



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

Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spis. zn.: SP13419/2019-514204/7
Č.j.: SPU 360577/2024
UID: spudms00000014870769

SPU 360577/2024



000763365748

Vyřizuje: Dagmar Nosková
Telefon: 727966718
E-mail: d.noskova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Rychnově nad Kněžnou dne: 26.9. 2024

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 úradech 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 Semechnice a částech k. ú. Mělčany u Dobrušky a k. ú. Trnov zpracovaný jménem firmy AGROPLAN, spol. s r. o., se sídlem Jeremenkova 411/9, 147 00 Praha 4 (IČO 48110141), pod č. zakázky 739-2020-514204 Ing. Janou Totuškovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

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

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

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Semechnice a částech k. ú. Mělčany u Dobrušky a k. ú. Trnov zahájila Pobočka na žádost vlastníků a Obce Semechnice dne 14.8. 2019 v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona. Pozemkový úřad shledal úpravy jako opodstatněné vzhledem k tomu, že nové uspořádání pozemků zabezpečí přístup všech vlastníků, určí jednoznačně hranice pozemků, stanoví protierozní a ekologická opatření k ochraně půdy v území.

Zahájení řízení oznámila pobočka dle §6 odst. 4 a 5 zákona veřejnou vyhláškou č.j. SPU 301640/2019NA, která byla vyvěšena po dobu 15 dní od 30.7. 2019 na úřední desce pobočky a Obce Semechnice. O zahájení řízení byly dle §6 odst.6 zákona písemně vyzooměny příslušné orgány státní správy (SPU 163236/2020NA) a dle §9 odst. 3 zákona dotčené správní úřady a správce zařízení, kteří k ochraně svých zájmů stanovili podmínky dle zvláštních předpisů (SPU 162135/2020NA)

Písemné pověření ke vstupu na pozemky č.j. SPU 402227/2020NA ze dne 3.11. 2020 bylo podle ust. § 9 zákona oznámeno na úřední desce Obce Semechnice.

Úvodní jednání proběhlo dne 10.6. 2021. Bylo svoláno dle ust. § 7 veřejnou vyhláškou č.j. SPÚ 178945/2021NA ze dne 18.5. 2021. Pozvánka na úvodní jednání byla všem známým účastníkům řízení doručena do vlastních rukou dopisem č.j. SPU 175542/2021NA ze dne 18.5. 2021. Podle ust. § 5 odst. 5 zákona byl na úvodním jednáním zvolen sbor zástupců vlastníků v počtu 7 členů. Účastníci byli seznámeni s účelem, formou, cílem, předpokládanými obvody KoPÚ, způsobem oceňování pozemků a s průběhem při zpracování návrhu KoPÚ a jeho projednáváním. Byl rovněž projednán postup při stanovení nároků vlastníků pozemků. Z úvodního jednání byl pořízen zápis a prezenční listina, které jsou součástí spisové dokumentace. Zápis z úvodního jednání byl zaslán všem vlastníků pozemků v obvodu KoPÚ přílohou k dopisu SPU 098736//2022NA.

Do katastrálního území Mělčany u Dobrušky byla pozemková úprava rozšířena na základě požadavku katastrálního úřadu z důvodu vyřešení spůlné cesty, která vede lesem z Podchlumí do Podbřezí. Do katastrálního území Trnov byla pozemková úprava rozšířena na základě posouzení pobočky, kdy bylo nutné vyřešit zpřístupnění pozemků v lokalitě za pilou v Semechnicích. Rozšíření obvodu upravovaného území bylo provedeno Oznámením o rozšíření obvodu č.j. SPU 226423/2022NA ze dne 22.6. 2022, které bylo zveřejněno na úřední desce pozemkového úřadu, na úřední desce Obecního úřadu Semechnice a Obecního úřadu Trnov.

Dohoda podle §10 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. s Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou byla uzavřena dne 20.4. 2020 (SPU 175838/2020).

Vedoucí pobočky podle ust. § 9 odst. 5 zákona jmenovala dne 4.5. 2021 komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků (č.j. SPU 157206/2021NA), které proběhlo ve dnech 14.6.-23.6. 2021. Na toto šetření byli vlastníci pozváni dopisem č.j. SPÚ 176988/2021NA ze dne 20.5. 2021.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu byla podána dne 4.11. 2021 žádost o zápis geometrických plánů upřesněných obvodů do katastru nemovitostí. Katastrální úřad vydal dne 3.12. 2021 kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřičských činností.

Dopisem ze dne 6.1. 2022 č.j. SPÚ 004915/2022NA byl katastrálnímu úřadu předložen seznam parcel, které jsou dotčeny KoPÚ za účelem vyznačení poznámky do KN.

V rámci podrobného průzkumu byly řešeny nesoulady v druzích pozemků. Zpracovatel vytvořil seznam parcel a mapový podklad navrhovaných změn dle ust. § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“). Tyto nesoulady byly projednány s příslušným orgánem státní správy (Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor životního prostředí), který vydal dne 24.2. 2022 souhlasné stanovisko se změnami druhů pozemků.

Pobočka zabezpečila vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků podle ust. § 8 odst. 1 zákona.

Soupis nároků byl vyložen po dobu 15 dnů od 1.4. 2022 na Obecním úřadu v Semečnicích, Obecním úřadu v Trnově, na Městském úřadu v Dobrušce (pro k.ú. Mělčany u Dobrušky) a na pobočce. Soupisy nároků byly doručeny vlastníkům do vlastních rukou dopisem č.j. SPÚ 098736/2022NA ze dne 28.3. 2022 současně s upozorněním na možnost uplatnění námitek ve lhůtě do 27.4. 2022. Projednání soupisu nároků proběhlo ve dnech 27.-28.4. na Obecním úřadu v Semečnicích. V soupisech nároků byly uděleny souhlasy vlastníků s řešením pozemků v KoPÚ podle ust., § 3 odst. 3 zákona. K vystaveným soupisům nároků nebyla podána žádná písemná připomínka.

V souladu s §9 odst. 16 zákona může pozemkový úřad 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. Reálné rozdělení spoluvlastnictví bylo dle dohody o vypořádání spoluvlastnictví provedeno u listů vlastnictví č.: 21, 83, 94, 136 a 386.

V návrhu nového uspořádání pozemků byly navrženy změny katastrální hranice mezi k. ú. Semechnice(Obec Semechnice) a k.ú. Mělčany u Dobrušky (Město Dobruška) a k.ú. Semechnice a k.ú. Trnov(Obec Trnov). Nová katastrální hranice byla navržena tak, aby se celková výměra uvedených katastrálních území nelišila před i po úpravě. Změna obecní hranice byla odsouhlasena na zasedání obecního zastupitelstva Obce Semechnice dne 6.9. 2023, Obce Trnov dne 5.9. 2023 a Města Dobrušky 18.12. 2023.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení(PSZ) podle ust. § 9 odst. 8 zákona, který v obvodu KoPÚ řeší zpřístupnění pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

K PSZ se průběžně vyjadřoval sbor zástupců při schůzkách se zpracovatelem ve dnech 9.2. 2022, 23.3. 2022 a 7.12. 2022. Plán společných zařízení byl předložen DOSS dopisem č.j. SPÚ 392080/2022NA ze dne 20.10. 2022, které se k němu vyjádřily.

Za účelem zvýšení kvality, zejména technického řešení pozemkových úprav prováděných ve smyslu zákona, byly na SPÚ zřízeny Regionální dokumentační komise (dále jen RDK). Dne 14.12. 2022 byl PSZ prezentován na jednání RDK pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj.

Plán společných zařízení byl dle ust. §9 odst. 11 zákona schválen na zasedání zastupitelstva Obce Semechnice dne 14.12.2022. Plán byl následně v dílčích částech aktualizován v místech, kde došlo ke změně návrhem nového uspořádání pozemků. Aktualizovaný PSZ byl opět postoupen k vyjádření dotčeným orgánům státní správy (SPU 417060/2023NA) a schválen zastupitelstvem obce na zasedání dne 19.2. 2024.

Celková výměra všech prvků plánu společných zařízení je 313 ha, z toho na ÚSES připadá 112 ha, 17,5 ha jsou objekty cestní sítě. Plošná protierozní opatření byla zpracována na výměře 183,5 ha. Většina prvků ÚSES a protierozních opatření jsou na půdě původních vlastníků. Výměrou 15,5 ha se na výměře pro společná zařízení podílí stát, výměrou 3,5 ha se podílí Obec Semechnice.

V souladu s ust. § 9 odst. 20 byl návrh KoPÚ s vlastníky průběžně projednáván zpracovatelem. Projednávání návrhu nového uspořádání vlastníků proběhlo v několika fázích.

Pozvánkou ze dne 30.5. 2023 pozval zpracovatel vlastníky pozemků zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy na osobní projednání návrhu nového uspořádání pozemků, které se konalo ve dnech 15.6.- 16.6. 2023 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Semečnicích. Vlastníci, kteří se nedostavili na 1. projednání návrhu, byli pozváni na projednání návrhu ve dnech 7.8.- 8.8. 2023. Na základě připomínek jednotlivých vlastníků byl návrh opětovně upravován a projednávám osobně i korespondenčně.

Zároveň byl návrh aktualizován dle změn v katastru nemovitostí.

V případě, kdy se vlastníci pozemků nevyjádřili, vyzvala je pobočka dopisem č.j. SPÚ 407336/2023NA ze dne 12.10. 2023 a dále dopisem č.j. SPÚ 418450/2023NA ze dne 18.10. 2023, č.j. SPÚ 459343/2023NA ze dne 15.11. 2023, č.j. SPÚ 021794/2024 ze dne 22.1. 2024 a dopisem č.j. SPÚ 120793/2024 ze dne 3.4. 2024, aby tak učinili ve stanovené lhůtě, současně s upozorněním, že pokud se ve lhůtě 15 dnů nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem podle ust. § 10 zákona může činit až $\pm 10\%$ výměry, $\pm 4\%$ ceny a $\pm 20\%$ vzdálenosti (kritéria přiměřenosti). Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka.

K překročení kritéria přiměřenosti ceny došlo u pozemků vedených na listech vlastnictví k.ú. Semechnice(LV) č.: 44, 48, 84, 100, 134, 169, 182, 189, 205, 241, 245, 269, 322, 371, 388 a LV 50 v k.ú. Trnov.

Kritérium přiměřenosti ceny bylo dále překročeno u pozemků v k.ú. Semechnice na LV č. 286 a LV 108, které jsou ve vlastnictví státu. Podle ust. § 10 odst. 2 zákona se úhrada rozdílu ceny přesahující zákonné kritérium nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu.

K překročení kritéria přiměřenosti výměry došlo u pozemků vedených na LV č.: 66, 108, 245, 286, 322 v k.ú. Semechnice.

K překročení kritéria přiměřenosti vzdálenosti došlo u pozemků vedených na LV 88, 115, 134, 271, 311, 367, 434 a 10002 v k. ú. Semechnice.

Nedodržení kritérií přiměřenosti bylo vlastníky akceptováno a podepsáno na soupisu nových pozemků. Úhradu za nepřiměřenost dle § 10 odst. 2 zákona jsou povinni provést vlastníci zapsaní na LV č. 48, 134, 189, 269, 371, 388 v k.ú. Semechnice. Od úhrad za nepřiměřenost dle § 10 odst. 2 zákona, které jsou menší než 100 Kč, se dle téhož ustanovení upouští.

Pobočka podle ust. § 11 odst. 1 zákona oznámila vystavení návrhu na úředních deskách pobočky a Obce Semechnice, Obce Trnov a Města Dobrušky, kde bylo možno od 2.5. 2024 po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu KoPÚ a zároveň o tom pobočka vyrozuměla známé účastníky řízení dopisem (č.j. SPU 153065/2024 ze dne 25.4. 2024) s upozorněním, do kdy mohou uplatnit k vystavenému návrhu námitky a připomínky u pobočky. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Během této lhůty uplatnili vlastníci 2 připomínky. Připomínky podali vlastníci pozemků na LV 164, 169 a 289 v k.ú. Semechnice. Na základě upraveného návrhu si pobočka vyžádala nové vyjádření od dotčeného vlastníka na LV 286(11 odst. 2 zákona), který souhlasil s úpravou návrhu.

Do pozemkové úpravy bylo zahrnuto celkem 643,76 ha pozemků řešených ve smyslu §2 zákona (směňovaných). Řešeny byly pozemky 332 vlastníků evidovaných na 210 listech vlastnictví. Před zahájením pozemkových úprav bylo řešené území rozděleno do 1723 parcel, návrh obsahuje 792 parcel. Počet parcel klesl téměř o 50 %.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách se konaly kontrolní dny, a to v termínech: 11.12.2019, 10.12.2020, 14.12.2022 a 11.12. 2023. Jednání sboru zástupců se uskutečnila ve dnech 9.2. 2022, 23.3. 2022 , 29.1. 2024.

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

Závěrečné jednání, na které byli vlastníci pozváni pozvánkou zaslanou všem účastníkům řízení (č.j. SPU 153065/2024 ze dne 25.4. 2024) se konalo dne 26.6. 2024 ve sportovním areálu v Semečnicích. Zároveň byla pozvánka uveřejněna na úředních deskách dotčených obcí a pobočky. Byl zde zhodnocen průběh řízení a výsledky KoPÚ a přítomní účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

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 na Obecním úřadě Semečnice, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jej pobočka 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, 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. Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Zástavní právo, stejně jako i jiná práva uvedená v § 11 odst. 14 zákona, která váznou na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na nové pozemky podle schváleného návrhu. 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 veden 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. Výměra pozemků se může při tvorbě DKM v některých případech změnit o jednotlivé metry z důvodu zaokrouhlování. V souladu s uvedeným návrhem bude na základě žádosti vlastníků provedeno vytyčení hranic 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 360577/2024 (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 360577/2024:

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 Obce Semechnice, Obce Trnov a Městě Dobruška 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)