

## ZÁPIS

### **z úvodního jednání ve věci Komplexních pozemkových úprav v katastrálních územích Žižice, Vítov, Drnov, Luníkov a Osluchov**

---

Datum konání: 3. 11. 2016

Místo konání: obecní pohostinství v Žižicích, č.p. 25

Účastníci: dle prezenční listiny (založena ve spisu)

---

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno (dále jen „pozemkový úřad“), na základě ustanovení § 7 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 svolal úvodní jednání ke Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálních územích (dále jen „k.ú.“) Žižice, Vítov, Drnov, Luníkov a Osluchov. Jeho hlavním obsahem bylo seznámit účastníky s účelem a cílem pozemkových úprav, informovat účastníky o smyslu a poslání sboru zástupců a řídit jeho volbu. Na úvodní jednání byli vlastníci parcel dotčených pozemkovými úpravami a další účastníci řízení, jejichž zájmy mohou být komplexními pozemkovými úpravami (dále jen „KoPÚ“) dotčeny, pozváni dopisem.

Program úvodního jednání byl následující:

- 
1. Prezence a převzetí hlasovacích lístků pro volbu sboru zástupců
  2. Vlastní úvodní jednání – seznámení s účelem, formou, předpokládaným obvodem a jednotlivými etapami pozemkových úprav, stanovení bodu pro měření vzdálenosti, informace o volbě sboru zástupců
  3. Diskuze
  4. Volba sboru zástupců
- 

#### **K bodu 1:**

Prezence proběhla od 9:45 hod., přítomní se zapsali do připravené prezenční listiny, která je založena ve správním spisu, a vlastníkům byly předány hlasovací lístky na základě vlastnictví pozemků v jednotlivých k.ú. (barevně rozlišeno). Celkem se dostavilo 71 účastníků z 250 pozvaných, což činí 28,4%. Za obec Žižice byl přítomen starosta p. Vratislav Rubeš a místostarosta p. Petr Koten, za zpracovatele KoPÚ v k.ú. Žižice, Drnov, Luníkov a Osluchov, kterým je firma Geoprogres spol. s r.o., byl přítomen Ing. Martin Mezihorák a za zpracovatele KoPÚ v k.ú. Vítov, kterým je firma Hrdlička spol. s r.o., byl přítomen, Ing. Pavel Svoboda, za Státní pozemkový úřad, Pobočku Kladno byla přítomna Ing. Ivana Capoušková (vedoucí), Ing. Luděk Podraský, Ing. Zuzana Pavlíková a Ing. Olga Nekardová.

---

---

## **K bodu 2:**

Úvodní jednání zahájila Ing. Ivana Capoušková, vedoucí Pobočky Kladno, která přivítala přítomné a seznámila je s účelem úvodního jednání, poté předala slovo Ing. Luděkovi Podraskému, který vedl vlastní úvodní jednání. V úvodu představil zpracovatele pozemkových úprav firmu Geoprogres, spol. s r.o., která bude zpracovávat KoPÚ v k.ú. Žižice, Drnov, Luníkov a Osluchov a firmu Hrdlička, spol. s r.o., která bude zpracovávat KoPÚ v k.ú. Vítov. Tyto firmy byly vybrány na základě veřejné soutěže ve výběrovém řízení dle zákona č. 137/2006 Sb. v jeho platném znění jako zpracovatelé KoPÚ a souvisejících geodetických prací. Ing. Podraský podrobně seznámil přítomné účastníky úvodního jednání se smyslem, formou a cílem pozemkových úprav a nastínil předpokládaný harmonogram jejich navrhování a realizace.

Vlastníci byli dále informováni o následujících skutečnostech:

- režim pozemkových úprav se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů
- vlastníci byli informováni, že KoPÚ v k.ú. Žižice, Vítov, Drnov, Luníkov a Osluchov budou řešeny v samostatných řízeních. Do obvodů jednotlivých KoPÚ budou zahrnuty pozemky v těchto k.ú.; nezahrnují se pozemky v zastavěné a zastavitelné části obce, některé pozemky zvláštního využití mohou být zahrnuty jen se souhlasem jejich vlastníka.
- oceňování v rámci pozemkových úprav se provádí na základě oceňovací vyhlášky dle základní bonity; oceněny budou rovněž porosty v souladu s § 8 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb.
- vypracování soupisů nároků vlastníků zajistí pozemkový úřad prostřednictvím zpracovatele návrhu KoPÚ, v němž bude provedena inventarizace majetku, se kterým vlastníci do pozemkových úprav vstupují. Pro pozemky řešené bude vypracován podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu. Budou v něm vyznačena omezení vyplývající ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou.
- vlastníci mohou žádat o vyřešení spoluvlastnictví u svých pozemků
- byl přiblížen návrh plánu společných zařízení (PSZ), který představuje soubor opatření, sloužících ke zpřístupnění pozemků, tj. polní cesty, mostky, propustky, dále protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy a příkopy, zasakovací pásy, větrolamy, ochranné zatravnění, zalesnění a podobně, dále vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně. A také opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability a doplnění zeleně.
- PSZ se primárně navrhuje na pozemcích státu, obce, v extrémním případě může dojít k výkupu pozemků ve veřejném zájmu nebo krácení výměry pozemků vlastníků alikvótním koeficientem
- přítomní byli obeznámeni s tím, že zpracovatel bude návrh nového uspořádání pozemků s vlastníky projednávat a pro schválení návrhu nového uspořádání pozemků postačuje souhlas vlastníků 60% výměry z celkové výměry zahrnuté do obvodů katastrálních území Žižice, Vítov, Drnov, Luníkov a Osluchov
- po ukončení KoPÚ vlastníci uzavřou nové nájemní smlouvy pro nově vzniklé parcely

- vlastníci mají právo na jednorázové vytyčení nově navržených pozemků – toto právo platí do vyčerpání úkonu
- nové vlastnické vztahy budou vyznačeny v katastru nemovitostí a bude zavedena nová digitální mapa.

**Byl schválen bod, od kterého se bude v rámci KoPÚ měřit vzdálenost pozemků v řešených katastrálních územích:**

1. k.ú. Žižice – nápusť rybníčku na návsi v Žižicích
2. k.ú. Drnov – pomník obětem 1. a 2. sv. války
3. k.ú. Vítov – kaplička na návsi
4. k.ú. Luníkov – kaplička na návsi
5. k.ú. Osluchov – vrata domu č.p. 1 (na návsi)

### **K bodu 3:**

V rámci diskuse byly položeny následující dotazy:

1) Lze při komplexních pozemkových úpravách rozdělit spoluvlastnictví?

Odpověď: Ano, pokud pozemkový úřad shledá rozdělení spoluvlastnictví jako důvodné, může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad může reálně rozdělit spoluvlastnické podíly na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky. **Vzor dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví zašle pozemkový úřad vlastníkům na požádání.** Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů.

2) Budou v rámci KoPÚ obnoveny historické, rozorané cesty?

Odpověď: Ano, při pozemkových úpravách mohou být obnoveny i v minulosti zaniklé cesty. Návrh sítě polních cest bude v KoPÚ řešen v tzv. plánu společných zařízení, který bude projednán se sborem zástupců.

### **K bodu 4:**

Přítomnými byl zvolen sbor zástupců z řad vlastníků pozemků. Tento sbor bude v průběhu KoPÚ zastupovat jednotlivé vlastníky při zpracování plánu společných zařízení, vyjádří se k podaným připomínkám a námitkám a k návrhu KoPÚ.

Sbor zástupců vlastníků je tvořen členy nevolenými (§ 5 odst. 6 zákona), jimiž jsou zástupce pozemkového úřadu, zástupce obce, vlastníci min. 10 % řešené výměry, kteří o členství požádají nejpozději v den úvodního jednání, a dále členy zvolenými. Členové sborů pro jednotlivé komplexní pozemkové úpravy jsou následující:

## **KoPÚ v k.ú. Žižice**

### *Nevolení členové sboru:*

Vratislav Rubeš – zástupce Obce Žižice

Ing. Olga Nekardová – zástupce pozemkového úřadu

### *Zvolení členové sboru:*

Ing. Milan Procházka, 29 hlasů pro, 3 zdrželi

Tomáš Jelen, 29 hlasů pro, 3 zdrželi

Ing. Jaroslav Veselý, 20 hlasů pro, 3 proti, 9 zdrželi

Jiří Procházka, 29 hlasů pro, 3 zdrželi

Rostislav Linda, 30 hlasů pro, 2 zdrželi

### *Volení náhradník:*

Vladislav Štorek, 28 hlasů pro, 4 zdrželi

Celkový počet členů sboru: 7 + 1 náhradník, zvoleným předsedou sboru se stal Ing. Milan Procházka.

*Celkový počet zúčastněných vlastníků: 32 činí 30,2 % z celkově 106 zvaných vlastníků pro k.ú. Žižice.*

## **KoPÚ v k.ú. Vítov**

### *Nevolení členové sboru:*

Vratislav Rubeš – zástupce Obce Žižice

Ing. Olga Nekardová – zástupce pozemkového úřadu

Karel Dryák – přihlásil se o členství ve sboru zástupců dne 14. 10. 2016, jako vlastník pozemků, jejichž výměra dosáhla alespoň 10% řešené výměry z celkové výměry předpokládaného obvodu KoPÚ

Bohumír Pokorný a Kateřina Pokorná, SJM - přihlásili se o členství ve sboru zástupců dne 17. 10. 2016, jako vlastníci pozemků, jejichž výměra dosáhla alespoň 10% řešené výměry z celkové výměry předpokládaného obvodu KoPÚ, **SJM bude ve sboru zastupovat p. Bohumír Pokorný**

Karel Teichman - přihlásil se o členství ve sboru zástupců dne 14. 10. 2016, jako vlastník pozemků, jejichž výměra dosáhla alespoň 10% řešené výměry z celkové výměry předpokládaného obvodu KoPÚ

### *Zvolení členové sboru:*

Ing. Lucie Burešová, 21 hlasů pro

Miroslav Husník, 19 hlasů pro, 2 zdrželi

### *Volení náhradník:*

Miloslav Linda, 21 hlasů pro

Celkový počet členů sboru: 7 + 1 náhradník, zvoleným předsedou sboru se stal pan Karel Dryák.

*Celkový počet zúčastněných vlastníků: 21 činí 26,9 % z celkově 78 zvaných vlastníků pro k.ú. Vítov.*

## **KoPÚ v k.ú. Drnov**

### *Nevolení členové sboru:*

Vratislav Rubeš – zástupce Obce Žižice

Ing. Olga Nekardová – zástupce pozemkového úřadu

Václav Olič – přihlásil se o členství ve sboru zástupců dne 14. 10. 2016, jako vlastník pozemků, jejichž výměra dosáhla alespoň 10% řešené výměry z celkové výměry předpokládaného obvodu KoPÚ

Martin Jiráček - přihlásil se o členství ve sboru zástupců dne 17. 10. 2016, jako vlastník pozemků, jejichž výměra dosáhla alespoň 10% řešené výměry z celkové výměry předpokládaného obvodu KoPÚ, **ve sboru zástupců bude zastoupen na základě plné moci Ing. Josefem Jiráčkem**

### *Zvolení členové sboru:*

Ing. Jaroslav Veselý, 10 hlasů pro, 1 proti, 5 zdrželi

Ing. Jiří Urban, 13 hlasů pro, 3 zdrželi

Roman Chvoj, 12 hlasů pro, 4 zdrželi

### *Volený náhradník:*

Ing. Karolína Lindová, 14 hlasů pro, 2 zdrželi

Celkový počet členů sboru: 7 + 1 náhradník, zvoleným předsedou sboru se stal pan Roman Chvoj.

*Celkový počet zúčastněných vlastníků: 16 činí 30,8 % z celkově 52 zvaných vlastníků pro k.ú. Drnov.*

## **KoPÚ v k.ú. Luníkov**

### *Nevolení členové sboru:*

Vratislav Rubeš – zástupce Obce Žižice

Ing. Olga Nekardová – zástupce pozemkového úřadu

Karel Dryák – přihlásil se o členství ve sboru zástupců dne 14. 10. 2016, jako vlastník pozemků, jejichž výměra dosáhla alespoň 10% řešené výměry z celkové výměry předpokládaného obvodu KoPÚ

Marie Špalková - přihlásila se o členství ve sboru zástupců dne 14. 10. 2016, jako vlastník pozemků, jejichž výměra dosáhla alespoň 10% řešené výměry z celkové výměry předpokládaného obvodu KoPÚ

### *Zvolení členové sboru:*

MUDr. Roman Beneš, 11 hlasů pro, 2 zdrželi

Ing. Jakub Beneš, 12 hlasů pro, 1 zdržel

Ing. Jaroslav Veselý, 9 hlasů pro, 1 proti, 3 zdrželi

### *Volený náhradník:*

Rostislav Linda, 13 hlasů pro

Celkový počet členů sboru: 7 + 1 náhradník, zvolenou předsedkyní sboru se stala paní Marie Špalková.

*Celkový počet zúčastněných vlastníků: 13 činí 26,5 % z celkově 49 zvaných vlastníků pro k.ú. Luníkov.*

## **KoPÚ v k.ú. Osluchov**

### *Nevolení členové sboru:*

Vratislav Rubeš – zástupce Obce Žižice

Ing. Olga Nekardová – zástupce pozemkového úřadu

Karel Dryák (jednatel AMINVEST spol. s r.o.) – přihlásil se o členství ve sboru zástupců dne 14. 10. 2016, jako vlastník pozemků, jejichž výměra dosáhla alespoň 10% řešené výměry z celkové výměry předpokládaného obvodu KoPÚ

### *Zvolení členové sboru:*

Ing. Jaroslav Veselý, 15 hlasů pro, 4 proti, 3 zdrželi

Ing. František Krunt, 21 hlasů pro, 1 zdržel

Tomáš Jelen, 20 hlasů pro, 2 zdrželi

Ing. Milan Procházka, 18 hlasů pro, 1 proti, 3 zdrželi

### *Volení náhradník:*

Rostislav Linda, 22 hlasů pro

Celkový počet členů sboru: 7 + 1 náhradník, zvoleným předsedou sboru se stal pan Karel Dryák.

*Celkový počet zúčastněných vlastníků: 22 činí 26,5 % z celkově 83 zvaných vlastníků pro k.ú. Osluchov.*

---

## **Kontakty:**

### **Zpracovatel komplexních pozemkových úprav v k. ú. Žižice, Drnov, Luníkov, Osluchov:**

Firma Geoprogres spol. s r.o., Ing. Martin Mezihorák, tel. 284 810 283, e-mail: martin.mezihorak@geoprogres.cz

### **Zpracovatel komplexních pozemkových úprav v k. ú. Vítov:**

Firma Hrdlička spol. s r.o., Ing. Pavel Svoboda, tel. 545 245 758, e-mail: pavel.svoboda@hrdlicka.cz

### **Zástupce Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Kladno, nám. 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno:**

Ing. Olga Nekardová, tel. 601 584 015, e-mail: [o.nekardova@spucr.cz](mailto:o.nekardova@spucr.cz)

Ing. Luděk Podraský, tel. 725 189 558, e-mail: [l.podrasky@spucr.cz](mailto:l.podrasky@spucr.cz)

Zapsala Nekardová

