

Naše značka: SPU 203684/2025
UID: spudms00000015597028
Spisová značka: SP2065/2024-544203/02

Vyřizuje.: Mgr. Tereza Hrušková
Tel.: 725929173
ID DS: z49per3
E-mail: tereza.hruskova@spu.gov.cz

SPU 203684/2025



000795435867

Datum: 22. 5. 2025

KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ JANOVÍČKY U ZÁMRSKU A ČÁSTECH K.Ú. ZÁMRSK, RZY A VRACLAV – ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Datum konání: 8.4.2025 od 16:00

Místo konání: Hospoda v Podskalí, Zámorsk 73, 565 43 Zámorsk

Účastníci: dle prezenční listiny (pozvánkou zn. SPU 063981/2025 ze dne 4.3.2025 obesláno 158 účastníků – účast 43 dle prezenční listiny), za zhotovitele „Společnost EKOMONITOR + SELLA + Geodetales – KoPÚ Janovičky u Zámrsku“, Píšťovy 820 53701 Chrudim – Alena Truhličková a Ing. Petr Hrníčko (projektanti), za pobočku Ing. Renata Čadová – vedoucí pobočky SPÚ Ústí nad Orlicí a Mgr. Tereza Hrušková pověřená vedením komplexní pozemkové úpravy.

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 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Pardubický kraj, Pobočkou Ústí nad Orlicí (dále jen „pobočka“) svoláno **úvodní jednání** ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území **Janovičky u Zámrsku** a částech k.ú. **Zámorsk, Rzy a Vraclav**.

Úvodní jednání zahájila v 16:00 hodin vedoucí pobočky Ing. Renata Čadová, aby poskytla informace o podstatných skutečnostech, cílech a postupu pozemkových úprav.

KoPÚ v k.ú. Janovičky u Zámrsku a částech k.ú. Zámorsk, Rzy a Vraclav (výměra pozemkové úpravy 270 ha) byla zahájena dle § 6 zákona č. 139/2002 Sb., dne 8.3.2024.

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.

Úvodní jednání svolala pobočka dle § 7 zákona č. 139/2002 Sb., aby seznámila vlastníky s předpokládaným průběhem řízení o pozemkových úpravách a vysvětlila účel provádění pozemkových úprav (dle § 2 zákona). Dochází ke zmenšení počtu parcel a k převedení druhů pozemků do souladu se skutečným stavem v terénu. Scelením pozemků, úpravou jejich tvaru a zpřístupněním se zlepšují podmínky pro jejich obhospodařování. Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.

Přítomným bylo vysvětleno, co jsou to pozemkové úpravy a co je jejich předmětem. Dále bylo vysvětleno, kdo je účastníkem řízení, jak se postupuje u neznámých účastníků a jak v případě úmrtí některého z účastníků, jak jsou účastníci identifikováni, možné zastupování účastníků, postavení uživatelů pozemků, kteří nejsou vlastníky, postavení obce. Byl popsán „**Plán společných zařízení**“ (PSZ), kterým se řeší nejen zpřístupnění pozemků, ale jeho obsahem jsou také návrhy protierozních a vodohospodářských opatření a návrhy opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. K plánu společných zařízení se vyjadřuje sbor zástupců, dotčené orgány státní správy a **schvaluje ho zastupitelstvo obce**. Bylo řečeno, že pro pozemkovou potřebu PSZ se přednostně použijí státní a obecní pozemky a při jejich nedostatku i pozemky ostatních vlastníků. Pro účely PSZ lze též pozemky vykupovat za cenu obvyklou. Přítomní byli seznámeni s tím, že schválený PSZ společně s dokončenou pozemkovou úpravou dává větší možnost pro čerpání finančních prostředků.

S účastníky jednání byl projednán postup při stanovení vstupních nároků vlastníků. Ocenění pozemků 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 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 a zároveň se doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Přítomným byl vysvětlen důvod stanovení pevného bodu při měření vzdálenosti. Na úvodním jednání došlo k dohodě, že **bodem** k měření vzdálenosti bude **kaple Panny Marie**. Přítomní neměli k tomuto návrhu připomínek.

Vlastníkům pozemků budou **nové pozemky** navrženy tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům **přiměřeně cenou ($\pm 4\%$), výměrou ($\pm 10\%$) a vzdáleností ($\pm 20\%$) měřenou od dohodnutého bodu**. Porovnání dle těchto parametrů se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka, které jsou řešené v pozemkové úpravě. K překročení parametrů (výměra, cena, vzdálenost) je možné přistoupit pouze se souhlasem vlastníka. Pokud je kritérium ceny překročeno ve prospěch vlastníka, je vlastník povinen uhradit rozdíl ceny překračující toto kritérium. Jestliže vlastník vstupuje do pozemkové úpravy 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 vlastníků od požadavku na uhrazení rozdílu ceny upustit.

Přítomní byli seznámeni se současným stavem prací na KoPÚ. Byla provedena revize podrobného polohového bodového pole a zaměření polohopisu zájmového území. Následovat bude zjišťování hranic lesních pozemků, vyšetření zájmového obvodu KoPÚ. Bude vypracován rozbor současného stavu – zdokumentován současný stav řešeného území. V rámci přípravných prací bude dále vyhotovena dokumentace k nárokům vlastníků. Poté bude vypracován a odsouhlasen PSZ, projekt návrhu nových pozemků a vyhotovení nové digitální katastrální mapy. Ve správním řízení bude probíhat vystavení a projednání nárokových listů, projednání a vystavení návrhu nového uspořádání pozemků, rozhodnutí o schválení návrhu, rozhodnutí o výměně vlastnických práv a zápis pozemkové úpravy do katastru nemovitostí. Závěrem dojde k vytyčení a stabilizaci nových vlastnických hranic dle požadavků vlastníků. Shora uvedené práce proběhnou v rozmezí cca 3 let. V průběhu zpracování návrhu pozemkové úpravy existují úkony, které vyžadují osobní účast vlastníků (lze se nechat zastupovat na základě plné moci) a jejich vyjádření v procesu zpracování návrhu (odsouhlasení nárokových listů a vyjádření se k návrhu nového uspořádání pozemků). Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry půdy řešené v pozemkové úpravě.

Dalším bodem programu úvodního jednání byla **volba sboru zástupců**, který spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny. Nevolenými členy sboru zástupců jsou: zástupce obce – starostka obce Zuzana Tvrzníková, zástupce pozemkového úřadu – Mgr. Tereza Hrušková,

zástupce OSEVA UNI, a.s. Marie Schejbalová. Dále byli navrženi k volbě sboru následující kandidáti: Ing. Martin Pilař, Miroslav Houdek, Ing. Pavel Matys, jako náhradník Milan Novotný. Účastníci úvodního jednání dále navrhli do sboru zástupců Petra Syrového a Mgr. Ing. Zdeňka Cvejna.

Poté, co již neměl zájem žádný vlastník o členství ve sboru zástupců, bylo přistoupeno k veřejné volbě a to tak, že se hlasovalo samostatně o jednotlivých kandidátech. Přítomní odsouhlasili většinou hlasů všechny navržené kandidáty za členy sboru zástupců. Na základě tohoto postupu byl navržený sbor zástupců přítomnými vlastníky schválen. Předseda sboru zástupců bude zvolen na prvním jednání sboru. Sbor zástupců má celkem 8 členů a 1 náhradníka.

Z důvodu ochrany osobních údajů se pro provádění pozemkových úprav v zápisu zveřejňovaném na příslušné úřední desce uvádí pouze jména zvolených členů sboru zástupců bez jakýchkoliv dalších osobních údajů. Prezenční listina se žádným způsobem nezveřejňuje. Pro jednoznačnou identifikaci zvolených členů sboru zástupců a náhradníka člena sboru zástupců učinil pozemkový úřad pod zn. SPU 203811/2025 záznam do spisu.

Před samotným závěrem předala Ing. Renata Čadová slovo Ing. Petru Hrníčkovi a Aleně Truhličkové, kteří přítomným doporučili, aby se účastnili svolávaných jednání (k soupisu nárokových listů, návrhu nových pozemků), kde je možné uplatnit požadavky na nové uspořádání pozemků. Při projednávání návrhu lze návrh dále zpřesňovat. Celý výklad byl doprovázen promítáním probírané problematiky.

Na závěr byl ponechán prostor pro dotazy. Bylo domluveno, že obec ve spolupráci s SPÚ bude na stránky obce umísťovat harmonogram a aktuality k probíhající pozemkové úpravě.

Bylo poděkováno přítomným za účast a pozornost.

Úvodní jednání bylo ukončeno v 17:30.


Ing. Renata Čadová
vedoucí Pobočky Ústí nad Orlicí
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Pobočka Ústí nad Orlicí
Tvardkova 1191
562 01 Ústí nad Orlicí 1