

ZÁZNAM

z úvodního jednání v řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále KoPÚ) v katastrálním území **Libonice** a části k.ú. Hořice v Podkrkonoší s rozšířeným obvodem o nezbytnou navazující část k.ú. Bílsko u Hořic a Horní Dobrá Voda, konaného dne **1.10.2025** od 15:00 v divadelním sále radnice v Hořicích

Přítomni:

dle prezenční listiny, která je nedílnou součástí zápisu uloženého ve spisu Pobočky Jičín

Úvodní jednání zahájil vedoucí Pobočky Jičín Ing. Jaromír Krejčí, který přivítal účastníky jednání a představil pracovníky Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Jičín (dále jen Pobočka Jičín) a zástupce zpracovatelské firmy Geodézie Východní Čechy spol. s r.o. se sídlem J. Purkyně 1174, Hradec Králové, pana Ing. Jiřího Dyntara.

Na úvod jednání bylo vlastníkům promítnuto krátké instruktážní video, které seznámilo přítomné s procesem pozemkových úprav.

Poté vedoucí Pobočky Jičín přítomné seznámil s podmínkami pro KoPÚ v souladu se zákonem č.139/2002 Sb. v platném znění a dalšími zákony souvisejícími s prováděním pozemkových úprav. Uvedl, že tato komplexní pozemková úprava je specifická v tom, že byla zahájena nikoliv na základě žádosti vlastníků, ale na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic, s.p. v souvislosti s výstavbou dálnice D35 v řešeném území.

Oznámení o zahájení řízení o KoPÚ v k.ú. Libonice bylo pozemkovým úřadem vydáno 20.12.2024. Cílem KoPÚ je pozemky prostorově a funkčně uspořádat a tím je zároveň ekonomicky a hospodářsky zhodnotit, zpřístupnit je dle dnešních potřeb vlastníků a uživatelů půdy.

Řízení bude náročné jak na čas, tak i na projednávání věcí a bude proto vhodné jednat racionálně a vstřícně. Výsledkem KoPÚ bude nové uspořádání pozemků s výměnou vlastnických práv. Vlastníci byli seznámeni s tím, jaký bude časový sled jednotlivých etap prací při zpracování KoPÚ v k.ú. Libonice s tím, že pokud půjde vše bez zásadních zdržení, může být řízení ukončeno koncem roku 2028.

Ing. Krejčí dále předal slovo Ing. Radkovi Machovi – zástupci Pobočky Jičín, který podrobně vysvětlil zpracování nárokových listů (údaje převzaté z evidence katastrálního úřadu). Pozemkový úřad 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 vlastníkům, jejichž pobyt je znám, do vlastních rukou. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námítky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem. Před vypršením lhůty bude uspořádáno jednání pro vlastníky tak, aby bylo možné doručené nároky projednat a vysvětlit, případně opravit. Jednání by se mělo uskutečnit na Městském úřadě v Hořicích. S nárokovým listem obdrží každý vlastník obsáhlé vysvětlení o soupisech nároků a o ocenění nemovitostí.

Pro potřeby pozemkových úprav byl stanoven bod pro měření vzdálenosti – střed hlavní budovy zámku Hořice, Riegrova č.p.1, Hořice.

Dále Ing. Mach pohovořil o významu plánu společných zařízení (dále „PSZ“), který se bude projednávat se sborem zástupců. Zdůraznil, že člen sboru zástupců nemá právo projednávat a rozhodovat za vlastníky o návrhu nového uspořádání jejich pozemků, toto přísluší pouze vlastníkovému nebo jeho zástupci na základě plné moci. PSZ je soubor několika opatření - jedná se o cestní síť, výpočet eroze v daném území (protierozní opatření), vodohospodářská opatření (poldr, rybník), ochrana a tvorba životního prostředí (dáno územní dokumentací). Plán společných zařízení se po vypracování předkládá dotčeným organizacím a orgánům státní správy k uplatnění případných připomínek.

Při zpracování plánu společných zařízení je vhodný aktivní přístup sboru zástupců z důvodu znalostí místních podmínek a případných požadavků.

Po zpracování PSZ bude následovat nejnáročnější etapa, a to návrh nového umístění pozemků jednotlivých vlastníků do tzv. kostry vytvořené plánem společných zařízení (cestní síť, biokoridory, biocentra). Každý pozemek bude po pozemkové úpravě přístupný.

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.

Ing. Mach rovněž sdělil, že návrh bude po projednání k nahlédnutí po dobu 30-ti dnů na Městském úřadě v Hořicích a v kanceláři Pobočky Jičín a po tuto dobu mohou ještě vlastníci uplatnit k návrhu své připomínky a námítky. Vlastníkům byl vysvětlen postup schválení KoPÚ, nutný počet souhlasů (60%), možnost odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav prostřednictvím pozemkového úřadu k odvolacímu orgánu.

Jestliže pozemková úprava proběhne bez problémů, budou mít vlastníci možnost požádat o bezplatné vytyčení svých pozemků, pokud na nich budou chtít hospodařit či pachtovat je jinému, než dosavadnímu uživateli, a to poprvé k hospodářskému roku po zapsání pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

Po zapsání KoPÚ do katastru nemovitostí budou muset rovněž všichni vlastníci podat nové daňové přiznání u správce daně.

Vlastníci byli také upozorněni na zánik dosavadních nájemních vztahů po skončení řízení o KoPÚ a na možnost reálného vypořádání spoluvlastnictví v rámci řízení o pozemkových úpravách. K reálnému rozdělení je třeba souhlasu všech spoluvlastníků a podepsání „Dohody o vypořádání spoluvlastnictví“ a je třeba o něj požádat.

Vystoupil také geodet Ing. Jiří Dyntar, který vlastníky seznámil s budoucím průběhem zjišťování hranic obvodu KoPÚ, které je naplánováno na první dva týdny v listopadu 2025.

Vedoucí Pobočky Jičín Ing. Krejčí dále seznámil přítomné se způsobem provedení hlasování o sboru zástupců. Pro volbu sboru zástupců obdržel při prezenci každý přítomný vlastník návrh členů sboru zástupců. Volilo se 5 členů sboru zástupců a 1 náhradník sboru, další čtyři jsou nevolení (ze zákona). Kandidáti, kteří se jednání zúčastnili, byli na úvodním jednání představeni přítomným.

Nevolení členové sboru zástupců pro KoPÚ Libonice:

Ing. arch. Martin Pour – starosta města Hořice

Mgr. Jana Němečková - starostka obce Dobrá Voda u Hořic

Lenka Kramářová DiS.- starostka obce Bílsko u Hořic

Ing. Hana Plocková - SPÚ, Pobočka Jičín

Celkem bylo na úvodním jednání přítomných 51 vlastníků, limit hlasů pro zvolení 26.

Volení členové sboru zástupců:

Příjmení, jméno	počet hlasů	výsledek volby
Ing. Luboš Horník (za ZD Podchlumí Dobrá Voda)	50	zvolen
Miloslav Švůger	45	zvolen
Josef Kolář	46	zvolen
Ing. Luboš Luštický	45	zvolen
Ing. Tomáš Štaylor	39	zvolen
Náhradník: Ing. Radek Němeček	47	zvolen

Celkem bylo zvoleno 5 členů sboru zástupců a jeden náhradník. Ze členů sboru zástupců bude na prvním jejich setkání zvolen předseda sboru.

Na závěr prezentace byly představeny ukázky polních cest, vodních nádrží a biokoridorů, které Pobočka Jičín zrealizovala v katastrálních územích, kde již byly komplexní pozemkové úpravy ukončeny.

Následovala diskuse:

Dotaz: Mám pozemek v pozemkových úpravách, na kterém chci realizovat stavbu. Je nutné čekat až budou dokončeny pozemkové úpravy?

Odpověď: Není to nutné, v průběhu řízení lze s pozemkem volně nakládat. V případě výstavby

musí vlastník brát v úvahu skutečnosti, které s pozemkovými úpravami nesouvisí - územní plán, zda je parcela v zastavěném nebo zastavitelném území, zda je plánovaná stavba v souladu se všemi zákonnými předpisy apod.

Dotaz: Proč je stanovený referenční bod, určený k měření vzdálenosti stávajících a nově navržených pozemků, zvolen mimo řešené území v centru města Hořice?

Odpověď: Komplexní pozemkové úpravy Libonice jsou netypické ve srovnání s ostatními pozemkovými úpravami, kdy je středem řešeného území obec a pozemky se rozkládají kolem ní na všechny strany od středu. V tomto případě předpokládáme, že nejlukrativnější pozemky jsou na okraji řešeného území a co nejbližší k městu Hořice, proto byl bod pro měření vzdálenosti zvolen v Hořicích.

Dotaz: Komplexní pozemkové úpravy trvají podle Vašeho sdělení 4-5 let a po pozemkových úpravách budou pozemky přístupné. Některé pozemky, na kterých se hospodáří, jsou ale v důsledku postavené dálnice nepřístupné už nyní. Pomůže nám pozemkový úřad nyní pozemky fyzicky zpřístupnit (např. stavbou mostků apod.)?

Odpověď: Bohužel v průběhu probíhajících pozemkových úprav nemůžeme realizovat technická opatření, to je možné až po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí, a to u opatření, která jsou navržena v Plánu společných zařízení.

Dotaz: Bude možné na pozemcích v pozemkových úpravách dál hospodařit a do kdy?

Odpověď: V průběhu řízení o pozemkových úpravách se na dosavadním hospodaření nic nemění, dál je možné hospodařit jako dosud.

Dotaz (připomínka): Již proběhlo několik jednání s ŘSD, kde vlastníci a místní obyvatelé upozorňovali ŘSD na nepřístupnost pozemků kolem dálnice, ale ze strany ŘSD nebylo nic vyřešeno. Vlastníci, obyvatelé Libonice ani hospodařící subjekty nejsou s přístupem ŘSD spokojeni.

Na tuto zásadní připomínku zástupci pozemkového úřadu bohužel nebyli kompetentní odpovědět. Zástupce ŘSD se z účasti na úvodním jednání omluvil.

Ze strany pozemkového úřadu bylo přislíbeno, že při všech budoucích jednáních a kontrolních dnech bude vyžadována bezpodmínečná účast zástupce ŘSD, aby bylo možné konstruktivně řešit všechny připomínky a požadavky na zpřístupnění pozemků v co nejbližší době.

Závěrem vedoucí Pobočky Jičín vyzval přítomné, aby v případě jakýchkoliv dotazů a připomínek kontaktovali pracovníky pozemkového úřadu nebo zástupce zpracovatelské firmy.

Ing. Krejčí poděkoval všem za účast a ukončil úvodní jednání v 17.00 hodin.

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

Počet pozvaných na úvodní jednání 171.

Počet přítomných na úvodním jednání 51 účastníků, což činí 30 % ze zvaných.

Kontakty na zpracovatele komplexních pozemkových úprav:

Sdružení Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., J. Purkyně 1174, Hradec Králové a AGROPROJEKCE LITOMYŠL spol. s r.o., Rokycanova 114, Vysoké Mýto

Zástupce pro zpracování geodetické části:

Ing. Jiří Dyntar, tel.: 721 041 364, e-mail: jdyntar@geodezie-vc.cz

Zástupce pro zpracování návrhu nového umístění pozemků:

Ing. Lukáš Procházka, tel.: 733 537 475, e-mail: prochazka.lukas@geosrafo.cz

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Jičín, adresa: Havlíčkova 56, 506 01 Jičín:

e-mail: jicin.pk@spu.gov.cz

telefon: 725 568 035

úřední hodiny: pondělí 8.00 – 17.00 hod., středa 8.00 -17.00 hod.

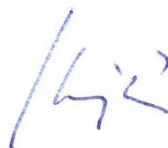
elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz>

Obdrží: Pobočka Jičín se všemi přílohami
účastníci řízení veřejnou vyhláškou
(papírová podoba záznamu bude vlastníkům zaslána společně se soupisy nároků)

Zapsala dne 2.10.2025 Ing. Hana Plocková, zástupce Pobočky Jičín



Ověřil: Ing. Jaromír Krejčí, vedoucí Pobočky Jičín



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj
Pobočka Jičín
Havlíčkova 56
506 14 Jičín