

# STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, IČ: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín

Adresa: Havlíčkova 56, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín 1

---

## Záznam

z úvodního jednání v řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále KoPÚ) v katastrálním území Vysoké Veselí a Veselská Lhota, konaného dne 28.6.2021 v sále Kulturního domu ve Vysokém Veselí od 16.00 hod.

### **Přítomni:**

**dle prezenční listiny, která je nedílnou součástí zápisu uloženého ve spise u Pobočky Jičín.**

Zahájení úvodního jednání se zhostil vedoucí Pobočky Jičín, Ing. Jaromír Krejčí, který pozdravil přítomné, představil pracovníky Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Jičín (dále jen Pobočka Jičín) a zástupce sdružení firem GROMA PLAN s.r.o. a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 40, 30100 Plzeň, které zajišťuje zeměměřické a projekční práce.

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.

Oznámení o zahájení řízení o KoPÚ v k.ú. Vysoké Veselí a Veselská Lhota bylo pozemkovým úřadem vydáno dne 26.11.2014. 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. Vysoké Veselí a v k.ú. Veselská Lhota s tím, že pokud půjde vše bez zásadních zdržení, může být řízení ukončeno koncem roku 2023. Ing. Krejčí 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 – tedy na červenou dodejku. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky 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 v kanceláři Městského úřadu ve Vysokém Veselí. 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 v k.ú. Vysoké Veselí – kostel Svatého Mikuláše a v k.ú. Veselská Lhota zvonička Panny Marie.

Dále Ing. Mach pohovořil o významu plánu společných zařízení, 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 vlastníkovi nebo jeho zástupci na základě plné moci.

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. 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.

Vlastníci byli dále upozorněni na problematiku věcných břemen – zřizování, případně rušení a jejich vedení v katastru nemovitostí. Současně byli upozorněni na možný zánik předkupního práva, pokud existovalo na původních pozemcích a nebude zajištěn převod na nově vytvořené pozemky. Rovněž byli upozorněni na zánik dosavadních nájemních vztahů po skončení řízení KoPÚ a na možnost reálného vypořádání spoluvlastnictví pozemkovou úpravou.

Ing. Mach rovněž podotkl, že návrh bude po projednání k nahlédnutí po dobu 30-ti dnů v kanceláři Městského úřadu ve Vysokém Veselí a v kanceláři Pobočky Jičín a po tuto dobu mohou ještě vlastníci uplatnit své připomínky. 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.

Dle finančních možností pak bude možné realizovat výstavbu cest, případně jiných zařízení navržených pozemkovou úpravou.

Zástupce zpracovatele Ing. Barbora Salátová konstatovala, že v daných katastrálních územích již byl zaměřen polohopis, výškopis a provedeno zjišťování průběhu hranic. Seznámila vlastníky s tím, že během léta letošního roku obdrží soupisy nároků. Po projednání nároků bude pro vlastníky pauza, při které se bude projednávat plán společných zařízení.

O plánu společných zařízení pohovořil zástupce zpracovatele Ing. Miroslav Vávra. Sdělil, že se jedná 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 Policii ČR z důvodu návaznosti polních cest na silnice a dotčeným 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.

Ing. Barbora Salátová dále pohovořila o tom, že po plánu společných zařízení následuje nejdelší a nejnáročnější etapa, a to návrh nového umístění pozemků do tzv. kostry vytvořené plánem společných zařízení (cestní síť, biokoridory, biocentra, poldry případně rybník). Každý pozemek je po pozemkové úpravě přístupný.

Upozornila na možnost, v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav, reálného rozdělení. K reálnému rozdělení je třeba souhlasu všech spoluvlastníků a podepsání „Dohody o vypořádání spoluvlastnictví“ a je třeba o něj požádat.

Po zapsání KoPÚ do katastru nemovitostí se bude podávat nové daňové přiznání z důvodu nových pozemků.

Vedoucí Pobočky Jičín Ing. Krejčí seznámil přítomné se způsobem provedení hlasování sboru zástupců. Pro volbu sboru zástupců obdržel při prezenci každý přítomný vlastník jeden volební lístek, (případně dva i více dle počtu vlastníků, které zastupoval), což představuje jeden (případně dva i více) volební hlas pro každého kandidáta. Volí se 5 členů sboru zástupců a 1 náhradník sboru, další dva jsou nevolení (ze zákona). Kandidáti byli na úvodním jednání představeni přítomným.

Nevolení zástupci pro katastrální území Vysoké Veselí a Veselská Lhota:

Luboš Holman - starosta Města Vysoké Veselí

Ing. Dana Satrapová – zástupce Pobočky Jičín

Během jednání byla ustanovena volební komise: Josef Havelka  
Mgr. Šárka Vošvrdová  
Kateřina Sedřová DiS.

Proběhla volba sboru zástupců - (podle § 5, odst. 5 zákona 139/2002 Sb.) Hlasování proběhlo tajně.

Pro katastrální území Vysoké Veselí  
celkem vydáno hlasovacích lístků 67, odevzdáno 64, limit hlasů pro zvolení 33.

volení zástupci:

| Příjmení, jméno      | počet hlasů | Výsledek volby |
|----------------------|-------------|----------------|
| Ing. Miroslav Čížek  | 64          | zvolen         |
| Ing. Radek Mydlář    | 64          | zvolen         |
| Luboš Frýba          | 64          | zvolen         |
| Jaroslava Matoušková | 64          | zvolen         |
| Josef Vosáhlo        | 64          | zvolen         |
| Ing. Stanislav Dejl  | 64          | zvolen         |

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

Pro katastrální území Veselská Lhota  
celkem vydáno hlasovacích lístků 31, odevzdáno 29, limit hlasů pro zvolení 15.

volení zástupci:

| Příjmení, jméno      | počet hlasů | Výsledek volby |
|----------------------|-------------|----------------|
| Ing. Miroslav Čížek  | 29          | zvolen         |
| Ing. Radek Mydlář    | 29          | zvolen         |
| Luboš Frýba          | 29          | zvolen         |
| Jaroslava Matoušková | 29          | zvolen         |
| Josef Vosáhlo        | 29          | zvolen         |
| Ing. Stanislav Dejl  | 29          | zvolen         |

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

Následovala diskuze.

Dotaz: Jaký je záměr obce ohledně realizací společných zařízení?

Odpověď: Kdyby se povedla nějaká cesta, biokoridor či vodní plocha – bylo by to dobré. Bez vlastníků to nepůjde, a proto se zahájily komplexní pozemkové úpravy. Prvky plánu společných zařízení budou umístěny přednostně na pozemcích státu a obce. Na jejich výstavbu poskytuje prostředky Evropská unie. Proces pozemkových úprav je pro vlastníky zdarma.

Dotaz: Bylo by dobré opustit od asfaltového povrchu u polních cest.

Odpověď: Asfaltový povrch je u hlavních polních cest, kde se předpokládá používání těžké techniky a tomu asfalt nejlépe odolává. Jeho životnost je větší, než u jiných povrchů (až 20 let). Cesty pouze vytyčené pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (doplňkové) zůstávají travnaté.

Dotaz: Počítá se ve Veselské Lhotě s tím, že pozemky vlastníků v polích by se přemístily za zahrady stejných vlastníků?

Odpověď: Pokud vlastníci stávajících pozemků za zahradami budou souhlasit s přemístěním jejich vlastních jinam, pak to bude možné. Je třeba sdělovat průběžně požadavky.

Dotaz: Bude obnoven historický rybník?

Odpověď: Vycházíme z toho, co řekne sbor zástupců. Pokud historicky rybník existoval, bylo by dobré jej obnovit. Bude prověřeno s odborníkem - vodařem.

Dotaz: Budou jednání ve Vysokém Veselí? Nejsem místní.

Odpověď: Ano, budou ve Vysokém Veselí. Potřebné doklady budou zasílány všem vlastníkůům písemně, lze i emailem, případně se domluvit telefonicky.

Dotaz: Jak bude časově - jednání k soupisu nároků a jejich vystavení?

Odpověď: Jednání je vždy před vystavením. K nárokům nepředpokládáme námítky. Je to stav, který je veden v katastru nemovitostí.

Dotaz: Nelze sloučit pozemky vedené v k.ú. Veselská Lhota a v k.ú. Vysoké Veselí k sobě?

Odpověď: Směny z katastru do katastru nelze provádět, ale lze umístit pozemky například na hranici katastrálního území tak, aby k sobě přiléhaly (pokud to okolnosti dovolí).

Dotaz: Bude po pozemkové úpravě Volanická zemědělská a.s. sama nabízet nové pachtovní smlouvy?

Odpověď: Ing. Čížek – předseda představenstva Volanické zemědělské a.s.: Ano. Budeme nápomocni i pozemkovým úpravám i projektantům. Plánujeme biokoridory, remízky atd.

Závěrem vedoucí Pobočky Jičín upozornil, že je třeba obracet se se svými návrhy na pracovníky Města Vysoké Veselí, na sbor zástupců, na projektanty, případně na pracovníky pozemkového úřadu.

Ing. Krejčí poděkoval všem za účast a ukončil úvodní jednání v 17.30 hodin.

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

Počet vlastníků na úvodním jednání

k.ú. Vysoké Veselí – 67 účastníků, což činí 26 % ze zvaných

k.ú. Veselská Lhota - 31 účastníků, což činí 22 % ze zvaných.

Zpracovatel komplexních pozemkových úprav:

Sdružení firem:

GROMA PLAN s.r.o. a POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.

Plachého 40, 30100 Plzeň

zástupce pro zpracování geodetické části: Pavel Kroupa, tel.: 603 588 427, email: [kroupa@pukv.cz](mailto:kroupa@pukv.cz)

zástupce pro zpracování návrhu nového umístění pozemků: Ing. Mária Kučerová, tel.: 702 147 068, e-mail: [kucerova@pukv.cz](mailto:kucerova@pukv.cz)

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Jičín:

adresa: Havlíčkova 56, 506 01 Jičín

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

telefon: 725568035

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

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

Zápis obdrží: Pobočka Jičín se všemi přílohami  
vlastníci pozemků

Zapsala: Ing. Dana Satrapová, zástupce Pobočky Jičín

Ověřil: Ing. Jaromír Krejčí, vedoucí Pobočky Jičín Státního pozemkového úřadu