



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín
Havlíčková 56, Valdické Předměstí, 506 01 Jičín

Spisová značka.: 2RP2086/2017-514202/04/03
Č.j.: SPU 326262/2020

SPU 326262/2020



Vyřizuje: Ing. Radek Mach
Telefon: 604567929
E-mail: r.mach@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Jičíně dne: 15. 9. 2020

R O Z H O D N U T Í

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Jičín (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 Třebovětice zpracovaný jménem firmy AGROPLAN spol. s r.o., Jeremenkova 411/9 147 00 Praha 4 – Podolí pod č. zakázky 16-2017-514101 Ing. Radkem Dlouhým, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, na základě rozhodnutí o udělení úředního oprávnění č. 487719/2013,

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 samostatné příloze tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

Identifikace účastníků řízení je prováděna v souladu s ust. § 18 odst. 2 správního řádu a § 5 odst. 2 zákona (zvláštní zákon).

ODŮVODNĚNÍ

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) v katastrálním území Třebovětice byly zahájeny na základě žádosti obce a vlastníků, celkem 55,10 % zemědělské půdy. Důvodem zahájení KoPÚ byly nesoulady katastrální mapy se skutečným stavem terénu, nesoulady druhů pozemků v katastru nemovitostí a ve skutečnosti, nepřístupnost některých pozemků a jejich tvary nevhodné k obdělávání. Cílem bylo prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení nebo rozdělení, zabezpečení přístupnosti, navržení protierozních opatření a opatření na ochranu životního prostředí a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti zahájila pobočka v souladu s § 6 odst. 3 zákona řízení o KoPÚ, které bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 a 5 zákona Státním pozemkovým úřadem veřejnou vyhláškou č.j. SPU 126857/2013 ze dne 26.3.2013. Ta byla vyvěšena na úřední desce Pobočky Jičín Státního pozemkového úřadu (od 27.3.2013 do 13.4.2013), na úřední desce Obce Cerekvice nad Bystřicí a elektronicky na adrese www.eagri.cz. Patnáctý den vystavení byl dnem zahájení, tzn. že dnem zahájení bylo 11.4.2013.

Zpracování návrhu KoPÚ bylo zadáno firmě AGROPLAN spol. s r.o., Jeremenkova 411/9 147 00 Praha 4 – Podolí, IČ 48110141, která podala nejvýhodnější nabídku ve výběrovém řízení uskutečněném v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva o dílo č. 16-2017-514101 byla podepsána dne 16.1.2017.

Dopisem č.j. SPU 175897/2017 ze dne 12.4.2017 pozemkový úřad ve smyslu ust. § 5, odst. 1, písm. c zákona obeslal sousední obce (Obec Jeřice a Obec Boháňku) s výzvou, zda přistoupí k řízení o pozemkových úpravách v k.ú. Třebovětice. K tomuto řízení přistoupila pouze obec Jeřice.

Dle §6 odst. 6 zákona byl o zahájení KoPÚ v k.ú. Třebovětice vyrozuměn Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín, dotčené orgány státní správy, organizace a správci příslušných sítí, v jejichž územních obvodech se nacházejí pozemky dotčené KoPÚ. Tyto úřady byly vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů dne 15.2.2017 (č.j. SPU 070829/2017). Urgenci pro dotčené orgány, které se v zákonné lhůtě nevyjádřily pak Pobočka Jičín odeslala dne 11.5.2017 pod č.j. SPU 222295/2017.

Obvod pozemkových úprav stanovila pobočka v souladu s § 3 odst. 2 zákona ve spolupráci s Katastrálním úřadem Jičín. Dne 21.3.2017 byla mezi pobočkou a Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín uzavřena dohoda ve smyslu § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu ve smyslu § 6 odst. 6 zákona.

Pobočka vydala pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti pro pracovníky firmy zhotovitele pod č.j. SPU 103440/2017 ze dne 6.3.2017, které bylo vystaveno na úřední desce Obce Cerekvice nad Bystřicí.

Úvodní jednání bylo svoláno v souladu s § 7 zákona pozvánkou č.j. SPU 488887/2017 ze dne 25.10.2017, doručenou známým účastníkům řízení do vlastních rukou. Úvodní jednání se uskutečnilo dne 13.11.2017 v sále Obecního domu na Boháňce – Skále. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem a cílem KoPÚ, předpokládaným obvodem pozemkových úprav, s jednotlivými etapami řízení a předběžným harmonogramem prací a se zákonnými předpisy, podle kterých bude v řízení postupováno.

Proběhla také volba sboru zástupců podle § 5, odst. 5 a 7 zákona, který zastupoval vlastníky při tvorbě plánu společných zařízení.

Do sboru zástupců byli zvoleni pan Heligr Milan, pan Ing. Máslo Miroslav, který byl zvolen i jeho předsedou, pan Mgr. Petr Jaroš, pan Šmída Pavel, pan Bělina Oldřich, paní Ing. Jašíková Veronika, pan Čížek Martin a dále nevolení zástupci Tobolka Milan (za Obec Cerekvice nad Bystřicí) a Ing. Radek Mach (za Státní pozemkový úřad, Pobočka Jičín). Jako náhradník člena sboru byl zvolen pan Miroslav Tobolka. Zástupce pozemkového úřadu Ing. Radek Mach byl dne 27.10.2017 v souladu s ustanovením §15 zákona č.500/2004 Sb. ustanoven úřední osobou provádějící úkony správního orgánu v řízení o KoPÚ v k.ú. Třebovětice.

Na úvodním jednání byl rovněž v souladu s ust. §10 odst.4 zákona stanoven bod pro měření vzdálenosti původních a nově navržených pozemků, a to Boží muka – křížek u zvoničky v zastavěné

části Třebovětice. Záznam z úvodního jednání obdrželi známí účastníci řízení dopisem pod č.j. SPU 304881/2018 ze dne 29.6.2018 spolu s oznámením o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků.

V lednu roku 2018 bylo zrevidováno a doplněno podrobné polohové bodové pole (PPBP) a byl vypracován projekt na doplnění této měřické sítě, který byl schválen Katastrálním pracovištěm v Jičíně.

Ještě na podzim r. 2017 provedla zpracovatelská firma podrobný průzkum terénu a polohopisné zaměření zájmového území, kdy byly v terénu zaměřeny všechny prvky, důležité pro budoucí tvorbu návrhu pozemkových úprav – polní a lesní cesty, silnice, sjezdy, propustky, vodní toky a nádrže, meze, remízky, elektrické vedení, rozhraní druhů pozemků apod.

Před vlastním zaměřením polohopisu bylo prováděno šetření liniových staveb za účasti jejich správců. V rámci polohopisu byly zaměřeny i hranice druhů pozemků dle skutečnosti a následně bylo provedeno porovnání zjištěného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Zjištěné nesoulady druhů pozemků byly projednány s pracovníky Odboru životního prostředí Městského úřadu v Hořicích v Podkrkonoší.

Stanovení obvodu upravovaného území a s tím spojené zjišťování průběhu hranic proběhlo za účasti komise pro zjišťování hranic a dotčených vlastníků, kteří byli na šetření pozváni dopisem, doručeným do vlastních rukou pod č.j. SPU 051999/2018 ze dne 1.2.2018.

Oznámení o zjišťování průběhu hranic v rámci KoPÚ v k.ú. Třebovětice bylo zasláno Obci Cerekvice nad Bystřicí dopisem ze dne 31.1.2018 pod č.j. SPU 051546/2018.

Dohoda o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic KoPÚ v k.ú. Třebovětice byla Katastrálním pracovištěm Jičín podepsána 25.1.2018 a následně byla komise pro zjišťování hranic jmenována vedoucím Pobočky Jičín listinou pod č.j. SPU 042264/2018 ze dne 25.1.2018. Komisi tvořili zástupci zhotovitele, pozemkového úřadu, katastrálního úřadu a Obce Cerekvice nad Bystřicí. Předsedou komise byl jmenován Ing. Lukáš Brábník, úředně oprávněný zeměměřický inženýr.

Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ v k.ú. Třebovětice proběhlo ve dnech 26.2.2018, 27.2.2018, 28.2.2018 a 1.3.2018. Zjišťování průběhu hranic proběhlo dle připraveného harmonogramu a v režimu katastrální vyhlášky. Průběh hranic byl dle podmínek stanovených katastrálním úřadem zjišťován na katastrální hranici (vnější obvod) a na hranici zastavěného území obce (vnitřní obvod).

Přítomní vlastníci potvrdili zjištěný průběh vlastnické hranice svým podpisem v soupisu nemovitostí o zjišťování průběhu hranic pozemků pro účel obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ.

Celý průběh obvodu KoPÚ byl trvale stabilizován s výjimkou bodů, které byly ohroženy zemědělskou činností.

Pro obvod KoPÚ byly vyhotoveny geometrické plány č. 162-282-1/2017, 161-281-1/2017, 160-208-1/2017, 159-1/2017, 163-283-146-1/2017 a 158-74-1/2017 pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách.

Vyhotovený elaborát ke zjišťování hranic obvodu KoPÚ včetně nezbytných geometrických plánů byl po jeho dokončení předán Katastrálnímu pracovišti v Jičíně s žádostí pozemkového úřadu č.j. SPU 250538/2018 ze dne 24.5.2018 o zakreslení a zápis geometrických plánů do katastru nemovitostí.

Po stanovení obvodu KoPÚ předložila pobočka katastrálnímu pracovišti seznam parcel, dotčených pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí dopisem č.j. SPU 250517/2018 ze dne 11. 7. 2018.

Výměra řešeného území byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému jednotné trigonometrické sítě katastrální. Tato výměra byla porovnána se součtem výměr nárokových pozemků dle evidence katastru nemovitostí. Výsledný opravný koeficient je podílem výměry určené v souřadnicích a výměry, zjištěné součtem parcel v obvodu pozemkových úprav dle evidence katastru nemovitostí.

Výsledný opravný koeficient je 0,999050 a byl zaveden pro úpravu nároků.

Na podkladě zaměření skutečného stavu a obdržených podmínek od oslovených úřadů vyhodnotil zpracovatel stávající stav upravovaného území z hlediska cestní sítě, míry erozního ohrožení, ekologické stability území a vodohospodářských poměrů. Výsledkem byla dokumentace Rozboru současného stavu, zpracovaná v březnu roku 2018.

Při zpracování soupisu nároků vycházel zhotovitel dle § 8 odst.1 zákona z podkladů katastru nemovitostí, z polohopisného zaměření skutečného stavu v terénu, výsledků zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy a z bonitovaných půdně ekologických jednotek. Ocenění nároků vlastníků bylo

provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni vyložení soupisu nároků. Vzdálenosti pozemků v obvodu KoPÚ byly měřeny od stanoveného referenčního bodu.

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 4.7.2018 na 15 dnů na úřadě Obce Cerekvice nad Bystřicí a v kanceláři Pobočky Jičín.

Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo vystaveno na úřední desce Obce Cerekvice nad Bystřicí dopisem pod č.j. SPU 310658/2018 ze dne 2.7.2018. Zároveň byly soupisy nároků dopisem č.j. SPU 304881/2018 ze dne 29.6.2018 doručeny známým vlastníkům, společně s oznámením o jejich vystavení a sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námítky u pobočky, a to v termínu do 23.7.2018.

Jednání se zpracovatelem k vyhotoveným soupisům nároků bylo svoláno do kanceláře Obecního úřadu v Cerekvici nad Bystřicí na den 16.7.2018. Na tomto jednání měli vlastníci možnost uplatnit své námítky a připomínky k soupisu nároků a sdělit zpracovateli představy o budoucím uspořádání svých pozemků.

V průběhu dalšího zpracování KoPÚ byla prováděna aktualizace nároků z důvodu změn vlastnictví na některých listech vlastnictví, rozdělení spoluvlastnictví či nového účastenství v řízení. Aktualizované soupisy nároků byly vlastníkům průběžně zasílány.

V souladu s ustanovením § 9 odst.16 zákona pozemkový úřad může vypořádat podílové spoluvlastnictví k pozemkům.

V rámci KoPÚ bylo ve smyslu ustanovení § 9 odst. 13 zákona č. 139/2002 Sb., vypořádáno spoluvlastnictví k pozemkům evidovaným na listech vlastnictví č. 22, 23, 27, 39, 40,41, 46, 55, 79, 82, 190, 215, 254 a 293. Spoluvlastnictví se vypořádalo tak, že část odpovídající spoluvlastnickému podílu byla připočtena k nárokům na listu vlastnictví, na kterém má dotčený vlastník další pozemky ve svém výlučném vlastnictví. Pokud kromě spoluvlastnického podílu jiné pozemky nevlastní, tvoří jeho spoluvlastnický podíl samostatný nárok a bylo mu založeno nové číslo listu vlastnictví. Obdobně dohodou vlastníků bylo vypořádáno podílové spoluvlastnictví v řízení o pozemkových úpravách u LV 218.

Správnímu orgánu se i přes četná provedená šetření nepodařilo dohledat všechny vlastníky pozemků. Proto místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 odst.1 písm. b) správního řádu rozhodl pro řízení o komplexních pozemkových úpravách podle ust. § 32 odst. 2 písm. d), e) správního řádu a současně dle § 5 odst. 4 zákona o ustanovení opatrovníka.

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.

Pan Drahotský Ivo doc. Ing. Ph.D. byl usnesením č.j. SPU 494431/2019 ze dne 10.12.2019 ustanoven opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelém panu Drahotském Karlovi (LV 139).

Pan Jaroš Petr Mgr. byl usnesením č.j. SPU 270333/2020 ze dne 28.7.2020 ustanoven opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelém panu Ing. Zdenkovi Jarošovi (LV 290).

Paní Mikulková Iva byla usnesením č.j. SPU 2697141/2020 ze dne 28.7.2020 ustanovena opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelé paní Hlavaté Martě (LV 154).

Obec Cerekvice nad Bystřicí byla usnesením č.j. SPU195309/2018 ze dne 23.4.2018 ustanovena opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelých - panu Knajflově Aloisovi (LV 22, 24, 55, 216 a 254), Nádvoříkovi Rudolfovi (LV 41, 46 a 184), paní Pozlerové Marii (LV 35 a 186), paní Šrámové Boženě (LV 24, 201 a 254), paní Šrámové Anně (LV 24, 201 a 254) a paní Štefanové Žofii (LV 24, 201 a 254) a usnesením č.j. SPU 025362/2017 ze dne 18.1.2017 ustanovena opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelých paní Hlavaté Anně (LV 79 a 129) a panu Pozlerovi Janovi (LV 35 a 186).

Pan Peca Josef byl usnesením č.j. SPU 310541/2019 ze dne 5.8.2019 ustanoven opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelém panu Klečkovi Otakarovi (LV 211).

Na základě plné moci bylo v řízení o KoPÚ v k.ú. Třebovětice zastupováno jedenáct vlastníků a tři účastníci jsou potencionálními dědici po zemřelé vlastníci vyplývajících z dědických usnesení obvodních či okresních soudů.

V obvodu pozemkových úprav v k.ú. Třebovětice se nenacházely parcely, na které byl uplatněn církevní restituční nárok podle zákona č. 428/2012 Sb., v platném znění.

Vlastnímu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo (dle § 9 odst. 8 zákona) zpracování plánu společných zařízení (dále PSZ). PSZ představuje soubor opatření, která vytvářejí a zabezpečují podmínky pro racionální hospodaření, pro přístupnost pozemků a pro ochranu zemědělského půdního fondu a přírodních zdrojů. Cílem opatření je zamezit nebo potlačit degradační procesy na zemědělské půdě způsobené zejména vodní erozí, zlepšit vodní poměry území, zvýšit a zabezpečit ekologickou stabilitu přírodního prostředí a zároveň zajistit zpřístupnění jednotlivých pozemků i zvýšení celkové dopravní propustnosti zájmového území. Jedná se zejména o opatření ke zpřístupnění pozemků (polní cesty), protierozní opatření na ochranu zemědělského půdního fondu, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (biocentra, biokoridory). Koncepce plánu společných zařízení vychází z dostupných dokumentací zpracovaných pro dané území, metodických podkladů a ostatních podkladů vyhodnocených v rámci provedené analýzy skutečného stavu.

V průběhu pozemkových úprav byly svolávány kontrolní dny dle § 9 odst. 24 zákona. Tyto kontrolní dny se uskutečnily ve dnech 28.05.2018, 27.03.2019 a 17.02.2020.

První jednání se sborem zástupců proběhlo dne 28.5.2018 v zasedací místnosti v budově Obecního úřadu v Cerekvicích nad Bystřicí na základě pozvánky č.j. SPU 232857/2018 ze dne 15.5.2018. Na jednání sboru zástupců zpracovatel seznámil přítomné zástupce s výsledky průzkumu zájmového území a s prvním návrhem PSZ. Další projednání PSZ po zpracování připomínek sboru zástupců z předchozích jednání proběhlo ve dnech 20.6.2018, 2.7.2018, 15.8. 2018 a 5.11.2018.

Následně byl zpracovaný PSZ dopisem č.j. SPU 515748/2018 ze dne 19.11.2018 zaslán dotčeným orgánům státní správy a dotčeným organizacím k vyjádření s žádostí o zaslání souhlasného stanoviska. Vyjádření dotčených orgánů státní správy a organizací jsou uložena v dokladové části dokumentace PSZ.

PSZ byl předložen Regionální dokumentační komisi pro kraj Královéhradecký, Pardubický a Liberecký při Státním pozemkovém úřadě, která posoudila za přítomnosti zpracovatele předloženou dokumentaci na jednání dne 20.2.2019. Regionální dokumentační komise vnesla připomínky k předloženému PSZ, které zpracovatel zapracoval.

Jednání sboru zástupců, kde byli členové seznámeni s vyjádřením dotčených orgánů státní správy, organizací a regionální dokumentační komise k předloženému plánu společných zařízení proběhlo dne 27.3.2019. Zpracovatel seznámil přítomné se změnami, ke kterým došlo v PSZ po zpracování připomínek regionální dokumentační komise a přítomní členové sboru zástupců vyslovili souhlas s finální variantou jednotlivých opatření PSZ.

Navržená cestní síť vychází vesměs z cest stávajících, které pozměňuje nebo doplňuje. Navržené cesty umožňují dopravní obslužnost převážně zemědělských pozemků, zajišťují průchodnost krajiny a propojení s lesními komplexy.

Podle vypočteného smyvu a na základě rekognoskace terénu byla navržena protierozní opatření – vhodný osevní postup na ohrožených blocích orné půdy, setí po vrstevnici, včasný výsev plodin a posun podmytky/orby do období s nižším výskytem přívalových dešťů, případně zatravnění.

Územní systém ekologické stability (biocentra, biokoridory) byl parcelně vymezen a navázán na sousední katastrální území. Na tomto jednání sboru zástupců byly též stanoveny podle § 12, odst. 1 zákona priority pro případné realizace společných zařízení

Zastupitelstvo Obce Cerekvice nad Bystřicí schválilo plán společných zařízení v k.ú. Třebovětice na veřejném zasedání dne 27.3. 2019.

V souvislosti se zpracováním návrhu nového umístění byly ve schváleném PSZ provedeny drobné změny – bylo navrženo několik doplňkových cest, potřebných pro zpřístupnění pozemků. S těmito změnami byl sbor zástupců seznámen na zatím jeho posledním jednání dne 17.2.2020.

Realizace společných zařízení bude probíhat na základě žádosti Obce Cerekvice nad Bystřicí a v závislosti na možnostech financování.

Ve smyslu § 12 odst. 4 zákona společná zařízení, která budou realizována podle schváleného PSZ, bude vlastnit Obec Cerekvice nad Bystřicí.

Pozemkový úřad následně zajistil dle § 9 odst. 1 zákona odborné zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Třebovětice. Úředně oprávněnou osobou k projektování pozemkových úprav byl Ing. Radek Dlouhý.

Při zpracování návrhu se vycházelo ze soupisu nároků a také z podnětů, které podali vlastníci při projednávání nároků. První jednání o návrhu nového uspořádání pozemků, na které byli pozváni všichni známí vlastníci se konalo dne 24.9.2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Cerekvici nad Bystřicí. Na jednání byli vlastníci pozváni pozvánkou SPU 353297/2019 ze dne 6.9.2019. Na tomto jednání byly zaevidovány připomínky vlastníků k dalšímu zapracování do návrhu.

Nová varianta návrhu, která byla změněna na základě projednání prvního návrhu byla vlastníkům zaslána písemně dokumentem č.j. SPU 449492/2019 ze dne 8.11.2019. Konzultace k této variantě se konala dne 27.11.2019 na Obecním úřadě v Cerekvicích. K projednávání návrhu pozemkových úprav obdrželi vlastníci vždy dva totožné soupisy nových pozemků, jeden pro potřeby vlastníka, druhý pro vyjádření vlastníka a jeho zaslání zpracovateli nebo pozemkovému úřadu. Soupis nových pozemků byl doplněn o grafické znázornění navržených pozemků. V souladu s ust. § 9 odst. 20 zákona stanovila pobočka lhůtu pro vyjádření k novému uspořádání pozemků. Souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vlastníci stvrdili svým podpisem v soupisech nových pozemků. Se všemi vlastníky, kteří se jednání zúčastnili, byly sepsány zápisy s jejich připomínkami. Návrh nového uspořádání pozemků se následně a opakovaně projednával tak, aby se co nejvíce přizpůsobil požadavkům vlastníků a zároveň byly dodrženy zákonné podmínky.

Vlastníci měli možnost se zúčastnit jednání, kde jim byl návrh předložen, průběžně byl též s potřebnými vlastníky konzultován elektronicky (e-mailem), příp. telefonicky. Následně byl návrh projednáván s vybranými vlastníky individuálně se zpracovatelem, na pobočce, příp. telefonicky. Na žádost některých vlastníků byla příslušná část návrhu zasílána poštou. Po domluvě měli vlastníci též možnost individuální konzultace v sídle zpracovatele, příp. na pobočce.

Vlastníkům pozemků, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, byla pozemkovým úřadem zaslána dle §9 odst. 21 zákona dopisem č.j. SPU 013637/2020 ze dne 15.1.2020 výzva, s možností vyjádření se do 15 dnů od doručení výzvy. Zároveň bylo oznámeno, že pokud tak neučiní do uvedené lhůty, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

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 vzdálenost 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 byla na úvodním jednání stanovena Boží muka – křížek u zvoničky v zastavěné části Třebovětice. Ve všech případech, kdy nebyla v návrhu pozemkových úprav dodržena kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti původních nově navrhovaných pozemků, se tak stalo se souhlasem vlastníka.

Překročení kritéria výměry se týká LV 83, 220 a 10002. Překročení kritéria ceny se týká LV 83, 99, 208, 220, 245, 290, 10001 a 10002. Překročení kritéria dopravní vzdálenosti se týká jen LV 208.

K překročení kritéria ceny původních a navrhovaných pozemků ve prospěch vlastníka nad limit uvedený v § 10 odst. 2 zákona došlo v návrhu pozemkové úpravy u pozemků ve vlastnictví kraje a státu, na které se úhrada při překročení kritéria nevztahuje.

Zpracovaný návrh komplexních pozemkových úprav v k.ú. Třebovětice byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven, počínaje dnem 28.4.2020, po dobu 30 dnů, na Obecním úřadě v Cerekvicích nad Bystřicí a na Pobočce v Jičíně. Oznámení o vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí bylo zasláno všem známým účastníkům řízení doporučeným dopisem s doručenkou č.j. SPU 086091/2020 ze dne 22.4.2020. Zároveň bylo oznámeno na úředních deskách Pobočky Jičín a na úřední desce dotčené obce, kde je možno do zpracovaného návrhu nahlédnout.

Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že v době vyložení návrhu mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. K později podaným připomínkám se nebude přihlížet.

V průběhu vystavení byly podány dvě připomínky k návrhu. První námitka byla s dotčeným vlastníkem projednána a nezpůsobila změnu návrhu nového uspořádání. Druhé námitce bylo vyhověno, návrh byl upraven a pozemkový úřad si vyžádal nové vyjádření od dotčených účastníků. Změna byla s dotčenými vlastníky odsouhlasena.

Po uplynutí lhůty pro vystavení návrhu nového uspořádání pozemků a vypořádání připomínek a námitek bylo svoláno závěrečné jednání pozvánkou č.j. SPU 228146/2020 ze dne 8.7.2020 na 27.7.2020 od 15.00 hod. do sálu Obecního domu do Boháňky – Skály. Na závěrečném jednání byl shrnut dosavadní průběh řízení, zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Celková výměra řešeného území je 298 ha. Do pozemkových úprav vstupovalo 121 listů vlastnictví a 810 parcel, v návrhu nového uspořádání pozemků je 113 listů vlastnictví a 386 parcel. V rámci KoPÚ došlo ke scelení z průměrné velikosti pozemku z 3676 m² na 7715 m². Všechny pozemky jsou zpřístupněny. Tvary pozemků byly navrženy tak, aby v maximální míře umožňovaly racionální hospodaření.

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.

Písemný souhlas vlastníků činí 96,4 % z celkové výměry KoPÚ. Ostatní vlastníci, ač vyzváni, se ve lhůtě stanovené pobočkou nevyjádřili. Dle §9 odst. 21 zákona se má za to, že v takovém případě s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Tento procentuální souhlas činí 3,6 %. Celkový souhlas s návrhem KoPÚ je 100 % z celkové výměry KoPÚ. Tím byla splněna zákonná podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu dle § 11 odst. 4 zákona.

Pobočka Jičín vydává toto rozhodnutí dle §11 odst. 4 zákona a schvaluje návrh KoPÚ tak, jak je uvedeno. 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 doručované účastníkům řízení připojuje jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pobočky Jičín a Obce Cerekvice nad Bystřicí, kde lze do návrhu nahlédnout.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jej Pobočka Jičín předá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Jičín, k vyznačení 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. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

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.

Návrhem KoPÚ v k.ú. Třebovětice se ruší tři věcná břemena (u LV 72, 91 a 283). Stávající věcná břemena, o kterých nadepsaný správní orgán nerozhoduje, přejdou na nové pozemky.

V souladu s ust. § 11 odst. 12 zákona, 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.

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 mapa) 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 nových 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 provedeno pouze jednou, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, s ohledem na potřeby vlastníků.

Na základě výše uvedených skutečností vydává Pobočka Jičín dle § 11 odst. 4 zákona toto rozhodnutí a schvaluje návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Třebovětice, jak je uvedeno ve výrokové části.

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 Jičín (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

Ing. Jaromír Krejčí
vedoucí Pobočky Jičín
Státní pozemkový úřad

1. Seznam účastníků, příloha k výrokové části rozhodnutí SPU 326262/2020, která je nedílnou součástí výroku
2. Příloha č. 1 soupis nových pozemků pro jednotlivé listy vlastnictví
3. Příloha č. 2 soupis nových pozemků pro jednotlivé listy vlastnictví s parcelními čísly přidělenými katastrálním úřadem
4. Příloha č. 3 grafické znázornění nových pozemků pro jednotlivé listy vlastnictví