



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Semily
Bitouchovská 1, 513 01 Semily

Spis. zn.: 2RP20744/2017-541204/04
Č.j.: SPU 162034/2023
UID: spudms00000013562407

SPU 162034/2023



000700105178

Vyřizuje: Bc. Kateřina Pokorná, DiS.
Telefon: 723444211
E-mail: k.pokorna@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Semilech dne: 15. 5. 2023

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Semily (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 Rakousy zpracovaný jménem firmy Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., IČ 45536058, se sídlem J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové, ve sdružení s firmou Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o. IČ 64255611, se sídlem Rokycanova 114, Litomyšlské předměstí, 56601 Vysoké Mýto, pod č. zakázky ZAK 18000260 (č. smlouvy objednatele 833-2018-541101), Ing. Ludkem Hlavatým, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav na základě rozhodnutí o udělení úředního oprávnění č. 1505/99-5010,

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

ODŮVODNĚNÍ

Pozemkovými úpravami se 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 původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Žádost Obce Rakousy o provedení Komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Rakousy byla pobožce doručena společným dopisem spolu s žádostmi vlastníků pozemků o uskutečnění pozemkových úprav dne 20.11.2017 (č.j. SPU 137198/2018). Důvodem žádosti bylo především vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům a vytvoření stabilních podmínek pro hospodaření.

Na základě splnění podmínky stanovené v § 6 odst. 3 zákona, kdy shromážděné žádosti vlastníků pozemků v katastrálním území Rakousy představovaly 53,22 % z celkové výměry zemědělské půdy v daném katastrálním území, pobožka řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Rakousy (dále jen „KoPÚ“) zahájila, a to vydáním Oznámení o zahájení řízení o KoPÚ formou veřejné vyhlášky ze dne 2.1.2018 (č.j. SPU 594583/2017). Oznámení o zahájení KoPÚ bylo po dobu 15 dnů vystaveno na úřední desce pobožky a na úřední desce Obecního úřadu Rakousy, poslední den této lhůty byl v souladu s § 6 odst. 5 zákona dnem zahájení KoPÚ. Tímto datem se stal 17. leden 2018.

Zpracování návrhu KoPÚ bylo zadáno firmě Geodézie Východní Čechy spol. s r.o., IČ 45536058, se sídlem J. Purkyně 1174, 500 02 Hradec Králové, která ve sdružení s firmou Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o. IČ 64255611, se sídlem Rokycanova 114, Litomyšlské předměstí, 56601 Vysoké Mýto, podala nejvýhodnější nabídku ve výběrovém řízení uskutečněném v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva o dílo č. 833-2018-541101 byla podepsána dne 30.7.2018.

Na zpracování či ověřování díla v podobě návrhu KoPÚ se kromě hlavního projektanta Ing. Ludka Hlavatého, uvedeného ve výrokové části, podíleli také Ing. Jiří Dyntar – zpracování návrhu nového uspořádání pozemků, Ondřej Pavlíček – oprávněný k projektování pozemkových úprav (č. rozhodnutí o udělení úředního oprávnění 34950/2009-13300), Ing. Aleš Černý - úředně oprávněný zeměměřičský inženýr (pol. seznamu ČÚZK č. 2712/2015), Ing. Jaroslav Tměj – autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinné inženýrství (autorizace ČKAIT 0700074 D1), Ing. Hana Synková – autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability (č. autorizace ČKA 03693) a Tomáš Hrdonka - autorizovaný technik pro dopravní stavby, specializace nekolejová doprava (č. autorizace ČKAIT 0701282) v oblasti opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzvala pobožka dne 29.4. 2019 (č.j. SPU 173804/2019) obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, k přistoupení jako účastníka k řízení o KoPÚ. Této možnosti využila obec Koberovy a obec Malá Skála.

Obvod pozemkové úpravy stanovila pobožka v souladu s § 3 odst. 2 zákona ve spolupráci s Katastrálním pracovištěm Semily a Obcí Rakousy. Dne 3.7. 2018 byla mezi pobožkou a Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily uzavřena Dohoda (č.j. SPU 315162/2018) ve smyslu § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Dle § 6 odst. 6 zákona byl o zahájení KoPÚ vyrozuměn Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily, dotčené orgány a organizace státní správy. Tyto úřady byly vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů dne 8.2.2018 (č.j. SPU 065303/2018). Současně s tím byli osloveni pro stanovení podmínek dle zvláštních předpisů i správci příslušných sítí, v jejichž územních obvodech se nacházejí pozemky dotčené KoPÚ.

Pobočka vydala pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky v rozsahu nezbytně nutném pro osoby vykonávající činnosti vyplývající ze zákona (pod č.j. SPU 528642/2018 ze dne 21.11.2018), které bylo vystaveno na úřední desce pobočky a úřední desce Obce Rakousy.

Úvodní jednání bylo svoláno v souladu s § 7 zákona pozvánkou doručenou do vlastních rukou nebo datové schránky (č.j. SPU 04705/2019 ze dne 19.2.2019). Oznámení o konání úvodního jednání bylo rovněž vystaveno na úřední desce Obecního úřadu Rakousy a úřední desce pobočky. Jednání se uskutečnilo dne 8.3.2019 na Obecním úřadu v Rakousích. Přítomní byli seznámeni s účelem, formou a obvodem KoPÚ, jednotlivými etapami řízení a zákonnými předpisy, podle kterých bude v řízení postupováno.

Účastníky byli na tomto jednání v souladu s ust. § 5 odst. 5 zákona zvoleni 3 členové sboru zástupců v následujícím složení: Ing. Josef Bílek, Milan Láník a Karel Mařík. Nevolenými členy sboru jsou zástupce pobočky a starostka Obce Rakousy. Na jednání byl rovněž odsouhlasen referenční bod pro měření vzdáleností stávajících a nově navržených pozemků v rámci KoPÚ. Tímto referenčním bodem se stal jihovýchodní roh budovy Obecního úřadu v Rakousích. O průběhu úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl rozeslán všem známým účastníkům řízení (č.j. SPU 099395/2019 ze dne 18.3.2019) a vystaven na úřední desce pobočky a příslušné obce.

V březnu 2019 byla dokončena **revize a doplnění stávajícího podrobného polohového bodového pole**.

Z iniciativy zpracovatele KoPÚ byla korespondenčně projednána změna spůlné hranice mezi katastrálním územím Rakousy a katastrálními územími Vranové II (obec Malá Skála) a Bukovina u Turnova (obec Turnov), procházející korytem vodního toku (řeky Jizery). V květnu a červnu 2019 pobočka obdržela od obce Turnov souhlas se změnou a od obcí Malá Skála a Rakousy nesouhlas se změnou katastrální hranice. S ohledem na tato vyjádření ke změně spůlné katastrální hranice nebylo přistoupeno.

Do konce října 2019 bylo provedeno **podrobné měření polohopisu**, včetně zjišťování průběhu vlastnických hranic v trvalých porostech a trvalého označení lomových bodů, jeho součástí bylo i vyšetření hranic liniových staveb za účasti jejich správců, které proběhlo v květnu 2019.

Na podkladě zaměření skutečného stavu a obdržených podmínek od oslovených orgánů státní správy a ostatních organizací vyhodnotil zpracovatel stávající stav území z hlediska cestní sítě, míry erozního ohrožení, ekologické stability a vodohospodářských poměrů. Výsledkem byla dokumentace „Rozboru skutečného stavu“ zpracovaná v únoru 2020.

V rámci přípravných prací (zaměření polohopisu a rozboru současného stavu území) byly zaměřeny i hranice druhů pozemků dle skutečnosti a následně provedeno porovnání zjištěného stavu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Z důvodu **zjištěných nesouladů druhů pozemků** byly v souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky vyzvány dotčené orgány (č.j. SPU 018284/2020) k zaslání stanovisek k návrhu změn druhu pozemků. Obdržená stanoviska Odboru životního prostředí MěÚ Turnov (č.j. SPU 030297/2020) a Agentury ochrany přírody a krajiny (SPU 068293/2020) byla zpracovatelem respektována v návrhu nového uspořádání pozemků.

Pro **zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ** byla dne 7.5.2019 (č.j. SPU 178084/2019) jmenována komise složená z pracovníků pobočky, Katastrálního pracoviště Semily, starostky obce Rakousy a zástupců zpracovatele. Do obvodu upravovaného území nebyly zahrnuty zastavěné a zastavitelné části obce. Určení obvodu upravovaného území a s tím spojené šetření včetně zjišťování hranic lesních pozemků za účasti komise a pozvaných dotčených vlastníků proběhlo ve dnech 12.6. a 13.6.2019 (dle pozvánky č.j. SPU 195156/2019 ze dne 23.5.2019).

Ke zjišťování průběhu hranic pozemků tvořících obvod KoPÚ byli doporučeným dopisem přizváni všichni vlastníci pozemků, jejichž hranice byly předmětem šetření nebo na jejichž hranici byl šetřen alespoň jeden lomový bod. Přítomní vlastníci potvrdili zjištěný průběh vlastnické hranice svým podpisem

v soupise nemovitostí o zjišťování průběhu hranic pozemků pro účely obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ.

Dne 11.3. 2020 bylo pobočkou obdrženo kladné stanovisko (č. j. SPU 095056/2020) katastrálního úřadu k převzetí výsledků zeměměřičských činností v souladu s § 9 odst. 6 zákona.

Pro obvod KoPÚ byly vyhotoveny geometrické plány č. 307-52/2019 a č. 308-322/2019 v k. ú. Rakousy. Obvod KoPÚ byl určen a hranice stabilizovány dle platných předpisů. Na základě žádosti pobočky byly výše zmiňované geometrické plány pro obvod KoPÚ zapsány do katastru nemovitostí (č.j. SPU 068875/2020). Po stanovení obvodu KoPÚ předložila pobočka dne 20.3. 2020 (č.j. SPU 095923/2020) Katastrálnímu pracovišti v Semilech v souladu s § 9 odst. 7 zákona seznam parcel, dotčených pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky „Zahájeny pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí.

Celková výměra řešeného území pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byla na základě výpočtu ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému S-JTSK (jednotné trigonometrické síť katastrální) stanovena na 131,7337 ha. Následně při porovnání takto stanovené výměry upravovaného území s výměrou pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ evidovanou v katastru nemovitostí byl vypočten koeficient, jež měl pro stanovení součtu směřovaných výměr v soupisech nároků hodnotu 0,999967. Tímto koeficientem byly následně upraveny celkové nároky jednotlivých vlastníků.

Při **zpracování soupisu nároků** vycházel zhotovitel dle § 8 odst. 1 zákona z podkladů katastru nemovitostí, polohopisného zaměření skutečného stavu, výsledků zjišťování hranic pozemků a z bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“). Vzdálenosti pozemků v obvodu KoPÚ byly měřeny od odsouhlaseného referenčního bodu. Ocenění nároků vlastníků bylo provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění ke dni vyložení soupisů nároků. Vlastníci byli v Oznámení o vyložení soupisů nároků (č.j. SPU 171299/2020 ze dne 3.6.2020) upozorněni na skutečnost, že ocenění porostů u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem bude dle § 8 odst. 7 zákona provedeno v rámci aktualizace nárokových listů v případech, kdy dojde v návrhu nových pozemků ke změně vlastníka. Pro vlastníky ostatních druhů pozemků byla v souladu s § 8 odst. 6 zákona stanovena lhůta pro podání žádosti o ocenění porostu na pozemku, žádný z vlastníků však této možnosti nevyužil.

V zaslaném Oznámení o vyložení soupisů nároků pobočka stanovila rovněž lhůtu pro zaslání námitek a v souladu s § 11 odst. 3 a § 12 vyhlášky i lhůtu pro vyjádření k pozemkům podléhajícím souhlasu dle § 3 odst. 3 zákona. Veškeré výše uvedené lhůty v souvislosti se zpracovanými nároky byly jednotně stanoveny do 7.7.2020

Soupisy nároků byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, dopisem do vlastních rukou (č.j. SPU 171299/2020 ze dne 3.6.2020), vyložení soupisu nároků proběhlo v termínu od 16.6.2020 do 30.6.2020 a bylo oznámeno (Oznámení č.j. SPU 173940/2020 ze dne 22.5.2020) na úřední desce pobočky a úřední desce Obecního úřadu Rakousy. Dne 23.června 2020 proběhly na Obecním úřadě Rakousy k problematice soupisů nároků konzultace s vlastníky.

Ve lhůtě určené pozemkovým úřadem byla k soupisům nároků uplatněna 1 námitka (č.j. SPU 225645/2020 ze dne 25.6.2020). Vlastník zapsaný na listě vlastnictví (dále jen „LV“) 56 pro k. ú. Rakousy uplatnil svou námitku k soupisu nároků v podobě vyjádření nesouhlasu se zařazením vlastněných pozemků do KoPÚ na základě § 3 odst. 3 zákona. Dotčenému vlastníkovi bylo v reakci na námitku (č.j. SPU 235661/2020 ze dne 2.7.2020) sděleno, že na základě jeho nesouhlasu dojde k vyjmutí jeho pozemků z obvodu KoPÚ.

Následně Pobočka dne 3.11.2020 (č.j. SPU 375214/2020) jmenovala z důvodu personálních změn novou komisi pro došetření hranic pozemků, zaslala obci Rakousy Oznámení o zjišťování hranic pozemků (SPU 375298/2020) a komisi a vlastníkům dotčených pozemků pozvánku k došetření hranic pozemků (č.j. SPU 375350/2020 a č.j. SPU 375380/2020). Zjišťování průběhu hranic se uskutečnilo 18.11.2020 a byl z něho pořizen protokol č.j. SPU 430287/2020. Následně byl vyhotoven geometrický plán č. 309-335-2020, po jehož zápisu dne 8.1.2021 (č.j. SPU 008490/2021) do katastru nemovitostí,

bylo vlastníkům uvedeným na LV č. 56 zasláno Oznámení o ukončení účastnictví v řízení o KoPÚ (č.j. SPU 010238/2021 ze dne 9.2.2021).

Na základě úpravy obvodu došlo ke změně celkové výměry řešeného území pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků, která nově činí 127,6486 ha. Hodnota opravného koeficientu v soupisech nároků dle § 8 odst. 1 zákona a § 10 odst. 4 vyhlášky se změnila z 0,999967 na 0,999975.

Zpracování návrhu plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) předcházelo provedení geologicko-technického průzkumu (dále jen „GTP“). Geotechnický průzkum byl prováděn na vybraných lokalitách katastrálního území Rakousy za účelem vyhodnocení geologických a hydrogeologických poměrů a jeho výsledky se staly podkladem pro zpracování dokumentace technického řešení v rámci zpracování PSZ.

Vlastní zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) probíhalo v několika etapách.

Návrh PSZ byl poprvé předložen členům sboru zástupců dne 4.5.2020. Členové sboru doporučili m. j. návrh cesty pro prostupnost lokality Na Zástruží, částečně vedené v trase parcely p. č. 330/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace), která se následně stala předmětem sporu mezi dvěma skupinami účastníků řízení, a to skupinou kolem vlastníků pozemků, dotčených návrhem předmětné cesty a skupinou občanů podporující návrh členů sboru zástupců a obce. Uvedená situace vyvolala několik jednání iniciovaných pobočkou ve snaze nalézt řešení, vyžádala si řešení stížností ze strany spoluvlastníků zapsaných na LV 34, čímž zkomplikovala nejen zpracování PSZ, ale následně i vlastního návrhu nového uspořádání pozemků. Výsledkem bylo zrušení trasy této cesty.

Vlastní projednání PSZ se členy sboru zástupců pak proběhlo ještě 21.9.2020 a 8.2.2021, kdy byla jeho konečná podoba sborem zástupců odsouhlasena. Dotčeným orgánům státní správy byl návrh PSZ spolu s výzvou k vyjádření v souladu s § 9 odst. 10 zákona předložen korespondenčně, a to z důvodu trvajících protiepidemiologických opatření v souvislosti s onemocněním COVID-19. Stejně jako byly dne 19.3.2021 pod č.j. SPU 082870/2021 osloveny k vydání svých stanovisek dotčené orgány státní správy, byl návrh PSZ zaslán s žádostí o vyjádření i správcům sítí a ostatním dotčeným organizacím dopisem č.j. SPU 093916/2021. Požadavky dotčených orgánů státní správy, kraje a pověřených obcí, jakož i dotčených organizací a správců sítí (dále jen „DOSS“) byly akceptovány a zapracovány do dokumentace PSZ.

Dne 26.5.2021 (pod č.j. SPU 185412/2021) byla dokumentace PSZ předložena k posouzení Regionální dokumentační komisi pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj (dále jen „RDK“), jejíž jednání se konalo 16.6.2021 v sídle Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj v Hradci Králové. Přípomínky, které členové RDK uplatnili k předloženému PSZ, byly zpracovatelem vypořádány a dokumentace mohla být následně předložena zastupitelstvu dotčené obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Rakousy schválilo PSZ na svém veřejném zasedání konaném dne 17.8.2021 (č.j. SPU 301319/2021).

Návrh PSZ vychází z rozboru současného stavu území, z územně analytických podkladů a uplatněných požadavků DOSS. Tam, kde bylo z výpočtů zjištěno ohrožení pozemků vodní erozí, bylo navrženo organizační opatření v podobě ochranného zatravnění.

V rámci projednávání PSZ se sborem zástupců a obcí vzešel i požadavek na rekonstrukci vodní plochy VN2, do PSZ tak bylo navrženo jedno **vodohospodářské opatření** pro zadržení vody v krajině. Z důvodu nedostatku výměry státní a obecní půdy bylo toto opatření navrženo do vlastnictví fyzické osoby, vlastník vyjádřil písemný souhlas s řešením v PSZ. Po posouzení PSZ regionální dokumentační komisí byl však vysloven závěr, že výstavbu nádrže VN2 z důvodu neefektivnosti vynaložení prostředků státu nedoporučuje.

Celé k. ú. Rakousy se nachází v CHKO Český ráj, vyskytují se zde nadregionální i regionální prvky ÚSES, EVL (evropsky významná lokalita) Průlom Jizery u Rakous a Přírodní rezervace Bučiny u Rakous. Všechny stávající prvky ÚSES jsou funkční, proto nejsou navrženy žádné další **prvky k ochraně a tvorbě životního prostředí**.

Nejvýznamnější část návrhu PSZ tvoří **opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků**. PSZ řeší optimalizaci cestní sítě. V návrhu je využita stávající cestní síť, která je doplněna o nové doplňkové

cesty. Návrh cestní sítě respektuje požadavky vznesené při projednávání PSZ se sborem zástupců a orgány státní správy.

Potřeba výměry navrhovaných společných zařízení je plně pokryta využitelnou výměrou ve vlastnictví státu a obce. Některé stávající prvky PSZ zůstávají na pozemcích původních vlastníků. Nebylo třeba, aby se na výměře půdního fondu potřebné pro společná zařízení podíleli soukromí vlastníci krácením jejich plošné výměry.

V průběhu pozemkové úpravy byly **svolávány kontrolní dny** dle § 9 odst. 24 zákona. Tyto kontrolní dny se uskutečnily ve dnech 25.3.2019, 4.5.2020, 12.7.2021, 14.02.2023. V těchto termínech proběhla i jednání sboru zástupců, který se sešel navíc také 21.9.2020 a 8.2.2021. V roce 2022 kontrolní den uskutečněn nebyl, a to z důvodů uvedených v Záznamech o neuskutečnění kontrolního dne v řádném termínu (č.j. SPU 232506/2022 a č.j. SPU 426586/2022), týkajících se projednávání námitek k vystavenému návrhu a řešením stížností uplatněných spoluvlastníky evidovanými na LV 34.

Při **zpracování návrhu nového uspořádání** pozemků vycházel zhotovitel ze soupisu nároků, přičemž bylo přihlédnuto k požadavkům vlastníků, pokud nebyly v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území. Pozvánky k projednání jednotlivých variant návrhu byly vlastníkům zasílány datovými schránkami či doporučenými dopisy do vlastních rukou.

Návrh KoPÚ byl projednán s jednotlivými vlastníky v následujících dnech:

- 1.- 2.11.2021 (I. varianta) dle pozvánky č.j. SPU 377271/2021 ze dne 14.10.2021
- 10.1.2022 (II. varianta) dle pozvánky č.j. SPU 413398/2021 z 3.1.2022, obesláni vlastníci, kteří 1. variantu návrhu připomínkovali a byli dotčeni změnou návrhu
- 14.4.2022 – projednání III. varianty návrhu dle pozvánky č.j. SPU 115017/2022 ze dne 4.4.2022,
- projednávání upravovaného návrhu probíhalo s dotčenými vlastníky i mimo výše uvedené dny v sídle zpracovatele či na pobočce, osobně či prostřednictvím elektronických prostředků (telefon, e-mail)

Vlastníkům, kteří se jednání nezúčastnili a k návrhu nových pozemků se nevyjádřili, byly následně zaslány soupisy nových pozemků s výzvou dle § 9 odst. 21 zákona (č.j. SPU 040441/2022 ze dne 9.2.2022, SPU 086845/2022 ze dne 14.3.2022 a SPU 105658/2022 ze dne 28.3.2022) a byla jim určena lhůta k vyjádření s upozorněním, že pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Dne 28.4.2022 obdržela Pobočka na základě výzvy k vyjádření (č.j. SPU 105658/2022) nesouhlas pod soupisem nových pozemků od vlastníka evidovaného na LV č. 113 pro k. ú. Rakousy (č. j. SPU 148217/2022 a č. j. SPU 148235/2022 ze dne 28.4.2022). Pobočka na tento nesouhlas reagovala sdělením pod č.j. SPU 156980/2022 ze dne 10.5.2022, ve kterém námitku označila za nedůvodnou. Návrh nového uspořádání pozemků pro LV 113 splňuje zákonem stanovená kritéria přiměřenosti uvedená v § 10 zákona a pozemky jsou přístupné ze stávajících nebo nově navržených komunikací. Tento nesouhlas byl evidován v dokumentaci návrhu nového uspořádání pozemků.

Návrh KoPÚ byl vypracován v souladu s právními předpisy a splňuje kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků daná § 10 zákona. 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 navrhovaných 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.

Kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti byla překročena v souladu s § 10 odst. 5 zákona pouze se souhlasem vlastníků. Dle § 10 odst. 6 překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí (LV 10001) pro společná zařízení se nepovažuje za porušení kritérií přiměřenosti. Úhrada doplatku z důvodu překročení kritéria ceny se dle ust. § 10 odst. 2 zákona nevztahuje ani na pozemky ve vlastnictví státu.

Dle § 10 odst. 2 zákona se vždy upouští od úhrady částky nepřesahující 100 Kč. V KoPÚ se vyskytuje 1 vlastník evidovaný na LV 119 pro k. ú. Rakousy, u kterého bylo možno uplatnit ustanovení § 10 odst. 2 zákona, týkající se ustoupení od požadavku na uhrazení rozdílu ceny se souhlasem sboru. Sbor zástupců na svém jednání konaném dne 14.2. 2023 vyslovil souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny.

Přístup k pozemkům je zajištěn návrhem cestní sítě. V návrhu jsou pozemky, které se nacházejí v obvodu KoPÚ, zpřístupněny ze stávajících nebo nově navržených komunikací, nové věcné břemeno pro přístup nebylo třeba zřizovat. Věcná práva, zástavní práva, osobní věcná břemena či další omezení vázající na listech vlastnických přecházejí na nové pozemky.

Zpracovaný návrh pozemkové úpravy byl dle § 11 odst. 1 zákona **po dobu 30 dnů vystaven na Obecním úřadě Rakousy a na Pobočce Semily**. Oznámení o vystavení zpracovaného návrhu č.j. SPU 154469/2022 a možnosti do něho od 20.5. do 19.6.2022 nahlédnout bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Rakousy. Doporučeným dopisem s doručenkou nebo prostřednictvím datové schránky (č.j. SPU 154432/2022 ze dne 12.5.2022) byli o vystavení návrhu informováni také všichni účastníci řízení. Dotčení vlastníci byli zároveň upozorněni, že v této době mají poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k návrhu.

K poslednímu dni vystavení návrhu bylo k návrhu podáno 11 námítek, při čemž 1 z nich měla charakter dohody mezi vlastníkem LV 124 a vlastníky LV 107.

Námítka vlastníků, zapsaných na LV 124 a 107 pro k.ú. Rakousy (č.j. SPU 200012/2022 ze dne 2.6.2022) vyjadřovala souhlasný projev vůle dotčených vlastníků pro vzájemnou „směnu“ části pozemku p.č. 233/6, který vlastníci LV 107 nabylí až v době vystavení návrhu, s odpovídající částí pozemku p.č. 233/5 evidovaného na LV 124. Na základě obdržení souhlasů všech touto změnou dotčených vlastníků vyjádřených podpisy pod soupisem nových pozemků, pobočka této námitce vyhověla.

9 námítek, uplatněných vlastníky/spoluvlastníky evidovanými na LV 15, 32, 34, 75, 84, 130 a 142 spočívalo v nesouhlasu se zachováním průchodnosti území v oblasti „Na Zástruži“ a netýkalo se návrhu uspořádání nových pozemků pro daná LV. Všichni výše uvedení vlastníci/spoluvlastníci jim příslušné soupisy nových pozemků odsouhlasili před vystavením návrhu svým podpisem. Námítky vlastníků/spoluvlastníků pozemků zapsaných na LV 142 a 34 poukazyvaly navíc na nesrovnalosti v grafickém znázornění návrhu.

Pobočka ve svých písemných sděleních o vypořádání námítek (č.j. SPU 247340/2022) uvedla, že v souvislosti s § 9 odst. 20 zákona je návrh nového uspořádání pozemků projednáván s dotčenými vlastníky pozemků, vyjadřovat se k pozemkům jiného vlastníka účastníku řízení nepřísluší. V souladu s § 17 odst. 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při projednávání pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů, pobočka výše uvedené námítky posoudila jako nedůvodné a o jejich zamítnutí dotčené účastníky informovala písemným sdělením. Nesrovnalosti v mapových podkladech byly ve sdělení pobočky (č.j. SPU 248027/2022 a SPU 248055/2022) objasněny.

Námítka vlastníka, zapsaného na LV č. 113 pro k. ú. Rakousy (č. j. SPU 218533/2022 ze dne 16.6.2022), vyjadřovala nesouhlas s umístěním a výměrou pozemků navržených pro jeho LV a specifikovala požadavek vlastníka na jejich tvar, umístění a výměru.

V souvislosti s řešením námítky vlastníka, evidovaného na LV 113 bylo na den 11.7.2022 svoláno jednání vlastníků (č.j. SPU 231861/2022), dotčených možnou změnou návrhu připravenou zpracovatelem. S úpravou návrhu nového uspořádání pozemků na místě souhlasili vlastníci LV č. 10001, 41, 77 a 127. Vlastníci/spoluvlastníci LV 34 a 142, kteří se jednání zúčastnili, si pro vyjádření k soupisům vyžádali čas na rozmyšlenou. Vlastníci LV 113 a LV 120 se jednání nezúčastnili a změněné soupisy nových pozemků jim tak byly k vyjádření zaslány.

Soupis nových pozemků pro LV 113 byl dle telefonické dohody s vlastníkem, zaslán e-mailem dne 12.7.2022. Vlastník e-mailem ještě téhož dne (č.j. SPU 278587/2022) vyjádřil svůj nesouhlas i s upraveným soupisem nových pozemků. Na tento nesouhlas reagovala pobočka e-mailovou zprávou ze dne 11.8.2022 (č.j. SPU 290862/2022), ve kterém zkonstatovala, že dosud neobdržela vyjádření všech změnou dotčených vlastníků a ujistila vlastníka LV 113, že oficiální vyjádření k uplatněné námitce obdrží po posouzení pobočkou následně.

Dne 25.7.2022 obdržela pobočka souhlas s úpravou návrhu pro LV 120. Dne 22.7.2022 obdržela pobočka **nesouhlas** s úpravou návrhu od vlastníků/spoluvlastníků LV 34 a LV 142. S vlastníkem zapsaným na LV 142 proběhlo dne 11.8.2022 jednání na pobočce pro objasnění situace ohledně jeho nesouhlasu. Z tohoto jednání byl pořízen zápis pod č.j. SPU 295568/2022. Dne 25.8.2022 obdržela pobočka vyjádření vlastníka LV 142 s tím, že na svém nesouhlasu setrvává. Na nesouhlas se změnou vystaveného návrhu pro LV 34, který spoluvlastníci podmiňovali vyřešením jimi podané stížností, kterou pobočka obdržela na vědomí 27.7.2022, reagovala pobočka sdělením ze dne 11.8.2022 pod č.j. SPU 286928/2022. **V něm pobočka uvedla opakovaně důvody, které změnu návrhu vyvolaly a sdělila, že nesouhlas eviduje do doby vyřešení stížnosti.**

V návaznosti na vypracování návrhu nového uspořádání pozemků a jeho projednání s účastníky řízení bylo nutné přistoupit také k aktualizaci schváleného PSZ. Změny se týkaly vodo hospodářských opatření a opatření ke zpřístupnění pozemků. Od realizace navržené vodní nádrže VN2 bylo upuštěno s ohledem na stanovisko RDK z důvodu neefektivního vynaložení finančních prostředků, jak již bylo uvedeno výše. U polní cesty HC1a došlo ke zrušení navržených výhyben a vymezení/rozšíření pozemku na minimální šíři 4,5 m. Polní cesta VC1b byla nově vyhodnocena jako stávající, bez následné rekonstrukce, stejně jako polní cesty VC9a a VC9b. Dále došlo k úpravě trasy polní cesty DC18 a doplnění jedné cesty jako stávající DC1c. Z dokumentace PSZ tak vyplývá realizace dvou nově navržených cest (DC17 a DC18) a dvě cesty VC7-R a DC3-R jsou určeny k rekonstrukci.

S aktualizací PSZ byl seznámen sbor zástupců na jednání dne 10.3.2022 a téhož dne byla schválena zastupitelstvem Obce Rakousy.

Od května 2022 do února 2023 probíhalo řešení stížností podaných spoluvlastníky zapsanými na LV 34 na postup pobočky v řízení o KoPÚ Rakousy. Vyřešením všech svých stížností podmiňovali spoluvlastníci LV 34 svůj souhlas se změnou návrhu v souvislosti s řešením námítky k vystavenému návrhu uplatněnou vlastníkem LV 113. Stížnosti byly vyřešeny v návaznosti na odpověď Kanceláře ústředního ředitele SPU v Praze na odvolání obce Rakousy a v souladu se stanoviskem OPÚ ze dne 2.2.2023 (č. j. SPU 042623/2023) tak, že se návrh vrací do podoby, v jaké byl vystaven. O této skutečnosti byli všichni dotčení vlastníci informováni pobočkou prostřednictvím dopisů č.j. SPU 050051/2023 a SPU 050008/2023 (oficiální sdělení na námítku pro vlastníka evidovaného na LV 113) ze dne 14.2.2023.

Dne 27.3.2023 se v sále Obecního úřadu v Rakousích uskutečnilo **závěrečné jednání**, na které byli všichni známí účastníci řízení pozváni doporučeným dopisem, nebo jim byla pozvánka (č. j. SPU 065851/2023 ze dne 14.3.2023) doručena do jejich datové schránky, stejně tak byla i zveřejněna na úřední desce pobočky a obce Rakousy. Na tomto jednání pobočka zhodnotila průběh a výsledky KoPÚ a seznámila účastníky řízení s návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto, i s dalším postupem prací po vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. O průběhu závěrečného jednání byl pořízen zápis (č. j. SPU 128151/2023), který je součástí spisové dokumentace řízení o KoPÚ. Zápis byl zároveň rozeslán doporučeným dopisem či prostřednictvím datové schránky všem účastníkům řízení dne 30.3.2023 pod č. j. SPU 121467/2023.

Celkový procentuální souhlas vlastníků s návrhem nového uspořádání pozemků v rámci KoPÚ ve vztahu k celkové řešené výměře (127,6486 ha) činí 98,9 %, což představuje výměru 126,2236 ha. Nesouhlas s KoPÚ vyjádřil námítkou uplatněnou k vystavenému návrhu pouze vlastník LV 113 v k.ú. Rakousy, jehož výměra pozemků řešených v KoPÚ činí 14257 m², což představuje cca 1,1 % celkové řešené výměry.

Dle § 9 odst. 13 zákona je u příslušných soupisů nových pozemků státu uvedena poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“. Tato poznámka bude zapsána do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Pokud pomínou důvody pro vyznačení poznámky, katastrální úřad zruší poznámku na základě návrhu pozemkového úřadu. Převod těchto pozemků je možný pouze na základě vydání kladného stanoviska pozemkovým úřadem.

Dle § 12 odst. 6 změna druhu nebo způsobu využití pozemku, na kterém je návrhem umístěno společné zařízení ve veřejném zájmu, může být provedena pouze se souhlasem ústředí, toto upozornění je rovněž uvedeno na příslušných soupisech pozemků.

Podle § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Všichni účastníci řízení jsou uvedeni v příloze č. 1, která je nedílnou součástí výroku tohoto rozhodnutí.

Do vydání tohoto rozhodnutí byla také soudními komisaři pravomocně ukončena do této chvíle zahájená dědická řízení, týkající se vlastníků pozemků, jež jsou předmětem pozemkových úprav. Mezi účastníky správního řízení o KoPÚ se vyskytují tři vlastníci pozemku, zapsaní na LV 128, jež jsou nezletilí a po dobu tohoto řízení byli zastupováni v souladu s § 892 odst. 2 a § 876 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákonným zástupcem, kterému byly doručovány všechny písemnosti, jež bylo v rámci řízení třeba doručit.

Pobočka Semily vydává toto rozhodnutí dle §11 odst. 4 zákona a schvaluje návrh KoPÚ v katastrálním území Rakousy tak, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí katastrální úřad vyznačí do katastru nemovitostí u dotčených parcel poznámku o schválení návrhu KoPÚ.

K tomuto rozhodnutí je připojena jen ta část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Schválený návrh se všemi součástmi a náležitostmi se ukládá dle § 11 odst. 5 zákona u pobočky a u Obecního úřadu Rakousy, kde lze do návrhu nahlédnout.

Právní stav podle schváleného návrhu je dle § 11 odst. 13 zákona 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.**

Schálený návrh KoPÚ je dle ust. § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

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

Ing. Dáša Zemanová
vedoucí Pobočky Semily
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka