



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

SPU 049696/2025



000781158780

UID: spudms00000015280882

V Českém Brodě dne 22.1.2025

Zápis

z pracovní schůzky, která se konala na základě oznámení o plánovaném zahájení správního řízení KoPU Liblice u Českého Brodu zaslaného Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočkou Kolín (dále jen pobočka) Městu Český Brod ze dne 18.12.2024 pod č.j. SPU 505863/2024 a odpovědi města Český Brod na toto oznámení doručené pobočce dne 20.12.2024 pod č.j. SPU 508371/2024. Pracovní schůzka se konala dne 22.1.2025 na Městě Český Brod

Přítomni:

dle prezenční listiny

S Městem Český Brod pobočka o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Liblice u Českého Brodu (dále jen KoPU) zatím nekomunikovala. Plánované zahájení komplexních pozemkových úprav vyplývá z podané žádosti o jejich provedení, která byla pobočce doručena dne 24.4.2023 pod č.j. SPU 165040/2023 panem M. F. Tato žádost obsahovala žádosti o provedení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Liblice u Českého Brodu od vlastníků v rozsahu 35,37 % území pro KoPU. Jedním ze žadatelů dle výše uvedené žádosti je také Město Český Brod. Účelem dnešní schůzky je vysvětlit přítomným zástupcům města proces pozemkových úprav podle zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění (dále jen zákon), jejich principy a s tím související dopady do majetku města a vytvořit tak prostor pro další případné projednání v zastupitelstvu města, pokud to bude město považovat za potřebné. Na pracovní schůzce bylo probrán postup v řízení o pozemkových úpravách dle níže uvedené citace zákona:

§ 2

Pozemkové úpravy

Pozemkovými úpravami²⁾ se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability

krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu³⁾ a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.⁴⁾

§ 3

Předmět a obvod pozemkových úprav

(1) Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav (odstavec 2) bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

(2) Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací.³⁾ Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území. Jde-li o katastrální území v obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu, než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne pozemkový úřad, který řízení zahájil, předmětné pozemky do obvodu pozemkových úprav po dohodě s pozemkovým úřadem, v jehož obvodu působnosti se příslušné pozemky nacházejí. O takových pozemcích rozhoduje pozemkový úřad, který řízení zahájil.

(3) Pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,⁵⁾ pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů⁶⁾ lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách⁴⁾ a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu původních pozemků; nelze-li toto zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky neřešené ve smyslu § 2, u nichž se pouze obnovuje soubor geodetických informací, se neoceňují.

(1) Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav (odstavec 2) bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

(2) Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací.³⁾ Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území. V případě potřeby řešení vodohospodářských opatření [§ 9 odst. 8 písm. c)] může, se souhlasem ústředí, obvod pozemkových úprav tvořit více na sebe navazujících katastrálních území. Obvod pozemkových úprav může, se souhlasem ústředí, tvořit rovněž více katastrálních území v rámci jedné obce. Jde-li o katastrální území v obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu, než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne pozemkový úřad, který řízení zahájil, předmětné pozemky do obvodu pozemkových úprav po dohodě s pozemkovým úřadem, v jehož obvodu působnosti se příslušné pozemky nacházejí. O takových pozemcích rozhoduje pozemkový úřad, který řízení zahájil.

(3) Pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,⁵⁾ pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky zařazené do rezervy státních pozemků k uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou⁵⁶⁾ lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách⁴⁾ a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí. Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky neřešené ve smyslu § 2, u nichž se pouze obnovuje soubor geodetických informací, se neoceňují. Souhlas s řešením pozemků se nevyžaduje u pozemků, které jsou v obvodu pozemkových úprav v katastru nemovitostí evidovány se způsobem využití pozemku jako ostatní komunikace.

(4) Pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace, se až do zápisu práv na základě listin o vydání těchto pozemků podle zákona o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi⁵⁷⁾ do katastru nemovitostí vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Tyto pozemky se nepoužijí na společná zařízení jako v případě půdy ve vlastnictví státu (§ 9 odst. 17), lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2. Na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu se nahlíží jako na původní majetek podle zvláštního právního předpisu⁸⁾. Tato skutečnost se za účelem vyznačení v katastru nemovitostí uvede v rozhodnutí vydávaném podle § 11 odst. 8.

§7

Úvodní jednání

Pozemkový úřad svolá úvodní jednání, na které pozve účastníky (§ 5) a další vlastníky pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Seznámí je s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Na určení obvodu a formy pozemkových úprav se nevztahuje správní řád. Na tomto jednání pozemkový úřad projedná postup při stanovení nároků vlastníků (§ 8), popřípadě další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

§8

Soupis a ocenění nároků vlastníků

(1) Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny,¹⁴⁾ výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene; u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. Pozemkový úřad informuje o průběhu zpracování soupisu nároků sbor, umožní mu spoluúčast při soupisu nároků včetně práva přítomnosti člena sboru při jednání s vlastníky. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic (§ 9 odst. 4), která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. O případný přebytek výměry v obvodu pozemkových úprav se navýší nárok státu. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem, je-li zvolen, popřípadě s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni. Na jejich projednání a vyřízení se nevztahuje správní řád. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu.¹⁵⁾ Současně s vyložení soupisu nároků vyzve pozemkový úřad veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce pozemkového úřadu po dobu 1 roku, osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pozemkovému úřadu přihlásily nejpozději do jednoho roku od zveřejnění výzvy. Dále se postupuje podle § 11 odst. 15.

§10

Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků

1) Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách (§ 2) vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví.

(2) Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. O výši rozdílu ceny a o lhůtě k jejímu zaplacení rozhodne pozemkový úřad. K přijetí této částky je příslušné ústředí. Úhrada se nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu. V případě pozemků ve vlastnictví krajů se úhrada nevyžaduje v případě, že jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby. V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru, je-li zvolen, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy.

(3) Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.

(4) Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání.

(5) Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka. Za tento souhlas se nepovažuje postup podle § 9 odst. 21. Souhlas vlastníka není třeba u pozemků ve vlastnictví státu.

(6) Překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení se nepovažuje za porušení kritérií podle odstavců 2 až 4.

§ 11

Rozhodnutí o pozemkových úpravách

(1) Pozemkový úřad oznámí na své úřední desce a zároveň na úředních deskách dotčených obcí [§ 5 odst. 1 písm. c)], kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu; návrh musí být vystaven též v dotčené obci. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

(2) Pokud jsou na základě námitek a připomínek podle odstavce 1 provedeny úpravy návrhu, je pozemkový úřad povinen vyžádat si nové vyjádření od dotčených účastníků. Mají-li uplatněné námitky a připomínky vliv na změnu plánu společných zařízení, postupuje se podle § 9 odst. 10 a 11. Závěrečné jednání podle odstavce 3 se uskuteční až po schválení plánu společných zařízení zastupitelstvem obce.

(3) Po uplynutí doby podle odstavce 1 pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

(4) Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře řešených pozemků.

(5) Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Pozemkový úřad předá po nabytí právní moci rozhodnutí podle odstavce 4 část návrhu, týkající se plánu společných zařízení příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, (dále jen "schválený návrh") pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.²⁷⁾

(6) V případě odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav vyrozumí pozemkový úřad, který napadené rozhodnutí vydal, ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou, a to se současným upozorněním na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 7 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou.

(7) Pokud odvolací orgán rozhodnutí pozemkového úřadu potvrdí, doručí písemné vyhotovení rozhodnutí o odvolání jen odvolateli a ostatním účastníkům řízení jej doručí veřejnou vyhláškou. Jestliže odvolací orgán rozhodnutí pozemkového úřadu změní nebo zruší, postupuje v takovém případě při doručování podle správního řádu. Obdobně se doručuje v případě použití přezkumného řízení, obnovy řízení nebo vydání nového rozhodnutí ve věci.

(8) Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům²⁹⁾ a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.¹⁸⁾ Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Ustanovení zvláštního právního předpisu³⁰⁾ se nepoužije. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, s výjimkou postupu podle odstavce 9. Usnesení vydaná podle § 80 správního řádu doručuje odvolací orgán veřejnou vyhláškou. Rozhodnutí o určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 lze vydat i samostatně. Takové rozhodnutí však nesmí být vydáno přede dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a musí být vydáno nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, případně do 1 měsíce ode dne, kdy pozemkový úřad zjistí, že o úhradě a lhůtě dosud nebylo rozhodnuto.

(9) Rozhodnutí podle odstavce 8 pozemkový úřad vydá po prověření, zda nebyla u příslušného soudu podána žaloba³¹⁾ proti rozhodnutí vydanému podle odstavce 4. Pokud žaloba podána byla, přeruší pozemkový úřad řízení, a to až do konečného rozhodnutí soudem. Usnesení o přerušení řízení se doručuje pouze veřejnou vyhláškou.

(10) Rozhodnutí podle odstavce 8 pozemkový úřad doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. Pozemkový úřad zabezpečí, aby příloha rozhodnutí, jejíž obsah stanoví prováděcí právní předpis, byla přístupná k veřejnému nahlédnutí na určeném místě u obecního úřadu a pozemkového úřadu. Informace o tom bude vyvěšena spolu s rozhodnutím. Rozhodnutí podle

odstavce 8, které nabylo právní moci, doručí pozemkový úřad Ministerstvu zemědělství a katastrálnímu úřadu. V případech, kdy výsledek pozemkových úprav slouží i jako obnovený katastrální operát³⁾, stává se tento obnovený katastrální operát platným dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle odstavce 8.

(11) Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle odstavce 8, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem (odstavec 4), namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení vkladu změny vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

(12) Je-li ohledně pozemku, na kterém se provádějí pozemkové úpravy podle § 2, vedeno soudní řízení o určení vlastnického práva, řeší se tento pozemek odděleně od ostatních pozemků téhož vlastníka. V těchto případech je po právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 zapsána v katastru nemovitostí poznámka o podané žalobě nebo poznámka spornosti k pozemku, který přešel do vlastnictví žalovaného podle schváleného návrhu. Určí-li soud, že vlastníkem původního pozemku byl k okamžiku nabytí právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 žalobce, zapíše se do katastru nemovitostí vlastnické právo žalobce k pozemku, ke kterému je zapsána poznámka podle předchozí věty.

(13) Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle odstavce 8 se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o 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 jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

(14) Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy,

- a) bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo,
- b) byla zřízena výhrada vlastnického práva jako věcné právo,
- c) byla zřízena výhrada práva zpětné koupě jako věcné právo,
- d) byla zřízena výhrada práva zpětného prodeje jako věcné právo,
- e) byl zřízen zákaz zcizení nebo zatížení jako věcné právo,
- f) byla zřízena výhrada práva lepšího kupce jako věcné právo,
- g) bylo zřízeno vzdání se předkupního práva spoluvlastníka s účinky pro právní nástupce,
- h) bylo zřízeno svěřenské nástupnictví,
- i) byla zřízena výhrada přednostního pořadí pro jiné právo,
- j) bylo zřízeno přednostní právo ke zřízení věcného práva pro jinou osobu,
- k) byl zřízen odklad zrušení spoluvlastnictví,
- l) byl zřízen odklad oddělení ze spoluvlastnictví nebo omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků,
- m) bylo zřízeno právo koupě na zkoušku sjednané jako věcné právo nebo vzdání se práva na náhradu škody na pozemku s účinky pro právní nástupce.

Pozemky zatížené právem stavby jsou v obvodu pozemkových úprav neřešené.

(15) Stávající osobní věcné břemeno, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, a jehož povaha to umožňuje, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví povinné osoby podle schváleného návrhu. Nepřihlásí-li se osoba oprávněná z osobního věcného břemene, která byla vyzvána podle § 8 odst. 1, pozemkovému úřadu ve stanovené lhůtě, věcné břemeno do nově navrhovaného stavu nepřechází. Stávající osobní věcná břemena se pro účely pozemkových úprav neoceňují.

(16) Rozhodnutí o schválení plánu společných zařízení (§ 4 odst. 3) pozemkový úřad doručí účastníkům řízení a současně veřejnou vyhláškou. Přílohou tohoto rozhodnutí je grafická část plánu společných zařízení.

§ 12

Provádění pozemkových úprav

(1) Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků priority pro realizaci společných zařízení. Po nabytí právní moci rozhodnutí (§ 11 odst. 8) pozemkový úřad seznámí s prioritami realizace společných zařízení obec. V katastrálních územích, kde se pozemkové úpravy provádějí opakovaně, nelze do realizace společných zařízení zahrnout ta společná zařízení, která byla již dříve předána obci nebo jiné osobě podle odstavce 4.

(2) Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Vytyčení hranic pozemků se provádí podle katastrálního zákona⁶²⁾ a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu.

(3) Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhů pozemků, schválených dotčeným orgánem (§ 9 odst. 10), výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav upouští se od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu a nevyžaduje se vydání rozhodnutí o povolení záměru.

(4) Vlastníkem společného zařízení (§ 9 odst. 8) může být i jiná osoba než obec, pokud to vyplývá z rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Vlastníkem vodních nádrží, rybníků, ochranných hrází a poldrů [§ 9 odst. 8 písm. c)], jejichž realizace je hrazena z prostředků státu, může být i jiná osoba než obec pouze se souhlasem ústředí.

(5) Pozemky ve vlastnictví státu¹⁾ (§ 9 odst. 12), na kterých je návrhem umístěno společné zařízení, se bezúplatně převedou do vlastnictví obce. Společné zařízení, které je návrhem umístěno na pozemku jiné osoby, může být do jejího vlastnictví převedeno bezúplatně pouze v případě, že toto společné zařízení slouží veřejnému zájmu.

(6) Změna druhu nebo způsobu využití pozemku, na kterém je návrhem umístěno společné zařízení ve veřejném zájmu, může být provedena pouze se souhlasem ústředí. Po předání takového společného zařízení obci nebo jiné osobě požádá ústředí katastrální úřad o zápis poznámky o tom, že se na pozemku nachází společné zařízení ve veřejném zájmu.

(7) Bude-li před realizací společného zařízení zjištěno, že opatření podle § 9 odst. 11, které bylo předmětem rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, již neodpovídá skutečným potřebám dotčeného území, pozemkový úřad z moci úřední nebo na základě požadavku obce zahájí řízení o změně plánu společných zařízení, pokud tento požadavek posoudí jako účelný. Pozemkový úřad zajistí v potřebném rozsahu přepracování schváleného návrhu v části týkající se plánu společných zařízení. Při zpracování změny plánu společných zařízení postupuje pozemkový úřad podle § 9 odst. 10. Přepracovaný návrh schválí zastupitelstvo obce. Pozemkový úřad vydá o změně plánu společných zařízení rozhodnutí. Tímto rozhodnutím nedojde ke změně umístění společných zařízení, a tedy jím nebudou dotčena vlastnická práva k pozemkům. Dojde-li změnou plánu společných zařízení ke změnám druhů pozemků, ohlásí pozemkový úřad tyto změny k zápisu do katastru nemovitostí, ohlášení doloží rozhodnutím o změně plánu společných zařízení,

Konkrétně pro KoPU Liblice u Českého Brodu v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění (dále jen zákon) předpokládá pobočka zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách počátkem roku 2026, po ukončení výběrového řízení na zhotovitele, které proběhne v letošním roce. Předmětem této KoPU budou pozemky v celém katastrálním území Liblice u Českého Brodu (mimo zastavěné a zastavitelné území obce, území obce nevhodné pro KOPU – např. stávající rybníky), bez ohledu na dosavadní způsob užívání a existující vlastnické a užívací vztahy k těmto pozemkům a pozemky neřešené dle § 2 zákona.

Účelem této KoPU je v první řadě vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek, kterým se rozumí souhrn pozemků, jejich umístění, velikost, tvar a charakter, umožňující racionální zemědělské hospodaření, vhodnou přístupnost a vzdálenost od hospodářského sídla. S vytvořením ucelených hospodářských jednotek je spojeno prostorové uspořádání pozemků a vlastnických vztahů k nim. V druhé řadě jde o zajištění celospolečenských požadavků na tvorbu a ochranu krajiny při respektování požadavků územního plánování, vodohospodářských a dopravních aspektů, ochrany životního prostředí, racionálního využívání zemědělského půdního fondu, zlepšování jeho kvality a rozvíjení krajinných a jiných nevýrobních funkcí.

Na počátku KoPU musí proběhnout s vlastníky pozemků dotčených KoPU úvodní jednání. Na úvodním jednání budou vlastníkům vysvětleny principy a průběh pozemkových úprav podle zákona v jednotlivých etapách, bude stanoven obvod pozemkové úpravy, budou vysvětleny předpisy, podle kterých budou pozemkové úpravy probíhat, způsob ocenění pozemků, budou poskytnuty informace o probíhající aktualizaci BPEJ, pokud bude odborem půdní služby zahájena, bude odhlasován způsob měření vzdálenosti pozemků do návrhu pozemkové úpravy: to je bod, od kterého bude měřena vzdálenost pozemků do návrhu např. kostel, kaplička, pomník,..... Mělo by se jednat o bod přibližně ve středu sídla, na jednání bylo navrženo:

zvoníčka, věž střední školy zemědělské, tento návrh bude na úvodním jednání navržen k odhlasování přítomným vlastníkům, kteří mohou navrhnout i jiný bod. Budou představeni zástupci zpracovatelské firmy, která vzejde z výběrového řízení. Vlastníci budou informováni o projektu doplnění Podrobného bodového polohového pole (PBPP). Pobočka žádá Město Český Brod, aby určilo prostor, do kterého bude svoláno úvodní jednání a prosí město, aby náklady

spojené s konáním úvodního jednání (např. nájem sálu,...) byly hrazeny z prostředků města. Mělo by se jednat o prostor, kde je možné ozvučení mikrofonom, či podobnou technikou, aby bylo přednášejícímu rozumět, a aby se do něj účastníci vešli. Předpokládá se pozvání cca 250 účastníků, s tím, že účast na úvodních jednáních bývá cca 40% pozvaných.

Pobočka Kolín na základě § 6 odst. 9 zákona pověří pracovníky Pobočky Kolín a dle výběrového řízení i pracovníky pověřené zpracovatelem ke vstupu na pozemky a vykonávání činností vyplývajících z tohoto zákona a zašle sousedním obcím podle § 6 odst. 1 zákona výzvu k možnému přistoupení k řízení o KoPÚ.

Důležitým bodem konání úvodního jednání bude volba sboru zástupců. Pobočka žádá město, zda by mohla z vlastníků, jejichž pozemky budou řešeny návrhem pozemkové úpravy, jejichž seznam bude po zahájení řízení městu předán, vytipovat vlastníky, kteří by byli ochotni ve sboru zástupců pracovat, jelikož se jedná o čestnou neplacenou funkci, a kteří budou ochotni věnovat této práci čas po cca 4 roky a nebo jim to umožní také jejich zaměstnání. Měli by to být vlastníci, kteří znají lokalitu Liblice u Českého Brodu a budou zpracovateli oporou při řešení obecných věcí souvisejících s návrhem pozemkových úprav. O tom, zda budou pak tito vlastníci pracovat ve sboru, však rozhodnou volbou vlastníci na úvodním jednání, s tím že na úvodním jednání se po vysvětlení činnosti sboru zástupců může přihlásit jakýkoliv další vlastník z pléna, aby o něm bylo hlasováno přítomnými vlastníky, zda bude ve sboru zástupců pracovat či nikoliv. Pokud je v k.ú. Liblice u Českého Brodu vlastník, který vlastní více jak 10% výměry řešeného území, a pokud pak tento vlastník požádá, že chce být členem sboru zástupců, nejdéle na úvodním jednání, nesmí mu být členství ve sboru odepřeno.

O úvodním jednání bude pořízen zápis, který bude účastníkům řízení doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pobočky a Města Český Brod. Zápis z úvodního jednání se doručuje také všem známým účastníkům řízení poštou nebo do datové schránky. Z důvodu hospodárnosti řízení bude účastníkům doručen společně se soupisem nároků, jakmile řízení o pozemkové úpravě do této fáze postoupí.

Pozemkový úřad podle ustanovení §6 odst. 6 zákona vyzve k vyjádření dotčené orgány a organizace.

Záznam z jednání:

Zástupci Města Český Brod přítomní na jednání upozornili pobočku, že k.ú. Liblice u Českého Brodu je zřejmě dotčeno plánovanou trasou vysokorychlostní tratě- VRT. Město řeší v k.ú. Liblice u Českého Brodu trasu obchvatu města. Zástupce Státního pozemkového úřadu vysvětlil přítomným, že město, jako místně příslušná obec pro k.ú. Liblice u Českého Brodu, v případě, že budou pozemkové úpravy zahájeny, musí poskytnout veškerou půdu města v obvodu pozemkové úpravy pro potřeby takz. společných zařízení. V sousedním katastrálním území Klučov u Českého Brodu, ve kterém město vlastní pozemky, a v něm probíhají KoPU, tato povinnost není, protože město není k tomuto katastrálnímu území místně příslušnou obcí. Na jednání byl uveden předběžný návrh na místo konání úvodního jednání: kino v Českém Brodě u nádraží.

Pobočka dává Městu Český Brod na zvážení projedná zahájení komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Liblice u Českého Brodu v zastupitelstvu města, i když se město připojilo k výše uvedené žádosti o zahájení pozemkových úprav ze dne 24.4.2023. (viz příloha zápisu).

K zápisu je přiložena také grafická situace předpokládaného obvodu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Liblice u Českého Brodu.

Hlasitě přečteno, odsouhlaseno: **ANO**

Námítky zúčastněných: **NE**

Vlastnoruční podpisy zúčastněných: dle prezenční listiny

Dne 22.1.2025

Zpracovala: Zajícová Jana Ing.

Schválila: Kaválková Tereza Ing.

Přílohy:

- 1) Žádost o zahájení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Liblice u Českého Brodu
- 2) grafická situace předpokládaného obvodu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Liblice u Českého Brodu
- 3) prezenční listina