

Naše značka: SPU 357680/2025
UID: spudms00000015897338
Spisová značka: SP11964/2021-514202/04/02

Vyřizuje.: Ing. Hana Plocková
Tel.: 724970466
ID DS: z49per3
E-mail: hana.plockova@spu.gov.cz

Datum: 2. 9. 2025

Účastníci řízení KoPÚ **VELEŠICE**

SPU 357680/2025



000808706881

KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ VELEŠICE – ZÁZNAM ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

konaného v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) v katastrálním území Velešice a v nezbytné části navazujícího k.ú. Vysoké Veselí dne 27.srpna 2025 v 15:00 hodin v obecní hospodě „U Lípy“ ve Sběři.

Jednání se účastnili za SPÚ, Pobočku Jičín – úředně oprávněná osoba pro KoPÚ Velešice Ing. Hana Plocková, za zpracovatelskou firmu GEOREAL spol. s r.o. z Plzně Ing. Vladimíra Vondráčková, projektantka návrhu KoPÚ a vlastníci pozemků a další účastníci dotčení pozemkovou úpravou dle prezenční listiny, která je založena ve spisu na Pobočce Jičín.

Úvodního slova se ujala Ing. Hana Plocková, která na jednání přivítala přítomné a ve stručnosti je seznámila s dosavadním průběhem řízení a s návrhem KoPÚ Velešice, o kterém bude rozhodnuto. Uvedla, že zhotovitelem KoPÚ je na základě výběrového řízení firma GEOREAL spol. s r.o. z Plzně, návrh projektuje Ing. Vladimíra Vondráčková.

Firma zahájila práce na jaře 2022 a do konce léta 2022 provedla **terénní průzkum a analýzu skutečného stavu** k.ú. Velešice. V tomto období bylo také provedeno podrobné **geodetické zaměření** celého území.

Další etapou, která probíhala souběžně, bylo **určení obvodu pozemkových úprav** – vnějšího obvodu, který tvoří katastrální hranice a vnitřního obvodu, který probíhá kolem zastavěné části obce. Do obvodu pozemkových úprav byla kromě k.ú. Velešice zahrnuty i dvě parcely z k.ú. Vysoké Veselí, z důvodu plánované změny katastrální hranice. Zjišťování hranic obvodu proběhlo v říjnu 2022. 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).

Úvodní jednání proběhlo v kulturním domě ve Vysokém Veselí dne 10.října 2022. Na úvodním jednání byli přítomní seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav a s předpokládaným průběhem řízení. Dále zde byl zvolen sbor zástupců, jako poradní orgán projektanta při tvorbě plánu společných zařízení. 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 říjnu 2023 vyloženy na 15 dnů na Obecním úřadě ve Sběři (část ve Vysokém Veselí) a současně byly doručeny všem známým vlastníkům. Zároveň proběhlo jednání k nárokům, kdy měli vlastníci možnost projednat nároky osobně se zpracovatelem a případně vznést své požadavky k novému uspořádání pozemků.

Další etapou bylo vypracování **Plánu společných zařízení (PSZ)**, tj. 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 k.ú. Velešice 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. Významná eroze zjištěna nebyla, pouze na několika blocích orné půdy byly navrženy ochranné osevní postupy, případně částečné zatravnění.

Návrh PSZ byl projednáván ve spolupráci se sborem zástupců, od května do prosince 2023. Po projednání se sborem zástupců byl PSZ zaslán k vyjádření dotčeným organizacím a orgánům státní správy a po zapracování připomínek byl předložen ke kontrole technických náležitostí Regionální dokumentační komisi v Hradci Králové. Poté byl 31.1.2024 schválen zastupitelstvem Obce Sběř. Drobná aktualizace PSZ byla provedena ještě ve fázi zpracování návrhu nového uspořádání pozemků a tato byla po projednání se sborem zástupců opět schválena v květnu 2025 obecním zastupitelstvem.

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 s vlastníky probíhalo od srpna 2024 do ledna 2025 v několika fázích. Osobní projednávání vlastníků s projektanty proběhlo na obecním úřadě ve Sběři v listopadu 2024. Na toto jednání pozval zpracovatel všechny vlastníky, ti společně s pozvánkou obdrželi soupis nových pozemků a mapu s jejich zobrazením. Někteří vlastníci na jednání návrh odsouhlasili nebo ho odsouhlasený poslali poštou, někteří měli k návrhu připomínky. Na základě těchto připomínek paní projektantka návrh postupně upravovala a následně s vlastníky individuálně komunikovala telefonicky, mailem nebo poštou.

Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byla v lednu letošního roku zaslána výzva podle § 9, odst.21 zákona 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 pracovními čísly podle čísla LV. Před vystavením návrhu byly pozemky očíslovány novými parcelními čísly, která byla přidělena katastrálním úřadem a budou platná v nové digitální katastrální mapě.

Zpracovaný návrh byl od 30.června do 30.července 2025 na 30 dnů vystaven na obci a pozemkovém úřadě a v této době měli vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své připomínky.

K vystavenému návrhu KoPÚ Velešice byla vznesena jedna připomínka, která byla následně vypořádána a návrh byl v tomto smyslu drobně upraven.

Návrhem pozemkových úprav bylo na základě žádostí vlastníků vypořádáno spoluvlastnictví u 8 LV.

Z celkové výměry řešeného území (138,7540 ha) bylo odsouhlaseno **97,11%** (134,7486 ha). S návrhem nesouhlasili tři vlastníci s celkovou výměrou 4,0073 ha, což představuje **2,89 %** výměry řešeného území. **Tím byla splněna zákonná podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav Velešice.**

Co bude následovat:

- Pozemkový úřad vydá do tří měsíců 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 poté 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) 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.

Na závěr Ing. Hana Plocková stručně pohovořila o postupu při realizaci prvků Plánu společných zařízení, poděkovala vlastníkům za trpělivost a vstřícné jednání a dále poděkovala obci za součinnost při řízení a paní projektantce za odvedenou práci.

Přítomní pak jednotlivě přistupovali s dotazy ke zpracovateli, k zástupci pozemkového úřadu či nahlédli do předloženého návrhu pozemkových úprav.

Jednání bylo ukončeno v 15.50 hod.

Zapsala Ing. Hana Plocková

V Jičíně 27.8.2025

„elektronicky podepsáno“

Ing. Jaromír Krejčí
vedoucí Pobočky Jičín
Státní pozemkový úřad