

## Zápis z úvodního jednání komplexní pozemkové úpravy Malá Zdobnice a volby sboru zástupců konaného dne 25.4.2022 od 15:00 hod. v zasedací místnosti Pobočky Rychnov nad Kněžnou

Přítomni: účastníci řízení dle prezence (16 účastníků tj. 14,3% ze 112 pozvaných)  
Petr Novotný – starosta Obce Zdobnice  
Ing. Petr Kunc, za zhotovitele f. Lesprojekt východní Čechy, s.r.o.  
Mgr. Alena Rufferová – vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou  
Ing. Karel Káda – SPÚ – Pob. Rychnov n. Kn. – osoba odpovědná za tuto pozemkovou úpravu

Jednání zahájila vedoucí SPÚ – Pobočky Rychnov nad Kněžnou Mgr. Alena Rufferová. Přivítala přítomné, představila sebe, pracovníka odpovědného za řízení o pozemkové úpravě Ing. Karla Kádu, starostu Obce Zdobnice p. Petra Novotného a zástupce zpracovatele pozemkové úpravy projektanta Ing. Petra Kunce. Poté předala slovo Ing. Kádovi. Ten seznámil přítomné s tím, že pozemkové úpravy proběhly nebo probíhají v jiných katastrálních územích spadajících pod Obec Zdobnice a komplexní pozemková úprava v k.ú. Malá Zdobnice na ně navazuje. Její zahájení bylo vyvoláno žádostí o pozemkovou úpravu vlastníků 60% zemědělské půdy v katastrálním území a rovněž iniciativou Obce Zdobnice. Seznámil přítomné s institutem komplexní pozemkové úpravy tak jak je definován v §2 zákona č. 139/2002 Sb.

*Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo 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, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek 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 operát a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.*

Hlavním cílem pozemkové úpravy v k.ú. Malá Zdobnice je odstranění nesouladů evidovaného a skutečného stavu pozemků a s tím související úprava vlastnických vztahů.

Na vystavené mapě si přítomní mohli prohlédnout předpokládaný obvod pozemkové úpravy Řízení o pozemkových úpravách se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. v platném znění a vyhláškou č. 13/2014 Sb. v platném znění.

Geodetickou a projekční stránku pozemkové úpravy bude provádět firma Lesprojekt východní Čechy, která zakázku získala ve výběrovém řízení za cenu 2 630 279,80 Kč.

Správní část komplexní pozemkové úpravy povede Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou.

Dále byli přítomní seznámeni s tím, že úkolem úvodního jednání je i určení bodu, od kterého bude posuzováno kritérium vzdálenosti pozemků. Pozemkovým úřadem byl navržen Kostel Dobrého pastýře ve Zdobnici a tento bod byl pak ve veřejném hlasování jednomyslně schválen.

Přítomní byli seznámeni s jednotlivými etapami pozemkové úpravy a byli upozorněni, že tyto informace najdou i v příloze pozvánky na úvodní jednání.

<b>OBEC ZDOBнице</b>	Spis. znak 201
Datum doručení: 27.4.2022	Skart. znak ✓
Číslo jednací: 00250 491/2022/D	Skart. lhůta 3
Příloha / poč. listů: /	Poč. listů 4

### Pozemková úprava proběhne v těchto fázích

1. Pro účastníky řízení je obvykle prvním krokem **svolání úvodního jednání**. Zde jsou vlastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem a průběhem pozemkové úpravy. Je zde volen sbor zástupců, který slouží jako poradní orgán při zpracovávání pozemkové úpravy.
2. Souběžně probíhají přípravné práce, tj. získání základních informací o tomto území a jeho průzkum.
3. V další etapě následují geodetické práce, tj. **přesné zaměření polohopisu všech prvků terénu**, které bude podkladem pro vznik budoucí digitální katastrální mapy.
4. Následuje **geodetické stanovení obvodu pozemkové úpravy** formou zjišťování hranic pozemků s jejich vlastníky. Toto proběhne jen na obvodech pozemkové úpravy a u staveb uvnitř obvodu pozemkové úpravy. Na tato šetření budou vlastníci písemně zváni.
5. Po uzavření obvodů pozemkové úpravy bude zpracován a vlastníkům zaslán tzv. **soupis nároků vlastníků pozemků**. Tj. přehled všech pozemků, které konkrétní osoba vlastní v daném území. Vlastníci tento soupis zkontrolují a umožní tak včas opravit případné chybné zápisy v katastru nemovitostí. Ocenění pozemků je provedeno v souladu s ustanovením § 8 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. dle základní ceny bonitovaných půdně ekologických jednotek
6. Navazují práce projektové, jež nejprve vymezí polohu a plochu tzv. **společných zařízení v terénu** (v tomto konkrétním případě především přístupových cest) a to jak stávajících tak navrhovaných. **Jedná se fázi plánu společných zařízení**. V této fázi bude významnou úlohu hrát sbor zástupců.
7. Do tohoto plánu společných zařízení budou umístěvány pozemky vlastníků. Nově navržené pozemky musí odpovídat pozemkům původním výměrou (tolerance + - 10%), cenou (tolerance + - 4%) a vzdáleností (tolerance + - 20 %). Umístění pozemků je projednáváno a odsouhlasováno s vlastníky.
8. Po projednání návrhu s vlastníky pozemkový úřad návrh **veřejně vystaví** po dobu 30 dní, ve které je možno podat poslední námítky a připomínky. Pozemkový úřad může rozhodnout o schválení návrhu, až když s ním souhlasí vlastníci nejméně 60 % výměry řešeného území. Běžně však je získán souhlas vlastníků více než 95% výměry.
9. Následně pozemkový úřad vydá rozhodnutí **o schválení návrhu pozemkové úpravy** (tzv. I. rozhodnutí), které je doručeno účastníkům řízení. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat.
10. Na základě pravomocného rozhodnutí o schválení návrhu pak pozemkový úřad vydá rozhodnutí **o přechodu nebo výměně vlastnických práv...**(tzv. II. rozhodnutí) proti kterému se již nelze odvolat. Toto rozhodnutí pozemkového úřadu se zapisuje do katastru nemovitostí a slouží i k obnově katastrálního operátu.
11. Na základě požadavku vlastníků jsou **nové hranice pozemků v terénu geodeticky vytyčeny**, nejdříve však po nabytí právní moci rozhodnutí o přechodu nebo výměně vlastnických práv...
12. **Nejdůležitější společná zařízení** mohou být budována postupně ze státního rozpočtu.

Byl vysvětlen i význam sboru zástupců jako poradního orgánu místních znalců. Počet členů sboru byl pozemkovým úřadem stanoven na 5 osob. Ze zákona jsou nevolenými členy sboru zástupců zástupce obce (starosta Petr Novotný) a zástupce pozemkového úřadu (Ing. Karel Káda). Dále má právo být nevoleným členem sboru vlastník, který vlastní v obvodu pozemkové úpravy více než 10% výměry a o členství se přihlásí nejpozději v den konání úvodního jednání. Takovým členem se stal Jan

Kolowrat – Krakowský zastoupený Ing. Martinem Fojtem. Zbývalo tedy zvolit 2 členy sboru zástupců + jednoho náhradníka. Pozemkový úřad po jednání se starostou a některými vlastníky připravil listinu kandidátů do sboru zástupců. Na úvodním jednání byli přítomní vyzváni k doplnění kandidátky, ale žádný návrh nebyl podán.

Listina kandidátů vypadala takto:

Pořadové číslo	Jméno a příjmení kandidáta
1.	Pavel Šeda
2.	JUDr. Vladimír Stýblo
3.	Ing. Jiří Ullrich
4.	David Dařílek
5.	

Proběhla tajná volba, členy sboru byli zvoleni JUDr. Vladimír Stýblo a Ing. Jiří Ullrich. Náhradníkem byl zvolen pan David Dařílek.

Zástupce zpracovatele firmy Lesprojekt východní Čechy, s.r.o. seznámil přítomné s činnostmi, které budou probíhat v roce 2022, tj. průzkum území, zaměřování skutečného stavu terénu, zjišťování obvodů pozemkové úpravy, zjišťování obvodů pozemků neřešených ve smyslu §2 a obvodů budov. Upozornil, že pracovníci provádějící práce na pozemkových úpravách jsou na základě písemného pověření vydaného pozemkovým úřadem oprávněni vstupovat a vjíždět na pozemky. Představil i orientační harmonogram prací na pozemkové úpravě.

Srpen, září 2022	průzkum terénu, zaměření skutečného stavu terénu
Říjen 2022	zjišťování hranic pozemků s vlastníky
Květen 2023	zaslání soupisu nároků vlastníků pozemků
Zimní měsíce 2023 - 2024	zpracování plánu společných zařízení
Jaro 2024	projednávání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky
1. pololetí roku 2025	zápis do katastru nemovitostí
podzim 2025	vytyčení pozemků dle požadavků vlastníků

Dále byla otevřena diskuse. První dotaz z pléna směřoval k tomu, zda bude vyřešen případ, kdy skutečná cesta probíhá jinudy než cesta v mapě. Bylo odpovězeno, že v rámci pozemkové úpravy bude evidovaná cesta s vysokou pravděpodobností přesunuta do prostoru cesty skutečné, ale je třeba posoudit každý konkrétní případ. Druhý dotaz směřoval k určení hranice pozemku procházející uvnitř budovy. Bylo odpovězeno, že ideálním řešením je shoda vlastníků na průběhu takové hranice.

Pokud ke shodě nedojde, je zde možné v rámci pozemků neřešených ve smyslu § 2 zákona č. 139/2002 Sb. ponechat tzv. spornou hranici. Tu mohou vlastníci dále řešit např. soudní cestou.

Zástupce pozemkového úřadu upozornil přítomné, že kontakt na Státní pozemkový úřad Pobočku Rychnov nad Kněžnou a zhotovitele pozemkové úpravy najdou v Informacích pro účastníky pozemkové úpravy Malá Zdobnice, které byly přílohou pozvánky na úvodní jednání. Kromě toho budou účastníci o důležitých krocích v pozemkové úpravě vždy informováni tak, jak to předpokládá zákon č. 139/2002 Sb. (zprávou do datové schránky, doporučeným dopisem).

Ing. Káda poděkoval přítomným za účast na úvodním jednání a toto ukončil.

Dne: 25. 4. 2022

Zapsal: Ing. Karel Káda



**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**  
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj  
Pobočka Rychnov nad Kněžnou  
Jiráskova 1320  
516 01 Rychnov nad Kněžnou 