

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 063165/2023
Spisová značka: SP3556/2022-544202
UID: spudms00000013363807

Vyřizuje.: Iva Hamerská
Tel.: 724877295
ID DS: z49per3
E-mail: i.hamerska@spucr.cz

Datum: 8. 3. 2023

Dle rozdělovníku

SPU 063165/2023



Komplexní pozemkové úpravy s upřesněním a rekonstrukcí přídělů v katastrálním území Biskupice u Jevíčka – zápis ze závěrečného jednání

Datum konání: 14. 2. 2023

Místo konání: Technické zázemí obce č.p. 171 v Biskupicích

Účastníci: dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), svolal podle § 11 odst. 3 zákona po uplynutí lhůty pro vystavení návrhu a vypořádání připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotil výsledky pozemkových úprav a seznámí účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Na jednání byli pozváni všichni známí účastníci řízení písemnou pozvánkou č.j. SPU 007973/2023. Jednání se zúčastnilo 48 účastníků řízení.

Vystavení návrhu a závěrečné jednání nahrazují postup podle § 36, odstavce 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Závěrečné jednání vedl vedoucí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Svitavy Ing. Miloš Šimek, který v úvodu přivítal přítomné a dále uvedl několik **obecných informací ke KoPÚ:**

- pozemkové úpravy jsou prováděny formou komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“), které kromě upřesnění a rekonstrukce přídělů komplexně řeší i další problémy v území (např. přístupnost pozemků vlastníků, protierozní a protipovodňovou ochranu půdy, změnu průběhu katastrální hranice apod.). Výsledky KoPÚ budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování
- do obvodu bylo zahrnuto téměř celé katastrální území Biskupice u Jevíčka vyjma území v zastavěné části obce a komplexu lesů ve východní části katastrálního území. V průběhu

řízení bylo zájmové území rozšířeno o části navazujících sousedících katastrálních území Březinky, Zálesí u Jevíčka a Víška u Jevíčka; výměra upravovaného území činí 433 ha

- zhotovitelem KoPÚ je na základě výsledků výběrového řízení Společnost pro Biskupice u Jevíčka, reprezentant společnosti HRDLIČKA spol. s r.o. (druhý člen společnosti Geocart CZ a.s.), se sídlem Tetín, nám. 9. května 45. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. Pavel Svoboda, úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav. Smlouva o dílo č. 642-2018-544101 byla uzavřena dne 11. 6. 2018
- řízení bylo zahájeno 17. 8. 2017 na základě žádosti Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy o provedení upřesnění a rekonstrukce přidělů
- dne 24. 6. 2019 se konalo úvodní jednání, na kterém byli účastníci řízení seznámeni se smyslem a účelem KoPÚ, s jednotlivými etapami řízení a s předpokládaným obvodem upravovaného území. Na tomto jednání byl zvolen a jmenován sbor zástupců vlastníků pozemků v tomto složení:

nevolení členové:

Veronika Biberle Haderová (zástupce vlastníka více než 10 % výměry řešeného území),

Dalibor Šebek, zástupce obce Biskupice,

Iva Hamerská, zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy

zvolení členové:

Pavel Berka

Ing. Rostislav Parolek

Filip Procházka

Narcis Kornitzer

Náhradník:

Jiří Navrátil.

Dále Ing. Šimek stručně zrekapituloval provedené etapy KoPÚ:

Revize a doplnění podrobného polohového bodového pole:

Geodetická činnost nezbytná pro následné zaměření skutečného stavu v terénu; dokončeno odevzdáním dokumentace v březnu 2019.

Podrobné měření polohopisu, vektorizace vlastnické mapy a zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech:

Geodetické zaměření prvků a předmětů v upravovaném území (hranice druhu pozemků, el. Vedení, cesty vodoteče, meze, oplocení, sjezdy na pozemky atd.) slouží jako podklad pro budoucí návrh plánu společných zařízení a návrh nového uspořádání pozemků. Součástí této etapy byla vektorizace vlastnické mapy a zjišťování vlastnických hranic v lesních porostech, u nichž se nepředpokládá směna, a zjišťování hranic zastavěných pozemků, které jsou řešeny v KoPÚ; dokončeno odevzdáním dokumentace v září 2019.

Stanovení obvodu KoPÚ:

Obvod KoPÚ byl upřesněn na základě zjišťování průběhu hranic pozemků za účasti komise a vlastníků dotčených pozemků, které se uskutečnilo 19. - 21. 11. 2019; dokumentace byla odevzdána v únoru 2020.

Změna katastrální hranice:

Důvodem změny katastrální hranice byl záměr umístit společnou polní cestu, která vedla částečně v obou katastrálních územích, pouze do katastrálního území Víška u Jevíčka s tím, že hranice pozemku bude tvořit hranici katastrálního území; podklady pro změnu katastrální hranice byly předány v dubnu 2020.

Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu:

Vyhodnocení přírodních podmínek popis území, vodohospodářské využití území, terénní průzkumy a jejich vyhodnocení, vyhodnocení erozního ohrožení, současný dopravní systém, záměry územního plánování, vyhodnocení podmínek státních orgánů a dotčených organizací. Výsledek sloučí pro

následné zpracování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků; dokončeno odevzdáním dokumentace v dubnu 2020.

Zpracování soupisu nároků:

Soupisy nároků vlastníků (dále jen „soupisy nároků“) byly vypracovány podle jejich ceny dle platného cenového předpisu, výměry dle evidence katastru nemovitostí, vzdálenosti od místa odhlasovaného na úvodním jednání a druhu zjištěného ze zaměření skutečného stavu. Soupisy nároků byly vyloženy na Pobočce ve Svitavách a na Obecním úřadu v Biskupicích po dobu 15 dnů, počínaje dnem 29.9.2020 a doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, s uvedením lhůty k možnému uplatnění námitek či požadavku na ocenění porostu na pozemcích mimo chmelnice, vinice, sady, zahrady a lesa. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo ve dnech 6. – 7. 10. 2020 na Obecním úřadu v Biskupicích. S přítomnými vlastníky byly kromě soupisu nároků předběžně projednávány i jejich požadavky na budoucí umístění pozemků. Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy, projednané dědictví, atd.). Dokumentace byla pobočce předána v červenci 2020.

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“:

Plán společných zařízení je soubor opatření, které se v upravovaném území navrhuje za účelem zpřístupnění pozemků, zvýšení erozní ochrany půdy, protipovodňové ochrany, zvýšení ekologické stability krajiny apod. Obsah PSZ byl projednáván a upravován podle požadavků a připomínek sboru zástupců vlastníků na 5 jednáních od března 2020 do srpna 2020. Dne 14. 9. 2020 byl PSZ předložen dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska a dne 1. 10. 2020 byl s nimi projednán na kontrolním dni. Dne 26. 11. 2020 byl s konečnou variantou PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců vlastníků a 2.12.2020 byl posouzen regionální dokumentační komisí. Dne 3. 12. 2020 byl PSZ schválen zastupitelstvem obce Biskupice na veřejném zasedání. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Změny v PSZ byly předloženy dotčeným orgánům k vyjádření. Dne 13. 9. 2022 byl se změnami v PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců vlastníků a poté ho téhož dne schválilo zastupitelstvo obce Biskupice na veřejném zasedání.

Ke zpřístupnění pozemků byly navrženy 2 hlavní polní cesty s asfaltovým povrchem, 14 vedlejších polních cest s povrchem štěrkovým případně asfaltovým a 36 doplňkových polních cest s travnatým povrchem. Celkem je tedy navrženo 53 polních cest o celkové délce cca 21,12 km. Předpokládané náklady na zpřístupnění pozemků činí cca 38,18 mil. Kč.

V rámci protierozních opatření proti vodní erozi byla navržena opatření:

- 5 protierozních průlehů s mezí (PR1, PR2, PR5, PR6 a PR7)
- protierozní osevní postupy na zemědělské půdě (ORG3, ORG5-ORG15 a ORG 17)
- ochranné zatravnění (ORG1, ORG 2, ORG4, ORG18-ORG20)
- agrotechnická opatření (AGT1-AGT5).

Předpokládané náklady na protierozní opatření činí cca 6,25 mil. Kč.

V rámci vodohospodářských opatření jsou navržena:

- krajínovorná vodní nádrž VN1
- suchá nádrž OH1.

Předpokládané náklady na vodohospodářská opatření činí cca 14,4 mil. Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území tzv. systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územního plánu Biskupice. Návrh místní úrovně ÚSES v plánu společných zařízení ve výsledné podobě zahrnuje vymezení

- 4 lokálních biocenter
- 5 lokálních biokoridorů
- 21 interakčních prvků – liniová zeleň.

Předpokládané náklady na opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí činí cca 31 mil. Kč.

Celkově orientační náklady na realizaci, případně rekonstrukci prvků PSZ činí cca 89,88 mil. Kč.

Pozemkový úřad stanoví priority pro realizaci PSZ po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků a seznámí s nimi obec (§ 12 odst. 1 zákona).

Pro všechna společná zařízení (dále jen „SZ“) byly v rámci návrhu nového uspořádání pozemků připraveny parcely pro zápis do katastru nemovitostí. Pozemky pro společná zařízení typu polních cest jsou navrženy do vlastnictví obce Biskupice.

Celková potřebná výměra pozemků pro společná zařízení (vyjma organizačních opatření a prvků ÚSES činí 15,56 ha, z toho výměra, která přejde spolu se SZ do vlastnictví obce činí 12,66 ha a výměra, která přejde spolu se SZ do vlastnictví jiných osob činí 2,9 ha.

Návrh nového uspořádání pozemků:

Návrh nového uspořádání pozemků (dále jen „návrh“) byl vypracován na podkladě soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený plán společných zařízení a konkrétní požadavky vlastníků. Navrhované pozemky byly pro projednávání s vlastníky označeny pracovními čísly. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků s uvedením výměry, navrhovaného druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu, vzdálenosti, včetně případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupise nových pozemků byla také porovnána výměra, cena a vzdálenost původních a nově navrhovaných pozemků, přičemž rozdíl těchto hodnot byl vyjádřen v procentech. Nové uspořádání pozemků tedy musí odpovídat původním pozemkům přiměřeně – cenou $\pm 4\%$, výměrou $\pm 10\%$, vzdáleností $\pm 20\%$, druhem pozemků podle možností.

Zhotovitel návrhu projednával nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků korespondenčně nebo osobně s projektantem na Obecním úřadu v Biskupicích. Vlastníkům, kteří se v průběhu projednávání návrhu k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka dopisy s výzvou, aby se k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřili ve lhůtě 15 dnů od doručení této výzvy. Součástí výzvy bylo i upozornění, že pokud se vlastník k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve stanové lhůtě, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí (§9 odst. 21 zákona).

Kritériu výměry nebylo dodrženo na 11 listech vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 3 listech vlastnictví a kritérium ceny na 25 listech vlastnictví. Překročená kritéria byla se všemi dotčenými vlastníky projednána a odsouhlasena. Překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Doplatek rozdílu ceny bude předepsán vlastníkům na 6 listech vlastnictví, na 4 listech vlastnictví bude od úhrady rozdílu ceny dle § 10 odst. 2 zákona upuštěno na základě odsouhlasení sborem zástupců, neboť vlastník vstupuje do pozemkových úprav pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka. Na 1 LV se upouští od úhrady částky, protože částka nepřesahuje 100,- Kč. Doplatek se nepředepisuje u pozemků ve vlastnictví kraj, protože jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby.

Zpracovaný návrh byl vystaven na obecních úřadech v Biskupicích, Březinkách a Vísce u Jevíčka, počínaje dnem 24. 11. 2022 po dobu 30 dnů. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. Podána byla 1 námitka, která byla vypořádána.

Ing. Šimek seznámil přítomné s následujícím postupem v rámci řízení o KoPÚ:

S návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 99,93 % výměry upravovaného území (93,62 % činí písemný souhlas vlastníků, 6,31 činí souhlas zajištěný ve smyslu ustanovení § 9 odst. 21 zákona) a 0,07 % činí nesouhlas s návrhem. Tímto je naplněno ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (1. rozhodnutí) bude vydáno v březnu 2023 a bude doručeno všem známým účastníkům řízení. Pro každého účastníka k němu pobočka připojí jen tu písemnou a grafickou část, která se ho konkrétně týká. Rozhodnutí bude obsahovat i poučení o opravném prostředku.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bude zpracováno nové mapové dílo (DKM) a následně bude vydáno rozhodnutí s výměně nebo přechodu vlastnických práv a určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona (2. rozhodnutí), které bude předáno k zápisu do katastru nemovitostí. Ke dni nabytí právní moci 2. rozhodnutí bude zrušen dosavadní stav evidence katastru nemovitostí a začne platit nový podle schváleného návrhu KoPÚ.

Přítomní vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že v období od schválení návrhu do vydání 2. rozhodnutí (předpokládá se doba 6 měsíců) je možné s pozemky nakládat (tzn. převádět, zřídit zástavní právo apod.) pouze se souhlasem pobočky. V případě vydání souhlasu pobočky je nutné v tomto období v příslušných dokumentech uvést jak stávající stav dle katastru nemovitostí, tak i stav podle schváleného návrhu KoPÚ.

Po zápisu 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí zaniknou dosavadní nájemní vztahy, a to k 1. říjnu běžného roku, proto bude nutné uzavřít nové nájemní smlouvy. Vlastníci budou rovněž v roce následujícím po zápisu 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí povinni podat nové daňové přiznání u příslušného finančního úřadu.

Vlastníci byli informováni o možnosti vytyčení hranic nových pozemků a jejich označení trvalou stabilizací po nabytí právní moci 2. rozhodnutí. Vytyčení a stabilizace hranic pozemků po KoPÚ budou pro každého vlastníka provedeny na náklady státu prostřednictvím pobočky pouze jednou. Vytyčení se nebude provádět u pozemků, které jsou součástí půdního buku a vlastník je sám neuvžívá, neboť vytyčení v těchto případech nemá pro vlastníka žádný význam a stabilizace by byla při polních pracích zničena. Pokud potřeba vytyčení nastane v budoucnu, může vlastník o vytyčení kdykoliv požádat, jeho nárok na jedno vytyčení na náklady státu nezaniká a není časově omezen.

Ing. Šimek dodal, že náklady na KoPÚ jsou hrazeny z prostředků státního rozpočtu prostřednictvím Státního pozemkové úřadu. Náklady na projekt KoPÚ a mapové dílo KoPÚ činí celkem 3,5 mil. Kč včetně DPH. Prostředky na realizaci prvků PSZ budou zajišťovány pobočkou prioritně z fondů EU (program rozvoje venkova) a ze státního rozpočtu. Společná zařízení budou po vybudování předána bezúplatně obci.

Význam pozemkové úpravy pro vlastníky a pro obec:

- nová digitální katastrální mapa (jasné určení vlastnictví, odstranění zjednodušené evidence pozemků
- odstranění nesouladů mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem skutečným
- scelení a zpřehlednění půdní vlastnické držby
- zajištění zpřístupnění pozemků
- navržené opatření k omezení zrychleného odtoku vody z území a zvýšení retence vody v krajině
- vyrovnání katastrální hranice
- vytvoření dostatečně širokých pozemků pro realizaci navržených prvků PSZ.

Ing. Šimek poděkoval členům sboru zástupců vlastníků, panu starostovi a dalším zástupcům obce za aktivní přístup při zpracovávání PSZ a návrhu nového uspořádání pozemků.

V rámci diskuse nebyl vznesen žádný dotaz. Po oficiálním ukončení jednání ještě probíhalo individuální zodpovídání dotazů.

Prezenční listina k závěrečnému jednání a rozdělovník jsou uloženy na Pobočce ve Svitavách.

Zapsala: Iva Hamerská

Schválil: Ing. Miloš Šimek