

Naše značka: SPU 068616/2025/SH
UID: spudms00000015320330
Spisová značka: SP6989/2020-514201/ano

Dle rozdělovníku: uložen na pobočce

Vyřizuje.: Hana Stříhavková
Tel.: 725106310
ID DS: z49per3
E-mail: hana.strihavkova@spu.gov.cz

Datum: 21. 3. 2025

SPU 068616/2025/SH



000782658543

KoPÚ Hněvčeves, vč. ucelené části k.ú. Sovětice a Horní Černůtky - Zápis ze závěrečného jednání

ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ ZE DNE 4.3.2025

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Hněvčeves, včetně ucelené části k.ú. Sovětice a Horní Černůtky

Datum konání: **4.3.2025 v 15⁰⁰ hod.**

Místo konání: Hněvčeves – sportovní hala

Účastníci: **dle prezenční listiny** (uložena na Pobočce v Hradci Králové)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové svolal závěrečné jednání 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“), na které byli pozváni všichni účastníci řízení. Na tomto jednání pobočka, zastoupena Hanou Stříhavkovou, pověřenou pracovnící k řízení o pozemkových úpravách, zhodnotila výsledky pozemkových úprav v k.ú. Hněvčeves, včetně ucelené části k.ú. Sovětice a Horní Černůtky a seznámila 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 Hněvčeves, včetně ucelené části k.ú. Sovětice a Horní Černůtky (dále jen „KoPÚ Hněvčeves“) veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obce Hněvčeves, Sovětice a Státního pozemkového úřadu (dále jen „pobočky“). Pozemkové úpravy byly zahájeny dnem 6.1.2021 na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Hněvčeves a Sovětice. Ucelená a navazující část k.ú. Sovětice a Horní Černůtky byla vzata do obvodu pozemkových úprav z důvodu zpřístupnění pozemků, narovnání průběhu obecní a katastrální hranice, ale zejména z důvodu řešení protierozních a vodohospodářských opatření.

Odborným zpracováním návrhu pozemkových úprav bylo na základě výsledků výběrového řízení pověřeno sdružení firem: Horageo s.r.o. a Geodézie Ledec nad Sázavou s.r.o., zastoupeno reprezentantem sdružení: Horageo, s.r.o., Blansko, Obůrka 315, 678 01 Blansko, IČO: 05949416 (dále jen „zpracovatel návrhu“) – smlouva o dílo č. 1089-2021-514101 uzavřená dne 23.8.2021. Na závěrečném jednání byla společnost zastoupena zodpovědným projektantem Ing. Michalem Holomkem.

1.2. Úvodní jednání

Úvodní jednání dle § 7 zákona se konalo dne 18.10.2021 od 16⁰⁰ hod. ve sportovní hale v Hněvčevsi. Na jednání byli pozváni účastníci řízení a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Oznámení o zahájení řízení, pozvánka na úvodní jednání bylo vyvěšeno na úřední desce obcí Hněvčeves, Sovětice a pobočky. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků byl dohodnut bod pro měření vzdálenosti a to kostel sv. Jiří v Hněvčevsi.

V souladu s § 5 odst. 5 zákona byl na úvodním jednání zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků. Z 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 probíhalo za účasti ustanovené komise ve dnech 5. a 6. dubna 2022. Výsledkem zajišťování hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav byly geometrické plány, které pobočka předala k zápisu do katastru nemovitostí. Následně byl na katastrální úřad předán seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí „Zahájeny pozemkové úpravy“.

1.4. Soupisy nároků

Počínaje dnem 19.12.2022 byl vyložen **soupis nároků** po dobu 15 dnů na obecních úřadech v Hněvčevsi, Sovětích a pobočce. S vlastníky byly soupisy nároků projednány na jednání dne 4.1.2023 v Hněvčevsi na obecním úřadě a dne 5.1.2023 na Pobočce v Hradci Králové. Námitky k soupisu nároků mohli vlastníci uplatnit do 9.1.2023. Žádné námitky nebyly uplatněny. Na jednání k soupisu nároků zúčastnění vlastníci mohli také uplatnit své požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků.

Protože skutečná výměra řešeného území byla menší než výměra evidovaná, rozdíl byl se souhlasem katastrálního pracoviště ve smyslu § 10 odst. 4 vyhlášky vyrovnán použitím opravného koeficientu 0,998749, který je podílem skutečné a evidované výměry. Opravný koeficient byl použit do soupisu nároků.

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.

PSZ byl předložen k vyjádření dotčeným orgánům státní správy a byl s nimi projednán na jednání dne 22.5.2023. Souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolené výjimky) podle zvláštních předpisů. Sbor zástupců byl s PSZ seznámen dne 21.6.2023. PSZ byl posouzen Regionální dokumentační komisí pro Královéhradecký a Pardubický kraj dne 19.7.2023. Následně byl PSZ projednán a schválen zastupitelstvem Obce Hněvčeves na jeho veřejném zasedání dne 26.9.2023, zastupitelstvem Obce Sovětice dne 26.9.2023. V návaznosti na zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byla zpracována aktualizace PSZ, která byla předložena dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Sbor byl s aktualizací seznámen dne 13.11.2024. Aktualizace PSZ byla schválena zastupitelstvem Obce Hněvčeves dne 25.11.2024 a zastupitelstvem Obce Sovětice dne 19.12.2024.

Schválená dokumentace PSZ zahrnuje následující opatření: opatření ke zpřístupnění pozemků a to 3 hlavní polní cesty, 9 vedlejších cest a 9 doplňkových cest. V řešeném území bylo v rámci protierozních opatření pro ochranu půdního fondu navrženo ochranné zatravnění a 4 protierozní průlehy, 2 vodní nádrže a 3 úseky revitalizace stávajícího vodního toku jako vodohospodářská opatření ke zlepšení vodních poměrů a zlepšení hospodaření s vodou a poldr jako opatření k ochraně před povodněmi a suchem. V rámci ochrany a tvorby životního prostředí byly vymezeny lokální biokoridory a byla navržena doprovodná zeleň podél nově navržených polních cest.

1.6. Návrh nového uspořádání pozemků

Před zahájením prací na návrhu nového uspořádání pozemků bylo nutno řešit otázku nedostatku státní a obecní půdy pro návrh společných opatření.

Na společná zařízení byly dle ust. § 9 odst. 17 zákona použity nejprve pozemky ve vlastnictví státu (výměra 4,0 ha) a potom pozemky ve vlastnictví obcí (výměra 11,0 ha). Celková výměra pozemků na společná zařízení činí 28,26 ha.

Po projednání nedostatku státní půdy se sborem zástupců a obcemi a z podnětu předsedy sboru zástupců pobočka přistoupila k řešení směnou pozemků pro společná zařízení mezi fyzickou osobou, která vlastnila pozemky v obvodu pozemkových úprav a ČR – Státním pozemkovým úřadem, který disponoval státními pozemky v sousedních katastrálních území Dolní Černůtky a Sovětice, kde již byly pozemkové úpravy dokončeny a zapsány do katastru nemovitostí. Žádost o směnu podala pobočka dne 19.12.2023 na Státní pozemkový úřad, odbor převodu majetku státu. Touto směnou bylo zajištěno 1,7 ha pro společná zařízení a nebylo nutno přistoupit ke krácení vlastníků dle § 9 odst. 17 zákona, s čímž sbor zástupců zásadně nesouhlasil. Další využitelnou obecní půdu o výměře cca 3 ha se podařilo získat Obci Sovětice ve spolupráci se Zemědělskou akciovou společností Mžany.

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 (dále jen vyhláška v platném znění). I. varianta návrhu byla posouzena sborem zástupců dne 5.8.2024 a s vlastníky následně projednána, za účasti zpracovatele a zástupce pobočky, ve dnech 16.9., 18. a 19.9. 2024. Vznesené nesouhlasy a připomínky byly obratem zapracovány do varianty č. II návrhu, která byla s vlastníky individuálně projednána. Obesláni zpracovatelem s II. návrhem byli jen vlastníci dotčeni novým návrhem nebo změnami návrhu. Další změny návrhu zpracovatel průběžně a operativně projednával s konkrétními vlastníky. Vlastníci svůj souhlas vyjadřovali na soupisu nových pozemků, ke kterému byla připojena grafická příloha se znázorněním nově navržených pozemků. Takto odsouhlasený a podepsaný soupis nových pozemků bude přílohou rozhodnutí o schválení návrhu nového uspořádání pozemků.

Vlastníci, kteří se k návrhu nevyjádřili, obeslala pobočka výzvami k vyjádření dle ust. § 9 odst. 21 zákona s poučením, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. S výzvami vlastníci opět obdrželi k vyjádření soupisy nových pozemků včetně grafické přílohy. Ve stanovené lhůtě nebyl na základě výše uvedených výzev pobočce doručen žádný nesouhlas s novým uspořádáním pozemků.

K překročení kritérií dle § 10 zákona (+ - 4 % v ceně, + - 10 % ve výměře a + - 20 % ve vzdálenosti) došlo vždy jen se souhlasem vlastníků. V případě překročení kritéria ceny do plusu, vlastníci souhlasili s uhrazením rozdílu ceny pozemků původních a nově navrhovaných. Rozdělení spoluvlastnictví na základě dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bylo provedeno u 3 listů vlastnictví. Pozemky v obvodu pozemkových úprav jsou přístupné z obecních cest. Návrhem nebyla zřízena žádná nová věcná břemena, pouze stávající břemena přešla na nově navržené pozemky.

Počet vstupujících parcel 747, počet vystupujících parcel 325, průměrná výměra pozemku před KoPÚ – 0,4363 ha, průměrná výměra pozemku po KoPÚ 1,0015 ha. V rámci KoPÚ je v k.ú. Hněvčeves, Sovětice a Horní Černůtky řešeno území o rozloze 326 ha (k.ú. Hněvčeves 192 ha, k.ú. Sovětice 88 ha a k.ú. Horní Černůtky 46 ha).

Pozemkovými úpravami byla při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků řešena změna katastrální a obecní hranice. Zpracovatel pozemkových úprav po projednání se sborem zástupců a obcemi navrhl nový průběh katastrální a obecní hranic a vypracoval dokumentaci, která byla předložena obcím k projednání a schválení na jednání obecního zastupitelstva. Zastupitelstva obcí tento návrh změny katastrálních a obecních hranic schválila. Vlastníci byli s touto změnou seznámeni při projednávání návrhu nového uspořádání pozemků. Návrh změn katastrálních a obecních hranic bude do katastru nemovitostí zapsán na základě dohody obcí zároveň s rozhodnutím dle § 11 odst. 8 zákona.

1.7. Vystavení návrhu KoPÚ

Zpracovaný návrh pozemkových úprav byl v termínu od 6.1.2025 do 5.2.2025 vystaven k nahlédnutí na pobočce, obecním úřadu v Hněvčevsi a v Sověticích. Ve lhůtě pro vystavení návrhu pobočka neobdržela žádné námítky ani připomínky.

Vyjádření vlastníků k návrhu nového uspořádání pozemků: souhlas 100 %.

Veškerá dokumentace k návrhu komplexních pozemkových úprav je uložena na pozemkovém úřadě a s vydáním rozhodnutí o schválení návrhu bude i na obecním úřadě v Hněvčevsi a v Sověticích.

2. NÁSLEDUJÍCÍ ETAPY KoPÚ

a) Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav

Zpracovatel byl 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 připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která 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 vlastníků 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-ti 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 případně řádné daňové přiznání k dani z nemovitých věcí u příslušného finančního úřadu, vždy k 31.1. následujícího roku, ve kterém byly pozemkové úpravy zapsány 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 pobočku 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

Před zahájením prací na realizaci jednotlivých navržených prvků z PSZ je nutno uvést územně plánovací dokumentaci do souladu se schváleným PSZ (§ 9 odst. 15 zákona).

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pobočka písemně upozorní zastupitelstva obcí 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, k realizaci společných zařízení.

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. Obec se musí zavázat, že převezme tato realizovaná opatření do svého majetku a bude se o ně starat s péčí řádného hospodáře.

Realizační priority byly projednány s obcemi a členy sboru zástupců a to následovně:

- Poldr 1 s revitalizací vodního toku REV2 včetně vedlejší cesty VC21 a průlehu PR4
- Vodní nádrž 3 včetně hlavní polní cesty HC3
- Revitalizace REV1, vodní nádrž 1 včetně vedlejší polní cesty VC12 a průlehu PR1

- Hlavní polní cesta HC10 vč. sv. příkopu s průlehem PR2 a PR3
- Vedlejší polní cesta VC7 vč. sv. příkopu a interakčního prvku IP16 a vč. vedlejší cesty VC5

3. **ZÁVĚR**

Na závěr byli přítomní dotázáni, zda nemají dotazy. Dotazy byly zodpovězeny.

Závěrem H. Stříhavková poděkovala přítomným za účast na jednání, všem vlastníkům za vzornou spolupráci při projednávání návrhu, zpracovateli pozemkové úpravy Ing. Michalu Holomkovi, obci Hněvčevy i Sovětice za zajištění prostorů k jednání a velké nasazení a ochotu jednat a řešit vzniklé situace a také obecnímu zastupitelstvu.

Starostka Obce Miroslava Kdoulová též kladně zhodnotila průběh řízení a poděkovala všem přítomným. Zpracovatel Ing. Holomek poděkoval vlastníkům i obcím za spolupráci. Jednání skončilo v 16:20 hodin.

Zapsala: Hana Stříhavková, dne 5.3.2025
úřední osoba pověřená vedením řízení

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

v z. Ing. Petr Lázňovský