

Naše značka: SPU 419855/2021  
Spisová značka: 2RP5716/2012-130746

Vyřizuje.: Martina Hejzlarová  
Tel.: 727966725  
ID DS: z49per3  
E-mail: m.hejzlarova@spucr.cz

Datum: 10. 11. 2021



SPU 419855/2021/1



000631052593

## Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Hony - zápis ze závěrečného jednání

### Zápis ze závěrečného jednání konaného dne 2. 11. 2021 v sále Pellyho domů, Masarykovo náměstí 75, Police nad Metují

Jednání zahájil v 15:05 Ing. Melichar z Pobočky Náchod přivítáním všech přítomných. Zákon o pozemkových úpravách stanoví, že na závěrečném ústním jednání se zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníci budou seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Program jednání:

- Zahájení
- Průběh pozemkové úpravy
- Výstupy, zhodnocení PÚ
- Co nás ještě čeká (další postup v PÚ)
- Ukázky z realizací PÚ
- Závěr - diskuze

Ing. Melichar zrekapituloval průběh pozemkové úpravy. Dne 25. 1. 2012 podal osadní výbor s podporou Města Police nad Metují žádost podloženou souhlasem nadpoloviční výměry vlastníků zemědělské půdy, která byla podkladem pro zahájení KoPÚ Hony. Komplexní pozemkové úpravy dále jen „KoPÚ“ byly zahájeny veřejnou vyhláškou dne 15. 2. 2012. Dne 17. 10. 2014 byla uzavřena smlouva o dílo se zpracovatelskou firmou GEOVAP, spol. s r. o., Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice. Na úvodním jednání konaném dne 25. 3. 2015 byl zvolen sbor zástupců. V červenci 2015 byla odevzdána dokumentace k zaměření polohopisu. V září 2015 proběhlo šetření vnitřního a vnějšího obvodu KoPÚ za účasti Katastrálního úřadu Náchod. V prosinci 2015 byla zpracována analýza a rozbor současného stavu. Při tvorbě Plánu společných zařízení dále jen „PSZ“ byla vzata v potaz jednotlivá vyjádření dotčených orgánů státní správy. S PSZ byl dne 4. 5. 2016 prokazatelně seznámen sbor zástupců, v červenci 2016 byl PSZ předložen regionální dokumentační komisi a poté 7. 9. 2016 byl schválen zastupitelstvem města Police nad Metují. Tento PSZ se stal kostrou pro návrh nového polohového uspořádání pozemků spolu se zaměřením skutečného stavu v terénu. PSZ byl po projednání návrhu nového uspořádání nových pozemků aktualizován. S touto aktualizací byl prokazatelně seznámen sbor zástupců a dne 8. 9. 2021 tuto aktualizaci schválilo zastupitelstvo města

Police nad Metují. V lednu 2017 byly vlastníkům rozeslány nárokové listy, které byly 6. a 7. února 2017 s vlastníky projednány. Návrh nového uspořádání pozemků se s vlastníky projednával dne 4. června 2018 a 29. července 2020. S umístěním svých pozemků v konečném návrhu vyjádřili souhlas (ať už aktivně či pasivně) vlastníci 100 % zemědělské půdy. Návrh byl vystaven 7. 7. 2021 a byla možnost se k němu vyjádřit, případně vznést připomínky v zákonné lhůtě 30-ti dnů. Během vystavení návrhu nebyly vzneseny žádné připomínky. Po vystavení návrhu následovalo svolání závěrečného jednání.

Následně Ing. Melichar zrekapituloval co se během pozemkové úpravy podařilo:

- vypracovat plán společných zařízení
- nové uspořádání vlastnické držby (zpřehlednění katastrální mapy)
- odstranění parcel ve zjednodušené evidenci
- zajištění přístupu k pozemkům
- příprava pozemků pro společná zařízení

Poté předal Ing. Melichar slovo panu projektantovi Ing. Sýkorovi z firmy GEOVAP spol. s.r.o., který vlastníky seznámil s Plánem společných zařízení. Ing. Sýkora popsal navržené cesty v rámci PSZ. V PSZ je celkem 20 cest (C1 až C20), 3 cesty jsou vedeny jako cesty hlavní, 6 cest je vedlejších a 11 cest je doplňkových. Dále Ing. Sýkora uvedl, že v řešeném území nebylo navrženo žádné protierozní ani vodohospodářské opatření. Poté předal zpět slovo Ing. Melicharovi.

Ing. Melichar představil přítomným návrh nového uspořádání pozemků a sdělil, že výměra upravovaného území je 85,93 ha, počet vlastnických listů je 42, počet vlastníků v KPÚ je 46. Do pozemkové úpravy vstupovalo 231 parcel a po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků je počet parcel 166. Průměrná velikost parcel je dle SPI (původní stav) 3725 m<sup>2</sup> a v návrhu nového uspořádání pozemků (nový stav) je 5177 m<sup>2</sup>.

Dále Ing. Melichar uvedl další kroky, které budou v rámci KoPÚ Hony následovat: rozhodnutí o schválení návrhu, zhotovení digitální katastrální mapy, rozhodnutí o výměně vlastnických práv, zápis do katastru nemovitostí, vytyčování nového stavu a nakonec realizace společných zařízení.

Následně byly vlastníkům prezentovány ukázky z realizací komplexních pozemkových úprav.

Ke konci závěrečného jednání byli vlastníci upozorněni, že v době mezi rozhodnutím o schválení návrhu a rozhodnutím o výměně vlastnických práv je možné provádět převody nemovitostí v obvodu pozemkové úpravy, měnit majitele apod. jen se souhlasem pozemkového úřadu a ve všech listinách je nutné uvádět vedle původních i nová čísla pozemků.

Vlastníkům bylo také sděleno, že po zapsání pozemkové úpravy do katastru nemovitostí zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku.

Změna ve vlastnických právech k pozemkům (změna parcelních čísel a výměry) je důvodem pro podání daňového přiznání k dani z nemovitosti pro následující zdaňovací období, a to do konce ledna u příslušného správce daně (finančního úřadu). Pokud bude pozemková úprava zapsána do katastru nemovitostí v průběhu roku 2022 změny v dani z nemovitostí je nutné podat do konce ledna 2023.

S druhým rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude všem vlastníkům zaslána žádost o vytyčení nových pozemků. Každý vlastník má právo na jedno bezplatné vytyčení nových pozemků. V případě potřeby vytyčení je možno tuto žádost uplatnit u Pobočky v Náchodě. Právo na jedno bezplatné vytyčení nových hranic pozemků není časově omezeno.

Následně Ing. Melichar poděkoval členům sboru zástupců a Městu Police nad Metují za pomoc při zpracovávání plánu společných zařízení i návrhu nového uspořádání pozemků.

Na závěr jednání byl dán prostor k diskusi. V diskusi byly vzneseny dva dotazy a to, zda bude u pozemků určených pro realizace cest uvedena v katastru nemovitostí poznámka, že tato cesta je pro všechny přístupná. Ing. Melichar uvedl, že navržené cesty jsou obecní a žádné poznámky se do katastru nemovitostí ohledně přístupu v rámci pozemkových úprav nezapisují, obecní cesty by měly být přístupné pro všechny, minimálně pro vlastníky přilehlých pozemků. Další dotaz byl, zda změny v katastru nemovitostí dle vyhotoveného návrhu nového uspořádání pozemků platí vlastník. Ing. Melichar odpověděl, že náklady na zápis do katastru nemovitostí vlastníci neplatí, vše je v režii pozemkového úřadu.

Jelikož již jiné dotazy nebyly, Ing. Melichar poděkoval přítomným za účast na jednání a jednání v 15:35 ukončil.

Zapsala: Martina Hejzlarová

Ověřil: Ing. Štěpán Melichar

Ing. Štěpán Melichar  
vedoucí Pobočky Náchod  
Státní pozemkový úřad  
Otisk úředního razítka