

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Černožice n/L (B), včetně ucelené části k.ú. Semonice a Vlkov u Jaroměře - Zápis z úvodního jednání

Datum konání: **28. června 2021 od 16 hodin**

Místo konání: Kulturní dům Černožice n/L čp. 177

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

Na úvodní jednání bylo pozváno 202 účastníků řízení.
Přítomno bylo 57 (28%).

V souladu s ustanovením § 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 Krajským pozemkovým úřadem pro Královéhradecký kraj, Pobočkou Hradec Králové svoláno úvodní jednání ke **Komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Černožice n/L (B), vč. ucelené části k.ú. Semonice a Vlkov u Jaroměře (dále jen „KoPÚ Černožice B“).**

Úvodní jednání zahájil starosta Obce Černožice, pan Pavel Beránek, který přivítal přítomné a předal 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:

1. Hana Stříhavková - pověřená řízením KoPÚ Černožice (B): tel. **725 106 310**, e-mail: h.strihavkova@spucr.cz

2. další pracovnice pobočky: Jana Nožicková, 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 Černožice (B) dle smlouvy o dílo ze dne 12.10.2020, je společnost geodetů a projektantů – Geoplan Hradec Králové, Okružní 948/7, 500 02 Hradec Králové, kterou tvoří společníci Ing. Vladimír Dušek, tel. 603 265 776, email: geoplan.vd@centrum.cz; Ing. Magdaléna Hofmanová, tel. 724 258 193, email: magda.hof@seznam.cz

Přítomní byli upozorněni, že z průběhu jednání bude pořizován 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
 - 3) plán společných zařízení
 - 4) návrh nového uspořádání pozemků vč. vystavení, závěrečné jednání
 - 5) rozhodnutí o schválení návrhu
 - 6) rozhodnutí o výměně vlastnických práv
 - 7) zápis do katastru nemovitostí, vytyčení pozemků po schváleném návrhu (po sklizni)
 - 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:

Na ucelené části k.ú. Černožice n/L, do které zasahuje koridor dálnice D11, již probíhají pozemkové úpravy, které jsou ve fázi vystavení návrhu. Tyto pozemkové úpravy byly zahájeny z podnětu stavebníka ŘSD a řeší území, které je přímo dotčeno stavbou dálnice. Zbylé území označené jako „B“ je řešeno novým řízením o pozemkových úpravách s názvem: **Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Černožice n/L (B), vč. ucelené části k.ú. Semonice a Vlkovu u Jaroměře.**

Žádost o pozemkové úpravy (v území B) byla podána Obcí Černožice dne 8.1.2020. Tato žádost byla podpořena souhlasem vlastníků s nadpoloviční výměrou pozemků řešených v k.ú. Černožice n/L (B). Iniciativa sboru zástupců již zahájených pozemkových úprav podpořila zahájit pozemkové úpravy i v území „B“. Následně bylo obesláno Město Jaroměř a Obec Vlkov s žádostí o vyjádření k zahájení pozemkových úprav na ucelené části k.ú. Semonice a Vlkov u Jaroměře. Důvody pro rozšíření obvodu pozemkových úprav v k.ú. Černožice n/L (B) byly následující:

- podnět Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod z roku 2018 adresovaný Obci Černožice ve věci řešení změny katastrální, obecní hranice, která je současně i okresní hranicí – důvod stavební parcela s jednou budovou je evidována ve dvou k.ú. (Černožice n/L a k.ú. Semonice)
- řešení úpravy katastrální a obecní hranice mezi k.ú. Černožice n/L, Semonice i Vlkov u Jaroměře tak, aby nová katastrální hranice vedla po přirozené hranici znatelné v terénu, např. vodní tok, polní cesta, apod.

KoPÚ Černožice n/L (B) byly zahájeny k datu 3.7.2020.

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 nezbytný 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 při zjišťování hranic obvodů pozemkových úprav
- 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
- 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 vztažených 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, u pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona (pozemky určené pro těžbu, obranu státu, zastavěné, zastavitelné) - lze řešit jen se souhlasem vlastníka - písemným souhlasem v soupisu nároků
- 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)
- nezastupitelná úloha 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 rozhodnutím mění
- v další fázi se na 30 dní vystaví návrh (konečná verze návrhu) k posledním připomínkám
- pobočka 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 Stříhavková, která byla pověřena řízením KoPÚ Černožice (B), seznámila přítomné se způsobem doručování písemností (datové schránky) a místy jednání: 1) na Obecním úřadě v Černožicích 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.

Na vyžádání Vám poskytneme formulář plné moci pro zastupování v celém řízení o komplexních pozemkových úpravách, plná moc musí mít ověřené podpisy.

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 budou vždy ve vlastnictví obce (města) na LV 10001 případně SPÚ (s poznámkou společná zařízení).

Přítomní byli také seznámeni s předběžným obvodem KoPÚ Černožice (B) stanoveným na základě terénních pochůzek, jednání s obcemi, městem a katastrálními úřady. 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 „zahájené pozemkové úpravy“. Volně disponovat s pozemky (prodej, darovací smlouvy atd.) lze až do 1. rozhodnutí o schválení návrhu. Je vhodné o tom pobočku informovat.

Při řízení o pozemkových úpravách pobočka též provádí lustraci neznámých a nedostatečně identifikovatelných vlastníků, zejména ve spolupráci s obcemi. Pokud se podaří dohledat datum úmrtí a místo posledního trvalého pobytu je možné podat podnět na dodatečné projednání dědictví na příslušný soud. Některá dědická řízení již byla tímto způsobem zahájena. Zahájení řízení o dodatečném projednání dědictví pobočka doporučuje zvážit s ohledem na výměru pozemků. V některých případech se jedná pouze o podíly na společných cestách o velmi malé výměře. Neznámým účastníkům řízení byl ustanoven opatrovník – Obce Černožice.

Postup prací:

Přípravné práce, geodetické a polohopisné určení obvodu

- **termín plnění 31.03.2022**

Dokumentace a projednání nároků

- **termín plnění 30.9.2022**

Vypracování plánu společných zařízení

- **termín plnění 30.06.2023**

Návrh nového uspořádání

- **termín plnění 31.12.2023**

Mapové dílo (DKM)

- **termín plnění 30.6.2024**

Zápis návrhu do katastru nemovitostí (KN)

- **předpoklad 09/2024**

Po zápisu pozemkové úpravy 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. Přílohou 2. rozhodnutí o výměně vlastnických práv bude tiskopis žádosti o vytyčení.

Celkové náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav (geodetické a projekční práce) dle smlouvy o dílo činí 1.143.692,- Kč vč. DPH a budou hrazeny ze státního rozpočtu.

Statistika údajů v předběžném obvodu KoPÚ Černožice (B): počet LV 161, počet parcel 685, řešené území 188 ha, z toho k.ú. Černožice n/L cca 104 ha, k.ú. Semonice cca 18 ha, k.ú. Vlkov u Jaroměře cca 66 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. Ing. Vladimír Dušek – na podzimní měsíce (po sklizni) se připravuje zjišťování průběhu hranic pozemků, kdy zjišťované hranice tvoří obvod KoPÚ a přesně stanoví zájmové území jako mapový podklad pro projektanta KoPÚ. Ke zjišťování hranic budou vždy přizváni vlastníci z obou stran hranice, šetří se vnější obvod a vnitřní obvod (zastavěné území). Vyzval vlastníky k účasti na zjišťování průběhu hranic. Na terénní pochůzky je nutné donést občanský průkaz a vhodnou obuv. Všechny pevné prvky v krajině a liniové stavby – jako komunikace, vodní toky a meliorační příkopy, rozhraní druhu pozemků a kultur, stromy, sloupy, vedení sítí a jiné již byly zaměřeny v rámci měření polohopisu.

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). Zpracovatel Ing. Vladimír Dušek navrhl vztažný bod na bodě PPBP 656 v k.ú. Černožice nad Labem, který je v terénu stabilizován závrtným mezníkem 12 x 12 cm a ověřen zaměřením. Souřadnice S-JTSK: Y= 635 929.28 ,X = 1 031 052,79 (viz grafická příloha tohoto zápisu). Následovalo hlasování – navržený

bod byl všemi přítomnými schválen - souřadnice Y= 635 929,28, X = 1 031 052,79. Celkem přítomno 57 účastníků řízení, pro 57 hlasů, nikdo se nezdržel ani nebyl proti.

5. návrh a schválení členů sboru zástupců a jejich volba – H. Stříhavková podrobně informovala přítomné o smyslu a poslání sboru zástupců dle § 5 odst. 5, 6, 7 a 8 zákona č. 139/2002 Sb. Počet členů sboru musí být lichý, v rozsahu 5 až 15 členů. 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, doporučuje realizační priority, které následně schvaluje zastupitelstvo obce.

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 Černožice (B), kteří se sami přihlásili. Účastníci jednání byli vyzváni k doplnění sboru. Přihlásili se dva přítomní. Následovala rekapitulace navržených členů, kdy všichni navržení s členstvím ve sboru souhlasili. Jeden účastník řízení se přihlásil jako náhradník člena sboru.

Dle prezenční listiny přítomno 57 účastníků řízení.

Přítomní účastníci odsouhlasili, že hlasování proběhne o všech členech najednou:
pro 57, proti 0, zdržel se 0

Pro navržený sbor hlasovalo: pro 57 přítomných, proti 0, zdržel se 0.

Počet členů sboru je lichý a má celkem 11 členů:

- zvolení členové sboru na úvodním jednání:

Agro Jaroměř spol. s r.o.

Agropodnik a.s. Hradec Králové

Flídr Jan Ing.

Paděra Břetislav Ing.

Rejchrt Vladimír Ing.

Řeháková Jaroslava Ing.

Zemědělské a obchodní družstvo Rasošky

- náhradník sboru zástupců – JUDr. Petra Hušková

- ze zákona nevolení členové sboru zástupců jsou:

Pavel Beránek – starosta Obec Černožice

Ing. Jaroslav Veverka – starosta Obce Víkov

Josef Horáček – starosta Města Jaroměř

Hana Stříhavková - pověřený pracovník Pobočky Hradec Králové

6. diskuze a zodpovězené dotazy – byl vznesen pouze jeden dotaz, zda dojde ke změnám druhu pozemků v lokalitách podél vodního toku Labe, kde je v katastru nemovitostí evidován trvalý travní porost, ale pozemky jsou užívány jako orná půda. Pobočka sdělila, že změny druhu pozemků jsou možné pouze se souhlasem dotčených orgánů státní správy – příslušný odbor životního prostředí. V záplavovém území podél vodního toku Labe tato změna druhu pozemků není možná.

Na závěr H. Stříhavková poděkovala přítomným za účast a pozornost.

Úvodní jednání skončilo v 17:00 hodin.

Zápis bude rozeslán všem účastníkům řízení.

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



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Pobočka Hradec Králové
Haškova 357/6
500 02 Hradec Králové

②

Ověřil: Dipl.-Ing. et Ing. Jaroslav Novotný

