

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 142127/2025/DI  
UID: spudms00000015467458  
Spisová značka: SP542/2023-514204/03

Vyřizuje.: Ing. Michal Drtík  
Tel.: 725836567  
ID DS: z49per3  
E-mail: michal.drtik@spu.gov.cz

Datum: 9. 4. 2025



SPU 142127/2025/DI



000789682656

## **Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Rovné u Dobrého – zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 8.4.2025 od 14:00 hod

Místo konání: Budova bývalé školy v Rovném

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 pozemkovým úpravám v katastrálním území Rovné u Dobrého.

### **Přítomni:**

za Obec Dobré - Bc. Daniela Pohlová, starostka obce  
- Ing. Tomáš Vidlák, místostarosta obce  
za SPÚ – Pobočku Rychnov n. Kn. - Mgr. Alena Rufferová – vedoucí pobočky  
- Ing. Michal Drtík – pověřený vedením pozemkové úpravy  
za zpracovatele KoPÚ – firma Pozemkové úpravy K+V s.r.o. se sídlem Plachého 40, Plzeň  
- Mgr. Barbora Salátová  
- Ing. Miroslav Vávra

účastníci úvodního jednání - podle prezenční listiny - 67 účastníků (včetně plných mocí)

**Jednání zahájila** přivítáním účastníků úvodního jednání paní starostka.

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

Představila přítomné pracovníky Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky v Rychnově nad Kněžnou (dále jen „pobočka“, nebo „pozemkový úřad“), dále představila zástupce dodavatele prací vzešlého z výběrového řízení – firmu Pozemkové úpravy K+V s.r.o. zastoupenou jednatelkou – Mgr. Barbora Salátovou

Seznámila přítomné s programem úvodního jednání a základními údaji týkajícími se této pozemkové úpravy:

- řízení o KoPÚ Rovné u Dobrého bylo zahájeno dne 26.1.2023 na základě žádosti obce a zároveň z vlastního podnětu pobočky
- pozemkové úpravy se budou provádět jako komplexní - KoPÚ
- základní 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 komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, zabezpečit jim přístupnost a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření; současně se zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochrana 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
- výsledky pozemkových úprav slouží také pro obnovu katastrálního operátu a vytvoření nové digitální katastrální mapy.

Po úvodním seznámení s pozemkovou úpravou bylo řečeno, že před dalším pokračováním proběhne pro urychlení průběhu úvodního jednání ještě volba sboru zástupců.

### **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 7 členů. Účastníci u prezence obdrželi hlasovací lístky s návrhem kandidátů. Dále bylo sděleno, že volba bude provedena tajně, počet volených členů bude 5 (4 členové + 1 náhradník) a podle metodiky bude mít sbor zástupců i 3 nevolené členy – zástupce obce Dobré, zástupce pobočky a vlastník, který má více než 10% výměry řešeného území, a své možnosti být nevoleným zástupcem ve sboru využil.

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. Před hlasováním dalšího kandidáta nikdo nenavrhl.

Mgr. Rufferová vyzvala jednotlivé kandidáty, aby se představili.

Po provedení volby a odevzdání hlasovacích lístků pracovníkům pobočky, se vedení úvodního jednání ujal Ing. Drtík a ještě nechal hlasovat o místu, od něhož bude měřena vzdálenost pozemků pro výpočet vzdálenosti nového uspořádání pozemků. Většinou hlasů byla tímto místem zvolena **kaplička Rovném**.

Následně byli účastníci seznámeni s jednotlivými etapami pozemkové úpravy a přibližným časovým harmonogramem celé KoPÚ

Účastníci byli seznámeni se základními statistickými údaji KoPÚ.

Obvodem KoPÚ budou řešeny pozemky v k.ú. Rovné u Dobrého mimo intravilán.

#### **Statistické údaje o zahrnutém území:**

Výměra zahrnutá do KoPÚ	<b>322,8 ha</b>
Počet účastníků celkem	155 (včetně spoluvlastníků a oprávněných z JPV)
Počet vlastníků zahrnutých do KoPÚ	128
Počet LV zahrnutých do KoPÚ	88
Počet řešených vlastnických parcel zahrnutých do KoPÚ	759

V řešeném území obhospodařuje největší plochu zemědělských pozemků EKOFARMA Strakovec, Ladislav Ulrych a Labris s.r.o. a dále na menší ploše hospodaří Ing. Josef Potůček, Pavel Mádr, Ing. David Baše a Josef Petera

Následně bylo předáno slovo Mgr. Salátové, která přítomným účastníkům popsala jednotlivé postupy prací v průběhu komplexních pozemkových úprav z pohledu zpracovatele.

Pozemkové úpravy se dají rozčlenit na jednotlivé etapy:

- **Revize a doplnění podrobného polohového bodového pole – předáno**
- **Zaměření polohopisu území** – přesné zaměření všech prvků v terénu - probíhá – pracovníci firmy POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., zástupci obce 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 vyvěšeno na úřední desce obce.
- **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. Na obvod pozemkové úpravy budou zpracovány geometrické plány. - do 30.9.2025
- **Rozbor současného stavu** – zjištění informací o území z dostupných zdrojů a na základě terénního průzkumu posouzení současného stavu – do 30.9.2026
- 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 31.1.2026
- **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 umístěvány pozemky vlastníků. – do 30.4.2027
- **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 min. 60% výměry řešeného území - do 31.1.2028
- **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 být vydáno – do 3 měsíců od závěrečného jednání  
Návrh KoPÚ slouží i k obnově katastrálního operátu a k vytvoření digitální katastrální mapy. Výsledky pozemkových úprav se na základě **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv** (2.rozhodnutí) zapisují do katastru nemovitostí – do 6 měsíců od 1.rozhodnutí

- **Vytyčení nových pozemků** - na základě požadavku vlastníků budou nové hranice pozemků v terénu geodeticky vytyčeny. Vytyčení lze hradit z prostředků státu pouze jednou.
- **Realizace** - nejdůležitější společná zařízení budou realizována podle požadavků obce a s ohledem na přidělené množství finančních prostředků ze státního rozpočtu.

Mgr. Rufferová vyhlásila **výsledky volby sboru zástupců**. Do sboru zástupců byly zvoleni 4 kandidáti s nejvyšším počtem dosažených hlasů. Další v pořadí byl zvolen náhradníkem. Hlasování se zúčastnilo 65 vlastníků z toho bylo odevzdáno 59 platných hlasovacích lístků a 6 neplatných.

#### **Sbor bude pracovat jako sedmičlenný v tomto složení:**

počet hlasů:

Michal Ježek, Rovné 4	45 – člen sbor
Václav Dragoun, Rovné 6	39 – náhradník
Jiří Čtvrtečka, Domašín 20	47 – člen sbor
Libor Kovář, Rovné 1	44 – člen sbor
Vlastimil Kleiner, Rovné 5	45 – člen sbor
Ulrych Ladislav, Rovné 2	- nevolený člen
Bc. Daniela Pohlová, starostka Obce Dobré	- nevolený člen
Ing. Michal Drtík, zástupce pobočky SPÚ	- nevolený člen

#### **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– Bc. Danielu Pohlovou.

Zapsala: Ing. Michal Drtík,  
Pobočka Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Ověřila: Mgr. Alena Rufferová  
Vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou

Vyvěšeno:

Sejmuto: