

Naše značka: SPU 242415/2021NA  
Spisová značka: SP13419/2019-514204/6

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

Datum: 3. 9. 2021

OBEC SEMECHNICE  
č. p. 129  
518 01 Semechnice

SPU 242415/2021NA



000621247109

## **Zápis z úvodního jednání Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Semechnice**

Datum konání: 10. 6. 2021 od 15:30 hod, ukončení jednání : 17:00 hod

Místo konání: Sportovní areál Semechnice, čp. 170

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(KoPÚ) pozemkovým úpravám v katastrálním území Semechnice.

Starosta Obce Semechnice pan Zdeněk Bendzo přivítal všechny přítomné a předal slovo vedoucí Pobočky Pozemkového úřadu v Rychnově nad Kněžnou Mgr. Aleně Rufferové, která jednání dále vedla. Nejdříve představila přítomné :

Zástupce zpracovatele : Ing. Petr Kubů, AGROPLAN, s.r.o. Praha

Zástupce pozemkového úřadu : Mgr. Alena Rufferová, Dagmar Nosková, Eva Myšáková,  
Jana Navrátilová

Další přítomní svoji účast na jednání stvrdili svým podpisem na prezenční listině. Prezenční listina a zápis z úvodního jednání jsou uloženy v originále na Pobočce v Rychnově nad Kněžnou.

Bylo pozváno celkem 334 vlastníků a jiných subjektů. Přítomno bylo 103 vlastníků, (tj. 30,84%).

Na základě výběrového řízení na zpracovatele pozemkové úpravy byla vybrána firma AGROPLAN, spol. s.r.o Praha. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 3.8. 2020.

Řízení o KoPÚ Semechnice bylo zahájeno dne 14.8. 2019 na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v uvedeném k.ú. a z podnětu obce. Území upravované pozemkovou úpravou má výměru 650 ha, tj. celé katastrální území bez zastavěné části obce. Pozemkový úřad, který shledal žádané pozemkové úpravy jako opodstatněné vzhledem k tomu, že se v k.ú. Semechnice jedná se o území intenzivně hospodářsky využívané, kde je třeba vyjasnit vlastnické vztahy a současně nové uspořádání pozemků zabezpečí přístup na pozemky všem vlastníkům půdy a vytvoří se podmínky pro racionální využití a ochranu a tvorbu krajiny. Obec má dále zájem na přípravě pozemku pro realizaci cyklostezky.

Státní pozemkový úřad je garantem pozemkové úpravy a vede její správní stránku. Vlastní technické řešení zpracovává dodavatelsky firma AGROPLAN s.r.o. Praha

## **Pozemková úprava proběhne v těchto fázích**

1.Pro účastníky řízení je obvykle prvním krokem **svolání úvodního jednání**. Toto jednání bylo plánováno na leden 2021, z důvodu opatření souvisejících s šířením nemoci COVID – 19 proběhlo dne 10.6. 2021. Byl zvolen sbor zástupců vlastníků.

2.Do této doby proběhly již **přípravné práce**, tj. získání základních informací o tomto území a jeho průzkum a dále proběhly geodetické práce, tj. přesné zaměření polohopisu všech prvků terénu, které bude podkladem pro vznik budoucí digitální katastrální mapy – provádí firma bez účasti vlastníků pozemků

3.Následuje geodetické **stanovení obvodu pozemkové úpravy formou zjišťování hranic pozemků** s jejich vlastníky. Toto proběhlo na obvodech pozemkové úpravy a u staveb uvnitř obvodu pozemkové úpravy. Na tato šetření byli vlastníci písemně pozváni a proběhlo dle harmonogramu od 14.6. -23. 6. 2021.

4.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. Druh pozemku na soupisu nároků je dle skutečnosti zjištěné v terénu a nemusí souhlasit s kulturami na výpisu z LV. Ke vstupním nárokům bude dotčeným vlastníků zaslána pozvánka na projednání a odsouhlasení vstupních nároků. Vlastníci tento soupis zkontrolují a umožní tak včas opravit případné chybné zápisy v katastru nemovitostí – mělo by proběhnout v dubnu 2022.

Ocenění pozemků – zahrnuté pozemky se oceňují základní cenou dle BPEJ, kromě porostů lesů a zahrad, které se oceňují samostatně podle současné cenové vyhlášky

5.Navazují **práce projektové, jež nejprve vymezí polohu a plochu tzv. společných zařízení v terénu** (např. přístupových cest, vodohospodářských, protierozních a ekologických opatření) a to jak stávajících tak navrhovaných. Jedná se o fázi plánu společných zařízení. V této fázi bude významnou úlohu hrát sbor zástupců.

6.Do tohoto plánu společných zařízení budou umístovány pozemky vlastníků. 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, jedná se o **návrh nového uspořádání pozemků vlastníků**.

7.Po projednání návrhu s vlastníky pozemkový úřad návrh veřejně vystaví po dobu 30 dní, ve které je možno podat poslední námítky a připomínky. Pozemkový úřad může rozhodnout o schválení návrhu, až když s ním souhlasí vlastníci nejméně 60 % výměry řešeného území. Snahou pozemkového úřadu je projednat návrh s maximálním počtem vlastníků. Běžně je získán souhlas vlastníků 100% výměry.

8.Výsledky pozemkových úprav se na základě rozhodnutí pozemkového úřadu zapisují do katastru nemovitostí a slouží k obnově katastrálního operátu.

9.Na základě požadavku vlastníků jsou nové hranice pozemků v terénu geodeticky vytyčeny.

10.Nejdůležitější společná zařízení mohou být budována ze státního rozpočtu – typicky vybudování polní cesty. I když půjde např. jen o opravu cesty Obcí Semechnice, pozemková úprava zajistí, že oprava bude probíhat na obecním pozemku.

Na základě návrhu zpracovatele bylo určeno místo, od něhož bude měřena vzdálenost pozemků, nebude-li možno měřit vzdálenost od původní usedlosti = tzv. Referenční bod. Byl určen střed stavby kapličky na st.p. 140 - poblíž obecního úřadu - dle hlasování přítomných vlastníků byl tento bod odsouhlasen.

### **Statistické údaje katastrálního území Semechnice :**

Celková výměra	776 ha (z toho 74 ha lesů)
Výměra zahrnutá do KoPÚ	650 ha
Z toho zeměd. pozemky	577 ha
Počet vlastníků a účastníků řízení o KoPÚ	332
Počet LV dotčených KoPÚ	191
Počet parcel zahrnutých do KoPÚ	1704

Orientační časové rozvržení pozemkové úpravy:

Leden-únor 2021	– průzkum terénu, zaměření skutečného stavu terénu
červen 2021	– zjišťování průběhu hranic na obvodech (jen dotčení vlastníci)
duben 2022	– soupis nároků vlastníků pozemků
duben-prosinec 2022	- zpracování plánu společných zařízení
únor – srpen 2023	- projednávání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky
červen 2024	- zápis do katastru nemovitostí

## VOLBA SBORU ZÁSTUPCŮ

Pro řízení o pozemkových úpravách si vlastníci volí na úvodním jednání sbor zástupců, který spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny. Sbor zástupců nejedná za vlastníky ohledně uspořádání jejich pozemků.

Mgr. Rufferová seznámila vlastníky s návrhem kandidátů a dala možnost navrhnout z pléna další vlastníky, o kterých by se mělo hlasovat. Pět kandidátů s nejvyšším počtem dosažených hlasů + 1 náhradník budou zvoleni.

### Návrh členů sboru zástupců:

Pořadové číslo	Příjmení, jméno, adresa kandidáta
1.	Miroslava Černíková
2.	Ing. Radek Hejzlar
3.	Ing. Dana Kučerová
4.	Jiří Rathouský
5.	Milena Stolínová
6.	Václav Vaněk

### Výsledky hlasování :

**Přítomno: 103 vlastníků, vydáno 103 volebních lístků, vráceno 90 volebních lístků, 13x neplatný hlas**

### Zvolený sbor zástupců pro KoPÚ Semechnice

Pořadové číslo	Příjmení, jméno, adresa kandidáta
1.	Ing. Radek Hejzlar předseda SZ
2.	Ing. Dana Kučerová člen SZ
3.	Jiří Rathouský člen SZ
4.	Václav Vaněk člen SZ
5.	Miroslava Černíková člen SZ
6.	Zdeněk Bendzo, starosta Obce Semechnice člen SZ
7.	Dagmar Nosková, za SPÚ Pobočku v Rychnově nad Kněžnou člen SZ
8.	Milena Stolínová náhradník

Členové sboru zástupců si zvolili předsedu sboru zástupců - Ing. Radka Hejzlara.

Po té bylo předáno slovo Ing. Petrovi Kubů – firma Agroplan Praha, který seznámil vlastníky s průběhem a obsahem jednotlivých etap, projektových prací a s časovým harmonogramem.

Zapsala dne 14.6. 2021 : Dagmar Nosková

Ověřil :

Mgr. Alena Rufferová  
vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou  
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno :

Sejmuto :