



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

Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spisová značka.: 2RP35543/2012-130748/5/1

Č.j.: SPU 199439/2016KP

SPU 199439/2016KP



000326950826

Vyřizuje: Ing. Ladislav Kopecký

Telefon: 725855212

E-mail: l.kopecky@spucr.cz

ID DS: z49per3

V Rychnově nad Kněžnou dne: 9. 5. 2016

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, 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 tak, že návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Borovnice u Potštejna a části kat. území Rájec, Lhoty u Potštejna a Koldín zpracovaný jménem sdružení Geoplan Hradec Králové, Okružní 948/7, 500 03 Hradec Králové, pod č. zakázky 121-2013-514204, Ing Dianou Šmejdivou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 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, 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

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou (dále jen „pobočka“) zahájil dne 23.4.2013 v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 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), řízení na provedení komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) pro k.ú. Borovnice u Potštejna a pro část kat. území Rájec a Lhoty u Potštejna. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 141315/2013 ze dne 5.4.2013, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu v Borovnici a Lhotách u Potštejna.

Řízení bylo zahájeno z vlastního podnětu pobočky na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Borovnice u Potštejna (59,4 %). Dalším a podstatným důvodem zahájení řízení bylo uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům, zpřístupnění pozemků a řešení odtokových poměrů a protierozní ochrany území.

Na základě výběrového řízení byl vybrán dodavatel prací, s kterým byla dne 20.5.2013 podepsána smlouva o dílo. Tímto dodavatelem se stalo sdružení Geoplan Hradec Králové - Ing. Vladimír Dušek, Ing. Diana Šmejdová a Ing. Magdaléna Hofmanová, zastoupené Ing. Vladimírem Duškem, jako reprezentantem sdružení.

Oznámením č.j. SPU 241507/2013 a SPU 246421/2013 ze dne 13.6.2013 pobočka oznámila dotčeným orgánům státní správy, dalším orgánům uvedeným v § 6 odst. 6 zákona a sousedním obcím (pod SPU 247573/2013) zahájení komplexních pozemkových úprav a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Na základě požadavku Obce Borovnice na změnu katastrální hranice a zároveň obecní hranice v cestě a silnici s Obcí Koldín byl rozšířen obvod pozemkové úpravy o 4289 m² z k.ú. Koldín. Rozšíření obvodu bylo provedeno oznámením č.j. SPU 419132/2015KP ze dne 1.8.2015, které bylo vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu v Borovnici a Koldíně.

Oznámením formou veřejné vyhlášky č.j. SPU 056716/2014 ze dne 10.2.2014 bylo oznámeno datum úvodního jednání. Všem známým účastníkům řízení byly zaslány písemné pozvánky, ke kterým byly přiloženy informace o účelu a způsobu provedení KoPÚ a formuláře plné moci pro případ zastupování.

Úvodní jednání proběhlo dne 20.2.2014 v pohostinství v Chlenech. Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců, vlastníci byli poučeni o svých právech při řízení o KoPÚ, byli seznámeni s geodetickými pracemi, které budou v katastru probíhat a byli požádáni o spolupráci při těchto geodetických pracích a při projednávání KoPÚ. Vlastníci byli dále seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, s pravomocemi a povinnostmi sboru zástupců a se způsobem výpočtu ceny pozemků. Na jednání byl dohodnut bod, od kterého se stanoví

vzdálenost jednotlivých pozemků.

Práce v terénu byly zahájeny doplněním PBPP, zaměřením skutečného stavu terénu a zjišťováním hranic obvodů pozemkové úpravy. Tyto práce začaly na podzim roku 2013. Pro zjišťování průběhu hranic při KoPÚ Borovnice u Potštejna byla pod č.j. SPU 448594/2013 ze dne 23.10.2013 jmenována komise, jejímž předsedou byl ing. Vladimír Dušek. Na zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy byli pozváni vlastníci všech dotčených pozemků. Zjišťování průběhu hranic na obvodu upravovaného území a šetření staveb proběhlo ve dnech 12. a 13. 3.2014, 20.3.2014, 26. a 27.3.2014 a 3.4.2014.

Na základě zjišťování průběhu hranic došlo k opravě druhů pozemků v katastru nemovitostí – byly zrušeny stavební pozemky, tam kde se nenacházely stavby. Při šetření obvodu staveb, kde byl zjištěn větší nesoulad, byla provedena výzva k doložení geom. plánu a příslušných listin k legalizaci staveb a jejich zápisu do katastru nemovitostí. V případech, kdy se vlastníci šetření nezúčastnili, pozemkový úřad provedl písemnou výzvu.

Dodavatelskou firmou byl uzavřen obvod, zpracován ZPMZ na stanovení obvodu upravovaného území a dále geometrické plány na obvodu upravovaného území. Tyto geodetické práce byly odevzdány v červenci 2014. Po rozšíření obvodu upravovaného území byly původní geodetické práce doplněny v prosinci 2015.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona byl spolu s oznámením č.j. SPU 358548/2014KP ze dne 1.8.2014 vyložen soupis nároků vlastníků, včetně jejich grafického znázornění, po dobu 15 dnů od 5.8.2014 do 20.8.2014 na pobočce a na Obecním úřadu v Borovnici a Lhotách u Potštejna. Zároveň byly soupisy nároků zaslány vlastníkům k odsouhlasení s vyznačením ceny, výměry a vzdálenosti pozemků, popř. věcných břemen váznoucích na parcelách zahrnutých do pozemkové úpravy. Vlastníkům byla pro uplatnění námitek k soupisu nároků, pro odsouhlasení řešení pozemků podle § 3 odst. 3 ve smyslu § 2 zákona a pro vyjádření vlastníka, zda požaduje ocenění dřevin rostoucích mimo les, stanovena lhůta do 5.9.2014. K projednání připomínek a požadavků byl projektant od 25.8.2014 do 27.8.2014 přítomen ve společenské místnosti „Bumbálce“ v Borovnici. S vlastníky byla v tomto termínu projednávána i představa nového uspořádání pozemků.

K předloženému soupisu nároků vznesla vlastnice pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 184 pro k.ú. Borovnice u Potštejna připomínku, že jí nesouhlasí ocenění pozemků. Po přezkoumání pobočka zjistila, že cena uvedená v předloženém soupisu nároků je opravdu uvedena chybně. K této chybě došlo díky verzi softwaru, v kterém byl soupis nároků zpracován. Proto byla provedena aktualizace soupisu nároků, která byla rozeslána spolu s návrhem nového uspořádání pozemků pod č.j. SPU 170696/2015KP ze dne 1.4.2015. Aktualizovaný soupis nároků včetně jeho grafického znázornění byl vyložen od 7.4.2015 do 22.4.2015.

Projekční práce byly zahájeny tvorbou plánu společných zařízení. Plán společných zařízení (PSZ) byl projednán se sborem zástupců na několika jednáních: 4.6.2014, 12.8.2014, 28.8.2014, 6.11.2014. Po všech požadovaných doplněních byl plán na jednání dne 27.1.2015 sborem schválen. Dne 4.2.2015 pod č.j. SPU 058482/2015KP byl PSZ předložen dotčeným orgánům státní správy a organizacím. Oslovené orgány neměly k plánu společných zařízení podstatné připomínky. Na jednání 25.3.2015 byl PSZ projednán v regionální dokumentační komisi v Hradci Králové - komise požadovala přepracovat plán podle zpracovaných připomínek a PSZ zaktualizovat. Po zapracování připomínek byl plán společných zařízení 19.6.2015 schválen zastupitelstvem Obce Lhoty u Potštejna, následně byl 23.6.2015 schválen zastupitelstvem Obce Borovnice s výjimkou části vodohospodářských opatření - dvou hrázek. Zastupitelé nesouhlasili se zařazením hrázek jako společných zařízení, ani s parcelním vymezením pozemků obce pro

tyto hrázky.

Zároveň se také přistoupilo ke zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Při projektování nového uspořádání pozemků byly respektovány zákonem stanovené limitující faktory přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti nově vyčleňovaných pozemků, které tvoří dodržení rozdílu ceny (4%), výměry (10%) a vzdálenosti (20%). K překročení těchto limitů přiměřenosti došlo v souladu s § 10 odst. 5 zákona pouze se souhlasem vlastníků. Kriterium přiměřenosti v ceně bylo překročeno ve prospěch vlastníka v pěti případech. U listu vlastnictví č. 146 pro k.ú. Lhoty u Potštejna je od úhrady rozdílu ceny přesahující kritérium v souladu s § 10 odst. 2 zákona upuštěno, protože částka nepřesahuje 100 Kč. V dalších čtyřech případech bude v rozhodnutí podle § 11 odst. 8 stanovena výše úhrady a lhůta pro uhrazení rozdílu ceny přesahující kritérium podle § 10 odst. 2 zákona.

V průběhu projekčních prací byl projekt několikrát přepracován dle požadavků vlastníků. Také došlo k vypořádání spoluvlastnických cest, resp. přičtení podílu z nich k hlavním pozemkům vlastníků. Na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky bylo reálně rozděleno spoluvlastnictví u listu vlastnictví č. 466 pro k.ú. Borovnice u Potštejna.

Při řízení o pozemkových úpravách bylo zjištěno, že v řešeném území jsou v katastru nemovitostí vedeni vlastníci, kteří na uvedené adrese nejsou známí, a kteří již nežijí. V případech, u nichž se podařilo dohledat údaje o úmrtí, byl podán dotaz příslušnému soudu k určení okruhu dědiců. U vlastnictví, které nebylo doposud proděděno, zůstává vlastnictví na zemřelého vlastníka na samostatném listu vlastnictví. Byla snaha tyto parcely umístit tak, aby navazovaly na parcely budoucích vlastníků – dědiců a tak do budoucna tvořily jeden celek. Někdy nebylo možno z hlediska cenové přiměřenosti a nedostatku prostoru tento záměr zcela naplnit. Dědicům zemřelých vlastníků nemovitostí a neznámým osobám byl usnesením č.j. SPU 668047/2015KP a SPU 668812/2015KP ustanoven opatrovník.

První návrh nového uspořádání pozemků byl vlastníkům zaslán s aktualizací nároků pod č.j. SPU 170696/2015KP ze dne 1.4.2015 a byl postupně projednáván s vlastníky, kteří měli možnost návrh s projektantkou projednat v Borovnici v těchto termínech: 20. a 21.4.2015. Další návrh byl rozeslán pod č.j. SPU 006464/2016KP ze dne 7.1.2016 a možnost projednání v Borovnici byla dne 21.1.2016. Těm vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byla pod č.j. SPU 064799/2016KP ze dne 10.2.2016 zaslána výzva se stanovením lhůty k vyjádření. Pozemky pro technická společná zařízení byly navrženy do vlastnictví obce.

V průběhu řízení byly svolány dne 18.12.2013, 15.12.2014 a 16.12.2015 kontrolní dny, na které byli přizváni zástupci obce, sboru zástupců a dotčených správních úřadů.

Na začátku řízení bylo navrženo zarovnání a změna katastrální hranice mezi kat. územím Borovnice u Potštejna a Rájec. Na základě požadavku vlastníka na zarovnání katastrální hranice u zahrady navazující na parcelu jeho zahrady a stavební parcely a požadavku katastrálního úřadu na odstranění společné katastrální hranice v cestě v lokalitě na Homoli byla navržena změna obecní hranice mezi k.ú. Borovnice u Potštejna a k.ú. Lhoty u Potštejna. Dále na základě požadavku Obce Borovnice na vypořádání společné katastrální hranice v cestě od Borovnice do Rájce a v silnici III/31610 mezi Koldínem a Rájcem a dále na zarovnání katastrální hranice na skutečnou hranici toku byla navržena změna obecní hranice mezi k.ú. Borovnice u Potštejna a k.ú. Koldín. Zároveň bylo snahou návrhu změny katastrálních (obecních) hranic v rámci komplexní pozemkové úpravy co nejméně zasáhnout do výměr dotčených katastrálních území jednotlivých obcí. Změnu katastrálních (obecních) hranic schválilo zastupitelstvo Obce Lhoty u Potštejna dne 19.2.2016, zastupitelstvo Obce Borovnice dne 8.3.2016 a zastupitelstvo Obce Koldín dne 9.3.2016. Obce mezi sebou uzavřely dohody o změně obecních hranic. Ke změně hranic dojde

současně s nabytím právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona a s jeho zápisem do katastru nemovitostí.

Pozemkový úřad oznámením č.j. SPU 093262/2016KP ze dne 24.2.2016 oznámil vystavení zpracovaného návrhu KoPÚ a zároveň svolal závěrečné jednání na 30.3.2016. Oznámení o vystavení návrhu bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu v Borovnici, Lhotách u Potštejna a Koldíně a pobočky po dobu 30 dnů, tj. od 25.2.2016 do 29.3.2016. V době vystavení návrhu měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit u pozemkového úřadu k vystavenému návrhu své námítky a připomínky. S některými vlastníky projektantka řešila detaily navrženého stavu týkající se jejich pozemků ještě v době vystavení. Všichni vlastníci obdrželi od pozemkového úřadu spolu s oznámením o vystavení návrhu i pozvánku na závěrečné jednání.

Ve lhůtě pro uplatnění námitek byla pobočce podána jedna námitka k návrhu nového uspořádání pozemků. Vlastník zapsaný na listu vlastnictví č. 121 podal dne 24.3.2016 pod č.j. SPU 152732/2016 námitku k vystavenému návrhu z důvodu nerespektování současného způsobu užívání pozemků. Pobočka spolu s projektantkou projednala s dotčenými vlastníky pozemků možnost změny návrhu nového uspořádání pozemků. Po několika návrzích došlo ke změně návrhu nového uspořádání pozemků, dotčení vlastníci pozemků tento návrh nového uspořádání pozemků odsouhlasili.

Závěrečné jednání se uskutečnilo dne 30.3.2016 v pohostinství v Chlenech. Na závěrečném jednání zástupci pobočky zhodnotili výsledky komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Borovnice u Potštejna a pro část kat. území Rájec, Lhoty u Potštejna a Koldín a seznámili účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tří čtvrtin výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. Vzhledem k tomu, že výměra pozemků řešených dle ustanovení § 2 zákona je 343,29 ha, a že v tomto případě návrh odsouhlasilo 98,8 % vlastníků výměry pozemků, jsou splněny podmínky ke schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona.

Z náležitostí návrhu se podle § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojuje jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vydá pozemkový úřad rozhodnutí 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. Na základě tohoto rozhodnutí a vytvořené DKM (digitální katastrální mapy) bude nový stav pozemků podle schváleného návrhu zapsán do katastru nemovitostí. Projekt návrhu komplexních pozemkových úprav bude uložen na Obecním úřadě v Borovnici a na Pobočce v Rychnově nad Kněžnou, kde bude možno do návrhu nahlédnout.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KoPÚ, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Právní stav podle schváleného návrhu je podle ustanovení § 11 odst. 12 zákona závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu (podle § 11 odst. 8 zákona) 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 ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě), uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

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

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) seznam účastníků řízení - příloha je nedílnou součástí výroku
- 2) návrh KoPÚ zpracovaný jménem sdružení Geoplan Hradec Králové, Okružní 948/7, 500 03 Hradec Králové, pod č. zakázky 121-2013-514204, Ing Dianou Šmejdivou
- 3) žádost o vytyčení pozemků

Rozdělovník:

- I. Obdrží na dodejku do vlastních rukou známí účastníci řízení, 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 (soupis nových pozemků a snímek mapy).
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky v Rychnově nad Kněžnou, Obecního úřadu v Borovnici, Lhotách u Potštejna a Koldíně.
- III. Po nabytí právní moci obdrží Katastrální úřad Královéhradeckého kraje, katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou k vyznačení pravomocného rozhodnutí do katastru nemovitostí.