

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 174280/2025

UID: spudms00000015537328

Spisová značka: SP3592/2024-544202/02

Vyřizuje.: Hana Vítková, DiS.

Tel.: 602456167

ID DS: z49per3

E-mail: hana.vitkova@spu.gov.cz

Datum: 5. 5. 2025

SPU 174280/2025



000793084932

KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ BOHUŇOVICE U LITOMYŠLE – ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Datum konání: 22.4.2025

Místo konání: Kulturní dům v obci Bohuňovice, Bohuňovice čp. 17

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na Státním pozemkovém úřadu, Pobočce Svitavy)

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 Svitavy (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Bohuňovice u Litomyšle (dále jen „KoPÚ“).

Řádný program:

- úvod, představení pobočky a zpracovatelské firmy
- smysl a účel pozemkových úprav
- popis etap KoPÚ
- dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků
- volba sboru zástupců
- informace zhotovitele
- diskuze
- závěr
- jednání zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru, schválení jednacího řádu sboru

Úvod, představení pozemkového úřadu a zpracovatelské firmy

Jednání zahájil a vedl ing. Miloš Šimek, vedoucí pobočky. V úvodu seznámil přítomné s činností a organizací Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj a pobočky, s právními předpisy, dle kterých se postupuje v řízení o pozemkových úpravách (zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech 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“), vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav) a vysvětlil realizovanou transformaci pozemkových úřadu na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb. Dále představil zhotovitele pozemkových úprav právníkem osobu Agropojekce Litomyšl spol. s r.o., který byl pro zhotovení zakázky vybrán ve veřejné soutěži, a zástupce této právní osoby pana ing. Jaroslava Tměje, dále pana ing. Pavla Šilara a paní ing. Anežku Kábrtovou.

K výkonu činností vyplývajících ze zákona pověřila pobočka osoby zpracovatele KoPÚ a další osoby, které mohou vstupovat a vjíždět na pozemky, a to po dobu celého správního řízení.

Smysl a účel pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se dle zákona ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo se dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

KoPÚ v katastrálním území Bohuňovice u Litomyšle byly zahájeny dne 25.4.2024 v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby dálnice D35, provádějí se v části katastrálního území Bohuňovice u Litomyšle. Předpokládaný obvod KoPÚ činí přibližně 389 ha.

Popis etap KPÚ

Přípravné práce

- Revize a doplnění stávajícího bodového pole
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ (včetně zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech, zahrad a pozemků zastavěných)
- Rozbor současného stavu – terénní průzkum a jeho vyhodnocení, přírodní podmínky, geologické, pedologické, srážkové, teplotní a větrné poměry, popis území, hospodářské využití území, mapa erozního ohrožení, současný dopravní systém, záměry územního plánování, vyhodnocení podmínek státních orgánů a dotčených organizací, přehled zjištěných nesouladů druhů pozemků a způsobů využití.
- Zjišťování vlastnických hranic pozemků na hranicích obvodu KoPÚ za účasti vlastníků, vypracování geometrických plánů na upřesněný obvod KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., vyšetření a stabilizace lomových bodů s kódem charakteristiky kvality horším než 3 na obvodu KoPÚ. Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona. Vlastníci, kterých se toto zjišťování týká, budou pobočkou písemně informováni o datu, čase a místě srazu.

- Zpracování dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků – vyhotovení soupisu nároků vlastníků pozemků s uvedením jejich ceny, výměry, vzdálenosti od bodu, který je dohodnut na úvodním jednání, a druhu dle zaměření skutečného stavu, vyložení soupisu nároků a jeho doručení vlastníkům, projednání a vyřízení podaných připomínek.

Návrhové práce

- Vypracování plánu společných zařízení – návrh dopravní sítě, protierozních a vodohospodářských opatření, ekologických opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí apod., včetně vypracování předběžného inženýrsko-geologického průzkumu, výškopisného zaměření zájmového území, podélných a příčných profilů vybraných navržených liniových a vodohospodářských staveb. Na společná zařízení jsou využity nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom obce.
- Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – projednání a odsouhlasení návrhu nových pozemků s vlastníky, zapracování podaných připomínek, vystavení návrhu dle § 11 odst. 1 zákona. Vlastníkům jsou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou (odchylka 4 %), výměrou (odchylka 10 %), vzdáleností (odchylka 20 %) a pokud možno i druhem pozemku. Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníky alespoň 60 % řešené výměry půdy vydá pobočka rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ.

Zpracování nového mapového díla a vytyčení nových pozemků

- Na základě schváleného návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa (DKM) a vydáno rozhodnutí o výměně vlastnických práv k pozemkům. Zápisem rozhodnutí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy dojde k obnově katastrálního operátu. Nové uspořádání pozemků může být vytyčeno a označeno v terénu podle potřeb vlastníků. Vytyčení a označení pozemků ale není možno vlastníkům hradit z prostředků státu opakovaně.

Dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků

Základem pro oceňování zemědělských pozemků budou ceny zjištěné dle BPEJ vztažené k zaměření skutečného stavu. U sadů, zahrad a lesních porostů se cena pozemku a cena porostu uvede odděleně s členěním podle druhu pozemku. Ocenění porostu na pozemcích, které nejsou sady, zahrady a lesní pozemky se provede na základě žádosti vlastníka takového pozemku. **Na úvodním jednání se dohodlo, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude věž kostela v Bohuňovicích, souřadnice 614342.87, 1079118.91.**

Volba sboru zástupců (dále i „sbor“)

Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si zvolí na dobu řízení o pozemkových úpravách sbor zástupců dále jen „sbor“, který zastupuje vlastníky v rozsahu některých činností souvisejících s prováděním pozemkových úprav (spolupracuje při zpracování návrhu KoPÚ, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav, uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona, může před vydáním rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení), popřípadě jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich plnomocnění.

Sbor se volil podle ustanovení § 5 odst. 5 – 7 zákona. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník a zástupce obce. Dalším nevoleným členem sboru je vlastník, jehož

pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Sbor si zvolí ze svého středu předsedu. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Kandidáty do sboru zástupců navrhla pobočka ve spolupráci se starostou Obce Bohuňovice, a to především s ohledem na jejich znalost řešeného území.

Nevolenými členy sboru jsou:

Jaromír Gregor – zástupce Obce Bohuňovice

Hana Vítková, DiS. – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu

Volení kandidáti do sboru jsou:

Andrea Doležalová – pověřený zástupce vlastníka - ČR – Ředitelství silnic a dálnic,

Vojtěch Hejl - pověřený zástupce ZOD Sedliště

Ladislav Ryšan

Jiří Mikulecký

Jan Vaňous - náhradník voleného člena sboru

Na výzvu Ing. Miloše Šimka se z přítomných přihlásila jako další kandidátka do volby sboru paní **Olga Schmídová**.

Vyhlášení výsledků volby sboru

Celkový počet 40 přítomných hlasujících vlastníků hlasovalo takto:

Andrea Doležalová – pro zvolení hlasovalo 40 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a nikdo se nezdržel hlasování,

Vojtěch Hejl – pro zvolení hlasovalo 40 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a nikdo se nezdržel hlasování,

Ladislav Ryšan – pro zvolení hlasovalo 40 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a nikdo se nezdržel hlasování,

Jiří Mikulecký – pro zvolení hlasovalo 37 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a 3 vlastníci se zdrželi hlasování,

Olga Schmídová – pro zvolení hlasovalo 40 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a nikdo se nezdržel hlasování,

Jan Vaňous - jako náhradník voleného člena sboru - pro zvolení hlasovalo 36 vlastníků, proti hlasovali 3 vlastníci a 1 vlastník se zdržel hlasování,

Sbor bude pracovat v tomto složení:

Jaromír Gregor – zástupce Obce Bohuňovice

Hana Vítková, DiS. – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu

Andrea Doležalová – pověřený zástupce vlastníka - ČR – Ředitelství silnic a dálnic – volený člen sboru

Vojtěch Hejl - pověřený zástupce ZOD Sedliště

Ladislav Ryšan – volený člen sboru

Jiří Mikulecký – volený člen sboru

Jan Vaňous - náhradník voleného člena sboru

Diskuze

Na závěr byl zúčastněným dán prostor k diskuzi, kde byly zodpovězeny 2 dotazy, na které ing. Miloš Šimek odpověděl.

1. Kde vezmeme půdu na plán společných zařízení?
Pro společná zařízení se přednostně použijí pozemky ve vlastnictví státu a obce.
2. Jak se postupuje v případě zjištění rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle katastru nemovitostí?
Nároky vlastníků se upraví tak, aby tento rozdíl byl opraven. V případě, že výměra území řešeného v obvod pozemkové úpravy vypočteného ze souřadnic lomových bodů neodpovídá součtu výměr řešených parcel evidovaných v katastru nemovitostí, je třeba nároky vlastníků úměrně opravit pomocí opravného koeficientu.

Další dotazy nebyly vzneseny, proto vedoucí pobočky ing. Miloš Šimek poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

Závěr

Úvodního jednání se zúčastnilo 40 ze 126 účastníků řízení, což činí 31,7 %.

Jednání zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru a schválení jednacího řádu sboru

Po ukončení úvodního jednání se konalo první jednání zvolených členů sboru za účelem zvolení předsedy a schválení jednacího řádu. Tohoto jednání se zúčastnilo 5 členů sboru. Předsedou sboru zástupců byla zvolena Hana Vítková, DiS. – zástupce pobočky. Z jednání byl pořizen zápis, který je součástí správního spisu uloženého na Pobočce Svitavy.

Zapsala: Hana Vítková, DiS.

„elektronicky podepsáno“

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad

Příloha: Seznam účastníků (uložen na Pobočce Svitavy)

Vyvěšeno: 12.5.2025

Sejmuto: