



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město
Praha, Pobočka Mělník
Bezručova 109, 276 01 Mělník

Spisová značka.: 2RP5398/2016-537207/R.I.
Č.j.: SPU 354964/2020

SPU 354964/2020



000580202567

Vyřizuje: Hana Vogelová
Telefon: 725950122
E-mail: h.vogelova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Mělníku: dne: 22.1.2021

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník (dále jen „Pobočka Mělník“) 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 Nedomice s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Dřísy a k.ú. Ovčáry u Dřís zpracovaný jménem Sdružení POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. a Ing. Helena Krausová; reprezentant sdružení: POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň pod číslem zakázky 13/2016/537100 (1443-2016-537207) Ing. Lucií Kardasovou, která 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. § 27 odst. 1 a ustanovení § 68 zákona číslo 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, jsou z důvodu velkého rozsahu uvedeni v příloze číslo 1 (Seznam účastníků řízení), která je nedílnou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí.

ODŮVODNĚNÍ

Pobočka Mělník zahájila v souladu s ustanovením § 6 zákona, na základě žádostí vlastníků pozemků, řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Nedomice s částí k.ú. Všetaty (dále jen „KoPÚ Nedomice“). Pobočka Mělník postupovala v řízení o KoPÚ Nedomice dle zákona číslo 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, podle zákona číslo 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona číslo 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky číslo 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška“).

Řízení o pozemkových úpravách, které bylo zahájeno dne 16.6.2016, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j.: SPU 150059/2016 ze dne 31.5.2016. Tato vyhláška byla vyvěšena po dobu 15ti dnů na úřední desce Pobočky Mělník, Obecního úřadu Nedomice a Městského úřadu Všetaty, a v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz (viz ustanovení § 6 odst. 4 a 5 zákona). Do KoPÚ Nedomice nebylo zařazeno území, které je v platných územních plánech obce a městyse určeno jako území zastavěné a zastavitelné.

Veřejnou vyhláškou čj. SPU 232538/2018 ze dne 14.5.2018 bylo oznámeno rozšíření obvodu upravovaného území o pozemek KN p.č. 212 (LV 10002), KN p.č. 2113 (LV 903), KN p.č. 2114 (LV 808) k.ú. Dřísy o celkové výměře 0,1490 ha z důvodu návaznosti na možnost zpřístupnění pozemků a z důvodu možné úpravy průběhu katastrální hranice o pozemek KN p.č. 452/37 (LV 10001) k.ú. Ovčáry u Dřís o výměře 0,0064 ha. Rozšíření obvodu upravovaného území vyplynulo z prováděného šetření hranic pozemků sousedících s katastrální hranicí a z šetření katastrálních hranic, probíhajících ve dnech 12.12.2017 – 20.12.2017 a to i v komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Ovčáry u Dřís s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Chást u Tišic a k.ú. Nedomice, která na KoPÚ Nedomice bezprostředně navazuje. Na základě uvedených zjištění se rozšířil obvod upravovaného území KoPÚ Nedomice s částí k.ú. Všetaty o část k.ú. Dřísy a část k.ú. Ovčáry u Dřís. Vyhláška čj: SPU 232538/2018 byla vyvěšena po dobu 15ti dnů na úřední desce Pobočky Mělník, úřední desce Městského úřadu Všetaty, úřední desce Obecního úřadu Nedomice, Obecního úřadu Ovčáry, Obecního úřadu Dřísy, a v elektronické podobě na adrese www.eagri.cz (viz. ustanovení § 6 odstavce 4 a 5 zákona).

Zpracovatelem KoPÚ Nedomice je na základě výsledků výběrového řízení firma Sdružení POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. a Ing. Helena Krausová; reprezentant sdružení: POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň. Smlouva o dílo č. 13/2016/537100 (1443-2016-537207) byla podepsána smluvními stranami dne 7.10.2016. Pro jmenované zaměstnance zhotovitele bylo vydáno pod č.j.: SPU 173574/2017 ze dne 10.4.2017 pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činností vyplývajících ze zákona v rozsahu nezbytně nutném (ust. 6 odst. 9 zákona).

V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona byly o zahájení řízení KoPÚ Nedomice vyrozuměny příslušné orgány státní správy a dotčené organizace dopisem č.j.: SPU 224353/2017 ze dne 7.6.2017 a č.j.: SPU 465428/2017 ze dne 6.10.2017 a byly požádány, aby ve lhůtě 30 dnů zaslaly vyjádření a stanovení podmínek jimi chráněných zájmů podle zvláštních předpisů v obvodu KoPÚ Nedomice.

Pro řízení o KoPÚ Nedomice, byla dne 22.8.2017 s Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník (dále jen „KP Mělník“) podepsána Dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Dále byl KP Mělník zaslán dne 20.4.2017 pod č.j.: SPU 173689/2017 jmenný seznam zástupců zpracovatele KoPÚ Nedomice, pověřených k zajišťování podkladů a k převzetí dokladů potřebných pro zpracování návrhu pozemkových úprav.

Účelem KoPÚ Nedomice bylo, jak je uvedeno v § 2 zákona, prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení nebo potřebné rozdělení, zabezpečení přístupnosti, a tím vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy a s tím související uspořádání vlastnických práv a věcných břemen. Současně jsou pozemkovými úpravami zajištěny podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží rovněž pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.

V rámci přípravných prací KoPÚ Nedomice byly zpracovatelskou firmou prvotní podklady, týkající se bodového pole, dne 29.5.2017 zaslány na KP Mělník ke kontrole. Dne 24.10.2017 pod čj: PUP-1/2017-

206 vydalo KP Mělník vyjádření k elaborátu – katastrální úřad neshledal vady díla a výsledek zeměměřičské činnosti převzal do své dokumentace. Dne 27.10.2017 byla Pobožce Mělník předána „Revize stávajícího bodového pole“ a „Doplnění stávajícího bodového pole“ – bylo dokončeno ověření, dohledání a doplnění podrobného polohového bodového pole. Dne 31.10.2017 byla Pobožce Mělník předána etapa „Podrobného měření polohopisu v obvodu KoPÚ Nedomice“, ve které bylo provedeno geodetické zaměření hranic skutečného stavu užívání pozemků, významných prvků polohopisu, přístupových komunikací, mezí, vodních toků, příkopů, atd.. Výsledky polohopisného zaměření byly porovnány se stavem katastru nemovitostí a použity jako podklad k technickému řešení prostorového uspořádání pozemků.

V souladu s ust. § 7 zákona bylo svoláno pro KoPÚ Nedomice úvodní jednání. Pozvánka na úvodní jednání č.j.: SPU 564902/2017 ze dne 30.11.2017 byla zaslána všem známým vlastníkům pozemků a dalším účastníkům řízení v obvodu pozemkové úpravy. Její přílohou byly „Základní informace“ o záměru a postupu při KoPÚ, které obsahovaly podrobnější postup průběhu pozemkových úprav, včetně kontaktu na zpracovatele. Oznamení č.j.: SPU 555480/2017 ze dne 23.11.2017 o konání úvodního jednání bylo vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu Nedomice, Městysse Všetaty, Pobožky Mělník a na internetových stránkách www.eagri.cz. Úvodní jednání bylo spojeno s úvodním jednáním pro KoPÚ Ovčáry u Dřís a to z důvodu, že se jedná o sousední katastrální území, v kterém také probíhaly komplexní pozemkové úpravy, zhotovitelem bylo rovněž *Sdružení POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. a Ing. Helena Krausová; reprezentant sdružení: POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň*. Dále z důvodu, že cca 75 účastníků zahrnutých do obvodu upravovaného území vlastní jak nemovitosti v k.ú. Nedomice, tak v k.ú. Ovčáry u Dřís. V návaznosti na výše uvedené bylo přistoupeno ke společnému úvodnímu jednání.

Úvodní jednání se konalo dne 11.12.2017 v sále – hospoda na hřišti, obec Ovčáry u Dřís. Účastníci jednání byli seznámeni s důvody zahájení pozemkových úprav, s účelem řízení, formou pozemkových úprav a s předpokládaným obvodem upravovaného území – u KoPÚ Nedomice činil předpokládaný obvod upravovaného území cca 317 ha. Dále byli účastníci upozorněni, že z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu se v řízení o pozemkových úpravách používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzické osoby, název, sídlo a identifikační číslo organizace u právnických osob. Rovněž byli účastníci seznámeni s možností zastupování v rámci pozemkových úprav, a to prostřednictvím doložené ověřené plné moci, z které jasně vyplývá, pro jaké účely byla udělena. V další části úvodního jednání byli účastníci seznámeni s možností výkupu pozemků pro společná zařízení, s možností rozdělení spoluvlastnických podílů, s nutností vypořádání duplicitního vlastnictví, s řešením evidovaných věcných břemen a zástavních práv atd.. Účastníci byli rovněž seznámeni s postupem prací při šetření obvodu upravovaného území a šetření katastrálních hranic, s postupem prací při navrhování plánu společných zařízení, a s kroky, které budou následovat po zapsání výsledků pozemkové úpravy do katastru nemovitostí, zejména uzavírání nových nájemních smluv. Dále byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a to tak, že pozemky vstupující do pozemkové úpravy budou oceněny dle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků; pro stanovení nároků bude použita základní cena, která se zjistí podle bonitovaných půdně-ekologických jednotek (BPEJ). Rovněž bylo odsouhlaseno měření vzdálenosti k jednotlivým pozemkům – od školy.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 7 zákona byl na tomto jednání zvolen 9ti členný sbor zástupců vlastníků pozemků (dále jen „sbor zástupců“), o čemž vypovídá zápis z úvodního jednání. Jmenovanými členy ze zákona byly starostka obce Nedomice, starosta městysse Všetaty a zástupce Pobožky Mělník. Do sboru zástupců byl zároveň zvolen jeden náhradník a po proběhlé volbě si členové sboru, v rámci úvodního jednání, zvolili ze svého středu předsedu a místopředsedu. Z úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl pod č.j.: SPU 049895/2018 rozeslán dne 31.1.2018 všem známým účastníkům řízení, zahrnutých do obvodu KoPÚ Nedomice. Zápis z úvodního jednání byl zveřejněn na základě dopisu čj: SPU 049430/2018 ze dne 30.1.2018 na úředních deskách Obecního úřadu v Nedomicích a Městského úřadu Všetaty. Rovněž byl zveřejněn na internetových stránkách Pobožky Mělník www.eagri.cz.

Další etapou bylo zjišťování průběhu hranic vnitřního a vnějšího obvodu upravovaného území a katastrálních hranic. Po předchozí Dohodě o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků pro KoPÚ Nedomice, sepsané s KP Mělník dne 1.12.2017, byla vedoucím Pobožky Mělník dne 4.12.2017 jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků, které jsou hranicí obvodu upravovaného území pro KoPÚ Nedomice. Obvod pro KoPÚ Nedomice byl stanoven na jednání konaném dne 22.8.2017 za přítomnosti zástupců KP Mělník, Pobožky Mělník a zpracovatele KoPÚ. Šetření hranic v terénu v rámci KoPÚ Nedomice a zároveň i v rámci sousedních probíhajících KoPÚ Ovčáry u Dřís proběhlo na konci roku 2017 za přítomnosti jmenované komise a vlastníků dotčených

pozemků, kteří byli k osobní účasti na zjišťování hranic pozemků vyzváni písemně, pozvánkou na doručenkou, příp. doručením do datových schránek, č.j.: SPU 566733/2017 ze dne 29.11.2017. Oznámení ke zjišťování průběhu hranic č.j.: SPU 530634/2017 ze dne 9.11.2017 bylo vyvěšeno po dobu 30-ti dnů na úředních deskách obcí, městysu a na úřední desce Pobočky Mělník a na internetové adrese www.eagri.cz. O zjišťování průběhu hranic pozemků byly vyhotoveny protokoly, v nichž členové komise a vlastníci pozemků svým podpisem potvrdili souhlas s průběhem vlastnických hranic tak, jak byl v terénu vyšetřen, označen a zobrazen v náčrtech.

V návaznosti na zaměření skutečného stavu a na zjišťování průběhu hranic pozemkové úpravy byla provedena úprava hranic aktualizovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“). Protokol o provedené 1. kontrole změn BPEJ související s prováděním KoPÚ byl Pobočce Mělník zaslán dne 27.2.2018 pod č.j.: SPU 100860/2018 Státním pozemkovým úřadem – odd. půdní služby v Praze.

Dne 16.3.2018, po odstranění prvotních vad díla, vydalo ve smyslu § 9 odstavce 6 zákona KP Mělník kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřičských činností, týkajících se zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ Nedomice a jeho podrobné zaměření.

Z důvodu uzavření obvodů řešeného území byly pro rozdělení pozemků vyhotoveny geometrické plány, které byly zaslány KP Mělník k zápisu do katastru nemovitostí, dopisem č.j.: SPU 273394/2018 ze dne 7.6.2018.

Pobočka Mělník v souladu s ust. § 9 odst. 7 zákona předložila Katastrálnímu pracovišti Mělník dne 21.3.2018 pod č.j.: SPU 144475/2018 seznam parcel dotčených KoPÚ Nedomice, za účelem vyznačení poznámky „Zahájení pozemkových úprav“ v katastru nemovitostí. Při zápisu vypracovaných geometrických plánů do katastru nemovitostí bylo upřesněno, která část děleného pozemku je zahrnuta do obvodu upravovaného území.

Po dokončení geodetických prací činí celková výměra pozemků v obvodu KoPÚ řešených dle § 2 zákona po zaokrouhlení 317 ha. Na základě rozdílu výměry obvodu pozemkové úpravy vypočtené ze souřadnic a výměry evidované v katastru nemovitostí byl zhotovitelem vypočten opravný koeficient. Pro komplexní pozemkovou úpravu – KoPÚ Nedomice je hodnota koeficientu 0,999164. Pozemky, které nebyly do obvodu pozemkové úpravy zahrnuty, jsou nadále v katastru nemovitostí evidovány podle dosavadní evidence a nejsou tímto rozhodnutím dotčeny.

Dne 31.1.2018 byla zpracovatelem předána Pobočce Mělník kompletní dokumentace „Rozbor současného stavu“. Do této etapy byly zapracovány podmínky stanovené obeslanými organizacemi a orgány státní správy, provedené průzkumné práce, byly zde posouzeny klimatické, hydrologické, geologické a půdní poměry a rovněž zde byly vyhodnoceny i všechny údaje o území, zejména „Územní plán obce Nedomice, Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Neratovice, Územně analytické podklady Středočeského kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Neratovice a dále generely místního územního systému ekologické stability a Okresní generel ÚSES Mělník – sever.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, byly v únoru 2018 projednány změny druhů pozemků, zjištěných mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Dotčeným orgánům státní správy byly spolu s pozvánkou na jednání – dopis č.j.: SPU 074629/2018 ze dne 13.2.2018 zaslány prvotní podklady ke změně druhu pozemků. Dotčené orgány státní správy zaslaly ke změnám druhů pozemků písemná vyjádření. Zjištěný nesoulad druhu pozemků byl s orgány státní správy projednán na jednání konaném dne 22.2.2018. Projednané změny byly zapracovány do soupisu nároků vlastníků a do následných dokumentací.

Dle ust. § 8 odst. 1 zákona zabezpečila Pobočka Mělník u zpracovatele vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, zahrnutých do KoPÚ Nedomice, upravené o výše citovaný koeficient. Kompletní „Dokumentace soupisu nároků vlastníků“ byla Pobočce Mělník předána dne 26.2.2018.

V tabulce soupisu nároků byly pozemky rozděleny na pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle ust. § 2 zákona, na pozemky v obvodu pozemkových úprav - neřešené dle ust. § 2 zákona (poznámka: v obvodu KoPÚ Nedomice nebyly neřešené pozemky) a na pozemky mimo obvod pozemkové úpravy. Ocenění pozemků bylo provedeno zpracovatelem na základě pověření č.j.: SPU 074629/2018/P ze dne 13.2.2018, podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. Všem vlastníkům pozemků, zahrnutých do pozemkových úprav, jejichž pobyt byl znám, byl soupis nároků včetně grafické přílohy, spolu s informativním dopisem č.j.: SPU 350102/2018 ze dne 1.8.2018 zaslán k odsouhlasení. Vlastníci byli dopisem informováni o termínu a místě vyložení soupisu nároků, o lhůtě pro uplatnění námitek, a o termínu konzultace se zpracovatelem. V případě pozemků uvedených

