

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 044939/2023
Spisová značka: 2RP14138/2016-544204

Vyřizuje.: Lenka Křičenská
Tel.: 724220971
ID DS: z49per3
E-mail: l.kricenska@spucr.cz

Datum: 14. 2. 2023



SPU 044939/2023



Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území MRAVÍN

Datum konání: 1. 2. 2023
Místo konání: sál místního kulturního domu Jenišovice č. p. 55
Účastníci: dle prezenční listiny (viz spisová dokumentace)

V souladu s ust. § 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 Pardubický kraj, Pobočkou Chrudim (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Mravín.

Ing. Iva Bosáková, vedoucí pobočky, zahájila jednání, přivítala účastníky řízení, představila další zástupce pobočky, zástupce Obce Jenišovice, zástupce dodavatelské firmy, uživatele pozemků a další přítomné. V dalším vystoupení objasnila hlavní důvody, které vedly pobočku k zahájení řízení o KoPÚ. Byl popsán význam hospodářský, tj. uspořádání a ucelení zemědělské půdní držby vlastníků ve vztahu ke způsobům využití, dále pozemkové úpravy zajistí přístupnost k jednotlivým pozemkům vlastníků, včetně hlavního propojení mezi územím obce, zemědělské půdy a lesní půdy. Pozemkové úpravy v Mravíně však budou řešit předně ochranu zemědělského půdního fondu, erozní ohroženost a otázky ekologie a životního prostředí. Zájmové území zahrnuje 230 ha katastru Mravín. KoPÚ zde byly zahájeny veřejnou vyhláškou dne 11. 11. 2016. Na základě výzvy dle § 5 odst. 1 písm. c) zákona přistoupila k řízení i sousedící obec, Městys Chroustovice.

Přítomní byli seznámeni s jednotlivými etapami návrhu KoPÚ a s prováděcími zákonnými předpisy, kterými se pozemkové úpravy řídí. Jedná se především o:

zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č.229/91 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů

vyhlášku č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

Dále byl vysvětlen plánovaný postup prací:

V současné době již v zájmovém území KoPÚ probíhají přípravné zeměměřické práce. V blízké době bude započato s komisionálním zjišťováním průběhu hranic v terénu, a to těch, které současně tvoří obvod pozemkových úprav. K těmto šetřením budou dotčení vlastníci písemně zváni, minimálně s týdenním předstihem, bližší pokyny budou vždy součástí pozvánky. Případná neúčast vlastníka není důvodem pro neprovedení šetření a na závalu pro následné využití jeho výsledků. Komisi tvoří zástupci zhotovitele díla, pobočky, katastrálního pracoviště a obce.

Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic (§ 9 odst. 4 zákona), která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. O případný přebytek výměry v obvodu pozemkových úprav se navýší nárok státu. Tento soupis nároků pobočka vyloží po dobu 15 dnů na místě příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pobočkou; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží.

Po stanovení obvodu KoPÚ a odsouhlasení vstupních nároků může projektant přistoupit k tvorbě návrhu společných zařízení. Předně vyřeší cestní síť k zajištění přístupnosti k pozemkům, navrhne protierozní opatření k ochraně zemědělského půdního fondu a k ochraně obytné zóny a další prvky k ochraně životního prostředí a krajiny.

Po schválení společných zařízení a v návaznosti na ně bude přistoupeno k vypracování návrhu nového uspořádání pozemků jednotlivých vlastníků, t. j. ucelení držby vlastníků, zajištění zpřístupnění pozemků ve vztahu ke způsobu obhospodařování, to vše za dodržení přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků. Cena nově navržených pozemků je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Výměra je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a nově navrhovaných pozemků nepřesahuje 10% výměry původních pozemků. Vzdálenost je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší do 20%. Všechny bilance navrhovaného stavu budou pro každý list vlastnictví průběžně projednány s vlastníky pozemků. Vedoucí pobočky požádala vlastníky, aby se zúčastňovali jednotlivých jednání tak, jak budou zváni, eventuálně komunikovali s pobočkou a s projektantem prostřednictvím kontaktů, které budou všem účastníkům řízení vždy známy.

Přítomní byli také informováni, že ve smyslu ust. § 9 odst. 16 zákona 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 nejvýše za cenu obvyklou, popř. přijmout dar pozemku. Rovněž může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu předmětného pozemku. Na tento postup však není právní nárok.

Pobočka oznámí na své úřední desce a zároveň na úředních deskách dotčených obcí, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. O vystavení návrhu pobočka vyrozumí známé účastníky i písemně a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Po uplynutí této doby pobočka svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře.

Schválený návrh je poté závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Ukončení komplexních pozemkových úprav v Mravíně je dle současného předpokladu plánováno na rok 2026. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků priority pro realizaci společných zařízení. Po nabytí právní moci rozhodnutí (§ 11 odst. 8 zákona) pobočka seznámí s prioritami realizace společných zařízení obec.

Pobočka zabezpečí, aby nové pozemky byly vytyčeny a označeny v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

Dále na jednání vystoupili zástupci společnosti, která byla na základě výběrového řízení stanovena jako zhotovitel díla (viz kontakty níže). Ing. Aleš Kubát představil stručně předmět činnosti firmy a doplnil předchozí obecné informace s ohledem na praktické provádění prací v terénu a vlastní projektování KoPÚ. Přítomným se v této souvislosti představili i oprávnění projektanti pozemkových úprav paní Alena Truhličková a Ing. Petr Hrníčko.

V průběhu jednání bylo možno shlédnout grafický podklad s vyznačením předběžně stanoveného obvodu a barevný přehled vlastnictví. Závěr jednání využilo několik vlastníků k individuální konzultaci nad těmito podklady.

K aplikaci zákonného kritéria přiměřenosti vzdálenosti bylo také nezbytné navrhnout a odsouhlasit vztažný bod, od kterého se bude měřit vzdálenost pozemků v KoPÚ. Jako takový byla navržena a hlasováním jednomyslně schválena místní požární nádrž v Mravíně.

V závěrečné části jednání bylo přistoupeno k volbám sboru zástupců vlastníků pro KoPÚ Mravín:

Referentka Pobočky Chrudim, Lenka Kříčenská, seznámila účastníky schůzky podrobněji s významem sboru zástupců a byla navržena a odhlasována pravidla voleb. Vlastníci si zvolí na dobu provádění KoPÚ poradní sbor, který zastupuje vlastníky při zpracování návrhu KoPÚ, posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se případně k podaným připomínkám, spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav, to vše pouze v rozsahu jeho zmocnění, přičemž při schvalování návrhů stanovisko sboru nenahrazuje projednání návrhu s vlastníkem. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkovi, jehož pozemky zahrnují více než 10% výměry, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. V zájmovém území KoPÚ Mravín je jediný takový vlastník, a to společnost OSEVA UNI, a. s., Na Bílé 1231, 565 01 Choceň. Dalšími nevolenými členy sboru ze zákona jsou vedoucí pobočky nebo jím pověřený pracovník pobočky a zástupce obce.

Volba sboru zástupců vlastníků proběhla podle těchto pravidel:

- každý přítomný vlastník (spoluvlastník) má za účelem volby sboru zástupců 1 hlas
- volba proběhne prostřednictvím hlasovacích lístků s modrým označením, které přítomní obdrželi u prezence oproti podpisu (oprávnění hlasující), zvednutím ruky
- celkem bylo rozdáno 39 hlasovacích lístků
- volí se minimálně 5 členů z vlastníků + náhradník
- zvolený je ten, kdo získá minimálně nadpoloviční většinu oprávněných hlasujících
- navržená kandidátka lze doplnit o další fyzické či právnické osoby
- všichni kandidáti navržení na členství ve sboru musí kandidaturu přijmout
- volby jsou platné, pokud navržená pravidla odsouhlasí nadpoloviční většina oprávněných hlasujících

Přítomným byla dána možnost se k navrženým pravidlům voleb vyjádřit. Hlasování poté proběhlo zvednutím ruky. Pravidla voleb byla schválena jednomyslně.

Volba sboru zástupců vlastníků

Do sboru zástupců vlastníků bylo původně navrženo 7 stálých členů (z toho 3 nevolení byli na kandidátce ze zákona) a jeden náhradní člen. Žádný z přítomných nevznesl připomínku k takto navrženému složení. Všichni přítomní byli současně informováni o případném doplnění kandidátky. Této možnosti využil pan Jan Koukal, který podal návrh na doplnění kandidátky o pana Ing. Jaroslava Vintera, který následně svou kandidaturu přijal.

Do sboru zástupců vlastníků tak byli ve výsledku navrženi tito kandidáti:

OSEVA UNI, a.s. (Marie Schejbalová PM)	nevolený člen ze zákona
AGRO JENIŠOVICE a.s. (Radek Černoohorský PM)	volený člen
Novotný František	volený člen
Rozlivka Josef	volený člen
Vintera Jaroslav Ing.	volený člen
Vinterová Petra Ing.	volený člen
Křičenská Lenka, Pobočka Chrudim	nevolený člen ze zákona
Serbousková Alena DiS., starostka Obce Jenišovice	nevolený člen ze zákona
Pitra David- náhradní člen	volený člen- náhradní

Všichni navržení přijali svou kandidaturu na členství ve sboru zástupců a byli představeni vlastníkům.

Vlastní volba sboru zástupců proběhla bez potíží. Volební komise zaznamenala hlasy pro jednotlivé kandidáty do protokolu a oznámila výsledky voleb.

Výsledky volby do sboru zástupců vlastníků KoPÚ Mravín

HLASOVÁNÍ:	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	ZVOLEN
AGRO JENIŠOVICE a.s.	37	1	1	ANO
Novotný František	37	1	1	ANO
Rozlivka Josef	38	1	0	ANO
Vintera Jaroslav Ing.	27	7	5	ANO
Vinterová Petra Ing.	33	5	1	ANO
David Pitra	36	1	2	ANO

Přítomní vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si zvolili na úvodním jednání sbor zástupců ve smyslu § 5 odst. 5, a to v následujícím složení (v abecedním pořadí):

AGRO JENÍŠOVICE a.s.
Křičenská Lenka
Novotný František
OSEVA UNI, a. s.
Rozlivka Josef
Serbousková Alena DiS.
Vintera Jaroslav Ing.
Vinterová Petra Ing.

Pitra David (náhradní člen)

Závěrem úvodního jednání Ing. Iva Bosáková poděkovala všem přítomným za účast a spolupráci.

Kontaktní údaje KoPÚ Mravín

Zhotovitel : „**Společnost EKOMONITOR + SELLA + Geodetales – KoPÚ Štěnec a Mravín**“,
se sídlem Píšťovy 820, 537 01 Chrudim III, IČO 15053695

V technických záležitostech zastoupená: **Ing. Petrem Hrníčkem**, tel.: 469 682 303-5

e-mail: ekomonitor@ekomonitor.cz

ID datové schránky: 3v8a5db

Alenou Truhličkovou, tel.: 724 923 605

e-mail: atruhlickova@seznam.cz

Objednatel: ČR- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
B. Němcové 231, 530 02 Pardubice
Ing. Iva Bosáková, vedoucí Pobočky Chrudim, tel. 724 772 226
Lenka Křičenská, odpovědný referent, tel. 724 220 971, e-mail: l.kricenska@spucr.cz

úřední dny: PO 8.00-17.00
ÚT 8.00-15.00
ST 8.00-17.00
ČT 8.00-15.00
PA 8.00-14.00

Kontaktní adresa Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj,
Pobočky Chrudim: Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Zapsal: Lenka Křičenská, vrchní referent Pobočka Chrudim

