



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

Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spis. zn.: 2RP2907/2016-514204/2/3
Č.j.: SPU 119206/2022_MY

SPU 119206/2022_MY



000648259181

Vyřizuje: Eva Myšáková
Telefon: 724308572
E-mail: e.mysakova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Rychnově nad Kněžnou dne: 21. 4. 2022

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 Přepychy u Opočna a na části k.ú. Očelice, Záhornice a Nová Ves u Voděrad zpracovaný jménem Sdružení firem GEODÉZIE CINDR s.r.o., Geodézie Svitavy-ing. Martin Dědourek CSc. a GALLO PRO s.r.o., reprezentantem sdružení se stal ing. Miloslav Cindr, GEODÉZIE CINDR s.r.o., Hýblova 1221, Česká Třebová, 560 02, pod č. zakázky SOD 988-2016-514204 Ing. Petrem Gallo, 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

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou (dále jen pobočka“) zahájila dne 5.5.2016 v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona řízení na provedení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) pro k.ú. Přepychy u Opočna a části k.ú. Očelice, Záhornice a Nová Ves u Voděrad. Řízení bylo zahájeno na základě požadavku Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Rychnově nad Kněžnou, protože katastrální úřad nebyl schopen v části katastrálního území Přepychy u Opočna z dostupných podkladů přidělového operátu jednoznačně určit hranice parcel přidělu. Dále bylo potřeba zlepšit retenci vody v krajině, omezit zrychlený odtok vody z území a navrhnout opatření sloužící k ochraně území před záplavami. Zároveň bylo řešeno prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení nebo potřebné rozdělení, narovnání vztahů mezi vlastníky a nájemci půdy, zabezpečení přístupnosti a tím vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy a s tím související uspořádání vlastnických práv a věcných břemen. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 195209/2016 MY ze dne 18.4.2016, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Přepychy.

Pro zhotovení díla KoPÚ Přepychy u Opočna bylo na základě výběrového řízení vybráno Sdružení firem GEODÉZIE CINDR s.r.o., Geodézie Svitavy-ing. Martin Dědourek CSc. a GALLO PRO s.r.o.. Reprezentantem sdružení se stal ing. Miloslav Cindr, GEODÉZIE CINDR s.r.o., Česká Třebová. Firma GALLO PRO s.r.o. ke dni 8.11.2018 zanikla. S tímto sdružením uzavřela Pobočka Rychnov nad Kněžnou smlouvu o dílo číslo 988-2016-514204 na zpracování KoPÚ. Oprávněným projektantem byl ing. Petr Gallo, č. úředního oprávnění k projektování pozemkových úprav 6414/02-5010.

Zpracovateli bylo vydáno pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem vykonávání činností pro pozemkové úpravy – ze dne 29.7.2016, č.j. SPU 381460/2016_MY. Toto pověření pak bylo pod č.j.: SPU 382237/2016_MY zveřejněno na úřední desce pobočky, na úřední desce Obecního úřadu Přepychy a současně bylo zveřejněno i na elektronické úřední desce.

Oznámením č.j. SPU 249810/2016_MY ze dne 13.5.2016 pobočka oznámila dotčeným orgánům státní správy a dalším orgánům, uvedeným v § 6 odst. 6 zákona, zahájení komplexních pozemkových úprav a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Pod č.j. SPU 259665/2016_MY ze dne 18.5.2016 pobočka vyzvala sousední obce, zda chtějí přistoupit k řízení o pozemkových úpravách. O přistoupení požádala Obec Očelice a Obec Voděrad.

Dohoda podle § 10 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. s Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, 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 dne 20.6.2016 pod č.j. SPU 330726/2016 společně pro více katastrálních území s připravovaným zahájením komplexních pozemkových úprav.

Úvodní jednání svolané v souladu s ustanovením § 7 zákona se konalo dne 31.3.2017 v Restauraci Katka v Přepychách. Na úvodní jednání byli účastníci řízení pozváni dopisem č.j. 113377/2017_MY ze dne 13.3.2017 a oznámením ze dne 14.3.2017, č.j. SPU 114096/2017_MY vyvěšeným na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Přepychy, Očelice a Voděrad (současně bylo zveřejněno i na elektronické úřední desce). 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 vlastníků pozemků. Volenými členy se stali ing. Aleš Pícha, Jana Havlová, Jiří Štěpánek a ing. Josef Vostřez. Nevoleným členem sboru se stal Leonhard Colloredo Mansfeld, zastoupený ing. Milanem Vondřejcem, který vlastní více jak 10% výměry řešených pozemků a kterému nesmí být členství ve sboru odmítnuto pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Dalšími nevolenými členy sboru se stali zástupce obce – pí. Zdeňka Seidelová - starostka a pověřený zástupce pozemkového úřadu pí. Eva Myšáková. Vlastníci byli při jednání poučeni o svých právech při řízení KoPÚ a seznámeni s pravomocemi a povinnostmi sboru zástupců. Dále byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a to tak, že pozemky vstupující do pozemkové úpravy budou oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. Byl odsouhlasen definiční bod, od kterého se stanoví vzdálenost jednotlivých pozemků v rámci hodnocení kritéria přiměřenosti vzdálenosti pozemků – kostel sv. Prokopa. Bylo upozorněno na možnost rozdělení spoluvlastnictví a to na základě dohody všech spoluvlastníků. Vlastníci byli obeznámeni s postupem prací při navrhování plánu společných zařízení a řešením přístupnosti jednotlivých pozemků. Dále byli seznámeni s geodetickými pracemi, které budou v katastru probíhat a byli požádáni o spolupráci při

těchto geodetických pracích a při projednávání KoPÚ. Pro úplnost se uvádí, že celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti podzemní akumulace vod (CHOPAV) – „Východočeská křída“ na základě listiny odboru VLHZ Okresního národního výboru v Rychnově nad Kněžnou, č.j.: VLHZ/1986/327 ze dne 17.3.1986.

Vlastní práce byly zahájeny odevzdáním prací na revizi a doplnění podrobného bodového pole v červnu 2017. Následovalo zaměření skutečného stavu v terénu a zjišťování hranic vnitřního a vnějšího obvodu upravovaného území a šetření obvodů budov. Pro tyto účely byla dne 3.3.2017 pod č.j. SPU 100582/2017_MY ustanovena komise, jejímž předsedou byl jmenován ing. Miloslav Cindr. Účastníci byli o zjišťování průběhu hranic pozemků dopředu veřejně informováni oznámením Obce Přepychy ze dne 28.2.2017, které bylo vyvěšeno na úřední desce obce Přepychy od 1.3.2017 do 31.3.2017 a oznámením č.j. SPU 095815/2017_MY ze dne 28.2.2017, které bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky a elektronické desce. Oznámení obcím, které přistoupily a Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou bylo zasláno oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků dne 3.3.2017 pod č.j. SPU 100390/2017_MY. Na zjišťování hranic obvodů upravovaného území a šetření staveb ve dnech 19.4.-27.4.2017 byli dotčení vlastníci pozváni dopisem č.j. SPU 155270/2017_MY ze dne 5.4.2017 a č.j. SPU 168744/2017_MY ze dne 6.4.2017. Při šetření vnějšího obvodu hranic pozemků byla zjištěna potřeba rozšíření obvodu o část vedlejšího katastrálního území Očelice, Záhornice a Nová Ves u Voděrad. Důvody pro zahrnutí těchto částí byly ty, že katastrální hranice mezi k.ú. Očelice a k.ú. Přepychy u Opočna je vedena středem polní cesty a tvořila tzv. spólnou hranici, která dle Dohody s katastrálním pracovištěm má být odstraněna. Parcely KN 843/2 a 854 s druhem pozemku zahrada, vedené na LV 25 pro k.ú. Přepychy, tvořily funkční celek se st.p. a stavbou, která je vedena v k.ú. Záhornice. Vlastníkovi byla dána možnost scelení stavby se zahradami do jednoho k.ú. Katastrální hranice mezi k.ú. Záhornice a k.ú. Přepychy u Opočna vedla středem okresní silnice III/3128, mezi parcelami KN 1119 v Přepychách a KN 543 v Záhornici. Na hranici k.ú. Přepychy u Opočna a k.ú. Nová Ves u Voděrad je parcela Královéhradeckého kraje – Správa silnic v mapě vedena lesem, ovšem skutečný průběh silnice vede po pozemcích jiných vlastníků. Správa silnic při zjišťování hranic pozemků požádala v obou případech o posun katastrální hranice po kraji stávající silnice. Rozšíření obvodu upravovaného území bylo provedeno Oznámením ze dne 5.6.2017 pod č.j. SPU 266157/2017_MY, které bylo zveřejněno na úřední desce pobočky, na úřední desce Obce Přepych, Obce Očelice, Obce Voděrad a Obce Trnov. Současně bylo zveřejněno i na elektronické úřední desce.

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. V jednom případě bylo nutné přistoupit na změnu průběhu vnitřního obvodu upravovaného území z důvodu sporné hranice s LV 59.

Nesouhlas s řešením pozemků ve smyslu § 2 zákona zaslal dne 23.6.2017 pod č.j. SPU 301643/2017 vlastník pozemků, zapsaných na LV 29 pro k.ú. Přepychy u Opočna. Dopisem č.j. SPU 330864/2017_MY, dne 17.7.2017, byl vlastník informován o zařazení těchto pozemků mezi pozemky neřešené. Vyšetření hranic dotčených pozemků proběhlo 26.7.2017 a vlastník byl na toto šetření pozván dopisem č.j. SPU336850/2017_MY ze dne 19.7.2017. Dodatečně pak byly doměřovány další prvky, které se ukázaly potřebné pro návrh KoPÚ.

Na základě zjišťování obvodu staveb došlo k opravě druhů pozemků v katastru nemovitostí – byl zrušen stavební pozemek tam, kde se nenacházela stavba. Při šetření obvodu staveb, kde byl zjištěn větší nesoulad, byla na místě předána výzva vlastníkovi k doložení geometrického plánu a příslušných listin k legalizaci staveb a jejich zápisu do katastru nemovitostí.

Vyhotovený elaborát ke zjišťování hranic obvodu KoPÚ včetně nezbytných geometrických plánů byl po jeho dokončení předán dne 25.10.2017, pod č.j.: SPU 503160/2017_MY Katastrálnímu pracovišti v Rychnově nad Kněžnou. Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou dopisem č.j. SPU 517171/2017 ze dne 2.11.2017 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 větší než výměra evidovaná v SPI a současně byla dodržena dopustná odchylka, hodnota opravného koeficientu zůstala 1,00 s tím, že o přebytek výměry byl v souladu s metodickým návodem navýšen nárok státu a byl použit na společná zařízení. Po stanovení obvodu a zápisu geometrických plánů pobočka předložila katastrálnímu úřadu dopisem č.j. SPU 534015/2017_MY ze dne 13.11.2017 seznam parcel zahrnutých do obvodu upravovaného území k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Na jednání se zhotovitelem dne 1.3.2017 bylo dohodnuto, že na základě zpracovaných nesouladů výměr u přidělových parcel a na základě odsouhlaseného řešení s katastrálním úřadem v k.ú. Přepychy u Opočna není třeba vést řízení na rekonstrukci přidělů a že stav přidělů je dostatečný pro možnost

vyhotovení soupisu nároků pro KoPÚ Přepychy u Opočna. Na základě tohoto jednání bylo upuštěno od vydání rozhodnutí o určení hranic pozemků.

Pobočka pod č.j.:SPU 504704/2017_MY ze dne 26.10.2017, v souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů, požádala Odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu v Dobrušce o vyjádření k možnosti změn druhů pozemků. Jednání se uskutečnilo dne 30.10.2017. Výsledky projednání byly použity pro zpracování soupisu nároků. 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 12.2.2018 po dobu 15 dnů na pobočce a na Obecním úřadě v Přepychách a u dotčených pozemků příslušných k.ú. na Obecním úřadu v Trnově, Voděradech a Očelících. Pobočka oznámila vyložení dopisem č.j. SPU 059715/2018_MY ze dne 7.2.2018 známým účastníkům řízení. Oznámení o vyložení návrhu bylo rovněž uveřejněno na úředních deskách pobočky a Obce Přepychy, Očelice, Trnov a Voděradě oznámením č.j. SPU 063885/2018_MY ze dne 7.2.2018. Lhůta pro uplatnění námitek a připomínek byla stanovena do 26.2.2018. 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. Této možnosti žádný z vlastníků nevyužil.

K soupisu nároků pobočka obdržela 6 námitek. Vlastník nemovitostí zapsaný na LV 359 reklamoval chybějící parcelu v soupise nároků, která, jak bylo zjištěno, neprošla dědictvím. Vlastník LV 454, rozporoval druhy pozemků vedené v soupisu nároků. Pobočka vlastníkově vysvětlila, určení druhu pozemků ze zaměření skutečného stavu v terénu. Vlastník LV 25 uvedl, že nebyl seznámen s pozemkovými úpravami, týkající se jeho pozemků. V době šetření hranic byly uvedené pozemky vedeny na zemřelou vlastníci. Pobočka hned po změně vlastnictví zaslala soupis nových pozemků spolu se zápisem z úvodního jednání novému vlastníkově a zároveň nabídla osobní konzultaci. Další vlastník vedený na LV 163 požádal o zpřístupnění nemovitostí při návrhu pozemkových úprav a opravu rodného čísla. Tento požadavek na opravu r.č. byl postoupen katastru nemovitostí. Vlastník nemovitostí LV 52 požadoval doplnit chybějící parcelu a umožnit přístup do lesa. Chybějící parcela byla správně vedena na jiného vlastníka. Vlastník vedený na LV 159 podal námitku k druhu pozemku, který měl být rozhodnutím odboru lesního hospodářství a zemědělství převeden na lesní pozemek. Pobočka požádala Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou o prověření zápisu tohoto rozhodnutí a opravu chyby. Všem vlastníkově bylo na jejich připomínky písemně odpovězeno. V průběhu řízení byly soupisy nároků dle potřeby aktualizovány. Poslední aktualizace byla zaslána spolu s návrhem nového uspořádání parcel dne 13.1.2022 pod č.j.: SPU 012864/2022_MY.

Na listu vlastnictví (LV) 420 pro k.ú. Přepychy u Opočna bylo vedeno duplicitní vlastnictví. Pobočka s vlastníkově sepsala Souhlasné prohlášení o určení vlastnictví podle § 66 odst.2 písmeno a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí, které si účastníci tohoto prohlášení podepsali před úředně oprávněnou osobou, Evou Myšákovou, za účelem narovnání duplicitního vlastnictví. Toto souhlasné prohlášení je vedeno v souladu s § 8a odst. 1 zákona jako podklad pro rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Přepychy u Opočna.

Mezi SPU a zpracovatelem dochází k předávání dat podle metodického postupu pro práci s VFP (výměnný formát pro pozemkové úpravy). Ústředím byla dne 10.11.2020 odsouhlasena výjimka povinnosti převzetí návrhu KoPÚ – (etapa 8 návrh nového uspořádání pozemků) ve formátu VFP.

Projekční práce byly zahájeny tvorbou plánu společných zařízení. Plán společných zařízení (PSZ) byl projednán se sborem zástupců na několika jednáních: 25.9.2017, 25.1.2018, 11.4.2018. Pobočka pozemkového úřadu zaslala pozvánku č.j.: SPU 292327/2018_MY ze dne 20.6.2018 dotčeným orgánům státní správy na kontrolní den k PSZ. Vznesené připomínky byly zapracovány do plánu. Dne 6.8.2018 pod č.j.: SPU 351331/2018_MY byl plán společných zařízení předložen dotčeným orgánům státní správy (DOSS) a organizacím k vyjádření – uplatnění stanovisek. Souhlasné stanovisko těchto státních orgánů nahrazuje dle § 9 odst. 10 zákona opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních předpisů. Následně byl sbor zástupců seznámen se zpracovaným PSZ na jednání 10.9.2018. Dne 14.11.2018 byl PSZ projednán Regionální dokumentační komisí (RDK) pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj. Komise zjistila v předané dokumentaci dílčí závady a nedostatky a stanovila termín 31.3.2019 k jejich odstranění. Opravená dokumentace byla znovu předložena RDK dne 20.2.2019. Sbor zástupců byl seznámen s konečnou verzí PSZ na jednání dne 27.2.2019. Zastupitelstvo obce Přepychy schválilo předložený plán společných zařízení na svém veřejném zasedání dne 28.2.2019 a zastupitelé obce Očelice schválili PSZ na jednání zastupitelstva dne 26.6.2019. Zahrnuté pozemky v k.ú. Záhornice a Nová Ves u Voděrad nebyly plánem společných zařízení KoPÚ Přepychy u Opočna dotčeny.

Další etapou KoPÚ Přepychy u Opočna bylo vypracování návrhu nového uspořádání pozemků. Zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Přepychy u Opočna a na části k.ú. Očelice,

Záhornice a Nová Ves u Voděrad provedli jménem firmy Sdružení firem GEODÉZIE CINDR s.r.o., Geodézie Svitavy-ing. Martin Dědourek CSc. projektanti – Martin Gallo a Ing Petr Gallo, 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 16. – 17.5.2019 v obecní knihovně v Přepychách. Zde byl vlastníkům představen návrh nového uspořádání pozemků a jejich vyjádření k tomuto návrhu sloužila jako podklad pro další úpravy. Dále upravený návrh projednával zhotovitel většinou samostatně s jednotlivými dotčenými vlastníky. Na základě těchto jednání a z nich vzešlých připomínek a nesouhlasů vlastníků a na základě připomínek samotné pobočky byl návrh upravován. Další projednávání návrhu komplikovala epidemiologická situace a omezení vyplývající z přijatých protiepidemických opatření proti šíření onemocnění COVID-19.

Návrh nového uspořádání pozemků byl objednateli předán 29.10.2020, což bylo o 28 dnů později oproti smlouvě o dílo, dodatku č. 7. Návrh sice byl odsouhlasen vlastníky více než 60% výměry, ale zároveň zde byli vlastníci, bez nepřiměřeností, kteří se k návrhu dosud nevyjádřili, a vlastníci, kteří s návrhem aktivně nesouhlasili. Vlastníkům, pozemkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, nebo jejichž odsouhlasený předchozí návrh byl dotčen změnou, byly pozemkovým úřadem dopisy č.j. SPU 411259/2020_MY, SPU 069054/2021_MY, SPU 078735/2021_MY, SPU 079855/2021_MY, SPU 099287/2021_MY, SPU 117671/2021_MY, SPU 118649/2021_MY, SPU 120575/2021_MY, SPU 120878/2021_MY, SPU 151666/2021_MY, SPU 169135/2021_MY, SPU 168847/2021_MY, SPU 177655/2021_MY, SPU 294465/2021_MY, SPU 294434/2021_MY, SPU 338280/2021_MY, SPU 341237/2021_MY, SPU 343067/2021_MY, SPU 338971/2021_MY, SPU 339114/2021_MY, SPU 339024/2021_MY, SPU 415606/2021_MY, SPU 429707/2021_MY, SPU 010867/2022_MY, SPU 011810/2022_MY, SPU 012864/2022_MY, obelány s výzvou, 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 s výzvou byl vlastníkům ve dvou vyhotoveních zaslán aktuální soupis nových pozemků včetně grafického zobrazení.

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. Přepychy u Opočna vypořádáno spoluvlastnictví u LV č. 235 a 359. Dále bylo bez dohody vypořádáno spoluvlastnictví k pozemkům s charakterem bývalé polní cesty.

Při řízení o pozemkových úpravách bylo zjištěno, že v řešeném území jsou v katastru nemovitostí vedeni vlastníci, kteří již nežijí. 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 Přepychy byla ustanovena opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelém Jaroslavu Krejcarovi, vedeném na listu vlastnictví č. 215 (usnesení č.j. SPU 471685/2021_MY ze dne 20.12.2021). Dále byla Obec Přepychy ustanovena opatrovníkem účastníkům řízení, kterým se opakovaně nedaří doručovat písemnosti a to usnesením č.j. SPU 086872/2021_MY (Karel Kupka, Václav Kupka, Marie Kupková – LV 246), usnesením č.j. SPU 112286/2021_MY (Oto Kunc – LV 39), usnesením č.j. SPU 035061/2022_MY (Václav Řízek – LV 359) a usnesením č.j. SPU 034618/2022_MY (Jaroslav Řízek). Pobočka pozemkového úřadu vydala dvanáct usnesení o ustanovení opatrovníka, které však v průběhu řízení zaniklo neboť došlo k projednání dědictví a zápisu nového vlastníka do katastru nemovitostí (SPU 017062/2018_MY, SPU 017281/2018_MY, SPU 018287/2018_MY, SPU 197497/2018_MY, SPU 015380/2018_MY, SPU 018561/2018_MY, SPU 039970/2018_MY, SPU 197356/2018_MY, SPU 233764/2019_MY, SPU 089351/2021_MY, SPU 471264/2021_MY, SPU 477944/2021-MY).

V rámci návrhu pozemkové úpravy byla provedena změna katastrální hranice v souladu § 10 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb.. Při zjišťování vnějšího obvodu upravovaného území, mezi k.ú. Přepychy u Opočna a k.ú. Očelice, byla šetřena spólná, podélná, hranice parcely PK 1047 v k.ú. Přepychy u Opočna a KN 437 v k.ú. Očelice, na katastrální hranici mezi uvedenými obcemi, která tvoří každá jednu polovinu polní cesty. Zástupci obcí se dohodli na novém průběhu hranice polní cesty a to kolmo k cestě tak, aby výměra původních parcel byla zachována. Změna průběhu obecní a katastrální hranice byla schválena vlastníkem (LV 10002) a odsouhlasena na veřejném zasedání zastupitelstva Obce Přepychy dne 17.9.2020 a na veřejném zasedání zastupitelstva Obce Očelice dne 29.9.2020. Změna katastrální a obecní hranice mezi k.ú. Přepychy u Opočna a k.ú. Záhornice a Nová Ves u Voděrad nebyla vlastníky odsouhlasena.

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 sv. Prokopa v Přepychách. 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 podle § 10 odst. 2 zákona: Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. U částky do 100,- Kč se v souladu s ust. § 10 odst.2 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění, upouští vždy od úhrady rozdílu ceny. Kritérium přiměřenosti v ceně do 100,- Kč bylo překročeno ve prospěch vlastníka v 7 případech (LV25, 122,230, 362, 367, 426 a 512). Podle § 10 odst. 2 zákona může pozemkový úřad se souhlasem sboru zástupců upustit od uhrazení rozdílu ceny. Opuštění navýšení ceny u nově navržených pozemků je možné jen u těch vlastníků, kteří vstoupili do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem, který nebylo možno z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium přiměřenosti ve prospěch vlastníka. Podle § 21 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, za jeden pozemek lze považovat i více parcel jednoho vlastníka, které na sebe bezprostředně navazují. Sbor zástupců na svém jednání dne 20.12.2021 jednohlasně schválil opuštění od uhrazení ceny u 22 případů (LV N 235, 31, 174, 179, 186, 191, 230, 237, 271, 290, 309, 333, 335 – dva vlastníci, 378, 389, 416, 426, 449, 497, 507 -dva vlastníci). K překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka, který s tímto navýšením souhlasil došlo u 16 vlastníků (LV N 3591, N 3592, 81, 93 – dva vlastníci, 100, 154, 193, 248, 264, 269, 424, 434, 470, 481, 484). Úhrada doplatku navýšení ceny se nevyžaduje dle § 10 odst. 2 a 6 zákona od státu, krajů a obcí v případě, že jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby nebo jsou určeny pro společná zařízení (Khk – SS, Povodí Labe, Obec Přepychy).

Návrhem KoPÚ se ruší věcná břemena chůze a jízdy pro parcely KN 401/8 (LV 31), KN st.p.281 (LV 34), PK 427 (LV 260), KN 427/2, 997 (LV 288), PK 1043, 1044, 415, 416 (LV 388), KN 1153, 771/5 (LV 10001), KN 401/9 (LV 416). Dále se ruší věcné břemeno chůze a jízdy na parcelu KN 517/1 v k.ú. Záhornice pro parcely KN 817/1 (LV 164), KN st.p. 150 (LV 442), KN st.p.303 (LV 446), KN 817/3 a 817/4 (LV 447). Tato věcná břemena byla zrušena z nadbytečnosti a nahrazena přístupností pozemků z obecních cest.

Bylo zrušeno předkupní právo na parcelu KN 237/5 vedené na LV 324 a právo užívání pro PK 267/6 na základě předloženého úmrtního listu na LV 324.

Návrhem KoPÚ se nově zřizuje věcné břemeno chůze a jízdy na parcelu č. 3610 (LV 92) pro parcelu 3612 (LV 356). Vlastník zatíženého pozemku obdržel náhradu formou zvětšení svého pozemku.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách byly konány kontrolní dny a to v termínech 14.12.2016, 6.9.2017, 26.9.2017, 13.12.2017, 27.6.2018, 5.12.2018, 25.11.2019, 11.12.2019, 19.2.2020, 7.12.2020, 15.12.2021. Jednání sboru zástupců se uskutečnila ve dnech 12.5.2017, 25.9.2017, 25.1.2018, 11.4.2018, 10.9.2018, 27.2.2019, 29.1.2021, 20.12.2021. Do pozemkové úpravy bylo zahrnuto celkem 895,46 ha, z toho 894,89 ha pozemků řešených ve smyslu §2 zákona (směňovaných) a 0,57 ha pozemků neřešených. V pozemkové úpravě byly zahrnuty pozemky 265 vlastníků na 209 listech vlastnictví. Rozdělením spoluvlastnictví se navýšil počet listů vlastnických o 2. Původně byla pozemková držba rozdělena do 1412 parcel, návrh pozemkové úpravy obsahuje 869 parcel. Počet parcel tedy klesl o 38,46%. Komplexní pozemková úprava umožnila vyčlenit pozemky pro nově navržená společná zařízení.

Na základě projednaného návrhu nového uspořádání pozemků byla zpracována aktualizace plánu společných zařízení. Týkala se hlavně opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků – nově navržené zemní doplňkové cesty vzešlé z potřeb zpřístupnění pozemků (DC25, DC27, DC28, DC30, DC31/1, DC31/2, DC32, DC33, DC34, DC35, DC36, DC37, DC38, DC39, DC40, DC41, DC42, DC43, DC44, DC45, DC46, DC47, DC48, DC49, DC50, DC51, DC52, DC53, DC54, DC55, DC56, DC57, DC58, DC59, DC60, DC61, DC62), aktualizovaný seznam změn druhů pozemků a zpřesnění výměr jednotlivých prvků PSZ. Aktualizace PSZ byla předložena pod č.j: SPU 303521/2021_MY ze dne 31.8.2021 dotčeným orgánům státní správy. S aktualizací byl seznámen sbor zástupců na jednání dne 22.9.2021. Aktualizace PSZ byla schválena zastupitelstvem obce Přepychy na veřejném jednání zastupitelstva dne 23.9.2021. Zahrnuté pozemky v k.ú. Očelice, Záhornice a Nová Ves u Voděrad nebyly aktualizací plánu společných zařízení KoPÚ Přepychy u Opočna dotčeny.

Pobočka oznámením č.j.: SPU 412345/2022_MY ze dne 17.12.2021 dala na vědomí vystavení zpracovaného návrhu KoPÚ. Oznámení o vystavení návrhu bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu v Přepychách, Trnově, Voděradech a pobočky po dobu 30 dnů, tj. od 22.12.2021 do 21.1.2022. Všichni účastníci řízení obdrželi pod č.j.: SPU412270/2021_MY ze dne 17.12.2021 oznámení o vystavení návrhu. 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 nepřihlíží. Ve lhůtě pro uplatnění námitek nebyly k vystavenému návrhu podány žádné námítky.

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 026771/2022_MY ze dne 27.1.2022, ve kterém pozemkový úřad zhodnotil výsledky pozemkových úprav a dal účastníkům řízení možnost seznámit se s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, na pobočce do 7 dnů od obdržení písemnosti. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

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 100 % výměry území řešeného ve smyslu ustanovení § 2, což činí 894,8902 ha. Byla tedy splněna zákonná podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu dle § 11 odst. 4 zákona.

Po vystavení návrhu, před vydáním rozhodnutí, došlo ke změně v soupisu popisných informací bez dopadu na grafiku návrhu, z důvodu uzavřených kupních a darovacích smluv a to u LV 510, 511, 514 a 10001.

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 Přepychy, kde lze do návrhu nahlédnout. Na Obecním úřadě v Obci Očelice, Obci Trnov a Obci Voděradky bude vystavena pouze ta část návrhu, která územně spadá do příslušné obce. 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. 13 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 do 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 119206/2022_MY (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 119206/2022_MY

I. obdrží do vlastních rukou všichni známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí 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 Přepychy, Očelice, Trnov, Voděrady a na internetovém portálu SPÚ (www.eagri.cz)

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