STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Trutnov
Horská 5, Střední Předměstí, 541 01 Trutnov

Vítězná 28. června 2021
Sp. zn. 2RP3655/2017-514205

Zápis

Komplexní pozemková úprava (KoPÚ) v katastrálním území (k.ú.) Kocléřov a v navazujících částech sousedících k.ú. Huntířov a k.ú. Záboří u Dvora Králové - záznam z úvodního jednání, které se konalo dne **28. června 2021 od 15:00 hod**. ve Sportcentru Vítězná, obec Vítězná.

Účastníci úvodního jednání jsou uvedeni v prezenční listině, která je součástí tohoto zápisu a je uložena na SPÚ, KPÚ pro Královéhradecký kraj, Pobočce Trutnov.

Vlastní záznam:

Úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Kocléřov a v navazujících částech sousedících k.ú. Huntířov a k.ú. Záboří u Dvora Králové zahájil starosta obce Vítězná pan **Petr Hrubý**, který přítomné přivítal a představil přítomné zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Trutnov Ing. Josefa Kutinu a Ing. Jaromíraa Plecháče, zástupkyni zhotovitele Ing. Zuzanu Skřivanovou a zástupkyni Katastrálního úřadu, Katastrálního pracoviště v Trutnově Ing. Šárku Puschmanovou. Pan starosta Petr Hrubý dále uvedl, že účelem pozemkové úpravy je pomáhat vlastníkům tak, aby se narovnaly hranice pozemků, zpřístupnily se pozemky a aby bylo možno s pozemky lépe nakládat. Konstatoval, že na úvodním jednání budou účastníci seznámeni se základními informacemi, které se týkají všech vlastníků. Konkrétní pozemky vlastníků budou řešeny až při dalších jednáních. Časový horizont zpracování návrhu pozemkové úpravy je přibližně 4 roky.

Slova se dále ujal vedoucí Pobočky Trutnov **Ing. J. Kutina**, který uvedl, že úvodní jednání bylo svoláno na základě § 7 zákona č. 139/2002 Sb. Řízení k pozemkové úpravě je vedeno na základě příslušných právních předpisů a zákonů: jedná se o zákon č. 139/2002 Sb. - zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, vyhláška 13/2014 Sb., další související zákony – správní řád (500/2004 Sb.), zákon o vodách, zákon o lesích, metodickými pokyny, zákon o oceňování majetku, prováděcí vyhláška 441/2013 ve znění pozdějších předpisů, zákon o katastru nemovitostí, katastrální vyhláška, atd.

P1

Ing. J. Kutina dále přítomné provedl připravenou prezentací o procesu řízení k pozemkovým úpravám.
V případě pozemkových úprav se jedná o veřejnou zakázku, kdy objednatelem je Státní pozemkový úřad a dodatelem prací je vysoutěžený dodavatel (Agroplan spol. s r.o. Praha), který plní veřejnou zakázku dle smlouvy o dílo. Ze strany státního pozemkového úřadu je pověřen zajišťovat pozemkovou úpravu Kocléřov Ing. Jaromír Plecháč. Přítomným zástupcem dodavatele je Ing. Zuzana Skřivanová, projektantka pozemkových úprav.

Důvody zahájení pozemkových úprav: příprava pozemkových úprav začala již v roce 2016 a to informováním obce o možnostech provádění pozemkových úprav. Již v této době byla Pobočka SPU kontaktována Katastrálním úřadem, Katastrálním pracovištěm v Trutnově (dále KU KP Trutnov) ve věci řešení tzv. nedokončených přídělových řízení (přídělů), které jsou v k.ú. Kocléřov i v k.ú. Huntířov evidovány. Parcely přídělů nebyly nikdy v platných mapách pevně ukotveny a je nutno tyto příděly dořešit. Jedná se o příděly půdy dle dekretů prezidenta republiky po druhé světové válce. Problémem jsou hlavně nepřesné vlastnické hranice parcel těchto přídělů. KU KP Trutnov nemůže tyto příděly samostatně řešit, nástrojem pro řešení přídělů jsou pozemkové úpravy . podle § 13 zákona č. 139/02 Sb.. S ohledem na skutečnost, že o provedení pozemkových úprav požádala obec Vítězná a další vlastníci, bylo rozhodnuto, že pozemkové úpravy v k.ú. Kocléřov budou řešeny formou komplexní pozemkové úpravy jejíž součástí bude i řešení přídělů. Celková výměra půdy ze žádostí vlastníků činí cca 28 % výměry zemědělské půdy v k.ú. Kocléřov. Po posouzení žádostí a dalších požadavků, bylo rozhodnuto o zahájení komplexní pozemkové úpravy úpravy v k.ú. Kocléřov. V terénu a ze žádostí vlastníků bylo zjištěno, že v území existuje řada nesouladů týkající se cest, okrajů lesních pozemků atd. Při zvážení zahájení pozemkové úpravy byla též posouzena otázka potřeby řešení erozní ohroženosti zemědělské půdy a otázka tvorby krajiny s ohledem na zadržování vody v krajině a zvýšení její ekologické hodnoty a stability.

Ke dni 9.4.2019 bylo zahájeno oficiálně řízení ke KoPÚ Kocléřov, a to vyvěšením oznámení o zahájení pozemkových úprav v k.ú. Kocléřov. Účelem úvodního jednání je seznámení účastníků řízení s tím, co je v průběhu řízení k pozemkové úpravě čeká. Uvedl, že pozemkové úpravy jsou multidisciplinární záležitostí, která zasahuje do mnoha oborů. Dále konstatoval, že na úvodním jednání budou vlastníci seznámení s předpokládaným obvodem, účelem a formou pozemkových úprav. Dále bude projednán postup při stanovení nároků vlastníků a bude posouzena potřeba aktualizace BPEJ. Aktualizace BPEJ byla provedeno v roce 2019 a z tohoto důvodu není potřeba aktualizaci provádět.

Pro vysvětlení principu provádění pozemkové úpravy citoval § 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 nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu,

vodního hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Náklady na provádění pozemkových úprav hradí stát. Jedním z výsledků pozemkových úprav je nová digitální katastrální mapa s přesností 14 cm v poloze hraničního bodu.

Forma pozemkové úpravy byla zvolena jako komplexní pozemková úprava (KoPÚ) s obnovou katastrálního operátu. Součástí KoPÚ je i řešení tzv. přídělů. Předpokládaný obvod pozemků řešených v KoPÚ tvoří převážně hranice zemědělské půdy. Do pozemkové úpravy není zahrnuta souvisle zastavěná část obce a lesní komplexy. Výměra předpokládaného řešeného území je 439 ha, počet vlastníků je přibližně 105. Do obvodu pozemkové úpravy jsou zahrnuty dvě navazující části sousedících k.ú. Jedna část je z k.ú. Huntířov a druhá z k.ú. Záboří u Dvora Králové. Důvodem začlenění do KoPÚ Kocléřov je potřeba řešení přístupnosti pozemků a vytvoření tvarově optimálních pozemků.

Určení referenčního bodu pro stanovení vzdálenosti pro porovnání vzdálenosti původních pozemků a pozemků pozemkovou úpravou nově navržených: s přítomnými bylo projednáno a odsouhlaseno, že referenčním bodem pro stanovení vzdálenosti bude pro KoPÚ Kocléřov věž kostela v Kocléřově.

Zjišťování průběhu hranic (ZPH) proběhne v září 2021. V terénu bude prošetřován obvod pozemkové úpravy. Pozvánky dotčení vlastníci obdrží minimálně 7 dní před konáním ZPH. Důležité je se tohoto zjišťování průběhu hranic zúčastnit!

Vypracování soupisů nároků – stanovení způsobu oceňování nároku vlastníků. Soupis nároků se dělí na tři části: pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené (směňované), pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené (pouze obnova katastrálního operátu) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav. Ocenění pozemků řešených v pozemkových úpravách bude provedeno dle platného oceňovacího předpisu platného ke dni vystavení soupisů nároků. Dle stejného oceňovacího předpisu bude provedeno ocenění pozemků návrhu. Ocenění bude provedeno v základních cenách a je stanoveno pouze pro účely pozemkových úprav. Nejedná se o cenu tržní. U soupisů nároků je důležité provést kontrolu pozemků, adres, břemen apod.

V rámci KoPÚ bude dále zpracován rozbor současného stavu (posouzení stávající stavu v terénu), následně plán společných zařízení, který navrhuje cestní systém, protierozní a protipovodňová opatření, zadržování vody v krajině, krajinářské prvky apod.

Ing. J. Kutina uvedl příklady, jak lze s pozemky v pozemkových úpravách pracovat – pozemky otočit (např. po vrstevnici), zcelit, rozdělit atd. Důležité je sdělit projektantovi představy o návrhu svých nových pozemků a účastnit se jednání, na která jsou vlastníci zváni. Návrh pozemkové úpravy je porovnáván s nárokem jehož výše je stanovena soupisem nároků. Zákon v § 10 stanoví kritéria přiměřenosti v ceně +- 4%, výměře +- 10% a vzdálenosti +- 20%. Pokud jsou tato kritéria překročena je nutný souhlas vlastníka. Pro schválení návrh pozemkové úpravy je nutný souhlas od alespoň 60% vlastníků výměry řešeného území. Zájem je, ale

dosáhnout co největšího procenta souhlasů. V případě, že by vlastník (účastník řízení) byl v pozemkové úpravě pasivní, neznamená to, že pozemky zůstanou na místě. K úpravě může dojít z různých důvodů např. řešení plánu společných zařízení, řešení nesouladů, scelení pozemků, zajištění přístupu apod.

Předpokládaný postup pozemkové úpravy: na úvodní jednání naváže v září 2021 zjišťování průběhu hranic, v květnu 2022 zpracování soupisů nároků, v roce 2023 by měl být zpracován plán společných zařízení, v květnu 2024 vypracování návrhu nového umístění pozemků, následovat bude schvalování návrhu pozemkové úpravy.

Pokud bude schválen návrh pozemkové úpravy a nový stav pozemků bude zapsán do katastru nemovitostí, je možno přistup k druhé fázi pozemkové úpravy, kterou je realizace navržených opatření – cestní síť, protierozní a protipovodňová opatření, výsadby apod. – zajišťuje pozemkový úřad. Navržená opatření např. cesty slouží i dalším občanům obce.

Pan starosta Petr Hrubý vyzval zúčastněné k aktivnímu přístupu k pozemkové úpravě v rámci, které je možno řešit řadu problémů. Je potřeba využít této příležitosti.

Ing. Zuzana Skřivanová (Agroplan spol. s r.o.) doplnila, že geodetickou část bude zpracovávat Ing. Jan Petrásek – geodet firmy Agroplan spol, s r.o. Především se jedná o zjišťování průběhu hranic, a to v předpokládaném termínu 13. až 17.9.2021. Pozvánka bude obsahovat časový plán a situaci, stanoven tímto bude obvod pozemkové úpravy. V rámci návrhu bude snaha požadavkům, pokud budou v souladu se zákonem, vyhovět.

Ing. Šárka Puschmannová (Katastrální pracoviště Trutnov) – výsledkem KoPÚ bude nová digitální katastrální mapa s kódem kvality 3, tedy s vyšší třídou přesnosti (14 cm). Toto se bude týkat pouze pozemků řešených v pozemkové úpravě. Určení bodů v zastavěné části obce je většinou v třídě kvality 8 – velká nepřesnost (2,88 m vlevo a 2,88 m vpravo). Platná mapa v k.ú. Kocléřov je katastrální mapa digitalizovaná (rok pořízení 2017). V intravilánu by po skončení pozemkové úpravy mělo dojít k tzv. mapování, tj. šetření hranic pozemků v intravilánu za účelem zpřesnění bodů. Toto zajišťuje Katastrální úřad, katastrální pracoviště.

Ing. J. Plecháč – informoval přítomné, že co s týká pozemků vedených ve zjednodušené evidenci (přídělové parcely) dojde u těchto pozemků k odsouhlasení jejich výměr a k vydání rozhodnutí o určení hranic, kterým bude potvrzena evidovaná výměra přídělů. Rozhodnutí o určení hranic se nebude zapisovat do katastru nemovitostí, ale bude sloužit jako podklad pro stanovení vstupních nároků pro KoPÚ. Upozornil vlastníky, že je důležité se zjišťování průběhu hranic pozemků zúčastnit, popřípadě se nechat zastupovat pověřenou osobou na základě plné moci. Dále uvedl, že přípravu zjišťování průběhu hranic budou v terénu provádět geodeti, kteří se v předstihu budou pohybovat v území. K těmto činnostem mají pověření, kterým se prokazují.

V další fázi Ing. J. Plecháč přítomné seznámil se sborem zástupců, s jeho významem činností atd. Zároveň uvedl, že přítomní vlastníci u prezence obdrželi návrh na složení sboru zástupců a je možno navržený sbor doplnit. Navrženými

členy sboru zástupců jsou nevolení členové – zástupce obce, zástupce pozemkového úřadu a vlastníci nad 10 % výměry řešeného území, pokud o členství ve sboru zástupců požádají nejpozději v den konání úvodního jednání.
Navržení nevolení členové sboru zástupců jsou: Petr Hrubý (obec Vítězná), Ing. J. Plecháč (SPU, Pobočka Trutnov), Ing. Ladislav Štěpánek (Agrodružstvo Klas), Zdeňka Baláková (na základě plní moci St. Pleskot), Ondřej Mikeš (plná moc EKOMASO s.r.o., JIM Agro). Volení členové byli navrženi: pan Jiří Krejčík a pan Miloš Žaba. Náhradníkem byl navržen pan Jiří Pohořelý.

Ing. J. Plecháč přítomné vyzval k doplnění navrženého sboru zástupců. Nikdo z přítomných se jako další člen do sboru zástupců nepřihlásil.

Následně bylo odhlasováno, že o složení sboru zástupců bude hlasováno jako o celku, a to veřejným hlasováním, zvednutím ruky.

O složení sboru zástupců bylo hlasováno, jako o celku. Sbor zástupců byl **odsouhlasen všemi přítomnými** ve složení tak, jak byl navržen:

Volení členové:	**Jiří Krejčík**	Huntířov 205, Vítězná
	Miloš Žaba	Kocléřov 60, Vítězná
Náhradník:	**Jiří Pohořelý**	Huntířov 237, Vítězná
Nevolení členové:	**Petr Hrubý**	Obec Vítězná, starosta
	Ing. Jaromír Plecháč	SPU, Pobočka Trutnov
	Ing. Ladislav Štěpánek	Agrodružstvo Klas (nad 10%)
	Zdeňka Baláková	plná moc St. Pleskot (nad 10%)
	Ondřej Mikeš	pl. moc EKOMASO, JIM agro (nad 10 %)

Ing. J. Kutina závěrem uvedl, že přínosem pozemkové úpravy bude vyřešení nesouladů, zjednodušení evidence, bude jednoznačně určeno vlastnictví (zpřesnění hranic), nová digitální katastrální mapa atd. Následně po schválení návrhu pozemkové úpravy bude možno postupně realizovat navržená opatření v území – otázka projektů, financí, priorit atd. Pozemkový úřad zajišťuje projektovou dokumentaci, stavební povolení, finance, stavbu, kolaudaci a následně předává realizovaná opatření bezúplatně do majetku a správy obce.

Následně byla otevřena diskuse, do této se již nikdo nepřihlásil a jednání bylo ukončeno v 16:30 hod.

Celkový počet pozvaných na úvodní jednání ke KoPÚ Kocléřov: 105

Celkový počet zúčastněných na úvodním jednání ke KoPÚ Kocléřov: 36

Procento zúčastněných na úvodním jednání ke KoPÚ Kocléřov: 34 %

Záznam vypracoval: Ing. J. Plecháč

Ověřil: Ing. Josef Kutina (Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, vedoucí Pobočky Trutnov)

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Pobočka Trutnov
Horská 5
541 01 Trutnov

Použité zkratky:
KPÚ – Krajský pozemkový úřad
SPÚ – Státní pozemkový úřad
KU KP – katastrální úřad, katastrální pracoviště
SPU – Státní pozemkový úřad
KoPÚ – komplexní pozemková úprava
k.ú. – katastrální území
DKM – digitální katastrální mapa
zákon – zákon č. 139/2002 Sb. v platném znění
PSZ – plán společných zařízení

Obdrží: účastníci řízení

Přílohy: prezenční listina jednání (kopie bude zaslána účastníkům řízení na vyžádání)

Kontaktní údaje:

SPÚ, Pobočka Trutnov, Horská 5, 541 01 Trutnov, Ing. J. Plecháč, E-mail: j.plechac@spucr.cz, mobil: 724 766 717.

AGROPLAN, spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4, tel. +420 241 431 672 / +420 241 431 675, E-mail: agroplan@volny.cz, projektantka Ing. Zuzana Skřivanová, mobil: 605 289 963, E-mail: skrivanova@agroplan.cz.