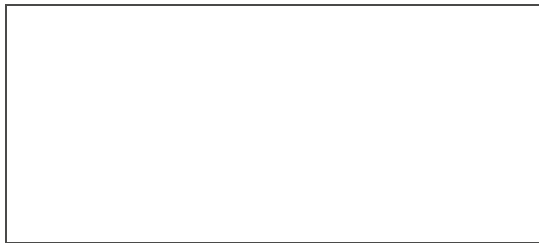


Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 230939/2024
UID: spudms00000014645705
Spisová značka: SP9281/2023-514202/03/01

Vyřizuje.: Ing. Radek Mach
Tel.: 604567929
ID DS: z49per3
E-mail: r.mach@spucr.cz

Datum: 12. 6. 2024



SPU 230939/2024



000753012414

Zápis z úvodního jednání Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Nové Smrkovice a v k.ú. Sylvárův Újezd

Datum konání: 20.5.2024 od 16.00 hod
Místo konání: Sál sokolovny v Ostroměři
Účastníci: dle prezenční listiny

V souladu s ust. § 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 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Královéhradecký kraj, Pobočkou Jičín (dále jen „pobočka“) svolána úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Nové Smrkovice a v navazujících částech k.ú. Domoslavice, Ostroměř, Sylvárův Újezd a Obora u Chomutic a úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území katastrálním území Sylvárův Újezd a v navazujících částech k.ú. Domoslavice a Lískovice u Ostroměře.

Úvodní jednání zahájil vedoucí Pobočky Jičín, Ing. Jaromír Krejčí, který pozdravil přítomné, představil pracovníky Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Jičín (dále jen Pobočka Jičín), pana starostu Jaroslava Tomeše a zástupce zpracovatele KoPÚ pana Ing. Tomáše Sýkoru a paní Ing. Jitku Šimáčkovou z firmy GEOVAP, spol. s r.o., se sídlem Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice.

Přítomné seznámil s programem jednání, podmínkami pro KoPÚ v souladu se zákonem č.139/2002 Sb. v platném znění a dalšími zákony souvisejícími s prováděním pozemkových úprav.

Řízení KoPÚ v k.ú. Nové Smrkovice bylo zahájeno dne 25.9.2021 a v k.ú. Sylvárův Újezd dne 2.7.2013. V obou případech se jednalo o zahájení řízení dle § 6 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., tedy povinnosti pro pozemkový úřad zahájit příslušné řízení na žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčených katastrálních územích. Cílem KoPÚ je pozemky prostorově a funkčně upravit a tím je zároveň ekonomicky a hospodářsky zhodnotit, zpřístupnit je a uspořádat dle dnešních potřeb vlastníků a uživatelů půdy.

Řízení bude náročné jak na čas, tak i na projednávání a bude proto vhodné jednat racionálně a vstřícně. Výsledkem KoPÚ bude nové uspořádání pozemků s výměnou vlastnických práv. Vlastníci byli seznámeni, jaký bude časový sled jednotlivých etap prací při zpracování KoPÚ v k.ú. Nové Smrkovice a v k.ú. Sylvárův Újezd a pokud půjde-li vše bez zásadního zdržení, může být řízení ukončeno v roce 2027.

Ing. Krejčí poté předal slovo Ing. Radkovi Machovi – zástupci Pobočky Jičín, který podrobně vysvětlil zpracování nárokových listů (údaje převzaté z evidence katastrálního úřadu). Pozemkový úřad po zjišťování průběhu hranic zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníků, jejichž pobyt je znám do vlastních rukou – tedy na červenou dodejku. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem. Před vypršením lhůty bude uspořádáno jednání pro vlastníky tak, aby bylo možné doručené nároky projednat a vysvětlit, případně opravit. S nárokovým listem obdrží každý vlastník vysvětlení o soupisech nároků a o ocenění nemovitostí.

Pro potřeby pozemkových úprav byl dohodnut bod pro měření vzdálenosti pro k.ú. Nové Smrkovice – socha sv. Jana Nepomuckého a pro k.ú. Sylvárův Újezd – Pomník obětem 1. světové války.

Dále Ing. Mach pohovořil o zpracování a významu plánu společných zařízení (navrhována budou opatření na zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, ekologická opatření a vodohospodářská opatření). Plán společných zařízení se bude projednávat v součinnosti se sborem zástupců. Zdůraznil, že člen sboru zástupců nemá právo projednávat a rozhodovat za vlastníky o návrhu nového uspořádání jejich pozemků, toto přísluší pouze vlastníkovi nebo jeho zástupci na základě plné moci.

Po zpracování plánu společných zařízení následuje nejdelší a nejnáročnější etapa, a to návrh nového umístění pozemků do kostry vytvořené plánem společných zařízení. Každý pozemek bude v návrhu pozemkové úpravy zpřístupněn.

Dále bylo zdůrazněno, že nově vytvářené pozemky musí splňovat zákonem stanovená kritéria přiměřenosti (kritérium ceny – 4 %, výměry – 10 % a vzdálenosti – 20 %). V případě, že by některé kritérium nebylo možné z hlediska dosažení účelu pozemkových úprav dodržet, pak je to možné pouze za výslovného souhlasu dotčeného vlastníka.

Vlastníci byli dále upozorněni na problematiku věcných břemen – zřizování, případně rušení a jejich vedení v katastru nemovitostí. Rovněž byla řešena možnost reálného vypořádání spoluvlastnictví v rámci pozemkové úpravy. K reálnému rozdělení je třeba souhlasu všech spoluvlastníků a podepsání „Dohody o vypořádání spoluvlastnictví“ a je třeba o něj požádat.

Ing. Mach rovněž podotkl, že návrh nového uspořádání pozemků bude po projednání k nahlédnutí po dobu 30-ti dnů na Obecním úřadě v Ostroměří a v kanceláři Pobočky Jičín a po tuto dobu mohou ještě vlastníci uplatnit své připomínky. Vlastníkům byl vysvětlen postup schválení KoPÚ, nutný počet souhlasů (60 % z řešené výměry zemědělské půdy), možnost odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav prostřednictvím pozemkového úřadu k odvolacímu orgánu.

Ing. Mach dále uvedl, že pokud pozemková úprava proběhne bez problémů a bude zapasána do katastru nemovitostí, budou moci vlastníci požádat o bezplatné vytyčení svých nových pozemků. Dosavadní nájemní smlouvy zanikají a je možnost pozemky propachtovat jinému uživateli, a to poprvé k termínu nového hospodářského roku po zapsání pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

Po zapsání KoPÚ bude třeba podat nová daňová přiznání z důvodu nově vytvořených pozemků s nově přidělenými čísly.

Cílem pozemkového úřadu poté bude dle aktuálních finančních možností (dotací a ze státního rozpočtu) realizovat některé hlavní stavby navržené v plánu společných zařízení.

Následně se ujala slova geodetka zpracovatelské firmy paní Ing. Jitka Šimáčková, která konstatovala, že v daných katastrálních územích již bylo prováděno zjišťování průběhu části hranic pozemkové úpravy na jejím vnějším obvodu. Následně dne 29.5.2024 ještě bude probíhat zjišťování průběhu hranic na vnitřním obvodu pozemkových úprav, tedy většinou mezi zastavěnou částí obce a polní tratí. Vzhledem k možnému upřesnění vytyčené hranice doporučila pozvaným vlastníkům, případně jejich zástupcům, účast na této akci.

Následně vystoupil pan Ing. Tomáš Sýkora, zpracovatel návrhu pozemkové úpravy ze stejné firmy, který ještě upřesnil informace k následující etapě – vypracování soupisu nároků. Apeloval na vlastníky, aby již při této etapě vznesli požadavky na budoucí uspořádání jejich pozemků i s ohledem na možné reálné vypořádání spoluvlastnických podílů. V případě pozdějších připomínek či námitek do zpracovaného návrhu je pak obtížné či nemožné takovýmto požadavkům vlastníků vyhovět. Dále uvedl, že komunikace se zpracovatelem návrhu může probíhat všemi prostředky – klasicky poštou případně datovou schránkou, e-mailem, telefonicky. Účastník řízení může navštívit i pobočku SPÚ Jičín případně navštívit přímo zpracovatele

Vedoucí Pobočky Jičín Ing. Krejčí seznámil přítomné se způsobem provedení volby sboru zástupců a představil jednotlivé navržené členy sboru. Pro volbu sboru zástupců obdržel při prezenci každý přítomný vlastník jeden volební lístek, (případně dva i více dle počtu vlastníků, které zastupoval), což představuje jeden (případně dva i více) volební hlas pro každého kandidáta. Volební lístek lze upravit škrtnutím kandidáta či dopsáním jiného do volebního lístku. Volí se 9 členů sboru zástupců a 1 náhradník sboru, další dva jsou nevolení (ze zákona). Kandidáti byli na úvodním jednání představeni přítomným.

Nevolení zástupci pro katastrální území Nové Smrkovice a Sylvárův Újezd:

Jaroslav Tomeš – starostka obce Ostroměř

Ing. Radek Mach – zástupce Pobočky Jičín

Během jednání byla ustanovena volební komise:

Ing. Dana Satrapová, Mgr. Šárka Vošvrdová

Proběhla volba sboru zástupců - (podle § 5, odst. 5 zákona 139/2002 Sb.) Hlasování proběhlo tajně.

Pro katastrální území Nové Smrkovice:

celkem vydáno hlasovacích lístků 35, odevzdáno 32, limit hlasů pro zvolení 18.

volení zástupci:

Jméno, příjmení, adresa	počet hlasů	Výsledek volby
Ing. Luboš Horník, ZD Podchlumí Dobrá Voda	32	zvolen
Ing. Petra Soukupová, ZEAS Podhorní Újezd, a.s.	32	zvolen
Tomáš Vyskočil, FP pozemky s.r.o.	31	zvolen
Ing. Miloslav Valenta,	32	zvolen
Alexandr Hátle,	32	zvolen
Pavel Křelina,	32	zvolen
Zbyněk Hruška,	32	zvolen
Mgr. Jana Řehůřková,	32	zvolen
Marek Ondráček,	32	zvolen
Ing. Hana Lánská – náhradník	32	zvolen

Celkem bylo zvoleno 9 členů z počtu 9 navržených zástupců a jeden náhradník sboru.
Ze členů sboru zástupců bude na prvním jejich setkání zvolen předseda sboru.

Pro katastrální území Sylvárův Újezd

celkem vydáno hlasovacích lístků 20, odevzdáno 20, limit hlasů pro zvolení 11.

volení zástupci:

Jméno, příjmení, adresa	počet hlasů	Výsledek volby
Ing. Luboš Horník, ZD Podchlumí Dobrá Voda	20	zvolen
Ing. Petra Soukupová, ZEAS Podhorní Újezd, a.s.	20	zvolen
Tomáš Vyskočil, FP pozemky s.r.o.	20	zvolen
Ing. Miloslav Valenta,	20	zvolen
Alexandr Hátle,	20	zvolen
Pavel Křelina,	20	zvolen
Zbyněk Hruška,	20	zvolen
Mgr. Jana Řehůřková,	20	zvolen
Marek Ondráček,	20	zvolen
Ing. Hana Lánská – náhradník	20	zvolen

Celkem bylo zvoleno 9 členů z počtu 9 navržených zástupců a jeden náhradník sboru.
Ze členů sboru zástupců bude na prvním jejich setkání zvolen předseda sboru.

Následovala diskuse.

Dotaz: Bude možné vytyčit nové pozemky po provedených KoPÚ.

Odpověď: Nové pozemky lze vytyčit a označit v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí druhého rozhodnutí (o vlastnictví). Vytyčení hranic pozemků se provádí podle katastrálního zákona a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu. Vlastník požádá o vytyčení pozemků Pobočku pozemkového úřadu.

Dotaz: Je možné, aby byl projednáván návrh pozemkových úprav on-line.

Odpověď: Zatím to není možné ani technicky a ani legislativně (GDPR). Je možné nahlížet na elektronickou desku SPÚ či příslušné obce, kde jsou některé informace vystavovány.

Dotaz: Bude příslušný projektant KoPÚ oznámen.

Odpověď: Ano, zpracovatelem návrhu bude zde přítomný pan Ing. Tomáš Sýkora z firmy GEOVAP Pardubice s.r.o.

Dotaz: V Nových Smrkovicích již pozemkové úpravy probíhají, tak proč se budou dělat znovu.

Odpověď: Součástí řízení o KoPÚ v k.ú. Lískovice u Ostroměře jsou i některé spůlné cesty ve společném vlastnictví s Obcí Ostroměř – nejedná se o velké výměry a účelem je odstranění spůlností cest – dotčené plochy už nebudou předmětem pozemkových úprav v k.ú. Nové Smrkovice.

Dotaz: Vlastníme 24 ha v podílovém vlastnictví 5 osob, je možné vypořádání.

Odpověď: Ano, je však nutné, aby se všichni spoluvlastníci na tomto dohodli (i na rozdělení majetku fyzicky) a oznámili to zpracovateli při projednávání nároků. Následně budou připraveny dohody o rozdělení vlastnictví a následně zaslány upravené nároky, kde bude mít každý vlastník připravený nárok ve výši jeho podílu. Následně si již bude návrh nových pozemků každý vlastník projednávat samostatně.

Dotaz: Co to je vnitřní a vnější obvod o kterém se tu mluvilo a jaké omezení pro převod vlastnictví bude v řízení o KoPÚ.

Odpověď: Vnější obvodem je myšlena hranice území, kde budou prováděny směny pozemků jdoucí po nebo poblíž katastrální hranice. Naopak vnitřním obvodem je myšlena linie obepínající zastavěnou či zastavitelnou částí obce, ve které se pozemkové úpravy neprovádějí – zde by měl povést nové mapování katastrální úřad. Pozemkové úpravy budou tedy probíhat mezi vnitřním a vnějším obvodem. Převody pozemků mezi vlastníky bude mít omezení až po vydání rozhodnutí o schválení návrhu do zápisu pozemkové úpravy do KN – plomba v katastru nemovitostí.

Dotaz: Je možné vypořádat spoluvlastnictví více vlastníků, tak že zůstanou i nadále někteří dotčení vlastníci v podílovém spoluvlastnictví.

Odpověď: Je to možné, ale podmínkou je dohoda spoluvlastníků.

Závěrem vedoucí Pobočky Jičín upozornil, že je třeba obracet se se svými návrhy na zástupce obce Ostroměř, na zvolený sbor zástupců, především pak na projektanty a na pracovníky pozemkového úřadu. Ing. Krejčí poděkoval všem za účast a ukončil úvodní jednání.

Následně se vlastníci dotazovali jednotlivě na problémy, případně nejasnosti týkající se jejich nemovitostí pracovníků Pobočky Jičín a zástupce zpracovatelské firmy.

Počet vlastníků na úvodním jednání

k. ú. Nové Smrkovice – 35 účastníků ze 133 pozvaných (26.3 %)

k. ú. Sylvárův Újezd - 20 účastníků z 51 pozvaných (39.2 %)

Záznam z tohoto úvodního jednání bude po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce Pobočky Jičín, el. Úřední desce SPÚ (www.spucr.cz) a úřední desce Obce Ostroměř.

Kontaktní údaje:

Zpracovatel komplexních pozemkových úprav: GEOVAP Pardubice s.r.o.,

se sídlem: Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice.
zástupce pro zpracování návrhu pozemkových úprav:
Ing. Tomáš Sýkora, tel. 724 749 613, email: sykora@geovap.cz
zástupce pro zpracování geodetické části:
Ing. Jitka Šimáčková, tel.: tel. 466024508, 723922 827, email: jitka.simackova@geovap.cz

Státní pozemkový úřad, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín:
adresa: Havlíčkova 56, 506 01 Jičín
e-mail: jicin.pk@spucr.cz
telefon: 725568035
úřední hodiny: pondělí 8.00 – 17.00 hod., středa 8.00 -17.00 hod.
elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz>

Zapsal dne 20.5.2024: Ing. Radek Mach, zástupce Pobočky Jičín

Ověřil: Ing. Jaromír Krejčí, vedoucí Pobočky Jičín Státního pozemkového úřadu

Vyvěšeno:

Sejmuto: