

## Zápis

ze závěrečného jednání – Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Rybná nad Zdobnicí a na části k.ú. Jahodov, konaného dne 25.8.2022 v sokolovně v Rybné nad Zdobnicí

### Účastníci řízení: Dle prezenční listiny

Starostka obce Rybná nad Zdobnicí, paní Jaroslava Hotmarová, přivítala přítomné na závěrečném jednání komplexních pozemkových úprav Rybná nad Zdobnicí a představila pracovníky Pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Rychnov nad Kněžnou – ing. Karla Kádu a určenou úřední osobu, paní Evu Myšákovou. Ing. Martin Zavrtálek, projektant firmy Lesprojekt východní Čechy s.r.o., se z jednání omluvil

Ing. Karel Káda, seznámil účastníky jednání s hlavním bodem závěrečného jednání, což je zhodnocení výsledků Komplexních pozemkových úprav Rybná nad Zdobnicí a seznámení účastníků s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Předmětem pozemkové úpravy byly všechny pozemky v území upravovaném pozemkovou úpravou bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim, pokud nejsou ze zákona vyloučeny.

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, dotčené orgány státní správy a další právnické a fyzické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva mohou být pozemkovou úpravou dotčena.

Pozemkový úřad zahájil řízení o provedení KoPÚ v k.ú. Rybná nad Zdobnicí dne 14.10.2014 na základě podnětu obce Rybná nad Zdobnicí a vlastníků zemědělské půdy (36,2% výměry zemědělské půdy). Zároveň bylo řízení o KPÚ zahájeno na základě podnětu pozemkového úřadu, který 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. Současně byly návrhem zajištěny plochy pro zlepšení retence vody v krajině.

Zhotovitelem geodetických a projekčních prací se na základě výběrového řízení stala firma INGEOS spol.s.r.o., která po dohledání a doplnění bodového pole odstoupila od smlouvy. Na základě této skutečnosti bylo vyhlášeno nové výběrové řízení, které vyhrála firma Lesprojekt východní Čechy s.r.o. Hradec Králové.

Úvodní jednání proběhlo v sále Motorestu Rybná nad Zdobnicí dne 4.12.2015, kde byl zvolen sbor zástupců s předsedkyní, paní Annou Mazurovou. Za střed obce byl stanoven kostel sv. Jakuba.

Z důvodu vyřešení spůlné hranice mezi k.ú. Rybná nad Zdobnicí a k.ú. Jahodov, která vedla středem řeky Zdobnice, rozšířila pobočka obvod upravovaného území o část k.ú. Jahodov a tuto skutečnost oznámila veřejnou vyhláškou dne 18.11.2015. Od června až do prosince 2017 probíhalo zaměření skutečného stavu terénu a zjišťování hranic vnějšího a vnitřního obvodu upravovaného území, lesních pozemků a obvodů staveb za účasti dotčených vlastníků. V listopadu 2018 byly vyloženy a vlastníkům rozeslány soupisy nároků. Pobočka stanovila lhůtu do 23.11.2018 pro uplatnění námitek k soupisu nároků, pro odsouhlasení řešení pozemků podle §3 odst.3 ve smyslu § 2 zákona a vyjádření vlastníka, zda požaduje ocenit dřeviny rostoucí mimo les.

K vystaveným soupisům nároků byly podány 2 námítky, na které bylo písemně odpovězeno. Soupisy nároků byly v průběhu řízení aktualizovány, zejména v důsledku změn vlastnictví (prodej, dědictví, sloučení podílů k hlavnímu LV, atd.).

Od července 2019 byl ve spolupráci se sborem zástupců a Obcí Rybná nad Zdobnicí zpracováván plán společných zařízení. Tento plán byl po kladném vyjádření orgánů státní správy, odsouhlasení sborem zástupců a kontrole Regionální dokumentační komise schválen zastupitelstvem Obce Rybná n. Zd. na veřejném zasedání dne 29.10.2020. Tento plán vytvořil mimo jiné prostorové podmínky pro zadržení vody v krajině, rekonstrukci stávajících cest a vybudování několika cest nových, protierozní opatření a vymezení již platných územních systémů ekologické stability. Plán byl následně v dílčích částech aktualizován o doplňkové cesty, které vznikly při návrhu nového uspořádání pozemků pro zpřístupnění parcel.

S aktualizovaným plánem společných zařízení byl seznámen sbor zástupců a opět byl předložen zastupitelstvu obce, a to na veřejném zasedání dne 23.3.2022, kde byl schválen.

Návrh nového uspořádání pozemků byl projednáván od června 2021 do března roku 2022, kdy byl návrh předán pobožce. Zhotovitel projednával návrh opakovaně, se snahou dosáhnout maximální možné míry konsensu. Vlastníkům, kteří se k návrhu projednávaném projektantem případně k jeho změnám nevyjádřili, byl návrh zaslán poštou s výzvou k vyjádření. Návrh pozemkových úprav byl vystaven od 16.7.2022 po dobu 30 dnů na SPÚ – Pobožce Rychnov nad Kněžnou a Obecním úřadě v Rybné nad Zdobnicí. Na obecním úřadě v Obci Jahodov byla vystavena pouze ta část návrhu KoPÚ, která územně spadá do příslušné obce. V této době bylo možno podávat poslední připomínky k návrhu.

K návrhu nového uspořádání Komplexních pozemkových úprav Rybná nad Zdobnicí byly v zákonné době doručeny 3 námítky. První námitka vlastníka zapsaného na LV 371 pro k.ú. Rybná n. Zd. nebylo vyhověno z důvodu nesouhlasu se změnou ostatních většinových spoluvlastníků. Druhá a třetí námitka se týkala jednoho listu vlastnictví č. 331. Jedná se o spoluvlastnictví, kdy námitce lze vyhovět, pokud se změnou návrhu souhlasí všichni účastníci, kterých se změna týká. Všem spoluvlastníkům byl předložen návrh nového uspořádání pozemků. Zároveň byla změna projednána i s dotčeným vlastníkem LV 103 a 300, kde došlo ke grafické úpravě návrhu. Všichni dotčení vlastníci návrh odsouhlasili podpisem.

Výměra zahrnutá do KPÚ	896, 1534 ha
Z toho výměra řešená dle § 2	896, 1534 ha
Z toho výměra neřešených parcel	0 ha
Počet LV vstupujících do KPÚ	275
Počet LV vystupujících podle návrhu KPÚ	265
Počet vlastníků vstupujících do KPÚ	324
Počet účastníků řízení KPÚ	395
Počet parcel vstupujících do KPÚ	2305
Počet parcel neřešených dle §2 zákona	0
Počet parcel vystupujících podle návrhu KPÚ	1328
Počet parcel se snížil o	42,39 %

Celková cena díla ze smlouvy s firmou Lesprojekt východní Čechy s.r.o., navýšená částka uhrazenou firmě INGEOS spol.s.r.o. za doplnění bodového pole činí 5 326 904, – Kč s DPH.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy byla řešena spůlná katastrální hranice a to mezi k.ú. Rybná nad Zdobnicí a k.ú. Jahodov, která vede středem řeky. Podle dohody s Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou, o odstranění těchto hranic, měla vést katastrální hranice po

jedné straně řeky Zdobnice. Obec Rybná nad Zdobnicí s tímto návrhem nesouhlasila, protože v navazujícím katastrálním území Peklo nad Zdobnicí nedošlo k dohodě s Městem Vamberk na posunu katastrální hranice ze středu řeky na břehovou hranu.

Zpracovaný návrh KoPÚ odsouhlasili vlastníci **99,84%** výměry řešených pozemků. Dva vlastníci s výměrou 0,16% s návrhem nesouhlasili. Do celkového souhlasu vlastníků se započítávají pouze souhlasy udělené vlastníky řešených pozemků do doby vystavení návrhu PÚ.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou v souladu s § 11 odst. 4. zákona č. 139/2002 Sb., rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2. Pozemkový úřad vydá rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Rybná nad Zdobnicí (1. rozhodnutí), kde je možnost podat odvolání.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bude v katastrálním operátu ke všem řešeným pozemkům vyznačena plomba, a to až do doby nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí). Po vyznačení poznámky o schválení PÚ do KN nemůže vlastník pozemky dotčené touto poznámkou zatížit nebo zcizit bez souhlasu pobočky (§ 11 odst. 13 zákona).

Mezi 1. a 2. rozhodnutím zpracovatel vyhotoví digitální katastrální mapu řešeného území, která bude předložena katastrálnímu pracovišti ke schválení. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv ..( 2. rozhodnutí) se zapisuje do katastru nemovitostí, a to zpravidla v den nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (15. dnem vyvěšení na úřední desce). Následně, ke konci hospodářského roku (30.9.), končí všechny nájemní smlouvy (§ 11 odst. 8 zák.č.139/2002 Sb.) a je třeba uzavřít nové pachtovní smlouvy. Pokud nabytí právní moci 2. rozhodnutí nastane po 30.9.2022, poběží dosavadní nájemní vztahy podle sjednaných smluv až do 30.9.2023.

Po zápisu nových parcel do katastru nemovitostí nastane vlastníkům povinnost podat nové dílčí daňové přiznání a to v lednu následujícího roku po nabytí právní moci 2. rozhodnutí.

Vlastníci budou vyzváni k uplatnění požadavků na vytyčení nových pozemků. Pozemkový úřad zajistí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků. Stabilizace hraničních bodů se provede plastovými mezníky, které budou předány protokolem. Tím vlastník přebere veškerou zodpovědnost za zničení nebo poškození bodu. Jeho nové zaměření a osazení již bude hradit z vlastních prostředků. Stát hradí vytyčení pouze jednou, bez určení časového limitu. Proto by měl každý sám za sebe posoudit, zda a které hranice bude požadovat nezbytně nutně vytyčit již nyní, nebo zda si tuto možnost úhrady vytyčení na náklady státu ponechá k provedení do budoucna. Trvalá stabilizace nebude provedena na intenzivně obhospodařovaných pozemcích z důvodu poškození zeměměřičského bodu zemědělskou technikou. Při využití pozdějšího vytyčení je potřeba počítat s časovou rezervou od podání žádosti, protože pobočka zadává geodetické práce 2x do roka.

Tímto byly zhodnoceny výsledky KoPÚ. S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni vystavením návrhu.

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36, odstavce 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním.

Realizační práce – Realizace společných zařízení bude záviset na výši přidělených finančních prostředků, případně aktivně získaných prostředků z jiných zdrojů.

Diskuze: Paní Krejsová upozornila, že ukončením pozemkových úprav končí všechny nájemní vztahy bez ohledu na to, zda je pokračování nájemního vztahu smlouvou upraveno. Odpověděla pí. Myšáková, že dle ustanovení § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb. v posledním znění končí časově

omezený nájem ke konci hospodářského roku tzn. k 1.říjnu běžného roku po nabytí právní moci 2. rozhodnutí. Za Zdobnici a.s. vystoupil Ing. Dušek k tomuto dotazu s poznámkou, že současné pachtovní smlouvy mají doložku, dle které nájemní vztahy pokračují dále i po pozemkových úpravách.

Na závěr Eva Myšáková poděkovala starostce Obce Rybná nad Zdobnicí, paní Jaroslavě Hotmarové za velkou podporu a pomoc při jednání s vlastníky, aktivnímu sboru zástupců a všem, kteří měli trpělivost s probíhajícím řízením a svojí vstřícností se podíleli na přípravě projektu.

Příloha:

Prezenční listina ze závěrečného jednání KoPÚ Rybná nad Zdobnicí

Zapsala: Eva Myšáková

Dne: 26.8.2022

Ověřila:

Mgr. Alena Rufferová

Vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou

Státní pozemkový úřad