



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

Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spisová značka.: 2RP5503/2014-514204/4/3

Č.j.: SPU 464094/2018/DI

SPU 464094/2018/DI



000482303396

Vyřizuje: Ing. Michal Drtík

Telefon: 725836567

E-mail: m.drtik@spucr.cz

ID DS: z49per3

V Rychnově n. Kn. dne: 26. 11. 2018

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov n. Kn. (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 Černá Voda u Orlického Záhoří a částech katastrálních území Říčky v Orlických horách a Nová Ves v Orlických horách zpracovaný jménem firmy GEPARD, s.r.o., Štefanikova 77/52, 150 00 Praha 5 pod č. zakázky 1232-2015-514101, Ing. Janem Pazderkou, 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

Pobočka postupovala v řízení o komplexních pozemkových úpravách dle zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, podle 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 dle vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Černá Voda u Orlického Záhoří a částech katastrálních území Říčky v Orlických horách a Nová Ves v Orlických horách (dále jen KoPÚ Černá Voda) byly zahájeny 18.4.2015 veřejnou vyhláškou č.j.: SPU 172708/2015/DI ze dne 2.4.2015 na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Černá Voda u Orlického Záhoří. Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pobočky, Obecního úřadu Orlické Záhoří a byla zveřejněna na internetových stránkách www.eagri.cz. Příslušné orgány státní správy, dotčené organizace a sousední obce byly o zahájení řízení vyrozuměny v souladu s ust. § 6, odst. 6 zákona oznámením o zahájení řízení s žádostí o stanovení podmínek jimi chráněných zájmů v obvodu KoPÚ Černá Voda č.j.: SPU 171359/2015/DI ze dne 20.4.2015 a SPU 173832/2015/DI ze dne 20.4.2015.

Zpracovatelem komplexních pozemkových úprav je na základě výsledků výběrového řízení firma GEPARD, s.r.o., Štefanikova 77/52, 150 00 Praha 5, se kterou byla dne 25.11.2015 uzavřena smlouva o dílo č. 1232-2015-514101.

Účelem KoPÚ Černá Voda bylo, jak je uvedeno v § 2 zákona, prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení nebo potřebné rozdělení, zabezpečení přístupnosti, a tím vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy a s tím související uspořádání vlastnických práv a věcných břemen. Současně jsou pozemkovými úpravami zajištěny podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. Obvod pozemkových úprav tvoří celé katastrální území Černá Voda u Orlického Záhoří a po rozšíření obvodu pozemkové úpravy i část k.ú. Říčky v Orlických horách o výměře 0,6557 ha a část k.ú. Nová Ves v Orlických horách o výměře 1,1459 ha. Celková výměra obvodu upravovaného území dle SPI činí 792,5948 ha, z toho výměra parcel neřešených dle § 2 zákona činí 1,3080 ha.

Úvodní jednání bylo v souladu s § 7 zákona svoláno oznámením č.j.: SPU 358168/2016/DI ze dne 27.7.2016, vyvěšeným na úřední desce pobočky, Obce Orlické Záhoří a internetových stránkách www.eagri.cz. Všichni známí vlastníci v daném území byli obesláni pozvánkou č.j.: SPU 357175/2016/DI ze dne 27.7.2016. K pozvánce byly přiloženy i "základní informace" obsahující záměr a postup pozemkových úprav, včetně kontaktu na zpracovatele.

Úvodní jednání se konalo dne 30.8.2016 v Penzionu Černá Voda. Účastníci jednání byli seznámeni s důvody zahájení, účelem řízení, formou a obvodem pozemkových úprav a byl zvolen 7-mi členný sbor zástupců vlastníků, o čemž vypovídá zápis z úvodního jednání. 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; pro stanovení nároků bude použita základní cena, která se zjistí podle bonitovaných půdně-ekologických jednotek (BPEJ). Bylo odsouhlaseno měření vzdálenosti k jednotlivým pozemkům od kapličky v Černé Vodě. Bylo upozorněno na možnost prodeje svých pozemků nebo spoluvlastnického podílu k nim státu a na možnost rozdělení spoluvlastnictví, a to na základě dohody vlastníků opatřené podpisy všech spoluvlastníků. Vlastníci byli obeznámeni s postupem prací při navrhování plánu společných zařízení a s řešením přístupnosti jednotlivých pozemků. Vlastníci byli seznámeni s geodetickými pracemi, které budou v katastru probíhat a byli požádáni o spolupráci při těchto geodetických pracích a při projednávání KoPÚ.

Začátkem roku 2016 byly zahájeny práce na revizi a doplnění podrobného bodového pole a zaměření skutečného stavu terénu řešeného území. Geodetická dokumentace byla ve smyslu § 9 odst. 6 zákona odsouhlasena Katastrálním pracovištěm Rychnov n. Kn. dopisem ze dne 7.11.2016.

Pro potřeby tvorby návrhu KoPÚ proběhlo šetření hranic mezi lesními pozemky jednotlivých vlastníků. Dotčení vlastníci byli o šetření hranic informováni pozvánkou č.j. SPU 310758/2016/DI ze dne 21.6.2016. Šetření lesních pozemků se konalo dne 30.6.2016

V září 2016 byla dokončena etapa průzkumné práce a rozbor současného stavu, do které byla zapracována doručená vyjádření a podmínky obeslaných orgánů státní správy a organizací.

Další etapou bylo šetření průběhu hranic obvodu upravovaného území a šetření obvodů budov. Na tyto práce byla pro KoPÚ Černá Voda pod č.j. SPU 358009/2016/DI ze dne 25.7.2016 jmenována komise, jejímž předsedou byl ing. Tomáš Krátký. Účastníci řízení byli o zjišťování průběhu hranic pozemků informováni oznámením č.j.: SPÚ 358278/2016/DI ze dne 22.7.2016. Oznámení bylo vyvěšeno na úředních deskách Obce Orlické Záhoří a Katastrálního pracoviště Rychnov n. Kn. Vlastní šetření obvodu řešeného území a obvodů budov se konalo ve dnech 30.8. – 2.9.2016,. Vlastníci dotčených pozemků a budov byli o šetření hranic písemně informováni pozvánkou č.j.: SPÚ 371309/2016/DI ze dne 22.7.2016, kde byli vyzváni k osobní účasti na šetření.

Komise při zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ uznala za vhodné rozšířit obvod pozemkové úpravy o část spůlné cesty, která v úseku od „Mezivrší“ po „Pěticesti“ zasahuje do k.ú. Říčky v Orlických horách, dále o část spůlné lesní cesty vedoucí po hranici s k.ú. Nová Ves v Orlických horách. Obvod pozemkové úpravy byl ještě rozšířen v místě, kde katastrální hranici tvoří vodní tok Černá Voda, který byl vyšetřen dle skutečného průběhu, aby bylo možné vyřešit vodní tok v celé šíři.

Při šetření obvodu budov, byl v několika případech zjištěn větší nesoulad se stavem vedeným v katastru nemovitostí, proto byla dotčeným vlastníkům dána výzva k doložení geometrického plánu a příslušných listin k legalizaci staveb a jejich zápisu do katastru nemovitostí. V případech, kdy se vlastníci šetření neúčastnili, pozemkový úřad zaslal písemnou výzvu č.j. SPU 545020/2016/DI ze dne 24.10.2016.

V obvodu řešeného území se nacházejí dva nepřístupné odlehlé pozemky u státní hranice (LV234, LV236), které nelze reálně bez výrazného znevýhodnění ostatních účastníků řízení zpřístupnit. Na doporučení zpracovatele a po projednání ve sboru zástupců pobočka tyto pozemky zařadila jako neřešené dle §2 zákona a bude u nich pouze obnoven soubor grafických informací. Dále bylo na žádost obce a doporučení sboru zástupců rozhodnuto o rozšíření obvodu upravovaného území o část cesty vedoucí od silnice směrem k lanovce v Černé Vodě. Tato část cesty se nacházela v sousedním k.ú. Nová Ves v Orlických horách. Z výše uvedených důvodů proběhlo na uvedených lokalitách řešeného území nově zjišťování průběhu hranic, o kterém byli dotčení vlastníci informováni pozvánkou č.j. SPU 322805/2016/DI ze dne 11.7.2017.

Dne 7.11.2016 vydalo ve smyslu § 9 odst. 6 zákona Katastrální pracoviště Rychnov n. Kn. kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřických činností týkajících se zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ Černá Voda.

Rozšíření obvodu bylo provedeno oznámením č.j. SPU 554044/2016/DI ze dne 23.11.2017, které bylo vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Orlické Záhoří, Říčky a Bartošovice.

Podle § 9 odst. 7 zákona předložila pobočka dopisem čj; SPU 042790/2016/DI ze dne 25.1.2018 Katastrálnímu pracovišti Rychnov n. Kn. seznam parcel, které jsou dotčené pozemkovou úpravou, se žádostí o vyznačení zahájení pozemkové úpravy v katastru nemovitostí.

Na základě rozdílu výměr obvodu stanovených souřadnicemi a výměr dle katastru nemovitostí byl vypočten opravný koeficient, který má hodnotu 0,999736.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona byl spolu s oznámením č.j. SPU 553838/2017/DI ze dne 23.11.2017 vyložen soupis nároků vlastníků, včetně jejich grafického znázornění, po dobu 15 dnů od 1.12.2017 na Pobočce v Rychnově n. Kn. a na Obecním úřadě v Orlickém Záhoří, Říčkách a Bartošovicích. Zároveň byly dopisem č.j. SPU 552995/2017/DI ze dne 23.11.2017 soupisy nároků zaslány vlastníkům k odsouhlasení s vyznačením ceny, výměry a vzdálenosti pozemků upravené o výše citovaný koeficient, popřípadě s vyznačením věcných břemen váznoucích na parcelách zahrnutých do pozemkové úpravy. Vlastníkům byla pro uplatnění námitek k soupisu nároků stanovena lhůta do 15.1.2018. K projednání připomínek a požadavků byl projektant dne 18.12.2017 přítomen v Penzionu Černá Voda. S vlastníky byla v tomto termínu projednávána i představa nového uspořádání pozemků. Do stanovené lhůty nebyly vneseny žádné připomínky. V průběhu řízení byly soupisy nároků dle potřeby aktualizovány a znovu vlastníkům zaslány k vyjádření.

Plán společných zařízení, který představuje soubor opatření, která vytvářejí a zabezpečují podmínky pro racionální hospodaření, pro přístupnost pozemků a pro ochranu zemědělského půdního fondu a přírodních zdrojů byl projednán se sborem zástupců vlastníků na jednáních dne 30.3.2017, 24.4.2017 a 30.10.2017 a následně zaslán dotčeným orgánům státní správy a dotčeným organizacím k vyjádření

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.

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 n. Kn. (§ 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

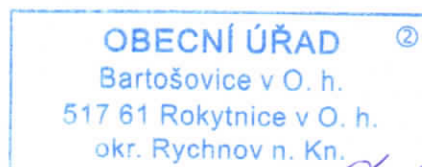
Přílohy:

- 1) seznam účastníků řízení - příloha je nedílnou součástí výroku
- 2) soupis nových pozemků pro příslušný list vlastnictví
- 3) snímek mapy nově navržených parcel
- 4) žádost o vytyčení pozemků

Rozdělovník:

- I. Známí účastníci řízení obdrží na doručenkou - dle ust. § 11 odst. 5 zákona se k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Rychnov n.Kn., Obecního úřadu Orlické Záhoří, Obecního úřadu Říčky a Obecního úřadu Bartošovice
- III. Po nabytí právní moci:
 - Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov n. Kn. k vyznačení pravomocného rozhodnutí do katastru nemovitostí.

Vyvěšeno: 30. 11. 2018



Sejmuto: 15. 12. 2018