

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 009855/2023  
Spisová značka: SP5620/2020-544202  
UID: spudms00000013257967

Vyřizuje.: Ing. Dita Kovářová Dedeciusová  
Tel.: 724877291  
ID DS: z49per3  
E-mail: d.dedeciusova@spucr.cz

Datum: 14. 3. 2023

Dle rozdělovníku

SPU 009855/2023



000685132521

## Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Jaroměřice - zápis ze závěrečného jednání

**Den a čas konání závěrečného jednání:** 15.2.2023 od 15 hodin  
**Místo:** Biskupice č.p. 171 – technické zázemí obce  
**Přítomní:** Dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy (dále také „pozemkový úřad“ nebo „pobočka“) jako 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), svolal podle § 11 odst. 3 zákona po uplynutí lhůty pro vystavení návrhu a vypořádání připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotil výsledky pozemkových úprav v k.ú. Jaroměřice a seznámil účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Na jednání byli pozváni všichni známí účastníci řízení písemnou pozvánkou č.j. SPU 460281/2022. Jednání se zúčastnilo 83 účastníků řízení.

Vystavení návrhu a závěrečné jednání nahrazují postup podle § 36, odstavce 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Závěrečné jednání vedl vedoucí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Svitavy Ing. Miloš Šimek, který v úvodu přivítal přítomné a dále uvedl několik **obecných informací ke KoPÚ:**

- pozemkové úpravy jsou prováděny formou komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“), které kromě upřesnění a rekonstrukce přidělů komplexně řeší i další problémy v území (např. přístupnost pozemků vlastníkům, protierozní a protipovodňovou ochranu půdy apod.). Výsledky komplexních pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování
- do obvodu bylo zahrnuto téměř celé katastrální území Jaroměřice vyjma území v zastavěné části obce a velkých komplexů lesů ve východní části a jižní části území. Za účelem umístění navrhovaných společných zařízení (polní cesty) zájmové území rozšířeno o potřebnou část navazujícího sousedícího katastrálního území Jevíčko – předměstí; výměra upravovaného území činí 881 ha

- zhotovitelem KoPÚ je na základě výsledků výběrového řízení Sdružení GEOŠRAFO, HANOUSEK a GEODES se sídlem v Hradci Králové, Zemědělská 1091/3b. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. František Hanousek ze společnosti Hanousek s.r.o., Prostějov, úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav. Smlouva o dílo č. 425-2018-544101 byla uzavřena dne 4.5.2018
- řízení bylo zahájeno 10.10.2017 veřejnou vyhláškou; důvodem zahájení byla žádost Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy o provedení upřesnění a rekonstrukce přídělů
- dne 24.9.2018 se konalo úvodní jednání, na kterém byli vlastníci seznámeni se smyslem a účelem KoPÚ, s jednotlivými etapami řízení a s předpokládaným obvodem upravovaného území. Na tomto jednání byl zvolen a jmenován sbor zástupců vlastníků pozemků v tomto složení: nevolení členové: **Mgr. Iveta Glocová** – zástupce obce (starostka), **Veronika Biberle Haderová** - pověřený zástupce vlastníka víc než 10% výměry řešeného území, kterým je Hanácká zemědělská společnost Jevíčko a.s., **ing. Dita Kovářová Dedeciusová** – pověřený zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy; zvolení členové: **ing. Antošovský Vítězslav**, Jaroměřice 333, **Boudný Radovan**, Nový Dvůr 20, Jevíčko, **Fojtek Ludvík**, Jaroměřice 83, **ing. Charvátová Ludmila**, Jaroměřice 187, **Kosík Stanislav**, Jaroměřice 454, **Sekyra Radek**, Jaroměřice 469, **Mgr. Václavek František**, Jaroměřice 311, **Zvejšková Dana**, Jaroměřice 487, náhradník: **Langer Rudolf**, Nový Dvůr 12, Jevíčko.

Dále Ing. Miloš Šimek stručně zrekapituloval provedené etapy KoPÚ:

#### **Revize a doplnění podrobného polohového bodového pole:**

Geodetická činnost nezbytná pro následné zaměření skutečného stavu v terénu; dokončeno odevzdáním dokumentace v srpnu 2019.

#### **Podrobné měření polohopisu a zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech**

Geodetické zaměření prvků a předmětů v upravovaném území (hranice druhů pozemků, el. vedení, cesty vodoteče, meze, oplocení, sjezdy na pozemky atd.) slouží jako podklad pro budoucí návrh plánu společných zařízení a návrh nového uspořádání pozemků. Součástí této etapy bylo rovněž zjišťování vlastnických hranic v lesních porostech, u nichž se nepředpokládá směna, a zjišťování hranic zastavěných pozemků, které jsou řešeny v KoPÚ; dokončeno odevzdáním dokumentace v listopadu 2019.

#### **Stanovení obvodu KoPÚ:**

Obvod KoPÚ byl upřesněn na základě zjišťování průběhu hranic pozemků za účasti komise a vlastníků dotčených pozemků, které se uskutečnilo ve dnech 9.-11.10.2018, 16.-18.10.2018, 23.10.2018, 29.11.2018, 27.6.2019 a 24.9.2019; dokumentace byla zpracována v listopadu 2019.

#### **Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu:**

Vyhodnocení přírodních podmínek, popis území, hospodářské využití území, terénní průzkumy a jejich vyhodnocení, vyhodnocení erozního ohrožení, současný dopravní systém, záměry územního plánování, vyhodnocení podmínek státních orgánů a dotčených organizací; výsledek slouží pro následné zpracování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků; dokončeno odevzdáním dokumentace v únoru 2020.

#### **Zpracování soupisu nároků:**

Soupisy nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupisy nároků“) byly vypracovány podle jejich ceny dle platného cenového předpisu, výměry dle evidence katastru nemovitostí, vzdálenosti od místa odhlasovaného na úvodním jednání (kostel Všech svatých v Jaroměřicích) a druhu zjištěného ze zaměření skutečného stavu. Dokumentace byla pobočce předána v červenci 2020. Soupisy nároků byly vyloženy na Pobočce ve Svitavách a na Obecním úřadu v Jaroměřicích po dobu 15 dnů počínaje dne 5.10.2020 a doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, s uvedením lhůty k možnému uplatnění námitek či požadavku na ocenění porostu na pozemcích mimo chmelnice, vinice, sady, zahrady a lesa. Ve stanovené lhůtě pobočka obdržela tři připomínky vlastníků, které byly vypořádány. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 6. a 7.10.2020 v Centru života a podnikání v Jaroměřicích. S přítomnými vlastníky byly kromě soupisu

nároků předběžně projednávány i jejich požadavky na budoucí umístění pozemků. Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy, projednané dědictví). Aktualizované soupisy nároků byly dotčeným vlastníkům znovu doručeny.

#### **Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“):**

Plán společných zařízení je soubor opatření, které se v upravovaném území navrhuje za účelem zpřístupnění pozemků, zvýšení erozní ochrany půdy, protipovodňové ochrany, zvýšení ekologické stability krajiny apod. Obsah PSZ byl projednáván a upravován podle požadavků a připomínek sboru zástupců vlastníků na jednáních ve dnech 5.2.2020, 20.2.2020 a 5.3.2020. Dne 11.6.2020 byl PSZ předložen dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska a dne 25.6.2020 byl s nimi projednán na kontrolním dni. Dne 18.5.2020 a 12.10.2020 byl s konečnou variantou PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců vlastníků a 9.9.2020 byl posouzen regionální dokumentační komisí. Dne 12.10.2020 byl PSZ schválen zastupitelstvy obce Jaroměřice a města Jevíčko na veřejných zasedáních. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Změny v PSZ byly předloženy dotčeným orgánům státní správy k vyjádření dopisem ze dne 1.7.2022. Dne 11.7.2022 byl se změnami v PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců vlastníků a poté jej téhož dne schválilo zastupitelstvo obce Jaroměřice na veřejném zasedání. Zastupitelstvu města Jevíčko nebyl aktualizovaný PSZ předkládán, neboť v území spravovaném městem k žádným změnám v PSZ nedošlo.

Ke zpřístupnění pozemků byly navrženy 4 hlavní polní cesty, 27 vedlejších polních cest a 115 doplňkových polních cest o celkové délce cca 51,3 km. Pozemky pro polní cesty jsou navrženy na ploše 30,1943 ha do vlastnictví obce, příp. fyzických osob; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 147,6 mil. Kč.

V rámci protierozních technických opatření byly navrženy 3 zatravněné průlehy, 4 zasakovací pásy a 1 větrolam. Protierozní funkci rovněž plní příkopy podél cest. Návrh technických protierozních opatření byl doplněn návrhem protierozních organizačních a agrotechnických opatření, v rámci kterých byly ve spolupráci s hlavními uživateli půdy v zájmovém území navrženy 2 modelové protierozní osevnické postupy, spočívající ve střídání pěstovaných obilovin s pícninami a vrstevnicové obdělávání pozemků. Technická protierozní opatření jsou navržena na ploše 5,2129 ha na pozemcích obce a státu; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 1,2 mil Kč. Protierozní opatření organizační a agrotechnická jsou navržena na pozemcích státu a ostatních vlastníků.

Jako opatření s primárně vodohospodářskou funkcí byly navrženy 3 průlehy k odvádění a zasakování povrchových vod. Tato opatření jsou navržena na ploše 2,3215 ha na pozemcích obce; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 1,6 mil Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území územní tzv. systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územního plánu obce Jaroměřice, který byl v PSZ pouze upraven v trase nebo tvaru. V návrhu PSZ se jedná o 2 lokální biocentra, 6 lokálních biokoridorů a dále 38 interakčních prvků (liniová zeleň) a 5 revitalizací a úprav toků. Tato opatření jsou navržena na ploše 47,7497 ha, do níž není započítána výměra interakčních prvků, která je součástí záboru pro cesty. Pozemky pro prvky ÚSES jsou navrženy do vlastnictví obce, státu i ostatních vlastníků. Předpokládané náklady na realizaci prvků ÚSES činí 5,1 mil Kč.

Pro vyčlenění potřebné výměry pro prvky PSZ byly použity pozemky přednostně ve vlastnictví státu a obce. Pozemky ve vlastnictví státu, na kterých jsou navržena společná zařízení, mohou být po jejich realizaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce.

Sborem byly navrženy priority realizace jednotlivých navrhovaných opatření, a to:

1. hlavní cesta HC2, revitalizace toku RT5
2. hlavní cesta HC3, doplňková cesta DC125, průleh PR1
3. průleh PR3, PR5, PR2, PR4, revitalizace toku RT3, RT4, hlavní cesta HC4
4. hlavní cesta HC1

### **Návrh nového uspořádání pozemků:**

Návrh nového uspořádání pozemků (dále jen „návrh“) byl vypracován na podkladě soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený plán společných zařízení a konkrétní požadavky vlastníků. Navrhované pozemky byly pro projednávání s vlastníky označeny pracovními čísly. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků s uvedením výměry, navrhovaného druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu, vzdálenosti, včetně případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupise nových pozemků byla také porovnána výměra, cena a vzdálenost původních a nově navrhovaných pozemků, přičemž rozdíl těchto hodnot byl vyjádřen v procentech. Zhotovitel návrhu projednával nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků korespondenčně a ve dnech 15.11., 16.11. a 18.11.2021 pak vlastníci dostali možnost návrh nového uspořádání svých pozemků s projektantem projednat osobně v Centru života a podnikání v Jaroměřicích. Vlastníkům, kteří se v průběhu projednávání návrhu k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka dopisy s výzvou, aby se k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřili ve lhůtě 15 dnů od doručení této výzvy. Součástí výzvy bylo i upozornění, že pokud se vlastník k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve stanovené lhůtě, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí (§ 9 odst. 21 zákona).

Kritérium výměry nebylo dodrženo na 5 listech vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 4 listech vlastnictví a kritérium ceny na 14 listech vlastnictví. Překročená kritéria byla se všemi dotčenými vlastníky projednána a odsouhlasena. Překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Doplatek rozdílu ceny se týká vlastníků na 3 listech vlastnictví. Úhrada rozdílu ceny se dále v souladu s ust. § 10 zákona nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a obce a dále se doplatek nepředepisuje v případě pozemků ve vlastnictví kraje, na kterých jsou umístěny veřejně prospěšné stavby.

Zpracovaný návrh byl vystaven na Obecním úřadu v Jaroměřicích a na Městském úřadu v Jevíčku počínaje dnem 21.11.2022 po dobu 30 dnů. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K návrhu nebyla podána žádná námítka.

### **Dále Ing. Šimek přítomné seznámil s následným postupem v řízení o KoPÚ:**

Vzhledem k tomu, že s návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 100 % výměry upravovaného území (76 % činí písemný souhlas vlastníků, 24 % činí souhlas zajištěný ve smyslu ust. 9 odst. 21 zákona), je naplněno ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. 1. rozhodnutí) bude vydáno v průběhu měsíce března až dubna 2023 a bude doručeno všem známým účastníkům řízení. Pro každého účastníka k němu pobočka připojí jen tu písemnou (tj. soupis nových pozemků) a grafickou část, která se ho konkrétně týká. Rozhodnutí bude obsahovat i poučení o opravném prostředku.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bude zpracováno nové mapové dílo (DKM) a následně bude vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona (tzv. 2. rozhodnutí), které bude vloženo k zápisu do katastru nemovitostí. Ke dni nabytí právní moci 2. rozhodnutí bude zrušen dosavadní stav evidence katastru nemovitostí a začne platit nový podle schváleného návrhu KoPÚ.

Přítomní vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že v období od schválení návrhu do vydání 2. rozhodnutí (předpokládá se doba 6 měsíců) je možné s pozemky nakládat (tzn. převádět, zřídit zástavní právo apod.) pouze se souhlasem pobočky. V případě vydání souhlasu pobočky je nutné v tomto období v příslušných dokumentech uvést jak stávající stav dle katastru nemovitostí, tak i stav podle schváleného návrhu KoPÚ.

Po zápisu 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí zaniknou dosavadní nájemní vztahy, a to k 1. říjnu běžného roku, proto bude nutné uzavřít nové nájemní smlouvy. Vlastníci budou rovněž v roce

následujícím po zápisu 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí povinni podat nové daňové přiznání u příslušného finančního úřadu tak, jak to ukládá platná legislativa.

Vlastníci byli informováni o možnosti nechat si po nabytí právní moci 2. rozhodnutí hranice svých nových pozemků vytyčit a označit trvalou stabilizací. Vytyčení a stabilizace hranic pozemků po KoPÚ budou pro každého vlastníka provedeny na náklady státu prostřednictvím pobočky pouze jednou. Vytyčení se nebude provádět u pozemků, které jsou součástí půdního bloku a vlastník je sám neužívá, neboť vytyčení v těchto případech nemá pro vlastníka žádný význam a stabilizace by polními pracemi byla zničena. Pokud potřeba vytyčení v budoucnu nastane, může vlastník o vytyčení kdykoli požádat; jeho nárok na jedno vytyčení na náklady státu nezaniká a není časově omezen.

Ing. Šimek **na závěr zhodnotil výsledky a přínos KoPÚ** v k.ú. Jaroměřice:

Výměra zájmového území KoPÚ je 881 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 4714 stávajících pozemků, návrhem došlo k scelení na 2643 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 0,1869 ha na 0,3333 ha. Počet účastníků řízení je 560 na 386 listech vlastnictví.

Náklady na realizaci všech společných zařízení jsou předběžně vyčísleny na cca 155,5 mil. Kč bez DPH.

Přínosem KoPÚ v řešeném území je zejména:

- nová digitální katastrální mapa – jasné určení vlastnictví, odstranění zjednodušené evidence pozemků
- odstraněny nesoulady mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem skutečným
- scelení a zpřehlednění půdní vlastnické držby
- bude zajištěno zpřístupnění pozemků
- navržena opatření k omezení zrychleného odtoku vody z území a zvýšení retence vody v krajině
- vytvořeny dostatečně široké pozemky pro realizaci navržených prvků PSZ

Ing. Šimek poděkoval za vstřícnost, zájem a spolupráci vlastníkům a uživatelům pozemků. Poděkoval členům sboru zástupců vlastníků za spolupráci především při tvorbě PSZ. Rovněž poděkoval zástupcům obce za spolupráci a vytvoření výborných podmínek pro jednání s vlastníky i se sborem zástupců vlastníků na zdejším obecním úřadu a dal přítomným prostorám k dotazům.

Zodpověděl na dotaz týkající se šance na realizaci navržených opatření a zda už nějaké realizace v jiných katastrálních územích pobočka provedla:

Realizace závisí na zajištění dostatku finančních prostředků, na určení priorit pozemkovým úřadem ve spolupráci s dotčenou obcí. Realizace navržených opatření v rámci pozemkových úprav v okrese Svitavy byly provedeny např. v k.ú. Lazy, Dlouhá Loučka, Hradec nad Svitavou, Lavičné, Svitavy-předměstí, Moravský Lačnov, Javorník u Svitav, Bystré u Poličky.

Po oficiálním ukončení jednání pak probíhalo individuální zodpovídání dotazů.

Prezenční listina k závěrečnému jednání a rozdělovník jsou uloženy na pobočce SPÚ ve Svitavách.

Zapsala: Ing. Dita Kovářová Dedeciusová

Ing. Miloš Šimek  
vedoucí Pobočky Svitavy  
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno: 27.3.2023

Sejmuto: