

Naše značka: SPU 173624/2020  
Spisová značka: 2RP2569/2017-514201

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

Datum: 25. 5. 2020

Dle rozdělovníku: dle seznamu  
uloženém na pozemkovém úřadě

SPU 173624/2020



000562523208

## Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Světí, včetně ucelené části k.ú. Všestary – záznam z úvodního jednání

Datum konání: 5. února 2020 od 16<sup>00</sup> hod.

Místo konání: Hostinec Na Zavadihlce ve Světí

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

**Na úvodní jednání bylo pozváno 210 účastníků řízení.**

**Přítomno bylo 79 účastníků řízení, tj. 38 %.**

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. Světí, včetně ucelené části k.ú. Všestary (dále jen „KoPÚ Světí“)**.

Úvodní jednání zahájila starostka Obce Světí Ing. Martina Saláková Šafková DiS., přivítala přítomné a předala slovo paní Renatě Festové, pracovníci Státního pozemkového úřadu, Pobočky Hradec Králové, která dále řídila průběh úvodního jednání ve smyslu § 7 zákona č. 139/2002 Sb. V úvodu jednání byli přítomní přivítání a byli představeni pracovníci pozemkového úřadu:

**1. Renata Festová - pověřena řízením KoPÚ Světí:** tel. 601 592 031, e-mail: [r.festova@spucr.cz](mailto:r.festova@spucr.cz)

**2. další pracovnice pobočky:** Hana Stříhavková, tel. 725 106 310, email: [h.strihavkova@spucr.cz](mailto:h.strihavkova@spucr.cz)  
Jana Nožičková, tel. 602 461 723, email: [j.nozickova@spucr.cz](mailto:j.nozickova@spucr.cz)

Zpracovatelem, který byl vybrán na základě výběrového řízení a bude zpracovávat návrh KoPÚ Světí, je dle smlouvy o dílo ze dne 27.9.2019 firma Geoplan Hradec Králové, sdružení geodetů a projektantů, Okružní 948/7, 500 03 Hradec Králové.

Účastníci sdružení:

1. Ing. Vladimír Dušek, se sídlem K Labi 111, 500 11 Hradec Králové, IČ 18844031
2. RFprojekt s.r.o., se sídlem Pospíšilova 1139, 534 01 Holice, IČO 05636957
3. Ing. Magdaléna Hofmanová, se sídlem Albertova 643, 500 02 Hradec Králové, IČ 73660914

Kontaktní údaje:

Ing. Vladimír Dušek – tel. 603 265 776, email: [geoplan.vd@centrum.cz](mailto:geoplan.vd@centrum.cz)

Ing. Magdaléna Hofmanová – tel. 724 258 193, email: [magda.hof@seznam.cz](mailto:magda.hof@seznam.cz)

## **Paní Renata Festová představila 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
  - cíl a přínos pozemkových úprav
2. představení pracovníka zodpovědného za vedení pozemkové úpravy
3. představení zpracovatele pozemkových úprav
4. návrh a schválení bodu pro měření vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků
5. návrh a schválení členů sboru zástupců a jejich volba
6. diskuze

### **1. prezentace Renaty Festové**

Žádost o pozemkové úpravy byla podána ze strany stavebníka dálnice D 11 Ředitelství silnic a dálnic dne 28.5.2015. Následovalo jednání dne 24.6.2015 s dotčenými obcemi, ŘSD a SPÚ, ve věci zahájení příprav na zadání studie pozemkových úprav souvisejících s realizací výstavby dálnice D 11 – stavba 1107 a 1106. Smlouva na vypracování studie byla uzavřena dne 12.7.2016 mezi SPÚ, ŘSD a zpracovatelem studie Ing. Miroslavem Kodytkem. Termín na vypracování studie byl 30.4.2017 – rozsah 12 k.ú. (Stěžery, Plačice, Kukleny, Svobodné Dvory, Bříza u Všestar, Plotiště n/L, Světí, Předměřice n/L, Lochenice, Rodov, Holohlavy a Černožice n/L).

Studie byla projednávána za účasti hospodařících subjektů, dotčených obcí a vymezila území v daném k.ú. na část A (rozsah stavbou přímo dotčeného území) a část B (ostatní řešené území v daném k.ú.), dále studie vymezila finanční náklady (% Kč hrazené ŘSD a % hrazené SPÚ).

Výstupem studie bylo:

- a) doporučení úprav a změn dopravního systému, zejména křížení liniové stavby se stávajícími komunikacemi, včetně vyhodnocení střetů s existujícími a navrhovanými polními cestami tak, aby byl zabezpečen přístup k pozemkům a umožněno hospodaření na zemědělské, příp. lesní půdě
- b) vymezení změny organizace půdního fondu dle skutečného zásahu liniové stavby do ucelených produkčních bloků
- c) vyhodnocení hydrologických poměrů území a vytipování kritických míst a lokalit včetně předběžného návrhu opatření
- d) vyhodnocení a zpracování požadavků na ochranu přírody a krajiny a na ochranu zemědělského půdního fondu
- e) vymezení rozsahu současně zastavěného území obce a zastavitelného území dle platného územního plánu obce
- f) v nutných případech doporučení změny hranice katastrálního území vyvolané stavbou a požadovanou dotčenými obcemi
- g) vymezení případných dalších zjištěných střetů v území a rámcový návrh opatření, která vytvoří optimální podmínky pro odstranění nepříznivých situací vzniklých liniovou stavbou.

Předpokládaný rozsah řešeného území = obvod KoPÚ Světí činí 321 ha zemědělské půdy (z toho v k.ú. Světí 223 ha a v k.ú. Všestary 98 ha).

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 - zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění (dále jen „zákon“), 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. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství, životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.* Pozemkové úpravy se dále řídí vyhláškou č. 13/2014 Sb., kterou se stanoví postup při provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu pozemkových úprav,

***Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování.***

- 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 písemného pověření
- seznámila přítomné s průběhem zjišťování průběhu hranic
- vysvětlila pojem soupis nároků - nutnost jeho kontroly, doporučeno zúčastnit se projednání nároků
- 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. 227/2018 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, pod vodními toky, zahrady, hřbitovy apod.) - lze řešit jen se souhlasem vlastníka
- podala informace k plánu společných zařízení (PSZ): 1. opatření ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, mostky, propustky); 2. protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (meze, přílehy, 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), ohled na vzájemné spolupůsobení a nikoliv omezování
- 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 pozemkové úpravě, **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 1. rozhodnutí o schválení návrhu, proti tomuto rozhodnutí je možnost podat odvolat do 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 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat a je 15 dnem vyvěšení 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 podmičky.

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. Renata Festová**, která byla pověřena řízením KoPÚ Světí, seznámila přítomné se způsobem doručování písemností a místy konání jednání: 1) ve Světí (místo bude upřesněno vždy v pozvánce k jednání) a 2) ve Všestarech (místo bude upřesněno vždy v pozvánce k jednání) 3) na Pobočce Hradec Králové. Upozornila na sídlo Pobočky v Haškově ulici čp. 357, vnitroblok domu - vstup průjezdem do dvora z Haškovy ulice, oranžová vilka vpravo vedle garáží. Na vyžádání Vám poskytneme vzor plně mocí pro zastupování v celém řízení o komplexních pozemkových úpravách, plná moc musí mít ověřené podpisy.

Informovala přítomné o možnosti rozdělit spoluvlastnictví 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 budou vždy ve vlastnictví obce na LV 10001 s poznámkou společná zařízení. Přítomní byli také seznámeni s obvodem KoPÚ Světí stanoveným pobočkou na základě terénních pochůzek a jednání s obcí 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, darovací smlouvy atd.) lze až do 1. rozhodnutí o schválení návrhu. Je vhodné o tom pobočku informovat.

#### Postup prací:

Přípravné práce, geodetické a polohopisné určení obvodu	- termín plnění 30.11.2020
Rozbor současného stavu	- termín plnění 30.11.2020
Dokumentace a projednání nároků	- termín plnění 31.3.2021
Vypracování plánu společných zařízení	- termín plnění 30.9.2021
Návrh nového uspořádání	- termín plnění 31.10.2022
Zápis návrhu do katastru nemovitostí (KN)	- předpoklad 06/2023

Po zápisu pozemkové úpravy do katastru, vzhledem ke změně výměry a čísla parcel, zaniknou dosavadní nájemní – pachtovní smlouvy. 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 1 916 083 Kč vč. DPH a budou hrazeny z prostředků ŘSD (32 %) a SPÚ (68 %).

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude následovat realizace jednotlivých staveb dle plánu společných zařízení. Pozemkový úřad zajistí ve spolupráci s ŘSD zadání zpracování projektových dokumentací a stavebních povolení. Následně bude vybrán dodavatel stavby a zahájena realizace staveb (polní cesty), 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** – zodpovědný geodet - v současné době 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). Informoval, že v obvodu je platná mapa KMD, která má malou přesnost a vyzval vlastníky k účasti na šetření hranic obvodu, na které budou zváni. Dále se zaměří 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.

**Ing. Magdaléna Hofmanová** - zodpovědná projektantka (rozbor současného stavu, plán společných zařízení, nároky, návrh nového uspořádání pozemků) – upozornila na poradní činnost sboru zástupců při tvorbě plánu společných zařízení, na přebírání prvků ÚSES (územní systém ekologické stability) ze stávajícího územního plánu obcí a na řešení nesouladu druhů pozemků s dotčenými orgány státní správy. Vyzvala přítomné, aby již při projednávání nároků uplatnili své požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků. Informovala přítomné, že pro stanovení nároků se používají kultury dle skutečnosti, zjištěné při zaměření skutečného stavu, nikoliv kultury vedené v katastru nemovitostí, pokud to není v rozporu s požadavky orgánu ochrany životního prostředí.

**4. návrh a schválení bodu** - tj. místa, od kterého se bude měřit vzdálenost původních a nově navrhovaných pozemků (jedno z kritérií návrhu). Zpracovatelka Ing. Magdaléna Hofmanová navrhla kostel ve Světí. Přítomní byli dotazováni, zda nemají protinávrh. Nikdo z přítomných neměl jiný návrh. Následovalo hlasování: navržený bod byl schválen (pro 79; proti 0; zdržel se 1).

**5. návrh a schválení členů sboru zástupců a jejich volba** – R. Festová 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, určuje 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.

Ze zákona nevolení členové sboru zástupců:

- starostka Obce Světí, nebo jí pověřený člen zastupitelstva
- starosta Obce Všestary, nebo jím pověřený člen zastupitelstva
- Renata Festová, pověřený pracovník Pobočky Hradec Králové
- vlastníci s výměrou nad 10% výměry pozemků řešených pozemkovými úpravami, pokud o členství ve sboru požádají nejpozději v den konání volby sboru
  - Zemědělské družstvo Všestary

R. Festová vyzvala přítomné účastníky řízení k členství ve sboru zástupců.

Ke členství ve sboru přistoupilo, jako vlastník s výměrou nad 10% výměry pozemků řešených pozemkovými úpravami, Zemědělské družstvo Všestary, zastoupené jednatelem Ing. Monikou Nebeskou.

Ke členství ve sboru se přihlásili:

Ing. Josef Hejcman  
Ing. Ivan Horák  
Ing. Václav Šafka  
Ing. Vernerová Eva  
Tichá Jana

Jako náhradník člena sboru zástupců se přihlásil:

Souček Jaroslav

Přítomní odsouhlasili, že hlasování proběhne o všech přihlášených najednou:

Pro 79                      proti 0                      zdržel se 0

Zvolení členové sboru zástupců a náhradník člena sboru na úvodním jednání:

Ing. Josef Hejcman  
Ing. Ivan Horák  
Ing. Václav Šafka  
Ing. Vernerová Eva  
Tichá Jana  
Souček Jaroslav

Hlasování:                      pro 79                      proti 0                      zdržel se 0

**Sbor zástupců vlastníků pozemků při KoPÚ Světí:**

- 1) Starostka Obce Světí, nebo jí pověřený člen zastupitelstva
- 2) starosta Obce Všestary, nebo jím pověřený člen zastupitelstva
- 3) Renata Festová, pověřený pracovník Pobočky Hradec Králové
- 4) Zemědělské družstvo Všestary
- 5) Ing. Josef Hejcman
- 6) Ing. Ivan Horák
- 7) Ing. Václav Šafka
- 8) Ing. Vernerová Eva
- 9) Tichá Jana

10) Souček Jaroslav – náhradník člena sboru

**6. diskuze** a zodpovězené dotazy – diskuze byla průběžně k jednotlivým bodům, dotazy byly zodpovězeny.

Na závěr R. Festová poděkovala přítomným za účast a pozornost.

Úvodní jednání skončilo v 17:00 hodin.

**Záznam bude rozeslán všem účastníkům řízení a zároveň vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce Obce Světí, Obce Věstary a Státního pozemkového úřadu, Pobočky Hradec Králové, v tištěné a elektronické podobě.**

Kontaktní údaje Pobočky Hradec Králové:

Adresa: Haškova 357, 500 02 Hradec Králové

Tel: 702 126 671, 702 126 654

e-mail: [hkralove.pk@spucr.cz](mailto:hkralove.pk@spucr.cz)

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

DS: yphaax8

Úřední dny: pondělí, středa od 8 do 17 hodin

**Zapsala:**

R. Festová

**Ověřila:**

Lenka Boguschová

pověřena vedením Pobočky Hradec Králové