



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Ústí nad Orlicí
Tvardkova 1191, Ústí nad Orlicí, 562 01 Ústí nad Orlicí 1

Spisová značka: 2RP9678/2011-130752

Č.j.: SPU 430753/2013

Vyřizuje: Německý

Telefon: 465713304

E-mail: d.nemecky@spucr.cz

ID DS: z49per3

Datum: 21.11.2013

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Ústí nad Orlicí (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., 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 souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ustanovení § 11 odst. 4 zákona tak, **že návrh** komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Hejnice u Žamberka zpracovaný jménem Agrostav-projekce, T.G. Masaryka 1009, 570 01 Litomyšl pod č. zakázky 9/2009 ze dne 6.10.2009, panem Truhlářem Jaroslavem, 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

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Ústí nad Orlicí (dále jen pozemkový úřad), zahájilo řízení o komplexní pozemkové úpravě v roce 2008. Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a 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. Práva a povinnosti plynoucí

z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů plní a vykonává Státní pozemkový úřad, Pobočka Ústí nad Orlicí (dále jen pobočka).

Podle § 6 odstavce 4 zákona č. 139/2002 Sb. oznámil Pozemkový úřad Ústí nad Orlicí všem účastníkům řízení, zahájení Komplexní pozemkové úpravy Hejnice u Žamberka, (dále jen „KoPÚ-Hejnice u Žamberka“) veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu v Hejnicích od 7.11.2008 do 23.11.2008 a na úřední desce Pozemkového úřadu od 7.11.2008 do 24.11.2008.

Podle § 6 odstavce 6 zákona bylo písemné oznámení o zahájení řízení KoPÚ Hejnice u Žamberka dle rozdělovníku doručeno dotčeným orgánům státní správy, orgánům samosprávy, aby mohly být stanoveny podmínky k ochraně jejich zájmů, podle zvláštních předpisů. V souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek v platném znění Pozemkový úřad Ústí nad Orlicí uzavřel smlouvu o dílo na zpracování návrhu KoPÚ Hejnice u Žamberka se sdružením firem

- 1) Agrostav - projekce, T.G.Masaryka 1009, 570 01 Litomyšl
- 2) Geospol, s.r.o., Pulická 104, 518 01 Dobruška
- 3) GALLO PRO s.r.o. Nová 1564, 251 01 Říčany

V rámci geodetických prací bylo dohledáno, ověřeno a doplněno podrobné bodové polohové pole, provedeno polohopisné zaměření zájmového území a určen obvod KoPÚ Hejnice u Žamberka. Byla jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků, která s vlastníky šetřila průběh hranice liniových staveb dne 15.7.2010 a průběh vnitřního a vnějšího obvodu KoPÚ Hejnice u Žamberka ve dnech 20,21.9.2011 a 25,26.10.2011. Z projekčních prací byly vyhotoveny podklady a provedena analýza současného stavu.

Úvodní jednání bylo svoláno dne 11.1.2012, do sálu Obecního úřadu v Hejnicích od 14³⁰ hodin. Pozvaní účastníci byli seznámeni s cílem a rozsahem Komplexní pozemkové úpravy Hejnice u Žamberka a s významem obnovy katastrálního operátu. Byl popsán další postup směřující ke stanovení vstupních nároků, zpracování plánu společných zařízení a nového návrhu uspořádání pozemků. Dále bylo vysvětleno postavení účastníků řízení v pozemkové úpravě, jejich práva a povinnosti a pravidla pro směny pozemků dle zákona a dle vyhlášky č. 545/2002 Sb. a rozhodování o zpracovaném návrhu. Bylo dohodnuto, že vzdálenost pozemků bude měřena od budovy Obecního úřadu v Hejnicích.

Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců, dle ustanovení § 5 odstavce 5 až 8 zákona, který posuzoval navrhovaná opatření a jednotlivé varianty návrhu pozemkových úprav, spolupracoval na návrhu plánu společných zařízení, dával připomínky a návrhy. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o přechodu vlastnických práv (§ 11 odst.8).

Na základě údajů z katastru nemovitostí a podrobného zaměření polohopisu byl vypracován soupis nároků vlastníků, použit opravný koeficient a oceněny pozemky. Soupis nároků byl vyložen od 3.12.2012 po dobu 15-ti dnů k veřejnému nahlédnutí a zároveň byly příslušné nárokové listy doručeny vlastníkům k odsouhlasení spolu s poznámkou na jednání ve dnech 10. a 11.12.2012. Vlastníkům byla dána lhůta do 31.12.2012. k uplatnění případných námitek. Námitka k soupisu nároků nebyla vznesena. Při odsouhlasení nároků byly s vlastníky projednány jejich požadavky na nové polohové uspořádání pozemků.

Pozemkový úřad předložil dne 8. 8. 2012 zpracovaný plán společných zařízení KoPÚ Hejnice u Žamberka dotčeným orgánům státní správy (Krajský úřad Pardubického kraje, Městský úřad Žamberk, Povodí Labe, s.p., Policie ČR, Správa a údržba silnic, Lesy ČR) a požádal je o vyjádření ve lhůtě 30-ti dnů. Dotčené orgány státní správy ve svých vyjádřeních předložený plán společných zařízení nerozporovaly.

Dne 12.9.2012 byl plán společných zařízení(dále jen PSZ), projednán a posouzen Regionální dokumentační komisí, (dále jen RDK)

RDK požadovala doplnění PSZ a jeho aktualizaci dle připomínek komise. Nedostatky byly odstraněny a plán společných zařízení byl předložen ke schválení a schválen dne 2.11.2012. zastupitelstvem Obce Hejnice. Dne 5.6.2013 byla projednána změna plánu společných zařízení sborem zástupců, která byla shválena dne 7.6.2013 zastupitelstvem Obce Hejnice.

Poté se přistoupilo ke zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Při jejich projektování se vycházelo ze schváleného plánu společných zařízení a požadavků vlastníků pozemků s přihlédnutím k zákonem stanoveným limitujícím faktorům přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků (ustanovení § 10 zákona). Jednotlivé návrhy nového polohového uspořádání pozemků zpracované firmou Agrostav-projekce Litomyšl, pan Jaroslavem Truhlářem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, byly projednány s vlastníky pozemků na jednání na Obecním úřadě v Hejnicích.

Ve dnech 13 a 14. 5. 2013 proběhlo na Obecním úřadě v Hejnicích projednávání návrhu nového polohového uspořádání pozemků. S pozvánkou na jednání obdrželi vlastníci souhrnou bilanci (soupisy nároků a nových pozemků) a výřezy nového polohového uspořádání pozemků. V případě, že by se jednání vlastníci nemohli zúčastnit, byli požádáni o písemné vyjádření svého souhlasu či nesouhlasu, s uvedením důvodů, popř. jiného návrhu.

Nové návrhy a připomínky byly postupně doplňovány dle požadavků vlastníků. Vlastníci dotčení těmito změnami byli písemně seznámeni s novým uspořádáním pozemků.

K překročení kritérií uvedených dle § 10 zákona (ceny) došlo se souhlasem vlastníků zapsaných na LV 141, LV 30 a LV 98. Toto překročení kritéria posoudil, dle § 10 odstavce 2 zákona, sbor zástupců na svém jednání dne 5.6.2013, a souhlasil s ustoupením od požadavku uhrazení rozdílu ceny. Úhrada se nevztahuje ani na pozemky ve vlastnictví státu. V případě pozemků ve vlastnictví kraje se úhrada nevyžaduje v případě, že jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby a kraj nemá v obvodu pozemkové úpravy ve vlastnictví další pozemky.

Oznámení o vystavení návrhu bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Hejnice a úřední desce pobočky od 1.7.2013 do 31.7.2013. O vystavení návrhu byli písemně vyrozuměni známí účastníci řízení. Pobočka upozornila účastníky řízení, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své připomínky. V dané lhůtě bylo podáno 8 připomínek. Připomínky byly v průběhu vystavení návrhu vyřešeny a všichni dotčení vlastníci byli o změnách informováni.

Pozemkový úřad svolal podle § 11 odst.3 zákona závěrečné ústní jednání ke zpracovanému návrhu KoPÚ Hejnice u Žamberka, které se konalo dne 25.9.2013 od 15-ti hodin v sále Obecního úřadu Hejnice. Vedoucí pobočky zhodnotila výsledky pozemkové úpravy a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Vzhledem k tomu, že pro návrh KoPÚ Hejnice u Žamberka byl získán souhlas vlastníků více než $\frac{3}{4}$ výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona, návrh byl bez připomínek projednán s dotčenými orgány státní správy a byly tak splněny zákonné podmínky dané ustanovením § 11 odst. 4 zákona, rozhodla Pobočka Ústí nad Orlicí, Státního pozemkového úřadu (dále jen pobočka), tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Bylo ověřeno, že návrh schvalovaný tímto rozhodnutím splňuje náležitosti dané § 10 zákona.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznamuje veřejnou a doručí jej v souladu s § 11 odst. 5 zákona všem známým účastníkům. Z náležitosti návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkovi řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení, tj. souhrnná bilance pozemků a přehledná mapa navržených pozemků. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá na Obecním úřadě v Hejnicích a na Pobočce v Ústí nad Orlicí, kde do něho lze nahlédnout.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabude právní moci spolu se seznamem pozemků dotčených pozemkovou úpravou, pobočka doručí Katastrálnímu úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálnímu pracovišti Ústí nad Orlicí, k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí je schválený návrh KoPÚ Hejnice u Žamberka dle § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro následné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty dle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

Zástavní právo, které vázne na pozemcích zahrnutých do KoPÚ Hejnice u Žamberka, přechází dle zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce dle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy, schválením návrhu pozemkové úpravy zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

Užívání pozemků přidělených do zatímního bezplatného užívání nebo do časově omezeného nájmu zaniká nejpozději ke dni účinnosti rozhodnutí pozemkového úřadu dle ust. §11 odst. 8 zákona, tedy právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Současně se účastníkům řízení 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 podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona se ve všech listinách (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě), které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách; uvedou kromě dosavadních pozemků 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.

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-ti dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Ústí nad Orlicí (§ 83 a §86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Hana Jeníčková, Ph.D.
vedoucí Pobočky Ústí nad Orlicí
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

Návrh Komplexní pozemkové úpravy v katastrální území Hejnice u Žamberka, zpracovaný firmou Agrostav – projekce T.G. Masaryka 1009, 570 01 Litomyšl pod č. zakázky 9/2009 panem Truhlářem Jaroslavem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, včetně příloh dle vyhlášky č. 545/2002 Sb. v platném znění.

Seznam účastníků řízení uvedený ve zvláštní příloze.

Rozdělovník:

Obdrží na doručenu do vlastních rukou známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitosti návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení.

Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15-ti dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Ústí nad Orlicí a na úřední desce Obecního úřadu v Hejnicích, kde lze do schváleného návrhu nahlédnout.

Po nabytí právní moci obdrží na doručenu Katastrální úřad pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, Mírové náměstí 1389, 562 01 Ústí nad Orlicí.

Přílohy:

1. Souhnná bilance
2. Grafická příloha