

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 143323/2024\_VI  
UID: spudms00000014489815  
Spisová značka: SP9530/2022-514204/I

Vyřizuje.: Ing. Miroslava Vithová  
Tel.: 725855214  
ID DS: z49per3  
E-mail: m.vithova@spucr.cz

Datum: 16. 4. 2024



SPU 143323/2024\_VI



000745342037

### **Komplexní/jednoduché pozemkové úpravy v katastrálním území Polom u Potštejna a částech k.ú. Sopotnice a Sudslava – zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 8.4.2024

Místo konání: Společenský sál Obce Polom

Účastníci: dle prezenční listiny

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/jednoduchým pozemkovým úpravám v katastrálním území Polom u Potštejna a částech k.ú. Sopotnice a Sudslava.

Program jednání:

1. Zahájení a základní informace o pozemkových úpravách, forma pozemkových úprav, jejich účel a cíl
2. Volby sboru zástupců
3. Etapy pozemkových úprav
4. Určení místa, od něhož bude měřena vzdálenost za účelem výpočtu kritéria přiměřenosti – vzdálenost
5. Diskuse, ukončení jednání

#### **K 1. bodu programu**

Starosta Obce Polom přivítal přítomné a předal slovo vedoucí SPÚ Pobočky Rychnov nad Kněžnou Mgr. Aleně Rufferové, která představila úředně oprávněnou osobu za Pobočku Rychnov nad Kněžnou Ing. Miroslavu Vithovou jež povede řízení o KoPÚ Polom a přítomného zástupce zhotovitele Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s r.o. a Agropojekce Litomyšl spol. s r.o. Ing. Pavla Šílara.

Řízení bylo zahájeno dne 18.10.2022 na žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy a z podnětu Obce Polom. Zároveň pozemkový úřad shledal úpravy jako opodstatněné vzhledem k tomu, že se jedná o území zemědělsky využívané a nové uspořádání pozemků zabezpečí přístup všech vlastníků, nižší náklady na obdělávání a ochranu a tvorbu krajiny.

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. 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, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v území upravovaném pozemkovou úpravou bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim, pokud nejsou ze zákona vyloučeny. V k.ú. Polom u Potštejna platí mapa KMD, která vznikla na podkladě technickohospodářského mapování z roku 1981. Do této mapy byly zapracovány hranice pozemků dříve vedených ve zjednodušené evidenci, které však nebyly přímo měřeny.

Výsledkem komplexní pozemkové úpravy je nové uspořádání pozemků, které respektuje současný stav v terénu. Lomové body nově navržených parcel jsou v digitální katastrální mapě v souřadnicích S-JTSK, což umožňuje v případě potřeby jejich poměrně jednoduchou identifikaci.

Do Komplexních pozemkových úprav Polom u Potštejna jsou zahrnuty části k.ú. Sopotnice z důvodu možné směny lesní parcely a tím dosažení sjednocení lesní držby vlastníků a k.ú. Sudslava, a to z důvodu vyřešení problémů na katastrální hranici – jde o jednotlivé parcely, kde je potřeba změnit průběh katastrální hranice tak, aby odpovídal skutečnému stavu v terénu.

Příslušným k provádění pozemkových úprav je Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou. Oprávněnou úřední osobou je Ing. Miroslava Víthová.

### **Katastrální území Polom u Potštejna**

Celková výměra	467,6463 ha
z toho	
zemědělská	167,9058 ha
lesní	283,6859 ha
vodní	0,5254 ha
zastavěná	3,4294 ha
ostatní	12,0998 ha

Výměra zahrnutá do KoPÚ	163 ha
Počet vlastníků celkem	66
Počet LV celkem	57

V obvodu KoPÚ Polom u Potštejna je 3,8522 ha půdy ve vlastnictví státu ve správě SPÚ  
0 ha půdy ve vlastnictví státu ve správě ÚZSVM  
34,2298 ha půdy ve vlastnictví Obce Polom  
(z toho 18 ha jsou lesní pozemky)

### **K 2. bodu programu**

Sbor zástupců – jeho role:

Sbor zástupců spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhaná opatření, vyjadřuje se k návrhu plánu společných zařízení, vyjadřuje se k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Rovněž se členové sboru zástupců mohou účastnit projednávání soupisu nároků a sbor projednává připomínky vlastníků k soupisu nároků.

Volby do sboru zástupců byly tajné, vlastníci byli seznámeni s návrhem kandidátů vzešlých z konzultace pozemkového úřadu s Obecním úřadem Polom, o kterých by se mělo hlasovat. S těmito kandidáty bylo předem dohodnuto, že jsou v případě zvolení ochotni ve sboru pracovat. Možnost navrhnout z pléna další kandidáty pro volby do sboru zástupců nebyla využita. Počet volených členů: 3 + náhradník, dále se o členství ve sboru zástupců přihlásili dva vlastníci s více než 10% výměry zahrnuté do pozemkových úprav, a to firma ZEMOS Orlické Podhůří a.s. a Jiří Šalda, dalšími nevolenými členy sboru zástupců jsou zástupce Obce Polom a SPÚ Pobočky Rychnov nad Kněžnou. Zástupci obcí částečně zahrnutých katastrálních území odmítli členství ve sboru zástupců pro KoPÚ Polom u Potštejna.

## Návrh kandidátů:

Pořadové číslo	Jméno, příjmení, bydliště kandidáta
1.	Ing. Miroslav Kozák, Polom
2.	Milena Kuštová, Vamberk
3.	Vlastimil Martinec, Rychnov nad Kněžnou
4.	Vladimír Myšák, Polom
5.	Martin Peňáz, Polom

### **Celkový počet přítomných vlastníků: 27**

Členy sboru zástupců se stali tři kandidáti s nevyšším počtem dosažených hlasů.

Z výše jmenovaných kandidátů byl jako náhradník do sboru zástupců zvolen pan Martin Peňáz, členy sboru zástupců byli zvoleni Ing. Miroslav Kozák, Vlastimil Martinec a Vladimír Myšák.

Nevolení členové sboru zástupců:

Obec Polom – Ing. Josef Šalda – starosta

SPÚ Pobočka Rychnov nad Kněžnou – Ing. Miroslava Vithová

Vlastníci více než 10% zahrnuté výměry - ZEMOS Orlické Podhůří, a.s. - Ing. Miroslav Mikulecký, za list vlastnictví ve společném jmění manželů Jiří Šalda a Šaldová Věra – Jiří Šalda.

Po vyhlášení výsledků voleb a skončení úvodního jednání se sbor zástupců sešel a jednomyslně zvolil svým předsedou pana Vladimíra Myšáka.

### **K 3. bodu programu**

Ing. Šilar přítomné seznámil s průběhem pozemkových úprav.

Pozemková úprava probíhá v těchto základních fázích:

- Začíná přípravnými pracemi, což je zejména vymezení řešeného území, získání základních informací o tomto území a jeho průzkum.
- Následují geodetické práce, tj. přesné zaměření polohopisu všech prvků terénu, které bude podkladem pro vznik budoucí digitální katastrální mapy.
- Geodetické stanovení obvodů pozemkové úpravy. Vyšetření obvodů staveb
- Vytvoření soupisu nároků – rozeslání + projednání.
- Projektové práce – plán společných zařízení, jež nejprve vymezí polohu tzv. společných zařízení v terénu (např. přístupových cest) a to jak stávajících, tak navrhovaných.
- Navržení nového uspořádání pozemků vlastníků a jeho odsouhlasení vlastníky při dodržení kritérií přiměřenosti.
- Závěrečné jednání.
- Rozhodnutí o schválení návrhu + rozh. o výměně a přechodu vlastnických práv
- Vytyčení pozemků dle potřeb vlastníků v terénu. V rámci pozemkové úpravy se provádí i realizace společných zařízení.
- Nové nájemní smlouvy, daňové přiznání

Pro zhotovení díla bylo na základě výběrového řízení vybráno Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s r.o. a AGROPROJEKCE Litomyšl spol. s r.o., s reprezentantem sdružení (Geodézie Východní Čechy spol. s r.o.) pozemkový úřad uzavřel smlouvu o dílo na vypracování návrhu KPÚ včetně projekčních prací a geodetických prací.

**Celková cena díla KoPÚ Polom včetně DPH bude činit 2 598 838,00 Kč při dosažení všech plánovaných jednotek.**

Je zapotřebí odpovědný přístup všech vlastníků. Pokud dojde ke změně jména, adresy nebo změně vlastníka, žádáme o nahlášení této změny na PÚ, aby mohla být zasílaná korespondence doručena.

#### **K 4. bodu programu**

##### **Stanovení bodu pro výpočet vzdálenosti pozemků:**

V souvislosti s kritérii pro přiměřenost bylo třeba stanovit výchozí bod pro měření vzdálenosti pozemků. Pro KoPÚ Polom u Potštejna byla zpracovatelem navržena Kaple sv. Jana a Pavla mučedníků – proběhlo hlasování o navrženém bodu, s tím, že navržený bod byl jednomyslně schválen.

#### **K 5. bodu programu**

Účastníci úvodního jednání byli vyzváni k diskuzi, případně k dotazům, ale žádný z účastníků této výzvy nevyužil. Mgr. Alena Rufferová poděkovala přítomným za účast a vyzvala je k aktivnímu přístupu k pozemkovým úpravám.

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Rychnov nad Kněžnou:

Adresa: Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

e-mail: [m.vithova@spucr.cz](mailto:m.vithova@spucr.cz)

telefon: 725 855 214

elektronická úřední deska: [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz)

Kontaktní údaje zpracovatele:

Geodézie Východní Čechy spol. s r.o.

Adresa: J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové

e-mail: [silar.pavel@geosrafo.cz](mailto:silar.pavel@geosrafo.cz)

telefon: 739 212 606

Zapsal:

*Ing. Miroslava Vithová*

Ověřil:

*Mgr. Alena Rufferová*

Vyvěšeno:

Sejmuto: