

Naše značka: SPU 235258/2023NA
Spisová značka: SP5819/2022-514204/1

Vyřizuje.: Dagmar Nosková
Tel.: 727966718
ID DS: z49per3
E-mail: d.noskova@spucr.cz

Datum: 19. 6. 2023

Kounov, 51, 51792
č. p. 51
517 92 Kounov

SPU 235258/2023NA



000708422928

Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Kounov u Dobrušky

Datum konání: 7.6. 2023

Místo konání: Hotel Zlatý potok, Kounov

Přítomní : Ing. Jaroslav Bašek, starosta Obce Kounov
Ing. Petr Kubů, AGROPLAN spol. s.r.o. Praha-za zpracovatele pozemkové úpravy
Mgr. Alena Rufferová, Dagmar Nosková, Jana Navrátilová – za pobočku pozemkového úřadu Rychnov n.kn.

Účastníci: dle prezenční listiny – 56 vlastníků

V souladu s ust. § 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 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Královéhradecký kraj, Pobočkou Rychnov nad Kněžnou (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Kounov u Dobrušky.

Jednání zahájil starosta obce Ing. Jaroslav Bašek, který přivítal přítomné a představil zástupce zpracovatele (Ing. P. Kubů) a zástupce pozemkového úřadu.

Vedoucí pobočky Rychnov nad Kněžnou Mgr. Rufferová si vzala slovo a seznámila přítomné s tím, že za pobočku pozemkového úřadu byla pověřena vedením pozemkové úpravy Dagmar Nosková a dále přítomné seznámila s programem úvodního jednání:

- podnětem k vyhlášení KoPÚ – řízení bylo zahájeno dne 10.6. 2022 na základě žádosti obce a zároveň z vlastního podnětu pobočky; formou pozemkových úprav
- se základními právními předpisy, podle nichž jsou pozemkové úpravy prováděny (podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav a zároveň podle metodického návodu pro provádění pozemkových úprav a souvisejících katastrálních předpisů, vše v platném znění...)
- cílem a účelem komplexních pozemkových úprav (KoPÚ): ve veřejném zájmu se prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, zabezpečuje se jimi přístupnost a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření; současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesního a vodního hospodářství, zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny
- výsledkem pozemkových úprav, které slouží také pro obnovu katastrálního operátu a vytvoření nové digitální katastrální mapy

Upravované území pozemkovou úpravou má výměru 282 ha.

Na základě výběrového řízení na zpracovatele poz. úpravy byla vybrána firma AGROPLAN, spol. s.r.o. Praha. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 18.8. 2022.

Poté bylo přistoupeno k volbě sboru zástupců:

Sbor zástupců je pro svou znalost místních poměrů poradním orgánem zpracovatele pozemkové úpravy a pobočky. Na sbor zástupců se v průběhu zpracování PÚ mohou obracet vlastníci se svými návrhy a požadavky, které jsou následně předsedou sboru předkládány pobočce případně zpracovateli PÚ při jednáních sboru. Sbor zástupců nikdy nerozhoduje za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví.

Sbor zástupců je složen z členů volených na úvodním jednání a členů nevolených. Nevolenými členy sboru zástupců jsou: zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu.

Mgr. Rufferová uvedla, že návrh kandidátky byl předjednaný pobočkou se zástupcem obce a vytypovaní kandidáti byli s návrhem seznámeni. Před samotnou volbou SZ vyzvala jednotlivé kandidáty, aby se představili. Přítomné vyzvala k možnosti doplnění o další kandidáty, ale nikdo další neprojevil zájem kandidovat nebo doplnit kandidátku. Dále bylo sděleno, že do sboru zástupců bude zvoleno 5 kandidátů s nejvyšším počtem dosažených hlasů a další v pořadí bude zvolen jako náhradník a celkem se tedy bude volit 6 kandidátů.

Způsob volby – volba tajná, zakřížkováním čísla volené osoby z volebního lístku

Navržené kandidáty do sboru zástupců :

Pořadové číslo	Příjmení, jméno, adresa kandidáta
1.	Josef Andrš, Dobruška
2.	Miloš Hartman, Bačetín
3.	Vladimír Morčinko, Hluky
4.	Stanislav Smola, Kounov
5.	Eva Šritrová, Hluky
6.	Jakub Zeman, Hradec Králové

Po provedení volby byly hlasovací lístky odevzdány pracovním pobočky p. Noskové a Navrátilové. Vedoucí pobočky pokračovala v programu úvodního jednání, aby přítomné seznámila se statistickými údaji a průběhem pozemkové úpravy :

Katastrální území Kounov u Dobrušky:

Celková výměra **526 ha** (z toho 198 ha lesů)
Výměra zahrnutá do KoPÚ **282 ha**
Z toho zeměd. pozemky **278 ha**
Počet vlastníků a účastníků řízení o KoPÚ - **181**
Počet LV dotčených KoPÚ **118**
Počet parcel zahrnutých do KoPÚ **967**
Délka obvodů k šetření hranic je 15 km.

V katastrálním území Kounov u D. hospodaří zemědělské subjekty : Zemědělské družstvo Zlatý potok, Mgr. Ing. Vlasta Novohradská, EKOFARMA Strakovec s.r.o, Josef Smola, MUDr. Lukáš Javorský, Jiří Petr, Petr Klír, Ing. Eva Morčinková

Orientační časové rozvržení pozemkové úpravy

- **Revize a doplnění podrobného polohového bodového pole** – je již vyhotovené a dokumentace byla schválena na katastrálním úřadu
- **Zaměření polohopisu území** – přesné zaměření všech prvků v terénu – z části proběhlo a ještě probíhá
- **Rozbor současného stavu** – zjištění informací o území z dostupných zdrojů a na základě terénního průzkumu posouzení současného stavu – březen 2024
- **Úvodní jednání** – viz. tento zápis
- **Zjišťování průběhu hranic na obvodu pozemkové úpravy** (včetně šetření vlastnických hranic lesních pozemků a šetření obvodů staveb zahrnutých do obvodu KoPÚ). Na obvod pozemkové úpravy budou zpracovány geometrické plány. Proběhne v září 2023
- 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 a označení a ocenění pozemků, které vstupují do pozemkové úpravy. Vlastníci tento soupis zkontrolují a umožní tak včas opravit případné chybné zápisy v katastru nemovitostí a mohou k soupisu nároků vyjádřit své připomínky či námítky. Zároveň bude svoláno jednání, kde budou moci vlastníci sdělit své představy k úpravě a novému umístění pozemků.
- **Plán společných zařízení** je projednáván se sborem zástupců a schvalován zastupitelstvem obce. Dále je projednáván v regionální dokumentační komisi pro kontrolu správnosti technického řešení návrhu. Do kostry plánu společných zařízení budou s ohledem na současný stav umístovány pozemky vlastníků.
- **Návrh nového uspořádání pozemků** – při projektování budou respektovány zákonem stanovené limitující faktory přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti nově vyčleňovaných pozemků. 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, protože pozemkový úřad může rozhodnout o schválení návrhu, až když s ním souhlasí vlastníci 60% výměry řešeného území.
- **Po vystavení návrhu**, kdy mají vlastníci poslední možnost se k návrhu vyjádřit, bude svoláno závěrečné jednání. Poté pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu KoPÚ formou **rozhodnutí o schválení návrhu** (1.rozhodnutí), které musí nabýt právní moci. Návrh KoPÚ slouží i k obnově katastrálního operátu a k vytvoření digitální katastrální mapy. Výsledky pozemkových úprav se na základě **2. rozhodnutí** (o výměně a přechodu vlastnických práv) zapisují do katastru nemovitostí.
- **Vytyčení nových pozemků** - na základě požadavku vlastníků budou nové hranice pozemků v případě potřeby v terénu geodeticky vytyčeny. Vytyčení lze hradit z prostředků státu pouze jednou.
- **Realizace** - nejdůležitější společná zařízení budou podle požadavků postupně realizována v terénu a to převážně z prostředků státního rozpočtu prostřednictvím SPU; nejčastějším příkladem realizace je vybudování polní cesty, dále retenční nádrže, prvku ÚSES a pod.

Předpokládané časové rozvržení průběhu pozemkové úpravy:

uzavření obvodu pozemkové úpravy	do února 2024
rozbor současného stavu	do března 2024
soupis nároků vlastníků pozemků	do června 2024
zpracování plánu společných zařízení	do února 2025
konečný návrh nového uspořádání pozemků	do dubna 2026
kompletní dokumentace návrhu KoPÚ k 1. rozhodnutí	červenec 2026
zápis do katastru nemovitostí KoPÚ – 2. rozhodnutí	únor 2027

Mgr. Rufferová dále přítomné seznámila s

- předpokládanými náklady a financováním KoPÚ
- přínosem pro vlastníky a obec zhotovením KoPÚ
- upozornila na ochranu stabilizovaných měřických bodů
- informovala o pověření ke vstupu (a jeho zveřejnění) pověřených

osob na pozemky z důvodu potřeby zaměření území, zjišťování hranic a z důvodu návrhových prací - potřebou projednání dědictví po zemřelých vlastnících

Dále upozornila na nedostatek státní půdy na společná zařízení a z toho vyplývající možné problémy při jejich majetkovém vypořádání. Je možné, aby vlastníci pozemků, v případě, že o ně nemají zájem, tyto pozemky nebo zapomenuté podíly prodali za cenu obvyklou nebo darovali pozemkovému úřadu nebo obci za účelem jejich použití na společná zařízení.

Zástupce zpracovatele KoPÚ Ing. Kubů vysvětlil potřeby stanovení referenčního bodu, od kterého se bude v KoPÚ měřit vzdálenost. Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od bodu dohodnutého na úvodním jednání. 1. Návrh referenčního bodu byla budova obecního úřadu v Kounově. S tímto návrhem vlastníci projevili nesouhlas. Další návrh, který vzešel od vlastníků byla budova hasičské zbrojnice – stavba bez čp. na st.p. 227 ve vlastnictví obce Kounov v části Rozkoš. Po provedeném hlasování přítomní vlastníci odsouhlasili tento návrh.

Dále přítomné seznámil v krátkosti s průběhem pozemkové úpravy, přiblížil vlastníkům provádění šetření hranic pozemků na obvodech poz. úpravy, přípustná kritéria používaná v návrhu nového uspořádání pozemků a připomněl možnost vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům.

Mgr. Rufferová vyhlásila **výsledky volby sboru zástupců**. Do sboru zástupců bylo zvoleno 5 kandidátů s nejvyšším počtem dosažených hlasů. Další v pořadí byl zvolen náhradníkem.

Vlastníků celkem dle prezenční listiny – 56, vydáno 54 hlasovacích lístků, 1 vlastník si odmítl převzít 2 hlasovací lístky, 1 lístek po hlasování byl neplatný.

volba sboru - hlasování se zúčastnilo 54 vlastníků

výsledky hlasování:

Pořadové číslo	Příjmení, jméno, adresa kandidáta	
1.	Josef Andrš, Dobruška	48 hlasů
2.	Miloš Hartman, Bačetín	40 hlasů
3.	Vladimír Morčinko, Hluky	44 hlasů
4.	Stanislav Smola, Kounov	48 hlasů
5.	Eva Šritrová, Hluky	42 hlasů
6.	Jakub Zeman, Hradec Králové	13 hlasů (náhradník)

Sbor zástupců bude pracovat jako sedmičlenný v tomto složení:

Josef Andrš, Miloš Hartman, Vladimír Morčinko, Stanislav Smola, Eva Šritrová, Ing. Jaroslav Bašek, Dagmar Nosková

Ukončení jednání

Mgr. Rufferová vyzvala přítomné k vznesení dotazů. Po jejich zodpovězení připomněla, že průběh pozemkové úpravy je dlouhý a složitý a zdůraznila nutnost vzájemné spolupráce všech zúčastněných, potřebu ochrany geodetických zařízení v krajině a všem přítomným poděkovala za účast.

Zapsala : Dagmar Nosková

Ověřila: Mgr. Alena Rufferová

Vyvěšeno:

Sejmuto:

