

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 143135/2022

Spisová značka: SP1014/2022-544202

Vyřizuje.: Ing. Libor Sabáček

Tel.: 725184843

ID DS: z49per3

E-mail: l.sabacek@spucr.cz

Datum: 29. 4. 2022



SPU 143135/2022



000650732580

Zápis z úvodního jednání – Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Chornice

Datum konání: 4. dubna 2022

Místo konání: kulturní dům Chornice

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 Chornice (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
- 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, ve znění vyhlášky č. 452/2021 Sb., a vysvětlil realizovanou transformaci pozemkových úřadů na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb. Dále představil zpracovatele pozemkových úprav sdružení GEOŠRAFO, s.r.o. a ŠINDLAR s.r.o. a GEODES – geodetické práce s. r.o., které bylo pro zhotovení zakázky vybráno ve veřejné soutěži. Sdružení na úvodním jednání zastupoval Ing. Pavel Šilar – úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav.

K výkonu činností vyplývajících ze zákona pověřila pobočka osoby zpracovatele KoPÚ, zástupce obce Chornice, zástupce katastrálního úřadu a zástupce pobočky, které mohou po předchozím oznámení na úřední desce

příslušné obce dle ustanovení § 6 odst. 9 zákona vstupovat a vjíždět na pozemky po dobu celého správního řízení a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní předpis jinak.

Osoby pověřené ke vstupu a vjezdu na pozemky:

- Ing. Petr Cempírek, Geodes-geodetické práce s. r.o.,
- Radan Hruša, Geodes-geodetické práce s.r.o.,
- Ing. Jan Mačát, Geodes-geodetické práce s. r.o.,
- Ing. Jan Mühlhansl, Geodes-geodetické práce s. r.o.,
- Ing. Jan Benák, Geošrafo s.r.o.
- Petr Jansa, Geošrafo s.r.o.
- Zdeněk Pešák, Geošrafo s.r.o.
- Jana Pohorská, Geošrafo s.r.o.
- Ing. Lukáš Procházka, Geošrafo s.r.o.
- Ing. Pavel Šilar, Geošrafo s.r.o.
- Ing. Kateřina Králová, Šindlar s.r.o.
- Ing. Jaroslav Lohniský, Šindlar s.r.o.
- Mgr. Jan Zapletal, Šindlar s.r.o.
- Tomáš Kraus, místostarosta obce Chornice
- Ing. Eva Kunčáková, Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy
- Ing. Libor Sabáček, Státní pozemkový úřad, Pobočka Svitavy

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 Chornice byly zahájeny dne 30. 1. 2021 veřejnou vyhláškou na základě žádosti obce Chornice v návaznosti na zpracovanou studii proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření (objednatel Obec Chornice) a z důvodu realizace Pilotního projektu identifikace odvodňovacích systémů (objednatel SPÚ) a jeho následného využití v procesu KoPÚ. Předpokládaný obvod KoPÚ činí přibližně 1066 ha. Pozemkové úpravy se budou provádět formou komplexních pozemkových úprav a bude jimi dotčeno katastrální území Chornice, vyjma území zastavěné části obce a vyjma komplexů lesů na západě a východě katastrálního území. Do obvodu je zařazena malá navazující část k.ú. Lázy, z důvodu řešení změny obecní a katastrální hranice.

Popis etap KoPÚ

Přípravné práce

- Revize a doplnění stávajícího bodového pole
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ mimo trvalé porosty a v trvalých porostech
- 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 v místech, kde není obvod upřesněn z jednoduchých pozemkových úprav, za účasti vlastníků, vypracování geometrických plánů na upřesněný obvod KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb.
- Zpracování dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků – vyhotovení soupisu nároků vlastníků pozemků s uvedením jejich ceny, výměry, vzdálenosti od bodu, který byl navržen přítomným k odsouhlasení, a druhu dle zaměření skutečného stavu, vyložení soupisu nároků a jeho doručení vlastníkům, projednání a vyřízení podaných připomínek.

Návrhové práce

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

- Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – projednání a odsouhlasení návrhu nových pozemků s vlastníky, zapracování podaných připomínek, vystavení návrhu 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. Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníky alespoň 60 % řešené výměry půdy vydá pobočka 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.

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 pozemků s lesním porostem se cena pozemku a cena porostu uvede odděleně s členěním podle druhu porostu. Ocenění porostu na pozemcích, které nejsou sady, zahrady a pozemky s lesním porostem se provede na základě žádosti vlastníka takového pozemku. Tuto žádost může vlastník pozemku uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků pozemkovým úřadem. Na úvodním jednání bylo hlasováním vlastníků dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude kostel Sv. Vavřince v Chornicích. Při hlasování bylo z celkového počtu 106 přítomných (nebo na základě zplnomocnění) hlasujících vlastníků pro tuto variantu 106 hlasujících vlastníků, proti nehlasoval nikdo.

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 a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě jedná za vlastníky v rozsahu stanoveném zákonem.

Sbor se volil podle ustanovení § 5 odst. 5 – 7 zákona. Nevoleným členem sboru je vedoucí pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu 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, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Kandidáty do sboru zástupců navrhla pobočka ve spolupráci se starostou obce Chornice, a to podle rozsahu jejich vlastnictví a především s ohledem na jejich znalost místa.

Nevolenými členy sboru jsou:

Veronika Biberle Haderová, DiS. - zástupce vlastníka víc než 10% výměry řešeného území, kterým je Chornická z.o.s., a.s.

Tomáš Kraus – zástupce obce (místostarosta)

Ing. Libor Sabáček – pověřený zástupce pobočky

Volenými členy sboru jsou:

Jiří Bílek ml. – jako člen sboru

Lukáš Kraus - jako člen sboru

František Markus ml. - jako člen sboru

P. Josef Slezák, Římskokatolická farnost Chornice - jako člen sboru
Ing. František Smítal - jako člen sboru
Ing. Pavel Žouželka – jako člen sboru

Eva Haikerová - jako náhradník sboru

Vyhlášení výsledků volby sboru

Z celkového počtu 106 přítomných (nebo na základě zplnomocnění) hlasujících vlastníků hlasovalo jednotlivě pro zvolení každého výše uvedeného voleného kandidáta 106 hlasujících vlastníků, proti žádnému kandidátovi nehlasoval žádný vlastník.

Sbor tedy bude pracovat ve složení uvedeném výše.

Diskuze

Na závěr byl zúčastněným dán prostor k diskuzi. Vlastník se zeptal, zda je možné směřovat pozemky mezi dvěma katastrálními územími. Ing. Šimek odpověděl, že to možné není a že směřovat je možné pouze pozemky, které se nachází v obvodu pozemkových úprav.

Poté vedoucí pobočky pan Ing. Miloš Šimek poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

Závěr

Úvodního jednání se zúčastnilo 106 účastníků řízení, což činí 40 % z celkového počtu 267 účastníků řízení.

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

Po ukončení úvodního jednání se konalo první jednání členů sboru za účelem zvolení předsedy a schválení jednacího řádu. Tohoto jednání se zúčastnilo 8 členů sboru a jeden náhradník. Předsedou sboru zástupců byl zvolen Ing. Libor Sabáček – zástupce pobočky. Z jednání sboru byl pořízen zápis č.j. SPU 086550/2022, který je součástí správního spisu uloženého na Pobočce Svitavy.

Zápis z úvodního jednání bude doručen vlastníkům pozemků, jejichž pobyt je znám, spolu se soupisem nároků (z důvodu úspory finančních prostředků).

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
ID Datové schránky (ústředí SPÚ Praha): **z49per3**
úřední hodiny: Po, St: 8.00 - 17.00
elektronická úřední deska: www.spucr.cz
GPS: 49°45'26.176"N, 16°28'17.483"E
Ing. Libor Sabáček
mobil: 725 184 843
e-mail: l.sabacek@spucr.cz

Zapsal:
Ing. Libor Sabáček

Ověřil:

Ing. Miloš Šimek
vedoucí pobočky Svitavy
Otisk úředního razítka

Vyvěšeno: **3. 5. 2022**

Sejmuto: