



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka
Rychnov nad Kněžnou

Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spisová značka.: 2RP3527/2016-514204/II/3

Č.j.: SPU 122384/2021_VI

SPU 122384/2021_VI



000599813442

Vyřizuje: Ing. Miroslava Vithová

Telefon: 725855214

E-mail: m.vithova@spucr.cz

ID DS: z49per3

V Rychnově nad Kněžnou dne: 6. 5. 2021

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Tis zpracovaný jménem sdružení firem GEOŠRAFO s.r.o., Zemědělská 1091, Hradec Králové a ŠINDLAR s.r.o., Na Brně 372/2a, Hradec Králové a GEODES – geodetické práce s.r.o., Pod Vyšehradem 143, Jablonné nad Orlicí pod č. zakázky 339-2017-514101 Ing. Pavlem Šilarem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Tis bylo zahájeno na žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy a z podnětu Obce Janov dne 10.3.2016. Zároveň pozemkový úřad shledal úpravy jako opodstatněné vzhledem k tomu, že se jedná o území zemědělsky využívané a nové uspořádání pozemků zabezpečí přístup všech vlastníků, nižší náklady na obdělávání a ochranu a tvorbu krajiny. Zahájení řízení oznámila pobočka veřejnou vyhláškou č.j. SPU 085006/2016_KA, která byla vyvěšena po dobu 15 dní od 24.2.2016 na úřední desce pobočky a Obce Janov. O zahájení řízení byly dle §6 odst.6 zákona písemně vyrozuměny příslušné orgány státní správy (SPU 217055/2017_VI) a dle §9 odst. 3 zákona dotčené správní úřady a správce zařízení technické infrastruktury (SPU 218349/2017_VI), které k ochraně svých zájmů stanovily podmínky dle zvláštních předpisů.

Sousedním obcím byla zaslána Výzva k připojení se k řízení o KoPÚ Tis (SPU 232273/2017_VI) na tuto výzvu reagovala Obec Sněžné, a to dopisem (SPU 266161/2017) s tím, že přistupuje k řízení o KoPÚ Tis.

Úvodní jednání bylo svoláno dle §7 zákona na 18.10.2017 do hostince U Divočáka v Bystrém. Na úvodní jednání byli pozváni všichni účastníci řízení (SPU 438808/2017_VI) a zároveň bylo svolání úvodního jednání oznámeno na úředních deskách pobočky a Obce Janov od 22.9.2017 do 7.10.2017 pod č.j. SPU 439253/2017_VI. Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s důvody zahájení, účelem, formou, předpokládaným obvodem KoPÚ a s průběhem správního řízení. Byl odsouhlasen navržený bod, který je jednoznačný pro výpočet kritéria vzdálenosti pozemků – místní kaplička. Na úvodním jednání byl také zvolen sbor zástupců, volenými členy se stali Ing. Václav Kubíček, Jan Martinek, Zdena Netíková, Jiří Nývlt a Michal Valášek, náhradníkem byl zvolen Ing. Vratislav Mareš. Nevolenými členy sboru zástupců se stali zástupce obce a pověřený zástupce pozemkového úřadu Ing. Miroslava Víthová. Na prvním jednání sboru zástupců byl zvolen jeho předseda pan Michal Valášek.

Dohoda podle §10 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. s Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou byla uzavřena dne 17.1.2017 (SPU 046604/2017).

Práce v terénu byly zahájeny revizí a doplněním PBPP na konci roku 2017 a začátku roku 2018. Zpracovateli bylo zasláno (SPU 264393/2017_VI) a dne 5.6.2017 bylo oznámeno na úřední desce (SPU 264412/2017_VI) Pověření zpracovateli ke vstupu na pozemky pro KoPÚ Tis. Dne 6.9.2017 byla ustanovena komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků při KoPÚ Tis (SPU 414988/2017_VI) a komise pro zjišťování hranic pozemků zastavěných stavbami při KoPÚ Tis (SPU 414991/2017_VI). Zjišťování průběhu hranic pozemků bylo oznámeno na úředních deskách pobočky a Obce Janov (SPU 474538/2017_VI). Od září roku 2017 do dubna roku 2018 proběhlo zaměření skutečného stavu v terénu. V obvodu pozemkových úprav byly kromě objektů, které jsou obsahem katastrální mapy, zaměřeny též viditelné terénní prvky, jako např. polní a lesní cesty, rozhraní druhů pozemků, oplocení, propustky, mostky, důležité prvky v krajině, solitéry, včetně elektrického vedení melioračních šachet apod. Součástí zaměření polohopisu bylo i zjišťování a zaměření hranic v lesních porostech a obvodů staveb, vlastníci dotčených parcel byli na toto zjišťování pozváni doporučeným dopisem (SPU 474606/2017_VI a SPU 124574/2018_VI). Zjišťování průběhu hranic obvodu upravovaného území probíhalo dne 6. 4. 2018, vlastníci dotčených parcel byli na toto zjišťování pozváni doporučeným dopisem (SPU 125898/2018_VI). Zúčastnění vlastníci při zjišťování hranic potvrdili jejich průběh podpisem do soupisu nemovitosti. Celý průběh obvodu KoPÚ byl trvale stabilizován kromě bodů, které byly ohroženy zemědělskou činností.

Vyhotovený elaborát ke zjišťování hranic obvodu včetně geometrických plánů byl předán Katastrálnímu pracovišti v Rychnově nad Kněžnou. Po stanovení obvodu KoPÚ předložila pobočka dle §9 odst. 7 zákona katastrálnímu pracovišti seznam pozemků dotčených KoPÚ k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí (SPU 373348/2018_VI). Dne 5.9.2018 bylo vydáno kladné stanovisko katastrálního úřadu podle §9 odst. 6 zákona k převzetí výsledků zeměměřických činností týkajících se hranic obvodu KoPÚ Tis (SPU 405199/2018).

Rozbor současného stavu byl zpracován v září 2018. Kromě podmínek, které si stanovily dotčené orgány státní správy, byly vyhodnoceny i všechny dostupné údaje o zájmovém území. Porovnáním podkladů a skutečného stavu vznikla mapa nesouladů druhů pozemků a seznam nesouladů zjišťování obvodu budov. V obvodu byly posouzeny klimatické, hydrologické, geologické a půdní poměry i vliv hospodaření na celkové fungování krajiny. Rámcové návrhy řešení problémů vytypovaných rozбором současného stavu (doplnění polních cest, úprava hranic, doplnění krajinné zeleně, řešení eroze apod.) budou zpracovány v plánu společných zařízení.

Pobočka zabezpečila dle §8 odst. 1 zákona zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku, a to včetně omezení vyplývajících z e zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Podkladem pro zpracování byly výsledky polohopisného zaměření, údaje evidence katastru nemovitostí a mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Vypracovaný soupis nároků vlastníků byl vyložen k nahlédnutí od 8.10.2018 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Janov a na Pobočce Rychnov nad Kněžnou (SPU 444193/2018_VI) a zároveň byl zaslán vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, a to společně s upozorněním na možnost uplatnění námítky ve lhůtě do 24.10.2018. Oznámení o vyložení nároků bylo uveřejněno na úředních deskách pobočky a Obce Janov, (SPU 454612/2018_VI). Vlastníci pozemků mohli mimo jiné u pozemků jmenovaných v §3 odst. 3 vyjádřit nesouhlas s jejich řešením jako směřovaných a mohli požadovat ocenění dřevin rostoucích mimo les. K vystaveným soupisům nároků nebyla podána žádná písemná připomínka. Ve dnech 15. a 16.10.2018 proběhlo jednání se zpracovatelem k vyhotoveným soupisům nároků, a to na Obecním úřadě v Janově. Na tomto jednání měli vlastníci také možnost uplatnit své námítky a připomínky k soupisu nároků a sdělit zpracovateli své představy o budoucím uspořádání svých pozemků. V souladu s §9 odst. 16 zákona může pozemkový úřad vypořádat spoluvlastnictví k pozemkům tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnických podílů nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Reálné rozdělení spoluvlastnictví bylo dle dohody o vypořádání spoluvlastnictví provedeno u listu vlastnictví č. 170, dále bylo provedeno rozdělení spoluvlastnictví na pozemcích charakteru bývalých polních cest (LV 102 a LV 183).

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ) – opatření sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability území. PSZ vychází ze schváleného územního plánu Obce Janov a navazuje na výsledky rozboru současného stavu. Je navržen tak, aby byly dodrženy podmínky dotčených orgánů státní správy a aby byla zachována plná funkčnost systému. PSZ byl v souladu s ust. §9 odst. 10 zákona vypracován ve spolupráci s členy sboru zástupců na jednáních konaných ve dnech 14.11.2018, 17.12.2018 a 16.5.2019. Dne 12.4.2019 byl PSZ předložen k posouzení dotčeným orgánům státní správy (SPU 164499/2019_VI), dotčené orgány státní správy ve svých vyjádřeních předložený PSZ nerozporovaly. Dle Zápisu o převzetí a projednání PSZ Regionální dokumentační komisí pro kraj Královéhradecký, Liberecký a Pardubický ze dne 12.6.2019 zhotovitel opravil a doplnil PSZ o drobné nedostatky. Zastupitelstvem Obce Janov byl PSZ schválen na veřejném zasedání dne 15.7.2019 (SPU 318427/2019). Plán byl následně v dílčích částech aktualizován v místech, kde došlo ke změně návrhem nového uspořádání pozemků. Aktualizovaný PSZ byl opět schválen zastupitelstvem obce, a to na zasedání dne 17.12.2020 (SPU 022720/2021).

Nebyla navržena změna katastrální hranice. Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků se vycházelo ze soupisu nároků a také z podnětů, které vlastníci podali při jejich projednávání. Návrh nového uspořádání byl projednáván od června do konce roku 2020. První projednávání návrhu proběhlo od 29.6. do 1.7.2020 na Obecním úřadě Janov, zde byl vlastníkům představen návrh nového uspořádání pozemků, jejich vyjádření k tomuto návrhu sloužila jako podklad pro další úpravy. Zhotovitel projednával návrh opakovaně se snahou dosáhnout maximální možné míry konsensu. Další projednávání proběhlo 23.9.2020, dále následovala jednání samostatná s jednotlivými vlastníky dotčenými změnou. Vlastníkům, kteří se k návrhu projednávaném projektantem případně k jeho změnám nevyjádřili, byl návrh zaslán poštou s výzvou k vyjádření s tím, že pokud se nevyjádří v patnáctidenní lhůtě od obdržení výzvy má se za to, že s návrhem souhlasí (tzv. pasivní souhlas – §9 odst. 21 zákona).

Při projektování nového uspořádání pozemků byly respektovány zákonem stanovené limitující faktory přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více jak 4%, ve výměře jsou nově navrhované pozemky přiměřené, pokud rozdíl výměry původních a nových pozemků nepřesáhne 10%. V přiměřené vzdálenosti jsou pozemky, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší než 20%. Vzdálenost se stanoví jako vážený průměr vzdáleností jednotlivých pozemků, měřených vzdušnou čarou od stanoveného referenčního bodu, kterým byl na úvodním jednání odsouhlasena místní kaplička. V případech, kdy bylo kritérium překročeno, to bylo na základě projednání s vlastníkem, který byl s tímto seznámen a překročení kritérií si odsouhlasil. K překročení kritérií došlo u listů vlastnictví 24, 56, 134, 136, 138, 168, 173, 181, 190 a 10001. Úhrada za překročení kritéria ceny se dle §10 odst. 2 nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu (LV 136 a 168), dále na pozemky ve vlastnictví krajů, pokud jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby (LV 24). Dle § 10 odst. 6 se za porušení kritérií nepovažuje překročení kritérií u pozemků nabytých obcí pro společná zařízení

(LV 10001). U vlastníků LV 134, 173 a 190, kde došlo k překročení kritérií, bylo upuštěno od doplatku dle §10 odst. 2 zákona, kde doplatek byl nižší než 100 Kč. Vlastníci 3 listů vlastnictví souhlasili s doplatkem ceny přesahující 4% (LV 56, 138 a 181).

Zápisem „Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“ (tzv. 2. rozhodnutí) do katastru nemovitostí bude zrušeno věcné břemeno chůze a jízdy a vodění dobytka zapsané na LV 164 na parcele KN 347/1 pro parcely KN 354/4 a KN 363/7 na LV 108, které bylo nahrazeno přístupem z obecní cesty. Dále budou zrušena věcná břemena užívání studny a chůze zapsané na LV 35 na parcele KN 339/1 a stejná oprávnění zapsaná na LV 17 pro parcelu KN st. 40/1, a to proto, že v návrhu je studna součástí parcely ve vlastnictví LV 17 (parcely návrhu č. 3124). Žádné věcné břemeno nebude zřízeno.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách se konaly kontrolní dny, a to v termínech: 13.12.2017; 9.2.2018; 5.12.2018; 11.12.2019 a 2.12.2020. Jednání sboru zástupců se uskutečnila ve dnech 14.11.2018; 17.12.2018 a 16.5.2019. Do pozemkové úpravy bylo zahrnuto celkem 180 ha pozemků řešených ve smyslu §2 zákona (směňovaných). Řešeny byly pozemky 95 vlastníků evidovaných na 76 listech vlastnictví. Rozdělením spoluvlastnictví došlo ke snížení počtu listů vlastnictví o 4. Před zahájením pozemkových úprav bylo řešené území rozděleno do 552 parcel, návrh obsahuje 354 parcel.

Zpracovaný návrh nového uspořádání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 4.1.2021 po dobu 30 dní na Obecním úřadě v Janově a na Pobočce Rychnov nad Kněžnou. Oznámení o vystavení návrhu bylo před vystavením zasláno všem účastníkům řízení (SPU 447491/2020_VI) a poté vyvěšeno na úředních deskách Obcí Janov, Ohnišov a Bystré a Pobočky Rychnov nad Kněžnou (SPU 447495/2020_VI) s upozorněním, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky, s tím, že k později podaným námitkám se nepřihlíží. V průběhu vystavení bylo zodpovězeno několik dotazů, připomínka k vystavenému návrhu podána nebyla. V době vystavení a po vystavení návrhu došlo ke změně v zápisu vlastníků na LV 97, 186 a 197. Dále bylo nově zapsáno věcné břemeno na LV 24 a 195 dle geometrického plánu č. 130-14488/2020, na LV 186 bylo nově zapsáno věcné břemeno na základě kupní smlouvy.

Pozemkový úřad dle §11 odst. 4 zákona rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení §2 zákona v pozemkových úpravách. S návrhem souhlasili vlastníci 100% výměry řešených pozemků.

Závěrečné jednání bylo vzhledem k omezené možnosti shromažďování v důsledku opatření proti šíření onemocnění COVID – 19 řešeno korespondenčně. Závěrečné jednání má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou ovlivnit rozhodnutí o schválení návrhu. Účastníkům řízení byl dne 22.2.2021 zaslán dopis (SPU 047363/2021_VI), ve kterém pozemkový úřad zhodnotil výsledky pozemkových úprav a dal účastníkům řízení možnost seznámit se s návrhem, o kterém bude rozhodnuto na pobočce, případně požádat o doplňující nebo vysvětlující informace, a to do 7 dnů po doručení dopisu. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

V průběhu řízení nebyl ustanoven žádný opatrovník.

Rozhodnutí o schválení návrhu oznamuje pobočka v souladu s §11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jej pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky o schválení návrhu pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Právní stav podle schváleného návrhu je dle ust. § 11 odst. 13 zákona závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Rychnov nad Kněžnou (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Mgr. Alena Rufferová
vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. **Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 122384/2021_VI. (Seznam účastníků řízení)** Tato příloha je nedílnou součástí výroku.
2. **Soupis pozemků pro jednotlivé listy vlastnictví včetně grafického znázornění**

Rozdělovník:

- I. Rozhodnutí obdrží do vlastních rukou známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle ust. §11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
- II. Rozhodnutí se dle §11 odst. 5 oznámí veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Pobočky Rychnov nad Kněžnou a úřední desce Obecního úřadu Janov,
- III. Po nabytí právní moci se rozhodnutí předá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou (bez příloh)