



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka
Rychnov nad Kněžnou
Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spisová značka.: 2RP2507/2016-514204/II. e/l.roz
Č.j.: SPU 442652/2020_KA

SPU 442652/2020_KA



000588182536

Vyřizuje: Ing. Karel Káda
Telefon: 721715267
E-mail: k.kada@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Rychnově nad Kněžnou dne: 20. 1. 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 Velká Zdobnice a přilehlých částech katastrálních území Malá Zdobnice a Souvlastní zpracovaný jménem sdružení firem AZIMUT CZ, s.r.o., IČ 27140091 – reprezentant sdružení a Geodezie Engineering, s.r.o., IČ 45241104 Ing. Petrem Vokurkou, 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

Komplexní pozemkové úpravy byly zahájeny na základě žádosti Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou obsažené v zápise z jednání mezi Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou a SPÚ - Pobočkou Rychnov nad Kněžnou č.j.

SPU 068145/2015 ze dne 11.12.2014. Hlavním důvodem žádosti o pozemkovou úpravu byla potřeba vyřešit obnovu katastrálního operátu v území dotčeném přidělovým řízením. Tato obnova nebyla prostředky katastru nemovitostí možná, bylo nutno využít možností pozemkových úprav. Dále byla zjevná potřeba nového uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům, neboť dosavadní uspořádání nevyhovovalo současným potřebám vlastníků.

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Velká Zdobnice a přilehlých částech k.ú. Malá Zdobnice a Souvlastní bylo zahájeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 194110/2016_KA ze dne 18.4.2016 vyvěšenou na úřední desce pobočky a úřední desce Obce Zdobnice. Řízení bylo zahájeno dnem 5.5.2016. V rozhodnutí uváděná čísla listů vlastnictví (dále jen LV) se vztahují ke katastrálnímu území Velká Zdobnice, není-li uvedeno jinak.

Na základě výsledků výběrového řízení byla dne 26.7.2016 uzavřena smlouva o dílo se sdružením firem AZIMUT CZ, s.r.o., IČ 27140091 – reprezentant sdružení a Geodezie Engineering, s.r.o., IČ 45241104. Předmětem smlouvy bylo zpracování návrhu komplexní pozemkové úpravy včetně nezbytných geodetických prací.

Pozemkový úřad dopisem č.j. SPU 251386/2016_MY ze dne 16.5.2016 vyrozuměl o zahájení řízení dotčené orgány státní správy a organizace s žádostí o stanovení podmínek podle zvláštních právních předpisů. Podmínky stanovené orgány jsou součástí spisu a výrazně neomezily průběh pozemkové úpravy. Dále byly příslušné správní orgány požádány o vydání souhlasu s řešením pozemků ve smyslu § 2 zákona, v tomto případě pozemků vodních toků a pozemků chráněných podle zvláštních předpisů, dopisem č.j. SPU 466217/2017_KA ze dne 6.10.2017. Tyto souhlasy byly získány. Pro úplnost se uvádí, celé řešené území se nachází v Chráněné krajinné oblasti Orlické hory.

Řešené území nesousedí se správním obvodem jiné obce, proto nebyla zaslána výzva s nabídkou přistoupení k řízení okolním obcím.

Dohoda s Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky neřešené, podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu § 6 odst. 6 zákona a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru, byla uzavřena 20.6.2016 pod č.j. SPU 330726/2016 společně pro více katastrálních území s připravovaným zahájením komplexních pozemkových úprav.

Úvodní jednání bylo svoláno v souladu s § 7 zákona pozvánkou č.j. SPU 538189/2016 KA ze dne 19.10.2016 doručenou známým účastníkům řízení do vlastních rukou. Oznámení o konání úvodního jednání bylo zároveň oznámeno na úřední desce pobočky. Úvodní jednání se uskutečnilo dne 4.11.2016 od 14 hodin v aule Základní školy v Rokytnici v Orlických horách. Účastníci řízení zde byli seznámeni s účelem, cílem a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, předběžným harmonogramem prací a se způsobem ocenění pozemků v pozemkových úpravách. Byl zvolen sbor zástupců, volenými členy se stali pánové David Daňflek, Ing. Martin Fojt, Jiří Zeman, Ing. Jiří Ulrich a Ing. Jiří Abel. Náhradníkem byl zvolen pan Petr Novotný. Nevolenými členy sboru se stali zástupce obce a pověřený zástupce pozemkového úřadu Ing. Karel Káda. Na prvním zasedání sboru zástupců byl jeho předsedou zvolen pan Jiří Zeman. Rovněž byl na úvodním jednání schválen bod, od kterého bude počítána vzdálenost pozemků v rámci hodnocení kritéria přiměřenosti pozemků. Stal se jím kostel Dobrého pastýře ve Zdobnici.

Pobočka oznámením č.j. SPU 411794/2016_KA ze dne 12.8.2016 pověřila osoby zpracovávající komplexní pozemkovou úpravu vstupem a vjezdem na pozemky v rozsahu nezbytně nutném pro provádění pozemkových úprav. Oznámení o tom bylo vystaveno na úřední desce Obce Zdobnice od 16.8.2016.

V rámci geodetických prací bylo v podzimních měsících roku 2016 doplněno podrobné polohové bodové pole a provedeno vyšetření obvodů staveb, na které byli dotčení účastníci řízení pozváni dopisem SPU 517201/2016_KA ze dne 18.10.2016. Zaměření polohopisu v řešeném území proběhlo v jarních měsících roku 2017. Dodatečně pak byly doměřovány další prvky, které se ukázaly potřebné pro návrh KoPÚ. Ve dnech 9-11.5.2017 bylo provedeno zjišťování hranic obvodu upravovaného území, na které byli dotčení vlastníci pozemků pozváni dopisem SPU 175523/2017_KA ze dne 19.4.2017. Pro zjišťování hranic byla po dohodě s katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou ustanovena komise v čele s předsedou Ing. Jiřím Blábolem – úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.

Zúčastnění vlastníci při zjišťování hranic potvrdili jejich průběh podpisem do soupisu nemovitostí. Celý průběh obvodu KoPÚ byl trvale stabilizován s výjimkou bodů, které byly ohroženy zemědělskou činností. Vyhotovený elaborát ke zjišťování hranic obvodu KoPÚ včetně nezbytných geometrických plánů byl po jeho dokončení postupně předáván Katastrálnímu pracovišti v Rychnově nad Kněžnou. Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou dopisem č.j. SPU 488931/2017 ze dne 18.10.2017 vydalo souhlasné stanovisko k předané dokumentaci.

Výměra řešeného území byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému JTSK (jednotné trigonometrické síť katastrální). Tato výměra byla porovnána se součtem výměr dle evidence katastru nemovitostí. Protože skutečná výměra obvodu upravovaného území byla menší než výměra evidovaná, rozdíl byl se souhlasem katastrálního úřadu č.j. SPU 517175/2017 ze dne 2.11.2017 ve smyslu § 10 odst. 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb. vyrovnán použitím opravného koeficientu 0,999885, který je podílem výměry určené v souřadnicích a výměry zjištěné součtem parcel v obvodu pozemkových úprav dle evidence katastru nemovitostí.

Po stanovení obvodu pozemkové úpravy pobočka předložila katastrálnímu úřadu dopisem č.j. SPU 542492/2017_KA ze dne 15.11.2017_KA seznam parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

V řešeném území se nacházely parcely grafického přídělu, ale podle zkoumání pobočky a zhotovitele byly informace o těchto parcelách dostatečné pro správné stanovení nároku a nebylo tedy zahájeno řízení směřující k vydání rozhodnutí o určení hranic.

V obvodu pozemkových úprav v KoPÚ Velká Zdobnice se nenacházela církevní půda podle § 2 zákona č. 428/2012 Sb., v platném znění.

Projednání nesouladů druhů pozemků a návrhu jejich možných změn proběhlo dne 13.9.2017 nejprve v kanceláři a následně v terénu. Je na místě konstatovat, že vzhledem k rozmanitosti pozemků nebylo stanovisko orgánů vždy jednotné. Výsledky tohoto jednání byly použity pro zpracování soupisu nároků. Při zpracování soupisu nároků vycházel zhotovitel dle § 8 odst.1 zákona z podkladů katastru nemovitostí, z polohopisného zaměření skutečného stavu v terénu, výsledků zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy a z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Soupisy nároků vlastníků pozemků, zpracované podle jejich výměry, ceny, vzdálenosti od referenčního bodu a druhu pozemků, a to včetně uvedení omezení, plynoucího ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene, byly vyloženy k veřejnému nahlédnutí počínaje dnem 24.1.2018 po dobu 15 dnů na pobočce a na Obecním úřadě ve Zdobnici. Pobočka oznámila vyložení dopisem č.j. SPU 588184/2017_KA ze dne 17.1.2018 známým účastníkům řízení. Oznámení o vyložení návrhu bylo rovněž uveřejněno na úředních deskách pobočky a Obce Zdobnice oznámením č.j. SPU 025704/2018_KA ze dne 17.1.2018. Lhůta pro uplatnění námitek a připomínek byla stanovena do 21.2.2018. 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. Jednání se zpracovatelem k vyhotovení soupisu nároků proběhlo ve dnech 5.-7.2.2018 v na Obecním úřadě ve Zdobnici a na pobočce. Na tomto jednání měli vlastníci možnost uplatnit své námítky a připomínky k soupisu nároků a sdělit zpracovateli představy o budoucím uspořádání svých pozemků.

K soupisu nároků byly podány 4 námítky, které musely být řešeny. V případě pozemků zapsaných na listech vlastnictví č. 210 a 307 vlastníci nesouhlasili s jejich řešením ve smyslu § 2 zákona. Dopisy č.j. SPU 163733/2018_KA ze dne 27.4.2018 a SPU 163769/2018_KA ze dne 27.4.2018 byli vlastníci informováni o zařazení těchto pozemků mezi pozemky neřešené. Vyšetření hranic dotčených pozemků proběhlo 30.5.2018 a vlastníci byli na toto šetření pozváni dopisem č.j. SPU 222418/2018_KA ze dne 7.5.2018. Připomínka vlastníka pozemků zapsaných na LV 343 byla nesouhlasem s krácením nároku opravným koeficientem o 1 m². Dopisem č.j. SPU 163765/2018_KA ze dne 27.4.2018 byl vlastník vyzooměn, že toto zkrácení odpovídá postupu dle § 10 odst. 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb. a námítce proto nemůže být vyhověno. Vlastníci pozemků na LV 276 v k.ú. Malá Zdobnice vznesli požadavek na ocenění porostů na jejich pozemcích. Vzhledem k faktické nesměřitelnosti předmětných pozemků bylo s vlastníky jednáno v tom smyslu, že toto ocenění nemá z praktického hlediska žádný význam. Následně vlastníci dopisem č.j. SPU 176303/2018 ze dne 26.3.2018 vzali požadavek na ocenění porostů zpět. Ostatní došlé podněty k soupisu nároků byly požadavkem na podobu nového uspořádání pozemků, nikoli námítkami proti soupisu nároků.

V průběhu dalšího zpracování KoPÚ požádaly Lesy České republiky, s.p. dopisem č.j. SPU 149907/2018 ze dne 22.3.2018 o rozšíření obvodu pozemkové úpravy. Žádost byla shledána jako opodstatněná, bylo jí vyhověno a dotčení vlastníci byli na zjišťování hranic pozváni dopisem č.j. SPU 222418/2018_KA ze dne 7.5.2018. Zjišťování hranic proběhlo dne 30.5.2018. V důsledku změny obvodu se změnil i opravný koeficient. Proto byla následně provedena komplexní aktualizace soupisu nároků včetně jejich vyložení, zveřejnění na úředních deskách a zaslání účastníkům řízení dopisy č.j. SPU 429536/2018_KA ze dne 8.10.2018, SPU 458009/2018_KA ze dne 9.10.2018 a SPU 459190/2018_KA ze dne 9.10.2018. Další aktualizace nároků z důvodu změn vlastnictví byla provedena před vystavením návrhu dopisem SPU 289908/2020_KA ze dne 14.8.2020.

V souladu s ustanovením § 9 odst.16 zákona pozemkový úřad může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku 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. Na základě uzavřené dohody mezi

spoluvlastníky bylo v k.ú. Velká Zdobnice vypořádáno spoluvlastnictví u LV č. 389, 252 a 380. Dále bylo bez dohody vypořádáno spoluvlastnictví k pozemku KN č. 2239/2 na LV č. 403, což je pozemek s charakterem bývalé polní cesty.

Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. V případě, že nebylo podáno sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, byl ustanoven opatrovník, a to do doby ukončení dědictvého řízení. Obec Zdobnice byla ustanovena opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelém Zdeňku Alkovi vedeném na listu vlastnictví č. 373 (usnesení č.j. SPU 004080/2018_KA ze dne 17.1.202_KA). Ve výše zmíněném případě v průběhu řízení opatrovnictví zaniklo, neboť došlo k projednání dědictví. Dále byla Obec Zdobnice ustanovena usnesením č.j. SPU 014064/2021_KA opatrovníkem předpokládaným dědicům po Františku Jirčíkovi zapsaném na LV 252, 351 a 381, PhMr. Zoře Nebeské zapsané na LV 21 a Jiřím Votřelovi zapsaném na LV 209.

Obec Zdobnice byla ustanovena opatrovníkem i tam, kde tak stanoví správní řád v § 32 odst. 2, tj. osobám neznámého místa pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat. Konkrétně se jedná o vlastníky vedené na LV č. 360 Jiřího Sikoru a Renatu Sikoru (usnesení č.j. SPU 011021/2019_KA ze dne 9.1.2019). Dále byla Obec Zdobnice ustanovena opatrovníkem Josefu Válkovi vedenému na LV č. 383 (usnesení č.j. SPU 107164/2018_KA ze dne 19.3.2018) a Krajskému ústavu národního zdraví Hradec Králové vedenému na LV 59 (usnesení č.j. SPU 327401/2019_KA ze dne 19.8.2019).

V řízení byli na základě plných mocí zastupováni tito vlastníci. Paní Zdeňka Naményiová zapsaná na LV č. 225 panem Laszlem Naményim a Evou Naményiovou, Ing. Martina Vyskočilová zapsaná na LV č. 324 panem Jiřím Hájkem, pan Michal Petr zapsaný na LV č. 374 paní Helenou Valešovou, pan Jan Kolowrat Krakowský panem Ing. Martinem Fojtem, spoluvlastníci LV č. 142 pánové Jan Papáček, Martin Papáček a paní Kateřina Papáčková panem Václavem Papáčkem, paní Jaroslava Válková spoluvlastnice zapsaná na LV č. 106 a 364 panem Františkem Válkem, paní Ivona Struhařová zapsaná na č. LV 334 panem Pavlem Struhařem, paní Ladislava Klozová zapsaná na LV č. 260 Ing. Michalem Klozem, pan Josef Levinský zapsaný na LV č. 45 panem Janem Levinským, paní Jana Pavlíková zapsaná na LV č. 163, 383, 406, 414 panem Alešem Malým, paní Alena Fleková zapsaná na LV č. 17 panem Antonínem Flekem, paní Tereza Mílová zapsaná na LV č. 18 panem Tomášem Svobodou, Vladimír Štěpánek zapsaný na LV č. 294 paní Ivanou Štěpánkovou, pan David Boška zapsaný na LV č. 417 paní Šárkou Vondráčkovou Boškovou, paní Olga Vachová zapsaná na č. LV 80 paní Veronikou Šrámovou, paní Milada Řehouňková zapsaná na LV č. 187 Ing. Miladou Cyrusovou a RNDr. Marcelou Drahošovou, paní Monika Hudecová zapsaná na LV č. 395 panem Františkem Řehouňkem, paní Eva Mastíková zapsaná na LV č. 66 panem Františkem Machačem .

Vlastnímu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo (dle § 9 odst. 8 zákona) zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ). Jednalo se zejména o opatření ke zpřístupnění pozemků (polní cesty) a vodohospodářská opatření. Hlavním problémem řešeným plánem společných zařízení byla přístupnost pozemků. Řešené území leží v horské oblasti s extenzivní zemědělskou výrobou. Území bylo silně ovlivněno odsunem původních německých obyvatel, kdy následně přešla většina půdy do rukou státu. Území začalo být využíváno k rekreaci. Fyzické osoby, případně socialistické organizace však získávali do vlastnictví jen stavební pozemky se stavbami bez původně příslušejících cest a polních pozemků. V důsledku užívání zemědělských pozemků státními statky některé původní komunikace zanikaly a nové vznikaly. Po roce 1989 byla část pozemků privatizována, povětšinou však v původních hranicích parcel pozemkového katastru nebo grafického přidělu bez ohledu na aktuální stav terénu.

K přípravě plánu společných zařízení se scházel sbor zástupců se svými podněty se zhotovitelem. Jednání sboru zástupců k PSZ proběhla 15.6.2017, 5.2.2018. Dne 9.7.2018 byl sbor zástupců seznámen s PSZ. Dopisem č.j. SPU 448066/2018_KA ze dne 2.10. 2018 byly dotčené orgány státní správy požádány o vydání souhlasného stanoviska s předloženým plánem společných zařízení. Potřebná souhlasná stanoviska byla vydána. PSZ byl projednán v Regionální dokumentační komisi pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj dne 12.12.2018. Komise shledala dílčí nedostatky dokumentace a stanovila lhůtu pro jejich odstranění do 31.1.2019. Zhotovitel odstranil nedostatky díve a tak mohl být PSZ schválen na veřejném zasedání Obce Zdobnice dne 28.1.2019. Ze zpracovaného a s vlastníky projednaného návrhu nového uspořádání pozemků vyplynula potřeba 1. aktualizace plánu společných zařízení, která se týkala především úpravy cestní sítě. O souhlasné stanovisko orgánů státní správy k této aktualizaci pozemkový úřad požádal dopisem SPU 022665/2020_KA ze dne 24.1.2020. Nesouhlas s touto aktualizací vyslovil dopisem č.j. SPU 040206/2020 ze dne 3.2.2020 orgán ochrany přírody – Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa chráněné krajinné oblasti Orlické hory. Ten nesouhlasil s prodloužením cesty DC131-R. Při osobním jednání dne 10.2.2020 vyšlo najevo, že Správa

CHKO Orlické hory by akceptovala prodloužení cesty, pokud by toto prodloužení bylo navrženo jako cesta travnatá. Aktualizace PSZ byla v tomto smyslu upravena a pozemkový úřad získal souhlasné stanovisko dotčených orgánů státní správy. Protože v době projednávání PSZ platila omezení shromažďování jako opatření proti šíření nemoci COVID-19, byl sbor zástupců seznámen s aktualizací PSZ korespondenčně dopisem č.j. SPU 137675/2020_KA ze dne 27.4.2020. Zastupitelstvo Obce Zdobnice pak PSZ schválilo dne 30.4.2020. Z dalšího projednávání návrhu v komplikované lokalitě okolo parcely KN č. 1780 vyšlo najevo, že je možné dosáhnout shody dotčených vlastníků, pokud se mírně změní trasování cesty DC 122-R v délce cca 35 m. Toto řešení slibovalo zajistit i okamžitou reálnou přístupnost pozemků oproti původnímu návrhu. Zhotovitel zpracoval 2. aktualizaci PSZ, která dříve schválenou verzi měnila pouze v trasování cesty DC 122-R. S touto aktualizací byli členové sboru seznámeni před jejím schvalováním telefonicky a následně pak na jednání sboru zástupců. Aktualizace plánu společných zařízení byla dotčeným orgánům státní správy zaslána k vyjádření dopisem č.j. SPU 212399/2020_KA. Tyto s navrženým řešením souhlasily. Zastupitelstvo Obce Zdobnice schválilo aktualizovaný PSZ na veřejném zasedání dne 26.6.2020. Pro společná zařízení nebylo nutno krátit nároky vlastníků, k pokrytí potřebné výměry bylo vedle stávajících pozemků obce použito i 6,2 ha pozemků ve vlastnictví státu.

Zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav Velká Zdobnice provedli jménem firmy AZIMUT CZ, s.r.o. Ing. Eva Smilová a Ing. Petr Vokurka, který je úředně oprávněnou osobou k projektování pozemkových úprav. Při zpracování návrhu se vycházelo ze soupisu nároků a také z podnětů, které podali vlastníci při jeho projednávání. První jednání k návrhu se konalo 18. – 23. 10.2018 na Obecním úřadě ve Zdobnici a na pobočce. Zde byl vlastníkům představen návrh nového uspořádání pozemků a jejich vyjádření k tomuto návrhu sloužila jako podklad pro další úpravy

Další jednání k návrhu se konalo 12. – 14. 4.2019 na Obecním úřadě ve Zdobnici a na pobočce. Dále upravený návrh projednával zhotovitel většinou samostatně s jednotlivými dotčenými vlastníky. Z těchto projednání vzešla potřeba geodetického doměření některých detailů, což zhotovitel průběžně prováděl. Výsledky těchto měření byly využity v opakovaných jednáních s vlastníky. Zhotovitel provedl i několik jednání přímo v terénu. Z výše uvedeného je patrné, že zpracování projektu byla věnována náležitá péče. Velmi složité bylo vyřešení rozsáhlých směn pozemků mezi Janem Kolowratem Krakowským (LV č. 326), ČR-Lesy České republiky, s. p. (LV č. 330) a Obcí Zdobnice (LV č. 10001). Tyto subjekty směny samy vyžadovaly, měly o nich konkrétní představy, ale tato řešení narázela na hranice kritérií přiměřenosti. Po opakovaných jednáních se podařilo dojít k všestranně přijatelnému řešení. Úprava vlastnické držby těchto subjektů je jedním z největších přínosů této pozemkové úpravy.

Návrh nového uspořádání pozemků byl objednateli předán 27.6.2019, tedy v souladu s dodatkem ke smlouvě o dílo. Návrh sice byl odsouhlasen vlastníky více než 60% výměry, ale zároveň zde byli vlastníci, kteří se k návrhu dosud nevyjádřili, a vlastníci, kteří s návrhem aktivně nesouhlasili. Vlastníkům, pozemkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, nebo jimi odsouhlasený předchozí návrh byl dotčen změnou, byly pozemkovým úřadem dopisy č.j. SPU 313617/2019_KA ze dne 12.8.2019, SPU 460460/2019_KA ze dne 18.11.2019, SPU 466051/2019_KA ze dne 18.11.2019, SPU 467016/2019_KA ze dne 19.11.2019, SPU 481904/2019_KA ze dne 28.11.2019, SPU 503398/2019_KA ze dne 13.12.2019, SPU 503547/2019_KA ze dne 13.12.2019, SPU 133049/2020_KA ze dne 22.4.2020, SPU 133153/2020_KA ze dne 22.4.2020, SPU 133207/2020_KA ze dne 22.4.2020, SPU 200804/2020_KA ze dne 10.6.2020, SPU 249407/2020_KA ze dne 14.7.2020, SPU 249489/2020_KA ze dne 14.7.2020, SPU 250389/2020_KA ze dne 14.7.2020, SPU 284908/2020_KA ze dne 14.8.2020, SPU 293287/2020_KA ze dne 14.8.2020, SPU 293390/2020_KA ze dne 14.8.2020, SPU 293541/2020_KA ze dne 14.8.2020, SPU 304323/2020_KA ze dne 24.8.2020, SPU 345360/2020_KA ze dne 24.9.2020 zaslány výzvy, aby se k návrhu vyjádřili do 15 dnů od doručení. Zároveň jim bylo oznámeno, že pokud tak neučiní do uvedené lhůty, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Současně byl vlastníkům ve dvou vyhotoveních zaslán aktuální soupis nových pozemků včetně grafického zobrazení. Po výzvě někteří vlastníci doručili odsouhlasený soupis nových pozemků na pozemkový úřad. K rozeslanému návrhu byly podány dva nesouhlasy a to od vlastníků pozemků zapsaných na LV č. 320 a 393. Tyto byly po dalších úpravách projektu za účasti pobočky vyřešeny. V období řešení těchto nesouhlasů doznal projekt na základě požadavků vlastníků a připomínek pozemkového úřadu i dalších dílčích změn v jiných lokalitách. K datu vystavení návrhu nebyl evidován žádný výslovný nesouhlas, pouze jeden podmínečný souhlas (vlastník pozemků na LV 394). Ten byl však v důsledku nesplnitelnosti kladených podmínek vyhodnocen jako nesouhlas.

V rámci návrhu pozemkové úpravy byly z podnětu katastrálního úřadu provedeny změny katastrálních hranic v rámci jedné obce. Jednalo se především o přeložení katastrální hranice vedoucí středem toku řeky Zdobnice mezi k.ú. Malá Zdobnice a Velká Zdobnice na břeh řeky Zdobnice s tím, že celá řeka Zdobnice přešla do k.ú. Malá Zdobnice. Dále byla katastrální hranice změněna v severní části řešeného území, kde byly za účelem jejího zarovnání některé pozemky převedeny z k. ú. Malá Zdobnice do k.ú.

Velká Zdobnice. V jižní části řešeného území došlo v rámci přizpůsobení hranic terénu ke změně katastrální hranice tak, že část pozemků z k.ú. Souvlastní přešla do k.ú. Velká Zdobnice. Změny katastrálních hranic byly schváleny na zasedání Zastupitelstva Obce Zdobnice dne 18.4.2019.

Nové pozemky byly vlastníkům navrženy tak, aby odpovídaly ve smyslu § 10 zákona původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností a podle možností i druhem pozemků. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více jak 4 %. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a nově navržených pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků. V přiměřené vzdálenosti jsou pozemky, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků, měřených vzdušnou čarou od stanoveného referenčního bodu, kterým byl kostel Dobrého pastýře ve Zdobnici. Ve všech případech, kdy nebyla v návrhu pozemkových úprav dodržena kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků, se tak stalo se souhlasem vlastníka. Překročení výměry, ceny a vzdálenosti u pozemků nabytých obcí na společná zařízení se za porušení kritérií nepovažuje. Překročení kritéria ceny dle § 10 odst. 2 se týká LV 15, 31, 61,70, 74, 88, 92, 120, 134, 178, 180, 187, 196, 208, 225, 259, 267, 268, 278, 279, 301, 303, 335, 337, 349, 350, 366, 389, 390, 395, 402, 404, 406, 411, 428, 429, 5005 a 60001 v k.ú. Velká Zdobnice a LV 364 v k.ú. Malá Zdobnice. U LV 20, 92, 326 a 337, 349, 341 a 10002 v k.ú. Malá Zdobnice a LV 92, 320 a 323 v k.ú. Souvlastní se nejedná o faktické překročení kritérií přiměřenosti, pouze o změnu příslušnosti pozemku ke katastrálnímu území díky změně průběhu katastrální hranice.

K překročení kritéria výměry dle § 10 odst. 3 zákona došlo u nově navrhovaného LV 5005 v k.ú. Velká Zdobnice a LV 364 v k.ú. Malá Zdobnice. U LV 20, 92, 326 a 337, 349, 341 a 10002 v k.ú. Malá Zdobnice a LV 92, 320 a 323 v k.ú. Souvlastní se nejedná o faktické překročení kritérií přiměřenosti, pouze o změnu příslušnosti pozemku ke katastrálnímu území díky změně průběhu katastrální hranice.

K překročení kritéria vzdálenosti dle § 10 odst. 4 zákona došlo u LV 59, 327, 404, 411 a 5005 v k.ú. Velká Zdobnice a u LV 20 a 92 v k.ú. Malá Zdobnice. U LV 20, 92, 326 a 337, 349, 341 a 10002 v k.ú. Malá Zdobnice a LV 92, 320 a 323 v k.ú. Souvlastní se nejedná o faktické překročení kritérií přiměřenosti, pouze o změnu příslušnosti pozemku ke katastrálnímu území díky změně průběhu katastrální hranice.

Důvodem překročení kritérií je převod pozemků mezi organizacemi spravujícími majetek státu a u fyzických osob pak přizpůsobení hranice skutečně užívaným pozemkům. V případech, kde to §10 odst. 2 zákona připouští, pozemkový úřad od požadavku na uhrazení rozdílu ceny pozemků se souhlasem sboru zástupců upouští. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy. Se souhlasem sboru zástupců pozemkový úřad upouští od doplatků u LV 267 a 279 v k.ú. Velká Zdobnice. Rozdíl ceny pozemků navržených oproti pozemkům původním uhradí vlastníci zapsaní na listu vlastnictví 411, v k.ú. Velká Zdobnice.

Návrhem KoPÚ se ruší věcná břemena chůze a jízdy pro parcely KN č. st. 181 (LV 27); KN č. st. 228 (LV 106); KN č. 1905/14, 2315, st. 391 (LV 268); KN č. 2272, 2273, 2268, 2271, st. 94/3 (LV 302); KN č. 1228/3, 1228/4 st. 228, st. 283 (LV 306); KN č. st. 94/1 (LV 332); KN č. st. 325 (LV 358); KN č. 1228/3, 1228/4, st. 283 (LV 364); KN č. 952/6, st. 385 (LV 412), KN č. 2268, 2271, 2272, 2273, st. 94/1, st. 94/3 (LV 10001); KN č. st. 322, st. 181, st. 325 (LV 10002). Tato věcná břemena byla nahrazena přístupností pozemků z obecních cest.

Návrhem KoPÚ se nově zřizuje věcné břemeno chůze a jízdy po parcele č. 3131 (LV 178) pro parcely 3105, 3104, a st. 206 (LV 190). Vlastník zatíženého pozemku obdržel náhradu formou zvětšení svého pozemku.

Předkupní práva pro Obec Zdobnice z listiny Z-13685/2009-607 (Územní plán) byla na základě usnesení zastupitelstva Obce Zdobnice zrušena na LV 372 a ponechána na LV 10002. Předkupní právo pro Královéhradecký kraj z téže listiny bylo zachováno. Bylo zrušeno předkupní právo na pozemky na listu vlastnictví č. 419.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách byly konány kontrolní dny a to v termínech 14.12.2016, 10.4.2017, 13.12.2017, 5.12.2018, 11.12.2019 a 2.12.2020. Jednání sboru zástupců se uskutečnila ve dnech 15.6.2017, 5.2.2018, 25.4.2018, 9.7.2018, 22.10.2018, 5.10.2020. Do pozemkové úpravy bylo zahrnuto celkem 450,22 ha, z toho 449,16 ha pozemků řešených ve smyslu §2 zákona (směňovaných). V pozemkové úpravě byly zahrnuty pozemky 251 vlastníků na 198 listech vlastnictví. Rozdělením spoluvlastnictví klesl počet listů vlastnických o 3. Původně byla pozemková držba rozdělena do 1903 parcel, návrh pozemkové úpravy obsahuje 858 parcel. Počet parcel tedy klesl o 55%. Komplexní pozemková úprava umožnila vyčlenit pozemky pro nově navržená společná zařízení společná zařízení. Návrh komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Velká Zdobnice a přilehlých částech k.ú. Malá Zdobnice a Souvlastní byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven, počínaje dnem 19. srpna 2020 po dobu 30 dnů k nahlédnutí na pobožce a Obecním úřadě ve Zdobnici. Oznámení o vystavení návrhu k veřejnému

nahlédnutí bylo zasláno všem známým účastníkům řízení doporučeným dopisem s doručenkou pod č.j. SPU 281777/2020_KA ze dne 10.8.2020. Zveřejnění oznámení o vystavení návrhu zajistil pozemkový úřad na úředních deskách SPÚ a Obce Zdobnice. Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že v době vyložení návrhu mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K později podaným připomínkám se nebude přihlížet.

K vystavenému návrhu byly podány 2 námítky. Vlastník pozemků na LV 80 dopisem č.j. SPU 320726/2020 ze dne 4.9.2020 požadoval úpravu navržených pozemků dle své představy, ale po několika jednáních a místním šetření vzal svůj nesouhlas s vystaveným návrhem zpět dopisem SPU 362251/2020 ze dne 5.10.2020. Dále podal námitku dopisem č.j. SPU294206/2020 ze dne 14.8.2020 vlastník pozemků na LV 419. Ten již ve stádiu soupisu nároků deklaroval, že chce ponechat pozemek beze změny. To se v rámci PSZ a návrhu ukázalo jako nemožné, protože by to znamenalo přerušení navržené hlavní cesty HC1A-R ze schváleného plánu společných zařízení. Projektant pozemkové úpravy v roce 2019 s vlastníkem jednal o úpravách jeho pozemku tak, aby nebyla ohrožena cesta HC1A-R. Vlastník následně přestal komunikovat a proto mu pozemkový úřad zaslal výzvu k vyjádření k návrhu dopisem SPU 467016/2019_KA ze dne 19.11.2019. Vlastník se k zaslanému návrhu nevyjádřil, pobočka tedy měla ve smyslu ust. § 9 odst. 21 zákona za to, že s návrhem souhlasí. Na nesouhlas s vystaveným návrhem pobočka odpověděla dopisem SPU 331206/2020_KA ze dne 7.10.2020. Uvedla, že vyhovění požadavkům vlastníka by odporovalo ustanovení § 17 odst. 1 Vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, které říká: *Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků se nepřihlíží k takovým požadavkům, které jsou v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území.* Výměra pozemků na LV 419 byla nakonec započtena jako neodsouhlasená a vystavený návrh nebyl měněn. Mezi neodsouhlasené pozemky byly zahrnuty i pozemky zapsané na LV 394, kde vlastník v podstatě s návrhem souhlasil, ale toto podmiňoval celoročním zajištěním sjízdnosti přístupových cest, což není v kompetenci Státního pozemkového úřadu.

Závěrečné jednání bylo vzhledem k omezené možnosti shromažďování v důsledku opatření proti šíření onemocnění COVID – 19 řešeno korespondenčně. Účastníkům řízení byl zaslán dopis č. j. SPU 364201/2020_KA ze dne 13.10.2020, ve kterém pozemkový úřad zhodnotil výsledky pozemkových úprav a dal účastníkům řízení možnost seznámit se s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, na pobočce do 11.11.2020. Tento den je považován za den konání závěrečného jednání. Dle § 11, odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách ve smyslu ustanovení § 2. S návrhem nového uspořádání pozemků v tomto případě souhlasí vlastníci 99,4 % výměry území řešeného ve smyslu ustanovení § 2. Byla tedy splněna zákonná podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu dle § 11 odst. 4 zákona.

Podle ust. § 11 odst. 5 zákona oznamuje pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu veřejnou vyhláškou a doručí jej všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí o schválení návrhu podle § 11 odst. 5 zákona doručovanému účastníkům řízení připojuje jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pobočky Rychnov nad Kněžnou a Obecního úřadu Zdobnice, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jej Pobočka Rychnov nad Kněžnou předá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou, k vyznačení poznámky o schválení návrhu pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Schválený návrh KoPÚ je v souladu s § 11, odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu. Účastníkům řízení se připomíná ust. § 11 odst. 12 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je 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.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem zavázaným předkupním právem k jinému ujednání, nebo nestanoví-li zvláštní předpis jinak. Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově,

jehož pozemky jsou zahrnuty do pozemkových úprav do doby rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KoPÚ namísto původních pozemků zůstavitele. V tomto případě bude po právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel a to doby záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Návrh KoPÚ bude zpracován ve formě DKM (digitální katastrální mapy) jako podklad pro obnovu katastrálního operátu v obvodu KoPÚ a bude obsahovat náležitosti určené vyhláškou č.13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Výměra pozemků se může změnit při tvorbě DKM v některých případech o jednotlivé metry z důvodu zaokrouhlování. V souladu s uvedeným návrhem bude na základě žádosti vlastníků provedeno vytyčení lomových bodů pozemků včetně fyzického předání, se zřetelem na finanční zajištění prostředků ze státního rozpočtu (§ 12 odst. 2 zákona). Vytyčení a stabilizace hranic pozemků po pozemkových úpravách bude pro každého vlastníka provedena pouze jednou, a to po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, s ohledem na potřeby vlastníků.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání 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 442652/2020_KA (Seznam účastníků řízení). Tato příloha je nedílnou součástí výroku.
2. Soupis nových pozemků pro jednotlivé listy vlastnictví včetně grafického znázornění

Rozdělovník:

Písemné vyhotovení rozhodnutí č.j. SPU 442652/2020_KA

I. obdrží do vlastních rukou všichni známí účastníci řízení uvedení v příloze, kterým se dle § 11 odst. 5 zákona připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, které se týká konkrétního účastníka řízení

II. se oznámí podle § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Pobočky Rychnov nad Kněžnou, na úřední desce Obecního úřadu Zdobnice a na internetovém portálu SPÚ (www.eagri.cz)

III. se předá po nabytí právní moci Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou (bez příloh)