

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Náchod

Adresa: Palachova 1303, 547 01 Náchod



Naše značka: SPU 150973/2018
Spisová zn.: 2RP8971/2016-514203

Vyřizuje: Ing. Iveta Geržová
Tel: 727966723
E-mail: i.gerzova@spucr.cz
ID DS: z49per3

DATUM: 18. 6. 2018

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Šonov u Broumova – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 20. 3. 2018

Místo konání: Sál kulturního domu v Šonově

Účastníci:

Za SPÚ, pobočku Náchod Ing. Štěpán Melichar, Ing. Iveta Geržová, Kateřina Řeháková
Za zpracovatele (firma GEOVAP spol. s r.o.) – Ing. Hana Oulehlová, Ing. Tomáš Sýkora
Za Obec Šonov – starosta Bc. Vladimír Grusman
51 vlastníků dle prezenční listiny (tj. 36% z pozvaných)

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 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Královéhradecký kraj, Pobočkou Náchod (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území **Šonov u Broumova**.

Úvodní jednání zahájil v 16 hodin starosta obce Šonov pan Bc. Vladimír Grusman. Poté se ujal slova zástupce vedoucího pobočky Štěpán Melichar, přivítal přítomné a představil další zaměstnance pobočky (Ing. Ivetu Geržovou, Kateřinu Řehákovou) a zástupce zpracovatelské firmy (Ing. Hanu Oulehlovou, Ing. Tomáše Sýkoru). Po tomto úvodu krátce vysvětlil obsah pozvánky na úvodní jednání, doplnil informace k formuláři plné moci a požádal přítomné o zápis do prezenční listiny a sdělení aktuálních kontaktních údajů.

Následně představil program úvodního jednání:

1. Úvod
2. Účel a cíl komplexních pozemkových úprav (dále jen KoPÚ)
3. Obvod pozemkových úprav
4. Průběh řízení KoPÚ
5. Volba sboru zástupců
6. Informace zpracovatele
7. Závěr - diskuze, dotazy

V prvním bodu zmínil legislativní zakotvení pozemkových úprav, představil činnost úřadu a připomněl zahájení KoPÚ na základě žádosti Obce Šonov z 1. 6. 2016 podpořené žádostmi vlastníků nadpoloviční větší výměry zemědělské půdy.

Pozemkové úpravy byly zahájeny dne 16. 11. 2016 veřejnou vyhláškou. Pobočka vyzvala příslušné orgány státní správy a správce sítí, aby stanovili své podmínky.

Ve výběrovém řízení na zhotovitele návrhu pozemkových úprav zvítězila firma. **GEOVAP spol. s r.o.**, Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice. K podepsání smlouvy o dílo s tímto dodavatelem došlo 19. 7. 2017. Termín na odevzdání zpracovaného návrhu KoPÚ je do 30. 8. 2020. Následně bude vyhotovena nová digitální katastrální mapa a dle žádostí vlastníků dojde k vytyčení nových hranic.

Ing. Melichar se v bodu 2 podrobněji věnoval účelu a cílům KoPÚ, zejména zpřístupnění a scelení pozemků, vyrovnání jejich hranic, zmínil řešení projevů eroze, ochranu a zúrodnění půdního fondu, řešení vodohospodářské tematiky a odtokových poměrů a konečně i zvýšení ekologické stability krajiny. Připomněl rovněž vytvoření nové digitální katastrální mapy. Výklad byl doplněn obrazovou prezentací z realizací konkrétních opatření v okrese Náchod.

Ve třetím bodu seznámil účastníky jednání s obvodem pozemkových úprav. Celková výměra k.ú. Šonov u Broumova činí **2072 ha**, z toho do pozemkové úpravy jsou zahrnuty pozemky o výměře **1283 ha**. Délka šetřeného obvodu činí **42 km**. Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu KoPÚ. V tomto místě Ing. Melichar upozornil přítomné na § 3 odstavec 3 zákona, kde je uvedeno, že pozemky zastavěné stavbou, funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území a v zastavitelných plochách lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka.

V bodu 4. byli přítomní podrobněji seznámeni s průběhem řízení KoPÚ a požádání o součinnost v jednotlivých etapách prací. Nejprve bude probíhat vyšetření obvodů upravovaného území, vlastníci obdrží pozvánku na šetření vlastnických hranic a společně se zástupci katastrálního úřadu, pozemkového úřadu, obce a zhotovitele vyšetří jeho průběh.

Dále bude zpracován plán společných zařízení (dále jen PSZ), který řeší opatření sloužící k zpřístupnění pozemků (cesty, propustky, ...), protierozní opatření pro ochranu půdy (zatravnění, protierozní meze, zasakovací pásy, ...), vodohospodářská opatření pro neškodné odvedení povrchových vod a opatření k ochraně před záplavami (ochranné hráze, suché poldry, ...) a opatření k ochraně životního prostředí a zvýšení ekologické stability (doplnění zeleně, realizace opatření navržených v rámci ÚSES, ...). PSZ bude projednáván se sborem zástupců, posuzován dotčenými orgány státní správy, regionální dokumentační komisí a nakonec schvalován obecním zastupitelstvem.

Další fází je projednávání nároků, kdy každý vlastník obdrží nárokové listy spolu s pozvánkou na jejich projednání. Je potřeba, aby si vlastníci soupisy nároků zkontrolovali. Na soupise nároků jsou uvedeny i pozemky, které nejsou v obvodu KoPÚ. U pozemků v obvodu KoPÚ je uvedena výměra, cena, vzdálenost a druh pozemku. Nárok může být upraven opravným koeficientem ze zaměření – v případě rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkové úpravy vypočtené ze souřadnic a výměrou dle katastru nemovitostí – pokud by výměra chyběla. Ing. Melichar rovněž zmínil možnost krácení nároku v případě nedostatku státní půdy pro potřeby Plánu společných zařízení a podrobně se věnoval i způsobu oceňování pozemků, který se řídí oceňovacím zákonem s oceňovací vyhláškou. Způsob oceňování je do určité míry zjednodušen, u zemědělských pozemků se stanoví základní cena dle BPEJ, stavební pozemky patřící do kategorie podle § 3 odstavec 3 se oceňují dle kódu BPEJ podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku a neoceňují se, pokud nedochází ke změně vlastníka. Oceňování nelesních porostů (nálety, aleje, solitéry na zemědělské půdě...) se ocení pouze na žádost vlastníka, vznesenou nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků.

Následuje zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Vlastníkům je rozeslán soupis nových pozemků a s ním i pozvánka na projednávání návrhu nového uspořádání s vlastníky. U pozemků je rovněž uvedena výměra, cena, vzdálenost a druh pozemku. Nově navržené pozemky musí odpovídat původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Kritéria přiměřenosti jsou stanovena u ceny 4%, u výměry 10% a u vzdálenosti 20%.

Po projednání návrhu s vlastníky a při souhlasu vlastníků více jak 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny v KoPÚ, bude návrh po dobu 30-ti dnů vystaven. Vlastníci mají poslední možnost vznést své námitky a připomínky.

Po vystavení návrhu se svolá závěrečné jednání, kde jsou zúčastnění seznámeni s dosavadním průběhem pozemkových úprav a návrhem nového uspořádání pozemků. Poté následuje vydání rozhodnutí o schválení návrhu. Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání. Pokud rozhodnutí o schválení návrhu nabude právní moci, vydá se tzv. druhé rozhodnutí, a to rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene. Toto rozhodnutí je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, ruší se původní parcelní čísla a začínají platit nová, dochází ke změnám věcných břemen, k 1. 10. běžného roku zanikají staré nájemní smlouvy a v lednu následujícího roku je nutné podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí už není možné podat odvolání.

Po zapsání návrhu pozemkové úpravy do evidence katastru nemovitostí, je možné přistoupit k vytyčení nově vzniklých pozemků na základě žádostí vlastníků. Každý vlastník má nárok na jedno bezplatné vytyčení. Podle finančních možností SPÚ budou následně realizována v terénu navržená opatření plánu společných zařízení, dle priorit stanovených sborem zástupců. Náklady na realizaci jsou hrazeny ze státních prostředků a z fondů EU.

V bodu č. 5 byla provedena volba sboru zástupců. Sbor je tvořen volenými členy (osobami zvolenými nadpoloviční většinou přítomných účastníků úvodního jednání) a nevolenými členy (zástupce Pozemkového úřadu, zástupce obce, vlastníci více než 10% zemědělské půdy v obvodu pozemkové úpravy). Navržení volení členové sboru zástupců byli jednotlivě zvoleni nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Do sboru zástupců byli většinou hlasů zvoleni tyto zástupci vlastníků:

Menčík Vladimír, Šonov 163, 549 71 Šonov
Grusmann Jaroslav, Šonov 24, 549 71 Šonov
Ing. Švábová Pavlína, Mánesova 238/3, 460 10 Liberec
Kolář Rudolf, Rožmitál 155, 550 01 Broumov
Kříž Jan, Šonov 100, 549 71 Šonov
Skřivanová Miroslava, Šonov 297, 549 71 Šonov

Nevolení členové:

Bc. Grusman Vladimír, starosta obce Šonov
Ing. Geržová Iveta, Pobočka SPÚ Náchod
Panchartek Josef za ZD Šonov u Broumova (výměra více než 10%)

Sbor zástupců bude mít tedy **9 členů**.

Po skončení volby sboru zástupců následovalo odsouhlasení referenčního bodu pro měření vzdálenosti (§ 10 odst. 4 zákona). V katastrálním území Šonov u Broumova byl jako **referenční bod** navržen a poté přítomnými vlastníky odsouhlasen **střed budovy kostela svatě Markéty**.

Po volbě si vzala slovo zástupkyně zpracovatelské firmy GEOVAP spol. s r.o. Ing. Hana Oulehlová. Představila krátce firmu a seznámila zúčastněné s geodetickými pracemi v rámci KoPÚ

- zhušťováním bodového pole (již dokončeno), zaměřením skutečného stavu terénu, místním šetřením vnitřního a vnějšího obvodu KoPÚ, vyhotovením geometrických plánů na obvody, po jejichž zapsání do katastru nemovitostí lze určit skutečnou reálnou výměru upravovaného území. Ing. Oulehlová vysvětlila, jakým způsobem vznikla digitální katastrální mapa v katastrálním území Šonov u Broumova, podkladem byla mapa vyhotovená fotogrammetrickými metodami, která dost často neodpovídá situaci v terénu, a vyzvala k účasti na šetření obvodu hranic KoPÚ, při níž lze průběh vlastnických hranic upřesnit. Poté vystoupil Ing. Tomáš Sýkora, který bude zpracovávat projekční část komplexních pozemkových úprav, která zahrnuje vypracování soupisu nároků a návrh nového uspořádání pozemků. Zmínil se, že již při projednávání nároků mohou lidé přijít s požadavky na návrh.

Posledním bodem programu byla diskuze. Zástupce jednoho vlastníka se dotázal, zda nemá nárok na členství ve sboru zástupců jako nevolený člen, protože vlastní velkou výměru půdy. Pobočka na základě nejaktuálnějších podkladů z katastrálního pracoviště v Náchodě provedla nový výpočet celkové výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy tohoto vlastníka a zjistila, že zákonem požadovaných 10% nedosahuje.

Na závěr Ing. Melichar poděkoval přítomným za pozornost a jednání ukončil.

Zapsala:

Ing. Iveta Geržová

Ověřil:

Ing. Štěpán Melichar

Kontakty

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Pobočka Náchod
Palachova 1303
547 01 Náchod

GEOVAP spol. s r.o.

Čechovo nábřeží 1790
530 03 Pardubice
tel.: 724 278 564
hana.oulehlova@geovap.cz

Ing. Iveta Geržová
tel: 727966723
i.gerzova@spucr.cz

Ing. Pavel Kafka
vedoucí Pobočky Náchod
Státní pozemkový úřad

Otisk úředního razítka

v z. Ing. Štěpán Melichar

