

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 034603/2026/SH
UID: spusms00000016324504
Spisová značka: SP6670/2020-514201/ano

Vyřizuje.: Hana Stříhavková
Tel.: 725106310
ID DS: z49per3
E-mail: hana.strihavkova@spu.gov.cz

Datum: 27. 3. 2026

i: dle rozdělovníku uloženém na pobočce, rozesláno s rozhodnutím o schválení návrhu nového uspořádání pozemků

SPU 034603/2026/SH



KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ Černožice n/L, vč. ucelené části k.ú. Semonice a Vlkov u Jaroměře – ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

Datum konání: 26.3.2026 od 15:00 hodin

Místo konání: Černožice – Kulturní dům čp. 177

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na pobočce)

Závěrečné jednání zahájil starosta Obce Černožice pan Pavel Beránek, přivítal přítomné a předal slovo pobočce.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové (dále jen „pobočka“) svolal závěrečné jednání dle ust. 11 odst. 3 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“), na které byli pozváni všichni účastníci řízení. Na tomto jednání pobočka, zastoupena Hanou Stříhavkovou, pověřenou pracovnící k řízení o pozemkových úpravách, zhodnotila výsledky pozemkových úprav v k.ú. Černožice n/L, včetně ucelené části k.ú. Semonice a Vlkov u Jaroměře a seznámila účastníky řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

1. DOSAVADNÍ PRŮBĚH KoPÚ

1.1. Zahájení řízení

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové zahájil řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Černožice n/L, včetně ucelené části k.ú. Semonice a Vlkov u Jaroměře (dále jen „KoPÚ“) veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úředních deskách Obecního úřadu Černožice, Obecního úřadu Vlkov, Městského úřadu Jaroměř a pobočky. Pozemkové úpravy byly zahájeny dnem **3.7.2020** na základě žádosti Obce Černožice a vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Černožice n/L. Ucelená a navazující část k.ú. Vlkov u Jaroměře byla vzata do obvodu pozemkových úprav z důvodu zpřístupnění pozemků a narovnání průběhu obecní a katastrální hranice. Ucelená a navazující část k.ú. Semonice byla do obvodu pozemkových úprav zahrnuta na základě podnětu Obce Černožice, která obdržela z Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Náchod Výzvu k řešení změny obecní a okresní hranice. Obvod pozemkových úprav byl projednán s obcemi i městem. Odborným zpracováním návrhu pozemkových úprav bylo na základě výsledků zadávacího řízení pověřeno sdružení Geoplan Hradec Králové – společnost geodetů a projektantů, vedoucí společník Ing.

Vladimír Dušek, K Labi 111/8, 500 11 Hradec Králové, druhý společník Ing. Magdaléna Hofmanová, Albertova 643/11, 500 02 Hradec Králové - smlouva o dílo č. 1033-2020-514201 uzavřená dne 12.10.2020. Na závěrečném jednání bylo sdružení zastoupeno zodpovědnou projektantkou Ing. Magdalénou Hofmanovou.

1.2. Úvodní jednání

Úvodní jednání dle § 7 zákona se konalo dne 28.6.2021 od 16.00 hod. v Černožicích – sál Kulturního domu čp. 177. Na jednání byli pozváni účastníci řízení a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Oznámení o zahájení řízení, pozvánka na úvodní jednání bylo vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Černožice, Obecního úřadu Vlkov, Městského úřadu Jaroměř a pobočky. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků byl dohodnut bod pro měření vzdálenosti a bod PPBP číslo 656, který je v terénu stabilizován a ověřen zaměřením. Souřadnice S-JTSK: Y=635 929,28, X=1 031 052,79.

V souladu s § 5 odst. 5 zákona byl na úvodním jednání zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků. Z průběhu úvodního jednání byl pořizen zápis, který byl zaslán všem známým účastníkům řízení.

1.3. Zjišťování hranic obvodu KoPÚ

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav probíhalo za účasti ustanovené komise ve dnech 30.11.2021, 2.12.2021 a 3.12.2021. Výsledkem zajišťování hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav byly geometrické plány, které pobočka předala k zápisu do katastru nemovitostí. Následně byl na katastrální úřad předán seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí „Zahájeny pozemkové úpravy“.

1.4. Soupis nároků

Počínaje dnem 8.9.2022 byl vyložen **soupis nároků** po dobu 15 dnů na Obecním úřadu Černožice, Obecním úřadu Vlkov, Městském úřadu Jaroměř a pobočce. S vlastníky byl soupis nároků projednán na jednání dne 21.9.2022 na Pobočce v Hradci Králové a dne 26.9.2022 na Obecním úřadě v Černožicích. Námitky k soupisu nároků mohli vlastníci uplatnit do 30.9.2022. Uplatněné námitky byly řešeny a bylo na ně odpovězeno dopisem. Na jednání k soupisu nároků zúčastnění vlastníci mohli také uplatnit své požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků.

Protože skutečná výměra řešeného území byla menší než výměra evidovaná v katastru nemovitostí, rozdíl byl se souhlasem katastrálního pracoviště ve smyslu § 10 odst. 4 vyhlášky vyrovnán použitím opravného koeficientu 0,999863, který je podílem skutečné a evidované výměry. Opravný koeficient byl použit do soupisu nároků.

1.5. Plán společných zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), kterými jsou zejména:

- a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.
- b) Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.
- c) Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a zadržení vody v krajině včetně podzemních vod jako nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry apod.
- d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím systému ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav apod.

PSZ byl předložen k vyjádření dotčeným orgánům státní správy a byl s nimi projednán na jednání dne 23.2.2023. Souhlasná stanoviska a připomínky DOSS byla do PSZ zapracována. Proti nesouhlasným stanoviskům k předloženému PSZ od Městského úřadu v Jaroměři, odboru životního prostředí, pobočka podala podnět k zahájení přezkumného řízení ke Krajskému úřadu pro Královéhradecký kraj. Následně byla záporná stanoviska Městského úřadu v Jaroměři Krajským úřadem pro Královéhradecký kraj zrušena a věc byla vrácena orgánu prvního stupně. Na základě projednání požadavků Městského úřadu Jaroměř, odboru životního prostředí byl PSZ doplněn. S doplněným PSZ byl sbor zástupců seznámen dne 12.7.2023. Dne 16.8.2023 byly opětovnou výzvou k uplatnění stanovisek obeslány dotčené orgány státní správy. Dne 25.10.2023 byl se souhlasnými stanovisky seznámen sbor zástupců.

PSZ byl posouzen Regionální dokumentační komisí pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj dne 15.11.2023. Následně byl PSZ projednán a schválen zastupitelstvem Obce Černožice na jeho veřejném zasedání dne 29.1.2024, zastupitelstvem Obce Vlkov dne 26.1. 2024 a Města Jaroměř na veřejném zasedání konaném dne 21.2.2024. V návaznosti na zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byla zpracována aktualizace PSZ, která byla předložena dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Sbor byl s aktualizací seznámen dne 2.9.2025. Aktualizace PSZ byla schválena zastupitelstvem Obce Černožice na veřejném zasedání konaném dne 10.9.2025, Obec Vlkov na veřejném zasedání konaném dne 5.9.2025 a Města Jaroměř na veřejném zasedání konaném dne 17.9.2025.

Schválená dokumentace PSZ zahrnuje následující opatření: opatření ke zpřístupnění pozemků a to 5 hlavních polních cest, 5 vedlejších cest a 15 doplňkových cest. V řešeném území byla v rámci vodohospodářských opatření navržena revitalizace vodního toku. V rámci ochrany a tvorby životního prostředí byly vymezeny interakční prvky a mokřady.

1.6. Návrh nového uspořádání pozemků

Při zahájení prací na návrhu nového uspořádání pozemků, a i během jeho projednávání, bylo nutno řešit otázku nedostatku státní a obecní půdy pro návrh společných opatření.

Na společná zařízení byly dle ust. § 9 odst. 17 zákona použity nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom pozemky ve vlastnictví obcí.

Po projednání nedostatku státní půdy se sborem zástupců a obcemi na jednání sboru dne 26.6.2024 bylo domluveno řešení, jak získat obecní půdu do obvodu pozemkových úprav – byla projednána směna pozemků pro společná zařízení mezi obcí Černožice a fyzickými osobami a mezi Obcí Černožice a hospodařícím subjektem. Dále se pobočce podařilo realizovat výkup pozemků o výměře 1,07 ha od fyzické osoby.

Návrh pozemkových úprav je zpracován v souladu s ustanovením § 2, 9 a 10 zákona a vyhlášky 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen vyhláška v platném znění). I. varianta návrhu byla posouzena sborem zástupců dne 2.12.2024 a s vlastníky následně projednána, za účasti zpracovatele a zástupce pobočky, ve dnech 6.1.2025 a 8.1.2025. Vznesené připomínky byly obratem zapracovány do varianty č. II návrhu, která byla s vlastníky projednána 7.4. 2025. Obesláni zpracovatelem s II. návrhem byli jen vlastníci dotčeni novým návrhem nebo změnami návrhu. K variantě návrhu č. III. a IV. již nebylo svoláno jednání a návrh byl vlastníkům zaslán zpracovatelem s žádostí o vyjádření. Vlastníci svůj souhlas vyjadřovali na soupisu nových pozemků, ke kterému byla připojena grafická příloha se znázorněním nově navržených pozemků. Takto odsouhlasený a podepsaný soupis nových pozemků bude přílohou rozhodnutí o schválení návrhu nového uspořádání pozemků.

Vlastníci, kteří se k návrhu nevyjádřili, obeslala pobočka výzvami k vyjádření dle ust. § 9 odst. 21 zákona s poučením, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. S výzvami vlastníci opět obdrželi k vyjádření soupisy nových pozemků včetně grafické přílohy. K překročení kritérií dle § 10 zákona (+ - 4 % v ceně, + - 10 % ve výměře a + - 20 % ve vzdálenosti) došlo vždy jen se souhlasem vlastníků. V případě překročení kritéria ceny do plusu, vlastníci souhlasili s uhrazením rozdílu ceny pozemků původních a nově navrhovaných. Rozdělení spoluvlastnictví na základě dohod o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví bylo provedeno u 6 listů vlastnictví.

Dále bylo dle ust. § 9 odst. 16 zákona vypořádáno spoluvlastnictví u LV č. 67, 161 v k.ú. Černožice n/L, u LV č. 90 v k.ú. Semonice a u LV č. 39, 359, 362 v k.ú. Vlkov u Jaroměře tak, že spoluvlastníkům byly připočteny spoluvlastnické podíly k jejich nároku, pokud spoluvlastník nevladnil žádný jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok.

Pozemky v obvodu pozemkových úprav jsou přístupné z polních cest. Návrhem nebyla zřízena žádná nová věcná břemena, pouze stávající břemena přešla na nově navržené pozemky.

Počet vstupujících parcel 706, počet vystupujících parcel 439, průměrná výměra pozemku před KoPÚ – 0,27 ha, průměrná výměra pozemku po KoPÚ 0,43 ha. V rámci KoPÚ je v k.ú. Černožice n/L, Semonice a Vlkov u Jaroměře řešeno území o rozloze 190 ha (k.ú. Černožice n/L 106 ha, k.ú. Semonice 18 ha a k.ú. Vlkov u Jaroměře 66 ha).

Pozemkovými úpravami byla při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků řešena změna katastrální a obecní hranice. Zpracovatel pozemkových úprav po projednání se sborem zástupců, obcemi a městem navrhl nový průběh katastrální a obecní hranic a vypracoval dokumentaci, která byla předložena obcím a městu k projednání a schválení na jednání obecního zastupitelstva. Zastupitelstva obcí a města tento návrh změny katastrálních a obecních hranic schválila. Vlastníci byli s touto změnou seznámeni při projednávání návrhu nového uspořádání pozemků. Návrh změn katastrálních a obecních hranic bude do katastru nemovitostí zapsán na základě Dohod obcí a města zároveň s rozhodnutím dle § 11 odst. 8 zákona.

1.7. Vystavení návrhu KoPÚ

Zpracovaný návrh pozemkových úprav byl v termínu od **15.12.2025** po dobu 30 dnů vystaven k nahlédnutí na obecním úřadě v Černožicích, ve Vlkově, na Městském úřadě v Jaroměři a na pobočce. Ve lhůtě pro vystavení návrhu pobočka obdržela 3 podněty: nesouhlas s pozemkovou úpravou (LV 246 k.ú. Černožice n/L), dále sdělení odmítnutí pozemkových úprav do doby správného vypořádání dědického řízení po Františku Valáškově a Josefě Valáškové (LV 95 k.ú. Semonice) a připomínku k způsobu využití nemovitosti (LV 274 k.ú. Černožice n/L).

Nesouhlas k LV 246 k.ú. Černožice n/L byl s vlastníkem projednán – vlastník s návrhem pozemkových úprav souhlasil.

Ve věci odmítnutí pozemkových úprav k LV 95 k.ú. Semonice bylo svoláno jednání se všemi spoluvlastníky, na kterém byl potvrzen nesouhlas 2 spoluvlastníků, který je evidován k návrhu nového uspořádání pozemků. Nesouhlas je veden k zápisu vlastnických práv v katastru nemovitostí.

Připomínce ke způsobu využití pozemků, kterou podal vlastník pozemků zapsaných na LV č. 274 v k.ú. Černožice n/L, bylo vyhověno a vlastník obdržel opravený soupis nových pozemků, který odsouhlasil. V této souvislosti byli dopisem obesláni soupisem nových pozemků, i další účastníci řízení, kteří měli u pozemků pod hlavním závlahovým zařízením uveden způsob využití v rozporu s požadavkem vlastníka stavby. Pokud vlastníci soupis nových pozemků odsouhlasili, byla provedena oprava kódu způsobu využití pozemků.

Vyjádření vlastníků k návrhu nového uspořádání pozemků: souhlas 99,40 % výměry řešené pozemkovými úpravami, čímž byly splněny podmínky pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu podle ust. § 11 odst. 4 zákona. Nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků pobočka eviduje u dvou spoluvlastnických podílů k LV č. 95 v k.ú. Semonice.

Veškerá dokumentace k návrhu komplexních pozemkových úprav je uložena na pozemkovém úřadě a s vydáním rozhodnutí o schválení návrhu bude i na obecním úřadě v Černožicích, ve Vlkově a Městském úřadu v Jaroměři.

2. NÁSLEDUJÍCÍ ETAPY KoPÚ

2.1. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav

Zpracovatel bude po závěrečném jednání vyzván k předložení aktuální konečné dokumentace a následně bude vydáno dle § 11 odst. 4 zákona rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, které bude doručeno všem známým účastníkům řízení a oznámeno veřejnou vyhláškou. Z náležitosti návrhu se k doručovanému rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Pravomocné rozhodnutí o schválení pozemkových úprav bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Hradec Králové k vyznačení do katastru nemovitostí. Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

Dle ustanovení § 11 odst. 13 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky, nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

2.2. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav bude zpracovatel vyzván ke zpracování mapového díla a příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6-ti měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu.

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. V důsledku zavedení pozemkových úprav do katastru nemovitostí vystane vlastníkům pozemků dotčených těmito úpravami povinnost podat dílčí případně řádné daňové přiznání k dani z nemovitých věcí u příslušného finančního úřadu, vždy k 31.1. následujícího roku, ve kterém byly pozemkové úpravy zapsány do katastru nemovitostí.

2.3. Vytyčení pozemků

Dle § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník nárok na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků hrazené ze státního rozpočtu. Vlastníci mají možnost požádat pobočku o vytyčení hranic nových pozemků po vydání II. rozhodnutí. Pozemkový úřad toto doporučuje hlavně vlastníkům a hospodářům, kteří chtějí pozemky sami užívat ve vlastnických hranicích – vytyčení bude provedeno po sklizni plodin (srpen až listopad).

2.4. Realizace prvků navržených v rámci KoPÚ

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pobočka písemně upozorní zastupitelstva obcí na nesoulad mezi schváleným PSZ a územně plánovací dokumentací s odkazem na nutnost zajištění aktualizace územně plánovací dokumentace obcí.

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude následovat další etapa pozemkových úprav, a to realizace plánu společných zařízení. Realizovaná opatření budou po kolaudaci převáděna do majetku obce. Obec se musí zavázat, že převezme tato realizovaná opatření do svého majetku a bude se o ně starat s péčí řádného hospodáře.

Realizační priority byly projednány s obcemi a členy sboru zástupců a to následovně:

- 1) VC19 v k.ú. Černožice n/L a Semonice – vedlejší cesta s cykloprovozem
- 2) HC15-R v k.ú. Černožice n/L a Semonice – včetně výsadby IP7
- 3) HC10-R v k.ú. Vlkov u Jaroměře – včetně výsadby IP5
- 4) HC9 v k.ú. Vlkov u Jaroměře
- 5) HC4 v k.ú. Semonice
- 6) Výsadby IP13 u cesty DC11

3. ZÁVĚR

Na závěr byli přítomní dotázáni, zda mají dotazy. Dotazy nebyly vzneseny.

H. Střihavková tedy poděkovala přítomným za účast na jednání, všem vlastníkům za vzornou spolupráci při projednávání návrhu, zpracovatelům pozemkové úpravy Ing. Duškovi a Ing. Hofmanové za odvedenou práci, Obci Černožice, Obci Vlkov a Městu Jaroměř za zajištění prostorů k jednání a velké nasazení a ochotu jednat a řešit vzniklé situace a také obecnímu zastupitelstvu.

Zpracovatelka Ing. Magdaléna Hofmanová poděkovala vlastníkům i obcím za spolupráci.

Jednání skončilo v 15:40 hodin.

Zapsala:

Hana Střihavková

Dipl.-Ing. et Ing. Jaroslav Novotný
vedoucí Pobočky Hradec Králové
Státní pozemkový úřad