



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

Spisová značka.: 2RP2859/2011-130709
Č.j.: SPU 205910/2015

SPU 205910/2015



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

V Nymburce dne: 14. 9. 2015

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, 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, 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), v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona tak, že návrh komplexních pozemkových úprav (dále jen KoPÚ) v katastrálním území (dále i k.ú.) Úmyslovice a částech k.ú. Kouty u Poděbrad a Velenice zpracovaný jménem firmy 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 a v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Tento seznam není zveřejněn spolu s rozhodnutím vyvěšeným na úřední desce a portálu e-agri, seznam je k nahlédnutí na Pobočce a na Obecních úřadech Úmyslovice, Kouty a Velenice.

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 zahájena 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 2014, 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 Úmyslovice. 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 5.11.2010 veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení s výzvou na stanovení podmínek k ochraně zájmů bylo dotčeným úřadům a organizacím rozesláno dne 26.10.2010.

Úvodní jednání, na kterém byli vlastníci seznámeni s formou, účelem a cílem komplexní pozemkové úpravy a jejím předpokládaným obvodem, se uskutečnilo 11.4.2012 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 55 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, Netřebice, Činěves a na úřední desce pozemkového úřadu. Dále bylo oznámení rozesláno všem vlastníkům se známým pobytem.

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

Ve dnech 15.4.2010 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.

Ve dnech 25.7. a 26.7.2012 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 29.6.2012. 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

Při zpracování soupisu nároků 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, Velenice 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 ve dnech 20.1. a 21.1.2014 na Obecního úřadu 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. Námítky k soupisu nároků podali vlastníci řešených pozemků zapsaných na 8 listech vlastnictví. Námítky byly vyřešeny během projednávání soupisu nároků. Písemně byl pozemkovému úřad doručen nesouhlas č.j.: MAJ/13/33644 ze dne 13.2.2014 se soupisem nároků LV 365 v k.ú. Úmyslovice, LV 377 v k.ú. Kouty u Poděbrad a LV 297 v k.ú. Velenice. Tento nesouhlas byl postoupen zhotoviteli. Vlastníkovi zapsaném na LV 365 k.ú. Úmyslovice, LV 377 k.ú. Kouty u Poděbrad a LV 297 k.ú. Velenice byl zaslán opravený soupis nároků dopisem, se kterým dotčený projevil svůj souhlas.

Plán společných zařízení 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 bez výhrad. Zastupitelstvo obce Úmyslovice schválilo plán společných zařízení na veřejném zasedání dne 28.11.2013. Po závěrečném projednání návrhu komplexní pozemkové úpravy dne 17.3.2015 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 7.5.2015, zastupitelstvo obce Kouty na svém jednání 28.5.2015 a zastupitelstvo obce Velenice ze dne 29.6.2015. Změnu katastrální hranice schválila zastupitelstva obcí Úmyslovice dne 7.5.2015, Kouty dne 28.5.2015 a Velenice dne 29.6.2015.

Návrh nového uspořádání pozemků 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 17.6.2014. Jednání se uskutečnilo ve dnech 8.7. a 9.7.2014 na Obecním úřadě Úmyslovice. Na tomto jednání byli vlastníci seznámeni s návrhem nového umístění svých pozemků v rámci komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Úmyslovice a části k.ú. Kouty u Poděbrad a Velenice. Na základě připomínek k předloženému návrhu, byl vytvořen návrh nový.

Druhý návrh byl rozeslán dne 23.9.2014. Jednání se uskutečnilo ve dnech 14.10. a 15.10.2015 na Obecním úřadě Úmyslovice. Vzešlé připomínky z těchto jednání 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 30.10.2014.

Ke dni vystavení návrhu představoval písemný souhlas s využitím § 9 odst. 21 zákona cca 100 % řešeného území. Návrh pozemkové úpravy byl vystaven od 6.2.2015 do 8.3.2015 na obecních úřadech Úmyslovice, Kouty a Velenice a Pobočce Nymburk.

Oznámení o vystavení návrhu a termínu závěrečného jednání bylo rozesláno všem známým vlastníkům a jejich zmocněncům. V době vystavení návrhu od 6.2.2015 do 8.3.2015 byla poslední možnost uplatnit námitky k návrhu. V tomto termínu uplatnil připomínku jeden vlastník zapsaný na LV č. 464 pro k.ú. Velenice. 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 17.3.2015 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 cca 100%. Pro schválení návrhu pozemkové úpravy je třeba souhlas 75% 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 pobytem 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 Josefa Halušku (LV 283 k.ú.Velenice,) Františka Suchánka a Annu Suchánkovou (LV 260 k.ú. Velenice), Josefa Váňu (LV 174 k.ú.Úmyslovice), Roberta Jozepha Polaka (LV 17 k.ú.Velenice, LV 25 k.ú. Úmyslovice), Miloše Buřila (LV 70 k.ú.Úmyslovice), Zdeňka Holzknechta (LV 154

k.ú.Úmyslovice), Miroslavu Filgasovi (LV 192 k.ú.Úmyslovice) a Boženě Jelínkové (LV 99 k.ú.Úmyslovice).

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, 14.12.2014.

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 vlastníků došlo k rozdělení spoluvlastnictví na listech vlastnictví č. 16, 87, 112, 138, 256,274, 338 k.ú. Úmyslovice, č.263 k.ú. Kouty u Poděbrad a č.263 v k.ú. Velenice.

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), č. 179, 233, 365 a 10002 (k.ú. Úmyslovice), č. 1 (k.ú. Velenice).
- kritérium ceny u listů vlastnictví č. 1 a 10002 (k.ú. Kouty u Poděbrad), č. 1, 179, 233, 315, 365 a 10002 (k.ú. Úmyslovice) a č. 1 (k.ú. Velenice).
- kritérium vzdálenosti u listů vlastnictví č. 1, 287 a 10002 (k.ú. Kouty u Poděbrad), č. N3, N4, N5, 27, 83, 120, 127, 133, 158, 186, 315, 331, (k.ú. Úmyslovice), č. 17 a 384 (k.ú. Velenice).

Uhrazení rozdílu ceny podle ust. § 10 odst. 2 zákona, které se týká vlastníka na listu vlastnictví č. 233 k.ú. Úmyslovice, bylo dotčeným vlastníkem odsouhlaseno. Termín úhrady bude stanoven v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle ust. § 11 odst.8 zákona.

Důvodem překročení kritérií ve výměře, ceně nebo vzdálenosti je splnění požadavku vlastníků, respektování užitelských – 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, nebylo v obvodu pozemkové úpravy použito. Návrhem pozemkové úpravy došlo ke snížení počtu ze stávajících 465 parcel na navržených 281 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 se 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 Úmyslovice a navazujících částí sousedících katastrálních území Kouty u Poděbrad a Velenice 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, Pobočky Nymburk (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

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

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení
2. Soupis nových pozemků včetně mapy nových pozemků

Rozdělovník:

- I. Známí 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 Velenice
- III. Po nabytí právní moci
 - Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, Palackého třída 54/255 , 280 37 Nymburk - k vyznačení do KN