

Zápis ze závěrečného jednání ke komplexním pozemkovým úpravám Stolany

Datum konání: 19. února 2025 od 16:00 hodin

Místo konání: hostinec Na Baště ve Stolanech

Přítomni: účastníci řízení dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Pobočce Chrudim)
Ing. Martin Stejskal, zástupce zpracovatele návrhu
Zdeněk Hluchník, starosta obce Stolany
Mgr. Jan Horník, Ph. D., obec Stolany
Roman Štěpánek, starosta obce Morašice
Jiří Sokol, starosta obce Sobětuchy
Ing. Iva Bosáková, vedoucí Pobočky Chrudim
Ing. Bohuslava Vašková, pověřený pracovník Pobočky Chrudim

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 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, bylo Krajským pozemkovým úřadem pro Pardubický kraj, Pobočkou Chrudim, svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (KoPÚ) Stolany.

Jednání zahájila Ing. Bosáková, vedoucí Pobočky Chrudim. Úvodem přivítala přítomné účastníky řízení, zástupce obcí a zpracovatele návrhu pozemkových úprav. Upozornila všechny přítomné na možnost nahlížet po celou dobu jednání do vlastnické mapy navrhované, stejně tak jako do hlavního výkresu plánu společných zařízení.

Dále pokračovala Ing. Vašková, která zhodnotila celkový průběh prací na komplexních pozemkových úpravách od jejich zahájení do jejich závěrečného projednání. Řízení o komplexních pozemkových úpravách Stolany bylo zahájeno dne 25. 1. 2020. Hlavním důvodem byly žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Zájmové území bylo následně rozšířeno o navazující části sousedních katastrálních území Sobětuchy, Rabštejnská Lhota, Čejkovice u Mladoňovic, Skupice u Chrudimi a Lány u Bylan. Úvodní jednání proběhlo dne 8. 9. 2021 v hostinci Na Baště ve Stolanech. Přítomní byli tehdy seznámeni s účelem a průběhem pozemkových úprav. Vlastníci si na úvodním jednání zvolili sbor zástupců vlastníků, který je po dobu celého řízení zastupoval výhradně v rozsahu činností, vymezených zákonem a odsouhlasili budovu hostince Na Baště ve Stolanech jako vztažný bod pro měření vzdálenosti. Následoval stručný přehled prací, které byly mezi úvodním a závěrečným jednáním provedeny. V roce 2021 provedli geodeti revizi a doplnění bodového pole a podrobné zaměření polohopisu v území. V březnu a dubnu roku 2022 byl za účasti odborné komise šetřen průběh hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav. Z důvodu zahájení stavební činnosti v jihozápadní části obce Stolany byl v červenci roku 2022 vyšetřen průběh hranic změny vnitřního obvodu. Tím byla přesně stanovena výměra řešeného území, která činí 552,3 ha a byl určen seznam pozemků, u kterých byla a je v katastru nemovitostí zapsána poznámka o zahájení pozemkových úprav.

Vstupující nároky vlastníků pozemků podle listů vlastnictví byly vyloženy k nahlédnutí na Obecním úřadě ve Stolanech od 29. 12. 2022 s možností jejich osobního projednání. Soupisy, týkající se navazujících sousedních katastrálních území byly současně vyloženy na příslušných obecních úřadech. Opravný koeficient pro stanovení nároků činil 0,999977. V úzké spolupráci se zástupci obce, sborem zástupců vlastníků a v souladu s vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a dalších organizací byl sestaven plán společných zařízení. V červnu a

následně v říjnu 2023 navržený plán společných zařízení posuzovala Regionální dokumentační komise SPÚ a poté jej v průběhu října a listopadu 2023 schválila zastupitelstva dotčených obcí.

Vlastní návrh nového uspořádání pozemků byl ve své první verzi zpracován na jaře roku 2024 a poté byl projednáván s vlastníky do své konečné podoby, která byla vystavena k nahlédnutí v období od 9. 12. 2024 do 8. 1. 2025 na pobočce a Obecním úřadě ve Stolanech a navazující sousední katastrální území rovněž na příslušných obecních úřadech. K vystavenému návrhu nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Na základě výsledků projednání návrhu nového uspořádání pozemků byl zaktualizován plán společných zařízení, který byl před vystavením návrhu schválen v listopadu 2024 zastupitelstvy obcí Stolany a Lány.

V rámci návrhu pozemkových úprav dochází ke změnám katastrální hranice mezi k.ú. Stolany a k.ú. Sobětuchy, mezi k.ú. Stolany a k.ú. Rabštejská Lhota, mezi k.ú. Rabštejská Lhota a k.ú. Čejkovice u Mladoňovic, mezi k.ú. Stolany a k.ú. Čejkovice u Mladoňovic, mezi k.ú. Stolany a k.ú. Skupice u Chrudimi a mezi k.ú. Stolany a k.ú. Lány u Bylan. V průběhu listopadu a prosinci 2024 změny schválila zastupitelstva všech obcí. V katastru nemovitostí budou tyto změny provedeny se zápisem výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Do pozemkových úprav vstoupilo 897 pozemků na 238 listech vlastnictví. Schvalovaný návrh obsahuje 467 pozemků na 219 listech vlastnictví. Průměrná velikost pozemků se zvýšila z 0,61 ha na 1,18 ha. Zpracovaný návrh byl odsouhlasen vlastníky 99,2 % výměry řešených pozemků. Je evidován 1 nesouhlas.

Přínosem pozemkových úprav pro začleněné území bude jistě vznik nové digitální katastrální mapy s odstraněním nesouladů údajů v katastrálním operátu, majetkové vypořádání spoluvlastnických cest, zpřístupnění pozemků po cestách obecních, reálné rozdělení spoluvlastnictví na žádost některých vlastníků a možnost bezplatného vytyčení hranic nových pozemků, včetně trvalé stabilizace. Na závěr svého vystoupení poděkovala Ing. Vašková za odvedenou práci členům sboru zástupců vlastníků a zpracovateli návrhu, zástupcům obcí za jejich spolupráci a vlastníkůům za jejich zodpovědný přístup.

V následující části seznámila Ing. Bosáková přítomné s postupem směřujícím k obnově katastrálního operátu. Pobočka Chrudim vydá nejpozději do tří měsíců ode dne závěrečného jednání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Rozhodnutí obdrží všichni známí účastníci řízení, každý s tou částí návrhu, která se ho dotýká. Rozhodnutí bude oznámeno i na úřední desce Obce Mladoňovice a Pobočky Chrudim. Součástí rozhodnutí bude poučení o možnosti odvolání, které se podává prostřednictvím Pobočky Chrudim. O obsahu případných odvolání vyrozumí Pobočka Chrudim ostatní účastníky řízení veřejnou vyhláškou s tím, že k předmětu odvolání se lze vyjádřit do 7 dnů ode dne doručení. Potvrzení rozhodnutí o schválení návrhu odvolacím orgánem bude oznámeno veřejnou vyhláškou a doručeno odvolateli. Pokud odvolací orgán rozhodnutí o schválení návrhu změní nebo zruší, bude rozhodnutí odvolacího orgánu doručeno všem účastníkům řízení a oznámeno na úředních deskách.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu bude poznámka vyznačená v katastru nemovitostí o zahájení pozemkových úprav změněna na „Schváleny pozemkové úpravy“. Takto označené pozemky nelze bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit a ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, je třeba kromě dosavadních pozemků uvést i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků.

Nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci prvního rozhodnutí Pobočka Chrudim vydá druhé, konečné rozhodnutí sloužící pro vlastní obnovu katastrálního operátu. Toto rozhodnutí

bude doručeno veřejnou vyhláškou a písemné vyhotovení všem známým účastníkům řízení. Do rozhodnutí se nelze odvolat a dnem jeho nabytí právní moci se stává platným obnovený katastrální operát. Pokud se vlastníci nedohodnou jinak, zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatná užívání a časově omezené nájmy k pozemkům.

Podle zákona o dani z nemovitostí je třeba v měsíci lednu následujícího roku po právní moci druhého rozhodnutí, pravděpodobně v lednu roku 2026, oznámit správci daně změny údajů vedených v daňovém přiznání. Bližší informace v této věci poskytne Finanční úřad v Chrudimi.

Dále pokračovala vedoucí Pobočky Chrudim informací o možnosti požádat o bezplatné vytyčení hranic nových pozemků. Doporučuje se vytyčení takových hranic, které jsou zároveň hranicí užívání. Jelikož nárok na jedno bezplatné vytyčení vlastníkům nezaniká, nemá smysl stabilizovat hranice uvnitř velkých zemědělských ploch, kde budou mezníky při obhospodařování pozemků zničeny, a vytyčení se nezachová.

Na základě schváleného plánu společných zařízení bude podle potřeb vlastníků, hospodařících subjektů a požadavků obce navržen harmonogram realizace těchto zařízení. S ohledem na dotační programy a finanční možnosti Státního pozemkového úřadu budou postupně probíhat rekonstrukce či budování nových polních cest, které poté přejdou do vlastnictví obce.

Na závěr svého vystoupení poděkovala Ing. Bosáková všem vlastníkům za dobrou spolupráci při vytváření návrhu nových pozemků a ocenila vstřícnou spolupráci zástupců obcí i práci projektanta Ing. Stejskala. Obci Stolany patří poděkování i za součinnost při organizačním zajištění všech jednání. Poté předala slovo Ing. Stejskalovi z firmy GAP Pardubice s.r.o. Ten ocenil zájem vlastníků při osobním projednávání návrhů a s poděkováním se s nimi rozloučil. Tím bylo závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám Stolany skončeno.

V jednacích místnosti poté probíhala neformální diskuse nad mapou návrhu i výkresem plánu společných zařízení mezi vlastníky pozemků, zástupci obce, zpracovatele a pozemkového úřadu.

Zápis ze závěrečného jednání bude zveřejněn na úředních deskách pobočky a všech dotčených obcí, účastníkům řízení bude rozeslán společně s prvním rozhodnutím.

V Chrudimi dne 27. 2. 2025

Zapsala: Ing. Bohuslava Vašková

Ověřila: Ing. Iva Bosáková

„elektronicky podepsáno“