

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 m<sup>2</sup> 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, zpracování 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