

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 446044/2018

Spisová značka: 2RP9582/2018-544202

Vyřizuje.: Ing. Dita Kovářová Dedeciusová

Tel.: 724877291

ID DS: z49per3

E-mail: d.dedeciusova@spucr.cz

Datum: 4. 10. 2018

SPU 446044/2018



000480248717

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Jaroměřice – zápis z úvodního jednání

Úvodní jednání se konalo dne 24.9.2018 v budově kulturního domu v Chornicích.

Přítomni: dle prezenční listiny (uložena na Pobočce Svitavy)

V souladu s ustanovením § 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, bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Pardubický kraj, Pobočkou Svitavy (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Jaroměřice (dále jen „KoPÚ“).

Řádný program:

- úvod, představení pobočky a zpracovatelské firmy
- smysl a účel pozemkových úprav
- popis etap KoPÚ
- dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků
- volba sboru zástupců
- informace zhotovitele
- diskuze
- závěr
- jednání zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru, schválení jednacího řádu sboru

Úvod, představení pozemkového úřadu a zpracovatelské firmy

Jednání zahájil a vedl ing. Miloš Šimek, vedoucí pobočky. V úvodu seznámil přítomné s činností a organizací Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj a pobočky, s právními předpisy, dle kterých se postupuje v řízení o pozemkových úpravách (zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, zákon 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“), vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav) a vysvětlil realizovanou transformaci pozemkového úřadu na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb. Dále představil zhotovitele pozemkových úprav Sdružení GEOŠRAFO, HANOUSEK a GEODES, které bylo pro

zhotovení zakázky vybráno ve veřejné soutěži, a zástupce pana ing. Pavla Šilara a pana ing. Františka Hanouska.

Smysl a účel pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se dle zákona ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo se 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, se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují podmínky 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 operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

KoPÚ v katastrálním území Jaroměřice byly zahájeny dne 10.10.2017 na základě žádosti Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy o provedení upřesnění a rekonstrukce přídelů a na základě zájmu Obce Jaroměřice o provedení KoPÚ. Předpokládaný obvod KoPÚ činí přibližně 885 ha. KoPÚ se budou provádět formou komplexních pozemkových úprav a bude jimi dotčeno celé katastrální území vyjma území zastavěné části obce a velkých komplexů lesa. Do obvodu KoPÚ jsou zahrnuty dvě parcely o výměře cca 840 m² z k.ú. Jevíčko – předměstí z důvodu zpřístupnění okolních parcel a napojení polní cesty na místní komunikaci.

Popis etap KPÚ

K výkonu činností vyplývajících ze zákona pověřila pobočka osoby zpracovatele KoPÚ, které mohou vstupovat a vjíždět na pozemky, a to po dobu celého správního řízení.

Přípravné práce

- Revize a doplnění stávajícího bodového pole
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPU (zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech, zahrad a pozemků zastavěných, vektorizace vlastnické mapy)
- Rozbor současného stavu – terénní průzkum a jeho vyhodnocení, přírodní podmínky, geologické, pedologické, srážkové, teplotní a větrné poměry, popis území, hospodářské využití území, mapa erozního ohrožení, současný dopravní systém, záměry územního plánování, vyhodnocení podmínek státních orgánů a dotčených organizací, přehled zjištěných nesouladů druhů pozemků a způsobů využití.
- Zjišťování vlastnických hranic pozemků na hranicích vnějšího a vnitřního obvodu KoPÚ za účasti vlastníků, vypracování geometrických plánů na upřesněný obvod KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., vyšetření a stabilizace lomových bodů s kódem charakteristiky kvality 8 na převzatém obvodu KoPÚ. Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona.

Zjišťování hranic v terénu bude probíhat v termínech 9. - 11. 10. 2018, 16. – 18. 10. 2018 a 23.10.2018.

- Zpracování dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků – vyhotovení soupisu nároků vlastníků pozemků s uvedením jejich ceny, výměry, vzdálenosti od bodu, který bude navržen přítomným k odsouhlasení, a druhu dle zaměření skutečného stavu, vyložení soupisu nároků po dobu 15 dnů a jeho doručení vlastníkům, projednání a vyřízení podaných připomínek.

Dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků

Základem pro oceňování zemědělských pozemků budou ceny zjištěné dle BPEJ vztažených k zaměření skutečného stavu. U sadů, zahrad a lesních porostů se cena pozemku a cena porostu

uvede odděleně s členěním podle druhu pozemku. Ocenění porostu na pozemcích, které nejsou sady, zahrady a lesní pozemky se provede na základě žádosti vlastníka takového pozemku.

Na úvodním jednání byl odsouhlasen návrh zhotovitele, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude kostel Všech svatých. Při hlasování bylo z celkového počtu 174 přítomných hlasujících vlastníků pro tuto variantu 173 hlasujících vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a jeden hlasující se zdržel hlasování.

Návrhové práce

- Vypracování plánu společných zařízení – návrh dopravní sítě, protierozních a vodohospodářských opatření, ekologických opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí apod., včetně vypracování předběžného inženýrsko-geologického průzkumu, výškopisného zaměření zájmového území, podélných a příčných profilů vybraných navržených liniových staveb. Na společná zařízení jsou využity nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom obce.

- Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – projednání a odsouhlasení návrhu nových pozemků s vlastníky, zapracování podaných připomínek, vystavení návrhu dle § 11 odst. 1 zákona po dobu 30 dnů. Vlastníkům jsou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou (odchylka 4 %), výměrou (odchylka 10 %), vzdáleností (odchylka 20 %) a pokud možno i druhem pozemku. Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníky alespoň 60 % řešené výměry půdy svolá pobočka závěrečné jednání a následně vydá rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ.

Zpracování nového mapového díla a vytyčení nových pozemků

Na základě schváleného návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa (DKM) a vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům. Zápisem rozhodnutí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy dojde k obnově katastrálního operátu. Nové uspořádání pozemků může být vytyčeno a označeno v terénu podle potřeb vlastníků. Vytyčení a označení pozemků ale není možno vlastníkům hradit z prostředků státu opakovaně.

Volba sboru zástupců

Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si zvolí na dobu řízení o pozemkových úpravách sbor zástupců dále jen „sbor“), který zastupuje vlastníky v rozsahu některých činností souvisejících s prováděním pozemkových úprav (spolupracuje při zpracování návrhu KoPÚ, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav, uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona, může před vydáním rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení), popřípadě jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění.

Sbor se volil podle ustanovení § 5 odst. 5 – 7 zákona. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům jen 1 hlas. Nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu (vedoucí pobočky) nebo jím pověřený pracovník a zástupce obce. Dalším nevoleným členem sboru je vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Sbor si zvolí ze svého středu předsedu. Sbor musí mít lichý počet členů. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Kandidáty do sboru zástupců navrhla pobočka ve spolupráci se starostkou Obce Jaroměřice, a to podle rozsahu jejich vlastnictví a především s ohledem na jejich znalost místa.

Nevolenými členy sboru jsou:

- **Mgr. Iveta Glocová** – zástupce obce (starostka)
- **ing. Dita Kovářová Dedeciusová** – pověřený zástupce pobočky
- **Veronika Biberle Haderová, A.K.Vitáka 585, Jevíčko** - pověřený zástupce vlastníka víc než 10% výměry řešeného území, kterým je Hanácká zemědělská společnost Jevíčko a.s.

Volení kandidáti do sboru jsou:

- **ing. Antošovský Vítězslav**, Jaroměřice 333 – jako člen sboru
- **Fojtek Ludvík**, Jaroměřice 83 – jako člen sboru

- **Kosík Stanislav**, Jaroměřice 454 – jako člen sboru
- **Sekyra Radek**, Jaroměřice 469 – jako člen sboru
- **Mgr. Václavek František**, Jaroměřice 311 – jako člen sboru
- **Zvejšková Dana**, Jaroměřice 487 – jako člen sboru
- **Langer Rudolf**, Nový Dvůr 12, Jevíčko – jako náhradník člena sboru

Přítomnými vlastníky byl sbor doplněn o další dva kandidáty, kteří s členstvím ve sboru souhlasili:

- **Boudný Radovan**, Nový Dvůr 20, Jevíčko - jako člen sboru
- **ing. Charvátová Ludmila**, Jaroměřice 187 – jako člen sboru

Vyhlášení výsledků volby sboru

Z celkového počtu 174 přítomných hlasujících vlastníků hlasovalo pro zvolení výše uvedených volených kandidátů 167 hlasujících vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a sedm hlasujících se zdrželo hlasování.

Sbor bude pracovat v tomto složení:

- **Mgr. Iveta Glocová** – zástupce obce (nevolený člen)
- **ing. Dita Kovářová Dedeciusová** – pověřený zástupce pobočky (nevolený člen)
- **Veronika Biberle Haderová, A.K.Vitáka 585, Jevíčko** – pověřený zástupce vlastníka víc než 10% výměry řešeného území, kterým je Hanácká zemědělská společnost Jevíčko a.s. (nevolený člen)
- **ing. Antošovský Vítězslav**, Jaroměřice 333 – jako člen sboru
- **Boudný Radovan**, Nový Dvůr 20, Jevíčko - jako člen sboru
- **Fojtek Ludvík**, Jaroměřice 83 – jako člen sboru
- **ing. Charvátová Ludmila**, Jaroměřice 187 – jako člen sboru
- **Kosík Stanislav**, Jaroměřice 454 – jako člen sboru
- **Sekyra Radek**, Jaroměřice 469 – jako člen sboru
- **Mgr. Václavek František**, Jaroměřice 311 – jako člen sboru
- **Zvejšková Dana**, Jaroměřice 487 – jako člen sboru
- **Langer Rudolf**, Nový Dvůr 12, Jevíčko – jako náhradník člena sboru

Informace zhotovitele

Ing. Pavel Šilar jako zástupce zhotovitele informoval přítomné účastníky o právě probíhající etapě KoPÚ – Zjišťování hranic obvodu KoPÚ. Vysvětlil přítomným, čeho se tato etapa týká a jak bude zjišťování průběhu vlastnických hranic pozemků v terénu probíhat. Vlastníci, kterých se toto zjišťování týká, byli pobočkou písemně informováni o datu, čase a místě srazu.

Dále jako zástupce zhotovitele promluvil ing. František Hanousek, který znovu zdůraznil potřebu spolupráce vlastníků se zhotovitelem KoPÚ především při projednávání návrhu nového uspořádání pozemků.

Diskuze

Na závěr byl zúčastněným dán prostor k diskuzi. Byly vzneseny následující dotazy:

Jak budou vlastníci informováni o jednáních sboru zástupců?

Vlastníci si zvolili sbor zástupců, který je bude zastupovat v již zmíněném – projednávání plánu společných zařízení, vyjádření se k připomínkám vlastníků, komplexní posouzení variant návrhu, souhlas s ustoupením od uhrazení rozdílu ceny nových a původních pozemků za podmínek zákona, stanovení priorit realizace plánu společných zařízení, tj. v případech, které se netýkají přímo jednotlivých vlastnictví a zároveň by bylo obtížné je projednávat se všemi vlastníky. Vzhledem k tomu tedy nejsou vlastníci o jednání sboru informováni, ale mají možnost dotázat se na termín a průběh jednání sboru u jednotlivých členů sboru zástupců nebo na pobočce.

Může se vlastník účastnit jednání sboru zástupců?

Ano, je to možné. Nemá však hlasovací právo.

Bude prezentace z úvodního jednání veřejně přístupná k nahlédnutí?

Prezentace z úvodního jednání nejsou veřejně přístupné, ale je možné na požádání poskytnout.

Provádí se vyložení soupisu nároků na 15 dní a vystavení zpracovaného návrhu nového uspořádání pozemků na 30 dní rovněž elektronicky?

Neprovádí. V současné době je postup takový, že se obě uvedené dokumentace (soupis nároků a návrh) po výše uvedené dobu uloží na příslušné obci a na pobočce vždy v analogové a příp. digitální podobě, kde je možné nahlédnout. Vlastníci jsou o tomto písemně informováni a údaje o možnosti nahlédnout do dokumentace, o místě a termínu jsou doručovány rovněž prostřednictvím oznámení na klasické a elektronické úřední desce pobočky a dotčených obcí (v tomto případě úřední desky Obecního úřadu Jaroměřice a Městského úřadu Jevíčko). Právní předpisy, dle kterých se postupuje v řízení o pozemkových úpravách, nenařizují vyložení soupisu nároků na 15 dní a vystavení zpracovaného návrhu nového uspořádání pozemků na 30 dní elektronicky. Přestože se internetový portál Státního pozemkového úřadu v tomto směru vyvíjí, v současné době pozemkový úřad vzhledem k velkému objemu dat těchto dokumentací nemá zatím možnost elektronického zveřejňování.

Kolik pozemků bude v katastrálním území po scelení v rámci pozemkových úprav?

Scelování pozemků v řízení o pozemkových úpravách tam, kde je to účelné a možné je jedním z cílů pozemkových úprav, záleží však na mnoha faktorech (především požadavky vlastníků, příp. uživatelů a domluva s nimi, možnosti v terénu apod.). Jelikož jsou KoPÚ v k.ú. Jaroměřice v počáteční fázi řízení, nelze toto v současné době určit. Ze zkušeností z jiných řízení o KoPÚ se může dosáhnout zhruba 50% scelení, vždy to ale záleží na specifických podmínkách daného katastrálního území, jak bylo uvedeno.

Jaký je stav pozemkových úprav v okolí?

V katastrálním území Biskupice byly KoPÚ zahájeny. Úvodní jednání je plánováno na příští rok. Další komplexní pozemkové úpravy probíhaly nebo probíhají např. v k.ú. Jevíčko – předměstí, Zadní Arnoštov, Lázy, Vrážné, Radkov, Gruna, Žipotín, Staré Město, Koruna a další. V současné době Pobočka Svitavy vede osmnáct řízení o KoPÚ a rovněž osmnáct řízení v rámci jednoduchých pozemkových úprav. V dalších katastrálních územích např. Prklišov, Jedlová u Poličky se KoPÚ připravují. Jednou z podmínek zpracování pozemkových úprav jsou samozřejmě finanční prostředky.

Další dotazy nebyly vzneseny, proto vedoucí pobočky pan ing. Miloš Šimek poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

Závěr

Úvodního jednání se zúčastnilo 174 z 637 účastníků řízení, což činí 27,32 %.

Jednání zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru a schválení jednacího řádu sboru

Po ukončení úvodního jednání se konalo první jednání zvolených členů sboru za účelem zvolení předsedy a schválení jednacího řádu. Tohoto jednání se zúčastnilo 9 členů sboru a jeden náhradník. Předsedou sboru zástupců byla zvolena ing. Dita Kovářová Dedeciusová – zástupce pobočky. Z jednání byl pořízen zápis, který je součástí správního spisu uloženého na Pobočce Svitavy.

Zapsala: Ing. Dita Kovářová Dedeciusová

Schválil:

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad