



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

Spis. zn.: SP10005/2021-537207
Č.j.: SPU 303570/2021

Vyřizuje: Gabriela Poláková
Telefon: 725950114
E-mail: g.polakova@spucr.cz
ID DS: z49per3

SPU 303570/2021



000619441794

V Mělníku dne: 21. 9. 2021

R O Z H O D N U T Í

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník (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 úradech 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 Velký Újezd u Chorušic včetně částí k.ú. Mšeno, Chorušice a Stránka u Mšena (dále jen „KoPÚ Velký Újezd u Chorušic“) zpracovaný jménem firmy AGROPLAN spol. s r.o., Jeremenkova 411/9, 147 00 Praha 4 - Podolí pod č. zakázky srpen 2021 Ing. Petrem Kubů, 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

Pobočka postupovala v řízení o komplexních pozemkových úpravách dle zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 dle vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Velký Újezd u Chorušic včetně částí k.ú. Mšeno, Chorušice a Stránka u Mšena byly zahájeny dne 21. 12. 2017 veřejnou vyhláškou č.j.: SPU 574994/2017 ze dne 6. 12. 2017 na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Velký Újezd u Chorušic. Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce pobočky, Obecního úřadu Chorušice, Městského úřadu Mšeno a Obecního úřadu Stránka a byla zveřejněna na internetových stránkách www.eagri.cz. Příslušné orgány státní správy a dotčené organizace byly o zahájení řízení vyrozuměny v souladu s ust. § 6, odst. 6 zákona žádostí o stanovení podmínek jimi chráněných zájmů v obvodu KoPÚ Velký Újezd u Chorušic č.j.: SPU 325019/2018 ze dne 12. 7. 2018 a SPU 325438/2018 ze dne 12. 7. 2018. Zároveň byla v souladu s ust. § 5, odst. 1 písm. c) zákona dopisem č.j. SPU 325822/2018 ze dne 12. 7. 2018 vyzvána obec sousedící s obvodem pozemkových úprav, zda přistoupí jako účastník k řízení o KoPÚ Velký Újezd u Chorušic.

Zpracovatelem komplexních pozemkových úprav je na základě výsledků výběrového řízení firma AGROPLAN spol. s r.o., Jeremenkova 411/9, 147 00 Praha 4 - Podolí, se kterou byla dne 4. 1. 2018 uzavřena smlouva o dílo č. 4/2018-537100.

Dne 8. 8. 2018 byla s Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník (dále jen Katastrální pracoviště Mělník) podepsána Dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené, podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu § 6 odst. 6 zákona a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru.

Oznámení o pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, bylo v souladu s ust. § 6 odst. 9 zákona vydáno pod č.j.: SPU 364401/2018 ze dne 8. 8. 2018. Písemné pověření bylo vydáno pod č.j.: SPU 364355/2018 ze dne 8. 8. 2018.

Účelem KoPÚ Velký Újezd u Chorušic 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 pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. Obvod pozemkových úprav tvoří celé katastrální území Velký Újezd u Chorušic kromě zastavěného území obce a rozsáhlých lesních porostů v lokalitě „Dolení důl“, „Husův důl“ a „Chorušický důl“. Do obvodu pozemkových úprav byla z důvodu vyřešení odtokových poměrů v lokalitě „Na svahách“ (pod Šibencem) zahrnuta část k.ú. Mšeno a z důvodu narovnání katastrální hranice části k.ú. Chorušice a Stránka u Mšena. Celková výměra obvodu upravovaného území dle SPI činí 495,7409 ha, v obvodu nejsou neřešené parcely ve smyslu § 2 zákona.

V průběhu roku 2019 byly dokončeny geodetické práce týkající se dohledání a doplnění polohového bodového pole a podrobného zaměření skutečného stavu řešeného území, byly

zpracovány studie odtokových poměrů a rovněž průzkumné práce a analýza současného stavu, do kterých byla zapracována doručená vyjádření a podmínky obeslaných orgánů státní správy a organizací. Další etapou bylo zjišťování průběhu hranic obvodu upravovaného území a katastrálních hranic. Po předchozí Dohodě o ustanovení komise sepsané s Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Mělník dne 10. 12. 2018, byla vedoucím pobočky dne 11. 12. 2018 pod čj.: SPU 559026/2018 jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic obvodu upravovaného území a průběhu katastrálních hranic. Účastníci řízení byli o zjišťování průběhu hranic pozemků informováni oznámením čj.: SPU 019109/2019 ze dne 18. 1. 2019. Oznámení bylo vyvěšeno na úředních deskách obce Chorušice (k.ú. Velký Újezd u Chorušic a Chorušice), města Mšeno (k.ú. Mšeno), obce Stránka (k.ú. Stránka u Mšena), pobočky a na stránkách www.eagri.cz. Vlastní šetření obvodu a katastrálních hranic v terénu se konalo ve dnech 25. 2. 2019 – 28. 2. 2019. Vlastníci dotčených pozemků byli na šetření hranic písemně vyzváni k osobní účasti, a to doručením do vlastních rukou, příp. doručením do datových schránek dopisem čj. SPU 019368/2019 ze dne 4. 2. 2019.

Dne 10. 6. 2019 vydalo ve smyslu § 9 odst. 6 zákona Katastrální pracoviště Mělník kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřických činností týkajících se zjišťování průběhu hranic obvodu a katastrálních hranic v rámci KoPÚ Velký Újezd u Chorušic.

Podle § 9 odst. 7 zákona předložila pobočka dopisem čj.: SPU 271672/2019 ze dne 4. 7. 2019 Katastrálnímu pracovišti Mělník k zápisu do katastru nemovitostí vyhotovené geometrické plánu na upřesněném obvodu pozemkových úprav a následně tomuto pracovišti zaslala dopisem čj.: SPU 306701/2019 ze dne 31. 7. 2019 seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami se žádostí o vyznačení zahájení komplexních pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Úvodní jednání bylo v souladu s § 7 zákona svoláno oznámením čj.: SPU 011384/2019 ze dne 30. 1. 2019, které bylo vyvěšeno na úředních deskách pobočky, obce Chorušice, města Mšeno, obce Stránka a internetových stránkách www.eagri.cz. Účastníci řízení byli pozváni písemně pozvánkou čj.: SPU 010597/2019 ze dne 30. 1. 2019 do vlastních rukou, případně do datových schránek. K pozvánce byly přiloženy i "základní informace" obsahující záměr a postup pozemkových úprav včetně kontaktu na zpracovatele.

Úvodní jednání se konalo dne 21. 2. 2019 na sále hostince ve Velkém Újezdu č.p. 27. Účastníci jednání byli seznámeni s důvody zahájení, účelem řízení, formou a obvodem pozemkových úprav a byl zvolen 9-ti členný sbor zástupců vlastníků, o čemž vypovídá zápis z úvodního jednání. Dále byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a to tak, že pozemky vstupující do pozemkové úpravy budou oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků; pro stanovení nároků bude použita základní cena, která se zjistí podle bonitovaných půdně-ekologických jednotek (BPEJ). Bylo odsouhlaseno měření vzdálenosti k jednotlivým pozemkům od severního rohu budovy místního hostince na stavební parcele 42/1. Bylo upozorněno na možnost prodeje svých pozemků nebo spoluvlastnického podílu k nim státu a na možnost rozdělení spoluvlastnictví, a to na základě dohody vlastníků opatřené podpisy všech spoluvlastníků. Vlastníci byli obeznámeni s postupem prací při navrhování plánu společných zařízení a s řešením přístupnosti k jednotlivým pozemkům. Zápis z úvodního jednání byl pod čj.: SPU 088874/2019 ze dne 4. 3. 2019 vyvěšen na internetových stránkách www.eagri.cz a dále na úřední desce obce Chorušice, města Mšeno a obce Stránka. Dopisem čj.: SPU 088952/2019 ze dne 5. 3. 2019 byl zápis rozeslán účastníkům řízení.

V dubnu 2019 bylo provedeno podrobné zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ Velký Újezd u Chorušic. Elaborát podrobného zaměření polohopisu převzalo Katastrální pracoviště Mělník do své dokumentace, dopis čj.: PUP-5/2018-206 ze dne 23. 4. 2019.

Protokol o provedené 1. kontrole změn BPEJ související s prováděním KoPÚ byl Státním pozemkovým úřadem, odborem půdní služby vydán pod čj.: SPU 019896/2019 dne 16. 1. 2019.

Na základě rozdílu výměr obvodu stanovených souřadnicemi a výměr dle katastru nemovitostí byl vypočten opravný koeficient s hodnotou 0,999940.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 vyhlášky 13/2014 Sb. v platném znění proběhlo dne 17. 1. 2019 projednání nesouladu druhů pozemků a posouzení možnosti změny druhů pozemků, na které byly pozvány dotčené orgány státní správy.

Již ve fázi zpracování soupisů nároků vlastníků byl zjištěn nedostatek půdy ve vlastnictví státu a obce na vykrytí potřeb plánu společných zařízení – zpřístupnění pozemků. Pro tento účel byl vypočítán opravný koeficient s hodnotou 0,997370. V souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu podílejí ostatní vlastníci poměrnou částí podle celkové výměry směřovaných pozemků. Soupisy nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, zahrnutých do KoPÚ Velký Újezd u Chorušic, upravené o výše citované koeficienty, byly vlastníkům zaslány současně s informativním dopisem čj.: SPU 345305/2019 ze dne 3. 9. 2019. Souběžné vyložení soupisů nároků na pobočce, na Obecním úřadě v Chorušicích a na Městském úřadě ve Mšeně po dobu 15 dnů bylo vyhlášeno oznámením čj.: SPU 350350/2019 ze dne 4. 9. 2019 na úřední desce pobočky, na úředních deskách obce Chorušice, obce Stránka u Mšena, města Mšeno a na stránkách www.spucr.cz. Pozemky dotčené ust. § 3 odst. 3 zákona (určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků, pozemky chráněné podle zvláštních předpisů a pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště) byly v soupisu nároků označeny příslušnou poznámkou a vlastníci byli požádáni ve lhůtě do 24. 9. 2019 o udělení souhlasu s řešením ve smyslu § 2 zákona, přičemž byli poučeni, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí. Kromě stanovené lhůty 15 dnů k podání připomínek se vlastníci rovněž mohli dostavit na jednání konané dne 24. 9. 2019 v budově hostince ve Velkém Újezdu a své připomínky projednat přímo se zpracovatelskou firmou. V dané lhůtě byla podána jedna připomínka (LV 28 v k.ú. Chorušice), která byla projednána se sborem zástupců dne 3. 10. 2019 a o jejím vyřízení byl vlastník písemně vyrozuměn. V průběhu řízení byly soupisy nároků dle potřeby aktualizovány a znovu vlastníkům zaslány k vyjádření, např. z důvodu změn na listech vlastnictví nebo na základě dohody o rozdělení spoluvlastnických podílů.

Pro účastníky řízení, jejichž pobyt nebyl znám a pro neznámé právní nástupce zemřelých vlastníků, které soud nebo soudní komisař dosud neurčil, byl ustanoven opatrovník – Obec Chorušice. Opatrovník byl ustanoven Usneseními čj.: SPU 320630/2019 ze dne 12. 8. 2019, SPU 370188/2020 ze dne 8. 10. 2020, SPU 090471/2021 ze dne 15. 3. 2021 a SPU 304303/2021 ze dne 31. 8. 2021. Po určení či zjištění právních nástupců bylo opatrovnictví zrušeno a dále bylo jednáno s novým vlastníkem.

V průběhu řízení požádali vlastníci zapsaní na LV 177, 179, 191, 220, 221, 282, 330, 475, 479, 487, 607, 612, 661 a 677 v k.ú. Velký Újezd u Chorušic, na LV 116, 318, 454 v k.ú. Chorušice a na LV 243, 245, 247, 248, 540 a 753 v k.ú. Mšeno o vypořádání spoluvlastnických podílů k řešeným pozemkům a k tomuto zaslali na pobočku podepsané dohody v souladu se zněním § 9 odst. 16 zákona. Spoluvlastnictví k pozemkům zapsaným na LV 445 a 447 v k.ú. Chorušice a na LV 1180 a 1181 v k.ú. Mšeno, s charakterem bývalých polních cest, bylo vypořádáno tak, že se spoluvlastníkům zvýšil jejich nárok o výměru odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku, příp. vznikl samostatný nárok o výměře odpovídající spoluvlastnickému podílu (§ 9, odst. 16 zákona). Vlastníkům bylo navýšeno jejich stávající výlučné vlastnictví, nebo jim byly založeny nové listy vlastnictví s pracovním číslem začínajícím na písmeno N. Definitivní čísla listů vlastnictví přidělí při zápisu do katastru nemovitostí Katastrální pracoviště Mělník.

V souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění došlo k navýšení nároku státu. Jedná se o pozemky, jejichž vlastníci nejsou známi, resp. nebylo možné podle údajů evidence katastru nemovitostí jednoznačně určit vlastníky a bezvýsledné bylo i šetření nezbytných údajů o těchto vlastních, zapsaných na LV 577, 706, 711, 826 a 1180 v k.ú. Mšeno. Získaná výměra byla využita především pro vypořádání veřejně prospěšných staveb – silnic ve vlastnictví Středočeského kraje.

V rámci KoPÚ Velký Újezd u Chorušic dojde ke změně katastrálních hranic mezi k.ú. Velký Újezd u Chorušic, Mšeno a Stránka u Mšena a mezi k.ú. Velký Újezd u Chorušic a k.ú. Chorušice. Tyto změny katastrálních hranic byly odsouhlaseny zastupitelstvem obce Chorušice dne 18. 2. 2021, města Mšeno dne 1. 3. 2021 a obce Stránka dne 10. 3. 2021.

V řešeném území se nevyskytovaly duplicitní zápisy vlastnictví, ani nedošlo k výkupům pozemků ze strany pobočky.

Plán společných zařízení (PSZ) představuje soubor opatření, která vytvářejí a zabezpečují podmínky pro racionální hospodaření, pro přístupnost pozemků a pro ochranu zemědělského půdního fondu a přírodních zdrojů. PSZ byl projednán se sborem zástupců vlastníků na jednáních dne 3. 10. 2019, 14. 11. 2019 a 16. 12. 2019 a následně zaslán dotčeným orgánům státní správy a dotčeným organizacím k vyjádření dopisem čj.: SPU 041474/2020 ze dne 5. 2. 2020. Jejich podmínky byly v plánu akceptovány. Souhlasné stanovisko státních orgánů nahrazuje dle § 9 odst. 10 zákona opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních předpisů.

Dne 27. 5. 2020 byl PSZ projednán Regionální dokumentační komisí pro Středočeský kraj (RDK), která měla k dokumentaci připomínky. Tyto připomínky byly zaslány zhotoviteli PSZ a ten se k nim obratem vyjádřil. Po posouzení vyjádření zhotovitele bylo předsedou RDK rozhodnuto, že není třeba svolávat ústní jednání k projednání dokumentace i vzhledem ke skutečnosti, že platí určitá bezpečnostně hygienická opatření v souvislosti s šířením onemocnění Covid-19. Po provedení opravy v dokumentaci bylo možné PSZ předložit ke schválení zastupitelstvu obce Chorušice a městu Mšeno. Zastupitelstvem obce Chorušice byl plán společných zařízení schválen na veřejném projednání konaném dne 11. 6. 2020. Zastupitelstvem města Mšeno byl plán společných zařízení schválen na veřejném projednání dne 15. 6. 2020. V průběhu projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky došlo k úpravám v plánu společných zařízení (návrh či úprava doplňkových cest). Sbor zástupců byl se změnami plánu společných zařízení seznámen dopisem čj. SPU 038113/2021 ze dne 9. 2. 2021 (z důvodu bezpečnostních opatření v souvislosti s šířením onemocnění Covid-19 nebylo možné osobní jednání). Dotčeným orgánům státní správy a dotčeným organizacím byl aktualizovaný PSZ zaslán k vyjádření dopisem čj.: SPU 037740/2021 ze dne 5. 2. 2021 a následně byl schválen zastupitelstvem obce Chorušice dne 18. 2. 2021 a zastupitelstvem města Mšeno dne 1. 3. 2021.

Pro zajištění přístupnosti pozemků je v obvodu pozemkových úprav navrženo k novostavbě 5 hlavních, 3 vedlejší a 13 doplňkových polních cest a identifikována 1 stávající doplňková polní cesta bez návrhu úpravy. Součástí některých cest jsou objekty - sjezdy, výhybny, brody, propustky či doprovodná zeleň. Navržené cesty jsou v návrhu nového uspořádání pozemků umístěny na listech vlastnictví příslušné obce. Jako opatření k protierozní ochraně zemědělského půdního fondu byla navržena úprava osevního postupu s vyloučením erozně náchylných plodin ORG2, ORG3, ORG4, ORG5, ORG8, ORG9, ORG10, ORG12, ORG13, ORG15, ORG16, ORG18, ORG101, ORG102, ORG103, ORG104, ORG105, ORG106, ORG107, ORG108, ORG109, ORG110. Tato opatření zůstávají ve vlastnictví vlastníků dle návrhu nového uspořádání pozemků. Jako opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí byly navrženy lokální biokoridory s označením LBK 56 a LBK 57 a interakční prvky ZO6 a IP1. Tato opatření zůstávají ve vlastnictví vlastníků dle návrhu nového uspořádání pozemků. Jako vodohospodářská opatření bylo navrženo zatravnění údolnice ZÚ1 a svodné a vsakovací

příkopy SP3, 4, 5, 6, 7 a 14. ZÚ1 je navrženo do vlastnictví vlastníka dle návrhu nového uspořádání pozemků, svodné a vsakovací příkopy jsou navrženy do vlastnictví příslušné obce.

Další etapou KoPÚ Velký Újezd u Chorušic bylo vypracování návrhu nového uspořádání pozemků. Hlavním cílem komplexních pozemkových úprav byla obecná zásada scelení pozemků do větších půdních celků, jejich zpřístupnění a majetkové vypořádání společných zařízení.

Vlastníci byli zváni na jednání, kde měli možnost vznést své požadavky k umístění nových pozemků či vznést připomínky a námítky ke zpracovaným variantám nového umístění. Při navrhování nových pozemků byly zohledněny požadavky vlastníků, které byly získány při jednání konaném dne 24. 9. 2019, na které byli všichni dotčení vlastníci pozváni. Další jednání mezi vlastníky a zpracovatelem probíhala ve dnech 10. 3. 2020 (projednání 1. varianty návrhu), 14. 9. 2020 (projednání 2. varianty), 26. 10. 2020 (projednání 3. varianty), dále při korespondenci či telefonických a dalších osobních jednáních až do doby vystavení návrhu.

Vlastníci, kteří se nevyjádřili k poslední variantě návrhu, byli pobočkou vyzváni k vyjádření ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy s tím, že pokud se nevyjádří, má se za to, že v souladu se zněním § 9 odst. 21 zákona s novým uspořádáním pozemků souhlasí. V průběhu projednání s vlastníky bylo doručeno pět nesouhlasů (LV 251 a 634 v k.ú. Velký Újezd u Chorušic, LV 753 v k.ú. Mšeno, LV 4 /447/ a 634 v k.ú. Chorušice), které byly prověřeny a vlastníků bylo následně písemně odpovězeno. V případě provedení změny nového uspořádání pozemků byl všem dotčeným vlastníkům zaslán opravený soupis nových pozemků k vyjádření se stanovením lhůty a upozorněním na § 9 odst. 21 zákona (viz. výše); případně byli vlastníci vyzváni k přehodnocení svého nesouhlasu. Vlastník na LV 634 v k.ú. Velký Újezd u Chorušic vyslovil s novým návrhem písemný souhlas, vlastníci na LV 251 v k.ú. Velký Újezd u Chorušic a LV 753 v k.ú. Mšeno se ve stanovené lhůtě nevyjádřili. Vlastníci na LV 4 /447/ a 634 v k.ú. Chorušice vyslovili opětovný nesouhlas i přesto, že hodnoty kritérií přiměřenosti dle § 10 zákona (výměra +/- 10%, cena +/- 4%, vzdálenost +/- 20%) byly dodrženy následovně: pro LV 4 /447/ – výměra 0,0%, cena -2,1% a vzdálenost -7,8%, pro LV 634 – výměra 0,0%, cena -2,1% a vzdálenost -6,1%.

Stávající břemena, zástavní práva a jiná práva evidovaná v katastru nemovitostí budou ve smyslu § 11 odst. 13 zákona převedena na nově navržené pozemky.

Přestože při navrhování nových pozemků byla snaha dodržet kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti dle zákona, došlo na několika listech vlastnictví k překročení kritéria ceny. Ve třech případech bylo po projednání se sborem zástupců dne 31. 5. 2021 v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění od úhrady rozdílu ceny návrhu oproti vstupujícímu nároku upravenému koeficientem ustoupeno, neboť vlastníci vstupovali do pozemkové úpravy s jedním pozemkem, který nebylo možné z technických důvodů umístit jinak (LV 72, LV N17 v k.ú. Velký Újezd u Chorušic a LV 1488 v k.ú. Mšeno). Ve dvou případech se jednalo o pozemky ve vlastnictví Středočeského kraje, přičemž se úhrada nevyžaduje, neboť na těchto pozemcích jsou umístěny veřejně prospěšné stavby – silnice (LV 296 v k.ú. Velký Újezd u Chorušic a LV 296 v k.ú. Chorušice). Ve třech případech vlastníci souhlasili s úhradou rozdílu ceny návrhu oproti vstupujícímu nároku (LV 206 /487/ a LV N15 v k.ú. Velký Újezd u Chorušic). Vypočtená finanční částka k úhradě bude splatná až po vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

Návrh nového uspořádání pozemků byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě v Chorušicích, Městském úřadě ve Mšeně a na pobočce od 30. 3. 2021 po dobu 30 dnů. Oznámení čj. SPU 090171/2021 ze dne 29. 3. 2021 o vystavení návrhu bylo vyvěšeno na úředních deskách pobočky, Obecního úřadu Chorušice, Obecního úřadu Stránka, Městského úřadu Mšeno a na stránkách www.spucr.cz. O vystavení návrhu byli rovněž písemně informováni všichni dotčení účastníci řízení. Během doby vyložení měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k tomuto návrhu.

V této lhůtě byly podány dva nesouhlasy s návrhem (LV 4 /447/ a 634 v k.ú. Chorušice). Tyto byly dne 31. 5. 2021 projednány se sborem zástupců. Vzhledem k předchozím nesouhlasům byl nově navržený pozemek na LV 634 v k.ú. Chorušice umístěn přesně v hranicích původních pozemků a k němu byla navržena výměra odpovídající id. podílu z LV 447, převedená na LV 4. Opravené soupisy nových pozemků byly dne 1. 6. 2021 zaslány všem dotčeným vlastníkům se žádostí o vyjádření. Následně byly opět pobožce doručeny nesouhlasy od vlastníků na LV 4 /447/ a 634 v k.ú. Chorušice. Po následující e-mailové korespondenci mezi pracovníkem pobočky, zpracovatelem KoPÚ Velký Újezd u Chorušic a jedním ze spoluvlastníků z LV 634 došlo k vysvětlení, poté byl návrh nového umístění pozemků přepracován a dne 7. 7. 2021 zaslán všem dotčeným vlastníkům k vyjádření s upozorněním na postup dle § 9 odst. 21 zákona. Kritéria přiměřenosti byla dodržena následovně: pro LV 4 /447/ – výměra 0,0%, cena -2,1% a vzdálenost -7,8%, pro LV 634 – výměra 0,0%, cena +2,9% a vzdálenost -0,6%. Další nesouhlas již podán nebyl.

Z důvodu nejasnosti přístupu na nové pozemky 913, 946 a 1061 v k.ú. Velký Újezd u Chorušic byla pobočkou podána připomínka k návrhu a žádost o přepracování. Opravené soupisy nových pozemků včetně grafického znázornění byly zaslány dotčeným vlastníkům k odsouhlasení. Všichni vyjádřili písemný souhlas.

Kontrolní dny se uskutečnily ve dnech 11. 4. 2019, 30. 6. 2020 a 8. 6. 2021. Jednání sboru zástupců proběhla ve dnech 11. 4. 2019, 3. 10. 2019, 14. 11. 2019, 16. 12. 2019 a 31. 5. 2021.

Oznámením č.j.: SPU 247667/2021 ze dne 5. 8. 2021 svolala pobočka dle § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání, které se konalo dne 1. 9. 2021 od 16.00 hod. na sále místního hostince, Velký Újezd č.p. 27. Oznámení bylo vyvěšeno na úředních deskách pobočky, Obecního úřadu Chorušice, Obecního úřadu Stránka, Městského úřadu Mšeno a na stránkách www.spucr.cz. Vlastníci byli pozváni písemnou pozvánkou č.j.: SPU 247731/2021 ze dne 5. 8. 2021. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky KoPÚ Velký Újezd u Chorušic a účastníci řízení byli seznámeni s konečnou verzí návrhu, o které je nyní rozhodováno.

Z navržené výměry **495,7101 ha** bylo odsouhlaseno 495,7101 ha = 100 % (z toho písemné souhlasy: 446,6617 ha = 90,11 %, nevyjádřili se: 49,0484 ha = 9,89 %).

Byla tedy splněna podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Velký Újezd u Chorušic (ust. § 11 odst. 4 zákona).

Počet vlastnických parcel řešených dle § 2 zákona v obvodu při zahájení KoPÚ – 627, při návrhu KoPÚ - 356, počet listů vlastnictví při zahájení KoPÚ – 135, při návrhu KoPÚ – 140.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí jej v souladu s § 11 odst. 5 zákona všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Při zpracování soupisů nových pozemků byla zpracovatelem použita tzv. pracovní čísla. Přílohou je rovněž srovnávací tabulka návrhu nových parcelních čísel, případně soupisy nových pozemků, kde vedle pracovního čísla je uvedeno nové číslo dle katastru nemovitostí přidělené Katastrálním pracovištěm Mělník.

V době od vystavení návrhu do vydání tohoto rozhodnutí došlo v katastru nemovitostí k těmto změnám na listech vlastnictví:

- 1) LV 83 v k.ú. Chorušice změna v důsledku darovací listiny
- 2) LV 445 v k.ú. Chorušice změna v důsledku dědického řízení
- 3) LV 1180 v k.ú. Mšeno změna v důsledku převodu z ÚZSVM na SPÚ
- 4) LV 318 v k.ú. Chorušice změna v důsledku darovací listiny

Změny budou zohledněny při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům (§11 odst. 8 zákona).

Rozhodnutí o schválení návrhu předá pobočka po nabytí právní moci společně se seznamem pozemků zahrnutých do pozemkových úprav podle § 11 odst. 5 zákona katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky o schválení návrhu do katastru nemovitostí.

V souladu s § 12 odst. 3 zákona upustil Městský úřad Mšeno, stavební úřad svým vyjádřením ze dne 4. 3. 2020 čj. MSE-764/2020/stav od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a o využití území.

Schválený návrh KoPÚ Velký Újezd u Chorušic, který je se všemi náležitostmi uložen na pobočce, na Obecním úřadě v Chorušicích a Městském úřadě ve Mšeně, je dle § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro následné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům.

Případné upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu.

Pobočka v souladu s §12 odst. 2 zákona zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Vydání tohoto rozhodnutí se předpokládá nejpozději do 6-ti měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Vytyčení hranic pozemků se provádí podle katastrálního zákona (§ 49 zák. č. 256/2013 Sb.) a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2, do doby rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům podle § 11 odst. 8, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude v katastru nemovitostí evidován jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení vkladu změny o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců (§ 11 odst. 11 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 pobočky 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.

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 Mělník (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Oldřich Smolík
vedoucí Pobočky Mělník
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Přílohy:

- 1) seznam účastníků řízení – do seznamu je možno nahlédnout na Pobočce Mělník, na Obecním úřadě v Chorušicích a na Městském úřadě ve Mšeně během úředních hodin
- 2) soupis nových pozemků pro příslušný list vlastnictví vč. snímku mapy a případné srovnávací tabulky

Rozdělovník:

- I. Známí účastníci řízení obdrží na doručence - dle ust. § 11 odst. 5 zákona se 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 Pobočky Mělník, Obecního úřadu Chorušice, Obecního úřadu Stránka, Městského úřadu Mšeno a na elektronické úřední desce www.spucr.cz.
- III. Po nabytí právní moci:
 - Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník