



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Nymburk
Soudní 17/3, Nymburk, 288 02 Nymburk 2

Spisová značka.: 2RP1018/2010-130710
Č.j.: SPU 487353/2013

SPU 487353/2013



000172058091

Vyřizuje: Ing. Jaroslav Poděbradský
Telefon: 325 605 074
E-mail: j.podebradsky@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Nymburce dne: 26.11.2013

R O Z H O D N U T Í

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Nymburk, (dále jen „Pobočka Nymburk“) 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) a 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 Květnice zpracovaný sdružením dodavatelů dle smlouvy o dílo, č. objednatele 149/09 ze dne 7.4.2009, zastoupeným dle „Smlouvy o sdružení“ ze dne 19.2.2009 Ing. Vladimírem Švehlou, jednatelem firmy Kadlec K.K.Nusle, spol. s r.o., který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav.

s e s c h v a l u j e .

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Pozemkový úřad Praha-východ zahájil řízení o pozemkových úpravách podle § 6 zákona na základě žádosti Obce Květnice a v souladu s žádostmi občanů z důvodu připravované výstavby liniové stavby „Přeložka silnice I/12 R1 – Úvaly“, která zneprístupňuje a rozděluje pozemky vlastníků.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a 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 (ust. § 22 odst. 6 citovaného zákona). Nástupcem Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Praha-východ je tedy Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Nymburk (dále jen Pobočka Nymburk).

Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámil Pozemkový úřad Praha-východ veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pozemkového úřadu Praha-východ, elektronicky na úřední desce Ministerstva zemědělství ČR (22.7.2009-6.8.2009), na úřední desce Obecního úřadu Květnice a úředních deskách okolních obcí. Poslední den této lhůty, tj. 6.8.2009, byl dnem zahájení pozemkové úpravy. Současně Pozemkový úřad Praha-východ vyrozuměl o zahájení řízení dotčené orgány státní správy a vyzval je dle § 6 odst. 6 zákona ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů (dopisem čj. 9 1786/09 ze dne 26.8.2009).

Úvodní jednání týkající se komplexní pozemkové úpravy Květnice proběhlo dne 12.dubna 2010 v restauraci „U Bandity“ v Květnici. Na úvodním jednání byli vlastníci seznámeni s hlavními důvody zahájení a náplní komplexních pozemkových úprav (dále také KoPÚ). Byl na něm zvolen sbor zástupců, stanoven předpokládaný obvod pozemkových úprav a způsob oceňování pozemků. Pozvánka na úvodní jednání byla rozeslána všem vlastníkům, jejichž pobyt je znám, dopisem čj. 9 1899/10 a vystavena na úředních deskách Ministerstva zemědělství ČR a Obce Květnice.

V etapě přípravných prací bylo provedeno zaměření skutečného stavu v terénu (význačných prvků polohopisu, všech přístupových komunikací, sjezdů, dřevin rostoucích mimo les, mezí, příkopů, vodních toků aj.). Toto zaměření bylo dokončeno v červnu 2010. Zjišťování průběhu hranic obvodů pozemkových úprav proběhlo dne 24.11.2010. Dotčení vlastníci byli zváni písemně, doporučeným dopisem.

Na základě podrobného terénního průzkumu území navrhl zhotovitel v rámci pozemkové úpravy změny druhů pozemků. Navržené nesoulady druhů pozemků mezi evidencí katastru nemovitostí a skutečností ve smyslu § 3 odst. 3 vyhl. 545/2002 Sb. byly zakresleny do mapy skutečného stavu a projednány na kontrolním dnu 20.4.2011 na Obecním úřadě v Květnici a na Městském úřadě Brandýs n.L.-Stará Boleslav s orgány odboru životního prostředí. Dne 21.7.2011 byly navržené změny projednány se sborem zástupců.

Při zpracování soupisu nároků vycházel zhotovitel z podkladů katastru nemovitostí, z polohopisného zaměření skutečného stavu terénu a výsledků zjišťování hranic obvodu

pozemkové úpravy. Soupis nároků byl vyložen k veřejnému nahlédnutí na Pozemkovém úřadě Praha-východ od 17.5.2011 do 2.6.2011 a Obecním úřadě Květnice od 16.5.2011 do 1.6.2011 a současně byl doručen vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Zároveň bylo svoláno jednání o soupisu nároků se zhotovitelem, které se uskutečnilo 1.6.2011 v místní rybárně Obce Květnice. Na tomto jednání měli vlastníci možnost uplatnit své připomínky a náměty k soupisu nároků a sdělit své představy o scelení pozemků, se kterými vstoupili do pozemkové úpravy. Ústní připomínky vlastníků vznesené na jednání o soupisu nároků byly na místě vysvětleny. Další telefonicky podané dotazy a připomínky byly průběžně řešeny a vysvětleny projektantem nebo Pozemkovým úřadem Praha-východ. Námitky k soupisu nároků podali vlastníci řešených pozemků zapsaní na listech vlastnictví 216 a 479 k.ú. Květnice. Námitky byly vyřešeny, vlastníci na LV č. 216 k.ú. Květnice odsouhlasili soupis nároků po vysvětlení způsobu oceňování dopisem pozemkového úřadu ze dne 19.5.2011, vlastníci na LV č.479 k.ú. Květnice odsouhlasili nároky podmíněčně dopisem ze dne 31.5.2011.

Další etapou pozemkové úpravy bylo zpracování plánu společných zařízení (dále také PSZ). V obvodu pozemkových úprav řeší plán v první řadě zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňová opatření a územní systém ekologické stability. Plán společných zařízení respektoval i projektovou dokumentaci liniové stavby „Přeložky silnice I/12 R1 – Úvaly“. Byl projednán a posouzen sborem zástupců dne 21.7.2011, poté byl zaslán orgánům státní správy a dotčeným organizacím k posouzení. Doplněný a opravený PSZ byl předložen zastupitelstvu Obce Květnice, které jej na svém veřejném zasedání dne 5. ledna 2012 v usnesení č.2012/01/XII schválilo.

Po této etapě byly práce na KoPÚ přerušeny na dobu 1 roku. Z důvodu podstatné změny v termínu investorské přípravy výstavby přeložky silnice I/12R1-Úvaly bylo rozhodnuto smluvními stranami o pokračování jen v té části území, která není přímo ovlivněna přeložkou silnice I/12R1-Úvaly. Byl došetřen obvod KoPÚ a zpracovány nové nárokové listy na části území, která není přímo ovlivněna přeložkou silnice I/12R1-Úvaly. Přímo ovlivněná část území bude geodeticky oddělena a její realizace bude zhotovitelem dokončena po nezbytné investorské přípravě přeložky. Provedení všech těchto prací bylo podkladem pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků pouze na jižní části území. Dodatečné zjišťování průběhu hranic nových obvodů pozemkových úprav proběhlo dne 26.4.2012.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracováván v období od 1.11. 2012 do 31.6. 2013. První projednávání návrhu s vlastníky proběhlo 19. a 20. března 2013 na Obecním úřadě v Dobročovicích a v sídle projektanta v Praze 5, U Nikolajky 28. Pozvánky vlastníků na první projednání návrhu nového uspořádání pozemků byly zaslány doporučeným dopisem. Vlastníci byli seznámeni s umístěním svých pozemků, bylo s nimi projednáno porovnání nároku a návrhu ceny, výměry a vzdálenosti a případné jiné připomínky k předloženému návrhu. O projednání návrhu byl s vlastníkem podepsán protokol se zápisem případných připomínek vlastníka a s jeho podpisem, zda s projednaným návrhem souhlasí či nikoli.

Vlastníci, kteří se prvního jednání nezúčastnili nebo vlastníci, kteří měli k návrhu připomínky, byli průběžně zváni na další projednávání návrhu na Obecní úřad v Květnici nebo přímo do sídla projektanta. O každém projednávání návrhu byl s vlastníkem opět proveden zápis do nového protokolu „Soupis nových pozemků“, s uvedením pořadového čísla příslušné mapy návrhu, se zápisem případných dalších připomínek vlastníka a jeho podpisem zda s projednaným návrhem souhlasí či nikoli. Pokud se vlastník zúčastnil projednání v jiném termínu, v protokolu je vždy zapsáno číslo návrhu, který byl projednáván. Vlastníkům, kteří

na výzvy nereagovali, zaslala Pobočka Nymburk návrh nového uspořádání pozemků s poučením, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Na všechny připomínky, popř. nesouhlasná stanoviska vlastníků v “Soupisu nových pozemků” zpracovatel návrhu reagoval osobním jednáním. Opravy návrhu vyplývající z připomínek vlastníků probíhaly průběžně.

Konečné projednávání návrhu se uskutečnilo na Obecním úřadě v Květnici dne 28.května 2013 nebo během měsíce června v sídle projektanta. Dopisem na doručenkách byli na projednání pozváni všichni známí vlastníci i případní dědici po zemřelých vlastnících, kteří se jednání dosud nezúčastnili nebo vlastníci, u kterých došlo k úpravě návrhu. Vlastníkům byl zaslán formulář “Soupis nových pozemků” a mapový výřez s jejich pozemky.

Ve schvalovaném návrhu pozemkové úpravy nedošlo k překročení kritéria výměry o $\pm 10\%$. K překročení kritéria cenové relace o $\pm 4\%$ došlo u následujících listů vlastnictví k.ú. Květnice:

- č.-254 o $+ 2,3\%$ tj. o 76 Kč z důvodu rozdělení cesty podle podílů, od uhrazení rozdílu se ve smyslu ust. §10 odst. 2 zákona upouští
- č. 191 o $- 5,2\%$ tj. o - 3 782 Kč, vlastník s nedodržením kritéria souhlasí
- č. 222 o $+13,7\%$ tj. o 1 386 Kč, vlastník jediného pozemku s překročením kritéria ceny souhlasí. Od uhrazení rozdílu ceny, který vznikl z důvodu zaměření skutečného stavu a z důvodu návrhu přístupové cesty v místě jeho původního pozemku, se ve smyslu ust. §10 odst. 2 zákona se souhlasem sboru zástupců upouští
- č. 239 o $+ 5,3\%$ tj. o 269 Kč, vlastník jediného pozemku s překročením kritéria ceny souhlasí. Od uhrazení rozdílu ceny, který vznikl z důvodu zaměření skutečného stavu a z důvodu návrhu pozemkové úpravy, se ve smyslu ust. §10 odst. 2 zákona se souhlasem sboru zástupců upouští
- č.270 o $+ 16,6\%$ tj. o 24 634 Kč, jedná se o silnici vlastníka silnic – Středočeský kraj. U pozemků ve vlastnictví státu nebo ve vlastnictví krajů se úhrada ve smyslu ust. §10 odst. 2 zákona nevyžaduje
- č.914 o $- 1,0\%$ tj. o - 1 414 Kč, vlastník s nedodržením kritéria ceny souhlasí
- č. 1346 o $+ 3,0\%$ tj. o 24 634 Kč, jedná se o vodní tok vlastníka Povodí Labe státní podnik – Hradec Králové. U pozemků ve vlastnictví státu nebo ve vlastnictví krajů se úhrada ve smyslu ust. §10 odst. 2 zákona nevyžaduje
- č. 129 o $+2,2\%$ tj. o 808 Kč, vlastníci jediného pozemku s překročením kritéria ceny souhlasí. Od uhrazení rozdílu ceny se ve smyslu ust. §10 odst. 2 zákona se souhlasem sboru zástupců upouští

K překročení kritéria vzdálenosti o $\pm 20\%$ nedošlo. Všechna nedodržená kritéria byla s dotčenými vlastníky projednána a odsouhlasena a stvrzena podpisem formuláře “Soupis nových pozemků”, na kterém je překročení kritéria vyznačeno.

Kompletní návrh byl vystavený k nahlédnutí na Obecním úřadě Obce Květnice a na Státním Pozemkovém úřadě, Pobočce Nymburk od 17.6.2013 do 16.7.2013. Pozvání na závěrečné jednání bylo oznámeno písemně všem dotčeným vlastníkům a veřejnou vyhláškou vystavenou na vývěsní desce. V době vystavení návrhu komplexní pozemkové úpravy nebyla podána žádná námítka.

Před závěrečným jednáním Pobočka Nymburk svolala dne 22.7.2013 jednání sboru zástupců, na kterém zástupce pobočky společně se zpracovatelem KoPÚ shrnuli výsledky pozemkové

úpravy, informovali sbor o použití státní a obecní půdy na společná zařízení, seznámili sbor s vystaveným návrhem pozemkové úpravy. Dále se sborem projednali nedodržení kritérií ve smyslu ust. § 10 zákona.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách svolal Pozemkový úřad Praha-východ (Pobočka Nymburk) celkem sedm kontrolních dnů, na kterých zpracovatel předkládal ke kontrole jednotlivé etapy rozpracovanosti pozemkové úpravy. Kontrolní dny se konaly ve dnech – 1.12.2010, 20.4.2011, 17.10.2011, 16.4.2012, 10.10.2012, 22.4.2013 a 9.7.2013, z každého kontrolního dne byl pořízen zápis.

Závěrečné jednání se uskutečnilo dne 24.7.2013 v Rybárně v prostoru parku Proutnice v obci Květnice. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkové úpravy a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Souhlas s návrhem byl získán od 100 % vlastníků výměry 79 ha z celkové výměry 79 ha půdy zahrnuté do KoPÚ. Podpisem vyslovili souhlas vlastníci 96,76 % půdy, souhlas dle § 9 odst. 21 zákona, tj. vlastníci se v dané lhůtě k návrhu nevyjádřili 3,24% celkové výměry a žádný z vlastníků nevyslovil s návrhem nesouhlas. Pro schválení návrhu je třeba dle ust. § 11 odst. 4 zákona souhlas vlastníků alespoň 75 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 v pozemkových úpravách. V tomto případě jsou tedy splněny podmínky pro schválení návrhu pozemkové úpravy dle ust. § 11 odst. 4 zákona.

Usneseními Pobočky Nymburk čj. SPU 049021/2013 ze dne 4.3.2013 a SPU 100276/2013 ze dne 19.3.2013 byl pro dědice zemřelých účastníků a pro neznámé účastníky řízení v souladu s § 5 odst. 4 zákona a v souladu s ust. § 32 odst. 2 zák.č. 500/2004 Sb., v platném znění, správního řádu ustanoven opatrovník – Obec Květnice, K Dobročovicům 35, 250 84 Květnice.

K tomuto rozhodnutí se podle § 11 odst. 5 zákona připojuje jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Pracovní čísla, která byla s vlastníky projednána, jsou v příložené mapě nahrazena čísly ostrými, poskytnutými katastrálním úřadem jako podklad pro pozdější zápis do katastru nemovitostí. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pobočky Nymburk a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci bude rozhodnutí zasláno Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Praha-východ pro vyznačení poznámky o schválení návrhu KoPÚ do katastru nemovitostí.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí Pobočky Nymburk o výměně nebo přechodu vlastnických práv 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 Nymburk. **Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu Pobočky Nymburk zatížit nebo zcizit.**

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

Rozdělovník:

- I. Obdrží na doručence známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle ust. §11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Nymburk, na úřední desce Obecního úřadu Květnice a na internetových stránkách na adrese www.spucr.cz.
- III. Po nabytí právní moci obdrží na doručence Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, k vyznačení rozhodnutí do katastru nemovitostí.

Přílohy:

1. Příloha č.1 – Seznam účastníků řízení (str. 7-9) - nedílná součást výroku rozhodnutí
2. Příloha č.2 - Návrh komplexní pozemkové úpravy Květnice
(soupis nových pozemků, snímek mapy s navrženými pozemky)