



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město
Praha, Pobočka Beroun
Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr

Spis. zn.: 2RP9208/2016-537203
Č.j.: SPU 265737/2022/37/Jel

SPU 265737/2022/37/Jel



000663215066

Vyřizuje: Eva Jelinková
Telefon: 727956722
E-mail: e.jelinkova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Králové Dvoře dne: 14. 9. 2022

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Beroun (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 **Stradonice u Nižboru**, části katastrálního území **Otročiněves** a části katastrálního území **Hudlice** zpracovaný jménem firmy GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň, pod č. zakázky 21/2018-537100, Ing. Věrou Šantorovou, 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. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku. Tento seznam účastníků není zveřejněn spolu s rozhodnutím vyvěšeným na úředních deskách pobočky (www.spucr.cz), Obecního úřadu (dále jen „OÚ“) Nižbor, OÚ Otročiněves a OÚ Hudlice. Seznam je k nahlédnutí na pobočce a OÚ Nižbor, OÚ Otročiněves a OÚ Hudlice.

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrální území (dále jen „k.ú.“) Stradonice u Nižboru, části k.ú. Otročiněves a části k.ú. Hudlice zahájila pobočka v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 a 5 zákona dne 6.7.2016 veřejnou vyhláškou č.j. SPU 319574/2016/37/Koz ze dne 20.6.2016, která byla vyvěšena na úřední desce pobočky, úřední desce Obecního úřadu Nižbor a současně na elektronických úředních deskách. Dnem zahájení je den 6.7.2016. Komplexní pozemkové úpravy byly zahájeny dle § 6 odst. 1 zákona a to na základě:

- žádosti obce Nižbor (zajištění ochrany zastavěného území před vodní erozí, ztotožnění skutečného stavu se stavem KN, zajištění prostupnosti území (polní cesty vedoucí po soukromých pozemcích)
- žádosti vlastníků pozemků výměry zemědělského půdního fondu (21,96% výměry zemědělské půdy).

Pobočka nechala vypracovat Studii odtokových poměrů (pro posouzení vodní, větrné eroze a případnému vzniku povodní), která posuzované území vyhodnotila, jako ohrožené (erozní smyv). Z hlediska vody z přívalových srážek vyhodnotila území, jako potencionálně ohrožené nejenom škodami na majetku, ale i ohroženosti lidských životů.

Pobočka dle § 6 odst. 1 zákona shledala, že důvody, naléhavost a účelnost zahájení komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Stradonice u Nižboru, části k.ú. Otročiněves a části k.ú. Hudlice (dále jen „KoPÚ Stradonice“) jsou opodstatněné (a to i vzhledem k provázanosti na zahájené pozemkové úpravy v katastrálním území Nižbor).

Cílem pozemkových úprav bylo uspořádání vlastnických práv k pozemkům prostřednictvím obnovy katastrálního operátu, polyfunkční řešení vodohospodářských poměrů, zpřístupnění pozemků a zajištění podmínek pro zlepšení ochrany životního prostředí a zemědělského půdního fondu.

Obvod pozemkových úprav byl stanoven po konzultaci pobočky s OÚ Nižbor a s Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun (dále jen „KP Beroun“), na jehož podstatě byla dne 9.4.2018 uzavřena dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. č.j. SPU 171452/2018/37/Jel. Do obvodu pozemkových úprav byly zahrnuty i pozemky na části katastrálního území Otročiněves a části katastrálního území Hudlice s předpokládanou změnou katastrální hranice.

Na základě výběrového řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, jako zhotovitel KoPÚ Stradonice byla vybrána firma GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň (dále jen „zpracovatel“).

Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky v souladu s §6 odst.9 zákona bylo zasláno zpracovateli dopisem ze dne 27.9.2018 č.j. SPU 265737/2022/37/Jel. Na úředních deskách pobočky a OÚ Nižbor bylo pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky vyvěšeno po dobu trvání pozemkových úprav.

Dopisem č. j. SPU 465452/2018/37/Jel ze dne 12.10.2018 byli vyrozuměni o zahájení řízení, s žádostí o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů (§ 6 odst. 6 zákona) dotčené orgány státní správy, další dotčené správní úřady, příslušný katastrální úřad a dotčení správci nadzemních a podzemních zařízení.

Na základě výzvy č.j. SPU 465591/2018/37/Jel ze dne 11.10.2018 dle § 5 odst. 1 písm. c) zákona přistoupilo město Beroun (k.ú. Zdejcina), jako účastník řízení v KoPÚ Stradonice.

Všem známým účastníkům bylo oznámeno zahájení řízení současně s pozvánkou na úvodní jednání dopisem č.j. SPU 091053/2019/37/Jel ze dne 15.3.2019, zároveň bylo vyvěšeno dopisem č.j. SPU 119469/2019/37/Je ze dne 25.3.2019 po dobu 15 dnů na úředních deskách pobočky a OÚ Nižbor.

Úvodní jednání dle § 7 zákona se konalo dne 25.4.2019 v restauraci v Hotelu Praha v Nižboru. Na něm byli účastníci seznámeni s účelem, formou, cílem, předpokládaným obvodem a časovým harmonogramem pozemkových úprav. Dále byli seznámeni s postupem zpracování jednotlivých etap KoPÚ Stradonice a se způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy.

Dle § 10 odst. 4 zákona byl stanoven referenční bod pro určení průměrné vzdálenosti jednotlivých parcel. Zvoleným referenčním bodem je pomník na návsi ve Stradonicích (KN č.610/1).

Na úvodním jednání byl dle § 5 odst. 5 až 8 zákona zvolen sbor zástupců ve složení - Stanislav Marek, Tkadlec Petr, Martin Herout (ZD Mořina), Jiří Mužík, Hamouz Ladislav, Zouhar Petr, Jaromír Pecka, Novotný Josef, Punčochář Jan, Tkadlecová Kateřina, Králíková Jana a Antonín Lukeš - předseda. Pan Lukeš se po prvním jednání vzdal funkce předsedy i člena sboru zástupců. Na následujícím jednání byl

předsedou sboru zástupců řádně zvolen pan Jaromír Pecka. Nevolenými členy sboru zástupců jsou za obec Nižbor paní Kateřina Zusková – starostka a zástupce SPÚ Pobočky Beroun paní Eva Jelínková. Zápis z úvodního jednání je založen ve spisové dokumentaci SPU 332468/2022/37/Jel.

V rámci přípravných projekčních a geodetických prací bylo zpracovatelem KoPÚ Stradonice provedeno dohledání, ověření a doplnění stávajícího bodového pole (KP Beroun potvrdilo převzetí elaborátu Revize a doplnění PPBP dopisem č.j. PUP-2/2018-202 ze dne 25.2.2019), vyhodnocení podkladů a analýza současného stavu (září 2019). Dále bylo provedeno zaměření skutečného stavu (tj. zaměření druhu pozemků, komunikací, mezí, vodních toků atd.) a dalších prvků polohopisu potřebných pro zpracování návrhu pozemkových úprav (červen 2019).

Dohoda o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic lesních pozemků dle §9 odst.5 zákona byla potvrzena KP Beroun dne 14.2.2019. Pobočka dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 15.2.2019 jmenovala komisi ve složení předseda: Ing. Veronika Králová (zástupce zpracovatele) a členů: Jaroslav Cívín (zástupce KP Beroun), Jaromír Pecka (zástupce OÚ Nižbor), Eva Jelínková (zástupce pobočky) a Jan Šalom (zástupce zpracovatele). Členové komise byli pozváni dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 22.3.2019. Vlastníci lesních pozemků byli pozváni dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 21.3.2019. Zjišťování průběhu hranic lesních pozemků v terénu proběhlo za přítomnosti členů komise a vlastníků dne 17.4.2019.

Dohoda o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků dle §9 odst.5 zákona byla potvrzena KP Beroun dne 17.12.2019 Pobočka dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 17.12.2019 jmenovala komisi ve složení předseda: Ing. Martin Kesl (zástupce zpracovatele) a členů: Jaroslav Cívín (zástupce KP Beroun), Kateřina Zusková (zástupce OÚ Nižbor), Eva Jelínková (zástupce pobočky) a Ing. Josef Materna (zástupce zpracovatele).

Zahájení geodetických prací ke zjišťování průběhu hranic bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 483776/2019/37/Jel ze dne 17.12.2019, která byla zveřejněna na úředních deskách pobočky a OÚ Nižbor. Místní šetření, na které byli vždy pozváni vlastníci pozemků z obou stran vyšetřované hranice probíhalo v termínech 20.1.-24.1., 27.1. 28.1. a 3.2., 4.2.2020. Vlastníci pozemků byli pozváni dopisem č.j. SPU 483806/2019/37/Jel ze dne 17.12.2019 a dopisem č.j. SPU 510532/2019/37/Jel ze dne 19.12.2019. Členové komise byli pozváni dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 7.1.2020. Vlastníci pozemků byli seznámeni se stavem v terénu a stavem, který je evidován v katastru nemovitostí. O průběhu šetření byl sepsán protokol o výsledku zjišťování průběhu hranic podepsaný předsedou a členy komise.

Geometrické plány číslo (dále jen „GP“) 397-261/2018 (pro k.ú. Otročiněves), GP 533,6518,526-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru, Beroun, Zahofany u Berouna), GP 534,6519-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru, Beroun), GP 535,337-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru, Zdejcina), GP 536,1263-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru, Hýskov), GP 537,1262-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru, Hýskov), GP 539-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru), GP 540-261a/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru), GP 540-261b/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru), GP 542,870-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru, Nižbor), GP 543,830-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru, Hudlice), GP 820,404-261/2018 (pro k.ú. Hudlice, Otročiněves), GP 544,403,831-261/2018 (pro k.ú. Nižbor, Otročiněves, Hudlice), GP 561-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru), GP 562-261/2018 (pro k.ú. Stradonice u Nižboru) a ZPMZ 538 byly na žádost pobočky č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 25.5.2020 předány KP Beroun k zápisu do katastru nemovitostí.

KP Beroun potvrdilo převzetí elaborátu zjišťování hranic obvodů KoPÚ a nefešených pozemků dle §2 zákona – část 1 dopisem č.j. PUP-2/2018-202 ze dne 28.5.2020.

Dne 4.5.2020 obdržela pobočka žádost KP Beroun o dodatečné zahrnutí pozemků do pozemkových úprav. Důvodem této žádosti byl rozsáhlý nesoulad a lokální deformace polohopisu v katastrální mapě digitalizované (dále jen „KMD“), které bylo možné řešit pouze novým mapováním, aby zůstala zachována návaznost mezi jednotlivými pozemky. Vzhledem k tomu, že daná lokalita byla zahrnuta do KoPÚ Stradonice na žádost obce a vlastníků z důvodů zpřístupnění pozemků, pobočka po dohodě s obcí a KP Beroun rozšířila obvod pozemkových úprav pro zachování návaznosti na stávající vlastnické vztahy a s ohledem na provázanost a polyfunkčnost stávajících a navržených prvků Plánu společných zařízení.

Druhá etapa geodetických prací ke zjišťování průběhu hranic byla oznámena veřejnou vyhláškou č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 29.6.2020, která byla zveřejněna na úředních deskách pobočky a OÚ Nižbor. Místní šetření, na které byli vždy pozváni vlastníci pozemků z obou stran vyšetřované hranice

probíhalo v termínech 27.7.–29.7.2020. Vlastníci pozemků byli pozváni dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 29.6.2020. Členové komise byli pozváni dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 29.6.2020. Vlastníci pozemků byli seznámeni se stavem v terénu a stavem, který je evidován v katastru nemovitostí. O průběhu šetření byl sepsán protokol o výsledku zjišťování průběhu hranic podepsaný předsedou a členy komise.

Žadosti pobočky č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 9.10.2020 byly předány KP Beroun k zápisu do katastru nemovitostí tyto geometrické plány č. GP 541-261/2018 pro k.ú. Stradonice u Nižboru a GP 564-261/2018 pro k.ú. Stradonice u Nižboru.

KP Beroun potvrdilo převzetí elaborátu zjišťování hranic obvodů KoPÚ – část 2 dopisem č.j. PUP-2/2018-202 ze dne 5.10.2020. Dále potvrdilo převzetí elaborátu zjišťování hranic neřešených pozemků dle §2 zákona – změna rozsahu dopisem č.j. PUP-2/2018-202 ze dne 1.12.2020 a převzetí elaborátu podrobného měření neřešených pozemků dle §2 zákona dopisem č.j. PUP-2/2018-202 ze dne 7.12.2020.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 7 zákona zaslala pobočka dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 15.12.2020 seznam parcel za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Na základě výběrového řízení byla vybrána firma HIG geologická služba, spol. s r.o., Hlinky 142c, 603 00 Brno, IČO: 49969986, jako zhotovitel inženýrsko-geologického průzkumu (dále jen „IGP“) pro potřeby Plánu společných zařízení. Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti bylo zhotoviteli IGP zasláno dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 15.7.2020. Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti bylo vyvěšeno od 16.7.2020 do 31.8.2020 na ÚD pobočky a ÚD OÚ Nižbor dopisem č.j. SPU 252508/2020/37/Jel ze dne 15.7.2020. Oznámení o pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti v rámci IGP bylo dotčeným vlastníkům zasláno dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 21.7.2020.

Na základě zaměření skutečného stavu a zjišťování průběhu hranic pozemku byla navržena změna katastrální hranice mezi k.ú. Stradonice u Nižboru (obec Nižbor), k.ú. Otročiněves (obec Otročiněves) a k.ú. Hudlice (obec Hudlice), kterou zastupitelstvo obce Nižbor schválilo na veřejném zasedání zastupitelstva dne 18.10.2021. Zastupitelstvo obce Otročiněves schválilo změnu katastrální hranice na veřejném zasedání zastupitelstva dne 26.10.2021 a zastupitelstvo obce Hudlice schválilo změnu katastrální hranice na veřejném zasedání zastupitelstva dne 10.3.2022. Nový stav katastrální hranice bude zapsán do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

O posouzení navrhovaných změn druhů pozemků, které vycházely ze zaměření skutečného stavu v porovnání se stavem evidovaným v katastru nemovitostí požádala pobočka o vyjádření dopisem č.j. SPU 128587/2020/37/Jel ze dne 17.4.2020 a dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 26.5.2020. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení a správa CHKO Křivoklátsko zaslala vyjádření č.j. SR/1165/SC/2020-2. Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí zaslal své vyjádření č.j. MBE/23750/2020/ŽP-Blc ze dne 18.5.2020.

V souladu s § 8 odst. 1 zákona pobočka zabezpečila prostřednictvím zpracovatele vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis pozemků“) podle jejich výměry, ceny, druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. U pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení §2 zákona (dále jen „pozemky neřešené dle §2“) pobočka zabezpečila vypracování soupisu pozemků jen podle výměry pozemků.

Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) evidované v číselných a mapových podkladech v celostátní databázi BPEJ a vztažené k zaměření skutečného stavu v terénu (protokol o provedené kontrole č.j. SPU 364998/2020 ze dne 6.10.2020). K oceňování byl použit zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků, kterým je zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů (dále zákon o oceňování majetku), v platném znění a vyhláška č. 441/2013 Sb., v platném znění, kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.151/1997 Sb. (dále jen „oceňovací vyhláška“).

Soupis nároků rozeslala pobočka dopisem č.j. SPU 429353/2020/37/Jel ze dne 15.12.2020 a dopisem č.j. SPU 456572/2020/37/Jel ze dne 16.12.2020 všem známým vlastníkům a účastníkům řízení s

upozorněním, že písemné připomínky a námitky mohou vlastníci uplatnit do 31.1.2021. Vzhledem k epidemiologické situaci vyvolané onemocněním Covid byl účastníkům zaslán dotazník, kde bylo možné uvést požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků. Soupisy nároků včetně grafického zobrazení byly vyloženy k nahlédnutí od 11.1.2021 po dobu 15 dnů na OÚ Nižbor a na pobočce.

K soupisu nároků byly uplatněny tyto námitky:

- námitka vlastníka listu vlastnictví (dále jen "LV") 214, na kterou bylo odpovězeno č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 4.2.2022.
- námitka vlastníka LV 372 (jednalo se pozemky neřešené dle §2) Tato námitka byla předána KP Beroun dopisem č.j. SPU 044257/2021/37/Jel ze dne 9.2.2021. Vlastník byl informován o předání námitky KP Beroun dopisem č.j. SPU 044934/2021/37/Jel ze dne 10.2.2021

Návrhu nového uspořádání pozemků (dále jen „návrh“) předcházelo dle ust. § 9 odst.8 zákona zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). PSZ vycházel z platné územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“), studie odtokových poměrů a z vyhodnocení podmínek dotčených orgánů státní správy (dále jen „DOSS“) a dotčených organizací. Cílem PSZ byla zejména minimalizace škod způsobených především vodní erozí, vyřešení nedostatečného dopravního systému v KoPÚ Stradonice a zpřístupnění jednotlivých lokalit a pozemků vlastníků. Takto navržený PSZ byl představen sboru zástupců na jednáních, které se konaly ve dnech 3.2.2020, 24.2.2020, 8.6.2020 a 7.9.2020. Sbor zástupců se významnou mírou podílel na zpracování PSZ, který dostal velkých a podstatných změn oproti původně navrhovaným opatřením, jež vycházely ze studie odtokových poměrů, která předcházela pozemkovým úpravám. Dne 10.6.2020 se konalo jednání na MěÚ Beroun, odboru životního prostředí, kde se řešila úprava vodního toku Habrového potoka (v úzké návaznosti na probíhající komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Nižbor).

Dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 7.9.2020 vyzvala pobočka DOSS k vyjádření k předloženému PSZ a zároveň umožnila projednání PSZ na pobočce dne 18.9.2020. Po zpracování připomínek byl PSZ předložen a drobnými nedostatky schválen Regionální dokumentační komisí dne 29.10.2020. Zprávu o odstranění nedostatků podala pobočka Regionální dokumentační komisí dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 11.11.2020. Následně byl PSZ projednán a schválen zastupitelstvem obce Nižbor na veřejném zasedání dne 16.11.2020, obce Otročiněves na veřejném zasedání dne 15.12.2020, obce Hudlice na veřejném zasedání dne 17.12.2020.

Veškerá dokumentace z jednání je založena ve spisové dokumentaci pobočky.

Návrh byl vypracován na podkladě soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený PSZ a konkrétní požadavky vlastníků. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků, ve kterém jsou uvedeny všechny nově navržené pozemky včetně jejich výměry, navrženého druhu pozemku, ceny a vzdálenosti včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. V souladu s § 9 odst. 20 zákona je zpracovatel návrhu povinen v průběhu jeho zpracování projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas, případně nesouhlas vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.

Vybraní vlastníci pozemků měli možnost vyjádření k návrhu na konzultační schůzce dne 29.4.2021 na OÚ Nižbor. Všichni vlastníci byli pozváni zpracovatelem pozvánkou ze dne 6.9.2021 na jednání, která se konala ve dnech 22. a 23.9.2021 v sále OÚ Nižbor. Vzhledem k přetrvávající epidemiologické situaci byl zpracovatelem návrh dále rozeslán doporučeně dne 25.10.2021 a 25.11.2021 s možností individuálního termínu pro projednání návrhu. Dne 8.12.2021 proběhla jednání s dalšími vybranými vlastníky na pobočce.

Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili ve smyslu odst. 20 byla dle § 9 odst. 21 zákona zaslána dne 20.12.2021 výzva (č.j. SPU 470471/2021/37/Jel, SPU 470472/2021/37/Jel, SPU 470474/2021/37/Jel, SPU 470477/2021/37/Jel, SPU 470478/2021/37/Jel, SPU 470481/2021/37/Jel, SPU 470482/2021/37/Jel, SPU 470483/2021/37/Jel, SPU 470484/2021/37/Jel a SPU 002894/2022/37/Jel ze dne 5.1.2022 (spoluvlastník ideální 1/2 LV č. 429). Vlastníci byli vyzváni, aby se k návrhu vyjádřili, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení této výzvy a byli poučeni, že pokud se v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Ve stanovené lhůtě se žádný z vlastníků k návrhu nevyjádřil.

Na základě telefonické komunikace proběhlo dne 16.2.2022 jednání na pobočce za účasti zpracovatele a spoluvlastníka 1/2 LV č. 429 (bez jakéhokoliv výsledku). Další jednání proběhlo dne 23.2.2022 na pobočce, kdy zpracovatel podrobně seznámil vlastníka s návrhem nových pozemků (vlastníkovi byla navržena náhrada za polní cesty VC32 a VC30, které byly jedním z důvodů zahájení pozemkových úprav a jsou součástí PSZ). Ostatní pozemky zůstávají v původních lokalitách s úpravou tvaru dle skutečného stavu terénu. Výměra za polní cesty byla dorovnána v bloku orné půdy ve stejné lokalitě.

Návrh nových pozemků výměrou odpovídá nároku 0%, bonitní cena vzrostla o +2,9%, kritérium vzdálenosti o +3%. Dne 14.3.2022 bylo pobočce doručeno stanovisko, že spoluvlastník ½ LV č.429 neakceptuje navrhovaná řešení (navýšení výměry u navržených pozemků ani případný převod pozemků dle návrhu OÚ Nižbor). Stanovisko zaslal právní zástupce vlastníka bez zmocnění k zastoupení. Na č.LV 429 je evidován nesouhlas vlastníka k ideální polovině výměry, což činí 1% celkové výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách dle §2. Spoluvlastník druhé ideální poloviny pozemků na LV č.429 návrh nových pozemků písemně odsouhlasil.

Nesouhlas s návrhem nových pozemků v prosinci 2021 písemně do grafické přílohy k soupisu nových pozemků uvedl vlastník LV č. 152, který nesouhlasil s rozdělením svých pozemků. Vypořádáním pozemků pod stávající polní cestou (dle PSZ polní cesta č. VC32) došlo k rozdělení pozemků ve vlastnictví vlastníka LV č.152. Na č.LV 152 je evidován nesouhlas vlastníka, což činí 0,6% celkové výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách dle §2.

Kritéria pro posouzení přiměřenosti jsou dle § 10 zákona tato: cena nově navrhovaných pozemků je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Výměra nově navrhovaných pozemků je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 100% výměry původních pozemků. Vzdálenost nově navrhovaných pozemků je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20%.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka. Překročení kritéria ceny o více než 4% ve prospěch vlastníka je možné jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Kritérium ceny bylo se souhlasem vlastníků překročeno u LV č. 91, 318, 344 a 537, vlastníci souhlasí s uhrazením rozdílu ceny.

U vlastníků LV č. 26, 366 a 544, kteří vstoupili do pozemkových úprav pouze s jedním pozemkem, který nebylo možné z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka upustil sbor v souladu s §10 odst. 2 od uhrazení rozdílu ceny. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy.

V souladu s § 9 odst. 16 byly vypořádány spoluvlastnické podíly na LV č.282, 286, 319, 324, 326, 348, 364 a 627. Na LV č.282, 319, 324, 364, 286, 627, LV č.142 k.ú. Otročiněves, nebyly navrženy žádné pozemky z důvodu rozdělení spoluvlastnictví. V souvislosti s rozdělením spoluvlastnictví vzniklo 9 nových LV.

Na LV č. 97, 292, 294, 324 k.ú. Stradonice u Nižboru a LV č.10002 k.ú. Otročiněves nebyly navrženy žádné pozemky z důvodu použití výměry pro prvky PSZ.

Podle § 9 odst. 16 zákona o pozemky, jejichž vlastník není znám, nebo o spoluvlastnické podíly k takovým pozemkům lze navýšit nárok státu a tento nárok použít pro prvky PSZ. Pobočka provedla nezbytná šetření údajů o neznámém vlastníkově, která byla prokazatelně bezvýsledná. Jedná se o tyto vlastníky: Falt Rudolf, Formánek František, Formánková Anna, Čermáková Antonie, Melč František a Melčová Marie. Přihlásí-li se pobočce do 5 let od právní moci rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu, pobočka jí poskytne finanční náhradu v ceně podle právního předpisu platného v době přechodu pozemku nebo spoluvlastnického podílu k tomuto pozemku na stát. Pobočka zveřejnila na ÚD oznámení o zjištění neznámých vlastníků v KoPÚ Stradonice dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 18.10.2021. V dokumentaci na pobočce jsou založeny protokoly o šetření dle § 9 odst. 16 zákona.

Věcná břemena a práva evidovaná v katastru nemovitostí přecházejí na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu KoPÚ Stradonice. Vlastníci takto zatížených pozemků byli s touto skutečností seznámeni a vzali ji na vědomí. KoPÚ Stradonice ruší tato věcná břemena:

- POLVZ: 35/1984 - Věcné břemeno užívání; a obsluha, k parcele KN 168/11 na LV 288, Usnesení soudu číslo deníku 816/1949 – oprávněný Kolařík Emil, adresa neznámá

Po dohodě s vlastníky se nově zřizují věcná břemena chůze a jízdy:

- povinný par.č. 1025 (LV č.613), oprávněný par.č. 1036 (LV č.352)
- povinný par.č. 960 (LV č.10001), oprávněný par.č. 961 (LV č.631)
- povinný par.č. 1040 k.ú. Otročiněves (LV č.326 k.ú. Otročiněves), oprávněný par.č. 814, 815, 816 (LV č.152) k.ú. Stradonice u Nižboru.
- povinný par.č. 743 (LV č.10001), oprávněný par.č. 737 (LV č.635), oprávněný par.č. 736 (nové LV), oprávněný par.č. 735 (nové LV), oprávněný par.č. 734 (LV č.238)
- povinný par.č. 740 (LV č.220), oprávněný par.č. 762 a parc.č.763 (LV č.622)
- povinný par.č. 706 (LV č.455), oprávněný par.č. 709 (LV č.613)

V souladu s § 8 odst. 1 vyzvala pobočka veřejnou vyhláškou č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 30.3.2021 vyvěšenou na úřední desce pobočky osoby oprávněné z věcných břemen, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy a které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, aby se pobočce přihlásily nejpozději do 1 roku od zveřejnění výzvy. Jedná se o tuto osobu: Kolařík Emil - adresa neznámá. Vzhledem k tomu, že nikdo ve stanovené lhůtě nepřihlásil osobní věcná břemena vážnoucí na pozemku zahrnutém do KoPÚ Stradonice nepřejdou v souladu s ust. § 11 odst. 15 cit. zákona návrhem do nového stavu dle KoPÚ Stradonice.

V průběhu řízení u zemědělných vlastníků, kde v souladu s § 5 odst.4 zákona sdělil soud nebo soudní komisař okruh dědiců, staly se tyto osoby účastníky řízení. Veškerá korespondence vedená při zjišťování právních nástupců u neznámých, v katastru nemovitostí dostatečně neidentifikovatelných vlastníků pozemků je založena ve spisové dokumentaci pobočky.

Při projednávání nového uspořádání pozemků byly vlastníkům, kde došlo ke změnám vlastnictví v katastru nemovitostí zaslány nebo osobně předány aktualizované nárokové listy nebo soupisy návrhu vyplývající ze změn v katastru nemovitostí.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách byla pobočkou vydána v souladu s § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ust. § 32 odst. 2 správního řádu usnesení č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 14.1.2022 o ustanovení opatrovníka vlastníkům, kteří zemřeli a soud nebo soudní komisař nepodali sdělení o dědictví nebo pravomocně ještě nerozhodl a dále pro účastníky řízení jejichž pobyt není znám, případně jim prokazatelně nelze doručovat korespondenci po celou dobu správního řízení. Opatrovníkem bylo ve výše uvedeném usnesení ustanovena Obec Nižbor.

Na žádost vlastníků došlo v rámci zpracování návrhu ke změnám druhů pozemků. Tyto změny byly dotčeným DOSS předloženy dopisem č.j. SPU 375296/2021/37/Jel ze dne 11.10.2021. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení a správa CHKO Křivoklátsko zaslala vyjádření č.j. SR/2273/SC/2021-2 ze dne 27.10.2021. Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí zaslal své vyjádření č.j. MBE/60408/2021/ZP-Blc ze dne 13.10.2021.

Při zpracování návrhu vyplynula nutnost drobných změn PSZ, jehož původní podoba byla zastupitelstvem dotčenými obcemi již schválena. Aktualizace PSZ byla projednána se sborem zástupců dne 24.1.2022. Následně byl aktualizovaný PSZ projednán a schválen zastupitelstvem obce Nižbor na veřejném zasedání dne 14.3.2022 a obce Otročiněves na veřejném zasedání dne 22.2.2022.

Kontrolní dny byly svolány v souladu s ust. §9 odst.24 zákona v termínech 6.8.2019, 8.6.2020. Vzhledem k epidemiologické situaci byl další kontrolní den svolán až 20.7.2021, 24.1.2022. Ze všech kontrolních dnů byly pořízeny zápisy, které jsou uloženy ve spisové dokumentaci pobočky.

Před vystavením návrhu bylo dle § 11 odst.4 zákona dosaženo zákonné podmínky odsouhlasení návrhu alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách. V KoPÚ Stradonice byla řešena dle § 2 zákona výměra pozemků o velikosti 623,6529 ha. S návrhem pozemkových úprav vyjádřili souhlas vlastníci pozemků o výměře 613,4616 ha tj. 98,4 %. S návrhem pozemkových úprav vyjádřili nesouhlas dva vlastníci pozemků, což činí 10,1913 ha tj. 1,6%.

Kompletní návrh byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven od 6.4.2022 k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na pobočce a na OÚ Nižbor. Na Obecním úřadě v Otročiněvsi a na Obecním úřadě v Hudlicích byla vystavena pouze ta část návrhu KoPÚ Stradonice, která územně spadá do příslušné obce. Vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí bylo oznámeno všem známým účastníkům řízení dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 17.3.2022. Účastníci řízení byli zároveň upozorněni, že ve výše uvedené době mají poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k vystavenému návrhu. Vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí bylo na úředních deskách pobočky a OÚ Nižbor, OÚ Otročiněvsi, OÚ Hudlicích bylo oznámeno dopisem SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 30.3.2022. K vystavenému návrhu nebyla podána žádná námítka ani připomínka.

Současně s oznámením o vystavení návrhu byli dopisem č.j. SPU 265737/2022/37/Jel ze dne 17.3.2022 v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona účastníci řízení pozváni na závěrečné jednání, které se konalo dne 10.5.2022 na OÚ Nižbor. Na závěrečném jednání byly zhodnocen průběh a výsledky KoPÚ Stradonice. Přítomní účastníci řízení byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto a s dalším postupem v rámci řízení KoPÚ Stradonice. Ze závěrečného jednání byl vyhotoven zápis č.j. SPU

265737/2022/37/Jel ze dne 21.7.2022, který je spolu s prezenční listinou součástí spisové dokumentace.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitosti 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 KoPÚ Stradonice se oznamuje dle § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou a je doručováno všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí se k rozhodnutí o schválení návrhu připojuje ta písemná část a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Každý vlastník obdrží k tomuto rozhodnutí tyto přílohy: odsouhlasený soupis nových pozemků s uvedením pracovních parcelních čísel, srovnávací sestavení parcelních čísel pro zápis do katastru nemovitostí, grafickou přílohu (zobrazení navržených parcel). V případě odsouhlasení návrhu na základě výzvy dle § 9 odst. 21 zákona pak součástí rozhodnutí je též doklad o doručení této výzvy. Po nabytí právní moci bude rozhodnutí předáno Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Beroun k vyznačení do katastru nemovitostí.

Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Návrh komplexních pozemkových úprav je se všemi náležitostmi uložen na pobočce a na OÚ Nižbor, kde je možné do návrhu nahlédnout.

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku v souladu s § 11 odst. 8 zákona.

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 jím 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.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KoPÚ Stradonice, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Pobočka posoudila návrh pozemkových úprav a došla k závěru, že byly splněny cíle pozemkových úprav stanovené § 2 zákona. Pozemky byly prostorově a funkčně uspořádány, byly vyrovnány jejich hranice. Bylo navrženo zpřístupnění pozemků a řešení vodohospodářských poměrů k zajištění podmínek pro zlepšení ochrany životního prostředí a zemědělského půdního fondu. Výsledek pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

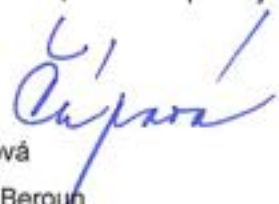
Vzhledem k tomu, že byly zhotovitelem splněny všechny podmínky pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Stradonice požadované zákonem, rozhodla pobočka o vystaveném návrhu a vydala rozhodnutí o schválení návrhu ve smyslu § 11 odst. 4 zákona.

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 hlavní město Praha, Pobočky Beroun (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).




Andrea Čápková
vedoucí Pobočky Beroun
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 265737/2022/37/Jel – seznam známých účastníků řízení, který je nedílnou součástí výroku
2. Příloha č.2 písemná (soupis nových pozemků a srovnávací sestavení parcelních čísel) grafická část návrhu KoPÚ Stradonice dle § 11 odst.5 zákona
3. V případě odsouhlasení návrhu na základě výzvy dle § 9 odst. 21 zákona pak součástí rozhodnutí je též doklad o doručení této výzvy.

Rozdělovník:

- I. **Obdrží známi účastníci řízení** uvedeni příloze č. 1 k výrokové části rozhodnutí, kterým se dle § 11 odst. 5 zákona připojuje z náležitosti návrhu, jako příloha, jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení (obdrží poštou na doručenkou nebo do datové schránky)
- II. **Ostatním účastníkům řízení** se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí (bez příloh) oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Beroun dále na OÚ Nižbor, OÚ Otročiněves a OÚ Hudlice. Současně se v souladu s § 25 odst.2 správního řádu toto rozhodnutí (bez příloh) zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetovém portálu www.spucr.cz
- III. **Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun**
Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Stradonice k vyznačení do katastru nemovitostí.
- IV. Na vědomí - Ing. Věra Šantorová, GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň

Vyvěšeno dne: 20.9.2022

Sejmuto dne: