

ZÁPIS

ze závěrečného jednání dle § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., ke Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Bříza u Všestar, včetně ucelené části k.ú. Rosnice u Všestar, které se konalo dne 18.8.2022 od 16⁰⁰ hod. v Naší hospodě ve Všestarech.

Přítomni: dle presenční listiny (uložena na pozemkovém úřadě)

Jednání zahájila za Státní pozemkový úřad, Pobočku Hradec Králové Renata Festová, která vedla celý průběh řízení o pozemkových úpravách, seznámila vlastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto a s průběhem prací, které byly na návrhu provedeny.

Jednotlivé etapy pozemkových úprav:

- **Zahájení řízení** o pozemkových úpravách v k.ú. Bříza u Všestar u Všestar bylo ke dni 22.11.2017 na základě žádosti stavebníka dálnice D11 – Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha
- Obvod byl rozšířen o ucelenou část k.ú. Rosnice u Všestar z důvodu řešení možných změn katastrálních hranic mezi k.ú. Bříza u Všestar a k.ú. Rosnice u Všestar a návrhu protierozních opatření a zpřístupnění pozemků
- **Výběrové řízení** na zpracovatele návrhu pozemkových úprav dle zákona č. 134/2016 Sb. o veřejných zakázkách proběhlo v roce 2019. Na základě tohoto výběrového řízení byla dne 27.9.2019 uzavřena smlouva o dílo s firmou GEOVAP, spol. s r.o., Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice.
- **Úvodní jednání** se konalo dne 13.1.2020 v 16⁰⁰ hod. ve Všestarech, v Naší hospodě. Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků (1 volený člen, 4 nevolení členové) a 1 náhradník člena sboru (dle § 5 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb.).
- V období od října 2019 do února 2020 zpracovatel provedl **podrobný průzkum a analýzu řešeného území, 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 obvodu** pozemkových úprav a liniových staveb (vodní tok, komunikace) probíhalo ve dnech 20.2. a 24.2.2020. Na základě terénních pochůzek s vlastníky byly vyhotoveny geometrické plány na obvod pozemkových úprav a předány, na základě žádostí ze dne 24.9.2020 a 22.5.2020 na katastrální úřad k zápisu. Dne 16.6.2020 byl na katastrální úřad předán, dle § 9 odst. 7 zákona č. 139/2002 Sb., seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí „Zahájeny pozemkové úpravy“.
- Po zápisu geometrických plánů byl vypracován **soupis nároků**, který byl vyložen od 31.8.2020 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě ve Všestarech a na Státním pozemkovém úřadě, Pobočce Hradec Králové, Haškova ul. 357/6, Hradec Králové. S vlastníky byly soupisy nároků projednány na jednání dne 15.9.2020.
- Následně byl vypracován **PSZ - plán společných zařízení**, ke kterému se vyjadřoval sbor zástupců na jednání dne 5.1.2021.
- S dotčenými orgány a organizacemi byl PSZ projednán na jednání dne 21.4.2021.
- Posouzení PSZ Regionální dokumentační komisí proběhlo dne 19.5.2021.
- Zastupitelstvo obce Všestary schválilo plán společných zařízení na veřejném zasedání dne 2.9.2021.
- **Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků:**
 - Celkem je pozemkovými úpravami řešeno 238 ha (149,5 ha k.ú. Bříza u Všestar, 87 ha k.ú. Rosnice u Všestar a 1,5 ha k.ú. Plotiště nad Labem)
 - Předložení návrhu nového uspořádání pozemků sboru zástupců – 8.12.2021
 - Projednání návrhu nového uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky – I. varianta návrhu – 12.1.2021. Vznesené nesouhlasy a připomínky byly zapracovány do varianty č.II návrhu, která byla projednána korespondenčně dopisem ze dne 27.1.2022. Obeslání byli jen vlastníci dotčení změnami návrhu, lhůta pro vyjádření byla stanovena do 21.2.2022. Následovala varianta č. III, která byla obeslána dopisem ze dne 31.3.2020 a žádostí o vyjádření, lhůta pro vyjádření byla do 25.4.2022. Změnami byli obesíláni jen dotčení vlastníci.
 - Výzva k vyjádření dle ust. § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, pro vlastníky, kteří se doposud nevyjádřili, byla odeslána 31.3.2022 (vlastníci, kteří se nevyjádřili k I. a II. variantě návrhu) a 2.5.2022 (vlastníci, kteří se nevyjádřili k III. variantě návrhu).
 - Vystavení návrhu dle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb. – návrh byl vystaven k nahlédnutí od 8.6.2022 na 30 dnů na Pobočce Hradec Králové a na Obecním úřadě ve Všestarech. Ve lhůtě pro vystavení návrhu pobočka neobdržela žádné námítky a připomínky.
 - Vyjádření vlastníků k návrhu nového uspořádání pozemků: souhlas 100%

- Rozdělení spoluvlastnictví na základě dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bylo provedeno u 4 listů vlastnictví, dále byla zrušena spoluvlastnictví na 2 původních cestách LV 49 k.ú. Bříza u Všestar a LV 557 v k.ú. Rosnice u Všestar. Pozemky v obvodu pozemkových úprav jsou přístupné z obecních nebo státních cest. Návrhem nebyla zřízena žádná nová věcná břemena, pouze stávající břemena přešla na nově navržené pozemky.
- K překročení kritérií dle § 10 zákona č. 139/2002 Sb. (+ - 4 % v ceně, + - 10 % ve výměře a + - 20 % ve vzdálenosti) došlo vždy jen se souhlasem vlastníků.
- Počet vstupujících LV 83; počet vystupujících LV 80; počet vstupujících parcel 375, počet vystupujících parcel 191, průměrná výměra pozemku před KoPÚ – 0,6340 ha; průměrná výměra pozemku po KoPÚ 1,2448 ha
- 3x se konalo jednání sboru zástupců.
- 4x se konaly kontrolní dny se zpracovatelem, za účasti obce (kontrola plnění dle smlouvy o dílo).

Veškerá projektová dokumentace k návrhu pozemkových úprav je uložena na pozemkovém úřadě a na obecním úřadě ve Všestarech.

Po závěrečném jednání bude zpracovatel vyzván k předložení aktuální konečné dokumentace a následně bude vydáno rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav – předpoklad vydání říjen 2022.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav bude v katastru nemovitostí, na základě žádosti pozemkového úřadu, vyznačena poznámka „schválené pozemkové úpravy“ (u pozemků v obvodu pozemkových úprav).

Upozorňujeme, že do vydání a zápisu II. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí, musí být v listinách (kupní smlouvy, darovací smlouvy, dědická řízení atd.) uváděna jak současná parcelní čísla evidovaná v katastru nemovitostí, tak čísla parcel ze schváleného návrhu pozemkových úprav. Tyto informace poskytnete v případě potřeby pozemkový úřad.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

Předpoklad vydání tohoto rozhodnutí – do 6 měsíců o právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat.

Po zápisu II. rozhodnutí do katastru nemovitostí je nutné upravit nájemní – pachtovní smlouvy – nová čísla parcel, nové výměry, někde i nová čísla listů vlastnictví.

Vlastníci musí podat nové daňové příznání až po nabytí právní moci II. rozhodnutí a jeho zápisu do katastru nemovitostí. Daňové příznání se podává do 31.1. příslušného roku.

Vlastníci mají možnost požádat pozemkový úřad o vytyčení hranic nových pozemků po vydání II. rozhodnutí. Pozemkový úřad toto doporučuje hlavně vlastníkům a hospodářům, kteří chtějí pozemky sami užívat ve vlastnických hranicích – vytyčení bude provedeno po sklizni plodin (srpen až listopad).

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude následovat další etapa pozemkových úprav, a to realizace plánu společných zařízení, která budou po kolaudaci převáděna do majetku obce. Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků priority pro realizaci společných zařízení. Obec se musí zavázat, že převezme stavbu do svého majetku a bude se o ni starat s péčí řádného hospodáře.

Obec Všestary bude seznámena s plánem realizačních priorit, tento plán se může měnit dle aktuálních potřeb obce. Postup realizací bude s ohledem na finanční prostředky a kapacity pozemkového úřadu následující: zadání projektů pro realizaci stavby, s tím souvisí výběrové řízení na zpracovatele těchto projektů, které bude vypisovat po dohodě s ŘSD a obcemi pozemkový úřad. Po zpracování dokumentací pro stavební povolení a realizaci staveb, požádá pozemkový úřad o vydání stavebních povolení. Dále bude vypsáno výběrové řízení na zpracovatele stavby a následně po zajištění financování bude zahájena realizace jednotlivých staveb.

Na závěr byli přítomní tázáni, zda nemají dotazy. Nikdo dotaz nevzněl.

Závěrem R. Festová poděkovala přítomným za účast na jednání, všem vlastníkům, zpracovateli pozemkové úpravy Ing. Michaele Křížové a obci Všestary za spolupráci.

Zapsala: Renata Festová, 31.8.2022
SPÚ, Pobočka Hradec Králové

Festová

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

Vyvěšeno: 9 - -09- 2022

Sejmuto:

Obecní úřad Všestary
Všestary 35
503 12 Všestary
160 00 26 97 60