

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Choltice a Ledec – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 14.11.2012

Místo konání: Zámek v Cholticích, velký zámecký sál v I. patře

Účastníci: dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Pozemkovém úřadě v Pardubicích)

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 Pozemkovým úřadem Pardubice svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KPÚ“) v katastrálním území Choltice a Ledec.

místo jednání : Zámek v Cholticích, velký zámecký sál v I. patře

Přítomni za PÚ : Ing. Jaroslav Frič
Lenka Chytková - referent pozemkových úprav
Josef Jirout
Petr Friš
Ing. Lenka Šafránková

GEOŠRAFO s.r.o.,
Hradec Králové : Ing. Pavel Šilar
Ing. Lukáš Procházka
Ing. Daniel David

Městys Choltice : Mgr. Tomáš Bolek (starosta)
vlastníci pozemků : dle prezenční listiny

Program:

- 15,30 – 17,00 - prezentace účastníků
- vyzvednutí hlasovacích lístků pro volby sboru zástupců
- 17,00 - zahájení jednání
- úvod
- seznámení účastníků s účelem a cílem komplexní pozemkové úpravy
- předpokládaný harmonogram zpracování pozemkové úpravy
- informace o způsobu ocenění pozemků
- volba sboru zástupců
- diskuse
- závěr

Přítomným byli představeni zástupci zpracovatelské firmy GEOŠRAFO s.r.o., Hradec Králové - Ing. Pavel Šilar, Ing. Lukáš Procházka, Ing. Daniel David, kteří budou zajišťovat geodetické a projekční práce spojené s KPÚ.

Komplexní pozemkové úpravy se provádí ve veřejném zájmu. Prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují je nebo dělí a vyrovnávají jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální vlastnické hospodaření. V těchto souvislostech se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Součástí návrhu pozemkové úpravy je plán společných zařízení, který tvoří budoucí kostru uspořádání zemědělské krajiny a je tedy formou krajinného plánu uvnitř pozemkové úpravy. Jde zejména o opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, tedy **polní nebo lesní cesty, dále protierozní a vodohospodářská opatření a opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí.**

Realizace plánu společných zařízení

Na základě schváleného návrhu pozemkových úprav pozemkový úřad po projednání se sborem zástupců vlastníků a za jeho průběžné spolupráce stanoví s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace (výstavby, budování) společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu. Pro vlastní realizace plánů společných zařízení se v pozemkových úpravách využívají různé zdroje finančních prostředků. Jsou to zdroje národní i evropské. Prvky společných zařízení realizovaných pozemkovým úřadem ze státních prostředků či prostředků EU přechází do majetku obce.

Cíle KPÚ Choltice a Ledec:

- zprůhlednění a vyjasnění vlastnických vztahů k pozemkům v obvodu pozemkové úpravy,
- dohledání doposud nezapsaného obecního majetku a k jeho optimálnímu umístění podle potřeb obce (státní a obecní pozemky umístit pod navržená společná zařízení; tím se zjednoduší jejich realizace, zajistí následná péče; posílí se tím také možnost čerpání dotací z národních programů a fondů EU)
- vyčlenění ze státní půdy původní církevní majetek,
- zatraktivnění oblasti pro turisty a návštěvníky nově vybudovanými polními cestami, které mohou sloužit také jako turistické trasy či cyklotrasy.
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochranu území včetně zastavěných částí obce před záplavami realizací protierozních a vodohospodářských opatření
- schválený návrh pozemkových úprav jako nezbytný podklad pro územní plánování (zjednoduší a zlevní zpracování územního plánu obce)
- u již schválených územních plánů přispěje k větší konkretizaci některých prvků až na úroveň parcelních čísel, případně může být podkladem pro jejich změnu a nahradí nebo usnadní tvorbu regulačního plánu či vydání územního rozhodnutí

Časový harmonogram zpracování jednotlivých etap KPÚ:

1. Neprodleně budou zahájeny geodetické práce, tj. zaměřování skutečného řešeného území, zjišťování průběhu hranic (hranice zastavěné části) a vnějšího obvodu KPÚ (katastrální hranice). Vlastníci budou zváni vždy písemnými pozvánkami v dostatečném předstihu (termín ukončení II./2013).
2. Zároveň s geodetickými pracemi budou v řešeném území probíhat paralelně práce projekční.
3. Na základě analýzy a zaměření skutečného stavu bude zpracován plán společných zařízení. Tento plán spočívá v návrhu sítě polních cest a prvků tvorby a ochrany krajiny - územní systém ekologické stability, vodohospodářská a protierozní opatření (termín ukončení II./2014).
4. Po skončení geodetických prací bude vypracován soupis nároků jednotlivých vlastníků, tj. evidence všech pozemků dotčených KPÚ. Všechny pozemky tzv. směňované budou oceněny podle bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ) dle cenového předpisu platného v době zpracování. U pozemků směňovaných bude také stanovena celková vzdálenost od středu obce (navržen Úřad městyse Choltice). Pozemky v obvodu KPÚ tzv. nesměňované budou pouze zaměřeny a v terénu vytyčeny (termín ukončení III./2014).
5. Na soupis nároků navážou práce návrhové. Nové pozemky budou vlastníkům navrženy tak, aby vlastníci s návrhem souhlasili, přičemž musí v návrhu být zachovány tři výše zmíněné parametry a nesmí bez souhlasu vlastníků dotčených pozemků překročeny limity dané zákonem č.139/2002 Sb., - tj. 4% v ceně, 10% ve výměře, 20% ve vzdálenosti (termín ukončení XII./2014).
6. O projednání soupisu nároků a nových pozemků budou vlastníci vždy informováni. Bude vypsáno několik termínů tak, aby vlastníci si sami vybrali ten nejvhodnější.
7. Odsouhlasený návrh bude zapsán do katastru nemovitostí.
8. Nové pozemky budou vlastníkům na jejich žádost zdarma 1x vytyčeny v terénu.

Výsledkem prací na KPÚ je schválená mapa DKM – jako podklad pro katastrální pracoviště pro zapsání do evidence nemovitostí a schválený plán společných zařízení – jako podklad pro územní plánování.

V průběhu přednášky o průběhu a principech KPÚ byla provedena volba sboru zástupců.

Sbor zástupců je volen na úvodním jednání nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Je volen na dobu provádění pozemkových úprav. Schází se minimálně 2x ročně a vyjadřuje se k postupu prací na KPÚ, o kterých jej projektant průběžně informuje

- spolupracuje při zpracování návrhu KPÚ
- posuzuje varianty řešení KPÚ
- vyjadřuje se k návrhu plánu společných zařízení (PSZ)
- vyjadřuje se k podaným námítkám v průběhu pozemkových úprav
- odsouhlasuje návrh KPÚ
- spolupracuje při realizaci schváleného návrhu KPÚ

Sbor zástupců však v žádném případě nerozhoduje o vlastnických nebo jiných věcných právech k pozemkům konkrétního vlastníka.

Výsledky volby sboru zástupců vlastníků:

Volby se zúčastnilo 168 ze 173 vlastníků. Přítomnými vlastníky byli zvoleni tito členové sboru zástupců (% uvádí volební zisk kandidáta při hlasování)

1. Bendák Zbyněk	94 %
2. Ing. Pechman Vladimír⁹	94 %
3. Kolbabová Jana	93 %
4. Matějka Josef	92 %
5. Dvorský Karel	96 %
6. Bolehovský Jan	92 %
7. Ondráček Vladislav	95 %
8. Ing. Nevole Jaroslav	92 %
9. Ing. Zima Jaroslav	91 %

Dalšími nevolenými členy sboru zástupců, jejichž členství vyplývá ze zákona č. 139/2002 Sb., je zástupce Městyse Choltice, Mgr. Tomáš Bolek a pověřený pracovník Pozemkového úřadu Pardubice, Lenka Chytková.

Po ukončení úvodního jednání proběhla volba předsedy sboru zástupců vlastníků pozemků. Všemi hlasy byl zvolen za předsedu Ing. Pechman Vladimír. Jednání sboru zástupců bude svolávat pracovník pozemkového úřadu – Lenka Chytková.

Při jednání bylo dohodnuto stanovení vzdáleností pozemků pro potřeby soupisu nároků a návrhu nových pozemků. Vzdálenost bude měřena od věže budovy Úřadu Městyse Choltice.

Kontaktní údaje Pozemkového úřadu Pardubice:

adresa: B. Němcové 231, 530 02 Pardubice

mail: PU_Pardubice@mze.cz

telefon: 466 742 711

úřední dny: pondělí 8:00-17:00 h., úterý 8:00-15:00 h., středa 8:00-17:00 h., čtvrtek 8:00-15:00 h.,
pátek 8:00-14:00 h.

elektronická úřední deska: www.eagri.cz