

Naše značka: SPU 017562/2025/FE
UID: spudms00000015202679
Spisová značka: SP12144/2021-514201

Vyřizuje.: Renata Festová
Tel.: 601592031
ID DS: z49per3
E-mail: renata.festova@spu.gov.cz

Datum: 16. 1. 2025

Dle rozdělovníku

(uložen ve spisové dokumentaci na pobočce pozemkového úřadu v Hradci Králové)

SPU 017562/2025/FE



000778390846

ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ ZE DNE 15. 1.2025

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Hubíles, včetně ucelené části k.ú. Číbuz a Smiřice

Datum konání: 15.1.2025 v 16⁰⁰ hod.

Místo konání: Hospoda U Koupaliště ve Smržově

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena ve spisové dokumentaci na pobočce pozemkového úřadu v Hradci Králové)

Cílem závěrečného jednání je dle ust. 11 odst. 3 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“), zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

1. DOSAVADNÍ PRŮBĚH KoPÚ

1.1. Zahájení řízení

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové zahájil řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Hubíles, včetně ucelené části k.ú. Číbuz a Smiřice (dále jen „KoPÚ Hubíles“) veřejnou vyhláškou ze dne 1.7.2021, čj. SPU 236128/2021/FE, která byla vyvěšena na úřední desce Obce Smržov, Skalice, Města Smiřice a Státního pozemkového úřadu. Pozemkové úpravy byly zahájeny dnem 17.7.2021 na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Hubíles. Část k.ú. Číbuz byla vzata do obvodu pozemkových úprav z důvodu zpřístupnění lokality za Malostranským potokem a část k.ú. Smiřice z důvodu změny průběhu obecní a katastrální hranice. Odborným zpracováním návrhu pozemkových úprav byla na základě výsledků výběrového řízení pověřena společnost Geoplan Hradec Králové, sdružení geodetů a projektantů, Okružní 948/7, 500 03 Hradec Králové (dále jen „zpracovatel návrhu“) – smlouva o dílo č. 1338-2021-514101 uzavřená dne 19.10.2021.

1.2. Úvodní jednání

Úvodní jednání dle § 7 zákona se konalo dne 30.3.2022 od 16⁰⁰ hod. v Kulturním středisku Dvorana ve Smiřicích. Na jednání byli pozváni účastníci řízení a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav dopisem čj. SPU 070682/2022/FE ze dne 3.3.2022. Oznámení o zahájení řízení, pozvánka na úvodní jednání bylo vyvěšeno na úřední desce Obce Smržov, Skalice, Města Smiřice a pozemkového úřadu pod čj. SPU 074871/2022/FE ze dne 3.3.2022. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byl stanoven a odsouhlasen bod – bod podrobného polohového bodového pole č. 510 (jižní roh domu č.p. 26 v k.ú. Hubíles). Souřadnice S-JTSK: Y=635 045,85; X=1033 993,08. V souladu s § 5 odst. 5 zákona byl na úvodním jednání zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků. Složení sboru - 5 volených členů, 4 nevolení členové a 1 náhradník člena sboru. O průběhu úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl zaslán všem známým účastníkům řízení.

1.3. Zjišťování hranic obvodu KoPÚ

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a liniových staveb (silnice, vodní toky) probíhalo ve dnech 18.5., 19.5., 13.6. a 19.7.2022. Na základě terénních pochůzek byly vyhotoveny geometrické plány na obvodu pozemkových úprav a předány, na základě žádostí ze dne 2.11.2022 na katastrální úřad k zápisu. Dne 12.1.2023 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“.

1.4. Soupisy nároků

Po zápisu geometrických plánů na obvodu pozemkových úprav byl vypracován **soupis nároků**, který byl vyložen od 13.2.2023 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě ve Smržově, ve Skalici, Městském úřadě ve Smiřicích a na Státním pozemkovém úřadě, Pobočce Hradec Králové, Haškova ul. 357/6, Hradec Králové. S vlastníky byly soupisy nároků projednány na jednání dne 6.3.2023 v Hubílesu a 8.3.2023 na pobočce v Hradci Králové.

1.5. Plán společných zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), kterými jsou zejména:

- a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.
- b) Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.
- c) Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a zadržení vody v krajině včetně podzemních vod jako nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry apod.
- d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím systému ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav apod.

V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, popřípadě modernizace stávajících.

PSZ byl předložen k vyjádření dotčeným orgánům státní správy a byl s nimi projednán na jednání dne 30.5.2023. Souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolené výjimky) podle zvláštních předpisů. Sbor zástupců byl s PSZ seznámen dne 19.6.2023. PSZ byl posouzen Regionální dokumentační komisí pro Královéhradecký a Pardubický kraj dne 19.7.2023. Následně byl PSZ projednán a schválen zastupitelstvem Obce Smržov na jeho veřejném zasedání dne 7.9.2023, zastupitelstvem Obce Skalice dne 12.9.2023 a zastupitelstvem města Smiřice dne 18.9.2023. V návaznosti na zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byla zpracována aktualizace PSZ, která byla předložena dotčeným orgánům státní správy k vyjádření a schválena zastupitelstvem Obce Smržov dne 16.10.2024.

1.6. Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh pozemkových úprav je zpracován v souladu s ustanovením § 2, 9 a 10 zákona a vyhlášky 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění vyhlášky č. 452/2021 Sb. I. varianta návrhu byla posouzena sborem zástupců dne 7.12.2023 a s vlastníky následně projednána, za účasti zpracovatele a zástupce pobočky pozemkového úřadu, ve dnech 29.1. a 30.1.2024, lhůta pro vyjádření byla stanovena do 5.2.2024. Vznesené nesouhlasy a připomínky byly zpracovány do varianty č.II návrhu, která byla projednána 22.5.2024. Obeslání byli jen vlastníci dotčení změnami návrhu, lhůta pro vyjádření byla stanovena do 31.5.2024. Další změny návrhu zpracovatel průběžně a operativně projednával s konkrétními vlastníky prostřednictvím emailu, telefonicky nebo osobní návštěvou v projekční kanceláři.

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 19.7.2024 (dopis čj. SPU 235105/2024/FE ze dne 18.7.2024, SPU 285163/2024/FE ze dne 18.7.2024). Na základě výzvy obdržela pobočka 3 nesouhlasy s návrhem nového uspořádání pozemků, které byly do vystavení návrhu k posledním připomínkám vypořádány. 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. Rozdělení spoluvlastnictví na základě dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bylo provedeno u 7 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.

Počet vstupujících LV 103, počet vystupujících LV 106 počet vstupujících parcel 605, počet vystupujících parcel 305, průměrná výměra pozemku před KoPÚ – 0,4262 ha; průměrná výměra pozemku po KoPÚ 0,8455 ha.

1.7. Vystavení návrhu KoPÚ

Zpracovaný návrh pozemkových úprav byl v termínu od 31.10.2024 do 29.11.2024 vystaven k nahlédnutí na pobočce pozemkového úřadu v Hradci Králové, Obecním úřadu ve Smržově, Skalici a na Městském úřadě ve Smiřicích. Ve lhůtě pro vystavení návrhu pobočka neobdržela žádný nesouhlas ani připomínku.

Vyjádření vlastníků k návrhu nového uspořádání pozemků: souhlas 99,9%.

Veškerá projektová dokumentace k návrhu pozemkových úprav je uložena na pozemkovém úřadě a s vydáním rozhodnutí o schválení návrhu bude i na obecním úřadě ve Smržově, Skalici a Městském úřadě ve Smiřicích.

2. NÁSLEDUJÍCÍ ETAPY KoPÚ

a) Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav

Po závěrečném jednání bude zpracovatel vyzván k předložení aktuální konečné dokumentace a následně bude vydáno dle § 11 odst. 4 zákona Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, které bude doručeno všem známým účastníkům řízení a oznámeno veřejnou vyhláškou. Z náležitosti návrhu se k doručovanému rozhodnutí se připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, které se týká konkrétního účastníka řízení. Pravomocné rozhodnutí o schválení pozemkových úprav bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Hradec Králové k vyznačení do katastru nemovitostí. Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

Dle ustanovení § 11 odst. 13 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky, nebo jejich části nemůže jejich vlastníci po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

b) Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav bude zpracovatel vyzván ke zpracování mapového díla a příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu.

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

V důsledku zavedení pozemkových úprav do katastru nemovitostí vyvstane vlastníkům pozemků dotčených těmito úpravami povinnost podat dílčí daňové přiznání k dani z nemovitých věcí u příslušného finančního úřadu, vždy k 31.1. následujícího roku, ve kterém byla pozemková zapsána do katastru nemovitostí.

c) Vytyčení pozemků

Dle § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník nárok na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků hrazené ze státního rozpočtu. 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).

d) Realizace prvků navržených v rámci KoPÚ

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude následovat další etapa pozemkových úprav, a to realizace plánu společných zařízení. Realizovaná opatření 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 Smržov 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 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.

Není – li návrh PSZ ze závažných důvodů v souladu s územně plánovací dokumentací, je jeho schválení podle § 9 odst. 11 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech zároveň rozhodnutím o změně územního plánu podle § 109 odst. 1 stavebního zákona přijímaným z vlastního podnětu. Obsahem změny je požadavek na uvedení PSZ a územního plánu do souladu (§ 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb.).

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pobočka písemně upozorní zastupitelstvo obce na nesoulad mezi schváleným PSZ a územně plánovací dokumentací s odkazem na nutnost zajištění aktualizace územně plánovací dokumentace obcí se současným připomenutím, že pokud nebude obcí uveden aktuálně platný územní plán do souladu se schváleným PSZ, nebude možné ze strany SPÚ, po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv přistoupit, s ohledem na ust. § 12 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., k realizaci společných zařízení.

3. ZÁVĚR

Závěrečné jednání řídila paní Renata Festová, pracovnice Státního pozemkového úřadu, Pobočky Hradec Králové, která vedla celý průběh řízení o pozemkových úpravách a seznámila vlastníky s návrhem o kterém bude rozhodnuto. Dále pak s průběhem prací, které byly na návrhu provedeny, a které budou následovat.

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

Paní R. Festová poděkovala přítomným za účast na jednání, všem vlastníků, zpracovateli pozemkové úpravy a Obci Smržov za spolupráci.

Zapsala: Renata Festová, dne 16.1.2025
úřední osoba pověřená vedením řízení

Dipl. Ing. et Ing. Joroslav Novotný
Vedoucí pobočky Hradec Králové
Státní pozemkový úřad

v z. Ing. Jolana Miškářová