

# STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

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

**Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Ústí nad Orlicí**

**Adresa: Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí**



000316453406

Naše značka: SPU 108052/2016  
Spisová zn.: 2RP13733/2014-544203/03

Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Alena Chalupová  
Tel: 601584037  
E-mail: a.chalupova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

DATUM: 18. 3. 2016

## **Z Á P I S z úvodního jednání, které se uskutečnilo dne 1.3.2016 v prostorách Obecního úřadu v Kosoříně**

Úvodní jednání zahájila v 15,00 hod. vedoucí SPÚ, Pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, pobočky Ústí nad Orlicí (dále jen Pobočka) Ing. Hana Jeníčková, Ph.D. Účastníkům představila zástupce zhotovitele Ing. Petra GALLO, Perucká 2522/1, Praha 2 – Vinohrady a zástupce Pobočky pověřeného prováděním komplexní pozemkové úpravy (dále jen KoPÚ) p.Alenu Chalupovou.

Úvodní jednání svolala Pobočka dle § 7 zákona, aby seznámila dotčené vlastníky s postupem, účelem a cíly KoPÚ (§2 zákona). Postup při pozemkové úpravě řeší zákon č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, vyhláška Mze č. 13/2014 Sb., která upravuje náležitosti návrhu KoPÚ a správní řád (zákon č. 500/2004 Sb.).

Ing. Jeníčková, Ph.D. seznámila přítomné se skutečností, že Pobočka zahájila pozemkovou úpravu v k.ú. Kosořín dne 8.7. 2014 veřejnou vyhláškou na základě žádosti Obce Kosořín z února 2014. Dále je seznámila s obvodem řešeného území, které činí 161 ha a je z něho vyloučeno pouze zastavěné území obce. Šetření obvodů a liniových staveb vč. lesních a stavebních parcel proběhlo na podzim r. 2015. Obvod byl stanoven pokud možno po hranicích parcel, v případě potřeby byl oddělen geometrickými plány na okraji soustředěné zástavby. Tento obvod byl geodety vytyčen, předán a následně odsouhlasen dotčenými vlastníky. V současné době jsou GP na stanovení obvodu předány k zápisu na katastrální úřad.

Komplexní pozemkovou úpravou dojde ke zmenšení počtu parcel, převedení druhů pozemků do souladu se stavem v terénu. Scelením pozemků, úpravou jejich tvaru a zpřístupněním se zlepšší podmínky pro jejich obhospodařování. Rovněž dojde ke zlepšení podmínek pro ochranu půdy a celkové ekologické stability.

Přítomným bylo vysvětleno, co jsou to pozemkové úpravy a co je jejich předmětem, obsah pojmů pozemek, parcela, hranice, výměra. Dále bylo vysvětleno, kdo je účastníkem řízení, jak se postupuje u neznámých účastníků, v případě úmrtí účastníka, jak jsou účastníci identifikováni, zastupování účastníků, postavení uživatelů pozemků, kteří nejsou vlastníky, postavení obce. Objasněno bylo právo pověřených osob v rámci pozemkových úprav vstupovat a vjíždět na pozemky.

Byl popsán plán společných zařízení (PSZ) a jeho funkce : zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňová opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. K PSZ se vyjadřuje sbor zástupců a dotčené orgány státní správy, schvaluje ho zastupitelstvo obce. Bylo vysvětleno, že pro potřeby

PSZ se přednostně použijí státní a obecní pozemky a při jejich nedostatku je možné krátit i výměru pozemků ostatních vlastníků. Pro účely PSZ lze též pozemky vykupovat za úřední cenu. Účastníci byli seznámeni s tím, že schválený PSZ společně s dokončenou pozemkovou úpravou dává větší možnost pro čerpání finančních prostředků.

Přítomní byli seznámeni s postupem při stanovení vstupních nároků vlastníků. Ocenění pozemků a porostů vstupujících do pozemkové úpravy bude provedeno dle základních cen BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka) a SLT (soubor lesních typů). BPEJ a SLT budou upraveny dle skutečného stavu hranic lesních pozemků zjištěných novým zaměřením. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka (za ostatní druh pozemků dle § 8 odstavec 6 zákona č. 139/2002 Sb. se považuje jiný druh pozemku než chmelnice, vinice, sady, zahrady a pozemky s lesním porostem). Soupis nároků bude vyložen po dobu 15 dnů na obecním úřadě, Pobočce a zároveň se doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Přítomným byl vysvětlen důvod stanovení pevného bodu při měření vzdálenosti. Vzhledem k tomu, že je z obvodu vyloučeno zastavěné území obce, byl za tento bod navržen **severní roh zaměřené autobusové zastávky - st p. 49**. Přítomní neměli k tomuto návrhu připomínek.

Vlastníkům budou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Při posuzování pozemků původních a pozemků nových v návrhu KoPÚ je přiměřené dle § 10 zákona pokud:

výměra nového pozemku nepřesáhne  $\pm 10\%$  původního pozemku, cena nového pozemku nepřesáhne  $\pm 4\%$  původní ceny pozemku a vzdálenost nového pozemku je v rozmezí  $\pm 20\%$  původní vzdálenosti pozemku, měřené od zvoleného bodu. K překročení těchto parametrů je možné přistoupit pouze se souhlasem vlastníka.

Pokud je kritérium ceny překročeno ve prospěch vlastníka, je vlastník povinen uhradit rozdíl této ceny. Pokud vlastník vstupuje do KoPÚ pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru zástupců vlastníkovu uhrazení rozdílu ceny odpustit.

Přítomní byli seznámeni se stavem prací na KoPÚ. Bylo dohledáno, ověřeno a doplněno bodové pole, stanoven vnitřní a vnější obvod, provedeno šetření liniových staveb (vodních toků a silnice), zjišťování hranic lesních pozemků a polohopisné zaměření zájmového území. Následně bude vypracován PSZ a dokumentace nároků vlastníků.

Ve správním řízení bude probíhat vystavení nárokových listů, projednání návrhu KoPÚ, rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, rozhodnutí o výměně vlastnických práv a zápis KoPÚ do katastru nemovitostí. Tyto práce by měly být dokončeny na podzim r. 2017. Výsledkem KoPÚ je vypracování nové digitální katastrální mapy a její zápis do KN.

Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tři čtvrtin výměry půdy řešené v pozemkové úpravě, zájmem ze strany Pobočky je získat souhlas pokud možná co největšího procenta dotčených vlastníků.

Na závěr jednání byl přistoupeno k volbě sboru zástupců (§ 5 odst. 7 až 10 zákona).

Přítomní byli seznámeni s nevolenými členy sboru, kterými jsou :

Ing. Alena Jelínková – starostka obce Kosořín  
p. Chalupová Alena – Pobočka Ústí nad Orlicí

Nevolenými zástupci s výměrou pozemků v obvodu KoPÚ nad 10% jsou :

Ing. František Bartoš, Kosořín 46  
ZOD Zálší – zástupce p. Suchánek Jan, Oucmanice čp. 5  
p. Ladislav Strouhal, Kosořín 21

Dále byli ve spolupráci s obecním úřadem navrženi následující kandidáti :

p. Marcela Stříteská, Kosořín 28  
Ing. Radek Šindelář, Kosořín 51

Náhradník : p. Andrea Staňková, Kosořín 30

Všichni navržení členové sboru zástupců svou kandidaturu přijali.

Ing. Jeníčková Ph.D. vyzvala přítomné vlastníky, aby zvednutím ruky odsouhlasili jednotné hlasování o všech navržených členech sboru zástupců. Zvednutím ruky byli všichni přítomní pro.

Dále vyzvala přítomné vlastníky, aby zvedli ruku ti, kteří souhlasí s navrženými kandidáty - naprostá většina přítomných zvedla ruku.

Nakonec vyzvala ty, kteří se vzdali práva hlasování, aby zvedli ruku – přihlásil se jeden účastník.

Dále vyzvala ty, kteří jsou proti návrhu, aby zvedli ruku - nepřihlásil se nikdo.

Na základě tohoto postupu byl navržený sbor zástupců všemi přítomnými vlastníky schválen.

Na závěr úvodního jednání dala Ing. Jeníčková Ph.D. prostor pro dotazy, následně poděkovala všem zúčastněným za pozornost a v 16,10 hod. jednání ukončila.

Zapsala: Chalupová Alena

Obsah kontrolovala: Ing. Hana Jeníčková, Ph.D., vedoucí pobočky

Ing. Hana Jeníčková, Ph.D.  
vedoucí Pobočky Ústí nad Orlicí  
Státní pozemkový úřad