



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město
Praha, Pobočka Nymburk
Soudní 17/3, 288 02 Nymburk

Spisová značka.: 2RP39054/2011-130709
Č.j.: SPU 067549/2017

SPU 067549/2017



000381496552

Vyřizuje: Martin Houfek
Telefon: 725741317
E-mail: m.houfek@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Nymburce dne: 11. 5. 2017

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Nymburk. (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 Ostrov u Poděbrad a části katastrálních území Kouty u Poděbrad a Okřínek zpracovaný jménem Geošrafo s.r.o., Zemědělská 1091, 500 03 Hradec Králové pod č. zakázky 844-2011-130709 Ing. Lukášem Procházkou., 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

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle 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 (dále jen „správní řád“). Na základě zákona č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Nymburk (dále jen „pozemkový úřad“) od 1. 1. 2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočku Nymburk (dále jen „pobočka“).

Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. se řízení o pozemkových úpravách zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Pokud však je zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k veřejnému nahlédnutí, řízení se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl pozemkový úřad, dokončí příslušný krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu a řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl Ústřední pozemkový úřad, dokončí ústředí Státního pozemkového úřadu. Protože návrh pozemkových úprav byl vystaven v roce 2016, je řízení dokončeno podle změny zákona č. 503/2012 Sb. (účinné od 1. 1. 2013) a č. 280/2013 Sb. (účinné od 1. 10. 2013).

Pozemkový úřad Nymburk, zahájil řízení o pozemkové úpravě podle ustanovení § 6 odst.3 zákona na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Ostrov u Poděbrad. Cílem komplexní pozemkové úpravy bylo v první řadě zpřístupnění pozemků, nové uspořádání pozemků v návaznosti na stávající skutečný stav v terénu, vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a dalších opatření pro ochranu a tvorbu krajiny. Cílem bylo dále vytvoření pozemků vhodných pro racionální užívání a v návaznosti na požadavky vlastníků reálné rozdělení spoluvlastnictví.

Řízení o pozemkové úpravě zahájil pozemkový úřad dne 26.11.2010 veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení s výzvou na stanovení podmínek k ochraně zájmů bylo dotčeným úřadům a organizacím rozesláno dne 25.10.2010.

Úvodní jednání, na kterém byli vlastníci seznámeni s formou, účelem a cílem komplexní pozemkové úpravy a jejím předpokládaným obvodem, se uskutečnilo 12.4.2012 v Úmyslovicích. Zde byli vlastníci seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, formou pozemkových úprav, s pravidly posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměňovaných pozemků, s úkoly sboru zástupců, s postupem zpracování návrhu KoPÚ podle zákona, s postupem realizace a vlastnictvím společných zařízení a s předběžně určeným obvodem. Úvodního jednání se zúčastnilo 23 vlastníků, byl na něm zvolen sbor zástupců a jako definiční bod pro určení vzdálenosti pozemků byl odhlasován bod – věž kostela. Oznámení o termínu úvodního jednání bylo vystaveno na úředních deskách obcí Úmyslovice, Kouty, Velenice, Okřínek, Senice a na úřední desce pozemkového úřadu. Dále bylo oznámení rozesláno všem vlastníkům se známým pobytům.

O průběhu úvodního jednání byli všichni známí vlastníci informováni písemně zápisem dne 21.6.2012.

Ve dnech 15.4. 2010, 22.9.2011 a 20.2.2012 proběhla jednání mezi Ministerstvem zemědělství, Pozemkovým úřadem Nymburk a Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk o rozsahu a způsobu zpracování podkladů pro stanovení obvodu pozemkových úprav a rozsah, způsob zpracování podkladů pro obnovu neřešených pozemků. V komplexní pozemkové úpravě se nacházejí neřešené pozemky dle §2 zákona.

Dne 3.10.2012 proběhlo zjišťování průběhu hranic řešeného území. Zjišťování hranic se uskutečnilo za účasti komise složené ze zástupců zhotovitele pozemkové úpravy, katastrálního úřadu, obce Úmyslovice, pozemkového úřadu a přizváni byli rovněž vlastníci dotčených pozemků. Pozvánka ke zjišťování průběhu hranic byla rozeslána všem dotčeným vlastníkům dne 11.9.2012. Vlastnímu šetření hranic v terénu s vlastníky pozemků předcházelo šetření hranic liniových staveb (komunikace a vodoteče) za účasti správců těchto staveb za účelem stanovení hranic pozemků jež spravují. Povodí Labe státní podnik, závod Hradec Králové bylo pozváno na vlastní šetření, které se uskutečnilo

17.4.2012. Krajská správa a údržba silnic, oblast Kutná Hora, byla pozvána na vlastní šetření, které se uskutečnilo 20.4.2012 a 23.4.2012.

Po zápisu vyznačení GP pro určení obvodu KoPÚ Ostrov u Poděbrad vznesli vlastníci pozemků LV 374 k.ú. Okřínek žádost o opravu výměry parcely KN 262/30 na původní výměru. V důsledku tohoto stavu vydal KÚ pro Stř.kraj pracoviště Nymburk rozhodnutí OR-97/2014-208, kterým došlo k opravě vlastnických hranic pozemků na základě neměřických náčrtů 151 a 153 v k.ú. Okřínek a tím k zásahu do obvodu řešeného území KoPÚ. Po jednání na KP Nymburk vydal tento úřad stanovisko kterým se mění obvod KoPÚ a to „vést obvod KoPÚ po katastrální hranici mezi k.ú.Ostrov u Poděbrad a k.ú.Okřínek – středem vodního toku“. Z důvodu změny obvodu KoPÚ proběhlo 27.1.2014 zjišťování průběhu hranic pozemků této dotčené části.

Dne 17.6.2015 vydal KÚ pro středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřičských činností sloužících pro zpracování KoPÚ Ostrov u Poděbrad ve smyslu § 9 odst. 4 a 5 zákona 139/2002 Sb.

Při zpracování soupisu nároků (§ 8) vycházel zhotovitel z podkladů katastru nemovitostí, z polohopisného zaměření skutečného stavu terénu a z výsledků zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy. Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu nároků podle jejich výměry, ceny a vzdálenosti. Soupisy nároků byly doručeny vlastníkům se známým pobytem oznámením a byly vyloženy k veřejnému nahlédnutí na obecních úřadech obcí Úmyslovice, Kouty, Okřínek a Pobočce Nymburk po dobu 15dnů počínaje dnem 20.12.2013 se stanovením termínu k podání námitek do 27.1.2014. Informační schůzka se zhotovitelem se uskutečnila 22.1.2014 na Obecním úřadě Úmyslovice. Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného v době vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, tj. vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění. Na tomto jednání měli vlastníci možnost uplatnit své připomínky a náměty k soupisu nároků a sdělit své požadavky k scelení pozemků, se kterými vstoupili do KoPÚ. Námitky k soupisu nároků podali vlastníci řešených pozemků zapsaných na 2 listech vlastnictví. Námitky byly vyřešeny během projednávání soupisu nároků.

Plán společných zařízení (§ 5 odst. 8) byl projednán a posouzen sborem zástupců ve dnech 14.5.2013 a 11.6.2013 v souladu s § 5 odst. 8 zákona. Dotčeným orgánům státní správy a organizacím byl plán společných zařízení rozeslán ve smyslu § 9 odst. 10 zákona s výzvou, aby se do 30 dnů od doručení k němu vyjádřily. Dle obdržených vyjádření dotčené správní orgány posoudily a odsouhlasily plán společných zařízení s výhradami, které zhotovitel do plánu společných zařízení zapracoval. Zastupitelstvo obce Úmyslovice schválilo plán společných zařízení na veřejném zasedání dne 28.11.2013. Dne 26.9.2016 proběhlo jednání sboru zástupců, na kterém byl projednán aktualizovaný plán společných zařízení a stanoveny priority realizace společných zařízení. Aktualizovaný plán společných zařízení včetně priorit realizace společných zařízení schválilo zastupitelstvo obce Úmyslovice na svém zasedání dne 29.9.2016. Změnu katastrální hranice schválila zastupitelstva obcí Úmyslovice dne 29.9.2016, Kouty dne 31.10.2016 a Okřínek dne 20.12.2016.

Návrh nového uspořádání pozemků (§ 9) byl s vlastníky projednáván v rámci přípravných prací na nárokových listech, kde byli vlastníci dotazováni na své představy o budoucím umístění nových pozemků. První návrh byl rozeslán 3.8.2015. Jednání se uskutečnilo 26.8.2015 na Obecním úřadě Úmyslovice. Na tomto jednání byli vlastníci seznámeni s návrhem nového umístění svých pozemků v rámci komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Ostrov u Poděbrad a části k.ú. Kouty u Poděbrad a Okřínek. Na základě připomínek k předloženému návrhu, byl vytvořen návrh nový.

Druhý návrh byl rozeslán dne 9.11.2015 a třetí návrh 13.1.2016. Všechny připomínky k návrhům byly řešeny individuálně s dotčenými vlastníky. Soupis nových pozemků byl projednán v souladu s ustanovení § 9 odst.20 a § 9 odst. 21 zákona včetně poučení, jestliže se vlastník ve lhůtě stanovené pobočkou nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí. Termín k vyjádření stanovila pobočka do 29.1.2016.

Ke dni vystavení návrhu představoval písemný souhlas s využitím § 9 odst. 21 zákona 100 % řešeného území. Návrh pozemkové úpravy byl vystaven od 6.2.2016 po dobu 30 ti dnů na obecních úřadech Úmyslovice, Kouty a Okřínek a Pobočce Nymburk.

Oznámení o vystavení návrhu a termínu závěrečného jednání bylo rozesláno všem známým vlastníkům a jejich zmocněncům. V době vystavení návrhu od 6.2.2016 do 8.3.2016 byla poslední možnost uplatnit námitky k návrhu. V tomto termínu uplatnil připomínku jeden vlastník zapsaný na LV

č. 252 pro k.ú. Ostrov u Poděbrad. Tento nesouhlas byl posouzen jako oprávněný, byl akceptován a vyřešen. Se všemi vlastníky, kterých se změna týkala, byla změna probrána a odsouhlasena.

Závěrečné jednání se uskutečnilo dne 14.6.2016 Úmyslovicích. Jednání se zúčastnilo celkem 15 vlastníků. Přítomní byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto a s dalším postupem správního řízení. Byl vysvětlen průběh dalšího řízení, tj. vydání jednotlivých rozhodnutí, vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu, vytyčení a předání hranic parcel po pozemkové úpravě. Vlastníci byli upozorněni, že vytyčení a případná stabilizace nových pozemků v terénu proběhne na základě jejich žádosti. Ze závěrečného jednání byl vlastníkům zaslán zápis.

Souhlas vlastníků s návrhem pozemkové úpravy ve smyslu ust. § 9 odst. 20 a 21 zákona je 100% vzhledem k výměře řešeného území 221,56 ha. Pro schválení návrhu pozemkové úpravy je třeba souhlas 60% vlastníků výměry řešených pozemků podle ust. § 2 zákona. Tímto jsou dány podmínky pro schválení návrhu pozemkové úpravy dle ust. § 11 odst. 4 zákona.

Usneseními Pobočky Nymburk byl pro dědice zemřelých vlastníků a pro vlastníky s neznámým pobytém řízením v souladu s § 5 odst. 4 zákona a v souladu s ust. § 32 odst. 2, správního řádu ustanoven opatrovník – Obec Úmyslovice. Jednalo se o Roberta Jozepa Polaka (LV 25 k.ú. Ostrov u Poděbrad), Ladislava Turského (LV 245 k.ú. Ostrov u Poděbrad), a Josefa Křištofa (LV 176 k.ú. Ostrov u Poděbrad),.

V průběhu řízení byly dle § 9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly ve dnech 22.9.2011, 16.12.2011, 15.6.2012, 14.12.2012, 12.6.2013, 13.12.2013, 11.12.2014, 11.12.2015 a 26.9.2016.

Návrhem pozemkové úpravy nebyla zřízena žádná nová věcná břemena. Stávající věcná břemena byla převedena na nové pozemky. Na nových pozemcích ve vlastnictví obce určených pro realizaci společných zařízení je vyznačena poznámka. Na základě požadavku (podepsaná dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví) vlastníků došlo k rozdělení spoluvlastnictví na listech vlastnictví č. 16, 67, 87, 149, 259 v k.ú. Ostrov u Poděbrad.

Ve schvalovaném návrhu komplexní pozemkové úpravy jsou překročena kritéria se souhlasem vlastníků :

- kritérium výměry u listů vlastnictví č. 1 a 10002 (k.ú. Kouty u Poděbrad), 1, 179, 297, 1002 (k.ú. Ostrov u Poděbrad)
- kritérium ceny u listů vlastnictví č. 1 a 10002 (k.ú. Kouty u Poděbrad), č. 1, (k.ú. Okřínek) N3, 1, 83, 179, 252, 297, 10002 (k.ú. Ostrov u Poděbrad).
- kritérium vzdálenosti u listů vlastnictví LV N2, 87, 294

Důvodem překročení kritérií ve výměře, ceně nebo vzdálenosti je splnění požadavku vlastníků, respektování uživatelských – nájemních vztahů, navržení vhodnějších tvarů pozemků, nebo veřejný zájem v případě obcí, ČR – Povodí Labe, Středočeského kraje – Krajské správy údržby silnic Středočeského kraje. Ustanovení § 10 odst. 2 zákona o prominutí rozdílu ceny u vlastníků, kteří vstoupili do pozemkové úpravy s jedním pozemkem, bylo v obvodu pozemkové úpravy použito u LV 83 a N3 na základě schválení sborem zástupců. Návrhem pozemkové úpravy došlo ke snížení počtu ze stávajících 214 parcel na navržených 158 parcel. Nové parcely jsou označeny pracovními čísly odvozenými z čísla listu vlastnictví a je jim přiřazeno budoucí parcelní číslo přidělené katastrálním úřadem.

Nedílnou součástí rozhodnutí jsou písemnosti uvedené v jeho příloze. K rozhodnutí se účastníkům přikládá podle § 11 odst. 5 zákona jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Toto rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona, tj. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům, o určení výše úhrady představující rozdíl ceny původních a nových pozemků nad zákonem stanovené kritérium a lhůty k jejímu zaplacení dle § 10 odst. 2 zákona. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků (ust. § 11 odst. 12 zákona). 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. Schvalovaný návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Ostrov u Poděbrad a navazujících částí sousedících katastrálních území Kouty u Poděbrad a Okřínek se všemi náležitostmi bude uložen na Obecním úřadu Úmyslovice a pobočce.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Nymburk (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



[Handwritten signature]
Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
vedoucí Pobočky Nymburk
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

- č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 067549/2017 – seznam účastníků řízení
- č. 2 soupis nových pozemků

Rozdělovník:

- I. Známi účastníci řízení dopisem na doručenkou do vlastních rukou
- II. Oznámení doručení veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů
 - na úřední desce pobočky
 - na úřední desce Obecních úřadů Úmyslovice, Kouty a Okřínek
- III. Po nabytí právní moci
 - Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, Palackého třída 54/255, 280 37 Nymburk – k vyznačení do KN

Vystaveno: *15.5.2017*

Sejmuto:

[Handwritten signature]
OBEC ÚMYSLOVICE
290 01 Poděbrady
okres Nymburk