



OBEC ČINĚVES	
Listinná příloha:	Doručeno dne:
počet příloh	20.03.2023 JS
počet listů příloh	ST.1
počet svazků příloh	
Nelistinná příloha:	Č. j.: ČIN / 80 / 2023
počet	Počet: 10
druh	

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

Spis. zn.: SP9335/2019-537209
Č.j.: SPU 087761/2023
Vyřizuje: Ing. Jan Kusovský
Telefon: 724067783
E-mail: j.kusovsky@spucr.cz
ID DS: z49per3



V Nymburce dne: 17. 3. 2023

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. 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,

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

rozhodl

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Vestec nad Mrlinou a v částech katastrálních území Činěves, Chleby, Křinec, Nový Dvůr u Oskořínka, Rašovice u Nymburka a Zábrdovice u Křince zpracovaný jménem firmy GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 12, Plzeň pod č. zakázky 408-2016 Ing. Davidem Macho, 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

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Vestec nad Mrlinou a v přilehlých částech k.ú. Činěves, Chleby, Křinec, Nový Dvůr u Oskořínka, Rašovice a Zábřdovice u Křince zahájil dne 6.2. 2018 dle ustanovení § 6 odst.1, 2 a 4 zákona Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha Pobočka Nymburk (dále jen pobočka). V rámci přípravy řízení pobočka navrhla obvod pozemkových úprav po pevných terénních rozhraních tvořených vodotečemi, polními cestami a hranicemi parcel tak, aby bylo možno po pozemkové úpravě zajistit návaznost polních cest, přístupnost pozemků, realizaci vodohospodářských opatření na ochranu zastavěné části obce před účinky povodní a vyrovnat katastrální hranice. Komplexní pozemkové úpravy byly zahájeny na žádost Obce Vestec. K žádosti o zahájení pozemkových úprav se připojili vlastníci 45% zemědělské půdy v k.ú. Vestec. S přihlédnutím k žádostem vlastníků a k potřebě zajistit protipovodňovou ochranu obce vydala pobočka oznámení o zahájení pozemkových úprav (č.j.SPU 021691/2018 ze dne 16.1. 2018), které bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a na úředních deskách dotčených obcí (Obec Vestec, Obec Budiměřice, Obec Činěves, Obec Chleby, Městys Křinec a Obec Nový Dvůr). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je dle § 6 odst. 5 zahájeno 15. dnem od vystavení výše uvedené vyhlášky na úředních deskách pobočky, tj. ke dni 6.2. 2018.

Cílem pozemkových úprav Vestec je kromě scelení a zpřístupnění pozemků sítí polních cest, sjezdů a propustků, řešení územního systému ekologické stability a návrh vodohospodářských opatření k ochraně zastavěné části obce před účinky povodní. Tato opatření jsou v tomto jmenovaném souhrnu zároveň i veřejným zájmem. Dalším cílem pozemkových úprav je návaznost na výsledky komplexních pozemkových úprav v k.ú. Netřebice.

V souladu s ustanovením § 6 odst.6 zákona obeslala pobočka dotčené orgány a organizace s oznámením o zahájení komplexních pozemkových úprav a stanovila jim lhůtu 30 dnů od doručení ke stanovení podmínek podle zvláštních předpisů (Oznámení č.j. SPU 076710/2018 ze dne 14.2. 2018).

Podmínky dotčených orgánů a organizací byly zapracovány společně s průzkumnými pracemi, územně analytickými podklady a limity z územních plánů do elaborátu označeného jako „rozbor současného stavu“ (etapa díla 3.1.4.- předaná 28. 6. 2018). Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen KP Nymburk) formuloval požadavky na stanovení podmínek v oblasti katastrálních předpisů v textu „dohody podle § 10 odst.1 vyhl. Č.13/2014 Sb.“ Tato dohoda byla uzavřena dne 14.3. 2018. Zásady pro zjišťování hranic katastrálních území uvnitř obvodu pozemkových úprav byly upřesněny na kontrolním dnu 24. 5. 2018. Kontrolní den proběhl na Pobočce v Nymburce za účasti Ing. Martina Kesla za firmu GEOREAL spol. s r.o., Ing. Jiřího Merty za Katastrální pracoviště v Nymburce a Ing. Jana Kusovského za pobočku. Bylo dohodnuto, že stávající vnitřní hranice k.ú. nebudou předmětem zjišťování hranic.

Zájmové území komplexních pozemkových úprav je protkáno sítí drobných vodotečí a rovněž jim protéká významný vodní tok Mrlina, který v nedávné minulosti několikrát vyvolal záplavy v zastavěné části Obce Vestec. S ohledem na mikro reliéf zájmového území byl stanoven i obvod pozemkových úprav, který se dotýká i částí území sousedních obcí (Obec Budiměřice v k.ú. Rašovice u Nymburka, Obec Činěves v k.ú. Činěves, Obec Chleby ve stejnojmenném k.ú., Městys Křinec v k.ú. Křinec a Zábřdovice u Křince, Obec Nový Dvůr ve stejnojmenném k.ú.). Obec Netřebice je účastníkem pozemkových úprav z titulu vlastnictví pozemků v k.ú. Vestec nad Mrlinou. Účastníky řízení jsou tedy z uvedených důvodů i všechny jmenované sousední obce.

Pobočka vydala pod číslem jednacím SPU 131600/2018 pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky v obvodu pozemkových úprav. Přípravné geodetické práce proběhly na jaře roku 2018. Bylo při nich zrevidováno a doplněno podrobné bodové pole (předáno 19.3.2018 s kladným stanoviskem Katastrálního pracoviště Nymburk ze dne 16.2. 2018) a zaměřen podrobný polohopis území (předáno 30.5. 2018).

Obvod komplexních pozemkových úprav byl upřesněn po domluvě se zástupci SPU, Pobočky Nymburk, KP Nymburk, Obce Vestec a Městse Křinec na kontrolním dnu 21.6. 2018. Podkladem k upřesnění obvodu bylo zaměření skutečného stavu území (polohopis). Mezi neřešené pozemky byly zahrnuty parcely se stavbami v lokalitě zemědělské farmy Havransko. Do neřešených pozemků byly rovněž zahrnuty parcely v místě novostavby východně od zástavby Vestce (nynější č.p. č.148). Pzn: Neřešené pozemky nejsou předmětem směn v rámci pozemkových úprav. Dochází u nich pouze ke zpřesnění a obnově geodetické informace. Na kontrolním dnu byly rovněž dohodnuty zásady pro řešení změn katastrálních hranic. Změny průběhu katastrálních hranic vplynou až z návrhu nového uspořádání parcel a budou bilančně vyrovnané. Dále bylo dohodnuto složení komise pro zjišťování hranic. Na základě dohody SPU 361191/2018 ze dne 7.8. 2018 uzavřené s katastrálním pracovištěm v Nymburce jmenoval dne 7.8. 2018 vedoucí pobočky Nymburk Ing. Zdeněk Jahn, CSc. komisi ke zjišťování hranic

ve složení: předseda komise- Ing. Libuše Poustková (Georeal spol s r.o.); Ing. Josef Materna (Georeal spol. s r.o. -jako náhradník) členové komise - Ing. Jan Kusovský (Pobočka Nymburk); Ing. Jiří Merta a Dana Kňapová (Katastrální pracoviště Nymburk); Jaroslav Janata (starosta Obce Vestec); Bohuslav Plachý (místostarosta Obce Vestec). Zjišťování průběhu hranic obvodu komplexních pozemkových úprav a pozemků neřešených dle §2 zák. proběhlo ve dnech 10.9. -13.9. 2018. Vlastníky o zjišťování hranic informovala pobočka pozvánkou č.j. SPU 359660/2018 ze dne 6.8.2018. Součástí pozvánky byla mapa s vyznačenými stanovišti, podrobný popis stanovišť a rozdělovník s orientačními časy srazů na jednotlivých stanovištích. Zároveň bylo zjišťování hranic zveřejněno na úředních deskách pobočky, dotčených obcí Vestec, Činěves, Budiměřice, Chleby, Nový Dvůr a Městys Křinec (Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků č.j. SPU 360318/2018 ze dne 7.8. 2018). K převzetí výsledků zeměměřických prací vydalo Katastrální pracoviště Nymburk dne 19. 2. 2019 kladné stanovisko. Poznámka o zahájení pozemkových úprav byla vyznačena v katastru nemovitostí na základě žádosti pobočky č.j. SPU 117367/2019 ze dne 20.3. 2019. Na základě řešení námitek z etapy projednání nárokových listů proběhlo 3.12. 2021 došetření hranic parcely KN 904/5 v k.ú. Vestec. Pro toto zjišťování byla po dohodě s Katastrálním pracovištěm Nymburk jmenována komise ve složení Ing. Martin Kestl-předseda komise a zástupce firmy GEOREAL spol s r.o., Ing. Jiří Merta (KP Nymburk), Ing. Jan Kusovský (SPÚ, Pobočka Nymburk); Jaroslav Janata (starosta Obce Vestec).

Úvodní jednání se uskutečnilo dne 11.9. 2018 od 18:00 v sále sokolovny v Tyršově ul. č.p. 225 v Křinci. Pozvánka na úvodní jednání byla zveřejněna na úředních deskách pod č.j. SPU 366987/2018 a zároveň byla rozeslána dne 10.8. 2018 všem známým účastníkům řízení. Jednání se zúčastnilo 71 z 230 obeslaných účastníků řízení. Vlastníci byli seznámeni s důvodem, formou a postupem pozemkových úprav. Z přítomných vlastníků byl zvolen sbor zástupců vlastníků ve složení: Pavel Bobek, Jaroslav Bureš, Jiří Cepek, Jiří Jeník, Jan Němec, Václav Procházka, Zuzana Procházková jako náhradník. Nevoleným členem sboru zástupců se ze zákona stal vlastník s výměrou pozemků v obvodu pozemkových úprav nad 10%. Tuto podmínku splňovala zemědělská společnost ZAS Podchotučí, a.s., kterou na základě zmocnění zastupuje pan Martin Wiehl. Za pobočku byl vedením pozemkové úpravy a prací ve sboru zástupců pověřen Jan Kusovský, za Obec Vestec starosta Jaroslav Janata. Dále byl přítomnými vlastníky odsouhlasen referenční bod pro posuzování vzdálenosti pozemků před pozemkovou úpravou a pozemků navržených, kterým je nivelační značka na fasádě Obecního úřadu ve Vestci. O úvodním jednání byl vyhotoven zápis, který byl rozeslán dne 9.10. 2018 pod č.j. SPU 459692/2018 a zároveň zveřejněn na úředních deskách. Před vlastním návrhem pozemkové úpravy, a též z důvodů vyčíslení skutečných nároků vlastníků, je nutné jako první krok provést prověrku druhů pozemků evidovaných v KN se skutečným stavem v terénu a identifikovat nesoulady mezi skutečností v terénu a stavem v KN, jak ukládá také vyhl.13/2014 Sb. -§ 5(3). Pro zařazení pozemků nebo jejich části do příslušného druhu se postupuje dle zák. č.334/1992 Sb. a vyhl. 357/2013 Sb. Podle tohoto je za nesoulad považován jiný způsob využívání, nebo zcela odlišný stav pozemku (kultury), než je dle katastrálního zákona evidovaný druh pozemku. Drobné změny a posuny hranic mezi pozemky s jiným způsobem využívání zjištěné geodetickým zaměřením skutečného stavu se za změny druhů pozemků nepovažují. V řešeném území byla prověrka druhů pozemků provedena na základě podrobného měření prvků polohopisu a šetření hranic se správci liniových staveb a vodních toků. Dalším podkladem byla platná katastrální mapa a vyšetřený obvod pozemkové úpravy. Byl vypracován tabulkový přehled změn druhů pozemků dle parcel a grafický přehled nesouladů. Podklady byly zaslány Pobočkou dne 7.11.2018 pod č.j. SPÚ 488306/2018 k vyjádření na Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí s nabídkou na místní šetření v terénu. Odbor ŽP nabídku nevyužil a dne 23.11.2018 2018 vydal k nesouladům stanovisko, které došlo pod č.j. SPU 535970/2018. Stanovisko odboru životního prostředí potvrdilo návrh změn kultur a tím i odstranění nesouladů. V průběhu projednávání návrhu si pobočka vyžádala stanovisko ke nesouladu u pozemku č. kat 455/18 v k.ú. Vestec nad Mrlinou. Správní orgán souhlasil se změnou druhu pozemku dle skutečného stavu. Toto stanovisko došlo dne 12.1. 2022 pod č.j. SPU 011546/2022. Celková skutečná výměra pozemků řešených v obvodu pozemkových úprav určená ze souřadnic lomových bodů byla v době vystavení nároků 805,2003 ha. Celková evidovaná výměra vlastnických parcel řešených v obvodu pozemkových úprav je 805,7368 ha. Rozdíl mezi výměrou evidovanou a výměrou určenou ze souřadnic je řešen v souladu s ustanovením § 8 zákona opravným koeficientem, který byl v tomto případě 0,999334. Před zahájením prací na soupisu nároků proběhla na oddělení půdní služby Praha, Státního pozemkového úřadu kontrola BPEJ. Dle vyjádření ze dne 21.6.2018 č.j. SPU 296314/2018 byl předložený průběh linií BPEJ odsouhlasen

Soupis nároků rozeslala pobočka dopisem čj. SPU 258019/2019 ze dne 28. 6. 2019 všem známým vlastníkům s upozorněním, že písemné připomínky a námítky k soupisu pozemků, případně k řešení pozemků spadajících pod ustanovení § 3 odst. 3 zákona lze uplatnit u pobočky nejpozději do 25. 7. 2019. V dopise byly zároveň vlastníkům nabídnuty konzultace k soupisu nároků s projektantem na dny 18.7. 2019 na Obecním úřadu ve Vestci a 19.7. 2019 v zasedací místnosti pobočky na adrese, Soudní 17 v Nymburce. Soupis nároků byl vyložen k nahlédnutí od 10.7. 2019 po dobu 15 dnů na Obecním úřadu ve Vestci a na Pobočce v Nymburce. Oznámení o vyložení soupisu nároků čj. SPU 262235/2019 včetně termínu k podání námitek bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky, Obec Vestec a dalších obcí dotčených obvodem pozemkových úprav.

K soupisu nároků, podali námítky vlastníci zapsaní na listu vlastnictví 193 pro k.ú. Vestec nad Mrlinou. Námítky došly pod č.j. SPU 297000/2019 a 297013/2019 dne 24.7.2019. Vlastníci dali námítku k zařazení pozemku KN 904/5, ost. pl. o výměře 211 m² mezi pozemky řešené dle § 2 zákona. Jelikož se jednalo o pozemek, který lze dle § 3 odst. 3 zákona řešit pouze se souhlasem vlastníka a námítka byla podána ve stanovené lhůtě, bylo této námítce vyhověno. V dalším řízení byly hranice pozemku KN 904/5 došetřeny a parcela byla z obvodu pozemkových úprav vyloučena.

Neznámým vlastníkům, vlastníkům s neznámým pobytem (dle § 32 správního řádu), nebo neznámému okruhu dědiců po zemřelých osobách (dle § 5 odst. 4 zákona) stanovila pobočka opatrovníka. Opatrovníkem byla jmenována Obec Vestec. Opatrovnictví zaniká zjištěním okruhu dědiců, projednáním dědictví, zjištěním pobytu vlastníka, nebo ukončením řízení o pozemkových úpravách. Ke dni vydání tohoto rozhodnutí je Obec Vestec ustanovena jako opatrovník následujících vlastníků: neznámí vlastníci Hora František, Jeřábková Anna, Kozák Matěj, Kvasničková Anna, Opřátko Josef, Opřátková Rozalie, Plachá Františka, Plachý František, Poupová Marie, Procházka Ladislav, Procházková Božena, Růžičková Anna (Usnesení SPU 454682/2021 ze dne 7.12. 2021); vlastníci s neznámým pobytem Novotny Lucie a Novotny Sylvia (Usnesení SPU 454340/2021 ze dne 7.12. 2021); neznámý okruh dědiců po zemřelých vlastnicích - Antoš František, Hodačová Marie, Líbal František, Líbalová Milada, Šimáčková Anna, Šulc Ladislav, Šulcová Terezie, Zumr František a Zumrová Františka (Usnesení SPU 455335/2021 ze dne 7.12. 2021); neznámý okruh dědiců po zemřelé Haně Procházkové (Usnesení SPU 003902/2022 ze dne 5.1. 2022). Na základě usnesení Okresního soudu v Kutné Hoře č.j. P 135/97-264 ze dne 28.6. 2022 byla jmenována Jana Dvořáková opatrovníkem nesvéprávného Karla Langra.

Na základě plné moci byl při zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav zastupován Vlastimil Mach a Květoslava Flanderková Blankou Rytířovou (ověřené plné moci ze dne 31.7. 2019 a 26.7. 2019). Dne 2.3. 2022 zplnomocnila Římskokatolická farnost Městec Králové (IČO: 6244239) Biskupství královéhradecké (IČO:00445134). Výkonem zástupčího oprávnění dle této právní moci je zaměstnanec Biskupství královéhradeckého Mgr. Tomáš Uhlíř.

Plán společných zařízení KoPÚ Vestec zajišťuje přístupnost pozemků, návaznost na cestní síť navrženou nebo realizovanou v rámci pozemkových úprav v k.ú. Netřebice. Navrhuje plochy pro realizaci územního systému ekologické stability a jeho návaznost na okolní území, navrhuje plochy pro realizaci větrolamu na ochranu zemědělské půdy a na vodohospodářská opatření k ochraně zastavěné části obce. První jednání o plánu společných zařízení se sborem zástupců vlastníků proběhlo 11.4. 2019. Na tomto jednání byl projednán návrh cestní sítě a další opatření ke zpřístupnění pozemků, sbor zástupců upozornil na místa ohrožená větrnou erozí, řešení vodohospodářských poměrů v povodí řeky na dobu, než Povodí Labe poskytne pobočce návrhovou část studie odtokových poměrů v povodí řeky Mrliny. Studii odtokových poměrů včetně možných protipovodňových opatření bylo odloženo na dobu, než Povodí Labe poskytne pobočce návrhovou část studie odtokových poměrů v povodí vodního toku Mrliny, kterou zpracovala firma Šindlar, s.r.o., se pobočce podařilo získat v květnu 2019 (dále jen studie). Dne 4.6. 2019 proběhlo na pobočce jednání se zástupci Povodí Labe, zástupci zpracovatele pozemkových úprav. K jednání byli přizváni starostové dotčených obcí Vestec, Budiměřice a Městys Křívec. Na jednání bylo dohodnuto, že v rámci pozemkových úprav lze v plánu společných zařízení navrhnout a vlastnický řešit pouze protipovodňové hráze a navýšené cesty v obvodu pozemkových úprav (navýšená polní cesta VC24 = objekt SO2.1 dle studie; ochranná hráz západně od zástavby Vestce a navýšená cesta VC3-R = objekt SO2.2. dle studie; navýšená cesta VC6-R do km 0,470 = objekt SO2.5 dle studie; VC6-R -snížení nivelety cesty v km 0,470-0,560 = objekt SO2.3 dle studie). Plán společných zařízení byl projednán se sborem zástupců vlastníků dne 18.6. 2019. Odsouhlasená dokumentace byla předložena orgánům státní správy a dotčeným organizacím k vyjádření. Dne 27.11. 2019 byla projednána v Regionální dokumentační komisi SPU pro Středočeský kraj. Plán společných zařízení byl schválen na veřejných zasedáních obecních zastupitelstev následujících dotčených obcí: Obec Vestec 27.2. 2020, Městys Křívec 24.2. 2020; Obec Budiměřice 28.1. 2020; Obec Činěves 27.1. 2020; Obec Chleby 14.5. 2020*, Obec Nový Dvůr 24.6. 2020* (*projednávání zpožděno epidemií covid). Po projednání návrhu pozemkových úprav s vlastníky byl aktualizován plán společných zařízení. Aktualizace spočívala v doplnění cestní sítě. Celkem bylo navrženo 14 nových doplňkových cest. Podle

návru nových pozemků byla zpřesněna bilance změn druhů pozemků a bilance pozemků na společná zařízení. S výzvou k uplatnění stanovisek k aktualizaci plánu společných zařízení obeslala pobočka dotčené orgány státní správy a dotčené organizace dne 14.3. 2022. Došlé připomínky a vyjádření byly plánu společných zařízení zapracovány. Sbor zástupců byl s aktualizovaným plánem společných zařízení seznámen na kontrolním dnu 12.5. 2022.

Aktualizovaný plán společných zařízení byl 18.5. 2022 předložen zastupitelstvům dotčených obcí ke schválení a to společně s návrhem na schválení dohod obcí na změny průběhu katastrální hranice (průvodní dopisy SPU 176787/2022–pro zastupitelstvo Vestce; SPU 177701/2022-pro zastupitelstvo Křince; SPU 177748/2022- pro zastupitelstvo Budiměřic; SPU 177748/2022 pro zastupitelstvo Činěvse; SPU 177762/2022 -pro zastupitelstvo Chleb; SPU 179946/2022 -pro zastupitelstvo Nového Dvora).

Zastupitelstvo Obce Vestec schválilo aktualizovaný plán společných zařízení na veřejném zasedání dne 25.5. 2022; zastupitelstvo Městysu Křinec 30.5. 2022; zastupitelstvo Obce Budiměřice 30.5. 2022; zastupitelstvo Obce Činěves 22.6. 2022, zastupitelstvo Obce Chleby 23.6. 2022 a zastupitelstvo Obce Nový Dvůr 28.6. 2022. Zároveň tato zastupitelstva schválila dohody o změnách průběhu obecních a katastrálních hranic.

Změny průběhu katastrálních hranic vyplynuly z návrhu nového uspořádání pozemků. Pokud jde o katastrální hranice, které jsou zároveň hranicemi obcí, jsou řešeny jako bilančně vyrovnané dohodou obcí. Mění se průběh obecních hranice mezi k.ú. Vestec nad Mrlinou a k.ú. Chleby, Rašovice u Nymburka (Obce Budiměřice), k.ú. Činěves, Nový Dvůr u Oskořínka, k.ú. Zábrdovice u Křince (Městys Křinec) a k.ú. Křinec. Dále se podle toku Mrliny vyrovnává část hranice v obvodu pozemkových úprav mezi k.ú. Zábrdovice u Křince a k.ú. Křinec v rámci Městysu Křinec. Tyto navržené změny průběhu katastrálních hranic budou zavedeny do katastru nemovitostí společně se zápisem nového uspořádání pozemků.

Návrh pozemkových úprav vycházel z požadavků vlastníků, které byly získány při projednávání nárokových listů. Pobočka rozeslala s nárokovými listy dotazníky, jejichž vyplněním mohli vlastníci sdělit svoje požadavky k novému umístění pozemků. Na základě těchto shromážděných požadavků a snahy o maximální scelení pozemků byla vypracována první verze návrhu. Tuto verzi rozeslal zpracovatel všem vlastníkům 10. 12. 2021. Po zapracování připomínek byla všem dotčeným vlastníkům rozeslána druhá verze návrhu 28.1. 2022. Po zapracování dalších připomínek byl návrh rozeslán poštou a individuálně projednáván. Vlastníkům, kteří na urgenci zpracovatele k návrhu nového uspořádání nereagovali a neúčastnili se osobních jednání, zaslala pobočka výzvu dle § 9 odst. 21 zákona. Vlastníci byli ve výzvě v souladu s citovaným ustanovením §9 odst. 21 zákona upozorněni, že pokud se do 15 dnů od obdržení výzvy nevyjádří, má se za to, že se zasláným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí. Výzvy byly zaslány pod č.j. SPU 075323/2022 dne 4.3.2022, SPU 077201/2022 dne 7.3. 2022, SPU 253947/2022 dne 15.7. 2022 a SPU 233298/2022 dne 28.6. 2022. Vlastník podílu na listu vlastnictví č. 35 pro k.ú. Vestec podal dne 5.4. 2022 prostřednictvím datové schránky nesouhlas k výzvě podle § 9 odst. 21 zákona (došlo pod č.j. SPU 119371/2022). Po úpravě tvaru navrženého pozemku pracovní číslo 35/3 návrh odsouhlasil. Změna byla projednána se všemi dotčenými vlastníky. Podepsaný soupis nových pozemků došel prostřednictvím datové schránky dne 10.10. 2022 pod č.j. SPU 3752925/2022. Jiné nesouhlasy k návrhu pozemkových úprav nebyly podány. Bylo dosaženo souhlasu 100%. Návrhem bylo řešeno území o výměře 805,1791 ha.

Při řešení nového uspořádání pozemků byl velkou překážkou pro vytváření ucelené držby pozemků stav katastru, kdy účastníci vlastnili různé podíly na více listech vlastnictví. Proto bylo využito ustanovení § 9 odst 16 zákona. Podle něj může pozemkový úřad vypořádat s ohledem na cíle pozemkových úprav spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevládní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Při řešení komplexní pozemkových úprav byly dohodou podle § 9 odst. 16 zákona vypořádány spoluvlastnické podíly na listech vlastnictví č. 15, 27, 70, 71, 72, 102, 160, 163, 211, 287, 289, 311, 344, 345, 347, 378, 400, 403, 646, pro k.ú. Vestec nad Mrlinou, na listech vlastnictví č. 785 a 822 pro k.ú. Křinec a na listech vlastnictví č. 54 93, a 97 pro k.ú. Rašovice u Nymburka. Dále byl ve smyslu zákona ust. § 9 odst. 16 a ustanovení § 19 vyhlášky č.13/2014 Sb. u následujících listů vlastnictví číslo 36, 37, 374 a 407 v k.ú. Vestec nad Mrlinou oddělen nárok státu pro využití na společná zařízení. Dle „Metodického návodu pro provádění pozemkových úprav, dále jen MN 01/2022,“ bylo vypořádáno mnohočetné spoluvlastnictví k pozemkům bývalých polních cest zapsaných v k.ú. Vestec nad Mrlinou na listech vlastnictví číslo: 36, 37, 50, 227, 228, 229, 230, 231, 425. Přístup na pozemky je v návrhu zabezpečen ze sítě obecních cest. Rozdělením spoluvlastnictví se podařilo naplnit účel pozemkových úprav vytvořením ucelené půdní držby. Snížil se počet listů vlastnictví a počet vlastnických parcel. Průměrná výměra nových pozemků se proti předchozímu stavu více jak ztrojnásobila.

Při porovnávání přiměřenosti pozemků nově navržených s pozemky, které do pozemkových úprav vstoupily, nelze podle ust. § 10 odst. 2 zákona bez souhlasu vlastníka překročit rozdíl v ceně +4%, rozdíl ve výměře +- 10% a rozdíl ve vzdálenosti od referenčního bodu v obci +-20% (referenčním bodem pro KoPÚ Vestec nad Mrlinou je nivelační značka na fasádě budovy obecního úřadu v č.p. 26 ve Vestci). Porovnání se provádí po jednotlivých listech vlastnictví. V případě, že pozemkové úpravy probíhají v rámci jednoho řízení na více katastrálních územích, lze pozemky konkrétního vlastníka, jenž vlastní v obvodu pozemkových úprav pozemky ve více katastrálních územích, které jsou ve stejném režimu vlastnictví, posuzovat jako vlastnický celek (MN 01/22, změna č 1 str. 110). Kritérium ceny nad +4% bylo se souhlasem vlastníků překročeno u listu vlastnictví číslo: 135, 234, 10287, 20287, 30287, 292 pro k.ú. Vestec 1089 pro k.ú. Činěves, 320, 332, 677 a 10002 pro k.ú. Křinec, 176, pro k.ú. Nový Dvůr u Oskořínka, 10002 pro k.ú. Rašovice u Nymburka, 677 a 10002 pro k.ú. Zábrdovice u Křince. Kritérium ceny pod -4% bylo se souhlasem vlastníků překročeno u listů vlastnictví číslo: 291, 10345, 353, 10002 a 60000 pro k.ú. Vestec nad Mrlinou, 1115 pro k.ú. Křinec, 10002 pro k.ú. Rašovice, 1 a 10002 pro k.ú. Zábrdovice u Křince. Kritérium výměry nad +10% bylo překročeno u listu vlastnictví č. 135 a 291 pro k.ú. Vestec nad Mrlinou; 1089 pro k.ú. Činěves 320, 677, 10002 pro k.ú. Křinec, 677 pro k.ú. Zábrdovice u Křince. Kritérium výměry pod -10% bylo se souhlasem vlastníků překročeno u listů vlastnictví č. 10345, 10000, 60000 pro k.ú. Vestec nad Mrlinou, 10002 pro k.ú. Činěves, 10002 pro k.ú. Rašovice u Nymburka a Zábrdovice u Křince. Kritérium vzdálenosti +-20% bylo se souhlasem vlastníků překročeno u listů vlastnictví: 24, 10071, 20072, 77, 20163, 30163, 234, 247, 277, 10287, 20287, 30287, 40287, 290, 10345, 368, 438, 1000260000, v k.ú. Vestec na Mrlinou, 10002, 1115 v k.ú. Křinec, 10002 v k.ú. Činěves, Rašovice u Nymburka a Zábrdovice u Křince. Dopltek rozdílů ceny nad 4% se souhlasem vlastníků vychází u listů vlastnictví číslo 234, 10287, 20287, 30287, 292 pro k.ú. Vestec nad Mrlinou a 332 pro k.ú. Křinec.

Ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 zákona se úhrada nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu. V případě pozemků ve vlastnictví krajů se úhrada nevyžaduje, jsou-li na nich umístěny veřejně prospěšné stavby (např silnice). Toto ustanovení se v našem případě vztahuje na pozemky na listech vlastnictví č. 135 v k.ú. Vestec nad Mrlinou, 320 v k.ú. Křinec ve vlastnictví Středočeského kraje, Krajská správa a údržba silnic; 1089 pro k.ú. Činěves a 677 pro k.ú. Křinec a pro k.ú. Zábrdovice u Křince a 176 pro k.ú. Nový Dvůr u Oskořínka ve vlastnictví České republiky a ve správě Povodí Labe, s.p. Za porušení kritérií se dle ustanovení § 6 odst. 6 zákona nepovažuje překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcemi pro společná zařízení (tj pozemky na listech vlastnictví č.1). V souladu s ustanovením § 9 odst. 17 zákona byly na společná zařízení přednostně použity pozemky ve vlastnictví státu a ve vlastnictví obce. K výkupu pozemků pro společná zařízení nebylo přistoupeno. Nárok státu byl podle § 9 odst. 16 zákona navýšen o pozemky neznámého vlastníka na listu vlastnictví č. 225 pro k.ú. Vestec nad Mrlinou (BUILDING AGS a.s., IČ 46356231 v dostupných databázích neplatný).

Návrhem pozemkových úprav se stávající břemena převádí na nové parcely. Nová břemena se nezřizují. Zaniknou věcná břemena oprav a údržby vybudovaného odvodnění pozemků zapsaná na listech vlastnictví číslo 163, 277, 279, 287, 369 a 383 která byla zřízena na základě rozhodnutí Pozemkového úřadu v Nymburce podle zákona č. 229/91 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Tato věcná břemena ztratila své opodstatnění jednak novým uspořádáním pozemků a rovněž novelou ustanovení § 14 zákona č. 229/1991 Sb., která takováto břemena zakotvila do odstavců 4 a 5 §14 citovaného zákona. Návrhem nového uspořádání rovněž zaniknou věcná břemena cesty, chůze a jízdy pro povinnou parcelu 231/2 ve prospěch parcely 231/1. Obě parcely jsou zapsány na stejném listu vlastnictví č. 8 pro k.ú. Vestec nad Mrlinou. Návrhem nového uspořádání je přístup řešen z obecní cesty označené v plánu společných zařízení jako DC2.

Návrh komplexních pozemkových úprav v celém rozsahu byl vystaven po dobu 30 dnů na Pobočce v Nymburce a na Obecním úřadu ve Vestci. Na Obecním úřadu v Budiměřicích (k.ú. Rašovice u Nymburka) na Obecním úřadu v Činěvsi, na Obecním úřadu Chleby, na Obecním úřadu Nový Dvůr a na Úřadu Městyse Křinec (k.ú. Křinec a Zábrdovice u Křince) byla vystavena pouze ta část návrhu KoPÚ, která územně spadá do příslušné obce. Vystavení návrhu proběhlo počínaje dnem 17.10. 2022 do 16.11. 2022.

Oznámení o vystavení návrhu č.j. SPU 3626566/2022 ze dne 3.10. 2022 bylo rozesláno všem známým účastníkům řízení. Účastníci byli upozorněni na poslední možnost uplatnit v této době k návrhu své připomínky nebo námítky u Pobočky v Nymburce. Na úředních deskách pobočky a dotčených obcí bylo oznámení o vystavení návrhu zveřejněno pod č.j. SPU 372108/2022 ze dne 6.10. 2022. Návrh komplexních pozemkových úprav byl v souladu s ust. § 22 vyhl. Č.13/2014 Sb. přečíslován dle řady parcelních čísel přidělené katastrálním úřadem. Součástí vystavené dokumentace bylo i srovnávací sestavení pracovních a přidělených parcelních čísel. K vystavenému návrhu nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

Od vystavení návrhu do vydání tohoto rozhodnutí se v katastru nemovitostí projeví následující změny. Na LV 163 (pracovní číslo listu vlastnictví 10163), na LV 219 v k.ú. Vestec nad Mrlinou a na LV 252 pro k.ú. Křinec došlo ke změně vlastnictví. Na LV 202 Vestec nad Mrlinou a 837 Křinec byla vyznačena změna trvalého bydliště. Na LV 114 Vestec nad Mrlinou a 315 Činěves byla zrušena věcná břemena výměnku. Na LV 143 a 414 Vestec nad Mrlinou se změnila omezení vlastnických práv. Na LV 339, 391 Vestec nad Mrlinou a 990 Křinec došlo ke změně oprávněného z předkupního práva a zástavního práva. Vlastníkovi na LV 46 Nový Dvůr u Oskořínka přibyl titul Ing. Ke dni vydání rozhodnutí probíhá dědické řízení na listu vlastnictví 173 pro k.ú. Vestec nad Mrlinou.

Pobočka Nymburk svolala závěrečné jednání, které proběhlo 20.12. 2022 od 16:00 v sokolovně v Křinci. Na tomto jednání pobočka zhodnotila výsledky komplexních pozemkových úprav a seznámila účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Zápis z jednání je pod č.j. SPU 106118/20223 zveřejněn na úředních deskách Státního pozemkového úřadu (<https://ud.ud.spucr.cz>) a je přiložen v příloze pro všechny účastníky řízení.

Současně se účastníkům řízení 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.

Podle ust. § 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.

Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy se oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15-ti dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Nymburk, Obce Vestec, Obce Budiměřice, Obce Činěves, Obce Chleby, Obce Nový Dvůr, Městyse Křinec, kde lze do schváleného návrhu nahlédnout. Dále se zveřejňuje bez příloh na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu (www.spucr.cz) a doručí se všem známým účastníkům. Z náležitostí se k rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ připojuje každému účastníkovi řízení písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Jedná se o soupis nových pozemků a snímek katastrální mapy se zákresem nově navržených pozemků s nově přidělenými parcelními čísly (§ 11 odst. 5 zákona).

Výsledky pozemkové úpravy slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. Po nabytí právní moci bude toto rozhodnutí doručeno Pobočkou Nymburk Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Nymburk, Palackého 255/54, 28802 Nymburk k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí (§ 11 odst.5 zákona).

Schvalovaný návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Vestec nad Mrlinou a v částech katastrálních území Činěves, Chleby, Nový Dvůr u Oskořínka, Křinec, Rašovice a Zábrdovice u Křince se všemi náležitostmi bude uložen na Obecním úřadu Vestec a na Pobočce Nymburk. Na Obecním úřadu Budiměřice (k.ú. Rašovice u Nymburka), Obecním úřadu Činěves, Obecním úřadu Chleby, Obecním úřadu Nový Dvůr a Úřadu Městysse Křinec (k.ú. Křinec a k.ú. Zábrdovice u Křince) je vystavena jen ta část návrhu, která územně spadá do příslušné obce.

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

Poučení o opravném prostředku:

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

Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
vedoucí Pobočky Nymburk
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

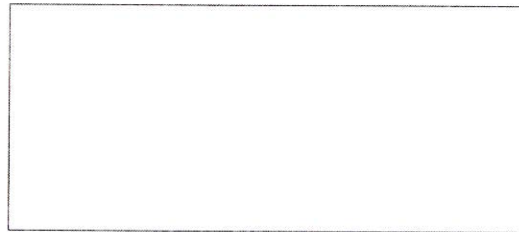
Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 087761/2023- seznam účastníků řízení.
Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Příloha č. 2 – písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Jedná se o soupis nových pozemků a snímek mapy se zákresem nově navržených pozemků a nově přidělenými parcelními čísly (§11 odst. 5 zákona)

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 106118/2023
Spisová značka: SP9335/2019-537209

Vyřizuje.: Ing. Jan Kusovský
Tel.: 724067783
ID DS: z49per3
E-mail: j.kusovsky@spucr.cz

Datum: 17. 3. 2023



SPU 106118/2023



000694920831

KoPÚ Vestec nad Mrlinou - zápis ze závěrečného jednání

Závěrečné jednání proběhlo 20.12. 2022 od 16:00 v malém sále sokolovny v Křinci. Závěrečného jednání se dle prezenční listiny zúčastnilo 26 vlastníků. Za Státní pozemkový úřad, Pobočku Nymburk se jednání zúčastnil Jan Kusovský a Martin Houfek. Za zpracovatele návrhu pozemkových úprav, firmu Georeal spol s r.o., byl na jednání přítomen projektant Ing. David Macho.

Na úvod jednání zástupce pobočky Jan Kusovský shrnul průběh pozemkových úprav v k.ú. Vestec nad Mrlinou a v částech k.ú. Činěves, Rašovice u Nymburka, Chleby, Nový Dvůr u Oskořínka, Křinec a Zábřdovice u Křince. Pro schválení návrhu je třeba dosáhnout souhlasu vlastníků 60% výměry řešeného území. V případě KoPÚ Vestec bylo návrh odsouhlasen vlastníky 100% výměry. Za souhlas se dle ust. §9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb považuje i pokud vlastník nereaguje ve lhůtě na zasláný návrh nového uspořádání pozemků. Návrh pozemkových úprav byl vystaven na dobu 30 dnů od 17. 10 do 16.11. 2022 v plném rozsahu na Obecním úřadu Vestec a na Pobočce v Nymburce a v rozsahu územní působnosti jednotlivých dotčených obcí (Obec Budiměřice, Obec Činěves, Obec Chleby, Obec Nový Dvůr a Městys Křinec) na úřadech těchto obcí. V této lhůtě nebyly k návrhu vzneseny žádné námítky ani připomínky.

Dále zástupce pobočky seznámil přítomné s výsledky pozemkových úprav a s návrhem, o kterém bude rozhodnuto: Obvod pozemkové úpravy představuje výměru 806,455 ha z toho 805,1791 ha jsou pozemky řešené, 1,2764 ha jsou pozemky neřešené, u kterých dochází pouze k obnově geodetické informace (neřešené pozemky pod stavbami na farmě Havransko a pozemky u č.p. 148). Do pozemkové úpravy vstoupilo 1636 parcel. Z pozemkové úpravy vystupuje 520 parcel. Průměrná velikost vstupujících parcel byla 0,4925 ha, průměrná velikost parcely dle návrhu je 1,5484 ha. Do pozemkové úpravy vstoupili vlastníci s 211 listy vlastnictví. Rozdělením vícečetného vlastnictví cest, dohodami o rozdělení spoluvlastnictví a sloučením nároků z různých listů vlastnictví se počet listů vlastnictví snížil na 201. Pozemkovou úpravou dojde dohodou obcí k narovnání katastrálních hranic. Jsou vytvořeny pozemky pro ochranu zástavby před povodněmi (pozemky pro vybudování hrází nebo navýšených polních cest). Jsou navrženy pozemky pro výsadby zeleně v krajině, pro přístupové polní cesty a pro výsadbu větrolamu. Začátkem roku 2023 pobočka vydá rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Nabude-li toto rozhodnutí právní moci, připraví zpracovatel pozemkových úprav podklady pro zápis komplexních pozemkových úprav do katastru nemovitostí, na jejichž základě bude po kontrole podkladů Katastrálním úřadem Nymburk vydáno rozhodnutí o výměně vlastnických práv a proveden zápis pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Zástupce pozemkového úřadu upozornil, že po nabytí právní moci návrhu pozemkových úprav se u dotčených parcel vyznačí v katastru nemovitostí poznámka „schváleny pozemkové úpravy“, která má omezující vliv na nové vklady do katastru nemovitostí mezi prvním a druhým rozhodnutím. Ve vkladových listinách je třeba uvádět i budoucí stav dle schválených pozemkových úprav. Podklady k tomu poskytne pozemkový úřad. Ke vkladovým listinám mezi prvním a druhým rozhodnutím je nutný souhlas pozemkového úřadu.

Po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí mají vlastníci 1x nárok na bezplatné vytyčení pozemků. Tento nárok není časově omezen. Vytyčení má význam pro vlastníky, kteří na pozemcích budou hospodařit. Projektant Ing David Macho upozornil vlastníky na to, že po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude potřeba uzavřít nové pachtovní smlouvy.

Na závěr projektant Ing Macho poděkoval přítomným vlastníkům za dobrou spolupráci a popřál klidné vánoční svátky. Zástupce pobočky Jan Kusovský poděkoval přítomným vlastníkům koledami za doprovodu dud. Na úplný závěr jednání ještě proběhly individuální konzultace vlastníků s projektantem. Ing. Macho, který zájemcům na počítači zobrazil návrh pozemkové úpravy.

Zapsal: Martin Houfek v.r.
Za správnost: Jan Kusovský v.r.

Ing. Zdeněk Jahn CSc. Digitálně podepsal Ing. Zdeněk Jahn CSc.
Datum: 2023.03.17 08:03:25 +01'00'

Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
vedoucí Pobočky Nymburk
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Vystaveno dne: 20.1.2023

Sejmuto dne: