



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

Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Spis. zn.: 2RP3851/2014-514204/1/1/1  
Č.j.: SPU 361580/2022\_MY

SPU 361580/2022\_MY



000672257688

Vyřizuje: Eva Myšáková  
Telefon: 724308572  
E-mail: e.mysakova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Rychnově nad Kněžnou dne: 22. 11. 2022

## 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, 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 Rybná nad Zdobnicí a části k.ú. Jahodov, zpracovaný jménem firmy Lesprojekt východní Čechy s.r.o., Gočárova 504, 500 02 Hradec Králové, pod č. zakázky 1549-2016-514204, Ing. Martinem Zavrťálkem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

### 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 příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.*

## ODŮVODNĚNÍ

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou (dále jen pobočka) zahájila dne 14.10.2014 v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona řízení na provedení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) pro k.ú. Rybná nad Zdobnicí a části k.ú. Jahodov. Řízení bylo zahájeno na základě podnětu Obce Rybná nad Zdobnicí a vlastníků zemědělské půdy (81 vlastníků s výměrou 238 ha, co činí 36,20% z celé 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 intenzivně využívané. Nové uspořádání pozemků zabezpečí prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení nebo potřebné rozdělení, narovnání vztahů mezi vlastníky a nájemci půdy, přístupnost a tím vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy a s tím související uspořádání vlastnických práv a věcných břemen. Současně byly návrhem zajištěny plochy pro zlepšení retence vody v krajině.

Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 464167/2014\_MY ze dne 24.9.2014, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Rybná nad Zdobnicí.

Pro zhotovení díla KoPÚ Rybná nad Zdobnicí byla na základě výběrového řízení vybrána firma INGEOS spol.s.r.o., Teplice, se kterou byla uzavřena smlouva o dílo č. 19-2015-514101 na zpracování KoPÚ. Firma INGEOS spol.s.r.o 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. Pobočka Rychnov nad Kněžnou s touto firmou uzavřela smlouvu o dílo číslo 1549-2016-514204 na zpracování KoPÚ Rybná nad Zdobnicí. Oprávněným projektantem byl ing. Martin Zavrátal, č. úředního oprávnění k projektování pozemkových úprav 36488/2008.

Dohoda podle § 10 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. s Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky neřešené, podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu § 6 odst.6 zákona a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru, byla uzavřena dne 25.9.2014 pod č.j. SPU 466710/2014 společně pro více katastrálních území s připravovaným zahájením komplexních pozemkových úprav.

Oznámením č.j. SPU 038616/2015\_MY ze dne 26.1.2015 pobočka oznámila dotčeným orgánům státní správy a dalším orgánům, uvedeným v § 6 odst. 6 zákona, zahájení komplexních pozemkových úprav Rybná nad Zdobnicí a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Dne 26.1.2015 pod č.j.: SPU 040561/2015\_MY byla rozhodnutím určena za oprávněnou úřední osobu paní Eva Myšáková pro celé řízení KoPÚ Rybná nad Zdobnicí. Zpracovateli bylo vydáno pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem vykonávání činností pro pozemkové úpravy – ze dne 31.1.2017, č.j. SPU 381460/2016\_MY. Toto pověření, rozšířené o další osoby, bylo pod č.j.: SPU 150704/2017\_MY zveřejněno na úřední desce pobočky, na úřední desce Obecního úřadu Rybná nad Zdobnicí a současně bylo zveřejněno i na elektronické úřední desce.

Veřejnou vyhláškou č.j.:SPU 601496/2015\_MY, ze dne 18.11.2015 bylo oznámeno rozšíření obvodu řízení o provedení KoPÚ o část katastrálního území Jahodov (*společná hranice v řece Zdobnicí*).

Následně pobočka vyzvala sousední obce pod č.j. SPU 607193/2015\_MY ze dne 20.11.2015, zda chtějí přistoupit k řízení o pozemkových úpravách. O přistoupení požádala Obec Záchlumí.

Úvodní jednání svolané v souladu s ustanovením § 7 zákona se konalo dne 4.12.2015 v Motorestu Rybná nad Zdobnicí. Na úvodní jednání byli účastníci řízení pozváni dopisem č.j. SPU 601100/2015\_MY ze dne 20.11.2015 a oznámením ze dne 20.11.2015, č.j. SPU 606667/2015\_MY vyvěšeným na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Rybná nad Zdobnicí a Jahodov (současně bylo zveřejněno i na elektronické úřední desce). Účastníci řízení zde byli seznámeni s účelem, cílem a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, předběžným harmonogramem prací a se způsobem ocenění pozemků v pozemkových úpravách. Byl zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků. Volenými členy se stali Mazurová Anna (předsedkyně sboru zástupců), Fajgl Jaromír, Hanyk Jiří, Lyrer Jaroslav a ing. Slanina Josef. Dalšími nevolenými členy sboru se stali zástupce obce – Marie Valášková (v té době starostka, která byla nahrazena po volbách v r.2018 nově zvolenou starostkou Jaroslavou Hotmarovou) a pověřený zástupce pozemkového úřadu Eva Myšáková. Vlastníci byli při jednání poučeni o svých právech při řízení KoPÚ a seznámeni s pravomocemi a povinnostmi sboru zástupců. Dále byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a to tak, že pozemky vstupující do pozemkové úpravy budou oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. Byl odsouhlasen definiční bod, od kterého se stanoví vzdálenost jednotlivých pozemků v rámci hodnocení kritéria přiměřenosti vzdálenosti pozemků – kostel sv. Jakuba. Přítomni byli upozorněni na možnost

rozdělení spoluvlastnictví a to na základě dohody všech spoluvlastníků a zároveň byli obeznámeni s postupem prací při navrhování plánu společných zařízení a řešením přístupnosti jednotlivých pozemků. Dále byli seznámeni s geodetickými pracemi, které budou v katastru probíhat a byli požádáni o spolupráci při těchto geodetických pracích a při projednávání nového uspořádání pozemků. Pro úplnost se uvádí, že celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti podzemní akumulace vod (CHOPAV) – „Východočeská křída“ na základě listiny odboru VLHZ Okresního národního výboru v Rychnově nad Kněžnou, č.j.: VLHZ/1986/327 ze dne 17.3.1986.

Vlastní práce byly zahájeny zaměřením skutečného stavu v terénu a zjišťování hranic vnitřního a vnějšího obvodu upravovaného území a šetření obvodů budov a hranic některých lesních pozemků. Účastníci byli o zjišťování průběhu hranic pozemků dopředu veřejně informováni oznámením Obce Rybná nad Zdobnicí ze dne 14.3.2017, které bylo vyvěšeno na úřední desce obce od 16.3.2017 do 3.7.2017. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků č.j. SPU 115897/2017\_MY ze dne 13.3.2017 vyvěšené na úředních deskách pobočky a Obce Rybná nad Zdobnicí a Jahodov bylo zasláno i obci, která přistoupila a Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou. Dne 3.3.2017 pod č.j. SPU 101114/2017\_MY byla ustanovena komise pro zjišťování průběhu hranic, jejímž předsedou byl jmenován ing. Jaroslav Šimon. Na zjišťování vnějších a vnitřních hranic obvodů upravovaného území ve dnech 19.6.-20.6.2017 byli dotčení vlastníci pozváni dopisem č.j. SPU 253920/2017\_MY ze dne 29.5.2017. Pozvánka na zjišťování hranic lesních pozemků byla dotčeným vlastníkům zaslána pod č.j. SPU 479067/2017\_MY ze dne 13.10.2017 a později ještě dopisem č.j.: SPU 121298/2018\_MY. Šetření hranic pozemků a staveb probíhalo dne 28.11.2017- 4.12.2017 a vlastníkům byla zaslána pozvánka dne 13.11.2017 pod č.j.: SPU 530041/2017. Na základě zjišťování obvodu staveb došlo k opravě druhů pozemků v katastru nemovitostí – byl zrušen stavební pozemek tam, kde se nenacházela stavba. Při šetření obvodu staveb, kde byl zjištěn větší nesoulad, byla na místě předána výzva vlastníkovi k doložení geometrického plánu a příslušných listin k legalizaci staveb a jejich zápisu do katastru nemovitostí. Následně byla ještě těmto vlastníkům zaslána výzva k doložení listin na katastr nemovitostí dne 18.6.2020 pod č.j. SPU 208435/2020\_MY. Po stanovení obvodu a zápisu geometrických plánů pro určení hranic pozemků upravovaného území předložila pobočka katastrálního pracoviště dopisem č.j. SPU 344021/2018\_MY ze dne 29.10.2018 seznam parcel zahrnutých do obvodu upravovaného území k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Pobočka oznámením rozšířila obvod upravovaného území o část k.ú. Jahodov. Důvod pro zahrnutí této částí byl ten, že katastrální hranice mezi k.ú. Rybná nad Zdobnicí a k.ú. Jahodov je vedena středem řeky Zdobnice a tvoří tzv. spólnou hranici, která má být, dle Dohody s katastrálním pracovištěm, odstraněna. Obec Rybná n. Zd. zaslala dne 5.9.2018 vyjádření, ve kterém uvádí, že s odstraněním spólné hranice v řece nesouhlasí, protože v navazujícím katastrálním území Peklo n. Zdobnicí a k.ú. Vamberk zůstane spólná hranice v řece i po probíhajících komplexních pozemkových úpravách na základě vyjádření Města Vamberk. Z tohoto důvodu ke změně katastrální hranice nedojde.

Vyhotovený elaborát ke zjišťování hranic obvodu KoPÚ včetně nezbytných geometrických plánů byl po jeho dokončení předán Katastrálnímu pracovišti v Rychnově nad Kněžnou. Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou dopisem č.j. SPU 356390/2018 ze dne 2.8.2018 vydalo souhlasné stanovisko k předané dokumentaci. Výměra řešeného území byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému JTSK (jednotné trigonometrické síť katastrální). Tato výměra byla porovnána se součtem výměr dle evidence katastru nemovitostí. Protože skutečná výměra obvodu upravovaného území byla větší než výměra evidovaná v SPI a současně byla dodržena dopustná odchylka, hodnota opravného koeficientu zůstala 1,00 s tím, že o přebytek výměry byl v souladu s metodickým návodem navýšen nárok státu a byl použit na společná zařízení.

Odpovědný projektant ing. Zavrtálek požádal dne 30.10.2018 odbor výstavby a životní prostředí Městského úřadu v Rychnově nad Kněžnou o vyjádření, v souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů, k možnosti změn druhů pozemků. Odbor výstavby a životního prostředí MěstÚ Rychnov nad Kněžnou vydal stanovisko č.j. SPU 515731/2018 ze dne 13.11.2018, kterým souhlasí s existujícími nesoulady druhů pozemků a jejich návrhem řešení. Zároveň pobočka požádala dne 17.10.2018 o vydání stanoviska odbor silničního úřadu a územního plánování a životního prostředí MěstÚ Rychnov nad Kněžnou o souhlas s řešením pozemků dle § 3 odst.3 zákona, což jsou pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů), které lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich

vlastníka a příslušného správního úřadu. Tyto souhlasy byly vydány dne 9.11.2018 pod č.j.: SPU 511103/2018 a dne 16.11.2018 č.j.: SPU 523187/2018.

Výsledky projednání byly použity pro zpracování soupisu nároků. 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 8.11.2018 po dobu 15 dnů na pobočce a na Obecním úřadě v Rybné nad Zdobnicí a u nároků týkajících se k.ú. Jahodov na Obecním úřadě Jahodov. Pobočka oznámila vyložení nároků dopisem č.j. SPU 491378/2018\_MY ze dne 5.11.2018 známým účastníkům řízení. Oznámení o vyložení nároků bylo rovněž uveřejněno na úředních deskách pobočky a Obce Rybná nad Zdobnicí a Jahodov oznámením č.j. SPU 500959/2018\_MY ze dne 5.11.2018. Lhůta pro uplatnění námitek a připomínek byla stanovena do 23.11.2018. Vlastníci pozemků mohli mimo jiné u pozemků jmenovaných v § 3 odst. 3 vyjádřit nesouhlas s jejich řešením jako směřovaných a mohli požadovat ocenění dřevin rostoucích mimo les. Této možnosti žádný z vlastníků nevyužil. Pobočka zároveň dala vlastníkům možnost osobní konzultace k řešeným pozemkům a to 19.11 a 22.11.2018 v budově obecního úřadu v Rybné nad Zdobnicí.

K soupisu nároků pobočka obdržela 2 námítky. Vlastník nemovitostí zapsaných na LV 35 uvedl, že průběh cesty dle zaměření je veden mimo stávající cestu zakreslenou v mapě a je tak znesnadněn přístup do lesa. Pobočka zaslala vlastníkově dopis s vyjádřením projektanta, který sdělil, že porovnání zaměřeného stavu cesty v terénu s natransformovanou mapou není úplně přesné z důvodu špatného mapového podkladu v k.ú. Rybná n. Zd. V terénu bylo zjištěno, že cesta je používána a vede v zářezu ve svahu a tak bude také při návrhu nového uspořádání parcel vedena. Vlastník LV 203 ve své námítce uvedl, že grafické znázornění půdní držby neodpovídá geometrickému plánu, který byl nedílnou součástí kupní smlouvy, uzavřené mezi prodávajícím a kupujícím. Pobočka pozemkového úřadu požádala Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou o prošetření geometrického a polohového určení hranic. Katastrální pracoviště ve svém vyjádření, čj.PD-12994/2018-607 ze dne 11.3.2019, popsalo historii vývoje parcel a uvedlo, že nezjistilo chybu v grafickém a polohovém určení hranic dotčených pozemků. Oběma vlastníkům bylo na jejich připomínky písemně odpovězeno. V průběhu řízení byly soupisy nároků dle potřeby aktualizovány.

Na listu vlastnictví (LV) 158 pro k.ú. Rybná nad Zdobnicí bylo vedeno duplicitní vlastnictví. Pobočka s vlastníky sepsala Souhlasné prohlášení o určení vlastnictví podle § 66 odst.2 písmeno a) vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí, které účastníci tohoto prohlášení podepsali a úředně ověřili, za účelem narovnání duplicitního vlastnictví. Toto souhlasné prohlášení nechal jeden z vlastníků vložit do katastru nemovitostí, čímž došlo na LV 158 ke zrušení zápisu duplicitního vlastnictví.

Projekční práce byly zahájeny tvorbou plánu společných zařízení. Plán společných zařízení (PSZ) byl projednán se sborem zástupců na několika jednáních: 24.4.2019, 23.7.2019, 17.6.2020 a 14.9.2020. Pobočka dne 11.6.2019 pod č.j. SPU 235937/2019\_MY požádala Odbor výstavby a životního prostředí MěstÚ Rychnov nad Kněžnou o vyjádření k nesouladům druhů pozemků pro plán společných zařízení. Na základě osobního jednání nad mapovými podklady vydal odbor výstavby a životního prostředí sdružené stanovisko ke změnám druhu pozemků.

Dne 3.9.2019 pod č.j. SPU 349371/2019, obdržela pobočka žádost Údržby silnic Královéhradeckého kraje, podpořenou žádostí 1.náměstka hejtmána Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, ze dne 9.8.2019 č.j.: SPU 319198/2019, o pozdržení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Rybná nad Zdobnicí. Jako důvod byla uvedena příprava projektu potřebného záboru pozemků pro přeložku silnice III/3128. Trasa přeložky je navržena v upravovaném území a pozemkovými úpravami by došlo k přípravě území pro tuto stavbu. V současné době přes střed obce vede nadrozměrná doprava z Litic, která při nájezdu na I/11 přejíždí přes mostek v havarijním stavu a z důvodu podélného sklonu vozovky při nájezdu na silnici I/11 zde dochází k nebezpečným situacím. Pobočka na základě této žádosti uzavřela se zhotovitelem dodatek č. 2 ke smlouvě o dílo č 1549-2016-514204/2 o prodloužení termínu vyhotovení plánu společných zařízení (PSZ). Dne 31.8.2020 pod č.j.: SPU 245213/2020\_MY požádala pobočka dotčené orgány státní správy, organizace a správce sítí o vydání vyjádření – uplatnění stanovisek k předloženému plánu společných zařízení v rámci KoPÚ Rybná nad Zdobnicí. Zároveň byla všem osloveným dána možnost osobní konzultace a podrobného seznámení se zasláným plánem. Souhlasné stanovisko těchto státních orgánů nahrazuje dle § 9 odst. 10 zákona opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních předpisů. Dne 14.9.2020 byl sbor zástupců seznámen s plánem společných zařízení, který odsouhlasil bez připomínek. Dne 21.10.2020 byl PSZ projednán Regionální dokumentační komisí (RDK) pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj. Komise zjistila v předané dokumentaci dílčí závady a nedostatky a stanovila termín 30.11.2020 k jejich odstranění. RDK bylo dne 9.11.2020 pod č.j.:SPU 408260/2020\_MY sděleno, že pobočce byla předána opravená dokumentace PSZ. Následně zastupitelstvo Obce Rybná nad Zdobnicí schválilo předložený plán

společných zařízení na svém veřejném zasedání dne 29.října 2020. Zahnutý pozemek (řeka Zdobnice) v k.ú. Jahodov nebyl plánem společných zařízení KoPÚ Rybná nad Zdobnicí dotčen.

Další etapou KoPÚ Rybná nad Zdobnicí bylo vypracování návrhu nového uspořádání pozemků. Zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Rybná nad Zdobnicí a na části k.ú. Jahodov provedl jménem firmy LESPROJEKT východní Čechy s.r.o., Hradec Králové projektant, Ing. Martin Zavrtálek, který je úředně oprávněnou osobou k projektování pozemkových úprav. Při zpracování návrhu se vycházelo ze soupisu nároků a také z podnětů, které podali vlastníci při jeho projednávání. První jednání k návrhu se konalo 21.6. a 24.6.2021 v tělocvičně v Rybné n. Zdobnicí. Zde byl vlastníkům představen návrh nového uspořádání pozemků a jejich vyjádření k tomuto návrhu sloužila jako podklad pro další úpravy. Dne 20.9.2021 pod č.j. SPU 307573/2021 byla vlastníkům zaslána aktualizace nároků s upraveným návrhem tam, kde došlo ke změnám v katastru nemovitostí nebo k hlavnímu řešenému LV byl přidán podíl z jiného LV a vlastníkům byla dána možnost osobní konzultace ve dnech 4.10. – 8.10.2021 v Rybné nad Zdobnicí. Dále upravený návrh projednával zhotovitel většinou samostatně s jednotlivými dotčenými vlastníky. Na základě těchto jednání a z nich vzešlých připomínek byl návrh upravován.

Vypracovaný návrh nového uspořádání pozemků k vystavení dle § 11 odst. 1 zákona byl pobožce předán zhotovitelem dne 31.3.2022. Vlastníkům, pozemkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, nebo jejichž odsouhlasený předchozí návrh byl dotčen změnou, byly pozemkovým úřadem dopisy č.j. SPU 145549/2022\_MY, SPU 153049/2022\_MY, SPU 163951/2022\_MY, SPU 157363/2022\_MY, SPU 169485/2022\_MY, SPU 169556/2022\_MY, SPU 196160/2022\_MY obeslány s výzvou, aby se k návrhu vyjádřili do 15 dnů od doručení. Zároveň jim bylo oznámeno, že pokud tak neučiní do uvedené lhůty, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

V souladu s ustanovením § 9 odst.16 zákona pozemkový úřad může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnických podílů nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Na základě uzavřené dohody mezi spoluvlastníky bylo v k.ú. Rybná nad Zdobnicí vypořádáno spoluvlastnictví u LV č. 24, 305, 376. Dále bylo bez dohody vypořádáno spoluvlastnictví k pozemkům s charakterem bývalé polní cesty.

Při řízení o pozemkových úpravách bylo zjištěno, že v řešeném území jsou v katastru nemovitostí vedeni vlastníci, kteří již nežijí. 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 souladu s ust. § 32 odst.2 správního řádu. V případě, že nebylo soudem nebo soudním komisařem podáno sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, byl ustanoven opatrovník, a to do doby ukončení KoPÚ Rybná nad Zdobnicí nebo dědictvého řízení. Pan Ladislav Jager byl ustanoven opatrovníkem předpokládaným dědicům po zemřelé Marii Jagerové, vedené na listu vlastnictví č. 261 (usnesení č.j. SPU 381471/2021\_MY ze dne 15.10.2021). Dále byla Obec Rybná nad Zdobnicí ustanovena opatrovníkem účastníkům řízení, kterým se opakovaně nedaří doručovat písemnosti nebo jsou neznámého pobytu nebo sídla a to usnesením č.j. SPU 240170/2019\_MY ze dne 12.6.2019 (Karel Šípek - LV 233 a 251 a Josefa Maderová - LV 262), usnesením č.j. SPU 381708/2021\_MY (Jiří Kotyza – LV 318), usnesením č.j. SPU 196619/2022\_MY (Holz – Krieg GmbH, Id.č.2662 – LV 400). Pobočka pozemkového úřadu vydala čtyři usnesení o ustanovení opatrovníka, které však v průběhu řízení zaniklo, neboť došlo k projednání dědictví a zápisu nového vlastníka do katastru nemovitostí (SPU 153322/2019\_MY, SPU 239737/2019\_MY, SPU 239072/2019\_MY, SPU 369987/2021\_MY).

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 rozdíl ve vzdálenosti 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 byl kostel sv. Jakuba v Rybné nad Zdobnicí. Ve všech případech, kdy nebyla v návrhu pozemkových úprav dodržena kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků, se tak stalo se souhlasem vlastníka. Podle § 10 odst. 2 a 5 se překročení výměry, ceny a vzdálenosti u pozemků nabytých krajem a obcí na společná zařízení za porušení kritérií nepovažuje.

Překročení kritéria ceny podle § 10 odst. 2 zákona: Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. U částky do 100,-

Kč se v souladu s ust. § 10 odst.2 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění, upouští vždy od úhrady rozdílu ceny. Kritérium přiměřenosti v ceně do 100,- Kč bylo překročeno ve prospěch vlastníka ve 2 případech (LV 23 a 148)

K překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka, který s tímto navýšením souhlasí došlo u 4 vlastníků (LV 57 – dva vlastníci, 171 a 402).

Návrhem KoPÚ se ruší věcná břemena chůze a jízdy s povinností pro LV 104, 214, 349, 355, 381, 385, 404, a věcné břemeno chůze a jízdy stezky a cesty s povinností pro LV 429. Tato věcná břemena byla zrušena z nadbytečnosti a nahrazena přístupností pozemků z obecních cest.

Návrhem KoPÚ se nově zřizuje věcné břemeno chůze a jízdy s povinností pro LV 287, 300 a 103 a právem pro LV 10002, 10001 a 311. Vlastník zatíženého pozemku obdržel náhradu formou zvětšení svého pozemku.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách byly konány kontrolní dny a to v termínech 16.12.2015, 14.12.2016, 13.12.2017, 5.12.2018, 11.12.2019, 7.12.2020, 15.10.2021, 15.12.2021. Jednání sboru zástupců se uskutečnila ve dnech 5.10.2017, 24.4.2019, 23.7.2019, 17.6.2020, 14.9.2020, 10.3.2022, 18.8.2022. Do pozemkové úpravy bylo zahrnuto celkem 896,1534 ha, z toho 1,5310 ha v k.ú. Jahodov. Výměra pozemků řešených ve smyslu §2 zákona (směňovaných) byla 896,1534 ha. V pozemkové úpravě byly zahrnuty pozemky 324 vlastníků na 275 listech vlastnictví. Z pozemkové úpravy vystupuje 265 listů vlastnictví. Původně byla pozemková držba rozdělena do 2305 parcel, návrh pozemkové úpravy obsahuje 1328 parcel. Počet parcel tedy klesl o 42,39%. Komplexní pozemková úprava umožnila vyčlenit pozemky pro nově navržená společná zařízení.

Na základě projednaného návrhu nového uspořádání pozemků byla zpracována aktualizace plánu společných zařízení. Aktualizací PSZ došlo k úpravě popisů cest, zrušení DC 136, DC 142, doplněn popis nové cesty DC147, upřesnění záborů pro cestní síť, rozsahu protierozních opatření a vodohospodářských opatření. Byla aktualizována tabulka změn druhů pozemků. Aktualizace PSZ byla předložena pod č.j.: SPU 016667/2022\_MY ze dne 28.1.2022 dotčeným orgánům státní správy k vydání stanovisek. Dne 24.2.2022 zaslaly dotčené orgány státní správy koordinované stanovisko, ve kterém souhlasí s předloženou aktualizací PSZ Rybná nad Zdobnicí. S aktualizací byl seznámen sbor zástupců na jednání dne 10.3.2022. Následně byla aktualizace plánu společných zařízení schválena dne 23.března 2022 na veřejném jednání zastupitelstva Obce Rybná nad Zdobnicí.

Pobočka oznámením č.j.: SPU 210163/2022\_MY ze dne 10.6.2022 dala na vědomí vystavení zpracovaného návrhu KoPÚ. Oznámení o vystavení návrhu bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu v Rybné nad Zdobnicí, Jahodově a pobočky po dobu 30 dnů, tj. od 16.6.2022 do 16.7.2022. Všichni účastníci řízení obdrželi pod č.j.: SPU 206943/2022\_MY ze dne 10.6.2022 oznámení o vystavení návrhu. Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že v době vyložení návrhu mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K později podaným připomínkám se nepřihlíží. 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 námitka lze vyhovět jen pokud se změnou návrhu souhlasí všichni účastníci, kterých se změna týká. Oběma spoluvlastníkům byl tedy předložen návrh nového uspořádání pozemků. Zároveň byla změna projednána i s dotčeným vlastníkem LV 300, kde došlo ke grafické úpravě návrhu. Přesto se tento návrh jednomu z vlastníků nelíbil a odmítl nové uspořádání parcel odsouhlasit. Pobočka požádala projektanta, aby návrh upravil tak, aby v maximální možné míře umístil navržené pozemky do plochy původních parcel. Nově upravený návrh byl graficky znovu upraven a všemi dotčenými vlastníky – LV 331, LV 300 a LV 103 odsouhlasen. Po vystavení návrhu, před vydáním rozhodnutí, došlo ke změně v soupisu popisných informací bez dopadu na grafiku návrhu, z důvodu uzavřených kupních a darovacích smluv, vložení VB, vypořádání SJM a to u LV 40, 197, 248, 415 a 10001.

Závěrečné jednání se uskutečnilo dne 25.8.2022 v místní sokolovně v Rybné nad Zdobnicí. Všem účastníkům řízení pobočka zaslala na závěrečné jednání pozvánku č.j.: SPU 233184/2022\_MY ze dne 10.8.2022 a zároveň ji vystavila na úředních deskách pobočky a Obcí Rybná nad Zdobnicí a Jahodov. Na tomto jednání zástupci pobočky zhodnotili výsledky komplexních pozemkových úprav v k.ú. Rybná nad Zdobnicí a na části k.ú. Jahodov a seznámili účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Vystavení návrhu a závěrečné jednání nahrazují postup podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád. Zápis ze závěrečného jednání č.j.:SPU 312562/2022\_MY ze dne 29.8.2022 pobočka doručila účastníkům řízení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pobočky a Obce Rybná nad

Zdobnicí a Jahodov a dále jej pobočka zaslala všem známým účastníkům řízení poštou, příp. do datových schránek.

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. S návrhem nového uspořádání pozemků v tomto případě souhlasí vlastníci 99,84 % výměry území řešeného ve smyslu ustanovení § 2, což činí 894,6853 ha. Byla tedy splněna zákonná podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu dle § 11 odst. 4 zákona.

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 doručovanému účastníkům řízení připojuje jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Součástí přílohy - tabulky nového uspořádání parcel je převodová tabulka, která převádí pracovní čísla parcel na nová konečná čísla. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pobočky Rychnov nad Kněžnou a Obecního úřadu Rybná nad Zdobnicí, kde lze do návrhu nahlédnout. Na Obecním úřadě v Obci Jahodov bude vystavena pouze ta část návrhu, která územně spadá do příslušné obce. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jej Pobočka Rychnov nad Kněžnou předá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou, k vyznačení poznámky o schválení návrhu pozemkových úprav 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.

Účastníkům řízení se připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že 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.

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. Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkoví, jehož pozemek 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.

Pobočka posoudila návrh pozemkové úpravy a došla k závěru, že byly splněny cíle pozemkové úpravy stanovené § 2 zákona. Pozemky byly prostorově a funkčně uspořádány, byly vyrovnány jejich hranice tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Každý pozemek je jednoznačně a přesně definován, což v předchozím operátu neplatilo. V rámci plánu společných zařízení došlo k revizi územního systému ekologické stability a k navržení sítě polních cest, která zvýší prostupnost krajiny a zpřístupní pozemky vlastníků.

Návrh KoPÚ bude zpracován ve formě DKM (digitální katastrální mapy) 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 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 provedena pouze jednou, a to po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, s ohledem na potřeby vlastníků.

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

**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

**Přílohy:**

1. Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 361580/2022\_MY (Seznam účastníků řízení). Tato příloha je nedílnou součástí výroku.
2. Soupis nových pozemků pro jednotlivé listy vlastnictví včetně grafického znázornění a převodové tabulky s novými parcelními čísly

**Rozdělovník:**

Písemné vyhotovení rozhodnutí č.j. SPU 361580/2022\_MY

I. obdrží do vlastních rukou všichni známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, které se týká konkrétního účastníka řízení

II. se oznámí podle § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Pobočky Rychnov nad Kněžnou, na úřední desce Obecního úřadu Rybná nad Zdobnicí a Obecního úřadu Jahodov a na internetovém portálu SPÚ ([www.eagri.cz](http://www.eagri.cz))

III. po nabytí právní moci se rozhodnutí předá Katastrálnímu úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálnímu pracovišti Rychnov nad Kněžnou (bez příloh, které netvoří součást výroku)