

Naše značka: SPU 038693/2025/SH
UID: spudms00000015247729
Spisová značka: SP1896/2020-514201/ano

Vyřizuje.: Hana Stříhavková
Tel.: 725106310
ID DS: z49per3
E-mail: hana.strihavkova@spu.gov.cz

Datum: 20. 2. 2025

SPU 038693/2025/SH



000780182013

KoPÚ Holohlavý, vč. ucelené části k.ú. Černožice n/L - zápis ze závěrečného jednání

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové svolal závěrečné jednání dle ust. § 11 odst. 3 zákona, na které byli pozváni všichni účastníci řízení. Závěrečné jednání se uskutečnilo dne 12. února 2025 od 14 hodin v Holohlavech – jídelna čp. 36. Na tomto jednání pobočka zhodnotila výsledky komplexních pozemkových úprav v k.ú. Holohlavý, vč. ucelené části k.ú. Černožice n/L a seznámila účastníky řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Přítomní: dle presenční listiny (uložena na pobočce)

Závěrečné jednání zahájila za pobočku Hana Stříhavková, která byla pověřena vedením těchto pozemkových úprav a zhodnotila celý průběh prací.

Pobočka zahájila dne 4.3.2021 řízení o Komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) v k.ú. Holohlavý, včetně ucelené části k.ú. Černožice nad Labem, a to oznámením o zahájení pozemkových úprav podle ust. § 6 odst. 3 zákona.

Následně pobočka písemně vyrozuměla oznámením o zahájení řízení dotčené orgány státní správy, které mají v řešeném území vlastní zákonem chráněné zájmy a upozornila je na jejich zákonnou povinnost stanovit do 30 dnů po obdržení oznámení podmínky k ochraně svých zájmů podle zvláštních právních předpisů.

KoPÚ v k.ú. Holohlavý, vč. ucelené části k.ú. Černožice nad Labem byly zahájeny na základě žádosti Obce Holohlavý ze dne 25.2.2020, která byla podpořena souhlasu vlastníků pozemků na zbylé výměře, která ještě v k.ú. Holohlavý nebyla pozemkovými úpravami řešena. Pobočka řešila rozšíření obvodu o ucelenou a navazující část k.ú. Černožice n/L, což bylo s Obcí Černožice řádně projednáno. Důvodem pro rozšíření obvodu pozemkových úprav v k.ú. Holohlavý o ucelenou a navazující část k.ú. Černožice n/L bylo řešení úpravy katastrální a obecní hranice mezi k.ú. Holohlavý a Černožice n/L a zpřístupnění a scelení pozemků.

Hlavními důvody zahájení řízení bylo zajištění přístupnosti pozemků, následné uspořádání půdní držby vlastníků scelením a sloučením pozemků s cílem vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny.

V souladu se zákonem o veřejných zakázkách Státní pozemkový úřad uzavřel dne 23.8.2021 smlouvu o dílo na zpracování návrhu KoPÚ v k.ú. Holohlavý, vč. ucelené části k.ú. Černožice nad Labem se společností GEOVAP, spol. s r.o., se sídlem Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice, IČO 15049248. Na závěrečném jednání společnost zastoupil pan Jiří Mejstřík.

Úvodní jednání se konalo dne 14.10.2021 od 16:00 hodin v Holohlavech – jídelna čp. 36. Účastníci zde byli seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, se zpracovatelem pozemkových úprav, právními předpisy týkající se řízení, kritérii přiměřenosti u výměry, ceny a vzdálenosti nových pozemků a s postupem zpracování a časovým harmonogramem jednotlivých etap pozemkových úprav. Na jednání byl dále

objasněn způsob oceňování zemědělských a nezemědělských pozemků v pozemkových úpravách a dohodnut bod pro měření vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků, a to kostel v Holohlavech.

Dále byl na úvodním jednání v souladu se zákonem zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků (dále jen „sbor“), a to ve složení: Rudolf Andrýs, Mgr. Jitka Kočišová. Jako náhradník volených členů sboru byl zvolen pan Hlava Vratislav a paní Minaříková Ivana. Dalšími nevolenými členy sboru ve smyslu ust. § 5 odst. 6 zákona byl Agropodnik a.s. Hradec Králové, Ing. Vladimír Rejchrt, (vlastníci s výměrou alespoň 10 % z výměry pozemků řešených pozemkovými úpravami); Obec Holohlavy, zastoupena starostou obce, obec Černožice, zastoupena starostou obce a za pobočku pověřená pracovnice Hana Stříhalková. Sbor spolupracoval při zpracování návrhu, posuzoval jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření a vyjadřoval se k plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“).

V období od září 2021 do června 2022 zpracovatel provedl doplnění podrobného bodového pole a zaměření skutečného stavu v terénu. V terénu byly zaměřeny všechny prvky důležité pro budoucí tvorbu návrhu pozemkových úprav – polní cesty, silnice, sjezdy, propustky, vodní toky, meze, remízky, elektrické vedení, rozhraní druhů pozemků apod.

Šetření průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ proběhlo zjišťováním průběhu hranic pochůzkami v terénu dne 31.3.2022 a 28.4.2022 pod vedením předsedy komise Ing. Hany Oulehlové, zodpovědného geodeta zpracovatele pozemkových úprav.

Komise pro zjišťování průběhu hranic byla jmenována dle zákona, a to na základě dohody o ustanovení komise, kterou uzavřely pobočka a Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové (dále jen „katastrální pracoviště“).

Dotčení vlastníci pozemků na obvodu KoPÚ byli písemně pozváni k šetření průběhu hranic pozvánkami. Výsledkem šetření obvodů bylo zpracování geometrických plánů, které byly zapsány do katastru nemovitostí spolu s poznámkou „zahájeny pozemkové úpravy“ u pozemků, které byly pozemkovými úpravami řešeny.

V rámci KoPÚ je v k.ú. Holohlavy a Černožice nad Labem řešeno území o rozloze 79,8961 ha (k.ú. Holohlavy 63,3996 ha, k.ú. Černožice n/L 16,4965 ha. Výměra byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů určených v S-JTSK. Tato výměra byla porovnána se součtem výměr v obvodu KoPÚ dle evidence katastru nemovitostí. Protože skutečná výměra řešeného území byla menší než výměra evidovaná, rozdíl byl se souhlasem katastrálního pracoviště ve smyslu § 10 odst. 4 vyhlášky vyrovnán použitím opravného koeficientu 0,999865, který je podílem skutečné a evidované výměry.

Pozemkovými úpravami byla řešena změna katastrálních a obecních hranic, která bude do katastru nemovitostí zapsána spolu s rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Soupis nároků byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 23.11.2022. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo zasláno do vlastních rukou všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. S vlastníky byl soupis nároků projednán na ústním jednání dne 14.12.2022. K soupisu nároků mohli vlastníci uplatnit námitky dle ust. § 8 odst. 1 zákona písemnou formou, nejdéle do 19.12.2022. Námitky a připomínky k nárokovým listům byly řešeny s vlastníky přímo na jednáních a písemné námitky nebyly uplatněny.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování rozboru (analýzy) současného stavu a PSZ. Součástí PSZ jsou dle ust. § 9 odst. 8 zákona opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření na ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability. Navržený PSZ byl projednáván se sborem na několika jednáních sboru, byl též projednán s Policií České republiky, Dopravním inspektorátem Hradec Králové. Dále byl PSZ předložen dotčeným orgánům státní správy s pozvánkou na ústní projednání PSZ na pobočce za účasti zpracovatele pozemkových úprav konané dne 26.10.2023. Písemná stanoviska DOSS byla do PSZ zapracována. PSZ byl poté předložen k projednání Regionální dokumentační komisi pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj zřízené při Státním pozemkovém úřadu za účelem zvýšení kvality zejména technického řešení pozemkových úprav dne 13.12.2023, přičemž její připomínky byly rovněž zapracovány. S PSZ se zapracovanými stanovisky a připomínkami byl sbor seznámen na jednání sboru dne 20.11.2023. Následně byl PSZ dle § 9 odst. 11 zákona projednán a schválen zastupitelstvem Obce Holohlavy na veřejném zasedání konaném dne 29.1.2024 a Obce Černožice na veřejném zasedání konaném dne 29.1.2024. Během dalšího postupu v řízení při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován, znovu projednán se sborem, dotčenými orgány, a nakonec schválen obcemi na jednání obecního zastupitelstva.

Během celého řízení byla prováděna aktualizace vstupních nároků, a to s ohledem na změny v katastru nemovitostí.

Návrh nového uspořádání pozemků byl rozeslán zpracovatelem a projednání s vlastníky se konalo dne 27.6.2024 na Obecním úřadě v Holohlavech. Před rozesláním návrhu bylo svoláno jednání sboru, který návrh posoudil. Připomínky vlastníků k projednávanému návrhu zpracovatel zapracoval a opětovně s dotčenými vlastníky individuálně projednal.

Vypořádání spoluvlastnictví ve smyslu ust. § 9 odst. 16 zákona proběhlo na základě žádostí spoluvlastníků, kteří podepsali dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví. Dále bylo dle ust. § 9 odst. 16 zákona vypořádáno vícečetně spoluvlastnictví u původních polních cest tak, že spoluvlastníkům byly připočteny spoluvlastnické podíly k jejich nároku, pokud spoluvlastník nevlastnil žádný jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Někteří vlastníci v k.ú. Holohlavy souhlasili s použitím svého nároku na společná zařízení pro PSZ, a to také stvrdili svými ověřenými podpisy v soupisu nových pozemků.

Během celého řízení probíhaly kontrolní dny se zpracovatelem. Dále se konala jednání sboru. Z těchto jednání sboru byl vždy pořízen zápis.

Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků, byl dle ust. § 11 odst. 1 zákona počínaje dnem 11.12.2024 vystaven k nahlédnutí na obecních úřadech a na pobočce a účastníci řízení byli vyrozuměni, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. Ve lhůtě pro vystavení návrhu pobočka neobdržela žádné námítky a připomínky.

V návrhu nového uspořádání pozemků nebylo zřízeno žádné nové věcné břemeno, pouze stávající břemena byla převedena na nově navržené pozemky.

Pobočka měla ke dni vystavení návrhu nového uspořádání pozemků písemný souhlas vlastníků 100 % výměry řešené pozemkovými úpravami, čímž byly splněny podmínky pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu podle ust. § 11 odst. 4 zákona. Počet parcel vstupujících do pozemkových úprav činil 411, počet vystupujících parcel činí 179. Počet LV vstupujících činil 100, počet vystupujících LV činí 94.

Po závěrečném jednání bude vydáno rozhodnutí o schválení návrhu dle § 11 odst. 4 zákona.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pobočka předá katastrálnímu pracovišti seznam pozemků k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí „*Schválené pozemkové úpravy*“. Souběžně bude vyhotovena DKM a následně pobočka v závěru tohoto řízení vydá podle ust. § 11 odst. 8 zákona rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona a o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům, které bude po právní moci předáno pobočkou k zápisu do katastru nemovitostí.

Pobočka účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle tímto rozhodnutím schváleného návrhu pozemkových úprav je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytne pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Pobočka v souladu s ust. § 12 odst. 2 zákona zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, včetně fyzického předání, a to nejdříve po nabytí právní moci navazujícího rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Vlastníci byli na závěrečném jednání upozorněni, aby vytyčení pozemků uvážili s ohledem na užívací vztahy.

Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pobočky a u obecního úřadu Holohlavy a Černožice, kde lze do návrhu nahlédnout.

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí je nutno, aby si obce zajistily aktualizaci územně plánovací dokumentace. Následně může být zahájena příprava jednotlivých realizačních projektů dle schváleného plánu společných zařízení.

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí je nutno upravit pachtovní smlouvy z důvodu změny číselného označení pozemků, jejich výměry a případně i listů vlastnictví. Pokud proběhne zápis pozemkových úprav do katastru nemovitostí v roce 2025, vznikne vlastníkům povinnost podat nové případně dílčí daňové přiznání k dani z nemovitosti do 31.1.2026.

Hospodaření na nově vzniklých pozemcích pobočka předpokládá k podzimu 2026.

V závěru jednání H. Stříhavková poděkovala obcím, vlastníkům i zpracovateli za vstřícný přístup v tomto řízení.

Tento zápis bude účastníkům řízení zaslán spolu s rozhodnutím o schválení návrhu nového uspořádání pozemků č.j. SPU 312408/2024/SH.

Zapsala: H. Střihavková

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

v z. Ing. Jolana Miškářová