

Naše značka: SPU 024631/2024/SH
UID: spudms00000014272131
Spisová značka: SP452/2023-514201

Vyřizuje.: Hana Stříhavková
Tel.: 725106310
ID DS: z49per3
E-mail: h.strihavkova@spucr.cz

Datum: 26. 1. 2024

obdrží: dle seznamu uloženého na
pobočce

SPU 024631/2024/SH



000734464600

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Horní Černůtky, vč. ucelené části k.ú. Klenice, Sadová u Sovětic a Dub u Mžan - zápis z úvodního jednání

Datum konání: 25. ledna 2024 od 15:00 hodin

Místo konání: Sportovní hala v Hněvčevsi

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na Pobočce Hradec Králové)

Na úvodní jednání bylo pozváno 84 účastníků řízení.

Přítomno bylo 24 účastníků řízení (28,6 %), 1 účastník řízení odešel před započítáním hlasování.

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 Hradec Králové (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Horní Černůtky, včetně ucelené části k.ú. Klenice, Sadová u Sovětic a Dub u Mžan (dále jen „KoPÚ Horní Černůtky“). Pozemkové úpravy byly zahájeny dne 3.3.2023.

Úvodní jednání zahájila starostka Obce Sovětic, paní Miroslava Kdoulová, která přivítala přítomné a předala slovo zástupcům státního pozemkového úřadu. Jednání zahájil za SPÚ, vedoucí Pobočky Hradec Králové Dipl.-Ing. et Ing. Jaroslav Novotný, který dále řídil průběh úvodního jednání ve smyslu § 7 zákona č. 139/2002 Sb.

V úvodu jednání byli přítomní přivítání a byli představeni pracovníci pozemkového úřadu:

Dipl.-Ing. et Ing. Jaroslav Novotný – vedoucí pobočky, tel. 721 079 387, e-mail: j.novotny@spucr.cz

pracovnice pobočky:

Hana Stříhavková - pověřená řízením KoPÚ Horní Černůtky: tel. 725 106 310, email: h.strihavkova@spucr.cz

Jana Nožičková, tel. 602 461 723, email: j.nozickova@spucr.cz

Renata Festová, tel. 601 592 031, email: r.festova@spucr.cz

Lenka Boguschová, tel. 601 325 653, email: l.boguschova@spucr.cz

Zpracovatelem, který byl vybrán na základě výběrového řízení a bude zpracovávat návrh KoPÚ Horní Černůtky dle smlouvy o dílo ze dne 30.10.2023, je společnost GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 12, 301 00 Pízeň zastoupena jednatelem Martinem Vondráčkem, tel. 373 733 510, email: georeal@georeal.cz; zodpovědný geodet: Ing. Martin Kesl, zodpovědný projektant: Ing. Vladimíra Vondráčková, tel. 373 733 542, email: vladimira.vondrackova@georeal.cz, úvodního jednání se zúčastnil za zpracovatele Ing. David Macho.

Zástupci ŘSD, Správy Hradec Králové se z jednání omluvili.

Přítomní byli upozorněni, že z průběhu jednání bude pořizen fotografický záznam pro potřebu a účely řízení o pozemkových úpravách, který bude uložen u Pobočky Hradec Králové.

Dipl.-Ing. et Ing. Jaroslav Novotný představil program úvodního jednání:

1. prezentace Pobočky Hradec Králové:

- důvody zahájení pozemkových úprav, účel, forma, předpokládaný obvod - právní předpisy, ocenění pozemků, vstup pověřených osob na pozemky

- fáze: 1) zaměření skutečného stavu 2) nároky, aktualizace BPEJ 3) plán společných zařízení 4) návrh a vystavení 5) rozhodnutí o schválení návrhu 6) rozhodnutí o výměně vlastnických práv 7) zápis do katastru, vytyčení pozemků po schváleném návrhu

- cíl a přínos pozemkových úprav

2. představení pracovníka zodpovědného za vedení pozemkových úprav

3. představení zpracovatele pozemkových úprav

4. návrh a schválení bodu pro měření vzdálenosti pozemků

5. návrh a schválení členů sboru zástupců a jejich volba

6. diskuze, závěr.

Důvody zahájení pozemkových úprav: Žádost o pozemkové úpravy byla opětovně podána Obcí Sovětice na pobočku dne 29.4.2019 – zaevidováno pod č.j. SPU 177310/2019. Tato žádost byla podpořena souhlasem vlastníků s nadpoloviční výměrou pozemků řešených v k.ú. Horní Černůtky. Zároveň o pozemkové úpravy požádalo Ředitelství silnic a dálnic ČR, stavebník stavby dálnice D35 Hořice – Sadová (žádost ze dne 18.12.2019, č.j. SPU 510167/2019). Zahájení pozemkových úprav předcházelo zpracování „Studie pozemkových úprav související s realizací výstavby dálnice D35 – Hořice – Sadová a dálnice D35 Sadová – Plotiště. Termín pro odevzdání studie byl dle smlouvy o dílo 31.7.2022, zpracovatel SELLA & AGRETA s.r.o. a Vodní zdroje Ekomonitor spol. s r.o., Chrudim, zodpovědný projektant Ing. Petr Hrníčko. Tyto pozemkové úpravy budou spolufinancovány na základě výsledků studie stavebníkem – Ředitelstvím silnic a dálnic, s.p..

Rozšíření obvodu o ucelenou část k.ú. Klenice, Sadová u Sovětic a Dub u Mžan bylo řešeno a projednáno již při studii pozemkových úprav s dotčenými obcemi. Důvodem pro rozšíření obvodu pozemkových úprav o ucelenou a navazující část k.ú. Klenice, Sadová u Sovětic a Dub u Mžan je řešení úpravy katastrální a obecní hranice mezi dotčenými k.ú., zpřístupnění a scelení pozemků, a hlavně řešení protierozních a protipovodňových opatření.

1) Prezentace seznámila přítomné se vznikem Státního pozemkového úřadu na základě zákona č. 503/2012 Sb. a dále:

- s účelem, formou, cílem a principy komplexních pozemkových úprav a zákonem, podle kterého se pozemkové úpravy provádějí - zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále jen zákon v platném znění), který v § 2 říká: „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 je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, 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.“ Dále se pozemkové úpravy řídí vyhláškou č. 13/2014 Sb., kterou se stanoví postup při provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu pozemkových úprav

- s povinností ve stanovené lhůtě předložit potřebné doklady a zúčastnit se jednání

- upozornila na vstup pověřených osob na pozemky pro zaměření území, zjišťování hranic a návrhové práce, tyto osoby mají písemné pověření

- seznámila přítomné s postupem prací při zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav – v roce 2024 bude probíhat šetření hranic obvodů pozemkových úprav, které přesně stanoví zájmové území jako mapový podklad pro projektanta KoPÚ. Ke zjišťování hranic obvodů budou vždy přizváni vlastníci z obou stran šetřené hranice. Na terénní pochůzky je nutno donést občanský průkaz a vhodnou obuv. Všechny pevné prvky v krajině a liniové stavby – jako komunikace, vodní toky, meliorační příkopy, rozhraní druhu pozemků a kultur, stromy, sloupy, vedení sítí a jiné budou zaměřeny v rámci měření polohopisu

- vysvětlila pojem nárokový list - nutnost jeho kontroly s údaji, které mají vlastníci doma, doporučeno zúčastnit se projednání nároků a již v této době vznést požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků

- současně s vyložením soupisu nároků vyzve pozemkový úřad veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pozemkového úřadu po dobu 1 roku, osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pozemkovému úřadu přihlásily

nejpozději do jednoho roku od zveřejnění výzvy (§ 8 odst. 1). Nepřihlásí-li se osoba oprávněná z osobního věcného břemene, která byla vyzvána podle § 8 odst. 1 pozemkovému úřadu ve stanovené lhůtě, věcné břemeno do nově navrhovaného stavu nepřechází (§ 11 odst. 15 zákona)

- upozornila na možnou úpravu výměr jako rozdíl mezi výměrou evidovanou v katastru a výměrou zjištěnou výpočtem ze souřadnic lomových bodů (koeficient), k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajících ze zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží

- při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu (vyhl. č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška v platném znění), která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní databázi (vyhl. č. 327/1998 Sb.) a vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu. Údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách vedených v katastru nemovitostí se použijí jen v případech pozemkových úprav, kde není účelné vycházet ze zaměření skutečného stavu

- u sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede i cena porostu, u ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na písemnou žádost vlastníka pozemku, a to ve lhůtě stanovené pobočkou

- podala informace k plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“):

1. opatření ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, mostky, propustky)

2. protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy, zatravnění, zalesnění)

3. vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry)

4. opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (prvky ÚSES)

- seznámila s nezastupitelnou úlohou vlastníka u návrhu nového uspořádání pozemků

- seznámila přítomné s kritérii přípustnosti při návrhu - kritéria jsou důležitým omezením pro zodpovědného projektanta (přiměřenost ceny $\pm 4\%$, výměry $\pm 10\%$, vzdálenosti $\pm 20\%$ od dohodnutého bodu), porovnání dle těchto parametrů se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešených v pozemkových úpravách vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví, snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků na stanovená kritéria lze provést jen se souhlasem vlastníka, překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka lze za předpokladu, že souhlasí s uhrazením rozdílu ceny, od úhrady částky do 100 Kč se upouští vždy, stávající břemena se převádějí nebo zanikají (§ 8 odst. 1 a § 11 odst. 15)

- v další fázi se na 30 dní vystaví návrh (konečná verze návrhu) k posledním připomínkám

- pobočka po vypořádání případných připomínek k vystavenému návrhu svolá závěrečné jednání

- v případě souhlasu vlastníků 60 % řešené výměry, je možno vydat tzv. 1. rozhodnutí o schválení návrhu, proti tomuto rozhodnutí je možnost se odvolat 15 dnů od doručení

- po nabytí právní moci je v katastru vyznačena poznámka o schválení pozemkových úprav

- schválený návrh, zpracování digitální katastrální mapy a oznámení katastru o převzetí zeměměřičských činností, je podkladem pro vydání tzv. 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat a je 15 dnem od vyvěšení na úřední desce SPÚ a dotčených obcí (města) zapsáno do katastru nemovitostí

- vlastník má právo na jedno vytyčení nových pozemků hrazené z prostředků státu - nelze opakovaně vytyčit stejný pozemek na náklady státu (následná povinnost udržovat geodetický bod dle § 37 odst. 1 písm. b katastrálního zákona), vytyčování proběhne s ohledem na hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni a provedení podmínky.

Proces pozemkových úprav včetně zákona č. 139/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky č. 13/2014 Sb., byl shrnut v již zaslaném informativním letáku a promítané prezentaci.

2. Hana Stříhalková, která byla pověřena řízením KoPÚ Horní Černůtky, seznámila přítomné se způsobem doručování písemností (datové schránky) a místy jednání: 1) na Obecním úřadě v Sověticích a 2) na Pobočce Hradec Králové. Upozornila na sídlo Pobočky v Haškově ulici čp. 357/6, vnitroblok domu - vstup průjezdem do dvora z Haškovy ulice, oranžová vilka vpravo vedle garáží. Informovala přítomné o možnosti vypořádání spoluvlastnictví (s poznámkou, že na tento postup nemají vlastníci se zákona právní nárok) s ohledem na cíle pozemkových úprav (scelování) na základě dohody, kterou vyhotoví pobočka – je nutno o ni požádat nejdéle v době projednávání nároků, dále upozornila na „rozpuštění“ podílů společných cest – kdy bude příslušný podíl připočten k nároku každého vlastníka. Nově navržené cesty jsou navrhovány do vlastnictví obce (LV 10001) případně SPÚ (LV 10002). Upozornila, že na k.ú. Sovětice je provedena aktualizace BPEJ, v k.ú. Klenice a Sadová u Sovětice se aktualizace zpracovává. Aktualizaci provádí SPÚ, odbor půdní služby. Aktualizace je prováděna na základě místního šetření a odběru vzorků půd, které budou vyhodnoceny. Výsledky aktualizace budou oznámeny veřejnou vyhláškou na obcích a následně zapsány do katastru nemovitostí. Předpoklad dokončení aktualizace BPEJ 04/2024.

Pozemkový úřad může v průběhu řízení o pozemkových úpravách vykupovat pozemky (§ 9 odst. 16 zákona) nejvýše za cenu obvyklou případně přijmout dat. Upozornila na 9 odst. 17 zákona: Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují. Přítomní byli také seznámeni s předběžným obvodem KoPÚ Horní Černůtky stanoveným na základě zpracované studie pozemkových úprav, jednání s obcemi a katastrálním úřadem. Na základě zaměření skutečného stavu se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení. Poté bude v katastru nemovitostí na dotčených listech vlastnictví vyznačena poznámka „zahájeny pozemkové úpravy“. Volně disponovat s pozemky (prodej, koupě, darovací smlouvy atd.) lze až do 1. rozhodnutí o schválení návrhu. Je vhodné o tom pobočku informovat. Při řízení o pozemkových úpravách pobočka již neprovádí lustraci neznámých a nedostatečně identifikovatelných vlastníků, neboť uplynula 10-ti letá lhůta, kdy se vlastníci mohli k tomuto majetku přihlásit. V současné době bude probíhat převod těchto pozemků na Českou republiku – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a následně na Státní pozemkový úřad.

Postup prací:

Přípravné práce, geodetické a polohopisné určení obvodu - termín plnění 31.1.2025

Dokumentace a projednání nároků - termín plnění 30.4.2025

Vypracování plánu společných zařízení - termín plnění 30.4.2026

Návrh nového uspořádání, který bude obesílat a projednávat zpracovatel společnost GEOREAL spol. s r.o. - termín plnění 30.4.2027

Mapové dílo (DKM) – předpoklad počátek roku 2028

Zápis návrhu do katastru nemovitostí (KN) - předpoklad 06/2028

Po zápisu pozemkových úprav do katastru, vzhledem ke změně výměry a čísla parcel, zaniknou dosavadní nájemní – pachtovní smlouvy a vlastníci musí do 31. ledna následujícího roku po zápisu do katastru, podat nové daňové přiznání. Dále mají vlastníci po pozemkové úpravě nárok na 1x vytyčení hranice nových pozemků hrazené z prostředků státu. O vytyčení je nutno požádat písemně pobočku.

Celkové náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav (geodetické a projekční práce) dle smlouvy o dílo činí 2.503.429,50,- Kč vč. DPH a budou hrazeny ze státního rozpočtu – 12 % ceny díla hradí státní pozemkový úřad a 88 % ceny díla hradí Ředitelství silnic a dálnic, s.p.

Statistika údajů v předběžném obvodu KoPÚ Horní Černůtky: počet LV 79, počet parcel 439, řešené území 236 ha, z toho k.ú. Horní Černůtky 167 ha, k.ú. Klenice 37 ha, k.ú. Sadová u Sovětic 3 ha a k.ú. Dub u Mžan 29 ha. Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude následovat realizace jednotlivých staveb dle plánu společných zařízení. Pozemkový úřad zajistí zadání zpracování projektových dokumentací a stavebních povolení. Následně bude vybrán dodavatel stavby a zahájena realizace staveb – společných zařízení, které budou po kolaudaci předány do majetku obce. Polní cesty by měly sloužit pro přístup vlastníkům a uživatelům pozemků, ale mají i význam pro širokou veřejnou, neboť dojde k propojení obcí, cesty mohou být využívány i jako cyklostezky apod.

3. GEOREAL spol. s r.o. Ing. David Macho – pozdravil přítomné, požádal vlastníky o spolupráci a účast na všech jednáních, která budou probíhat.

4. návrh a schválení bodu pro měření vzdálenosti - tj. místa, od kterého se bude měřit vzdálenost původních a nově navrhovaných pozemků (jedno z kritérií návrhu). Po domluvě se zpracovatel pobočka navrhla bod, kterým je boč č. 263 PBPP (podrobné bodové polohové pole). Souřadnice S-JTSK : Y= 650259.12 X = 1029324.50. Před hlasováním byly zodpovězeny dotazy. Jiný návrh bodu pro měření vzdálenosti účastníci řízení nenavrhli. Následovalo hlasování – navržený bod byl všemi přítomnými schválen. Celkem přítomno 23 účastníků řízení, pro 23 hlasů, nikdo se nezdržel, nikdo nebyl proti.

5. návrh a schválení členů sboru zástupců a jejich volba – H. Stříhanková podrobně informovala přítomné o smyslu a poslání sboru zástupců dle § 5 odst. 5, 6, 7 a 8 zákona č. 139/2002 Sb. Sbor zástupců zastupuje vlastníky pozemků v řízení o pozemkových úpravách v následujících činnostech: spolupracuje při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků, posuzuje s ohledem na znalost místních poměrů jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k 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. Sbor pomáhá významně svou znalostí místních poměrů a je poradním orgánem zpracovatele KoPÚ. Na sbor se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou vlastníci obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak dále tlumočí pozemkovému úřadu a zpracovateli KoPÚ na jednáních. Nikdy však nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. V tomto případě

jsou vlastníci sborem nezastupitelní. Sbor zaniká dnem právní moci 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

H. Stříhavková přečetla návrh členů do sboru zástupců při KoPÚ Horní Černůtky, kteří se sami přihlásili. Účastníci jednání byli vyzváni k doplnění sboru. Sbor byl doplněn, včetně jednoho náhradníka. Následovala rekapitulace navržených členů, kdy všichni navrženi s členstvím ve sboru souhlasili. Sbor zástupců byl volen tak, že se o každé navržené osobě hlasovalo samostatně.

6. Počet členů sboru je 9:

- ze zákona nevolení členové sboru zástupců jsou: Miroslava Kdoulová – starostka Obce Sovětice, Tomáš Valena – starosta Obce Mžany, Ing. Luděk Homoláč Ph.D. – starosta Obce Klenice, Dušan Jedlička – starosta Obec Sadová, Hana Stříhavková - Pobočka Hradec Králové
- nevolený vlastník s výměrou více než 10 % z výměry řešeného území - Miloň Hypius

- zvolení členové sboru na úvodním jednání:

Zemědělská akciová společnost Mžany, a.s. (hlasování pro 23 hlasů)

Ing. Radek Němeček, Ph.D. (hlasování pro 22 hlasů, 1 se zdržel)

Václav Hroch ml. (hlasování pro 22 hlasů, 1 se zdržel)

- náhradník sboru zástupců – Coppa Pierre (hlasování pro 22 hlasů, 1 se zdržel).

Význam pozemkových úprav pro samotné vlastníky pozemků:

- upřesnění vlastnictví co do výměry, polohy a druhu pozemků
- dle možnosti scelení pozemků, reálně rozdělení spoluvlastnictví, odstranění věcných břemen ze starých pozemkových knih
- vytyčení nových pozemků v terénu zdarma
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest
- řešení ohrožení půdy erozí
- zlepšení stavu krajiny a životního prostředí
- uzavření nových pachtovních smluv na již přesnou výměru jednotlivých parcel.

6. diskuze a zodpovězené dotazy: Ing. Homoláč požadoval uvést do zápisu, aby půda neznámých vlastníků byla použita na společná zařízení a aby vlastníci a obce nebyli kráceni opravným koeficientem.

Úvodní jednání skončilo v 16:30 hodin. Zápis bude rozeslán všem účastníkům řízení a zároveň zveřejněn na úřední desce obcí a pobočky.

Kontaktní údaje Pobočky Hradec Králové: e-mail: hkralove.pk@spucr.cz

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

DS: yphaax8

úřední dny: pondělí, středa od 8 do 17 hodin

Zapsala: H. Stříhavková

Ověřil: Dipl.-Ing. et Ing. Jaroslav Novotný, vedoucí Pobočky Hradec Králové, Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno dne: 30.1.2024

(po dobu 15 dnů)

Sejmuto:

(razítko a podpis)