

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 392071/2023\_MY  
UID: spudms00000014007369  
Spisová značka: SP5093/2022-514204/1

Dle rozdělovníku

Vyřizuje.: Eva Myšáková  
Tel.: 724308572  
ID DS: z49per3  
E-mail: e.mysakova@spucr.cz

Datum: 2. 10. 2023

SPU 392071/2023\_MY



000721569458

**Zápis z úvodního jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (KoPÚ)  
v k.ú. Čestice u Častolovic  
a na části k.ú. Zdelov, Žďár nad Orlicí, Lípa nad Orlicí a Častolovice  
konané dne 18.9.2023 v Motorestu Čestická hospoda v 15,30 hod.**

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 Čestice u Častolovic a na části k.ú. Zdelov, Žďár nad Orlicí, Lípa nad Orlicí a Častolovice

**Přítomni:**

za Obec Čestice - pan Petr Vondráček, starosta obce  
za SPÚ – Pobočku Rychnov n. Kn. – Mgr. A. Rufferová, Eva Myšáková, ing. M.Víthová, J. Navrátilová  
účastníci úvodního jednání - podle prezenční listiny - 86 účastníků (včetně plných mocí)  
za zpracovatele KoPÚ – firma AGROPLAN spol. s r.o. se sídlem Jeremenkova 9, 147 00 Praha – ing. Radek Dlouhý

**1. Jednání zahájila** přivítáním účastníků úvodního jednání zástupkyně Státního pozemkového úřadu – vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou Mgr. A. Rufferová.

**2. Hlavní program jednání** řídila vedoucí Pobočky Státního pozemkového úřadu v Rychnově nad Kněžnou Mgr. Rufferová:

**a)** představila přítomné pracovníky Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky v Rychnově nad Kněžnou (dále jen „pobočka“, nebo „pozemkový úřad“) a představila zástupce pobočky, který bude mít na starosti tuto komplexní pozemkovou úpravu – oprávněnou úřední osobu (Evu Myšákovou), dále představila zástupce dodavatele prací vzešlého z výběrového řízení – firmu AGROPLAN spol. s.r.o. zastoupenou projektantem ing. Radkem Dlouhým

**b)** seznámila s programem úvodního jednání

- podnětem k vyhlášení komplexních pozemkových úprav (dále jen KoPÚ) – řízení bylo zahájeno dne 26.5.2022 na základě žádosti obce a zároveň z vlastního podnětu pobočky;

- s formou pozemkových úprav – pozemkové úpravy se budou provádět jako komplexní

- 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 napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, 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
- s průběhem úvodního jednání, s tím, že před dalším pokračováním proběhne pro urychlení jednání volba sboru zástupců

### 3. Volba sboru zástupců

Přítomní byli seznámeni s důvodem a účelem volby sboru zástupců. Bylo sděleno, že sbor zástupců slouží jako poradní orgán zpracovatele KoPÚ a pobočky. Také bylo uvedeno, že sbor zástupců nikdy nerozhoduje za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví, ale spolupodílí se na návrhu polyfunkční kostry pozemkové úpravy – plánu společných zařízení. Vlastníci se mohou na sbor naopak obracet se svými návrhy. Podle velikosti území a podmínek bude mít sbor 10 členů.

Účastníci u prezence obdrželi hlasovací lístky s návrhem kandidátů. Dále bylo sděleno, že volba bude provedena tajně, počet volených členů bude 6 (5 členů + 1 náhradník) a podle metodiky bude mít sbor zástupců i 5 nevolených členů – zástupců obcí zahrnutých do obvodu pozemkových úprav: zástupci Obce Čestice, Obce Zdelov, Obce Lípa nad Orlicí, Městys Častolovice a pobočky. Mgr. Rufferová uvedla, že návrh kandidátky byl předjednan pobočkou se zástupcem obce a vytypovaní kandidáti byli s návrhem seznámeni. Přítomným vlastníkům byla před volbou dána možnost navrhnout z pléna další kandidáty, kteří by chtěli ve sboru zástupců pracovat a o kterých by se mělo hlasovat. Této možnosti nikdo nevyužil.

Mgr. Rufferová vyzvala jednotlivé kandidáty, aby se představili.

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.

Po provedení volby a odevzdání hlasovacích lístků pracovním pobočky, p. Navrátilové ing. Vithové, bylo předáno slovo Ing. Radku Dlouhému, který přítomným účastníkům popsal jednotlivé postupy prací při návrhu komplexních pozemkových úprav.

Mgr. Rufferová nechala hlasovat o místu, od něhož bude měřena vzdálenost pozemků pro výpočet vzdálenosti nového uspořádání pozemků. Návrh Kaple sv. Anděla Strážného byla odsouhlasena všemi vlastníky.

Obvodem KoPÚ budou řešeny pozemky v k.ú. Čestice u Častolovic a části k.ú. Zdelov, Žďár nad Orlicí, Lípa nad Orlicí a malá část k.ú. Častolovice.

#### Statistické údaje o zahrnutém území:

Výměra zahrnutá do KoPÚ	<b>425 ha</b>
Pozemky neřešené dle §2	0,46 ha
Počet účastníků celkem	266 (včetně spoluvlastníků a oprávněných z JPV)
Počet vlastníků zahrnutých do KoPÚ	246
Počet LV zahrnutých do KoPÚ	216
Počet řešených vlastnických parcel zahrnutých do KoPÚ	1233
Počet neřešených vlastnických parcel před zahájením	6

V řešeném území obhospodařuje pozemky ZD Mostek – z 31%, manželé Bartošovi – z 26% a Farma u řeky Orlice – z 11% výměry pozemků. Na zbytku výměry hospodaří menší zemědělci.

#### 4. Následně byla pí. Eva Myšáková vyzvána, aby pokračovala v programu úvodního jednání.

Paní Myšáková podrobně seznámila přítomné s jednotlivými etapami řízení a upozornila na limity území, které bude třeba respektovat, jako je územní plán obcí zahrnutých do upravovaného území, návaznost na územní systém ekologické stability, erozi zemědělské půdy vodní toky a odvodňovací kanály

- dále seznámila s oceněním pozemků dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)

Ocenění pozemků pro potřeby KoPÚ proběhne v souladu se zákonem podle základních cen BPEJ z platné celostátní databáze. Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o

pozemkových úpravách použije základní cena podle oceňovací vyhlášky. Toto ocenění slouží pouze pro řízení o pozemkových úpravách.

Pozemkové úpravy se dají rozčlenit na jednotlivé etapy:

- Revize a doplnění podrobného polohového bodového pole** – probíhá
- Zaměření polohopisu území** – přesné zaměření všech prvků v terénu - bude probíhat – pracovníci firmy AGROPLAN, zástupci obcí a pobočky mají oprávnění vstupovat na pozemky v rámci měření polohopisu a šetření hranic obvodů zahrnutého území. Pověření ke vstupu na pozemky v souladu s ust. § 6 odst. 9 zákona je vyvěšen na úřední desce obce.
- Rozbor současného stavu** – zjištění informací o území z dostupných zdrojů a na základě terénního průzkumu posouzení současného stavu – do července 2024
- Úvodní jednání** – viz. tento zápis
- Zjišťování průběhu hranic na obvodech pozemkových úprav** (včetně šetření vlastnických hranic některých lesních pozemků, šetření obvodů staveb zahrnutých do obvodu KoPÚ) a neřešených parcel (duplicitní vlastnictví). Na obvod pozemkové úpravy budou zpracovány geometrické plány. - do března 2024
- 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. – do 30.9.2024
- Plán společných zařízení** je projednáván se sborem zástupců a schvalován zastupitelstvem obce. K plánu se vyjadřují dotčené orgány státní správy a správci podzemních a nadzemních sítí. Dále je projednáván v regionální dokumentační komisi pro kontrolu správnosti technického řešení návrhu. Do kostry plánu společných zařízení budou s ohledem na současný stav umístěny pozemky vlastníků. – do 30.5.2025
- 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. – do 28.5.2026  
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 realizována podle požadavků a s ohledem na přidělené množství finančních prostředků ze státního rozpočtu.

**5. 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.

**a) volba sboru** - hlasování se zúčastnilo 86 vlastníků z toho bylo odevzdáno 83 platných hlasovacích lístků

způsob volby – volba tajná, zakroužkováním čísla volené osoby z volebního lístku

**b) sbor bude pracovat jako desetičlenný v tomto složení:**

Dvořáčková Simona, Čestice	počet hlasů	55
Chaloupka Richard, Čestice		70
Janečková Jana, Čestice		70
Javůrek Petr, Čestice		78
Ing. Jitka Macháčková, Čestice		63
Vondráček Petr, starosta Obce Čestice		
Ing. Jiří Dostál, starosta Obce Zdelov		

Vrátilová Monika, starostka Obce Lípa nad Orlicí  
Ing. Zdeněk Praus, starosta Městyse Častolovice  
Myšáková Eva, jmenovaný zástupce pobočky SPÚ

**Náhradník:**

Hynek Petr, Čestice

51

**6. 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.

Po ukončeném jednání se sešel nově zvolený sbor zástupců a jednohlasně zvolil ze svého středu předsedu SZ – pana Petra Javůrka

Zapsala: Eva Myšáková, tel.: 724 308 572, e-mail: [e.mysakova@spucr.cz](mailto:e.mysakova@spucr.cz)

Pobočka pozemkového úřadu Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Ověřila: Mgr. Alena Rufferová  
Vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou

Vyvěšeno:

Sejmuto