

Naše značka: SPU 441763/2024/FE  
UID: spudms00000015027554  
Spisová značka: SP8913/2024-514201

Dle rozdělovníku uloženém na  
Pobočce Hradec Králové

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

Datum: 25. 11. 2024

SPU 441763/2024/FE



000770744216

### Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Smidarská Lhota – zápis z úvodního jednání

Datum konání: **7. listopadu 2024**  
Místo konání: **Kulturním dům v Kozojídkách (čp. 48)**  
Účastníci: **dle prezenční listiny** (uložena na pobočce)  
Na úvodní jednání bylo pozváno 70 účastníků řízení.  
Přítomno bylo 13 účastníků řízení (18,6 %).

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 Hradec Králové (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke **Komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Smidarská Lhota (dále jen „KoPÚ Smidarská Lhota“)**.

Úvodní jednání zahájila starostka Obce Vinary, paní Ing. Štěpánka Holmanová, která přivítala přítomné a předala slovo zástupcům státního pozemkového úřadu. Jednání zahájila za Státní pozemkový úřad, Pobočku Hradec Králové Renata Festová, která byla vedoucím pobočky Dipl. Ing. et Ing. Jaroslavem Novotným pověřena řízením těchto pozemkových úprav a následně řídila i průběh úvodního jednání ve smyslu § 7 zákona č. 139/2002 Sb. V úvodu jednání byli přítomní přivítáni a byli představeni další pracovníci pozemkového úřadu, Pobočky Hradec Králové:

**Hana Stříhavková**, tel. 725 106 310, email: [h.strihavkova@spucr.cz](mailto:h.strihavkova@spucr.cz)  
**Jana Nožičková**, tel. 602 461 723, email: [j.nozickova@spucr.cz](mailto:j.nozickova@spucr.cz)

Zpracovatelem, který byl vybrán na základě výběrového řízení a bude zpracovávat návrh KoPÚ Smidarská Lhota dle smlouvy o dílo ze dne 10.9.2024 je firma GEOŠRAFO, s.r.o., Kladská 181/55, 500 03 Hradec Králové, zastoupena jednatelem Jindřichem Bryndou, v technických záležitostech Ing. Pavlem Šilarem, tel. 739 212 606, email: [silar.pavel@geosrafo.cz](mailto:silar.pavel@geosrafo.cz).

Renata Festová představila program úvodního jednání:

1. prezentace Pobočky Hradec Králové:
  - důvody zahájení pozemkových úprav, účel, forma, předpokládaný obvod
  - právní předpisy, ocenění pozemků, vstup pověřených osob na pozemky
  - fáze:
    - 1) zaměření skutečného stavu
    - 2) soupisy nároků
    - 3) plán společných zařízení
    - 4) návrh nového uspořádání pozemků a jeho vystavení
    - 5) rozhodnutí o schválení návrhu nového uspořádání pozemků
    - 6) rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv
    - 7) zápis do katastru, vytyčení pozemků po schváleném návrhu

- cíl a přínos pozemkových úprav.
- 2. představení zpracovatele pozemkových úprav
- 3. návrh a stanovení bodu pro měření vzdálenosti pozemků
- 4. návrh a schválení členů sboru zástupců a jejich volba
- 5. diskuze, závěr.

#### Důvody zahájení pozemkových úprav:

KoPÚ Smidarská Lhota byly zahájeny na základě žádosti Obce Vinary, která byla podpořena souhlasem vlastníků nadpoloviční výměry pozemků řešených pozemkovými úpravami. KoPÚ Smidarská Lhota byly zahájeny k datu 4.1.2024. Obvod pozemkových úprav byl rozšířen o navazující část p.č. 922 v k.ú. Starý Bydžov, a to z důvodu odstranění spúlnosti na silnici III. třídy (ze Smidarské Lhoty do Janovic u Vinar).

V rámci prezentace seznámila přítomné se vznikem Státního pozemkového úřadu na základě zákona č. 503/2012 Sb. a dále:

- s účelem, formou, cílem a principy komplexních pozemkových úprav a zákonem, podle kterého se pozemkové úpravy provádějí - zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále jen zákon v platném znění), který v § 2 říká: „*Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorové a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. **Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.***“

Dále se pozemkové úpravy řídí vyhláškou č. 13/2014 Sb., kterou se stanoví postup při provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu pozemkových úprav.

- s povinností ve stanovené lhůtě předložit potřebné doklady a zúčastnit se jednání
- upozornila na vstup pověřených osob na pozemky pro zaměření území, zjišťování hranic a návrhové práce, tyto osoby mají písemné pověření
- seznámila přítomné s postupem prací při zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav. Ke zjišťování hranic obvodů budou vždy přizváni vlastníci z obou stran šetřené hranice. Na terénní pochůzky je nutno donést občanský průkaz a vhodnou obuv.
- vysvětlila pojem nárokový list - nutnost jeho kontroly s údaji, které mají vlastníci doma, doporučeno zúčastnit se projednání nároků a již v této době vznést požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků, případně na rozdělení spoluvlastnictví
  - současně s vyložením soupisu nároků vyzve pozemkový úřad veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pozemkového úřadu po dobu 1 roku, osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy, které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pozemkovému úřadu přihlásily nejpozději do jednoho roku od zveřejnění výzvy (§ 8 odst. 1). Nepřihlásí-li se osoba oprávněná z osobního věcného břemene, která byla vyzvána podle § 8 odst. 1 pozemkovému úřadu ve stanovené lhůtě, věcné břemeno do nově navrhovaného stavu nepřechází (§ 11 odst. 15 zákona)
  - upozornila na možnou úpravu výměr jako rozdíl mezi výměrou evidovanou v katastru a výměrou zjištěnou výpočtem ze souřadnic lomových bodů (koeficient), k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajících ze zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží
  - při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu (vyhl. č. 441/2013 Sb., oceňovací vyhláška v platném znění), která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní databázi (vyhl.č. 327/1998 Sb.) a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu
  - u sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede i cena porostu, u ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na písemnou žádost vlastníka pozemku, a to ve lhůtě stanovené pobočkou; u pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona (pozemky určené pro těžbu, obranu státu, zastavěné, zastavitelné) lze řešit jen se souhlasem vlastníka – písemným souhlasem na soupisu nároků
  - podala informace k plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“):
    1. opatření ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, mostky, propustky)

2. protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy, zatravnění, zalesnění)
3. vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry)
4. opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (prvky ÚSES)

- zdůraznila nezastupitelnou úlohu vlastníka při návrhu nového uspořádání pozemků. Bilance soupisu nových pozemků včetně grafické přílohy budou vlastníkům rozesílány zpracovatelem – společností GEOŠRAFO, s.r.o., Kladská 181/55, 500 03 Hradec Králové spolu s pozvánkou k projednání návrhu. Projednání návrhu s vlastníky se kromě zpracovatele zúčastní i zástupce pobočky.

- seznámila přítomné **s kritérii přípustnosti při návrhu** - kritéria jsou důležitým omezením pro zodpovědného projektanta (**přiměřenost ceny  $\pm 4\%$ , výměry  $\pm 10\%$ , vzdálenosti  $\pm 20\%$  od dohodnutého bodu**), porovnání dle těchto kritérií se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešených v pozemkových úpravách vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví, **snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků nad stanovená kritéria lze provést jen se souhlasem vlastníka**, překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka lze za předpokladu, že souhlasí s uhrazením rozdílu ceny, od úhrady částky do 100 Kč se upouští vždy, stávající břemena se převádějí nebo zanikají (§ 8 odst. 1 a § 11 odst. 15)

- v další fázi se na 30 dní vystaví návrh (konečná verze návrhu) k posledním připomínkám
- pobočka po vypořádání všech případných připomínek k vystavenému návrhu svolá závěrečné jednání
- v případě souhlasu vlastníků 60 % řešené výměry, je možno vydat tzv. 1. rozhodnutí o schválení návrhu, proti tomuto rozhodnutí je možnost se odvolat 15 dnů od doručení
- po nabytí právní moci je v katastru vyznačena poznámka o schválení pozemkových úprav
- schválený návrh, zpracování digitální katastrální mapy a oznámení katastru o převzetí zeměměřičských činností, je podkladem pro vydání tzv. 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat a je 15 dnem od vyvěšení na úřední desce SPÚ a dotčených obcí zapsáno do katastru nemovitostí
- vlastník má právo na jedno vytyčení nových pozemků hrazené z prostředků státu - nelze opakovaně vytyčit stejný pozemek na náklady státu (následná povinnost udržovat geodetický bod dle § 37 odst. 1 písm. b katastrálního zákona), vytyčování proběhne s ohledem na hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni a provedení podmítky.

Dále přítomné seznámila se způsobem doručování písemností – prostřednictvím České pošty s.p. nebo do datové schránky (u fyzických osob pouze do DS zřízené jen pro fyzickou osobu, nikoliv podnikající fyzickou osobu) a místy jednání: na Obecním úřadě ve Vinarech a 2) na Pobočce Hradec Králové. Upozornila na sídlo Pobočky v Haškově ulici čp. 357/6, vnitroblok domu - vstup průjezdem do dvora z Haškovy ulice, oranžová vilka vpravo vedle garáží.

Informovala přítomné o možnosti vypořádání spoluvlastnictví (s poznámkou, že na tento postup nemají vlastníci se zákona právní nárok) s ohledem na cíle pozemkových úprav (scelování) na základě dohody, kterou vyhotoví pobočka – je nutno o ni požádat nejdříve v době projednávání nároků, dále upozornila na „rozpuštění“ podílů společných cest – kdy bude příslušný podíl připočten k nároku každého vlastníka. Nově navržené cesty jsou navrhovány do vlastnictví obce (LV 10001) případně SPÚ (LV 10002).

Pozemkový úřad může v průběhu řízení o pozemkových úpravách vykupovat pozemky (§ 9 odst. 16 zákona) nejvýše za cenu obvyklou, případně přijmout dar. Upozornila na 9 odst. 17 zákona: *Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. V tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují.*

Přítomní byli také seznámeni s předběžným obvodem KoPÚ Smidarská Lhota stanoveným pobočkou po projednání s obcí a katastrálním úřadem. Na základě zaměření skutečného stavu se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení. Poté bude v katastru nemovitostí na dotčených listech vlastnictví vyznačena poznámka „zahájeny pozemkové úpravy“. Volně disponovat s pozemky (prodej, koupě, darovací smlouvy atd.) lze až do 1. rozhodnutí o schválení návrhu. Je vhodné o tom pobočku informovat.

Při řízení o pozemkových úpravách pobočka již neprovádí lustraci neznámých a nedostatečně identifikovatelných vlastníků, jelikož uplynula 10 letá lhůta, kdy se vlastníci mohli k tomuto majetku přihlásit. Převod těchto pozemků byl v minulých měsících letošního roku realizován na Českou republiku – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a následně na Státní pozemkový úřad. V katastru nemovitostí je v současné době několik listů vlastnictví, kde dědická řízení již probíhají. V tomto případě pobočka oslovila notářské kanceláře, které byly pověřeny vyřízením pozůstalosti s dotazem na stav řízení a s žádostí o sdělení právních nástupců. Pokud notářské kanceláře odpověděly, byli na úvodní jednání přizváni právní nástupci dle sdělení notáře.

#### Postup prací:

Přípravné práce, geodetické a polohopisné určení obvodu  
Dokumentace a projednání nároků  
Vypracování plánu společných zařízení  
Návrh nového uspořádání pozemků k vystavení  
Mapové dílo (DKM)  
Zápis pozemkových úprav do katastru nemovitostí (KN)

**termín plnění 30.9.2025**  
**termín plnění 30.11.2025**  
**termín plnění 30.9.2026**  
**termín plnění 30.6.2027**  
**předpoklad 04/2028**  
**předpoklad 07/2028**

Po zápisu pozemkových úprav do katastru zaniknou dosavadní nájemní – pachtovní smlouvy a vlastníci musí do 31. ledna následujícího roku po zápisu do katastru nemovitostí, podat nové daňové přiznání (změna výměry, změna čísel pozemků). Dále mají vlastníci po pozemkové úpravě nárok na 1x vytyčení hranice nových pozemků hrazené z prostředků státu. O vytyčení je nutno požádat písemně pobočku.

Celkové náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav (geodetické a projekční práce) dle smlouvy o dílo činí 1 357 499 Kč vč. DPH.

Výměra předpokládaného obvodu KoPÚ Smidarská Lhota je 126 ha.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu nového uspořádání pozemků pobočka písemně upozorní zastupitelstvo obce na nesoulad mezi schváleným plánem společných zařízení a územně plánovací dokumentací s odkazem na nutnost zajištění aktualizace územně plánovací dokumentace obce. Pokud nebude obcí uveden aktuálně platný územní plán do souladu se schváleným plánem společných zařízení, nebude možné ze strany státního pozemkového úřadu přistoupit k realizaci společných zařízení.

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude následovat realizace jednotlivých staveb dle plánu společných zařízení. Pozemkový úřad zajistí zadání zpracování projektových dokumentací a stavebních povolení. Následně bude vybrán dodavatel stavby a zahájena realizace staveb – společných zařízení, které budou po kolaudaci předány do majetku obce. Polní cesty by měly sloužit pro přístup vlastníkům a uživatelům pozemků, ale mají i význam pro širokou veřejnou, neboť dojde k propojení obcí, cesty mohou být využívány i jako cyklostezky apod.

**2. GEOŠRAFO, s.r.o., – Ing. Pavel Šilar** – pozdravil přítomné, požádal vlastníky o spolupráci a účast na všech jednáních, která budou probíhat.

**3. návrh a odsouhlasení bodu pro měření vzdálenosti** - tj. místa, od kterého se bude měřit vzdálenost původních a nově navrhovaných pozemků (jedno z kritérií návrhu). Zpracovatel navrhl bod: kaplička na st. p.č. 39 v k.ú. Smidarská Lhota. Souřadnice 666814.66; 1031003.75. Jiný návrh bodu pro měření vzdálenosti účastníci řízení nenavrhli. Bod pro měření vzdálenosti byl přítomnými odsouhlasen.

**4. návrh a schválení členů sboru zástupců a jejich volba** – R. Festová podrobně informovala přítomné o smyslu a poslání sboru zástupců dle § 5 odst. 5, 6, 7 a 8 zákona č. 139/2002 Sb. Sbor zástupců zastupuje vlastníky pozemků v řízení o pozemkových úpravách v následujících činnostech: spolupracuje při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků, posuzuje s ohledem na znalost místních poměrů jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, vyjadřuje se 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 zákona.

**Sbor pomáhá významně svou znalostí místních poměrů a je poradním orgánem zpracovatele KoPÚ.** Na sbor se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou vlastníci obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak dále tlumočí pozemkovému úřadu a zpracovateli KoPÚ na jednáních.

**Nikdy však nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. V tomto případě jsou vlastníci sborem nezastupitelní.** Sbor zaniká dnem právní moci 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

R. Festová seznámila přítomné se způsobem hlasování – o každé osobě navržené do sboru zástupců bude hlasováno samostatně. Dále sdělila, že nevolenými členy sboru ze zákona jsou:

- Obec Vinary
- Obec Starý Bydžov
- Renata Festová, pověřený pracovník pozemkového úřadu, Pobočky Hradec Králové
- Zemědělské družstvo Hlušice – vlastník s výměrou nad 10% z výměry pozemků řešených pozemkovými úpravami. O členství ve sboru požádali písemně v den konání úvodního jednání.

R. Festová vyzvala přítomné vlastníky k členství ve sboru zástupců. Přihlásili se: Radek Bažant, Martin Soukup a V & H BETTA Vinary a.s., prostřednictvím zástupce Leoše Roubala. Jako náhradník člena sboru zástupců se přihlásil Karel Kraus. Následovala rekapitulace navržených členů sboru.

Hlasování o navržených členech sboru zástupců:

Radek Bažant	pro: 13	proti: 0	zdržel se: 0
Martin Soukup	pro: 13	proti: 0	zdržel se: 0
V & H BETTA Vinary a.s.	pro: 13	proti: 0	zdržel se: 0

Hlasování o náhradníkovi člena sboru zástupců:

Karel Kraus	pro: 13	proti: 0	zdržel se: 0
-------------	---------	----------	--------------

Počet členů sboru je 7 a jeden náhradník.

**Sbor zástupců vlastníků pozemků při KoPÚ Smidarská Lhota je v tomto složení:**

- 1) Obec Vinary
- 2) Obec Starý Bydžov
- 3) Renata Festová
- 4) Zemědělské družstvo Hlušice
- 5) Radek Bažant
- 6) Martin Soukup
- 7) V & H BETTA Vinary a.s.

Náhradník: Karel Kraus

Význam pozemkových úprav pro samotné vlastníky pozemků:

- upřesnění vlastnictví co do výměry, polohy a druhu pozemků
- dle možnosti scelení pozemků, reálně rozdělení spoluvlastnictví, odstranění věcných břemen ze Starých pozemkových knih
- vytyčení nových pozemků v terénu zdarma
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest
- řešení ohrožení půdy erozí
- zlepšení stavu krajiny a životního prostředí
- uzavření nových pachtovních smluv na již přesnou výměru jednotlivých parcel.

6. dotazy z řad účastníků řízení nebyly vzneseny

Úvodní jednání skončilo v 17:00 hodin.

Zápis bude rozeslán všem účastníkům řízení a zároveň zveřejněn na úřední desce obcí a pobočky.

Kontaktní údaje Pobočky Hradec Králové:

adresa: Státní pozemkový úřad, Pobočka Hradec Králové, Haškova 357/6, 500 02 Hradec Králové

e-mail: [hkralove.pk@spucr.cz](mailto:hkralove.pk@spucr.cz)

telefon: 702 126 671

úřední hodiny: pondělí, středa od 8 do 17 hodin

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

DS: yphaax8

Zapsala: Renata Festová

Ověřil: vedoucí Pobočky Hradec Králové  
Státní pozemkový úřad

v z. Ing. Jolana Miškářová

Vyvěšeno: 2.12. 2024

Sejmuto: