

Naše značka: SPU 196168/2023/FE
Spisová značka: SP2295/2022-514201
UID: spudms00000013630911

Vyřizuje.: Renata Festová
Tel.: 601592031
ID DS: z49per3
E-mail: r.festova@spucr.cz

Datum: 5. 6. 2023

Dle rozdělovníku
(uložen na pobočce pozemkového
úřadu v Hradci Králové)

SPU 196168/2023/FE



000703428943

ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ ZE DNE 22.5.2023 – Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Světí, včetně ucelené části k.ú. Všestary

Datum konání: 22.5.2023 od 16⁰⁰ hod.

Místo konání: Hospoda Na Zavadilce ve Světí

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

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. Světí, včetně ucelené části k.ú. Všestary bylo ke dni 22.11.2017 na základě žádosti stavebníka dálnice D11 – Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha
- Zahájení řízení předcházelo zpracování „Studie pozemkových úprav souvisejících s realizací výstavby dálnice D 11 – stavba 1106 Hradec Králové – Smiřice“. Cílem studie bylo vymezit rozsah území přímo dotčeného stavbou dálnice D 11 a rozsah ostatního řešeného území včetně stanovení finančních nákladů, doporučení úprav a změn dopravního systému, vymezení změny organizace půdního fondu dle skutečného zásahu liniové stavby, vyhodnocení hydrologických poměrů území a zpracování požadavků na ochranu přírody a krajiny a na ochranu zemědělského půdního fondu. Pobočka ve smyslu ust. § 6 odst. 1 vyhodnotila, že důvody, naléhavost a účelnost zahájení řízení jsou opodstatněné.
- Obvod byl rozšířen o ucelenou část k.ú. Všestary z důvodu řešení možných změn katastrálních hranic mezi k.ú. Světí a k.ú. Všestary 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 Geoplan Hradec Králové, sdružení geodetů a projektantů, Okružní 948/7, 500 03 Hradec Králové
- **Úvodní jednání** se konalo dne 5.2.2020 v 16⁰⁰ hod. ve Světí, v Hospodě Na Zavadilce. Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků (5 volených členů, 4 nevolení členové) a 1 náhradník člena sboru (dle § 5 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb.).
- V období od května 2020 do září 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 9.6., 10.6., 11.6., 25.6. a 3.9.2020. Na základě terénních pochůzek s vlastníky byly vyhotoveny geometrické plány na obvodu pozemkových úprav a předány, na základě žádostí ze dne 4.11., 9.11. a 13.11.2020, na katastrální úřad k zápisu. Dne 7.1.2021 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 26.2.2021 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě ve Světí, 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 3.3. na pobočce a 4.3.2021 ve Světí.
 - Následně byl vypracován **Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“)**, ke kterému se vyjadřoval sbor zástupců na jednáních dne 7.1.2022 a 5.10.2021
 - S dotčenými orgány a organizacemi byl PSZ projednán na jednání dne 10.6.2021
 - Posouzení PSZ Regionální dokumentační komisí proběhlo dne 21.7.2021, opakovaně 1.12.2021.
 - Zastupitelstvo obce Světí schválilo plán společných zařízení na veřejném zasedání dne 22.12.2021 a zastupitelstvo obce Všestary dne 20.1.2022.
 - **Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků:**
 - Celkem je pozemkovými úpravami řešeno 321 ha (223,1 ha k.ú. Světí; 97,9 ha k.ú. Všestary).
 - Předložení návrhu nového uspořádání pozemků sboru zástupců – 9.2.2022.
 - Projednání návrhu nového uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky – I. varianta návrhu – 23.3. a 24.3.2022. Vznesené nesouhlasy a připomínky byly zpracovány do varianty č.II návrhu, která byla projednána 27.6.2022. Obeslání byli jen vlastníci dotčení změnami návrhu, lhůta pro vyjádření byla stanovena do 30.6.2022. Následovala varianta č. III, která byla obeslána dopisem ze dne 18.7.2022 a žádostí o vyjádření, lhůta pro vyjádření byla do 8.8.2022. 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 19.8.2022 (dopis čj. SPU 267550/2022/FE ze dne 18.8.2022)
 - Na základě této výzvy pobočka obdržela 2 nesouhlasy s návrhem nového uspořádání pozemků. Návrh byl zpracovatelkou přepracován a odsouhlasen dotčenými vlastníky.
 - Vystavení návrhu dle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb. – návrh byl vystaven k nahlédnutí od 16.1.2023 na 30 dnů na Pobočce Hradec Králové a na Obecním úřadě ve Světí a ve Všestarech. Ve lhůtě pro vystavení návrhu pobočka obdržela 1 nesouhlas. Tento byl projednán na jednání dne 7.3.2023, kdy vlastník vyslovil souhlas s návrhem jeho pozemků tak, jak byl vystaven.
 - Vyjádření vlastníků k návrhu nového uspořádání pozemků: souhlas 100%
 - V době 30 dnů před vystavením návrhu došlo v evidenci katastru nemovitostí ke změně vlastnictví na základě kupní smlouvy, jejíž součástí byl i geometrický plán, kterým vznikl nový pozemek. Z tohoto důvodu došlo k úpravě návrhu. Z důvodu zachování právní jistoty udělených souhlasů s vystaveným návrhem bylo k úpravě návrhu a projednání s dotčenými vlastníky přikročeno až v době po skončení vystavení návrhu. Jednání s dotčenými vlastníky ve věci seznámení se se změnou návrhu pozemkových úprav v k.ú. Všestary proběhlo dne 11.4.2023 na Pobočce pozemkového úřadu v Hradci Králové.
 - Rozdělení spoluvlastnictví na základě dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bylo provedeno u 6 listů vlastnictví. 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 143, počet vystupujících LV 143; počet vstupujících parcel 522, počet vystupujících parcel 331, průměrná výměra pozemku před KoPÚ – 0,6141 ha; průměrná výměra pozemku po KoPÚ 0,9684 ha.
 - 6x se konalo jednání sboru zástupců.
 - 6x se konal kontrolní den se zpracovatelem (kontrola plnění dle smlouvy o dílo).

Veškerá projektová dokumentace k návrhu pozemkových úprav je uložena na pozemkovém úřadě a na obecním úřadě ve Světí a 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 přelom června – července 2023.

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 poskytně 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. Vydání tohoto rozhodnutí – do 6 měsíců o právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat. Předpoklad vydání – konec roku 2023.

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 přiznání až po nabytí právní moci II. rozhodnutí a jeho zápisu do katastru nemovitostí. Daňové přiznání 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 Světí a 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. Magdaléně Hofmanové, Obci Světí a Všestary za spolupráci.

Zapsala: Renata Festová, dne 5.6.2023
SPÚ, Pobočka Hradec Králové

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

Vyvěšeno: 8 - -06- 2023

Sejmuto:

Obecní úřad Všestary
Všestary 35
503 12 Všestary
100 00 26 27 60