katastrálního operátu. Po vyhotovení DKM, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí R1 vydá pobočka rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle ust. § 11 odst. 8 zákona (R2), které bude pro vlastníky nabývacím titulem k novým parcelám a jejich zápisu do katastru nemovitostí. Pobočka doručí rozhodnutí R2 veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem známým vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva. Proti tomuto rozhodnutí se nemohou účastníci řízení odvolat.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude na Katastrálním úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovišti Benešov v souladu s ust. § 11 odst. 13 zákona proveden tzv. „stop stav“, kdy do zápisu rozhodnutí R2 lze provádět změny v katastru nemovitostí jen se souhlasem pozemkového úřadu.

Po zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí, je vlastník povinen podat daňové nebo dílčí daňové přiznání u příslušného finančního úřadu, a to v termínu do 31. 1. roku následujícího po provedení zápisu do katastrálního operátu. Důvodem je změna parcelních čísel a případná změna výměř.

Zároveň zanikají dle ust. § 11 odst. 8 zákona dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku. Vlastníci, kteří budou nadále pozemky pronajímat, by měli sepsat pachtovní smlouvu na nové pozemky, nebo uzavřít dodatek k této smlouvě.

#### **ad 5) Vytyčení nových pozemků**

Pobočka informovala o postupu při vytyčení nových pozemků po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Účelné je vytyčit hranice těch nových pozemků, které si vlastníci budou následně sami užívat. U pozemků, které budou nadále pronajímány k obdělávání ve velkých půdních celcích, se může stát, že stabilizace mezníky bude v brzké době zničena, například orbou, proto je doporučeno vlastníkům probrat vytyčení s nájemcem. Každý vlastník má nárok na jedno bezúplatné vytyčení, které se provádí podle katastrálního zákona. Formulář žádosti o vytyčení je dostupný na pobočce nebo volně ke stažení na webových stránkách SPÚ, <https://www.spucr.cz/>.

**ad 6) Realizace prvků PSZ**

Na základě schváleného návrhu a dokončené KoPÚ stanoví pobočka postup realizace prvků PSZ (§12 odst. 1 zákona), a to s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce a vlastníků pozemků.

**ad 7) Diskuse**

V diskusi se účastníci jednání dotazovali na množství vytyčení nových pozemků a na předpokládaný termín dokončení KoPÚ. Všechny dotazy byly na místě zodpovězeny.

**ad 8) Závěr**

Poděkování všem vlastníkům pozemků a ostatním přítomným za účast na závěrečném jednání.

Jednání bylo ukončeno v 14:25 hodin.

Zapsal a ověřil:

*(elektronicky podepsáno)*

Ing. Rostislav Trochta  
vedoucí Pobočky Benešov  
Státní pozemkový úřad  
Otisk úředního razítka