



Ministerstvo zemědělství
Pozemkový úřad Rychnov nad Kněžnou
Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spisová zn.: 3630/07
ČJ.: PÚ 2000/11HK
Vyřizuje: Ing. Jan Hlávka
Telefon: 494 549 557
E-mail: pu_rychnov@mze.cz

Účastníkům dle přílohy

V Rychnově nad Kněžnou dne 1.9.2011

R O Z H O D N U T Í

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Rychnov nad Kněžnou jako příslušný správní úřad podle § 19 a § 20 odst. 1 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)

rozhodlo

podle ust. § 11 odst. 4 zákona tak, že návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Polom v Orlických horách zpracovaný jménem firmy Geošrafo, s.r.o. se sídlem v Hradci Králové, Zemědělská 1091/3, pod č. zakázky S-6/2008, Ing. Pavlem Šilarem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

s e s c h v a l u j e.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení:

(§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

Seznam účastníků řízení je uveden ve zvláštní příloze rozhodnutí, která je jeho součástí.

ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Rychnov nad Kněžnou (dále jen pozemkový úřad), zahájil dne 27.12.2007 veřejnou vyhláškou č.j. PÚ 3630/07 HK řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Polom v Orlických horách. Řízení bylo zahájeno na základě žádosti Pozemkového fondu ČR jako většinového vlastníka zemědělské půdy v k.ú. Polom v Orlických horách. Dalším důvodem podporujícím zahájení řízení byla návaznost na již provedené pozemkové úpravy v sousedních katastrálních územích Sedloňov a Olešnice v Orlických horách. Pozemkový úřad shledal úpravy jako opodstatněné vzhledem k tomu, že se jedná o území zemědělsky využívané a nové uspořádání pozemků zabezpečí přístup všech vlastníků, nižší náklady na obdělávání a ochranu a tvorbu krajiny. Předmětem pozemkových úprav byly všechny pozemky v daném území bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

Pro zhotovení díla byla na základě výběrového řízení vybrána firma Geošrafo, s.r.o., se kterou pozemkový úřad uzavřel smlouvu o dílo na provedení komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ).

Pozemkový úřad ve spolupráci s Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou stanovil vnější obvod KPÚ. Obvod pozemkové úpravy se nachází na území Obce Sedloňov a je totožný s katastrální hranicí sousedních k.ú. Sedloňov, Olešnice v Orlických horách a Sněžné. Na hranici s k.ú. Sněžné byl obvod řešeného území rozšířen o přiléhající parcely v k.ú. Sněžné v té části, kde katastrální hranici tvořil původní tok neparcelovaného potoka. V průběhu řešení pozemkových úprav byl rozšířen obvod řešeného území oznámením č.j. PÚ 1696/10 HK o přiléhající parcely z k.ú. Sněžné v oblasti pevnostního objektu pěchotního srubu N-Sk-S 48 „U Stodol“ za účelem zpřístupnění řešených pozemků a propojení místních komunikací v trojmezí k.ú. Sněžné, Olešnice v Orlických horách a Polom v Orlických horách.

Do obvodu pozemkových úprav bylo zahrnuto celé katastrální území Polom v Orlických horách a 7 ha pozemků z katastrálního území Sněžné.

Dne 20.11.2008 proběhlo v Sedloňově na obecním úřadě úvodní jednání. Přítomni byli seznámeni s cílem a účelem KPÚ, s povinnostmi vlastníků vyplývajícími z vlastnictví, způsobem výpočtu ceny pozemků, funkcí, pravomocemi a povinnostmi sboru zástupců a jeho volbou. Vlastníkům bylo sděleno, že se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se úpravami zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování.

Na úvodním jednání byl ustaven sbor zástupců. K pěti zvoleným zástupcům z řad vlastníků byl do sboru zástupců navržen za obec starosta, pan Zdeněk Schwarz. Zástupcem za pozemkový úřad byl jmenován Ing. Jan Hlávka. Předsedou sboru zástupců byl zvolen pan Zdeněk Mikeš.

Firma Geošrafo, s.r.o. zahájila v předstihu přípravné práce. Ve dnech 10. – 13. 11. 2008 se uskutečnilo šetření průběhu hranic obvodu řešeného území. Ve dnech 4. - 7. 5. a 3. 7. 2009 proběhlo šetření pozemků uvnitř obvodu. Při šetření vlastnických hranic upravovaného území byl ověřován i soulad s popisnými informacemi katastrálního operátu. Na toto šetření byli pozváni všichni vlastníci řešených pozemků. V průběhu hranic pozemků byl opakovaně

zjištěn nesoulad v zákresu staveb v evidenci katastru se skutečností zjištěnou přímo v terénu. Dotčeným vlastníkům byla zaslána výzva k opravě zjištěných nesrovnalostí.

V červenci 2009 byl firmou Geošrafo, s.r.o. předán podrobný průzkum terénu v celém obvodu pozemkových úprav včetně dokumentace nároků vlastníků. V souladu se zákonem o pozemkových úpravách byl soupis nároků oznámením č.j. PÚ 2350/09 HK ze dne 21.7.2009, vyložen k veřejnému nahlédnutí ve dnech 17. – 31.8.2009 a současně doručen jednotlivým známým vlastníkům. Projednávání soupisu nároků proběhlo ve dnech 24. - 27. 8. 2009.

K předloženému soupisu nároků byla vznesena jedna připomínka týkající se identifikace a určení vlastnictví PK parcely. Tato připomínka byla vyřešena se souhlasem vlastníků v konečném návrhu uspořádání nových pozemků.

Souběžně začaly i projekční práce. Plán společných zařízení byl předán 21.5.2010, řeší základní kostru návrhu pozemkových úprav. Představuje návrh zpřístupnění zemědělských pozemků, řešení odtokových poměrů, zpracování systému ekologické stability a protierozních opatření. Plán společných zařízení byl navržen v souladu s připravovaným územním plánem Obce Sedloňov, který zahrnuje též k.ú. Polom v Orlických horách. Sbor zástupců dne 24.6.2010 předložený plán společných zařízení projednal a odsouhlasil. Návrh plánu společných zařízení byl schválen dne 30.7.2010 zastupitelstvem Obce Sedloňov.

K projednání návrhu nového uspořádání pozemků byli vlastníci řešených pozemků pozváni ve dnech 13. - 15.12.2010. Na základě vlastníky požadovaných změn vypracoval projektant opravený návrh nového uspořádání pozemků, který byl individuálně projednán s dotčenými vlastníky. Všem vlastníkům byl dán dostatečný prostor k uplatnění připomínek a námitek k předloženému návrhu řešení pozemkových úprav. Při projektování nového uspořádání pozemků byly respektovány zákonem stanovené limitující faktory přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti nově navržených pozemků.

U několika vlastníků byly prováděny na základě jejich požadavků další úpravy řešení pozemků, které bylo nutno znovu projednat a odsouhlasit se sousedními vlastníky. Vlastníkům, kteří návrh neodsouhlasili osobně a jejichž bydliště je vzdálené, byl pozměněný návrh zaslán poštou k odsouhlasení. U vlastníků, kde došlo k překročení kritéria ceny nad stanovený limit, byla na základě jejich souhlasu vypočtena finanční částka k úhradě v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb., která bude splatná po oznámení rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Výsledkem KPÚ je nové uspořádání pozemků, které respektuje současný stav v terénu a opatření navržená v plánu společných opatření. Lomové body nově navržených parcel jsou v digitální katastrální mapě v souřadnicích S-JTSK, což umožňuje v případě potřeby jejich jednoznačnou identifikaci.

Pozemkový úřad dne 18.4.2011 pod č.j. PÚ 1145/11 HK oznámil vystavení zpracovaného návrhu KPÚ na úřední desce Pozemkového úřadu Rychnov nad Kněžnou a úřední desce Obce Sedloňov a Sněžné. Zároveň všem známým vlastníkům doručil, spolu s oznámením o vyložení návrhu KPÚ, pozvánku na závěrečné jednání. Návrh byl vyložen od 26.4.2011 po dobu 30 dnů. V této době mohli vlastníci podávat k návrhu písemné připomínky. K později podaným připomínkám již není přihlédnuto.

K vyložení návrhu nebyla v řádném termínu podána žádná připomínka.

V průběhu řízení proběhlo 7 kontrolních dnů za účasti státních orgánů, zpracovatele a starostů dotčených obcí. Zároveň byl průběh řízení KPÚ projednáván se sborem zástupců podle aktuální potřeby.

Základní údaje o KPÚ Polom v Orlických horách:

Výměra zahrnutá do obvodu KPÚ	272,33 ha
Počet LV vstupujících do KPÚ	121
Počet LV vystupujících podle návrhu KPÚ	126
Počet LV se navýšil z důvodu rozdělení spoluvlastnictví na samostatné listy vlastnictví.	
Počet parcel vstupujících do KPÚ	651
Počet parcel vystupujících podle návrhu KPÚ	554
Počet parcel se snížil o	15 %

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci 75 % výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách. Závěrečné jednání se konalo dne 27.7.2011 v budově Obecního úřadu Sedloňov. Bylo přítomno 58 účastníků. Ke dni konání závěrečného jednání odsouhlasili návrh KPÚ svým podpisem vlastníci 88,2 % řešené plochy.

Schválený návrh je podkladem pro pozemkový úřad, který na jeho základě zabezpečí následné vytyčení nového uspořádání navržených pozemkových parcel v terénu a předání vytyčeného stavu vlastníkům formou protokolu.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, případně o zřízení nebo zrušení věcných břemen k dotčeným pozemkům. Na základě tohoto rozhodnutí a vytvořené digitální katastrální mapy (DKM) bude nový stav pozemků podle schváleného návrhu zapsán do katastru nemovitostí.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 12 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro 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 (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 pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů ode dne jeho doručení odvolání k Ministerstvu zemědělství, Ústřednímu pozemkovému úřadu, a to prostřednictvím MZe - Pozemkového úřadu Rychnov nad Kněžnou (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Mgr. Alena Rufferová
ředitelka pozemkového úřadu

Přílohy: Seznam účastníků řízení – počet stran 2
Návrh komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Polom v Orlických horách, zpracovaný firmou Geošrafo, s.r.o., číslo zakázky S-6/2008 ze dne 11.4.2008

Rozdělovník:

- I. Obdrží **na doručenkou 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 Ministerstva zemědělství, pozemkového úřadu Rychnov nad Kněžnou, na úřední desce Obecního úřadu Sedloňov a Obecního úřadu Sněžné, kde lze do schváleného návrhu a seznamu účastníků řízení nahlédnout.
- III. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou **Katastrální úřad Královéhradeckého kraje, Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: