

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 338698/2023
UID: spudms00000013912561
Spisová značka: 2RP17962/2017-514202/04/03

Vyřizuje.: Ing. Radek Mach
Tel.: 604567929
ID DS: z49per3
E-mail: r.mach@spucr.cz

Datum: 13. 9. 2023

Dle rozdělovníku

SPU 338698/2023



000716986513

Zápis

ze závěrečného jednání konaného v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Kopidlno s rozšířeným obvodem o část katastrálního území Bílsko u Kopidlno dne 9. srpna v 15.00 hodin (středa) v Zasedací místnosti v 1. patře Městského úřadu Kopidlno.

Jednání se účastnili zástupci SPÚ, Pobočky Jičín – vedoucí Pobočky Jičín Ing. Jaromír Krejčí, úředně oprávněná osoba pro KoPÚ Kopidlno Ing. Radek Mach, za zpracovatele sdružení firem GROMA PLAN s.r.o. a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. Plzeň Mgr. Barbora Salátová a Mgr. Lenka Jeřábková a vlastníci dotčení pozemkovou úpravou dle prezenční listiny, která je založena ve spisu na Pobočce.

Úvodního slova se ujal vedoucí Pobočky Jičín, který přítomné přivítal na jednání a v krátkosti pohovořil o zahájení pozemkové úpravy. Následně předal slovo Ing. Machovi, který seznámil účastníky jednání s průběhem pozemkové úpravy. Uvedl, že pozemková úprava byla započata **Úvodním jednáním**, které proběhlo dne 12. listopadu 2018 ve zdejší sokolovně. Na tomto jednání byli přítomni seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav a s předpokládaným průběhem řízení.

Zpracovatel zahájil práce na jaře 2018 a do konce léta 2018 provedl **terénní průzkum a analýzu skutečného stavu** obou katastrů. V tomto období bylo také provedeno **podrobné geodetické zaměření** celého území.

Další etapou pozemkových úprav bylo **určení obvodu pozemkových úprav** – vnější obvod, který tvoří katastrální hranice a vnitřní obvod, který probíhá kolem zastavěné části obce.

Zjišťování hranic obvodu proběhlo v na přelomu listopadu a prosince 2018. Při zjišťování hranic byl s dotčenými vlastníky vyšetřen skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnal s jejím zobrazením v katastrální mapě. Lomové body byly trvale označeny mezníky (pokud nebyly ohroženy zemědělskou činností).

Následující etapou pozemkových úprav bylo **zpracování nároků** vlastníků pozemků podle jejich výměry, ceny a vzdálenosti od referenčního bodu, stanoveného na úvodním jednání. Soupisy nároků byly v **prosinci 2019** vyloženy na 15 dnů na Městském úřadě v Kopidlně a zároveň byly doručeny všem známým vlastníkům. Současně proběhlo jednání k nárokům, kdy měli vlastníci možnost projednat nároky osobně se zpracovatelem a případně vznést své požadavky k novému uspořádání pozemků.

Další etapou, která probíhala hlavně v první polovině r. 2020, bylo vypracování **Plánu společných zařízení** – v něm jsou zahrnuta opatření na zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně životního prostředí.

Při navrhování PSZ projektanti vycházeli z provedeného průzkumu, geodetického zaměření, rozboru území a z požadavků obce.

V obou k.ú. byla doplněna síť polních cest několika novými cestami, případně byla navržena rekonstrukce cest stávajících a doplnění doprovodné zeleně. Všechny cesty byly navrženy do vlastnictví obce, případně SPÚ.

Významná eroze zjištěna nebyla, pouze na několika blocích orné půdy byly navrženy ochranné oseední postupy, případně částečné zatravnění.

Návrh PSZ byl projednáván ve spolupráci se sborem zástupců, zástupci obce a pozemkového úřadu. Uskutečnilo se 5. jednání od listopadu 2019 až po duben 2022. Po projednání se sborem zástupců byl PSZ zaslán k vyjádření dotčeným organizacím a orgánům státní správy a po zapracování připomínek byl předložen ke kontrole Regionální dokumentační komisi v HK. Poté byl 26.10.2020 schválen zastupitelstvem Města

Kopidlno. Drobná aktualizace PSZ byla provedena ještě ve fázi zpracování návrhu nového uspořádání pozemků a tato byla po projednání se sborem zástupců opět schválena v dubnu 2022 zastupitelstvem města.

Závěrečnou, hlavní etapou KoPÚ bylo **zpracování návrhu nového uspořádání pozemků**. Nové pozemky byly navrženy v toleranci dané zákonem o pozemkových úpravách – tzn. +- 4% v ceně, 10% ve výměře a 20% ve vzdálenosti v porovnání s původními pozemky.

Projednávání návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo v několika fázích. Jednání probíhala za přítomnosti zpracovatele (Mgr. Lenka Jeřábková, Ing. Markéta Kofroňová).

Byl připraven návrh nového uspořádání pozemků a všichni vlastníci byli pozváni na jednání, které proběhlo ve dnech 11.-13.5.2021. Jednání probíhalo na Městském úřadě v Kopidlně. Návrh nového uspořádání byl postupně projednáván se všemi vlastníky, kteří se dostavili na jednání. Požadavky a připomínky vlastníků byly písemně a graficky zaznamenávány. Na základě připomínek byl návrh upraven.

Na základě průběžných jednání byl vytvořen návrh a tabulky Soupisy nových pozemků, které byly rozeslány společně s mapovými přílohami a pozvánkou na druhé jednání, které probíhalo ve dnech 28.-29.7.2021 taktéž na Městském úřadě v Kopidlně. Vlastníci byli vyzýváni k telefonické či elektronické komunikaci, pokud se nemohli na jednání dostavit osobně. Některé návrhy byly poupraveny na základě dílčích připomínek od vlastníků pozemků a rozeslány vlastníkům k podpisu. Dne 7.12.2021 proběhlo třetí jednání s vlastníky pozemků, na které byli pozváni vlastníci, kteří se dosud k návrhu nevyjádřili, či požadovali další úpravu návrhu.

Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byla Pobočkou SPÚ v Jičíně zaslána výzva se lhůtou k vyjádření a s upozorněním, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí.

Nově navržené pozemky byly v soupisech nových pozemků označeny novými čísly, která byla přidělena katastrálním úřadem a budou platná v nové digitální katastrální mapě.

Zpracovaný návrh byl od 29.7.2022 na 30 dnů vystaven na obci a pozemkovém úřadu a v této době měli vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své připomínky.

K vystavenému návrhu v k.ú. Kopidlno bylo uplatněno 5 námitek a připomínek od čtyř vlastníků. Ve třech případech bylo námítkám vyhověno a návrh byl upraven.

V k.ú. Kopidlno a části k.ú. Bílsko u Kopidlna odsouhlasilo návrh pozemkových úprav **96,9 % výměry** vlastníků řešeného území (vlastníci **5,7 %** výměry se písemně nevyjádřili a byla jim zaslána výzva podle § 9 odst. 21 zákona). Nesouhlas s návrhem pozemkových úprav je evidován na **3,1 %** řešené výměry.

Tím byla splněna zákonná podmínka (60%) pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav.

Statistické údaje :

Výměra řešených pozemků, zahrnutých do pozemkových úprav je v k.ú. **Kopidlno a části Bílsko u Kopidlna** je **795,8749** ha a **78,6944** ha pozemků neřešených podle § 2 zákona.

- počet LV v řešeném území – při vyložení nároků **265**, v návrhu **275**
- počet řešených parcel – při vyložení nároků **1951**, v návrhu **943**
- průměrná velikost parcely – při zahájení KoPÚ **0,41** ha, v návrhu **0,84** ha

Co bude následovat:

Pozemkový úřad vydá na podzim letošního roku první rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, které bude zasláno všem účastníkům řízení, každému ta část návrhu, která se ho týká.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí má zpracovatelská firma 3 měsíce na vyhotovení DKM a pozemkový úřad potom vydá druhé rozhodnutí o výměně vlastnických práv, ve kterém bude uvedeno, že zaniká vlastnické právo ke stávajícím pozemkům a vzniká vlastnické právo k nově navrženým pozemkům (včetně uvedení VB, zástavních a předkupních práv).

V mezidobí mezi vydáním rozhodnutí č. 1 a č. 2 bude na řešených parcelách v katastru nemovitostí poznámka o schválení návrhu pozemkových úprav a veškeré změny v katastru nemovitostí (koupě, darování apod.) budou moci probíhat pouze se souhlasem pozemkového úřadu.

Po ukončení pozemkových úprav, tj. po zápisu nového stavu do katastru nemovitostí, mohou vlastníci u pozemkového úřadu žádat o vytyčení svých pozemků. Vytyčení hradí stát, ale pouze 1x, proto je třeba uvážit skutečnou potřebu vytyčení.

Zápisem nového stavu do KN také zanikají dosavadní nájemní vztahy a je třeba uzavřít novou smlouvu s uživatelem pozemků.

Bude nutné podat nové daňové přiznání, které se podává vždy do konce ledna na stav, který platí k 1.1.

Všechny tyto skutečnosti ještě připomeneme v informacích zaslanych vlastníkům současně s doručením dvou výše uvedených rozhodnutí.

Paní Mgr. Salátová poděkovala všem vlastníkům za klidný průběh fáze projednávání návrhu, trpělivost a vstřícné jednání a sdělila, že přítomní mohou být seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, na výtisku mapy návrhu, popřípadě digitálně na monitoru počítače u zástupců zpracovatele po skončení oficiální části jednání.

Ing. Krejčí v krátkosti ještě pohovořil o postupu při realizacích prvků plánu společných zařízení a vyzval přítomné k případným dotazům. Rovněž poděkoval za přístup při projednávání pozemkových úprav ze strany vlastníků, sboru zástupců, zástupcům Města Kopidlno a zpracovateli návrhu.

V diskusi se svým stanoviskem vystoupil zástupce vlastníka Kavalierglass, a.s., který žádal uveřejnit do závěrečného jednání toto stanovisko, které předal přítomným pracovníkům pozemkového úřadu:

„Z důvodu dlouhodobého záměru vybudování komunikace mezi I/32 a TEC požadujeme zachovat v našem vlastnictví v plném rozsahu pozemky 341/4, 341/7, 341/8, 341/9, 500/30, 1285/11 (z tohoto důvodu jsme v roce 2012 vykoupili pozemky od p. Havelky a směnili pozemky s Městem Kopidlno)“.

Dále vystoupil pan Miloš Smolík, který sdělil, že s výsledkem pozemkových úprav na pozemky, které vlastní v k.ú. Kopidlno je spokojen, avšak s výsledkem pozemkových úprav v k.ú. Bílsko u Kopidlno nadále nesouhlasí. Tímto byla oficiální část jednání ukončena.

Přítomní pak jednotlivě přistupovali s dotazy ke zpracovatelům, k zástupcům pozemkového úřadu či nahlédli do předložených návrhů pozemkových úprav.

Jednání bylo ukončeno v 16.45 hod.

Zapsal Ing. Radek Mach



V Jičíně 9.8.2023



Ing. Jaromír Krejčí
vedoucí Pobočky Jičín
Státní pozemkový úřad

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Pobočka Jičín
Havlíčková 56
506 14 Jičín

