

Naše značka: SPU 384653/2021/SH
Spisová značka: SP1896/2020-514201

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

Datum: 18. 10. 2021

Dle rozdělovníku: dle seznamu
uloženém na pozemkovém úřadě

SPU 384653/2021/SH



000627872714

KoPÚ Holohlavy, vč. ucelené části k.ú. Černožice n/L (B) - Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 14. října 2021 od 16 hodin

Místo konání: Holohlavy – jídelna čp. 36

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

Na úvodní jednání bylo pozváno 125 účastníků řízení.
Přítomno bylo 29 (23 %).

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. Holohlavy, vč. ucelené části k.ú. Černožice n/L (B) - (dále jen „KoPÚ Holohlavy_Černožice B“).**

Úvodní jednání zahájil starosta Obce Holohlavy, pan Miloš Malínský, 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:

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 Holohlavy_Černožice (B): tel. 725 106 310, e-mail: 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 Holohlavy_Černožice (B) dle smlouvy o dílo ze dne 23.8.2021, je společnost GEOVAP, spol. s r.o., Pardubice, Čechovo náb. 1790, 530 03 Pardubice, zastoupena jednatelem Ing. Pavlem Cimplm, tel. 466024111, email: info@geovap.cz; zodpovědný geodet: Ing. Hana Oulehlová, tel. 724 278 564, e-mail: oulehlova@geovap.cz, zodpovědný projektant: Ing. Michaela Křížová, tel. 728 524 399, e-mail: michaela.krizova@geovap.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 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:

Na ucelené části k.ú. Holohlavy i Černožice n/L, již probíhají pozemkové úpravy. Jedná se o následující řízení:

KoPÚ v k.ú. Holohlavy – Zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení celkem 185 ha (vyvolané z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11) – ve fázi odevzdání návrhu k vystavení

KoPÚ Rodov, vč. ucelené části k.ú. Holohlavy – zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení celkem 253 ha z toho k.ú. Holohlavy činí 90 ha (vyvolané z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11) – ve fázi odevzdání návrhu k vystavení

KoPÚ Černožice n/L – zpracovatel Geodézie Východní Čechy spol. s r.o. a Agroprojekce Litomyšl spol. s r.o., v řešení celkem 168 ha (z podnětu stavebníka ŘSD stavby dálnice D11) – vydáno rozhodnutí o schválení návrhu

KoPÚ Černožice n/L, vč. ucelené části k.ú. Semonice a Vlkov u Jaroměře, zpracovatel GEOPLAN Hradec Králové, v řešení celkem 190 ha z toho k.ú. Černožice n/L činí cca 106 ha) – ve fázi šetření hranic obvodů KoPÚ.

Žádost o pozemkové úpravy v území „B“ ze dne 25.2.2020 byla podána Obcí Holohlavy na pobočku dne 18.3.2020 – zaevidováno pod č.j. SPU 102952/2020. Tato žádost byla podpořena souhlasem vlastníků s nadpoloviční výměrou pozemků řešených v k.ú. Holohlavy. Iniciativa sboru zástupců již zahájených pozemkových úprav podpořila zahájit pozemkové úpravy i v území „B“. Označení pozemkových úprav písmenem „B“ vychází ze studie pozemkových úprav, která předcházela zahájení pozemkových úprav a značí území, které není dotčeno výstavbou dálnice D11.

Rozšíření obvodu o ucelenou část k.ú. Černožice n/L bylo s Obcí Černožice projednáno na jednání dne 8.2.2021. Důvodem pro rozšíření obvodu pozemkových úprav v k.ú. Holohlavy o ucelenou část k.ú. Černožice n/L bylo řešení úpravy katastrální a obecní hranice mezi k.ú. Holohlavy a Černožice n/L a zpřístupnění a scelení pozemků.

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 průběhem zjišťování průběhu hranic
- 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 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)
- 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, **snižování 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 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 podmítky.

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 Holohlavy_Černožice (B), seznámila přítomné se způsobem doručování písemností (datové schránky) a místy jednání: 1) na Obecním úřadě v Holohlavech 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 vzor plné moci pro zastupování v celém řízení o komplexních pozemkových úpravách.

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 nejdříve 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).

Přítomní byli také seznámeni s předběžným obvodem KoPÚ Holohlavy_Černožice (B) stanoveným na základě terénních pochůzek, 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 též provádí lustraci neznámých a nedostatečně identifikovatelných vlastníků, zejména ve spolupráci s obcemi.

Jedná se o následující osoby:

Andrejsek František, Andrejsková Anna, Andrejsková Bedřiška, Bezvodová Františka, Černá Anna, Černý Jan, Černý Miloslav, Čiháček Václav, Dubický Václav, Dušek Václav, Hencel Josef, Henclová Anna, Hlava Josef, Hlavová Josefa, Kmínek Oldřich, Kovář Alois, Kovářová Marie, Kutíková Anna, Lindr Václav, Lindrová Marie, Lochman Václav, Lochmanová Anna, Munzarová Alena, Pácaltová Františka, Řehák Josef, Šrámek František, Šrámková Růžena, Zilvarová Anna.

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 bude ustanoven opatrovník – Obce Holohlavy.

Postup prací:

Přípravné práce, geodetické a polohopisné určení obvodu

- **termín plnění 30.06.2022**

Dokumentace a projednání nároků

- **termín plnění 30.9.2022**

Vypracování plánu společných zařízení

- **termín plnění 31.1.2024**

Návrh nového uspořádání

- **termín plnění 30.9.2024**

Mapové dílo (DKM)

- **termín plnění 30.6.2025**

Zápis návrhu do katastru nemovitostí (KN)

- **předpoklad 08/2025**

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. 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 673.788,50 Kč vč. DPH a budou hrazeny ze státního rozpočtu.

Statistika údajů v předběžném obvodu KoPÚ Holohlavy_Černožice (B): počet LV 99, počet parcel 404, řešené území 80 ha, z toho k.ú. Holohlavy 64 ha a k.ú. Černožice n/L 16 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 sloučit 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. Hana Oulehlová – v jarních měsících 2022 bude připraveno 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, v případě této KoPÚ se šetří pouze vnější obvod. Ing. Oulehlová vyzvala 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 budou 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). Byly navrženy 2 body – kostel v Obci Holohlavy, který leží mimo obvod pozemkových úprav a nivelační značka na mostku č. 594, který leží v obvodu pozemkových úprav.

Následovalo hlasování o každém bodu zvlášť. Celkem bylo přítomno 29 účastníků řízení, pro bod – kostel v Holohlavech hlasovalo 15 hlasů a pro bod č. 594 hlasovalo 14 hlasů, nikdo se nezdržel ani nebyl proti. Hlasování se opakovalo z důvodu zpřesnění hlasů v návaznosti na podpisy v presenční listině. Vzdálenost nově navrhovaných a původních pozemků se tedy bude měřit od kostela v Holohlavech.

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 může být 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.

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 Holohlavy_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. Dva účastníci řízení se přihlásil jako náhradníci člena sboru.

Přítomní účastníci odsouhlasili, že hlasování proběhne o všech členech a náhradnících najednou: pro 29, proti 0, zdržel se 0

Pro navržený sbor hlasovalo: pro 29 přítomných, proti 0 zdržel se 0.

Počet členů sboru je 7 členů:

- ze zákona nevolení členové sboru zástupců jsou:

Miloš Malínský – starosta Obce Holohlavy

Pavel Beránek – starosta Obec Černožice

Hana Stříhavková - pověřený pracovník Pobočky Hradec Králové

Nevolení vlastníci s výměrou 10 a více % výměry obvodu, kteří se v předstihu přihlásili o členství:

Agropodnik a.s. Hradec Králové

Rejchrt Vladimír Ing.

- zvolení členové sboru na úvodním jednání:

Andrýs Rudolf

Mgr. Jitka Kočišová

- náhradníci sboru zástupců – Hlava Vratislav a Minaříková Ivana.

6. diskuze a zodpovězené dotazy – byl vznesen dotaz ohledně účastníků řízení, kteří jsou zemřelí a probíhá dědické řízení.

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

Úvodní jednání skončilo v 17:00 hodin.

Zápis bude rozeslán všem účastníkům řízení a zveřejněn na úředních deskách obcí.

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

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

Vyvěšeno dne: 22.10.2021
(vyvěsit po dobu 15 dnů)

Sejmuto dne:

Razítko + podpis obce