

Naše značka: SPU 140216/2025KP
UID: spudms00000015463907
Spisová značka: 2RP10677/2018-514204/8/2

Vyřizuje.: Ing. Ladislav Kopecký
Tel.: 725855212
ID DS: z49per3
E-mail: ladislav.kopecky@spu.gov.cz

Datum: 3.4.2025

Dle rozdělovníku	OBEC Skuhrov nad Bělou		Spis. znak 624
	Datum doručení: 10-04-2025		Skart. znak 5
	Číslo jednací: <i>AKK 058/2025</i>		Skart. lhůta 1
	Přílohy / poč. listů: 1		Poč. listů 5

SPU 140216/2025KP



000789521089

D 150903917

ZÁPIS

ze závěrečného jednání k návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Svinná u Brocné a části k.ú. Skuhrov nad Bělou a Bílý Újezd u Dobrušky, které se konalo dne 26.2.2025 v 15:00 hodin ve Společenském centru v Skuhrově nad Bělou

Přítomni:

za Pobočku Rychnov n. Kn.: mgr. Alena Rufferová, ing. Ladislav Kopecký
za Obec Skuhrov nad Bělou: pan Milan Bárta, starosta
za zpracovatele - Sdružení DWK GEO spol. s r.o. a AGERIS s.r.o.: ing. Pavel Králík
další účastníci dle prezenční listiny

Vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, mgr. Alena Rufferová, zahájila závěrečné jednání a přivítala přítomné účastníky. Úvodem zopakovala význam komplexních pozemkových úprav (KoPÚ). Pro zhodnocení výsledků pozemkových úprav a pro seznámení účastníků s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, předala slovo ing. Kopeckému.

Ing. Kopecký připomněl, že pozemkové úpravy se provádějí podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a podle prováděcí vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.

Úvodem sdělil, že v případě KoPÚ Svinná u Brocné bylo pro zhotovení díla na základě výběrového řízení vybráno Sdružení DWK GEO spol. s r.o. a AGERIS s.r.o., vedoucí společník - DWK GEO spol. s r.o., nám. Karla IV 5/5, Brno (zástupcem společnosti je ing. Karel Doležal, zpracovatelem PSZ byl za společnost Ageris s.r.o. ing. Stanislav Křeček, projektantem pozemkových úprav ing. Pavel Králík). Smlouva o dílo byla s tímto dodavatelem uzavřena dne 23.10.2018.

Dále uvedl, že Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou zahájila řízení o komplexních pozemkových úpravách Svinná u Brocné dne 22.2.2017 na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území (50,95 %) a zároveň z vlastního podnětu pobočky.

Úvodní jednání proběhlo dne 4.3.2020 v 15:00 hodin ve Společenském centru ve Skuhrově nad Bělou, na kterém byl zvolen sbor zástupců. Sbor zástupců pracoval jako sedmičlenný ve složení: předsedkyně: Wenzelová Hana mgr., členové: Kovářiček Miloš, Kunc Josef, Pop Miloslav, ing. Vladimír Pop (zástupce Dominiky Janečkové – nevoleného vlastníka, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry upravovaných pozemků), Kopecký Ladislav ing., jmenovaný zástupce Pobočky SPÚ v Rychnově nad Kněžnou a Milan Bárta, starosta Obce Skuhrov nad Bělou.

Práce v terénu byly zahájeny doplněním PBPP, práce byly odevzdány 28.6.2019 a zaměřením skutečného stavu terénu – elaborát byl odevzdán 31.10.2019, po kontrole opravená dokumentace byla předána 2.12.2019.

Rozbor současného stavu s vyhodnocením podmínek a zjištěním potřeb území byl zpracován a odevzdán 31.10.2019, po kontrole byla opravená dokumentace předána také 2.12.2019.

Na zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy byli pozváni vlastníci všech dotčených pozemků. Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy proběhlo 3. a 4. 6. 2020, zjišťování průběhu hranic lesních pozemků a staveb proběhlo 10.-12.6.2020 za účasti komise. Na základě zjišťování průběhu hranic došlo k opravě druhů pozemků v katastru nemovitostí – byly zrušeny stavební pozemky, tam kde se nenacházely stavby. Při šetření staveb, kde byl zjištěn větší nesoulad, byla provedena výzva k doložení geom. plánu a příslušných listin k legalizaci staveb a provedení jejich zápisu do katastru nemovitostí. Dokumentace zjišťování hranic obvodů KoPÚ a zjišťování průběhu hranic lesních pozemků byla předána Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou a Pobočce v Rychnově nad Kněžnou dne 31.8.2020, opravené části dokumentace byly předány Pobočce v Rychnově nad Kněžnou postupně 8.9.2020 a 11.9.2020. Pobočka dne 11.9.2020 obdržela od Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou kladné stanovisko katastrálního úřadu podle § 9 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění.

Do řízení a průběhu pozemkových úprav negativně zasáhla nenadálá krize s epidemií onemocněním COVID-19 a přijatá protiepidemická opatření. Dne 12.3.2020 byl Vládou ČR vyhlášen nouzový stav, byl vydán zákaz volného pohybu osob vyjma nejn nutnějších záležitostí a omezena možnost hromadných akcí a tak omezeny počty osob, které se mohly scházet. To se opakovalo na podzim 2020 a pak i v roce 2021 a na začátku roku 2022. V důsledku toho nebylo možné provádět zjišťování průběhu hranic pozemků, a proto došlo k posunu termínu provádění šetření. Dále to ztížilo i následné etapy a možnost projednání soupisu nároků a hlavně projednávání návrhu a vedlo ke zpomalení tempa vytváření návrhu pozemkové úpravy.

Soupis vstupních nároků vlastníků byl v souladu se zákonem o pozemkových úpravách spolu s vyhláškou vyložen od 15.12.2020 do 30.12.2020. Zároveň byly bilanční listy zaslány vlastníkům k odsouhlasení s vyznačením ceny, výměry a vzdálenosti pozemků, popř. věcných břemen vázoucích na parcelách zahrnutých do pozemkové úpravy. Soupis nároků bylo možno projednat s projektantem ve společenském centru 18. a 19.1.2021 ve Skuhrově nad Bělou a dne 20.1.2021 na Pobočce v Rychnově nad Kněžnou. Pro uplatnění námitek a požadavků byl vlastníkům stanoven termín do 29.1.2021. K soupisu nároků pobočka obdržela 2 připomínky. S vlastníky bylo několikrát jednáno, protože jeden vlastník nesouhlasil s výpočtem nároku pro účely pozemkových úprav, s oceněním pozemků, pozemky nechtěl směřovat a sdělil, že nevidí důvod k dalšímu jednání v rámci pozemkových úprav. Nakonec byly vlastníkově jeho připomínky vysvětleny a dohodnut další postup i s možností případného pozdějšího přesunu pozemků jako neřešených dle § 2 zákona.

Dalšímu vlastníkově bylo sděleno vyznění a vysvětlení k jeho zaslaným námítkám.

Zároveň započaly práce na PSZ. Zvolený sbor zástupců byl k projednání PSZ svolán 2.6.2020, 3.9.2020, 1.6.2021 a 27.11.2024.

- pobočka po dohodě s projektantem zadala vyhotovení geotechnického průzkumu - 18 sond pro prozkoumání vhodnosti geolog. podloží pro založení cest, 10 sond pro prozkoumání vhodnosti geolog. podloží pro založení vodohospodářských opatření (Suchá retenční nádrž, Drátokamenné přehrážky nad Svineckým dvorem, Tůně, Rekonstrukce rybníka – nádrže VN1). GTP byl zpracován 27.11.2020 a na jeho základě byla dopracována dokumentace PSZ a DTR
- PSZ byl předložen 21.1.2019 dotčeným orgánům státní správy (DOSS) k vyjádření – uplatnění stanovisek
- dále byla dokumentace PSZ projednána dne 15.9.2021 v RDK pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj v Hradci Králové
- Připomínky RDK, DOSS a zadavatele byly do dokumentace zapracovány, po jejich zapracování měl být PSZ předložen zastupitelstvu obce k odsouhlasení. Zastupitelstvo Obce Skuhrov nad Bělou PSZ schválilo na svém jednání dne 24.11.2021.

Na zpracovaný PSZ navázaly práce na návrhu nového uspořádání pozemků:

- k 1. návrhu nového uspořádání pozemků se nejdříve vyjadřovala pobočka a pak ing. Králík návrh nového uspořádání projednával s vlastníky pozemků

- na začátku roku opět do procesu projednávání zasáhla přijatá protiepidemická opatření v souvislosti s epidemií onemocněním COVID-19, kdy možnost projednávání byla omezená
- V průběhu roku do připravovaného návrhu nového uspořádání pozemků pak zasáhly další okolnosti, které měly vliv na přerušení prací na návrhu:
 - Provedení výsadby aleje ovocných a původních druhů stromů podél cesty na parcelách, které byly ve vlastnictví Obce Skuhrov nad Bělou, a s jejichž výměrou se z větší části počítalo na vypořádání společných zařízení. Potřeba zpřístupnění pozemků v k.ú. Svinná u Brocné přepracováním návrhu pozemkové úpravy v sousedním k.ú. Brocná v prostoru silnice Brocná – Svinecký Dvůr. Žádost větších vlastníků přednesená na projednávání návrhu se zpracovatelem pozemkové úpravy o projednání návrhu až po uzavření jednání o koupi větší výměry pozemků řešené v KoPÚ, což by mělo vliv na návrh.
 - Na základě žádosti zhotovitele nakonec pobočka z uvedených důvodů uzavřela dodatek ke smlouvě o dílo, kterým se posunul termín odevzdání návrhu nového uspořádání pozemků.
- Zpracovatel etapu díla - návrh nového uspořádání pozemků k vystavení předal 31.3.2023, t.j. k smluvnímu termínu odevzdání této etapy díla. Návrh KoPÚ byl v té době odsouhlasen 85,7% vlastníků výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona, tzn. že byl splněn limit pro odsouhlasení návrhu vlastníky podle § 11 odst. 4 zákona, který činí 60% vlastníků. Sám projektant však cítil, že návrh je ještě třeba projednat i se zbývajících většinou zatím neodsouhlasených vlastníků. Pobočce sdělil, že u velké části zatím neodsouhlasených vlastníků je návrh rozpracován a na jejich odsouhlasení čeká, respektive s nimi vyjednává o podobě konečného návrhu, protože zatím měli o návrhu jiné představy.
- Pobočka souhlasila s tím, že maximální souhlas vlastníků s návrhem nového uspořádání pozemků je důležitý pro výsledek pozemkových úprav, a proto souhlasila, respektive požádala projektanta, ing. Králíka, o pokračování projednávání návrhu a odsouhlasení návrhu vlastníky v maximálně možné míře. Zástupce pobočky ještě provedl kontrolu dopracovávaného návrhu nového uspořádání pozemků a zpracovateli zaslal své připomínky k potřebě úpravy návrhu.
- Na základě podkladů od projektanta pobočka těm vlastníků, kteří se přes všechna jednání k návrhu nevyjádřili, zaslala dne 31.5.2024 výzvu k vyjádření podle ust. § 9 odst. 21 zákona s tím, aby vyjádřili, a to ve lhůtě 15 dnů od doručení této výzvy. Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se v souladu s citovaným ustanovením zákona za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků je i na základě požadavku Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Rychnově nad Kněžnou na vypořádání spůlné katastrální hranice mezi k.ú.Svinná u Brocné a kat. územím Skuhrov nad Bělou v původní polní cestě návrh na změnu katastrální hranice. Na základě výsledku zjišťování průběhu hranic byla navržena změna obecní hranice mezi k.ú.Svinná u Brocné a k.ú. Bílý Újezd u Dobrušky.

- Změna katastrální a obecní hranice byla schválena zastupitelstvem obce Bílý Újezd dne 11.6.2024 a zastupitelstvem obce Skuhrov nad Bělou dne 25.6.2024 a na základě toho obce uzavřely dohodu o změně obecní hranice.
- Na základě návrhu nového uspořádání pozemků byla zpracována i aktualizace plánu společných zařízení, která byla předložena k vyjádření DOSS a byla zastupitelstvem obce Skuhrov nad Bělou schválena dne 25.6.2024.
- Zpracovaná aktualizace plánu společných zařízení byla předložena 21.11.2024 k vyjádření dotčeným orgánům státní správy (DOSS).
- Sbor zástupců se sešel ještě 27.11.2024, kde byl seznámen s aktualizací plánu společných zařízení a odsouhlasil upuštění od požadavku na uhrazení rozdílu ceny v těch případech, kdy vlastníci do pozemkových úprav vstoupili pouze s jedním pozemkem, který nešlo z technických důvodů umístit tak, aby kritérium přiměřenosti ceny nebylo překročeno (to bylo v 5 případech).
 - Sbor zástupců také na jednání stanovil priority realizace společných zařízení po skončení pozemkových úprav:
 - Cesta HC2a, HC3 a VC1-R; Přehrážky nad Svineckým dvorem jako součást IP 3 s odpadním příkopem OP4; Tůně jako součást IP2; Suchá retenční nádrž SRN1

K vystavení návrhu došlo v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona od 16.12.2024 do 15.1.2025. Oznámení o vystavení návrhu bylo zveřejněno na úřední desce Pobočky v Rychnově nad Kněžnou a Obecního úřadu v ve Skuhrově nad Bělou. Část návrhu týkající se zahrnuté části sousedního katastrálního území Bílý Újezd u Dobrušky byla vystavena i na Obecním úřadě v Bílém Újezdě. V této době měli účastníci řízení možnost nahlédnout do zpracovaného návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Svinná u Brocné a části k.ú. Skuhrov nad Bělou a Bílý Újezd u Dobrušky. A v této době měli také poslední možnost uplatnit u pozemkového úřadu k vystavenému návrhu své námítky a připomínky. Ve lhůtě pro uplatnění námitek, nebyl pobočce podán žádný nesouhlas ani námítka k návrhu nového uspořádání pozemků. Před vystavením návrhu ještě došlo ke změně vlastnictví v katastru nemovitostí, které se projevilo v KN se zpožděním a návrh proto byl ještě po vystavení o tuto změnu upraven.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách (celková výměra řešeného území je 370,43 ha). V tomto případě návrh odsouhlasilo 100 % vlastníků půdy (počítáno včetně vlastníků, kterým byla zaslána výzva a nevyjádřili se – jednalo se o dva vlastníky). Předložený návrh KoPÚ proto může být schválen. Pozvánka na závěrečné jednání všem účastníkům řízení byla zaslána 10.2.2025. Dnešní závěrečné jednání by mělo vyhodnotit výsledky pozemkových úprav.

Zhodnocení výsledků pozemkových úprav z hlediska číselných údajů: celková výměra k.ú. Svinná u Brocné je 390 ha, výměra pozemků řešených KoPÚ je 370,4311 ha, počet LV před KoPÚ a po schváleném návrhu je 90 a 88, počet parcel před KoPÚ a po schváleném návrhu je 628 a 424, tj. úbytek parcel o 33 %.

Dále vyhodnotil přínos návrhu KoPÚ a finanční náklady. Výsledkem komplexní pozemkové úpravy je nové uspořádání pozemků, které respektuje současný stav v terénu, navržené prvky společných zařízení. Zpracovaný návrh KoPÚ bude převeden do nové digitální katastrální mapy. Hranice parcel tak budou v nejvyšší možné přesnosti. Pro vlastníky to bude znamenat jednoznačnou identifikaci jejich pozemků.

Přítomné seznámil s postupem KoPÚ a s dalšími kroky po tomto jednání, tj. vydáním rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, po nabytí právní moci vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, s možností vytyčení hranic nového uspořádání pozemků a jejich předáním vlastníkům.

Vytyčovat se budou pouze pozemky těch vlastníků, kteří o to písemně požádají. Lomové body hranic budou stabilizovány plastovými mezníky a protokolem předány. Tím vlastník přebere veškerou odpovědnost za zničení nebo poškození bodu, jeho nové vytyčení a osazení bude hradit již z vlastních prostředků. Stát hradí vytyčení pouze jednou, a to bez určení časového limitu.

Připomněl, že po zavedení DKM a zápisu KoPÚ do katastru nemovitostí budou muset vlastníci pozemků podat nové (doplňující) daňové přiznání k dani z nemovitosti. Také uvedl, že po vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní nájemní vztahy (jestliže není v pachtovní smlouvě upraveno jinak).

Vyjádřil se k realizaci návrhu KoPÚ, která bude probíhat postupně a v souladu s plánem společných zařízení. Priority realizace společných zařízení stanoví pozemkový úřad s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků.

Závěrem ing. Kopecký poděkoval všem, kteří se svojí vstřícností podíleli na přípravě návrhu, zvláště zvolenému sboru zástupců. Dále uvedl, že schvalovaný návrh komplexní pozemkové úpravy bude podle názoru pozemkového úřadu přínosem pro všechny vlastníky, obec i další zúčastněné.

Dále předal slovo projektantovi ing. Pavlu Králíkovi a požádal jej o doplnění informací o procesu projednávání a schvalovaném návrhu pozemkových úprav. Ing. Králík doplnil některé informace k průběhu pozemkových úprav a přidal i trochu osobnější pohled k procesu projednávání a k schvalovanému návrhu pozemkových úprav. Poděkoval vlastníkům za vstřícné a konstruktivní projednávání návrhu, zajištění vhodného prostoru k projednávání a zvláště poděkoval zvoleným členům sboru zástupců.

Dále byli účastníci závěrečného jednání vyzváni k diskusi. Položené dotazy byly zodpovězeny pracovníkem pozemkového úřadu a projektantem. Naopak jeden z přítomných vlastníků poděkoval projektantovi za přístup a způsob projednávání návrhu KoPÚ Svinná u Brocné, k čemuž se připojili i další přítomní. K poděkování se připojil i starosta obce.

Poté vedoucí pobočky mgr. Rufferová vyzvala účastníky ještě jednou k posledním dotazům k předloženému návrhu, protože žádné dotazy již nebyly, jednání ukončila a všem přítomným poděkovala za účast.

Zapsal: Ing. Ladislav Kopecký

„elektronicky podepsáno“

Ověřila: Mgr. Alena Rufferová, vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou

Vyvěšeno dne: 10.4.2021
Sejmukův dne: _____

OBECNÍ ÚŘAD
Skuhrov n. B.
517 03 p. Skuhrov n. B.
okr. Rychnov nad Kněž.