

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 026117/2022

Spisová značka: SP6267/2021-544202

Vyřizuje.: Ing. Tomáš Haviger

Tel.: 725548139

ID DS: z49per3

E-mail: t.haviger@spucr.cz

Datum: 9. 3. 2022



SPU 026117/2022



000639058026

Komplexní pozemkové úpravy s upřesněním a rekonstrukcí přídělů v katastrálním území Modřec

Zápis o průběhu úvodního jednání a volbě sboru zástupců

Datum konání: 3.9.2021

Místo konání: sál Tylova domu v Poličce, Vrchlického 53, Polička

Účastníci: dle prezenční listiny

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 (dále jen „zákon“), 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 Modřec (dále jen „KoPÚ“).

Řádný program:

- úvod, představení Státního pozemkového úřadu, 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
- dotazy, diskuze
- závěr
- schůzka zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru

1. 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 pozemkových úradů na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb. Dále představil zpracovatele pozemkových úprav firmu HRDLIČKA spol. s r.o., Tetín který byl pro zhotovení zakázky vybrán ve veřejné soutěži. Firmu na úvodním jednání zastupovala Ing. Iva Klimšová. Ing. Šimek seznámil přítomné s ukázkami již realizovaných staveb po pozemkových úpravách a poté pokračoval dalšími body programu jednání.

2. 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, k nim se 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 diverzifikaci hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochrana 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 Modřec byly zahájeny veřejnou vyhláškou dne 21. 2. 2020 na základě žádosti Katastrálního úřadu na vyřešení přídělových parcel dosud vedených ve zjednodušené evidenci. Rozsah KoPÚ v k.ú. Modřec je cca 400 ha. Výměra přídělových parcel vedených doposud ve zjednodušené evidenci je 76 ha. KoPÚ se budou provádět formou komplexních pozemkových úprav představující komplexní řešení celého katastrálního území, mimo zastavěné části obce a mimo bloku lesa v jihozápadní části k.ú. a mimo území tábora ve východní části k.ú. Současně jsou pozemkové úpravy prováděny i v navazujících pozemcích k.ú. Polička a Pomezí, o které bylo území rozšířeno. Počet účastníků řízení je nyní 118, z toho 105 vlastníků majících na 83 listech vlastnictví evidováno 803 parcel, přičemž průměrná výměra jedné parcely je 0,50 ha.

K výkonu činností vyplývajících ze zákona pověřila pobočka osoby, podílející se na provádění pozemkových úprav, tzn. zástupce pozemkového úřadu, zhotovitele, katastrálního úřadu a obce, které mohou na základě písemného pověření po dobu celého správního řízení vstupovat a vjíždět na pozemky.

3. Popis etap pozemkových úprav, dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků

Přípravné práce

- Vyhodnocení podkladů a 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. Tato etapa bude ukončena k 30.9.2021
- Revize a doplnění podrobného polohového bodového pole. Tato etapa je již dokončena
- Podrobné zaměření polohopisu v obvodu KoPU. Tato etapa je dokončena.
- Zaměření průběhu vlastnických hranic v lesních porostech. Tato etapa je dokončena.
- 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. Tato etapa bude dokončena do 31.10.2021, terénní šetření proběhne ve dnech 22. až 30.9. 2021.
- 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. Při osobním projednání nároků je žádoucí projednat se zhotovitelem návrhu své požadavky a představy o novém uspořádání pozemků, např. jejich umístění, scelení, dělení; v rámci pozemkových úprav lze rovněž rozdělit spoluvlastnictví, pokud je to v souladu s cíli pozemkových úprav a pokud se nejedná o společné jmění manželů
- pokud bude mít vlastník v obvodu KoPÚ pozemky vyžadující podle § 3 odst. 3 zákona souhlas vlastníka s jejich řešením v pozemkových úpravách (tj. pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou, pozemky funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí pohřebiště), budou tyto pozemky v soupisu nároků vyznačeny a k udělení souhlasu s jejich řešením bude vlastník vyzván. Tato etapa bude dokončena k 30.6.2022

* základem pro oceňování zemědělských pozemků jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), vztažené k zaměření skutečného stavu. U sadů, zahrad a lesních porostů se cena porostu uvádí odděleně s členěním podle druhu pozemku; porosty u ostatních druhů pozemků budou oceněny pouze na základě žádosti vlastníka (§8 odst. 6 zákona)

** navržena je věž kostela Nejsvětější trojice

Hlasováním vlastníků bylo dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude věž kostela Nejsvětější trojice. Proti nehlasoval nikdo z přítomných vlastníků.

Základem pro oceňování zemědělských pozemků budou ceny zjištěné dle BPEJ

Návrhové práce

- Vypracování plánu společných zařízení – opatření pro zpřístupnění pozemků (polní a lesní cesty včetně příkopů, výhyben, propustků atd.), protierozních a vodohospodářských opatření (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, nádrže, ochranné hráze, poldry, zatravnění, doporučené osevnické postupy apod.) ekologických opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (biocentra, biokoridory apod.). Na společná zařízení jsou využity nejprve pozemky ve vlastnictví státu a obce. Návrh plánu společných zařízení bude projednáván se sborem zástupců vlastníků, s dotčenými orgány státní správy a v Regionální dokumentační komisi Státního pozemkového úřadu. Na závěr bude předložen ke schválení zastupitelstvu obce. Plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací; pokud není, stává se návrhem na její aktualizaci nebo změnu. Celá etapa bude dokončena k 30.9.2022

- Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – tj. projednání a odsouhlasení návrhu nových pozemků s každým vlastníkem individuálně, zpracování podaných připomínek, vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů dle § 11 odst. 1 zákona. 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. Pokud s návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci alespoň 60 % řešené výměry půdy, vydá pobočka rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. Před schválením návrhu svolá pobočka závěrečné jednání. Etapa bude nově dokončena k 30.9.2023.

Realizační práce

- 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, příp. o zřízení nebo zrušení věcného břemene. Po vydání tohoto rozhodnutí zaniknou dosavadní nájemní vztahy, zatímkné bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku (§11, odst. 8 zákona). Zápisem rozhodnutí u Katastrálního úřadu pro

Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy dojde k obnově katastrálního operátu. Nové uspořádání pozemků může být na náklady státu vytyčeno a označeno podle potřeb vlastníků na základě jejich žádostí. Vytyčení a označení pozemků ale není možno vlastníkům hradit z prostředků státu opakovaně. Nárok na vytyčení pozemků není časově omezen.

Dokončení zakázky

Smlouva o dílo byla uzavřena 18.8.2020. Termín odevzdání návrhu nového uspořádání pozemků je 30.9.2023. Zápis do katastru nemovitostí se předpokládá v průběhu roku 2024. Náklady na pozemkové úpravy jsou hrazeny ze státního rozpočtu z prostředků Státního pozemkového úřadu.

Komplexní pozemkové úpravy nemají vliv na majetkoprávní nakládání s nemovitostmi. Pouze v období mezi rozhodnutím o schválení návrhu KoPÚ a rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv je nutný souhlas pobočky, aby provedenou změnou v katastru nemovitostí nedošlo k narušení již schváleného návrhu KoPÚ.

4. 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 (např. 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. **Sbor nezastupuje vlastníky v otázkách jejich vlastnictví.**

Sbor se volil podle ustanovení § 5 odst. 5 až 7 zákona. Nevoleným členem sboru je vedoucí pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník a zástupce obce. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, 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, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

Pro řízení o KoPÚ v k.ú. Modřec byl navržen 7 členný sbor a jeden náhradník. V průběhu jednání se do volby přihlásil jeden z účastníků, který byl následně přiřazen k navrženým kandidátům do volby sboru. Do volby bylo tedy poté navrženo 5 kandidátů a 1 náhradník, 3 členové jsou nevolení.

Navržení kandidáti do volby sboru jsou:

- Borovský František, Modřec
- Bureš Pavel, Mgr., Modřec
- Jožák Jiří, Modřec
- Soukal Pavel, Modřec
- Milan Tůma, Modřec

- Tvrdíková Dana – náhradník sboru

Nevolenými členy sboru jsou:

- Ing. Josef Báča – zástupce společnosti AGRONEA a.s. Polička, která je vlastníkem více než 10% z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy
- Ing. Milan Beneš, zástupce Města Polička
- Ing. Tomáš Haviger – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy

Vyhlášení výsledků volby sboru

Z celkového počtu 26 přítomných hlasujících vlastníků hlasovalo pro zvolení výše volených kandidátů 25 hlasujících vlastníků, proti hlasoval 1vlastník

Sbor pro KoPÚ v k.ú. Modřec bude pracovat v tomto složení:

- Borovský František, Modřec
 - Bureš Pavel, Mgr., Modřec
 - Jožák Jiří, Modřec
 - Soukal Pavel, Modřec
 - Milan Tůma, Modřec
 - Ing. Milan Beneš, zástupce Města Polička
 - Ing. Josef Báča
 - Ing. Tomáš Haviger – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy
- Tvrdíková Dana – náhradník sboru

5. Diskuze, závěr

Na závěr byl zúčastněným dán prostor k diskuzi. Nebyl vznesen žádný dotaz. Poté vedoucí pobočky pan Ing. Miloš Šimek poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

Úvodního jednání se zúčastnilo 26 ze 118 účastníků řízení, což činí 22 %. Prezenční listina včetně plných mocí k zastupování na úvodním jednání bude uložena na Pobočce Svitavy.

6. Jednání zvoleného sboru zástupců

Po ukončení úvodního jednání se konalo první jednání zvolených členů sboru za účelem zvolení předsedy a schválení jednacího řádu. sboru. Tohoto jednání se zúčastnilo 7 členů sboru. Předsedou sboru zástupců byl zvolen ing. Tomáš Haviger – pověřený pracovník pobočky. Z jednání sboru byl pořázen zápis č.j. SPU 319713/2021, který je součástí správního spisu uloženého na Pobočce Svitavy.

Kontaktní údaje Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Svitavy:

adresa: Milady Horákové 373/10, 568 02 Svitavy

e-mail: svitavy.pk@spucr.cz

telefon: 727 966 749

elektronická úřední deska: www.spucr.cz

pracovník Pobočky Svitavy pověřený vedením řízení KoPÚ: Ing. Tomáš Haviger

mobil: 725 548 139

e-mail: t.haviger@spucr.cz

Zapsal:

Ing. Tomáš Haviger

Ověřil:

Ing. Miloš Šimek

Vyvěšeno: 10.3.2022

Sejmuto: