

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno

Adresa: náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno

SPU 572650/2015



000295209493

Naše značka: SPU 572650/2015
Spisová zn.: 2RP38341/2011-130704

Obec Lány
Masarykovo náměstí 9
270 61 Lány

Vyřizuje: Ing. Zuzana Pavlíková
Tel: 725032885
E-mail: z.pavlikova@spucr.cz
ID DS: z49per3

DATUM: 3. 11. 2015

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámení o vydání rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Kladno o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Vašírov

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno (dále jen „Pobočka Kladno“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), **oznamuje účastníkům řízení ve smyslu § 11 odst. 5 zákona, že ve smyslu § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodl o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Vašírov.**

Rozhodnutí bude vyloženo k veřejnému nahlédnutí na Pobočce Kladno a Obecním úřadě v Lánech po dobu 15 dnů.

Žádáme o vyložení uvedeného rozhodnutí na úřední desce od 4. 11. 2015 po dobu 15 dní k veřejnému nahlédnutí.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
Pobočka Kladno
náměstí 17. listopadu 2840
272 01 Kladno ①

Ing. Ivana Capoušková
vedoucí Pobočky Kladno
Státní pozemkový úřad

v z. Ing. Luděk Podraský

Přílohy:

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Vašírov - č.j.: SPU 492395/2015

Vyvěšeno: - 4. 11. 2015

Sejmuto: 20. 11. 2015



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno
náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno

Spisová značka.: 2RP38341/2011-130704
Č.j.: SPU 492395/2015

SPU 492395/2015



000286522741

....
Vyřizuje: Ing. Zuzana Pavlíková
Ing. Luděk Podraský
Telefon: 725032885
E-mail: z.pavlikova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Kladně dne: 3. 11. 2015

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona tak, že návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Vašírov, zpracovaný jménem firmy Geoprogres, spol. s r.o., Stoliňská 819/6, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice, IČ: 45317551, pod č. zakázky 14/2012 Ing. Danielem Benešem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Návrh řeší komplexní pozemkovou úpravu o výměře 117,2211 ha v katastrálním území Vašířov, a to změnou vlastnických vztahů. Návrh komplexní pozemkové úpravy je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a je uložen v dokumentaci Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Kladno a Obecního úřadu v Lánech. K rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení se připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

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

ODŮVODNĚNÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno (dále jen „pozemkový úřad“) rozhodl o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Vašířov, zpracovaném jménem firmy Geoprogres, spol. s r.o., Stoliňská 819/6, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice, IČ: 45317551, pod č. zakázky 14/2012 Ing. Danielem Benešem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav.

Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Kladno (dále jen „pozemkový úřad“) dne 2. 11. 2012 ve smyslu § 6 zákona zahájil řízení o komplexní pozemkové úpravě (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Vašířov, Obec Lány. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 185925/2012-MZE-130704 na úředních deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadu v Lánech, zároveň došlo k vyrozumění dotčených orgánů a organizací. Pozemková úprava byla vyvolána z podnětu pozemkového úřadu v reakci na žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v daném k.ú. Zpracováním KoPÚ byla na základě smlouvy ze dne 30. 10. 2012 pověřena firma Geoprogres spol., s r.o., Stoliňská 819/6, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice.

Pozemkový úřad požádal dne 14. 11. 2012 Obec Lány o projednání možnosti opatrovnictví pro vlastníky, kteří nejsou známi. Zastupitelstvo Obce Lány schválilo žádost pozemkového úřadu na svém zasedání dne 17. 12. 2012. Usnesením ze dne 7. 3. 2013 č.j. SPU 052354/2013 které nabylo právní moci dne 23. 3. 2013, byla opatrovníkem pro vlastníky, kteří nejsou známi, nebo není znám jejich pobyt, ustanovena Obec Lány. Na základě nových skutečností byla vlastníkům zapsaným na LV 416 a LV 413 usnesením ze dne 25. 6. 2015 č.j. SPU 335912/2015, které nabylo právní moci dne 26. 6. 2015, ustanovena opatrovníkem Obec Lány. Dne 4. 9. 2015 bylo opětovně na základě nově zjištěných informací vydáno usnesení o ustanovení opatrovníka č.j. SPU 459050/2015 pro vlastníka zapsaného na LV 407; opatrovníkem byla ustanovena Obec Lány.

Dne 1. 1. 2013 v návaznosti na účinnost zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad. S účinností uvedeného zákona převzal Státní pozemkový úřad povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisely s činností pozemkových úřadů. V souladu s výše citovaným zákonem Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno převzal a dále prováděl řízení o

komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Vašířov. V souladu s ust. § 22 odst. 8 citovaného zákona se řízení o pozemkových úpravách dokončuje podle tohoto zákona.

Dne 4. 4. 2013 se ve smyslu § 7 zákona uskutečnilo úvodní jednání, na kterém byli účastníci KoPÚ seznámeni s účelem a cílem pozemkové úpravy, předběžně stanoveným rozsahem území dotčeného pozemkovou úpravou. Zároveň byl ve smyslu § 5 zákona zvolen sbor zástupců vlastníků.

Průzkum a analýza zpracovávaného území, doplnění podrobného bodového pole a zaměření skutečného stavu terénu byly prováděny v průběhu roku 2013.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „KÚ“) stanovil podmínky zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu. Pověřená vedoucí pozemkového úřadu jmenováním ze dne 14. 10. 2013 č.j. SPU 432161/2013 ustanovila komisi pro zjišťování průběhu hranic obvodu upravovaného území zahrnutého do zpracování KoPÚ v k.ú. Vašířov. Vlastní šetření hranic se uskutečnilo ve dnech 19. a 20. 11. 2013. Na toto šetření byli pozváni všichni vlastníci dotčených pozemků a členové komise. V obvodu pozemkové úpravy nebyly stanoveny neřešené pozemky ve smyslu § 2 zákona.

Dle § 8 zákona byl projekční firmou vypracován soupis vstupních nároků vlastníků. Soupis nároků č.j. SPU 104450/2014 byl vyvěšen od 1. 4. 2014 po dobu 15-ti dnů na úřední desce Obecního úřadu v Lánech. Seznam pozemků s jejich výměrou a cenou byl doručen dle jednotlivých listů vlastnictví všem vlastníků, jejichž pobyt byl znám; v ostatních případech byl doručen určenému opatrovníkovi. Samotné jednání proběhlo ve dnech 15. a 16. 4. 2014 na Obecním úřadu v Lánech. Případné nesrovnalosti byly s vlastníky řešeny přímo na jednání. Po jednání obdržel pozemkový úřad jednu písemnou námitku, která se týkala nesouladu druhu pozemků dle skutečného zaměření s daty vedenými v katastru nemovitostí, a dále nesouhlasu s variantou č. 1 předloženého návrhu. K nesouhlasu bylo svoláno jednání, na kterém byl domluven další postup při zpracování návrhu daných pozemků. Dle vyhotovených výpisů KÚ nebyly na území řešeném pozemkovou úpravou identifikovány pozemky církve.

Dne 18. 3. 2014 se uskutečnilo projednání návrhu plánu společných zařízení se sborem zástupců, který byl podrobně seznámen s navrženými technickými a ekologickými opatřeními. V návrhu projektu je jasně deklarováno, že pozemky určené na společná zařízení přejdou na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně a přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům, do vlastnictví Obce Lány, případně do vlastnictví jiných vlastníků s jejich souhlasem. Plán společných zařízení byl zaslán k vyjádření a stanovení podmínek dotčeným orgánům a organizacím. Přepracovaný plán společných zařízení byl dne 31. 7. 2014 předložen ke kontrole Krajské technicko-dokumentační skupině (KDS) při SPÚ. Plán společných zařízení byl KDS po dopracování připomínek doporučen k převzetí. Dne 1. 9. 2014 byl s opraveným PSZ seznámen sbor zástupců, který nevzněl žádné připomínky. Dne 15. 9. 2014 zastupitelstvo Obce Lány předložený plán společných zařízení schválilo. V návaznosti na zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků a zpracovávaný územní plán obce bylo nutné zapracovat do plánu společných zařízení drobné úpravy. Dne 31. 8. 2015 byl aktualizovaný plán společných zařízení odsouhlasen na jednání sborem zástupců a téhož dne byl předložen zastupitelstvu obce, které plán společných zařízení schválilo. Dle § 25 odst. 1 vyhlášky projednal dne 31. 8. 2015 sbor zástupců priority pro postup realizace plánu společných zařízení, které zároveň potvrdil na závěrečném jednání dne 30. 9. 2015.

V souladu s § 9 zákona byl pro jednotlivé vlastníky vypracován návrh nových pozemků. Navržené pozemky byly posuzovány z hlediska ceny, výměry a vzdálenosti. Návrh nového uspořádání pozemků byl vyhotoven na základě plánu společných zařízení, vstupních upravených nároků a s přihlédnutím k požadavkům vlastníků. Bylo navrženo jedno nové věcné břemeno; ostatní věcná břemena a práva přecházejí na nově navržené pozemky. V návrhu byla dodržena přiměřenost výměry, ceny a vzdálenosti, případné odchylky byly odsouhlaseny vlastníky předmětných LV. Na LV 21, 153, 167, 523 a 717 bylo překročeno kritérium ceny. Vlastníci stvrdili svým podpisem souhlas s doplatkem rozdílu ceny pozemků. Dle ust. § 10 odst. 2 zákona vlastník, který vstupuje do pozemkové úpravy s jedním pozemkem a není možné jeho pozemek umístit tak, aby nedošlo k překročení kritéria ceny, může být od doplatku rozdílu ceny pozemků osvobozen na základě souhlasu sboru zástupců. Sbor zástupců vzhledem k uvedenému ustoupil od uhrazení doplatku na LV 153. Na LV 21 a 167 došlo k odpuštění doplatku ze zákona, jelikož částka nepřesáhla 100 Kč. První jednání k návrhům proběhlo zároveň s jednáním o nárocích ve dnech 15. - 16. 4. 2014. Vlastníkům, kteří se jednání nezúčastnili, byl návrh nového uspořádání zaslán poštou. Dne 29. 9. 2014 proběhlo jednání k návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky, kteří nereagovali na výzvy k vyjádření, a dále s vlastníky, u kterých návrh nového uspořádání pozemků doznal změn. Vlastníci, kteří se jednání neúčastnili a nereagovali na výzvy k jednání, byli obesláni výzvou, aby se do 15 dnů od doručení vyjádřili k návrhu. Zároveň bylo vlastníkům sděleno, že pokud se nevyjádří ve stanovené lhůtě k návrhu nového uspořádání pozemků, bude absence souhlasu považována za souhlas. Vzhledem k situaci, kdy se nepodařilo ve spolupráci s Obcí Lány a Českými lupkovými závody v průběhu KoPÚ dosáhnout předpokládaného zrušení dobývacího prostoru na části řešeného území, bylo svoláno jednání k upraveným návrhům (s ponecháním dobývacího prostoru v dané lokalitě) na den 18. 6. 2015. V průběhu řízení obdržel pozemkový úřad písemný nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků od nových vlastníků zapsaných na LV 726. Zástupce vlastníků zapsaných na LV 726 na jednání předložil požadavky na nové uspořádání pozemků, které se lišily od požadavků původního vlastníka odsouhlasených jeho podpisem na soupisu návrhu nového uspořádání pozemků. Projektant pozemkové úpravy provedl se zástupcem nových vlastníků terénní šetření, na kterém byla domluvena konečná podoba návrhu. Přepracovaný návrh byl vlastníky LV 726 odsouhlasen. Na jednání dne 18. 6. 2015 předložil nový spoluvlastník zapsaný na LV 405 své požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků. Původní vlastník na výzvy pozemkového úřadu nereagoval. S novým vlastníkem bylo provedeno šetření v terénu, z kterého byl vyhotoven zápis. Po následných jednáních a úpravách návrhu nového uspořádání pozemků, vlastníci zapsaní na LV 405 návrh nového uspořádání pozemků odsouhlasili. V průběhu zpracování etapy návrhu KoPÚ Vašířov byly na jednáních vzneseny nesouhlasy a požadavky k předloženému návrhu, tyto byly jednotlivě řešeny s vlastníky individuálně na osobních jednáních.

Do KoPÚ Vašířov vstupovalo 471 parcel zapsaných na 55 listech vlastnictví, zpracováním návrhu nového uspořádání pozemků došlo ke scelení na 43,52% původních parcel. Z pozemkové úpravy tak vystupuje 205 parcel zapsaných na 55 listech vlastnictví.

Návrh nového uspořádání pozemků č.j. SPU 329520/2015 byl od 29. 6. 2015 po dobu 30 dnů vystaven na úředních deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadu v Lánech. O této skutečnosti byli informováni dopisem všichni účastníci řízení a dotčené orgány a organizace. Zároveň byli upozorněni, že v době vyložení návrhu mohou uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu s tím, že k později podaným námítkám a připomínkám nebude přihlédnuto.

V průběhu řízení o komplexní pozemkové úpravě v k.ú. Vašírov svolal pozemkový úřad ve dnech 18. 3. 2014, 15. 1. 2015, 31. 8. 2015 a 30. 9. 2015 kontrolní dny dle § 9 odst. 24 zákona, kde přítomně seznámil s průběhem prací na pozemkové úpravě.

Vzhledem k tomu, že stanovených cílů, jak určuje § 2 zákona, bylo pozemkovou úpravou dosaženo, svolal pozemkový úřad dle § 11 odst. 3 zákona pro účastníky řízení závěrečné ústní jednání ke KoPÚ, a to na den 30. 9. 2015 v sále nad hospodou Narpa v Lánech. Na závěrečném jednání byli účastníci seznámeni s postupem zpracování, projednání a schvalování KoPÚ a s dalším průběhem prací ohledně zhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu a vytyčení nově navržených pozemků. Zároveň byli vlastníci poučeni o opravných prostředcích. Ze závěrečného jednání byl pořízen zápis, který je součástí dokladové části návrhu. Pozemkový úřad shledal, že návrh pozemkové úpravy je v souladu s §11 odst. 4 zákona a že s pozemkovou úpravou souhlasilo 100 % (117,2211 ha) vlastníků výměry území dotčeného KoPÚ (87,5 % vlastníků vyjádřilo svůj souhlas písemně, pro zbylých 12,5%, platí ustanovení § 9 odst. 21 zákona). Proto rozhodl o schválení návrhu dle § 11 odst. 4 zákona tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Toto rozhodnutí pozemkový úřad v souladu s § 11 odst. 5 zákona oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení.

Přílohy tohoto rozhodnutí nebudou z důvodu rozsáhlosti vystaveny na úředních deskách, k nahlédnutí budou k dispozici na pozemkovém úřadě a na Obecním úřadě v Lánech.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ a po provedení geodetických prací a předání výsledků zeměměřických činností zpracovávaného území vydá pozemkový úřad rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení a zrušení věcných břemen k pozemkům, na jejichž základě následně vloží KÚ tyto změny do katastru nemovitostí a vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu. V době mezi schválením návrhu pozemkové úpravy a vyhlášením platnosti obnoveného katastrálního operátu není možné činit žádné nové vklady do katastru nemovitostí.

V souladu s §12 odst. 2 zákona zabezpečí pozemkový úřad, aby nové uspořádání pozemků bylo dle potřeb vlastníků bezplatně vytyčeno. Vytyčení lze provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv; dle předpokladu bude prováděno v měsících srpen – říjen 2016. O vytyčení pozemků bude možno požádat po vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Na základě rozhodnutí správního orgánu o schválení návrhu KoPÚ se ve smyslu ustanovení § 12 odst. 3 zákona upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území. Při případné stavební činnosti související s návrhem KoPÚ je nutno dodržet legislativu a požádat o stavební povolení. Schválený návrh KoPÚ je podle § 2 zákona závazným podkladem pro územně plánovací dokumentaci v části k.ú. dotčeného pozemkovou úpravou.

Ve smyslu § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do doby, než správní orgán vydá rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona, se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytne pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Kladno. (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Ivana Capoušková
vedoucí Pobočky Kladno
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Návrh KoPÚ v k.ú. Vašírov – písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
2. Seznam účastníků řízení