

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 380996/2021
Spisová značka: 2RP200/2019-514203

Vyřizuje.: Ing. Iveta Geržová
Tel.: 727966723
ID DS: z49per3
E-mail: i.gerzova@spucr.cz

Datum: 15. 10. 2021

Dle rozdělovníku

SPU 380996/2021



Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Hořenice

Datum konání: 9. 9. 2021

Místo konání: Hostinec U Svobodů

Účastníci:

Za SPU, Pobočku Náchod: Ing. Štěpán Melichar, Ing. Iveta Geržová, Kateřina Řeháková

Za zpracovatele (firma Geodézie Ledec nad Sázavou, s.r.o.) – Ing. Tomáš Sýkora

Za Obec Hořenice – starosta pan Stanislav Volf

dle prezenční listiny **27 vlastníků** (tj. 33% z pozvaných)

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 Náchod (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území **Hořenice**.

Úvodní jednání zahájil krátce po 17té hodině vedoucí pobočky Ing. Štěpán Melichar, přivítal účastníky a představil přítomné zaměstnance pobočky (Ing. Ivetu Geržovou, Kateřinu Řehákovou), zástupce zpracovatelské firmy Geodézie Ledec nad Sázavou, s.r.o. (Ing. Tomáše Sýkoru), starostu obce Hořenice (pana Stanislava Volfa). Zároveň poděkoval za poskytnutí sálu pro úvodní jednání. Po tomto úvodu seznámil přítomné s **programem dnešního jednání:**

1. Úvod
2. Účel a cíl komplexních pozemkových úprav
3. Obvod pozemkových úprav
4. Průběh řízení KoPÚ
5. Volba sboru zástupců
6. Informace zpracovatele
7. Závěr – diskuse, dotazy

Ing. Melichar vysvětlil obsah pozvánky na úvodní jednání, doplnil informace k formuláři plné moci a požádal přítomné o zápis do prezenční listiny a sdělení aktuálních kontaktních údajů. Představil rovněž činnost Státního pozemkového úřadu a seznámil účastníky s přehledem komplexních pozemkových úprav v okrese Náchod.

Poté předal slovo Ing. Geržové, která přiblížila průběh činností vedoucích k dnešnímu jednání. V listopadu 2017 byla vypracována STUDIE D11 – STAVBA 1107 SMÍŘICE – JAROMĚŘ. Dne 22. 1. 2019 byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území **Hořenice** z důvodu stavební činnosti veřejnou vyhláškou. Ve výběrovém řízení na zhotovitele návrhu pozemkové úpravy zvítězila firma Geodézie Ledec nad Sázavou, s.r.o., se sídlem Koželská 225, 584 01 Ledec nad Sázavou. V červenci až srpnu 2020 proběhly přípravné geodetické práce – byl odevzdán elaborát revize stávajícího bodového pole, doplnění bodového pole a zaměření polohopisu. Dále ve dnech 13. a 14. října 2020 proběhlo zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav, poté byly vypracovány geometrické plány. Geometrické plány jsou již zapsány v katastru nemovitostí.

Ing. Geržová seznámila přítomné s účelem a cílem pozemkových úprav dle §2 zákona a přiblížila zejména zpřístupnění a scelení pozemků, vyrovnání jejich hranic, zmínila řešení projevů eroze, ochranu a zúrodnění půdního fondu, řešení vodohospodářské tematiky a odtokových poměrů a konečně i zvýšení ekologické stability krajiny. Připomněla rovněž vytvoření nové digitální katastrální mapy. Výklad byl doplněn obrazovou prezentací z realizací konkrétních opatření v okrese Náchod.

Bod 3 byl věnován obvodu pozemkových úprav. Celková výměra k.ú. Hořenice činí 328 ha, z toho do pozemkových úprav jsou zahrnuty pozemky o výměře **304 ha** a délka šetřeného obvodu činí 9,8 km. Ing. Geržová upozornila přítomné na §3 odstavec 3 zákona, kde je uvedeno, že pozemky zastavěné stavbou, funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území a v zastavitelných plochách lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí.

V dalším bodu byli přítomní podrobněji seznámeni s dalším průběhem řízení KoPÚ a požádání o součinnost v jednotlivých etapách prací. Následující fází je vyhotovení soupisu nároků, kdy každý vlastník obdrží poštou nárokové listy spolu s pozvánkou na jejich projednání. Na projednávání nároků už mohou jednotliví vlastníci informovat zpracovatele o svých představách a požadavcích na nové uspořádání pozemků. Je potřeba, aby si vlastníci soupisy nároků zkontrolovali.

Na soupisu nároků jsou uvedeny i pozemky, které nejsou v obvodu KoPÚ. U pozemků v obvodu KoPÚ je uvedena výměra, cena, vzdálenost a druh pozemku. Nárok může být upraven opravným koeficientem ze zaměření – v případě rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkové úpravy vypočtené ze souřadnic a výměrou dle katastru nemovitostí – tento koeficient je již vypočten a má hodnotu $k = 0,999059$.

Ing. Geržová se věnovala i způsobu oceňování pozemků, dle oceňovacího zákona a oceňovací vyhlášky. Způsob oceňování je do určité míry zjednodušen, u zemědělských pozemků se stanoví základní cena dle BPEJ, stavební pozemky patřící do kategorie podle § 3 odstavec 3 se oceňují dle kódu BPEJ podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku a neoceňují se, pokud nedochází ke změně vlastníka. Oceňování nelesních porostů (nálety, aleje, solitéry na zemědělské půdě...) se ocení pouze na žádost vlastníka, vznesenou nejpozději poslední den lhůty určené k vyložení soupisu nároků.

Rovněž bylo zmíněno, že vzdálenost se počítá od zvoleného referenčního bodu.

Dále bude zpracován **plán společných zařízení** (dále jen PSZ), který řeší opatření sloužící k zpřístupnění pozemků (cesty, propustky, ...), protierozní opatření pro ochranu půdy (zatravnění, protierozní meze, zasakovací pásy, ...), vodohospodářská opatření (zadržení vody v krajině, neškodné odvedení povrchových vod a opatření k ochraně před záplavami - ochranné hráze, suché poldry, ...) a opatření k ochraně životního prostředí a zvýšení ekologické stability (doplnění zeleně, realizace opatření navržených v rámci ÚSES, ...). PSZ bude projednáván se sborem zástupců, posuzován dotčenými orgány státní správy, regionální dokumentační komisí a nakonec schválen zastupitelstvem obce Hořenice.

Následuje zpracování **návrhu nového uspořádání pozemků**. Vlastníkům je rozeslán soupis nových pozemků a s ním i pozvánka na projednávání návrhu nového uspořádání s vlastníky. U pozemků je

rovněž uvedena výměra, cena, vzdálenost a druh pozemku. Nově navržené pozemky musí odpovídat původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností, a podle možností i druhem pozemku. Kritéria přiměřenosti jsou stanovena u ceny 4%, u výměry 10% a u vzdálenosti 20%. Překročení kritérií je možné jen se souhlasem vlastníka. Překročení ceny ve prospěch vlastníka o více než 4% lze jen pokud vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium (od úhrady do 100Kč se upouští vždy). Při překročení kritéria ceny nad 14% u vlastníků s výměrou pozemků nad 1 ha musí být souhlas ústředí SPÚ. Pokud má vlastník pouze jeden pozemek, který nelze umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium může PÚ se souhlasem sboru zástupců ustoupit od uhrazení rozdílu ceny. Po projednání návrhu s vlastníky a při souhlasu vlastníků více jak 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny, bude návrh po dobu 30-ti dnů vystaven. Vlastníci mají poslední možnost vznést své námítky a připomínky.

Po vystavení návrhu se svolá **závěrečné jednání**, kde jsou zúčastnění seznámeni s dosavadním průběhem pozemkových úpravy a návrhem nového uspořádání pozemků. Poté následuje vydání rozhodnutí o schválení návrhu, k tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání. Pokud rozhodnutí o schválení návrhu nabude právní moci, vydá se tzv. druhé rozhodnutí, a to rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene. Toto rozhodnutí je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, ruší se původní parcelní čísla a začínají platit nová, dochází ke změnám věcných břemen, k 1. 10. běžného roku zanikají staré nájemní smlouvy a v lednu následujícího roku je nutné podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí už není možné podat odvolání. Po zapsání tzv. druhého rozhodnutí bude na základě žádosti vlastníka, provedeno bezplatné vytyčení nových pozemků a stabilizace dle katastrálního zákona. Právo na jedno bezplatné vytyčení nových hranic zůstává vlastníkům i po skončení pozemkové úpravy.

Tím končí první část pozemkové úpravy, převážně administrativní, během níž jsou připraveny pozemky pro realizační část společných opatření. Ing. Geržová ještě promítla několik ukázek z realizovaných opatření v katastrech s ukončenými pozemkovými úpravami.

Poté předala slovo Ing. Melicharovi a ten přistoupil k volbě **sboru zástupců**. Ing. Melichar zmínil § 5 zákona - vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si na dobu provádění KoPÚ zvolí sbor zástupců, který vlastníky zastupuje v rozsahu stanoveném v odst. 8 – tzn. sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2.

Sbor má v případě potřeby právo požádat PÚ o svolání všech vlastníků. Sbor zaniká dnem právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Do sboru zástupců vlastníků v KoPÚ Hořenice byli zvoleni:

Emlar Josef
Hofman Stanislav
Kafková Ladislava
JUDr. Kučera František
Potůček Jiří
Štohanzlová Andrea

Nevolení členové sboru zástupců vlastníků:

Ing. Geržová Iveta, SPÚ pobočka Náchod
Volf Stanislav, starosta obce Hořenice
Zástupce UNIAGRO, s.r.o., Zaloňov (vlastník nad 10%)

Každý člen sboru byl zvolen zvlášť, nikdo nebyl proti, jeden se zdržel hlasování.

Po skončení volby sboru zástupců následovalo odsouhlasení **referenčního bodu**. V katastrálním území Hořenice byla jako referenční bod navržena a poté přítomnými vlastníky odsouhlasena **Boží muka** zhruba uprostřed obce.

V další části programu hovořil Ing. Tomáš Sýkora. Krátce představil firmu Geodézie Ledec nad Sázavou, s.r.o., se sídlem Koželská 225, 584 01 Ledec nad Sázavou a informoval je o průběhu následující etapy – odsouhlasení soupisů nároků.

Posledním bodem programu byla **diskuse**:

Dotaz několika účastníků: Jak bude řešeno propojení cyklostezkou mezi Hořenicemi a Heřmanicemi?
Odpověď: V stávající studii je cyklostezka zakreslena, není však podrobně řešeno křížení s dálničním přivaděčem – přeložkou 1/33 (Jaroměř – obchvat).

Ze strany účastníků jednoznačně vyplynul požadavek řešit křížení cyklostezky s komunikací obchvatu Jaroměře **mimoúrovňově**.

Dotaz: Jaké jsou reference o firmě?

Odpověď: Ing. Sýkora informoval, že firma Geodézie Ledec nad Sázavou, s.r.o. má v katastru nemovitostí zapsaných **23 návrhů** pozemkových úprav.

Dotaz: Kdo zastupuje územní plánování Jaroměř?

Odpověď: Nejsou přítomni, ale byli pozváni.

Dotaz: Kam se obrátit v případě nesouladu mapy se skutečností?

Odpověď: Toto bude řešeno již při projednávání nároků – možno využít konzultace s projektantem na obecním úřadě v Hořenicích.

Dotaz: Jaký je termín dokončení komplexních pozemkových úprav?

Odpověď: Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Hořenice by měly dle smlouvy o dílo být ukončeny v roce 2023.

Po skončení diskuse Ing. Melichar poděkoval přítomným za pozornost a v 18:45 hod jednání ukončil.

Kontakty:

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj

Pobočka Náchod

Palachova 1303

547 01 Náchod

Ing. Iveta Geržová

tel: 727 702126605

e-mail: i.gerzova@spucr.cz

Zpracovatel návrhu komplexních pozemkových úprav:

Geodézie Ledec nad Sázavou, s.r.o.

Adresa: Koželská 225, 584 01 Ledec nad Sázavou

Jednatel: Ing. Tomáš Sýkora

telefon: +420 725 012 015

e-mail: sykora@geodezieledec.cz

Zapsala:

(Ing. Geržová)

Ověřil:

(Řeháková)

Vyvěšeno:

(na 15 dní)

Sejmuto:

