

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Víř a Hrdá Ves

Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 18. 4. 2018

Místo konání: Kulturní dům ve Vířu

Účastníci jednání:

- za KPÚ pro Kraj Vysočina, Pobočku Žďár nad Sázavou: Ing. Petr Pejchal, Ing. Marta Doležalová
- za zhotovitele Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE: Ing. Jindřich Jíra
GK Dvořáček: Ing. Pavel Novák
- za Obec Víř: Mgr. Ladislav Stalmach - starosta
- ostatní účastníci: dle Prezenční listiny (k nahlédnutí na Pozemkovém úřadě ve Žďáře nad Sázavou)

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 Krajským pozemkovým úřadem, Pobočkou Žďár nad Sázavou (dále jen „pozemkový úřad“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (KoPÚ) v katastrálním území Víř a Hrdá Ves.

Na jednání byli zváni vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav písemnou pozvánkou ze dne 21. 3. 2018. Přítomno bylo 52 vlastníků ze 177 pozvaných (29 %), 12 se omluvilo.

Jednání zahájil starosta obce Mgr. Ladislav Stalmach, který přivítal všechny přítomné a představil zástupce pozemkového úřadu a zástupce zpracovatele. Dále zmínil důvody k podání žádosti o zahájení pozemkových úprav. Žádost podala obec spolu s několika vlastníky v roce 2013, řízení bylo zahájeno dne 16. 10. 2014. Z pohledu obce bude největším přínosem poz. úprav vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům, přesné vymezení obecního majetku, promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí, zlepšení prostupnosti krajiny a zpřístupnění pozemků vybudováním polních cest.

Zástupce pozemkového úřadu Ing. Pejchal seznámil přítomné s činností a organizací Státního pozemkového úřadu a vysvětlil realizovanou transformaci pozemkových úřadů na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb. Zmínil postavení a úlohu pozemkových úřadů v procesu provádění poz. úprav, jejich historii a vývoj. Zdůraznil přínos pozemkových úprav pro obce a vlastníky, ale i pro katastr nemovitostí. Při pozemkových úpravách se řeší dané území uceleně, každý vlastník má jasně definované vlastnictví, pozemky jsou přístupné a zcelené, jsou odstraněny nesoulady mezi skutečným stavem a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Vytvoří se také podmínky pro další rozvoj obce a realizovaná opatření plánu společných zařízení přispívají ke zlepšení životního prostředí a okolní krajiny. Zanedbatelné není ani to, že náklady hradí stát.

Dále objasnil účel a cíl pozemkových úprav:

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí, zabezpečuje se jimi přístupnost, využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. Proces pozemkových úprav se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Katastrální území **Vír** má celkovou výměru 462 ha, z toho je 173 ha zem. půdy, 160 ha lesních pozemků, 61 ha vodních ploch, zbytek tvoří ostatní a zastavěné plochy. V katastru nemovitostí je evidováno 634 vlastníků a spoluvlastníků zapsaných na 406 listech vlastnictví. Výměra upravovaného území činí 323 ha, jeho obvod je vymezen katastrální hranicí a hranicí zastavěného, příp. zastavitelného území. Předmětem poz. úprav jsou veškeré pozemky v obvodu poz. úprav, včetně lesních pozemků. Dále jsou do obvodu zahrnuty i pozemky neřešené, u kterých proběhne nové zaměření a upřesnění výměry dle skutečnosti. Jedná se především o stavby mimo zastavěné území. Účastníků řízení je nyní 127.

Katastrální území **Hrdá Ves** má celkovou výměru 69 ha, z toho je 22 ha zem. půdy, 37 ha lesních pozemků, 1,5 ha vodních ploch, zbytek tvoří ostatní a zastavěné plochy. V katastru nemovitostí je evidováno 160 vlastníků a spoluvlastníků zapsaných na 94 listech vlastnictví. Výměra upravovaného území činí 63 ha, jeho obvod je vymezen katastrální hranicí a hranicí zastavěného, příp. zastavitelného území. Předmětem poz. úprav jsou veškeré pozemky v obvodu poz. úprav, včetně lesních pozemků. Účastníků řízení je nyní 74.

Na základě výsledku výběrového řízení byla v únoru 2017 podepsána smlouva o dílo se zhotovitelem návrhu komplexních pozemkových úprav, kterým se stalo Sdružení Ing. Jindřich Jíra - PROJEKCE a G.K. Dvořáček, zastoupená Ing. Jindřichem Jírou.

Zástupce zpracovatele Ing. Jíra seznámil účastníky jednání s postupem prací při provádění pozemkových úprav, které probíhají ve 3 etapách:

1. Přípravné práce, které zahrnují: vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu, doplnění stávajícího bodového pole, zaměření zájmového území, vyšetření a zaměření hranic lesních pozemků, vyšetření obvodu upravovaného území a vypracování nároků vlastníků. Vlastníci budou zváni na šetření vnitřního a vnějšího obvodu, k zjišťování průběhu hranic lesních pozemků a pozemků neřešených. Každý vlastník poté obdrží soupis nároků, kde budou uvedeny pozemky vstupující do poz. úprav, jejich výměra, cena a vzdálenost. Pozemky budou oceněny dle platného cenového předpisu, kdy základem pro ocenění zem. půdy jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Celkový nárok bude upraven koeficientem vypočítaným z rozdílu výměry vedené v katastru nemovitostí a skutečné výměry upravovaného území.

2. Návrhové práce - vypracování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků. Plán společných zařízení zahrnuje především opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Plán projednává sbor zástupců, vyjadřují se k němu dotčené orgány státní správy, předkládá se regionální dokumentační komisi a je schvalován zastupitelstvem obce. Na společná zařízení se použijí pozemky ve vlastnictví státu a ve vlastnictví obce. Nové pozemky budou vlastníkům navrženy tak, aby odpovídaly původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností a byla dodržena kritéria dle § 10 zákona. Návrh nového umístění pozemků bude s každým vlastníkem projednáván.

3. Vytyčení hranic pozemků dle schváleného návrhu - každý vlastník má nárok na jedno bezplatné vytyčení hranic svých pozemků.

Řízení o poz. úpravách je zakončeno vydáním rozhodnutí o schválení návrhu poz.úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci 60 % výměry řešených pozemků. Schválený návrh je podkladem pro vyhotovení digitální katastrální mapy. Následuje rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, které je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí. Tím také zanikají dosavadní nájemní vztahy. Dle smlouvy o dílo by měly být komplexní pozemkové úpravy ukončeny do konce roku 2020.

Na základě schváleného plánu společných zařízení ve spolupráci se sborem a s ohledem na potřeby vlastníků a obce budou následovat realizace navržených opatření.

Ing. Pavel Novák jako zástupce geodetické firmy informoval přítomné účastníky o právě probíhající etapě KoPÚ - podrobné měření polohopisu - kdy se v terénu zaměří všechny trvalé prvky potřebné pro návrh poz. úprav. Vzhledem ke členitosti a charakteru území se jedná o poměrně náročnou etapu.

V letních měsících bude následovat zjišťování průběhu vlastnických hranic na obvodu, hranic lesních pozemků a pozemků neřešených za účasti komise a vlastníků. Vlastníci, kterých se toto zjišťování týká, budou k šetření zváni písemnou pozvánkou. Ing. Novák vyzval vlastníky, aby se ve vlastním zájmu zúčastnili šetření, a pokud vědí o některých zachovaných hranicích, meznících apod., aby toto sdělili při šetření komisi. Dále upozornil vlastníky na to, aby nedocházelo k ničení geodetických značek v terénu.

Na úvodním jednání přítomní odsouhlasili bod, od kterého bude měřena vzdálenost pozemků pro soupisy nároků pro KoPÚ Vír: kaplička ve vsi - p.č. st.386, pro KoPÚ Hrdá Ves: dům na p.č. st. 8 (Vírský mlýnek)

Podle ust. §5 zákona byl zvolen sbor zástupců, volba proběhla veřejným hlasováním, což si přítomní odsouhlasili. Zástupce obce a přítomní vlastníci navrhli kandidáty, o nichž bylo následně hlasováno. Sbor zástupců pro KoPÚ Vír byl zvolen ve složení:

Zdeněk Havel, Vír 14

Jiří Humpolíček, Vír 23

Miloš Klusák, Vír 32

Zdeněk Klusák, Vír 300

Karel Peřan, Bezručova 4, Brno

Petr Zána, Vír 262 - náhradník

Sbor zástupců pro KoPÚ Hrdá Ves byl zvolen ve složení:

MUDr. Ivona Klocová, Lerchova 35, Brno

Milan Štyndl, Vír 294

Pavel Štyndl, Vír 177

Miloslav Sýs, Vír 258 - náhradník

Nevolenými členy sboru je zástupce obce Mgr. Ladislav Stalmach a pověřený pracovník pozemkového úřadu Ing. Marta Doležalová. Sbor zastupuje vlastníky pozemků v průběhu řízení o pozemkových úpravách v rozsahu dle § 5 odst. 8 zákona, je prostředníkem mezi zpracovatelem, zadavatelem a vlastníky, pomáhá znalostí místních poměrů.

Nakonec byly zodpovězeny dotazy některých vlastníků, týkající se průběhu prací. Přítomní vlastníci byli vyzváni k součinnosti po dobu provádění pozemkových úprav, neboť komunikace mezi účastníky řízení a zpracovatelem, příp. pozemkovým úřadem, je v tomto případě velmi důležitá.

Kontakty:

Zpracovatel projekční části: firma Ing. Jindřich Jíra - Projekce, U Stínadel 1316, Pelhřimov
e-mail: jira@projekce-pe.cz, tel.: 606 360 054 (Ing. Jíra)

Zpracovatel geodetické části: firma G.K. Dvořáček, Chýnovská 9, Tábor
e-mail: dvoracek@gkdvoracek.cz, tel.: 602 474 211 (Ing. Dvořáček)
Ing. Pavel Novák (geodet), e-mail: pavel.novak@gkdvoracek.cz, tel.: 607 824 079

Pozemkový úřad: Ing. Petr Pejchal, e-mail: p.pejchal@spucr.cz, tel: 724 906 472
Ing. Marta Doležalová, e-mail: m.dolezalova2@spucr.cz, tel.: 727 957 201

Pan starosta na závěr poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina

Pobočka Žďár nad Sázavou

Strojírenská 1208/12

591 01 Žďár nad Sázavou

Zapsala: Ing. Marta Doležalová

