

Záboří u Dvora Králové 7. prosince 2022
Sp. zn. 2RP3677/2017-514205

Záznám

**Komplexní pozemková úprava (KoPÚ) v katastrálním území (k.ú.)
Záboří u Dvora Králové a v navazující části k.ú. Horní Žďár - záznam z úvodního jednání**, které se konalo dne 7. prosince 2022 od 16:00 hod. v sále „Pohostinství U Šulců“, Záboří u Dvora Králové čp. 1.

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. Záboří u Dvora Králové a v navazující části k.ú. Horní Žďár (dále jen KoPÚ Záboří) zahájil vedoucí Pobočky Trutnov, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Ing. Josef Kutina, který přítomné na úvodním jednání přivítal a představil další přítomné zástupce Pobočky Trutnov - Ing. Jitku Pecenovou, která zajišťovala prezenci a zabývá se realizací opatření navržených v pozemkových úpravách a Ing. Jaromíra Plecháče, který má KoPÚ Záboří u Dvora Králové na starosti co se týká vedení správního řízení atd. Za tímto účelem obdržel Ing. J. Plecháč příslušné jmenování. Dále Ing. Josef Kutina představil zástupce zhotovitele, projektanta pozemkových úprav Ing. Michala Holomka a zástupce obce Vítězná, pana Jiřího Krejčíka.

Vedoucí Pobočky Trutnov Ing. J. Kutina dále uvedl, že úvodní jednání je svoláno na základě § 7 zákona č. 139/2002 Sb. a v rámci úvodního jednání budou účastníci seznámeni s těmito základními informacemi ke KoPÚ Záboří:

- Vymezení právního rámce a postupu celého řízení
- Seznámení s účelem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ Záboří
- Projednán bude postup při stanovení soupisů nároků
- Objasnění důvodů a potřeby zahájení KoPÚ Záboří
- Představení zpracovatele návrhu KoPÚ Záboří
- Vysvětlení postupu řízení a provádění pozemkové úpravy
- Odsouhlasení referenčního bodu pro stanovení vzdálenosti
- Provedení volby sboru zástupců

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.

Důvody pro zahájení KoPÚ Záboří: v terénu a ze žádostí vlastníků bylo zjištěno, že v území existuje řada nesouladů týkajících se cest, okrajů lesních pozemků, druhů pozemků, přístupnosti 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.

Ing. J. Kutina dále přítomné provedl připravenou prezentaci ke KoPÚ Záboří: v případě pozemkových úprav se jedná o veřejnou zakázku, kdy objednatelem je Státní pozemkový úřad a dodatelem prací je vysoutěžený dodavatel, sdružení firem HORAGEO s.r.o. a Geodézie Ledeč nad Sázavou s.r.o., které plní veřejnou zakázku dle smlouvy o dílo. Jednatelem ve věcech smluvních je za sdružení firem Ing. Jan Raška, který je zároveň oprávněným zeměměřickým inženýrem. Jednatelem ve věcech technických a oprávněným projektantem pozemkových úprav je Ing. Michal Holomek.

Příprava zahájení pozemkových úprav v rámci obce Vítězná začala již v roce 2018 (obec Vítězná zahrnuje k.ú. Kocléřov, k.ú. Huntířov, k.ú. Záboří u Dvora Králové a k.ú. Komárov). Hlavním důvodem byl požadavek Katastrálního úřadu, Katastrálního pracoviště v Trutnově (dále KU KP Trutnov) na řešení tzv. nedokončených přídělových řízení (přídělů), které jsou v k.ú. Kocléřov a v k.ú. Huntířov evidovány. Na základě požadavku KU KP Trutnov a dalších žádostí týkajících se zpřístupnění pozemků, řešení nesouladů apod. byly zahájeny KoPÚ v k.ú. Kocléřov i v k.ú. Huntířov. S ohledem na narůstající zájem o zahájení KoPÚ i v k.ú. Záboří u Dvora Králové, kdy v průběhu let 2020 – 2021 bylo pozemkovým úřadem zaregistrováno celkem 29 žádostí o provedení pozemkových úprav (toto činilo 57,5 % výměry zemědělské půdy v k.ú. Záboří u Dvora Králové), přistoupila Pobočka SPÚ Trutnov na základě ustanovení § 6 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. k zahájení KoPÚ Záboří. Oznámení o zahájení řízení bylo vystaveno na příslušných úředních deskách a den 26.2.2021 byl stanoven, jako den zahájení KoPÚ Záboří. Smlouva o dílo byla se zhotovitelem uzavřena dne 24.8.2021.

Smysl, účel a cíle provádění pozemkových úprav Ing. J. Kutina uvedl citací § 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. Náklady spojené s prováděním pozemkových úprav jsou hrazeny státem.

Uspořádávají se vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena. Současně se pozemkovými úpravami zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.

Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Ing. J. Kutina dále přítomné seznámil s předpokládaným obvodem KoPÚ Záboří. Předpokládaná plocha řešeného území je 282 ha, počet vlastníků je 79. Území řešené KoPÚ Záboří tvoří k.ú. Záboří u Dvora Králové mimo zastavěnou část obce a lesní komplexy. Do řešeného území jsou zahrnuty dvě navazující části k.ú. Horní Žďár (obec Hajnice) a to především z důvodu dořešení návaznosti cestní sítě. Forma pozemkové úpravy byla zvolena jako komplexní pozemková úprava (KoPÚ) s obnovou katastrálního operátu. Předpokládaný obvod území, které bude řešeno v rámci KoPÚ Záboří, byl prezentován na mapě.

Určení referenčního bodu pro stanovení vzdálenosti pro porovnání vzdálenosti původních pozemků a pozemků pozemkovou úpravou nově navržených: na základě dohody mezi Pobočkou SPÚ Trutnov a zhotovitelem byla za referenční bod pro stanovení vzdálenosti vybrána kaplička v zastavěné části osady Záboří (kaplička za bývalou školou). S přítomnými vlastníky byl tento návrh projednán a stanovení referenčního bodu bylo jednomyslně odsouhlaseno veřejným hlasováním.

Za účelem jednoznačného vymezení řešeného území proběhne zjišťování průběhu hranic (ZPH) na obvodu pozemkové úpravy, které proběhne v 1. čtvrtletí roku 2023. Pozvánky dotčení vlastníci obdrží minimálně 7 dní před konáním ZPH. Ke ZPH jsou zváni všichni vlastníci, jejichž pozemky se zjišťované hranice dotýkají. ZPH probíhá přímo v terénu. Důležité je se tohoto zjišťování průběhu hranic zúčastnit!

Vypracování soupisů nároků – stanovení vstupního nároku a způsobu oceňování nároku vlastníků. Soupis nároků se dělí na tři části: pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. (směňované), pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené (pouze obnova katastrálního operátu) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav. Ocenění pozemků řešených dle § 2 zákona v pozemkových úpravách bude provedeno dle platného oceňovacího předpisu platného ke dni vystavení soupisů nároků. Dle stejného oceňovacího předpisu bude provedeno ocenění návrhu. Základním vstupem pro ocenění jsou kódy BPEJ. V roce 2022 byly zahájeny práce na aktualizaci BPEJ v k.ú. Záboří u Dvora Králové. Dokončení se předpokládá na jaře roku 2023. Pro stanovení nároků budou použity kódy BPEJ po provedené aktualizaci BPEJ. Stanovení nároku (ocenění pozemků) 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. Soupis nároků dále obsahuje ocenění trvalých porostů, určení vzdálenosti a opravný koeficient (rozdíl mezi výměrou evidovanou a výměrou skutečnou). Představen byl vzorový soupis nároků.

V rámci KoPÚ Záboří bude dále zpracován rozbor současného stavu území, jedná se o posouzení stávajícího stavu v terénu. Následně je zpracován plán společných zařízení, který navrhuje cestní systém, protierozní a protipovodňová opatření, zadržování vody v krajině, krajinařské 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 uvedena v soupisu nároků. Zákon 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. Návrh je s vlastníky opakovaně projednáván, důležité je se účastnit jednání.

Předpokládaný postup pozemkové úpravy: na úvodní jednání naváže na jaře 2023 zjišťování průběhu hranic, v srpnu 2023 zpracování soupisů nároků, v roce 2024 by měl být zpracován plán společných zařízení, v srpnu 2025 vypracování návrhu nového umístění pozemků, následovat bude svolání závěrečného jednání a schvalování návrhu pozemkové úpravy formou vydání rozhodnutí.

Po schválení návrhu pozemkové úpravy a zápisu nového stavu pozemků do evidence katastru nemovitostí bude možno přistoupit k druhé fázi pozemkové úpravy, kterou je realizace navržených opatření. Jedná se o realizaci (výstavbu) polních cest, protierozních a protipovodňových opatření, výsadeb stromů, keřů apod. – realizaci zajišťuje ve většině případů pozemkový úřad. Realizovaná opatření např. cesty se bezplatně převádějí do vlastnictví obce, která následně zajišťuje jejich údržbu apod.

Ing. Michal Holomek (Horageo s.r.o.) krátce představil firmu Horageo a dále se představil, jako projektant, který bude zpracovávat, jak soupisy nároků, tak i návrh KoPÚ Záboří. Dále uvedl, že přípravu zjišťování průběhu hranič budou v terénu provádět geodeti, kteří se v předstihu budou pohybovat v území. K této činnosti mají pověření, kterým se prokazují. Pozvánka na ZPH bude obsahovat časový plán a situaci místa šetření hranic. V rámci zpracování návrhu bude snaha požadavkům vlastníků, pokud budou v souladu se zákonem, vyhovět. Ing. M. Holomek konstatoval, že je důležité se účastnit jednání dle zaslanych pozvánek, nebo komunikovat telefonicky, e-mailem apod.

V další fázi jednání Ing. J. Plecháč přítomné seznámil s návrhem složení sboru 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 – zástupci obcí, 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: Ing. J. Plecháč (SPU, Pobočka Trutnov), Jiří Krejčík (obec Vítězná, zastupitel), Petr Červený (obec Hajnice, starosta). Volení členové byli navrženi: pan Miloš Šulc, pan Vlastimil Vacek, pan David Vyšohlíd, Ing. Ivan Šír, MDDr. Klára Vondrová. Náhradníkem byl navržen pan Vlastimil Vacek (syn).

Záznam vypracoval: Ing. J. Plecháč

Ověřil: Ing. Josef Kutina (Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, vedoucí Pobočky 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
č.p. – číslo popisné

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

Obdrží: účastníci řízení

Přílohy: prezenční listina jednání (kopie bude zaslána účastníkům řízení pouze 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.

HORAGEO s.r.o., Obůrka 315, 678 01 Blansko, Ing. Jan Raška, mobil: 725 702 794, e-mail: raska@horageo.cz, Ing. Michal Holomek, mobil: 725 574 248, e-mail: holomek@horageo.cz

Ing. J. Plecháč dále přítomné vyzval, v případě zájmu, k doplnění navrženého sboru zástupců. Na základě této výzvy se do sboru zástupců nově přihlásili: Ing. Zdeňka Baláková, zastupující vlastníka Ing. Petra Baláka na základě plné moci a pan Josef Andrej.

Následně bylo v rámci úvodního jednání hlasováno jednotlivě o volených členech sboru zástupců, a to veřejným hlasováním, zvednutím ruky, takto:

Milan Šulc	pro 27	proti 0	zdržel se 0
Vlastimil Vacek	pro 27	proti 0	zdržel se 0
David Vyšohlíd	pro 27	proti 0	zdržel se 0
Ing. Ivan Šír	pro 27	proti 0	zdržel se 0
MDDr. Klára Vondrová	pro 26	proti 0	zdržel se 1
Ing. Zdeňka Baláková	pro 27	proti 0	zdržel se 0
Josef Andrej	pro 27	proti 0	zdržel se 0
 Náhradník Vlastimil Vacek (syn)	pro 27	proti 0	zdržel se 0

Sbor zástupců byl tedy odsouhlasen (zvolen) v tomto složení:

<u>Nevolení členové:</u>	Ing. Jaromír Plecháč	SPU, Pobočka Trutnov
	Jiří Krejčík	obec Vítězná, zastupitel
	Petr Červený	obec Hajnice
 <u>Volení členové:</u>	Milan Šulc	[zabori c.p. 7]
	Vlastimil Vacek	[zabori c.p. 2]
	David Vyšohlíd	[Nové Záboří c.p. 29]
	Ing. Ivan Šír	[Mladé Buky c.p. 42]
	MDDr. Klára Vondrová	[zabori c.p. 8]
	Ing. Zdeňka Baláková	[Vítězná, Huntířov c.p. 313]
	Josef Andrej	[zabori c.p. 45]
 <u>Náhradník:</u>	Vlastimil Vacek (syn)	[zabori c.p. 2]

Ing. J. Kutina závěrem uvedl, že přínosem pozemkové úpravy bude vyřešení nesouladů, zjednodušení evidence, bude jednoznačně určeno vlastnictví (zpřesnění hranic), vyhotovena bude nová digitální katastrální mapa atd. Následně po schválení návrhu pozemkové úpravy bude možno realizovat navržená opatření. Nutné však bude zajistit stanovení priorit, projekty, finance, atd.

Závěrem Ing. J. Kutina poděkoval přítomným za účast na úvodním jednání a vyzval je k aktivnímu přístupu ke KoPÚ Záboří.

Následně byla otevřena diskuse, do této se již nikdo nepřihlásil a jednání bylo ukončeno v 17:30 hod.

Celkový počet pozvaných na úvodní jednání ke KoPÚ Záboří: 100

Celkový počet zúčastněných na úvodním jednání ke KoPÚ Záboří: 27

Procento zúčastněných na úvodním jednání ke KoPÚ Záboří: 27 %