

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 476488/2022
Spisová značka: 2RP3061/2017-544202

Vyřizuje.: Ing. Radka Brdíčková
Tel.: 725184842
ID DS: z49per3
E-mail: r.brdickova@spucr.cz

Datum: 4. 1. 2023

Dle rozdělovníku

SPU 476488/2022



000684134229

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Radkov u Moravské Třebové - zápis ze závěrečného jednání

Den a čas konání závěrečného jednání: 19.12.2022 od 16 hodin
Místo: Obecní úřad Radkov
Přítomní: Dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu

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 pozemkových úprav v k.ú. Radkov u Moravské Třebové a seznámil účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Na jednání byli pozváni všichni známí účastníci řízení písemnou pozvánkou č.j. SPU 451540/2022. 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 přidělů komplexně řeší i další problémy v území (např. přístupnost pozemků vlastníkům, protierozní a protipovodňovou ochranu půdy, změnu průběhu katastrální hranice 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 Radkov u Moravské Třebové vyjma území v zastavěné části obce a komplexu lesů ve východní části katastrálního území. Za účelem umístění navrhovaných společných zařízení (polní cesty a ochranného příkopu) a provedení změny průběhu obecní hranice bylo v průběhu řízení zájmové území rozšířeno o potřebnou část navazujících sousedících katastrálních území Petrůvka u Městečka Trnávky a Rozstání u Moravské Třebové; výměra upravovaného území činí 386 ha

- zhotovitelem KoPÚ je na základě výsledků výběrového řízení Sdružení GEOŠRAFO s.r.o. a ŠINDLAR s.r.o. a GEODES – geodetické práce s.r.o. se sídlem v Hradci Králové, Zemědělská 1091/3b. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. Pavel Šilar ze společnosti Geošrafo s.r.o., Hradec Králové, úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav. Smlouva o dílo č. 1276-2017-544101 byla uzavřena dne 4.10.2017
- řízení bylo zahájeno 17.11.2016 veřejnou vyhláškou; důvodem zahájení byla žádost Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy o provedení upřesnění a rekonstrukce přídělů
- dne 5.3.2018 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: Oldřich Bušina – zástupce obce, Ing. Marek Šejnoha - zástupce vlastníka více než 10 % výměry řešeného území, kterým je společnost AGRO Kunčina, a.s., Ing. Radka Brdíčková – pověřený zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy; zvolení členové: Blanka Kronosová, Radkov 27, Vlasta Suchomelová, Radkov 6; náhradník: Rudolf Továrek, Radkov 12.

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 2018.

Podrobné měření polohopisu 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. Součástí této etapy bylo rovněž 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 listopadu 2018.

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 24.-27.7.2018 na vnějším obvodu KoPÚ, ve dnech 13.-16.8.2018 na vnitřním obvodu KoPÚ a 29.9.2020 na dodatečně rozšířeném obvodu KoPÚ do sousedících katastrálních území; dokumentace byla zpracována v lednu 2019, resp. v říjnu 2020.

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 lednu 2019.

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 a druhu zjištěného ze zaměření skutečného stavu. Dokumentace byla pobočce předána v říjnu 2019. Soupisy nároků byly vyloženy na Pobočce ve Svitavách a na Obecním úřadu v Radkově po dobu 15 dnů počínaje dne 9.12.2019 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 jednu žádost vlastníků o ocenění porostu. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 17.12.2019 na Obecním úřadu v Radkově. 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), v důsledku změny

obvodu KoPÚ, po uplatnění žádosti o ocenění porostů dle ust. § 8 odst. 6 zákona a v případě směny pozemků s lesním porostem. 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 13.2.2019, 6.5.2019, 11.9.2019, 3.3.2020 a 14.1.2021. Dne 5.8.2021 byl PSZ předložen k dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska a dne 25.8.2021 byl s nimi projednán na kontrolním dni. Dne 4.10.2021 byl s konečnou variantou PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců vlastníků a 6.10.2021 byl posouzen regionální dokumentační komisí. Dne 13.10.2021, 27.10.2021 a 10.11.2021 byl PSZ schválen zastupitelstvy obcí Radkov, Rozstání a Městečko Trnávka na veřejných zasedáních. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Změny v PSZ byly předloženy dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Dne 24.8.2022 byl se změnami v PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců vlastníků a poté jej téhož dne schválilo zastupitelstvo obce Radkov na veřejném zasedání. Zastupitelstvům obcí Rozstání a Městečko Trnávka nebyl aktualizovaný PSZ předkládán, neboť v území spravovaném těmito obcemi k žádným změnám v PSZ nedošlo.

Ke zpřístupnění pozemků byly navrženy 2 hlavní polní cesty, 6 vedlejších polních cest a 30 doplňkových polních cest o celkové délce cca 17,21 km. Pozemky pro polní cesty jsou navrženy na ploše 13,52 ha do vlastnictví obce; náklady na jejich realizaci činí 54,84 mil Kč.

V rámci protierozních technických opatření byly navrženy 2 zatravněné průlehy a 3 zatravněné příkopy. Protierozní funkci rovněž plní příkopy podél cest. Návrh technických protierozních opatření byl doplněn návrhem protierozních organizačních a agrotechnických opatření, v rámci kterých byly ve spolupráci s hlavními uživateli půdy v zájmovém území navrženy modelové osevnické postupy, spočívající ve střídání pěstovaných obilovin s pícevinami a pásovém střídání plodin. Technická protierozní opatření jsou navržena na ploše 1,89 ha na pozemcích státu; náklady na jejich realizaci činí 3,46 mil Kč. Protierozní opatření organizační a agrotechnická jsou navržena na ploše 264 ha na pozemcích státu a ostatních vlastníků.

Jako opatření s primárně vodohospodářskou funkcí byla navržena malá vodní nádrž Radkov Pod Gruněm, přehrázka OH2, ochranný příkop OP1, rekonstrukce protipovodňové hráze OH1 a revitalizace vodního toku Třebůvky. Tato opatření jsou navržena na ploše 19,85 ha na pozemcích státu a ostatních vlastníků; náklady na jejich realizaci činí 56,49 mil Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území územní tzv. systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územního plánu Radkov, který byl v PSZ pouze upraven v trase nebo tvaru. V návrhu PSZ se jedná o částečně nefunkční nadregionální biokoridor, stávající funkční lokální biokoridor, 5 lokálních biocenter a dále 13 interakčních prvků (liniová zeleň). Tato opatření jsou navržena na ploše 16,01 ha, do níž není započítána výměra interakčních prvků, která je součástí záboru pro cesty, protierozní příkopy a průlehy). Pozemky pro prvky ÚSES jsou navrženy do vlastnictví obce, státu i ostatních vlastníků. Náklady na realizaci prvků ÚSES činí 7,60 mil Kč.

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 byly navrženy priority realizace jednotlivých navrhovaných opatření, a to soubor protipovodňových a protierozních opatření (průlehy P1 a P2, ochranný příkop OP1) včetně cesty HC1.

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 ve dnech 23. a 24. 6. 2022 pak vlastníci dostali možnost návrh nového uspořádání svých pozemků s projektantem projednat osobně na Obecním úřadu v Radkově. 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 9 listech vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 1 listu vlastnictví a kritérium ceny na 13 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 se týká vlastníků na 3 listech vlastnictví, z toho bude u 1 listu vlastnictví 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. Úhrada rozdílu ceny se dále v souladu s ust. § 10 zákona nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a obce.

Návrhem se v souladu s ust. § 9 odst. 18 zřizují 2 nová věcná břemena přístupu na pozemky. Pro potřeby PSZ vykoupil stát jeden pozemek v k.ú. Rozstání u Moravské Třebové. V rámci návrhu KoPÚ byly rovněž zpracovány podklady pro změnu průběhu katastrální hranice mezi katastrálními územími Radkov u Moravské Třebové a Petruvka u Městečka Trnávky, která je současně i hranicí obecní mezi obcemi Radkov a Městečko Trnávka. Změna katastrální hranice bude provedena současně se zápisem rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí. Zpracovaný návrh byl vystaven na obecních úřadech v Radkově, Rozstání a Městečku Trnávce počínaje dnem 27.10.2022 po dobu 30 dnů. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. Podána byla 1 námítka, které bylo vyhověno.

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 (95,8 % činí písemný souhlas vlastníků, 4,2 % činí souhlas zajištěný ve smyslu ust. 9 odst. 21 zákona), je naplněno ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. 1. rozhodnutí) bude vydáno počátkem roku 2023 a 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.

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 neužívá, 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. Radkov u Moravské Třebové:

Výměra zájmového území KoPÚ je 386 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 624 stávajících pozemků, návrhem došlo k scelení na 382 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 0,618 ha na 1,0094 ha. Počet účastníků řízení je 85 (z toho 75 vlastníků evidovaných na 70 listech vlastnictví).

Náklady na realizaci všech společných zařízení jsou předběžně vyčísleny na cca 122,4 mil. Kč bez DPH.

Přínosem KoPÚ v řešeném území je zejména:

- zpřístupnění pozemků
- vytvoření dostatečného a optimálního záboru pozemků pro realizaci navržených prvků PSZ
- návrh opatření k omezení zrychleného odtoku vody z území, zlepšení retence vody v krajině
- vyrovnání katastrální hranice
- zajištění podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy
- zajištění podmínek pro zlepšení životního prostředí
- ochrana a zúrodnění půdního fondu

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 zdejším obecním úřadu a dal přítomným prostor k dotazům.

Zodpověděl na dotaz týkající se podání nového daňového přiznání: v následujícím roce po zápisu 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí, který se předpokládá v roce 2023, budou vlastníci povinni podat nové daňové přiznání u příslušného finančního úřadu.

Po oficiálním ukončení jednání pak probíhalo individuální zodpovídání dotazů.

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

Zapsala: Ing. Radka Brdíčková

Schválil:
Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad