

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 329669/2021

Spisová značka: SP8088/2021-544202

Vyřizuje.: Iva Hamerská

Tel.: 724877295

ID DS: z49per3

E-mail: i.hamerska@spucr.cz

Datum: 10. 9. 2021

SPU 329669/2021



000621924287

Zápis o průběhu úvodního jednání a volbě sboru zástupců – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Hradec nad Svitavou

Datum konání: 7. 9. 2021

Místo konání: Společenský dům „Formanka“ v Hradci nad Svitavou

Účastníci: 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 (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 Hradec nad Svitavou (dále jen „KoPÚ“).

Řádný program:

1. Úvod, představení SPÚ, Pobočky Svitavy a zpracovatelské firmy
2. Smysl a účel pozemkových úprav
3. Popis etap pozemkových úprav, dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků
4. Volba sboru zástupců vlastníků
5. Dotazy, diskuse, závěr
6. Jednání zvoleného sboru zástupců

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 úřadů na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb.

Dále představit zpracovatele pozemkových úprav, kterým je společnost **Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové** a která byla pro zhotovení zakázky vybrána ve veřejné soutěži. Za zhotovitele se úvodního jednání zúčastnil Ing. Aleš Černý, jednatel společnosti a Ing. Hana Synková.

Ing. Šimek seznámil přítomné s činnostmi poboček a s ukázkami realizovaných staveb po provedených pozemkových úpravách.

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 zákona. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, včetně napomáhání diverzifikace 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 Hradec nad Svitavou byly dle ustanovení § 6 zákona zahájeny veřejnou vyhláškou dne 11. 2. 2020 na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic ČR v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby I/43 Hradec nad Svitavou – Lačnov (obchvat Svitav). Pozemkové úpravy jsou prováděny také v dalších katastrálních územích dotčených touto stavbou a to v k.ú. Čtyřicet Lánů, Svitavy-předměstí a Moravský Lačnov.

Pozemkové úpravy v k.ú. Hradec nad Svitavou představují komplexní řešení východní části katastrálního území, tj. mezi železnicí a polními cestami. Území přímo dotčené stavbou (území A) činí cca 178 ha, navazující území (území B) činí 0 ha. Celkem předpokládaný obvod KoPÚ je tedy cca 178 ha. Počet účastníků v předpokládaném obvodu je 89, z toho je 57 vlastníků majících na 45 listech vlastnictví evidováno 259 parcel, průměrná výměra řešené parcely je 0,68 ha.

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

3. Popis etap pozemkových úprav

Přípravné práce

- Revize a doplnění stávajícího bodové pole Tato etapa byla dokončena k 30. 6. 2021.
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ. Tato etapa byla dokončena k 30. 6. 2021.
- 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 30. 6. 2022.
- Zjišťování vlastnických hranic pozemků na hranicích obvodu KoPÚ za účasti vlastníků, vypracování geometrických plánů na upřesněný obvod KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb. Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ proběhlo s dotčenými vlastníky dne 21. 7. 2021. Celá etapa bude dokončena k 30. 3. 2022.
- Zpracování dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků – vyhotovení soupisu nároků vlastníků pozemků s uvedením jejich ceny, výměry, vzdálenosti od bodu, který bude navržen

přítomných k odsouhlasení a druhu dle zaměření skutečného stavu. Soupisy nároků budou vyloženy k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů na obecním úřadu a pobočce a dále budou doručeny vlastníkům. Projednají se a vyřídí podané připomínky. Při osobním projednávání nároků je vhodné projednat se zpracovatelem projektu své požadavky a představy k novému uspořádání pozemků, např. jejich umístění, scelení, dělení, lze také rozdělit spoluvlastnictví, kromě společného jmění manželů. V soupisu nároků může být u pozemků vyznačen § 3 odst. 3 zákona. U takto označených pozemků je vyžadován souhlas vlastníka s jejich řešením v pozemkových úpravách. Jedná se o 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.

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

Hlasováním vlastníků bylo dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude samostatně stojící strom na parcele č. KN 8210. Všichni přítomní vlastníci hlasovali pro navržený bod, proti nehlasoval nikdo.

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

Návrhové práce

- Vypracování plánu společných zařízení – návrh **opatření ke zpřístupnění pozemků** (polní a lesní cesty včetně příkopů, výhyben, obratišť, mostků, brodů, propustků), **protierozních opatření** (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy, zatravnění, zalesnění), **vodohospodářských opatření** (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry), **opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability** (biocentra, biokoridory). Na společná zařízení jsou využity nejprve pozemky ve vlastnictví státu a obce. Návrh plánu společných zařízení bude projednán se sborem zástupců vlastníků, s dotčenými orgány a v Regionální dokumentační komisi Státního pozemkového úřadu, na závěr bude předložen ke schválení zastupitelstvu obce. Plán společných zařízení se stává podkladem územního plánování a musí být v souladu s územně plánovací dokumentací; pokud není stává se návrhem na její aktualizaci nebo změnu. Tato etapa bude dokončena k 30. 9. 2022.
- Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – projednání a odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky, zapracování podaných připomínek, vystavení návrhu dle § 11 odst. 1 zákona k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na obecním úřadu a pobočce. Vlastníkům jsou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou (odchylka $\pm 4\%$), výměrou (odchylka $\pm 10\%$), vzdáleností (odchylka $\pm 20\%$) a pokud možno i druhem pozemku. Po schválení návrhu nového uspořádání vlastníky alespoň 60 % řešené výměry půdy, vydá pobočka rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. Před schválením návrhu svolá pobočka závěrečné jednání. Celá etapa bude dokončena 30. 6. 2023.

Realizační práce

- Zpracování mapového díla a vytyčení nových pozemků – na základě schváleného návrhu KoPÚ bude vypracována digitální katastrální mapa (DKM) a vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům, případně o zřízení nebo zrušení věcného břemene. Zápisem rozhodnutí do katastru nemovitostí dojde k obnově katastrálního operátu. Po vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku (§ 11 odst. 8 zákona). Nové uspořádání pozemků může být vytyčeno a označeno v terénu podle potřeb vlastníků. Vytyčení a označení pozemků

ale není možné vlastníkům hradit z prostředků státu opakovaně. Nárok na vytyčení nových pozemků není časově omezen.

Dokončení zakázky

Smlouva o dílo byla uzavřena 22. 7. 2020. Termín dokončení, tj. odevzdání návrhu nového uspořádání pozemků 30. 6. 2023. Termín zápisu do katastru nemovitostí se předpokládá v průběhu roku 2024. Náklady na KoPÚ jsou hrazeny ze státního rozpočtu z prostředků Ředitelství silnic a dálnic ČR. KoPÚ nemá vliv na majetkoprávní nakládání s nemovitostmi, avšak v období mezi rozhodnutím o schválení návrhu a rozhodnutím o výměně vlastnických práv je nutný souhlas pobočky, zejména při dělení pozemků, zatížení pozemků, k podchycení změn vlastnictví v katastru nemovitostí apod.

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, popřípadě jedná za vlastníky v rozsahu stanoveném zákonem. Sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Sbor nezastupuje účastníky v jejich vlastnictví.

Sbor se volí podle ustanovení § 5 odst. 5-7 zákona. Nevolenými členy sboru jsou vedoucí pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník a zástupce obce. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkově, 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 volí 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 toto řízení byl navržen 7- členný sbor a jeden náhradník. Pro volbu byli navrženi 3 kandidáti, 1 náhradník a 4 členové jsou nevolení.

Nevolenými členy sboru jsou:

- **Jiří Vítek, DiS** – zástupce vlastníka více než 10 % výměry řešeného území, kterým je společnost SYLAN s.r.o. Hradec nad Svitavou
- **Ing. Pavel Říha** – zástupce vlastníka více než 10 % výměry řešeného území, kterým je Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský Brno
- **Kamil Pavliš** – zástupce Obce Hradec nad Svitavou
- **Iva Hamerská** – pověřený zástupce Pobočky Svitavy

Navržení kandidáti pro volbu do sboru jsou:

- **Tomáš Kučera**
- **Miroslav Ondráček**
- **RNDr. Leoš Štefka**
- **Ing. Vít Vařejka** – jako náhradník sboru

Vyhlášení výsledku volby sboru

Z celkového počtu 19 přítomných hlasujících vlastníků hlasovalo pro zvolení výše uvedených volených kandidátů 19 hlasujících vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník. Sbor bude pracovat v tomto složení:

- **Tomáš Kučera**
- **Miroslav Ondráček**
- **Ing. Pavel Říha**, zástupce Ústředního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského Brno



- **RNDr. Leoš Štefka**
 - **Jiří Vítek, DiS**, zástupce společnosti SYLAN s.r.o., Hradec nad Svitavou
 - **Kamil Pavliš**, zástupce Obce Hradec nad Svitavou
 - **Iva Hamerská**, pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy
- Ing. Vít Vařejka** – byl zvolen jako náhradník sboru.

5. Dotazy, diskuse, závěr

Na závěr jednání předal vedoucí pobočky slovo zástupci zpracovatele KoPÚ Ing. Aleši Černému.

Nebyly vzneseny žádné dotazy, proto Ing. Šimek, vedoucí pobočky, ukončil jednání a poděkoval přítomným účastníkům za účast.

Úvodního jednání se zúčastnilo 19 vlastníků z 89 pozvaných, což činí 21,34 %. Prezenční listina 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. Tohoto jednání se zúčastnilo 6 členů sboru. Předsedou sboru zástupců byl zvolen RNDr. Leoš Štefka. Z jednání sboru byl pořízen zápis č.j. SPU 320395/2021, který je součástí správního spisu uloženého na pobočce.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, 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: Iva Hamerská

mobil: 724 877 295

e-mail: i.hamerska@spucr.cz

Zapsala:

Iva Hamerská



Ověřil:

Ing. Miloš Šimek



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Pobočka Svitavy

Milady Horákové 10

568 02 Svitavy

1

Vyvěšeno dne: 15. 9. 2021

Sejmuto dne:

