

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 038927/2024
UID: spudms00000014299205
Spisová značka: 2RP3838/2018-544202/04/02

Vyřizuje.: Ing. Libor Sabáček
Tel.: 725184843
ID DS: z49per3
E-mail: l.sabacek@spucr.cz

Datum: 1. 2. 2024



SPU 038927/2024



000735834421

Zápis ze závěrečného jednání

Komplexní pozemkové úpravy s upřesněním a rekonstrukcí přídělů v katastrálním území Prklišov

Den a čas konání závěrečného jednání: 29. 1. 2024 od 16 hodin

Místo: Obecní úřad Borušov

Přítomní: dle prezenční listiny

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy (dále také „pozemkový úřad“ nebo „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o 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 komplexních pozemkových úprav s upřesněním a rekonstrukcí v k.ú. Prklišov a seznámil účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Na jednání byli pozváni všichni známí účastníci řízení písemnou pozvánkou č.j. SPU 507239/2023. Jednání se zúčastnilo 17 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 vlastníkům, protierozní a protipovodňovou ochranu půdy apod.). Výsledky komplexních pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování
- do obvodu bylo zahrnuto téměř celé katastrální území Prklišov vyjma území v zastavěné části obce a vyjma komplexů lesů na severu a východě katastrálního území. Součástí obvodu KoPÚ byly i dvě lokality katastrálního území Prklišov za lesem v blízkosti k.ú. Starý Maletín, jedna z důvodu

upřesnění přídělů a druhá mimo jiné z důvodu řešení vlastnictví lesní cesty. Druhá jmenovaná lokalita byla později v rámci zjišťování průběhu hranic na žádost obce Borušov a na žádost soukromého vlastníka z obvodu KoPÚ vyloučena. Do obvodu KoPÚ byla v období zpracování plánu společných zařízení zařazena rovněž jedna parcela k.ú. Dětrichov u Moravské Třebové č. 1305, z důvodu umístění navržené polní cesty HC1-R. Do obvodu KoPÚ byla zařazena i navazující část katastrálního území Svojanov u Borušova z důvodu řešení přístupové cesty na hranici katastrálního území, kde bude na základě návrhu KoPÚ a zápisu KoPÚ do katastru nemovitostí provedena změna katastrální hranice. Výměra upravovaného území činí 270 ha.

- zhotovitelem KoPÚ je na základě výsledků zadávacího řízení firma GEOVAP, spol. s r.o. se sídlem v Pardubicích, Čechovo nábřeží 1790. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. Tomáš Sýkora ze společnosti GEOVAP, spol. s r.o., úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav. Smlouva o dílo č. objednatele 413-2019-544101, č. zhotovitele 124/2019 byla uzavřena dne 25. 6. 2019.
- řízení bylo zahájeno 30.3.2018 veřejnou vyhláškou na základě žádosti Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy o upřesnění a rekonstrukci přídělů dosud evidovaných ve zjednodušené evidenci. Výměra přídělů činí cca 83 ha.
- dne 3.2.2020 se konalo úvodní jednání, na kterém byli vlastníci 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: Lenka Šedá – zástupce obce (starostka), Mojmír Čermák - pověřený zástupce vlastníka víc než 10% výměry řešeného území, kterým je AGRONA Staré Město a.s., Marie Tlustošová - vlastníka víc než 10% výměry řešeného území, ing. Libor Sabáček – pověřený zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy; zvolení členové: Pavel Pernica a náhradník: Vladimír Tlustoš Bc.

Dále Ing. Miloš 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 listopadu 2019.

Podrobné měření polohopisu, vektorizace vlastnické mapy (plochy přídělů) a zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech

Geodetické zaměření prvků a předmětů v upravovaném území (hranice druhů 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. Vzhledem k tomu, že v zájmovém území jsou v katastru nemovitostí dosud vedeny pozemky v tzv. zjednodušené evidenci (tj. 105 parcel GP – původ parcely přídělův plán nebo jiný podklad), u kterých je třeba v rámci KoPÚ upřesnit nebo zrekonstruovat hranice, byla v této etapě provedena vektorizace vlastnické mapy. Součástí této etapy bylo rovněž zjišťování vlastnických hranic v lesních porostech, u nichž se nepředpokládá směna; dokončeno odevzdáním dokumentace v září 2020.

Stanovení obvodu KoPÚ:

Obvod KoPÚ byl upřesněn na základě zjišťování průběhu hranic pozemků za účasti komise a vlastníků dotčených pozemků, které se uskutečnilo ve dnech 9.9.2020 a 10.9.2020; dokumentace byla odevzdána v lednu 2021, geometrické plány na obvod KoPÚ byly zapsány do katastru nemovitostí v březnu 2021.

Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu:

Vyhodnocení přírodních podmínek, popis území, hospodářské využití území, terénní průzkumy a jejich vyhodnocení, vyhodnocení erozního ohrožení, současný dopravní systém, záměry územního plánování, vyhodnocení podmínek státních orgánů a dotčených organizací; výsledek slouží pro následné zpracování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků; dokončeno odevzdáním dokumentace v březnu 2021.

Zpracování soupisu nároků:

Soupisy nároků vlastníků pozemků (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 (od jihozápadního rohu budovy Obecního úřadu Borušov) a druhu zjištěného ze zaměření skutečného stavu. Dokumentace byla pobočce předána v červnu 2021. Soupisy nároků byly vyloženy na Pobočce ve Svitavách a na Obecním úřadě v Borušově po dobu 15 dnů počínaje dnem 12.7.2021 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. Ve stanovené lhůtě pobočka obdržela 2 námítky vlastníků k pozemkům řešeným dle § 2 zákona. Jeden vlastník požadoval změnu druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu, avšak v rozporu s vyjádřením Městského úřadu Moravská Třebová. Vlastníkovi bylo sděleno, že změna druhu pozemku bude možná pouze za předpokladu, že výpočty erozního ohrožení v rámci plánu společných zařízení takovou změnu nevyloučí a Odbor životního prostředí Městského úřadu Moravská Třebová na základě předložených výpočtů a navržených opatření v rámci plánu společných zařízení takovou změnu schválí. K požadované změně druhu pozemku později došlo v rámci schváleného plánu společných zařízení. Státní pozemkový úřad, Oddělení správy majetku Pardubice předložil obecné požadavky k nárokům a požadoval ocenění porostů rostoucích mimo les dle §8 odst. 6 zákona. Správci bylo sděleno, že pobočka zapracuje obecné požadavky. Ocenění porostů rostoucí mimo les dle § 8 odst. 6 zákona nakonec po dohodě s SPÚ, Oddělením správy majetku provedeno nebylo, protože nebylo zamýšleno směňování pozemků a nedošlo v rámci návrhu ke směňování pozemků. Předpokládaná hodnota (náletových) porostů byla velmi nízká a přínos ocenění porostů by byl nulový. Proto SPÚ, Oddělení správy majetku nadále ocenění porostů nepožadovalo a podepsalo soupis nároků. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 19.7.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Borušov. 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). Aktualizované soupisy nároků byly dotčeným vlastníkům znovu doručeny.

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 jednáních ve dnech 3.2.2020, 19.7.2021, 13.9.2021 a 12.1.2022. PSZ byl předložen dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska 20.5.2022 a dne 7.6.2022 byl s nimi projednán na kontrolním dni. Dne 20.6.2022 byl s konečnou variantou PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců vlastníků a 20.7.2022 byl posouzen regionální dokumentační komisí na jednání formou dálkového přístupu on-line. Dne 15.8.2022 byl PSZ schválen zastupitelstvem obce Borušov na veřejném zasedání. Dne 29.8.2022 byla část PSZ týkající se obce Dětrichov u Moravské Třebové schválena zastupitelstvem obce Dětrichov u Moravské Třebové na veřejném zasedání. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Změny v PSZ byly předloženy dotčeným orgánům státní správy k vyjádření dopisem ze dne 4.7.2023. Dne 9.8.2023 byl se změnami v PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců vlastníků a poté jej téhož dne schválilo zastupitelstvo obce Borušov na veřejném zasedání.

Ke zpřístupnění pozemků byly navrženy 3 hlavní polní cesty, 12 vedlejších polních cest, 11 doplňkových polních cest a 3 lesní cesty o celkové délce cca 12,5 km. Pozemky pro polní cesty jsou navrženy na ploše 8,6043 ha do vlastnictví obce, příp. České republiky ve správě Lesy ČR, příp. fyzických osob; předpokládané náklady na jejich realizaci činí cca 73,5 mil Kč.

V rámci protierozních opatření byly ve spolupráci s hlavními uživateli půdy v zájmovém území navrženy organizační opatření. Jedná se o 2 modelové protierozní osevní postupy s využitím přebvážně obilovin (ORG-OP1) a píce (ORG-OP2), 1 lokalita (ORG-OP3) navržena pro greening. 3 lokality byly navrženy na ochranné zatravnění (ORG-Z1 až ORG-Z3) a 1 lokalita navržena

na ochranné zalesnění (ORG-ZL). Agrotechnická protierozní opatření jsou pouze doporučena a technická protierozní opatření nebyla navržena. Ochranné zatravnění je navrženo na ploše 6,61 ha na pozemcích státu a soukromých vlastníků, ochranné zalesnění na pozemcích soukromého vlastníka je navrženo na ploše 1,03 ha. Náklady na realizaci protierozních opatření nebyly vyčísleny, protože budou realizovány z prostředků soukromých uživatelů a vlastníků.

Jako vodohospodářské opatření s funkcí převážně krajinnotvornou byla navržena malá vodní nádrž na ploše 0,5094 ha na pozemcích obce; předpokládané náklady na její realizaci činí 5,32 mil Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území územní systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územního plánu obce Borušov, který byl v PSZ pouze upraven v trase nebo tvaru. V návrhu PSZ se jedná o 2 lokální biokoridory a dále o 2 interakční prvky (liniová zeleň jako součást záboru polních cest). Lokální biocentra se nachází mimo obvod KoPÚ. Územím prochází nadregionální biokoridor NRBK K92. Pozemky pro prvky ÚSES jsou navrženy do vlastnictví obce i soukromých vlastníků. Předpokládané náklady na realizaci prvků ÚSES nebyly vyčísleny, neboť interakční prvky jsou součástí nákladů na realizaci polních cest a biokoridory jsou stávající, bez nákladů.

Pro vyčlenění potřebné výměry pro prvky PSZ byly použity pozemky přednostně ve vlastnictví státu a obce. Pozemky ve vlastnictví státu, na kterých jsou navržena společná zařízení, mohou být po jejich realizaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce.

Sborem zástupců byly doporučeny priority realizace jednotlivých navrhovaných opatření, a to v tomto pořadí:

1. polní cesta HC1-R
2. polní cesty HC11-R a HC12-R
3. polní cesty VC18-R a VC17-R
4. polní cesta VC2
5. polní cesty VC4-R a VC3-R

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. Zhotovitel návrhu projednával nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků korespondenčně a dne 16.3.2023 pak vlastníci dostali možnost návrh nového uspořádání svých pozemků s projektantem projednat osobně v zasedací místnosti Obecního úřadu Borušov. 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 stanovené lhůtě, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí (§ 9 odst. 21 zákona).

Kritérium výměry nebylo dodrženo na 4 listech vlastnictví soukromých vlastníků a 4 listech vlastnictví obce a státu, kritérium vzdálenosti nebylo dodrženo na 3 listech vlastnictví soukromých vlastníků a 1 listu vlastnictví obce, a kritérium ceny nebylo dodrženo na 8 listech vlastnictví soukromých vlastníků a 5 listech vlastnictví obce a státu. 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 se týká vlastníků

na 3 listech vlastnictví. Úhrada rozdílu ceny se dále v souladu s ust. § 10 zákona nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a obce, a dále se doplatek nepředepisuje v případě pozemků ve vlastnictví kraje, na kterých jsou umístěny veřejně prospěšné stavby. Od doplatku na jednom LV bylo upuštěno, neboť od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se podle §10 odst. 2 zákona upouští vždy.

V rámci návrhu KoPÚ dojde na základě rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ ke zřízení 1 věcného břemene chůze a jízdy za účelem zpřístupnění pozemku, který není možné zpřístupnit z obecní cesty. Návrhem KoPÚ dojde na základě rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ ke zrušení 1 věcného břemene z důvodu pozbytí účelu.

Zpracovaný návrh byl vystaven na Obecním úřadě v Borušově počínaje dnem 20.11.2023 po dobu 30 dnů. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K návrhu byla podána 1 námítka. V souvislosti s tím byla provedena změna návrhu, námítce bylo zcela vyhověno. Účastníci dotčení úpravou návrhu na základě podané námítky změnu návrhu odsouhlasili, podepsali opravené soupisy nových pozemků. O vyřízení námítky byl účastník řízení, který námítku podal, pobočkou písemně vyrozuměn.

Dále Ing. Šimek přítomné seznámil s následným postupem v řízení o KoPÚ:

Vzhledem k tomu, že s návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 100 % výměry upravovaného území, je naplněno ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav. Vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. 1. rozhodnutí) se předpokládá v prvním čtvrtletí roku 2024. Toto rozhodnutí bude doručeno všem známým účastníkům řízení. Pro každého účastníka k němu pobočka připojí jen tu písemnou (tj. soupis nových pozemků) 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 o výměně nebo přechodu vlastnických práv a určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona (tzv. 2. rozhodnutí), které bude vloženo 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 tak, jak to ukládá platná legislativa.

Vlastníci byli informováni o možnosti nechat si po nabytí právní moci 2. rozhodnutí hranice svých nových pozemků vytyčit a označit trvalou stabilizací. 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 bloku a vlastník je sám neuvžívá, neboť vytyčení v těchto případech nemá pro vlastníka žádný význam a stabilizace by polními pracemi byla zničena. Pokud potřeba vytyčení v budoucnu nastane, může vlastník o vytyčení kdykoli požádat; jeho nárok na jedno vytyčení na náklady státu nezaniká a není časově omezen.

Ing. Šimek na závěr zhodnotil výsledky a přínos KoPÚ v k.ú. Prklišov:

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 270 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 420 stávajících pozemků, návrhem došlo k scelení na 226 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 0,6458 ha na 1,2011 ha. Aktuální počet vlastníků v řízení je 44. Listů vlastnictví vstupujících do KoPÚ je 47, počet listů vlastnictví vystupujících z KoPÚ je 43. Aktuální počet účastníků řízení je 52.

Náklady na návrh KoPÚ a mapové dílo činí cca 1,5895 mil. Kč bez DPH. Předpokládané náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 78,786 mil. Kč bez DPH.

Přínosem KoPÚ v řešeném území je zejména:

- nová digitální katastrální mapa – jasné určení vlastnictví, odstranění zjednodušené evidence pozemků
- odstraněny nesoulady mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem skutečným
- scelení a zpřehlednění půdní vlastnické držby
- bude zajištěno zpřístupnění pozemků
- navržena opatření k omezení zrychleného odtoku vody z území a zvýšení retence vody v krajině
- vytvořeny dostatečně široké pozemky pro realizaci navržených prvků PSZ

Ing. Šimek poděkoval za vstřícnost, zájem a spolupráci vlastníkům a uživatelům pozemků. Poděkoval členům sboru zástupců vlastníků za spolupráci především při tvorbě PSZ. Rovněž poděkoval zástupcům obce za spolupráci a vytvoření výborných podmínek pro jednání s vlastníky i se sborem zástupců vlastníků na zdejší obecní úřadě a dal přítomným prostor k dotazům.

Přítomnými účastníky nebyly položeny žádné dotazy.

Po oficiálním ukončení jednání pak probíhalo individuální zodpovídání dotazů.

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

Zapsal: Ing. Libor Sabáček

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Vyvěšeno: **2. 2. 2024**

Sejmuto: