

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 269140/2024
UID: spudms00000014714781
Spisová značka: 2RP7202/2012-130744

Vyřizuje.: Ing. Lukáš Čapek
Tel.: 727957271
ID DS: z49per3
E-mail: L.Capek@spucr.cz

Datum: 9. 7. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 269140/2024



KoPÚ Perálec (okres Chrudim) - Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 17. 06. 2024

Místo konání: sál pohostinství obce Perálec

Přítomni: účastníci řízení – dle prezenční listiny (uložena v originále na Pobočce Chrudim)
za Pobočku Chrudim: Ing. Iva Bosáková, vedoucí pobočky
Ing. Lukáš Čapek – pověřený pracovník
Ing. Bohuslava Vašková
za Obec Perálec: Vendula Drahošová, starostka
za sdružení firem „Společnost EKOMONITOR + SELLA + Geodetales – KoPÚ Perálec“:
Ing. Aleš Kubát
Ing. Petr Hrníčko
Lucie Moučková

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 Krajským pozemkovým úřadem pro Pardubický kraj, Pobočkou Chrudim (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KoPÚ“) v k.ú. Perálec a v navazujících částech katastrálních území Hněvětice, Hluboká u Skutče, a Střítež u Skutče.

Dle prezenční listiny bylo na úvodním jednání přítomno 90 vlastníků (osobně nebo v zastoupení na základě předložené plné moci) z celkového počtu 209 pozvaných vlastníků, tj. 43 %.

Program úvodního jednání:

- úvodní slovo a představení přítomných zástupců pobočky, obce a zpracovatele návrhu pozemkových úprav
- seznámení s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav
- seznámení s jednotlivými etapami a postupem prací v řízení o pozemkových úpravách
- stanovení a volba bodu pro měření vzdálenosti pozemků
- představení kandidátů do sboru zástupců a volba sboru zástupců
- diskuse a závěr.

Úvodní jednání zahájila vedoucí pobočky Ing. Iva Bosáková. Nejdříve přivítala účastníky řízení, představila zástupce pobočky, zástupce obce, zástupce sdružení firem s názvem „Společnost EKOMONITOR + SELLA + Geodetales – KoPÚ Perálec“, sdružující firmy Vodní zdroje Ekomonitor s.r.o., SELLA & AGRETA s.r.o. a Geodetales Chrudim s.r.o., které bylo na základě výběrového řízení pověřeno zpracováním pozemkových úprav, a seznámila přítomné s programem úvodního jednání.

Objasnila důvody, které vedly v Perálci k zahájení KoPÚ, tj. žádosti vlastníků, obce a zahájení projektu poldru v Kutříně na Krounce. Vysvětlila význam a účel pozemkových úprav, tedy uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům a zajištění podmínek pro racionální hospodaření, zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. KoPÚ budou řešeny se zvláštním zřetelem na úpravu vodohospodářských poměrů, protierozních opatření a protipovodňových opatření. V rámci KoPÚ vznikne nová digitální katastrální mapa, která odstraní nesoulady mezi evidovaným stavem v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu. Výsledky pozemkových úprav slouží jako podklad pro územní plánování.

Bylo uvedeno, že pozemkové úpravy byly zahájeny veřejnou vyhláškou dne 14. 12. 2012. Byly zahájeny formou komplexních pozemkových úprav. Do obvodu pozemkových úprav bylo zahrnuto celé katastrální území Perálec, vyjma zastavěných a zastavitelných částí obce (intravilánu). Do obvodu byly zahrnuty i části navazujících katastrálních území Hněvětice ve výměře cca 19,1 ha, Střítež u Skutče ve výměře cca 5,4 ha a Hluboká u Skutče ve výměře cca 0,02 ha.

Předpokládaná výměra řešeného území je cca 438 ha, včetně rezervy 1 ha. Konečná rozloha řešeného území bude známa po komisionálním upřesnění obvodů.

Přítomní byli seznámeni s průběhem jednotlivých etap zpracování návrhu pozemkových úprav a se základními zákonnými předpisy, podle kterých se pozemkové úpravy provádějí. Tyto informace jsou podrobněji obsaženy v příloze k pozvánce na toto jednání.

Etapy zpracování pozemkových úprav a předpokládaný časový harmonogram:

- přípravné práce – do června 2025
- stanovení nároků vlastníků – do září 2025
- návrh plánu společných zařízení – do března 2026
- návrh nového uspořádání pozemků – do dubna 2027
- rozhodování o pozemkových úpravách
- vytyčování pozemků
- realizace navržených prvků plánu společných zařízení.

V rámci přípravných prací je šetřen soulad současně platné mapy se skutečným stavem v terénu. Provádí se komisionální zjišťování hranic v terénu, a to těch, které tvoří obvod pozemkových úprav. Vnitřní hranice je zpravidla tvořena obvodem zastavěné části obce, vnější hranice je pak tvořena z větší části katastrální hranicí a lesními bloky. K těmto šetřením budou dotčení vlastníci písemně zváni, bližší informace budou vždy přiloženy k pozvánce. Bude vypracována analýza současného stavu. Při provádění přípravných prací i návrhových prací se budou pověřené osoby pohybovat v terénu. V rozsahu nezbytně nutném mohou vstupovat na pozemky, k čemuž mají písemné pověření pobočky.

Po konečném ustanovení obvodu KoPÚ budou zpracovány pro jednotlivé vlastníky soupisy nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, které budou vlastníků zaslány na doručenkou zároveň s pozvánkou na projednávání a s určením lhůty, do kdy mohou vlastníci podat své připomínky. Soupisy nároků budou zároveň vyloženy po dobu 15 dnů na obci a na pobočce. Údaje na nich je nutno překontrolovat. Nárokové listy, se kterými vstupují vlastníci do pozemkových úprav, vycházejí z katastru nemovitostí a ze zaměření skutečného stavu v terénu. V důsledku rozdílu mezi evidovanou výměrou a upřesněnou výměrou ze zaměření může dojít k úpravě součtu výměr (koeficient). Bylo vysvětleno, že ocenění pozemků se provádí zjednodušeným způsobem daným zákonem o pozemkových úpravách podle kódu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

bez přírážek a srážek. Nejedná se o tržní ceny. Ocenění porostu je dle zákona nutné v případě sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem. Porosty u ostatních druhů pozemků se oceňují jen na žádost vlastníka.

Návrh plánu společných zařízení řeší cestní síť pro zajištění přístupnosti pozemků, opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní či k neškodnému zadržení vody v krajině a další opatření pro zvýšení ekologické stability území. Vlastníkům byla předvedena prezentace již vybudovaných společných zařízení.

Zpracovatel navrhne vlastníkům nové pozemky tak, aby odpovídaly původním pozemkům přiměřenou cenou, výměrou a vzdáleností. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Výměra je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesáhne 10 % původních pozemků. Vzdálenost je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Překročení těchto kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka. Veškeré návrhy pozemkových úprav budou průběžně projednávány s vlastníky pozemků a se zvoleným sborem zástupců vlastníků. Vlastníci byli požádáni o vstřícnou spolupráci, o účast na jednotlivých jednáních, na která budou zváni, o včasné vyjádření konkrétních požadavků a připomínek a o součinnost ve věcech změn v průběhu řízení o pozemkových úpravách (změny adres, převody vlastnických práv atd.).

Vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že pozemkový úřad může, pokud je to s ohledem na dosažené cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim za cenu obvyklou dle znaleckého posudku, popř. přijmout dar pozemku. Rovněž může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu předmětného pozemku. Pokud spoluvlastník kromě tohoto spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok.

Konečný návrh uspořádání půdní držby je platný za podmínky souhlasu minimálně 60 % výměry půdy vlastníků v rámci řešeného území. Po dokončení tohoto návrhu budou účastníci vyrozuměni o vystavení návrhu KoPÚ po dobu 30 dnů, opět na obci a na pobočce. Vlastníci mají v této době možnost uplatnit poslední připomínky. Po ukončení vystavení a vypořádání případných připomínek pobočka svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí průběh pozemkových úprav. Po závěrečném jednání pobočka vydá rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. V tomto rozhodnutí bude uvedeno poučení o možnosti odvolání v zákonné lhůtě. Po právní moci rozhodnutí bude vyhotovena nová digitální katastrální mapa (DKM) a bude vydáno druhé rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, proti kterému již není možné se odvolat. Po právní moci druhého rozhodnutí dojde k zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Předpokládané ukončení komplexních pozemkových úprav je v r. 2028.

Pozemkové úpravy jsou hrazeny ze státního rozpočtu. Každý vlastník má nárok po zapsání do katastru nemovitostí na jedno geodetické vytyčení nových pozemků zdarma. Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí se realizují navržené prvky plánu společných zařízení postupně, na základě stanovených priorit a v závislosti na finančních prostředcích.

Na jednání dále vystoupili zástupci zpracovatelského sdružení firem. Vysvětlili průběh prací a požádali přítomné o spolupráci, účast na jednotlivých jednáních a včasné připomínky pro zdárný průběh pozemkových úprav.

V rámci úvodního jednání bylo nutné odsouhlasit bod pro výpočet měření vzdálenosti pozemků, jako jednoho z kritérií přiměřenosti nově navržených pozemků. Byl navržen kostel v Perálci. Osm z přítomných se zdrželo hlasování a ostatní přítomní zvednutím ruky vyjádřili s navrženým bodem souhlas.

Další část byla věnována sboru zástupců vlastníků. Přítomným bylo vysvětleno postavení sboru zástupců a sdělen způsob jeho volby. Sbor zástupců vlastníků pozemků je orgán poradní, který

spolupracuje se zpracovatelem návrhu KoPÚ, zejména s využitím znalostí místních podmínek, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám a k úhradám rozdílu ceny pozemků, může stanovit priority realizace společných zařízení. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% výměry, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. Tímto vlastníkem je Zderaz, zemědělské družstvo, předseda Ing. Třasák Milan. Nevolenými členy jsou dále zástupce za Obec Perálec Drahošová Vendula, za Obec Hluboká Ing. Cepl Ondřej, za Město Skuteč Hetflejš Jaroslav a pověřený pracovník za Pobočku Chrudim Ing. Čapek Lukáš.

Pro volbu do sboru zástupců vlastníků byli navrženi 4 stálí členové z řady vlastníků a jeden náhradní člen:

Ing. Milián Jaroslav
Staněk František
Štrumfa Jiří
Vostřel Stanislav
a náhradník: Bezděk Josef.

Všichni navržení vlastníci přijali svou kandidaturu na členství ve sboru zástupců a byli představeni vlastníkům. Žádný z přítomných vlastníků nevznnesl připomínku k takto navrženému složení, nikdo nevyužil možnosti případného doplnění o další osoby. Poté proběhla vlastní volba sboru zástupců vlastníků, ke každému navrženému členu a náhradníku jednotlivě – všichni přítomní zvednutím ruky vyjádřili s návrhem souhlas, nikdo nebyl proti ani se nezdržel hlasování.

Sbor zástupců bude pracovat ve složení:

Ing. Milián Jaroslav
Staněk František
Štrumfa Jiří
Vostřel Stanislav
Ing. Třasák Milan
Drahošová Vendula
Ing. Cepl Ondřej
Hetflejš Jaroslav
Ing. Čapek Lukáš
náhradník: Bezděk Josef.

Předseda sboru zástupců bude zvolen na prvním jednání sboru zástupců.

Po volbě sboru zástupců byl dán přítomným účastníkům prostor pro jejich dotazy, některé dotazy byly vneseny a zodpovězeny v průběhu jednání. Závěrem úvodního jednání Ing. Bosáková poděkovala všem přítomným za účast a spolupráci a ukončila jednání.

Po jednání bylo možné shlédnout grafické podklady s přehledem vlastnictví s vyznačením předběžně stanoveného obvodu. Vlastníci využili tyto mapové podklady i k osobním konzultacím.

Jednání bylo skončeno v 17.30 hodin.

Kontaktní údaje:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Chrudim
adresa: Poděbradova 909, 537 01 Chrudim
elektronická úřední deska: www.spucr.cz
Ing. Iva Bosáková – vedoucí Pobočky Chrudim, tel. 724 772 226
Ing. Lukáš Čapek – pověřený pracovník, tel. 727 957 271, e-mail: l.capek@spucr.cz

Zapsal: Ing. Lukáš Čapek

Ověřila: Ing. Iva Bosáková