

Váš dopis zn.: %%%nevyplněno%%
Ze dne: %%%nevyplněno%%
Naše značka: SPU 146778/2019
Spisová značka: 2RP18560/2017-544202

Vyřizuje.: Ing. Radka Brdíčková
Tel.: 725184842
ID DS: z49per3
E-mail: r.brdickova@spucr.cz

Datum: 9. 4. 2019

SPU 146778/2019



Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Rychnov na Moravě - zápis z úvodního jednání

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 Rychnov na Moravě (dále jen „KoPÚ“).

Úvodní jednání se konalo dne 3.4.2019 v tělocvičně bývalé školy v Rychnově na Moravě.

Přítomni: dle prezenční listiny (uložena na Pobočce Svitavy)

Řádný program:

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

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 představil zhotovitele KoPÚ, kterým je na základě výsledků veřejné soutěže společnost tří účastníků - Hanousek s.r.o., Barákova 2745/41, Prostějov, AZIMUT CZ s.r.o., Hrdlořežská 21/31, Praha a allGeo-Ing. Lubor Pekarský s.r.o. Zhotovitele KoPÚ na úvodním jednání zastupoval Ing. František Hanousek ze společnosti Hanousek s.r.o. a Ing. Jiří Blábol ze společnosti AZIMUT CZ s.r.o. Pobočka pověřila určené osoby zhotovitele KoPÚ, ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činností vyplývajících ze zákona, a to po dobu celého správního řízení.

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 Rychnov na Moravě byly zahájeny dne 9.3.2017 na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území. KoPÚ představují komplexní řešení celého katastrálního území mimo zastavěné části obce a komplexu lesa ve východní části katastrálního území (Rychnovský kopec). Do obvodu zájmového území jsou zahrnuty i dvě navazující části sousedících katastrálních území Třebarov (cca 6 ha) Žichlínek (cca 19 ha), a to z důvodu možného vyrovnání katastrální hranice a zajištění návaznosti navržených polních cest v těchto sousedících k.ú. Předpokládaný obvod KoPÚ činí přibližně 1825 ha. Počet účastníků v předpokládaném obvodu je 282, z toho je 236 vlastníků majících na 178 listech vlastnictví evidováno 2774 parcel. Na úvodní jednání bylo pozváno 267 účastníků řízení, neboť 15 účastníků zemřelo a pobočka v současné době provádí zjišťování okruhu dědiců.

3. Popis etap pozemkových úprav

Přípravné práce

- Revize a doplnění stávajícího bodového pole (tato etapa byla dokončena k 31.1.2019)
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ, včetně zaměrování hranic lesních a stavebních pozemků a výškopisného zaměření (tato etapa bude dokončena k 30.9.2019)
- 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 dokončena k 31.3.2020)
- 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 (šetření hranic v terénu za účasti dotčených vlastníků proběhne v květnu 2019, celá etapa bude dokončena k 30.9.2019)
- 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 (tato etapa bude dokončena k 30.6.2020)

* *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 pozemku*

****** navržen je kostel Sv. Mikuláše v Rychnově na Moravě

******* pokud bude mít vlastník na listu vlastnictví pozemky, které vyžadují souhlas s řešením v pozemkových úpravách (tj. pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů, pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy), bude mít tyto pozemky v soupise nároků vyznačeny a k udělení souhlasu s jejich řešením bude vyzván

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 obce. Návrh plánu společných zařízení bude projednán se sborem zástupců vlastníků, s dotčenými orgány státní správy a předložen ke schválení zastupitelstvu obce; plán společných zařízení se stává neopomenutelným podkladem pro územní 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 31.1.2021)
- Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – 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. Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníky alespoň 60 % řešené výměry půdy vydá pobočka rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (ukončení této etapy se předpokládá v roce 2022).

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 vlastnických práv k pozemkům. Zápisem rozhodnutí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy dojde k obnově katastrálního operátu (předpoklad zápisu do katastru nemovitostí je v průběhu roku 2023). Po vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zaniknou dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům dotčeným KoPÚ, 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 možno vlastníkům hradit z prostředků státu opakovaně. Nárok na vytyčení nových pozemků není časově omezen
- Postupná realizace prvků společných zařízení; vlastníkem zařízení se stane obec či jiný vhodný subjekt

4. Dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), Hlasováním vlastníků bylo dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude kostel SV. Mikuláše v Rychnově na Moravě. Při hlasování bylo z celkového počtu 105 přítomných hlasujících vlastníků pro tuto variantu 104 hlasujících vlastníků, proti nehlasoval nikdo a 1 se zdržel hlasování.

5. 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 navrhnout priority realizace společných zařízení. **Sbor nezastupuje vlastníky v jejich vlastnictví.**

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 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 (5-15) a jednoho náhradníka. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Kandidáty do sboru zástupců navrhl starosta Obce Rychnov na Moravě ve spolupráci s pobočkou.

Nevolenými členy sboru jsou:

- **Johannes Hans Carstens** - zástupce vlastníka víc než 10% výměry řešeného území, kterým je společnost ZOS Rychnov na Moravě s.r.o.
- **Milan Hána** – zástupce obce Rychnov na Moravě (starosta)
- **Radovan Filip** - zástupce obce Žichlínek (starosta)
- **Ing. Radka Brdíčková** – pověřený zástupce Pobočky Svitavy

Navržení kandidáti pro volbu do sboru jsou:

- **Pavel Baroš Ing.**
- **Otomar Dosedla Ing.**
- **Jan Nechuta Ing.**
- **Petr Švehla Ing.**
- **Jiří Vinkler Ing.**
- **Pavel Krmela** - jako náhradník sboru

Vyhlášení výsledků volby sboru

Z celkového počtu 105 přítomných hlasujících vlastníků hlasovalo pro zvolení výše uvedených volených kandidátů 103 hlasujících vlastníků, proti hlasoval 1 vlastník a 1 vlastník se zdržel hlasování. Sbor bude pracovat v tomto složení:

- **Johannes Hans Carstens** - zástupce ZOS Rychnov na Moravě s.r.o.
- **Milan Hána** – zástupce obce Rychnov na Moravě (starosta)
- **Radovan Filip** - zástupce obce Žichlínek (starosta)
- **Ing. Radka Brdíčková** – pověřený zástupce Pobočky Svitavy
- **Pavel Baroš Ing.**
- **Otomar Dosedla Ing.**
- **Jan Nechuta Ing.**
- **Petr Švehla Ing.**
- **Jiří Vinkler Ing.**

Pavel Krmela– byl zvolen jako náhradník sboru

6. Diskuze, závěr

S doplňujícími informacemi vystoupili zástupci zhotovitele, Ing. Jiří Blábol a Ing. František Hanousek. Dotazy ze strany zúčastněných nebyly vzneseny, proto vedoucí pobočky pan Ing. Miloš Šimek poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

Úvodního jednání se zúčastnilo 105 z 267 pozvaných účastníků řízení, což činí **39,33 %**. Zápis z úvodního jednání bude z důvodu úspory finančních prostředků doručen vlastníkům pozemků, jejichž pobyt je znám, spolu se soupisem nároků. Rovněž bude vystaven na elektronické desce pobočky a dotčených obcí. Prezenční listina bude uložena na Pobočce Svitavy.

7. 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 8 členů sboru. Předsedou sboru zástupců byla zvolena Ing. Radka Brdíčková – zástupce pobočky. Z jednání sboru byl pořízen zápis č.j. SPU 138288/2019, 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, fax (ústředí SPÚ Praha): 729 922 139

elektronická úřední deska: www.spucr.cz

pracovník Pobočky Svitavy pověřený vedením řízení KoPÚ: Ing. Radka Brdíčková

mobil: 725 184 842, 702 153 040

e-mail: r.brdickova@spucr.cz

Zapsala:

Ing. Radka Brdíčková



Schválil:

Ing. Miloš Šimek

vedoucí Pobočky Svitavy

Státní pozemkový úřad



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Pobočka Svitavy
Milady Horákové 10
568 02 Svitavy

1

Příloha

1. Prezenční listina k úvodnímu jednání KoPÚ Rychnov na Moravě dne 3.4.2019 (je uložena na Pobočce Svitavy)

