



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

Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spisová značka.: 2RP39944/2011-130748/II/3

Č.j.: SPU 603224/2014/DI

SPU 603224/2014/DI



000235994835

Vyřizuje: Ing. Michal Drtík
Telefon: 725836567
E-mail: m.drtek@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Rychnově n. Kn. dne: 3. 12. 2014

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 Tutleky a části katastrálního území Slemeno u RK zpracovaný jménem *firmy* Agroprojekce Litomyšl spol. s r.o., Rokycanova 114, 566 01 Vysoké Mýto pod č. zakázky 1107-2012-130748, Josefem Šplíchalem, Dis., který 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 tohoto rozhodnutí, která je jeho součástí.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1.1.2013 nabytl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad. Na základě organizačního řádu vydaného v souvislosti se vznikem SPÚ se MZe – Pozemkový úřad Rychnov n. Kn. od 1.1.2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočku Rychnov n. Kn.

MZe, Pozemkový úřad Rychnov nad Kněžnou, zahájil z vlastního podnětu dne 28.10.2011 v souladu s ustanovením § 6 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 komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) pro k.ú. Tutleky. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 184123/2011-MZE-130748 ze dne 13.10. 2011, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Pozemkového úřadu v Rychnově nad Kněžnou a na úřední desce Obecního úřadu Tutleky. Veřejnou vyhláškou č.j. 112639/2012-MZE-130748 ze dne 22.6.2012 bylo řešené území rozšířeno o část katastrálního území Slemeno u RK. Tato vyhláška byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Pozemkového úřadu v Rychnově nad Kněžnou a na úřední desce Obecního úřadu Tutleky a Synkov-Slemeno.

Oznámením č.j. PÚ 192374/2011-MZE-130748 ze dne 31.10.2011 pozemkový úřad oznámil dotčeným orgánům státní správy, dalším orgánům uvedeným v § 6 odst. 6 zákona a sousedním obcím zahájení komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) a vyzval je ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Na základě výběrového řízení byl vybrán dodavatel prací, se kterým byla dne 29.6.2012 podepsána smlouva o dílo. Tímto zpracovatelem se stala AGROPROJEKCE Litomyšl spol s r.o., Rokycanova 114, Vysoké Mýto.

Veřejnou vyhláškou č.j. SPÚ 023893/2013 ze dne 13.3.2013 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. Písemně byli též pozváni zástupci dotčených orgánů státní správy a právnické osoby, jejichž zájmy by mohly být pozemkovou úpravou dotčeny.

Úvodní jednání proběhlo dne 2.4.2013 v Kulturním domě v Tutlekách. Na úvodním jednání byl zvolen sedmičlenný sbor zástupců (pět volených členů plus zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu) a bod, od kterého se stanoví vzdálenost jednotlivých pozemků. Vlastníci byli poučeni o svých právech při řízení o KoPÚ, byli seznámeni s geodetickými pracemi, které budou v katastru obce 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.

Práce v terénu byly zahájeny doplněním PBPP, zaměřením skutečného stavu terénu a zjišťováním hranice obvodu pozemkové úpravy. Pro zjišťování průběhů hranic byla v rámci KoPÚ Tutleky dne 1.3.2013 pod č.j. SPU 045011/2013 jmenována komise. Předsedou komise byl jmenován Ing. Štefan. Geodetické práce probíhaly v od dubna 2013. Na zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy byli pozváni vlastníci všech dotčených pozemků. Zjišťování průběhu hranic stavebních parcel, liniových staveb a dále pozemků neřešených dle § 2 zákona (pozemky u nichž se pouze obnovují geodetické informace – lesní komplex „Habřina“) navazovalo hned na zjišťování hranic obvodů. Při šetření staveb v k.ú. Tutleky byl zjištěn nesoulad v 15 případech, kde byla provedena výzva k doložení geom. plánu a příslušných listin k legalizaci staveb a jejich zápisu do katastru nemovitostí. Vlastníkům dotčených staveb následně pozemkový úřad zaslal ještě písemnou výzvu.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona byl spolu s oznámením č.j. SPÚ 379080/2013 ze dne 24.9.2013 vyložen soupis vstupních nároků vlastníků, včetně jejich grafického znázornění, po dobu 15 dnů na Pozemkovém úřadě v Rychnově nad Kněžnou a na Obecním úřadě v Tutlekách a Synkov-Slemeno. Zároveň byly soupisy nároků zaslány vlastníkům, jejichž pobyt je znám, k odsouhlasení s vyznačením ceny, výměry a vzdálenosti pozemků, popř. věcných břemen vázoucích na parcelách zahrnutých do pozemkové úpravy. Vlastníkům byla pro uplatnění námitek stanovena lhůta do 17.10.2013. K projednání připomínek a požadavků byl projektant dne 7. a 8.10.2013 přítomen v budově Kulturního domu v Tutlekách. S vlastníky byl v tomto termínu projednáván i předběžný návrh nového uspořádání pozemků. K soupisům nároků nebyly podány žádné námítky.

V průběhu přípravných prací na pozemkové úpravě se zjistilo, že v řešeném území je v katastru nemovitostí vedeno 33 vlastníků, kteří již nežijí. Proto v případech, kde to bylo možné a podařilo se dohledat údaje o úmrtí, byl podán dotaz na příslušný soud k určení okruhu dědiců. Vlastníkům, u kterých soud v určeném termínu neoznámil okruh dědiců nebo nebyla známa data úmrtí, byl na dobu trvání pozemkové úpravy ustanoven opatrovník (č.j. SPU 271348/2014/DI, SPU 280088/2014/DI, SPU 271459/2014/DI, SPU 283749/2014/DI, SPU 251987/2014/DI, SPU 396160/2014/DI).

Tvorba projektu pozemkové úpravy dále zahrnuje plán společných zařízení. Koncept návrhu plánu společných zařízení byl projednáván se sborem zástupců 15.7.2013, 17.9.2013 a 16.10.2013. Sbor zástupců navrhoval řešení problémových míst s ohledem na znalost místních poměrů a maximální využití plánu společných zařízení pro zlepšení zpřístupnění pozemků, vymezení přesného umístění ÚSES a vodních poměrů.

Po zpracování připomínek byl plán společných zařízení předložen dne 24.10.2013 (č.j. 445745/2013) k vyjádření dotčeným orgánům státní správy, zda byly akceptovány podmínky dotčených správních úřadů a požádal je o vydání stanoviska. Ve 30 denní lhůtě nebyly doručeny pozemkovému úřadu žádné připomínky. Dne 21.11.2013 (č.j. SPÚ 493674/2013) byl plán společných zařízení odeslán regionální dokumentační komisí v Hradci Králové, kde byl rovněž prověřen po stránce správnosti vyhotovení a byly shledány drobné nedostatky. Tyto nedostatky byly do termínu 15.1.2014 stanoveného regionální dokumentační komisí odstraněny. Poté byl plán společných zařízení předložen na veřejné zasedání zastupitelstva Obce Tutleky, kde byl 13.3.2014 schválen. Ve fázi tvorby návrhu pozemkové úpravy byl na základě připomínek vlastníků upraven průběh polní cesty C1 z plánu společných zařízení. Z toho důvodu byla vyhotovena aktualizace plánu společných zařízení, která byla 9.9.2014 (č.j. SPU 434943/2014/DI) předložena k posouzení dotčeným orgánům státní správy a 20.10.2014 byl s touto aktualizací seznámen sbor zástupců. Následně byl

aktualizovaný PSZ předložen na veřejné zasedání zastupitelstva Obce Tutleky ke schválení.

Po schválení PSZ se 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 zákonem stanovených kritérií výměry, vzdálenosti nebo ceny došlo pouze se souhlasem vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Kriterium přiměřenosti v ceně bylo překročeno ve prospěch vlastníka v 10ti případech. U částky do 100,- Kč se v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona upouští vždy od úhrady rozdílu ceny. U LV 73 a 146 pro k.ú. Tutleky došlo k překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka o více jak 100,- Kč. Protože tito vlastníci vstupovali do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem, bylo se souhlasem sboru zástupců v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona od uhrazení rozdílu ceny ustoupeno.

Dále byla výměra a tudíž i cena navýšena u Povodí Labe s.p. a SŽDC v závislosti na zaměření a následném vyhodnocení skutečného stavu užívaných pozemků a u Obce Tutleky a to o jednotlivé prvky plánu společných zařízení. Tato navýšení výměry se dle § 10 odst.6 zákona nepovažují za překročení kritérií.

V rámci nového uspořádání parcel byla navržena změna průběhu katastrální hranice mezi k.ú. Tutleky a k.ú. Slemeno u RK. Katastrální hranice je nově vedena po současném břehu vodního toku. Navržená změna katastrální hranice byla odsouhlasena na veřejném jednání zastupitelstev obou obcí. V průběhu tvorby návrhu došlo ve třech případech k rozdělení spoluvlastnictví na základě žádostí vlastníků.

I. návrh nového uspořádání pozemků byl dotčeným vlastníkům zaslán dne 2.4.2014 (č.j. SPÚ 136970/2014) společně s pozvánkou na osobní projednání se zpracovatelem na Obecním úřadě v Tutlekách dne 22.4.2012 a 23.4.2014. Na základě požadavků vlastníků byl návrh přepracován a znovu zaslán k odsouhlasení dotčeným vlastníkům. Pozdější připomínky se řešily pouze s konkrétními vlastníky.

V průběhu pozemkové úpravy proběhly 3 kontrolní dny v termínu 27.6.2012, 17.12.2012 a 18.12.2013.

Pozemkový úřad oznámením č.j. SPU 427235/2014/DI ze dne 8.9.2014 oznámil vystavení zpracovaného návrhu KoPÚ a zároveň svolal závěrečné jednání na 20.10.2014. Oznámení o vystavení návrhu bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu v Tutlekách, Synkov-Slemeno a SPÚ, Pobočky Rychnov n. Kn. od 9.9.2014 po dobu 30 dnů. V době vystavení návrhu měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit u pozemkového úřadu k vystavenému návrhu své námítky a připomínky.

Ve stanovené lhůtě byly k vystavenému návrhu podány ještě 3 požadavky, které byly s konkrétními vlastníky vyřešeny. Jednalo se o úpravu uspořádání pozemků mezi LV 36 a LV 100 (lokalita – u žel. tratě Častolovice-RK) a dále o úpravu tvaru pozemků na LV 66 a změnu šířky komunikace protínající toto vlastnictví.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci $\frac{3}{4}$ výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu § 2 zákona. V tomto případě je návrh odsouhlasen a podepsán vlastníky 81 % výměry pozemků. Ostatní vlastníci se k návrhu nevyjádřili v termínu daném pozemkovým úřadem a dle výkladu zákona se má za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Návrh je tedy odsouhlasen 100 % výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona a tím je výše uvedená podmínka splněna.

Z náležitostí návrhu KoPÚ se k rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy dle § 11 odst. 5 zákona, připojuje jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv,

určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, případně o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

Právní stav podle schválení návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníku pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, případně 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 (např. 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.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou řešeny ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických dle § 11, odst. 8 zákona, 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 veden jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel a to do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

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

Rozdělovník:

- I. Obdrží známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, 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.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského

pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Rychnov nad Kněžnou,
Obecního úřadu Tutleky a Obecního úřadu Synkov-Slemeno.

Přílohy:

1. Soupis nových pozemků
2. Snímek mapy
3. Seznam účastníků řízení
4. Žádost o vytyčení pozemků

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: