



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město
Prahu, Pobočka Mladá Boleslav

Bělská 151, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav

Spis. zn.: SP16349/2019-537208/04/03
Č.j.: SPU 031601/2025/Ze
UID: spudms00000015233732

SPU 031601/2025/Ze



000779647503

Vyřizuje: Josef Zeman
Telefon: 725002569
E-mail: josef.zeman1@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

V Mladé Boleslavi dne: 8. 4. 2025

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, Pobočka Mladá Boleslav (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 **Pěčice** zpracovaný jménem firmy AGROPLAN, spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4 pod č. zakázky 37/18, Ing. Janou Švábovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav (úřední oprávnění k projektování pozemkových úprav č. 31321/06-17170),

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

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Pěčice (dále jen „KoPÚ“) zahájila pobočka dne 13.12.2019 v souladu s ust. 6 odst. 4 a 5 zákona. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 475518/2019/Ze ze dne 25.11.2019, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese www.spucr.cz (dále jen „úřední desky pobočky“) a úřední desce Obce Pěčice (dále jen „příslušné obce“).

Řízení bylo zahájeno v souladu s ust. § 6 odst. 3 zákona na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Pěčice, včetně Obce Pěčice. Důvodem žádostí bylo vyjasnění vlastnických a užívatelských vztahů, zpřístupnění pozemků a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Pobočka shledala důvody a účelnost žádostí o provedení pozemkových úprav jako opodstatněné.

Cílem KoPÚ bylo prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení, zajištění přístupnosti a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Opatřeními v rámci plánu společných zařízení bude zajištěna přístupnost pozemků a průchodnost krajiny, zajištěny podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Pozemkovými úpravami se tedy ve veřejném zájmu nově uspořádávají pozemky za účelem racionalizace zemědělské výroby, pozemkové úpravy přispívají k ochraně a tvorbě zemědělské krajiny a také zlepšují hospodaření s vodou v krajině. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zpracovatelem KoPÚ se stala na základě výběrového řízení firma AGROPLAN, spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4, se kterou byla dne 24.8.2019 uzavřena Smlouva o dílo č. 17/2020-537100.

Ve smyslu ust. § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzvala pobočka přípisem pod č.j. SPU 282728/2020/Ze dne 6.8.2020 obce, jejichž územní obvod sousedí s pozemky v obvodu KoPÚ, aby se vyjádřily, zda přistoupí jako účastníci k řízení o KoPÚ. Ze sousedních obcí k řízení přistoupilo Město Dobruška a Obec Jabkenice.

Následně bylo dle ust. § 6 odst. 6 zákona o zahájení řízení o KoPÚ písemně vyrozuměno příslušné katastrální pracoviště, dotčené orgány státní správy, organizace a správci podzemních a nadzemních zařízení dopisem č. j. SPU 283723/2020/Ze ze dne 10.8.2020. Tyto předložily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů. Katastrální úřad stanovil podmínky k ochraně zájmů zeměměřičství a katastru nemovitostí přípisem č. j. SPU 345426/2020/66/Hav ze dne 21.9.2020.

Zpracovateli bylo dle ust. § 6 odst. 9 zákona vydáno pověření SPU 121424/2021/Ze ze dne 9.4.2021 ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem vykonávání činnosti pro pozemkové úpravy. Oznámení bylo vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední příslušné obce.

Pozvánkou č. j. SPU 364627/2021/Ze ze dne 13.10.2021 bylo svoláno podle § 7 zákona úvodní jednání, které se konalo dne 15.11.2021 od 16,00 hodin v sále hostince U věčné žízně, Pěčice 18. Pozvánka byla zaslána všem vlastníků pozemků a dalším účastníkům v předpokládaném obvodu KoPÚ. Oznámení č. j. SPU 367010/2021/Ze ze dne 21.10.2021 o konání úvodního jednání bylo též vyvěšeno na úředních deskách pobočky a úřední desce příslušné obce. Na úvodním jednání byl přítomným účastníkům představen zpracovatel KoPÚ, firma AGROPLAN, spol. s r.o., se sídlem Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4 a její zástupce Ing. Jana Švábová. Účastníci byli seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a průběhem jednotlivých etap řízení o KoPÚ. K nahlédnutí zde byla vlastnická mapa. Na úvodním jednání bylo odsouhlaseno, že vzdálenost podle § 10 odst. 4

zákona, bude měřena od kapličky (zvoničky) ve středu obce Pěčice. Dalším bodem úvodního jednání byla dle ust. § 5 odst. 5-8 zákona volba sboru zástupců. Do sboru zástupců byli zvoleni pan Martin Verner, paní Iveta Barešová, pan Ing. Petr Šourek (ZD Luštěnice), pan Jaromír Rejmon a jako náhradník pan Luděk Čapek. Nevolenými členy sboru se stali zástupce pobočky Josef Zeman, zástupce Obce Pěčice – pan starosta Lukáš Kováč a na základě žádosti ve smyslu ust. § 5 odst.6 zákona (vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy) pan Ing. Josef Heřmanský, CSc. Předsedou sboru zástupců byl zvolen na prvním jednání sboru zástupců dne 10.10.2022 Josef Zeman. Z úvodního jednání byl pořízen zápis č. j. SPU 428288/2021/Ze ze dne 19.11.2022 (včetně prezenční listiny č. j. SPU 427833/2021/Ze). Zápis z úvodního jednání byl po dobu 15 dnů vyvěšen na úředních deskách pobočky a příslušné obce. Zápis byl zaslán vlastníkům spolu se soupisy nároků.

V roce 2021 bylo provedeno dohledání, ověření a doplnění stávajícího bodového pole. V roce 2021 bylo provedeno polohopisné zaměření zájmového území a proveden podrobný průzkum území a jeho vyhodnocení. Byla zpracována analýza řešeného území z hlediska užívání pozemků, stavu půdy (degradace půdy, heterogenita pozemků), dopravní infrastruktury, erozní ohroženosti vodní a větrnou erozí, ekologické stability (rozmístění a stav ochranné zeleně a dalších prvků významných pro tvorbu a ochranu krajiny včetně uchování krajinného rázu - větrolamy, meze, dřeviny rostoucí mimo les), nadzemních i podzemních vedení, studní, pásem hygienické ochrany, vodních zdrojů, výskytu skládek odpadu, popřípadě dalších specifických zvláštností území. Současně byly vyhodnoceny mapové podklady, územně plánovací dokumentace, podmínky dotčených orgánů státní správy, vlastníků a správců sítí a dotčených organizací a stanoveny nesoulady mezi stavem v katastru nemovitostí a stavem v terénu. Zaměření skutečného stavu v terénu probíhalo v roce 2021 a stalo se základem pro stanovení změn druhů pozemků a pro návrh uspořádání nových pozemků. V této době proběhlo také šetření průběhu hranic liniových staveb v obvodu KoPÚ s jednotlivými správci – Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Povodí Labe s. p., Obec Pěčice, Lesy ČR, s. p.

Dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. č.j. SPU 283742/2020/Ze byla s Katastrálním pracovištěm Mladá Boleslav uzavřena dne 26.10.2021. V souladu s ust. § 9 odst. 5 zákona byla pro zjišťování průběhu hranic pozemků při KoPÚ uzavřena dohoda s příslušným katastrálním pracovištěm o ustanovení komise č. j. SPU 462171/2021/Ze ze dne 14.12.2021 a následně byla jmenována vedoucím pobočky komise č. j. SPU 473484/2021/Ze, složená ze zástupců pobočky, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu a zástupce příslušné obce. Samotnému šetření předcházelo oznámení pobočky o zahájení zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ č. j. SPU 466135/2021/Ze ze dne 15.12.2021 vyvěšené na úřední desce pobočky. Oznámení pobočky o zahájení zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav č.j. SPU 460738/2021/Ze ze dne 15.12.2021 a dotčené obci č. j. SPU 460599/2021/Ze ze dne 15.12.2021, vyvěšené na úředních desce příslušné obce. Dotčení vlastníci byli na zjišťování průběhu hranic pozemků, které se konalo dne 31.1.2022 - 2.2.2022, pozváni pozvánkou, zaslánou do vlastních rukou č. j. SPU 461386/2021/Ze ze dne 17.12.2021. Členové komise byli pozváni na šetření pozvánkou č.j. SPU 001708/2022/Ze ze dne 4.1.2022.

Katastrální pracoviště Mladá Boleslav vydalo dne 18.5.2022 kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřických činností, č.j. SPU 177334/2022/Hav. V rámci určení obvodu KoPÚ bylo požádáno žádostí č.j. SPU 192364/2022/Ze ze dne 1.6.2022 příslušné katastrální pracoviště o zápis geometrických plánů do katastru nemovitostí. Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav sdělil pod č. j. Z-17641/2022-207-7, ze dne 29.6.2022 že na základě žádosti pobočky byl proveden zápis geometrických plánů č. 225-33/2020, 226-653-403-33/2020, 227-404-33/2020, 228-1447-354-33/2020 a 229-353-33/2020 pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách – obvodu KoPÚ Pěčice.

Přípisem pobočky č. j. SPU 271825/2022/Ze ze dne 3.8.2022, byl Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav předložen seznam parcel zahrnutých do obvodu KoPÚ za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav, dle ust. § 9 odst. 7 zákona.

V květnu 2023 požádaly vlastnice pozemku 89/1 dle KN o jeho dodatečné zařazení do obvodu KoPÚ. Pobočka oznámením č. j. SPU 214174/2023/Ze ze dne 29.5.2023 rozšířila obvod komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Pěčice o pozemkovou parcelu č. 89/1 dle KN. Oznámení č.j. SPU 214174/2023/Ze ze dne 29. 5. 2023 bylo vyvěšené na úřední desce pobočky a obce.

Samotnému šetření předcházelo oznámení pobočky o zahájení zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ č. j. SPU 215273/2023/Ze ze dne 29.5.2023. Dotčení vlastníci byli na zjišťování průběhu hranic pozemků, které se konalo dne 19.6.2023, pozváni pozvánkou, zaslanou do vlastních rukou č. j. SPU 214328/2023/Ze ze dne 29.5.2023. Členové komise byli pozváni na šetření pozvánkou č. j. SPU 214804/2023/Ze ze dne 29.5.2023. V rámci určení obvodu KoPÚ bylo požádáno žádostí č. j. SPU 430427/2023/Ze ze dne 27.10.2023 příslušné katastrální pracoviště o zápis geometrického plánu do katastru nemovitostí. Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav sdělil pod č. j. Z-4584/2023-207, že byl proveden zápis geometrického plánu pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách – obvodu KoPÚ Pěčice.

Na základě zjištěných nesouladů kultur při průzkumu území, analýze současného stavu, zaměření skutečného stavu a šetření v terénu byl požádán dopisem č. j. SPU 209778/2022/Ze ze dne 22.6.2022 Odbor životního prostředí a Odbor výstavby a rozvoje města Magistrátu města Mladá Boleslav o vyjádření k navrženým změnám kultur pozemků v rámci řešeného obvodu KoPÚ. Jednání v této věci proběhlo dne 20.7.2022 v zasedací místnosti Pobočky Mladá Boleslav byl pořízen protokol z jednání včetně prezenční listiny č. j. SPU 262007/2022/Ze. Tyto odbory se písemně vyjádřily sdělením ze dne 7.7.2022 č. j. SPU 247315/2022/Hav a sdělením ze dne 20.07.2022 č. j. SPU 260256/2022/Hav.

Na základě provedených šetření u Ministerstva vnitra, Odboru správních činností, příslušných okresních a obvodních soudů, Matrik městských a obecních úřadů, Státního okresního archivu Mladá Boleslav, pověřených notářů a dalších, bylo vydáno v souladu s ust. § 32 správního řádu, usnesení o ustanovení opatrovníka č. j. SPU 463963/2021/Ze ze dne 3.8.2022, právní moc dne 27.8.2022, usnesení o ustanovení opatrovníka č. j. SPU 297118/2022/Ze ze dne 18.8.2022, právní moc dne 7.9.2022, usnesení o ustanovení opatrovníka č. j. SPU 297118/2022/Ze ze dne 18.8.2022, právní moc dne 7.9.2022, usnesení o ustanovení opatrovníka č. j. SPU 313696/2022/Ze ze dne 12.9.2022, právní moc dne 28.9.2022 a usnesení o ustanovení opatrovníka č. j. SPU 057117/2024/Ze ze dne 11.3.2024, osobám neznámého pobytu, jímž se prokazatelně nedaří doručovat.

Pobočka zabezpečila v souladu s ust. § 8 zákona vypracování soupisu nároků vlastníků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Soupisy nároků byly zpracovány pro pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené ve smyslu § 2 zákona. Ocenění pozemků bylo provedeno v souladu s ust. § 8 zákona podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. Pro ocenění zemědělské půdy byla použita základní cena, přiřazená jednotlivým bonitovaným půdně ekologickým jednotkám (BPEJ), evidovaným v celostátní databázi, vztaženým k zaměření skutečného stavu v terénu. Vzdálenost byla měřena od referenčního bodu, který byl odhlasován na úvodním jednání. Koeficient 1,000407 vyplynul ze zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze zaměření skutečného stavu v terénu a výměrou podle katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že je hodnota koeficientu větší než 1,00, o přebytek výměry 0,1702 ha byl navýšen nárok státu – fiktivní parcela 10002/koef. na LV 10002 ČR SPU. Výměra byla použita na společná zařízení.

Zpracované soupisy nároků vlastníků byly pobočkou vyloženy počínaje dnem 19.9.2022 po dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu v Pěčicích a na pobočce. Oznámení o vyložení soupisů nároků vlastníků bylo zároveň zveřejněno pod č. j. SPU 314566/2022/Ze ze dne 12.9.2022 na úřední desce pobočky a příslušné obce. Zpracované soupisy nároků vlastníků včetně oznámení o vyložení soupisu nároků a lhůty pro uplatnění námitek, byly zaslány vlastníkům, jejichž pobyt je znám, dopisem č. j. SPU 314592/2022/Ze ze dne 1.9.2022. Současně byli vlastníci v tomto oznámení informováni o možnosti osobního projednání soupisu nároků se zpracovatelem pozemkové úpravy a zástupcem pobočky dne 4.10.2022 a 5.10.2022. Při projednávání soupisu nároků vlastníci také vznesli své požadavky na nové uspořádání pozemků. Tyto požadavky byly sepsány a vlastníci je podepsali. Ke zpracovanému soupisu nároků vlastníků byla vznesena jedna námitka (LV 147), která byla projednána se sborem zástupců dne 10.10.2022 a následně byla vlastníce písemně vyzooměná o jejím vypořádání dopisem č. j. SPU 390874/2022/Ze ze dne 20.10.2022. Soupisy nároků byly s ohledem na změny ve vlastnictví v průběhu řízení aktualizovány.

Během jednání byly zjištěny představy vlastníků o novém uspořádání pozemků a také požadavky vlastníků na reálné rozdělení spoluvlastnictví. Ke kterému bylo přistoupeno souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona na listech vlastnictví: 12, 29, 76, 148, 149, 153, 175, 228, 293. Vlastníci podepsali smlouvy o reálném rozdělení a podíly byly převedeny na jejich samostatné listy vlastnictví. Podepsané žádosti a dohody o reálné rozdělení jsou založeny ve správním spise. Dále bylo rozděleno mnohočetné spoluvlastnictví u bývalých cest LV 60, 66, 67, 68, 106, 188 a 189. V obvodu pozemkové úpravy bylo zjištěno na dvou LV 35 a 185 spoluvlastnictví s Českou republikou – Státním pozemkovým úřadem, LV byly rozděleny a výměra státu byla převedena na LV 10002 (stát) a použita na společná zařízení.

Vlastníci zapsaní na LV -6600, LV -1061, LV -1060 a LV -670 v k.ú. Pěčice souhlasili s použitím svého nároku na společná zařízení pro PSZ, a to také stvrdili svými ověřenými podpisy v soupisu nových pozemků

Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) dle ust. § 9 odst. 8–15 zákona. PSZ zahrnuje opatření sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, protierozní opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Vychází z rozboru současného stavu, z platného územního plánu obce, požadavků vlastníků. PSZ byl předložen dotčeným orgánům státní správy dle ust. § 9 odst. 10 zákona k uplatnění stanoviska přípisem pobočky č. j. SPU 046362/2023/Ze ze dne 20.2.2023. Podmínky dotčených správních orgánů byly zapracovány do dokumentace PSZ. Dle § 9 odst. 11 zákona byl s PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců na svém jednání dne 23.3.2023. Za účelem zvýšení kvality a zejména technického řešení pozemkových úprav prováděných ve smyslu zákona byly zřízeny Regionální dokumentační komise (dále jen „RDK“). PSZ byl dne 26.4.2023 posouzen RDK pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu. RDK shledala pouze dílčí závady a nedostatky, které byly projednány za účasti předkladatele a zhotovitele dokumentace a následně byly zhotovitelem odstraněny. Dopisem č. j. SPU 174378/2023/Ze ze dne 2.5.2023 požádala pobočka o schválení PSZ zastupitelstvem obce. Zastupitelstvem Obce Pěčice byl PSZ schválen dne 19.5.2023. Po vypracování návrhu nového umístění pozemků byla vypracována aktualizace PSZ schválená dne 19.4.2024 zastupitelstvem Obce Pěčice.

Kontrolní dny proběhly dle § 9 odst. 24 zákona dne 3.12.2021, 10.10.2022, 19.9.2023 byl proveden pod č. j. SPU 374109/2023/Ze záznam do spisu, dále se kontrolní dny konaly dne 26.3.2024 a dne 8.1.2025. Na kontrolní dny byli zváni zástupci obce, zhotovitele, sboru zástupců, popř. dalších dotčených správních úřadů. Jednání sboru zástupců proběhla dne 10.10.2022, 4.1.2023, 28.3.2023, 29.1.2024 a dne 8.1.2025.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vypracován v souladu s ust. § 9 a § 10 zákona, s maximálním přihlédnutím k požadavkům jednotlivých vlastníků a připomínkám účastníků řízení. Na základě souhlasu pobočky č. j. SPU 003037/2024/Ze ze dne 3.1.2024 byla zpracovatelem zaslána vlastníkům pozvánka na projednání návrhu spolu se soupisy nového uspořádání pozemků. S vlastníky byl návrh nového uspořádání pozemků projednán na jednáních dne 24.1.2024 a 29.1.2024 na obecním úřadě v Pěčicích. Mimo tato jednání probíhala řada individuálních jednání mezi vlastníky a zhotovitelem pozemkové úpravy, ať už osobně, telefonicky, či emailem. Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili, byl zaslán návrh nového uspořádání pozemků znovu, spolu s uplatněním ustanovení § 9 odst. 21 zákona s tím, že pokud se do lhůty stanovené pozemkovým úřadem k návrhu nevyjádří, bude mít pozemkový úřad za to, že s návrhem souhlasí. Tato výzva byla zaslána pod č. j. SPU 058499/2024/Ze ze dne 20.2.2024. Výsledná varianta ve vystaveném návrhu umístění nových pozemků byla nakonec odsouhlasena vlastníky 100 % celkové výměry pozemků v obvodu KoPÚ. Odsouhlasený návrh byl vystaven od 30.5.2024 po dobu 30 dnů na Pobočce Státního pozemkového úřadu v Mladé Boleslavi a na Obecním úřadě v Pěčicích. Vlastníci byli upozorněni oznámením o vystavení návrhu komplexních pozemkových úprav č. j. SPU 128846/2024/Ze ze dne 22.5.2024, že v době vystavení mají poslední možnost uplatnit své připomínky a námítky k návrhu. Oznámení o vystavení návrhu KoPÚ bylo též vyvěšeno na úředních deskách pobočky a úřední desce příslušné obce č. j. SPU 148783/2024/Ze ze dne 22.5.2024. K vystavenému návrhu byla vznesena námítka dědiců po Koutové Vlastě na LV 145, v řízení do vystavení návrhu zastoupené opatrovníkem Obcí Pěčice, kteří nesouhlasili s umístěním pozemku. Vzhledem k tomu, že se účastníky řízení stali až v době vystavení návrhu, nemohli se dříve k návrhu vyjádřit, po dohodě s pobočkou byla navržena změna návrhu a po několika jednáních všichni dotčení účastníci a vlastníci nový návrh umístění odsouhlasili a podepsali.

Kritérium výměry dle § 10 odst. 3 zákona bylo překročeno ve prospěch vlastníka u LV 283 (ČR-Povodí Labe), LV 187 (Krajská správa a údržba silnic) a LV 206 (Lesy ČR) v souvislosti s navýšením výměry podle zaměření skutečného stavu a v neprospěch vlastníka u LV 10002 v souvislosti s použitím výměry pro společná zařízení a pozemky vodních toků.

Kritérium ceny dle § 10 odst. 2 zákona bylo překročeno ve prospěch vlastníka u LV 187 (Krajská správa a údržba silnic) a LV 283 (ČR-Povodí Labe) a LV 206 (Lesy ČR) v souvislosti s navýšením výměry podle zaměření skutečného stavu. V případě pozemků ve vlastnictví státu se úhrada nevyžaduje, v případě pozemků ve vlastnictví krajů se úhrada nevyžaduje v případě, že jsou na těchto pozemcích veřejně prospěšné stavby.

Kritérium ceny dle § 10 odst. 2 zákona bylo překročeno ve prospěch vlastníka u LV 55 se souhlasem vlastníka a bude předepsán doplatek. Dále u LV -1530, 8, 43, 152 a 174 se úhrada nevyžaduje se souhlasem sboru zástupců (projednáno dne na jednání 29.1.2024, založeno pod. č. j. SPU 027655/2024/Ze), neboť vlastníci vstoupili do pozemkových úprav s jedním pozemkem, který nebylo možné z technických důvodů umístit jinak.

Kritérium ceny dle § 10 odst. 2 zákona bylo překročeno v neprospěch vlastníka u LV -1490, LV -1200, LV 145 a LV 157 vždy se souhlasem vlastníka a u LV 10001, (Obec Pěčice) LV 10002 (SPÚ ČR) v souvislosti s použitím půdy pro společná zařízení.

Kritérium vzdálenosti dle § 10 odst. 4 zákona bylo překročeno u LV -6800, LV -2280, LV -1480, LV -761, LV -760, LV -350, LV 146, LV 155, LV 158, LV 176 a LV 206, vždy se souhlasem vlastníka.

Závěrečné jednání bylo svoláno dle ust. § 11 odst. 3 zákona. Pozvánka na závěrečné jednání byla účastníkům řízení zaslána pod č. j. SPU 454547/2024/Ze ze dne 26.11.2024. Oznámení o konání závěrečného jednání bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky a příslušné obce. Závěrečné jednání, na kterém pobočka zhodnotila průběh a výsledky KoPÚ a na němž byli

účastníci seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, se konalo dne 8.1.2025 od 16,30 hodin v budově hostince U věčné žízně v Pěčicích. Ze závěrečného jednání byl pořízen zápis č. j. SPU 016608/2025/Ze ze dne 25.1.2025, který byl rozeslán všem účastníkům řízení.

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu KoPÚ tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách. V daném případě celková výměra řešených pozemků činí 418,28 ha a souhlas s návrhem nového uspořádání vyslovili vlastníci 100 % výměry.

Výměra obvodu KoPÚ byla 418,28 ha. Do KoPÚ vstupovalo 99 listů vlastnictví s počtem vlastníků 189 a s počtem řešených parcel 648 a vystupuje k vystavení návrhu 108 listů vlastnictví s počtem vlastníků 194 a s počtem parcel 300, což znamená, že průměrná velikost parcely se zvětšila z 0,62 ha na 1,39 ha.

Celková výměra potřebná pro veškeré prvky PSZ je 57,5242 ha. Pro tyto účely se podílí stát 11,9684 ha, obec se podílí 11,3265 ha a ostatní vlastníci půdy se podílí 34,2293 ha.

Rozhodnutí o schválení návrhu oznámí pobočka doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách pobočky a úřední desce příslušné obce a doručí je všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se dle ust. § 11 odst. 5 zákona připojí k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh KoPÚ se všemi náležitostmi se ukládá na Obecním úřadu v Pěčicích na pobočce, kde lze do návrhu nahlédnout.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá pobočka Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav k vyznačení poznámky „schválené pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí.

Dle ust. § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh KoPÚ závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky 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 a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou řešeny ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KoPÚ namísto původních pozemků zůstavitele. V tomto případě bude po právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv evidován v katastru nemovitostí 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 pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytne pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy, bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo, zákaz zcizení nebo zatížení jako věcné právo (§ 11 odst. 14 zákona). Stávající osobní věcné břemeno, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, a jehož povaha to umožňuje, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví povinné osoby podle schváleného návrhu (§ 11 odst. 15 zákona).

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí, 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. V období mezi vystavením návrhu a vydáním rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav došlo v katastru nemovitostí k následujícím změnám, které se vztahují k nemovitostem (pozemkům) v obvodu pozemkových úprav:

- Zápisem nabývacích listin (usnesení soudního exekutora ze dne 10.4.2024 zapsané do katastru nemovitostí dne 19.6.2024) původní spoluvlastnice paní Renata Wettengel, Komenského náměstí 61, 293 01 Mladá Boleslav k nabytí nového spoluvlastnictví v katastru nemovitostí na LV 48 pro k. ú. Pěčice ve smyslu přechodu vlastnického pro vlastníka Claim Collector s. r. o., Příčná 1892/4, 110 00 Nové Město, Praha.

- Zápisem nabývacích listin (kupní smlouvy ze dne 3.9.2024) k nabytí nového vlastnictví v katastru nemovitostí na LV 313 pro k. ú. Pěčice ve smyslu přechodu vlastnického pro paní Andreu Novotnou, Větrná 432, 289 14 Poříčany. Dosud byl v katastrálním operátu veden na uvedeném listu vlastnictví vlastník VIAGEM a.s. Sokolovská 131/86, 186 00 Karlín, Praha.

- Zápisem nabývacích listin (usnesení okresních soudů) na LV 145 pro k. ú. Pěčice došlo k projednání dědictví po původní vlastníci Vlasta Koutová Domov Důchodců 28, 29430 Dolní Cetno, Niměřice nově spoluvlastníci pan Marco Černiansky, Severná 5828/11, 036 01 Martin, paní Lucie Koutová, Sirotkova 264/3, 293 01 Mladá Boleslav, paní Michaela Koutová, Sirotkova 264/3, 293 01 Mladá Boleslav, paní Alena Kultová Jičínská 1044, 293 01 Mladá Boleslav, pan Petr Kout, Purkyňova 860, 293 01 Mladá Boleslav, paní Dagmar Koutová Vaněčkova 431, 468 22 Železný Brod, paní Hana Mašková, tř. Václava Klementa 1238, 293 01 Mladá Boleslav.

- Zápisem nabývacích listin (na základě smlouvy kupní ze dne 30.12.2024) uzavřené mezi prodávajícím panem Josefem Heřmanským a kupujícím Zemědělskou výrobou Heřmanský s. r. o., byly v katastru nemovitostí vyznačeny změny údajů katastru nemovitostí mimo jiné k. ú. Pěčice LV 60, LV 68, LV 175, LV 189, LV 315.

- S účinností k 1.1.2024 nabyla platnost právní úprava zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kdy se má za to, že vlastník, který nevykonává vlastnické právo k nemovité věci po dobu deseti let, nemovitou věc opustil. Následně tedy došlo ve smyslu přechodu vlastnického práva z nedostatečně identifikovaného vlastníka k převodu vlastnictví z jejich listů vlastnictví a spoluvlastnictví na Českou republiku s příslušností hospodařit pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a poté k převodu na Českou republiku s příslušností hospodařit pro Státní pozemkový úřad v návrhu na LV 10 002.

V souladu se schváleným návrhem KoPÚ pobočka zabezpečí dle ust. § 12 odst. 2 zákona vytýčení vlastnických hranic pozemků, a to na základě písemné žádosti vlastníků, nejdříve však po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona o výměně nebo přechodu vlastnického práva k pozemkům. Vytýčení hranic pozemků a stabilizace lomových bodů

pozemků bude pro každého vlastníka provedeno pouze jednou na náklady státu prostřednictvím pobočky. Realizace společných zařízení bude probíhat postupně v souladu s PSZ a podle možnosti jejího financování.

Podle ust. § 5 odst. 2 zákona, se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu v zájmu jednoznačné identifikace účastníků používá jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

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

„elektronicky podepsáno“

Mgr. Roman Hanzík
vedoucí Pobočky Mladá Boleslav
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení – Příloha č. 1, nedílná součást výroku rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ v k.ú. Pěčice
2. Písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení se srovnávací tabulkou nových parcelních čísel

Rozdělovník:

- I. Obdrží do vlastních rukou známí účastníci řízení, kterým se podle 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 ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, Pobočky Mladá Boleslav a na úřední desce Obecního úřadu Pěčice, kde lze v úřední dny do návrhu pozemkových úprav nahlédnout
- III. Podle ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, bude toto rozhodnutí zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese www.spucr.cz (bez příloh)
- IV. Obdrží opatrovník Obec Pěčice (za vlastníka neznámého pobytu)
- V. Po nabytí právní moci obdrží toto rozhodnutí Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, Lukášova 55, 293 01 Mladá Boleslav

Na vědomí (bez příloh):

- AGROPLAN, spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4 – Podolí