



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

Spis. zn.: 2RP10219/2018-537203
Č.j.: SPU 287227/2024/37/Pro
UID: spudms00000014745626

SPU 287227/2024/37/Pro



000757489467

Vyřizuje: Ing. Petr Procházka
Telefon: 602168867
E-mail: p.prochazka1@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Králově Dvoře dne: 19. 8. 2024

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. 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 Bzová u Hořovic zpracovaný jménem firmy GB-geodezie, spol. s r. o. se sídlem Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno - Slatina pod č. zakázky 30/2019-537100, Ing. Tomášem Buchmaierem, 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 nedílnou součástí výroku. Tento seznam účastníků řízení je zveřejněn spolu s rozhodnutím vyvěšeným na úředních deskách pobočky (www.spucr.cz) a Obecního úřadu Bzová (dále jen „OÚ Bzová“).

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Bzová u Hořovic zahájila pobočka v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 a 5 zákona dne 12. 9. 2018 veřejnou vyhláškou č.j. SPU 391250/2018 ze dne 28. 8. 2018, která byla vyvěšena na úřední desce pobočky, úřední desce OÚ Bzová a současně na elektronických úředních deskách. Dnem zahájení je den 12. 9. 2018. Komplexní pozemkové úpravy byly zahájeny dle § 6 odst. 3 zákona na základě žádostí vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělského půdního fondu (221 ha z výměry 435 ha, tj. 50,80 %). Pobočka dle § 6 odst. 1 zákona shledala, že důvody, naléhavost a účelnost zahájení komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Bzová u Hořovic (dále jen KoPÚ Bzová) jsou opodstatněné.

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

Obvod pozemkové úpravy byl stanoven po konzultaci pobočky s OÚ Bzová a s Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Beroun (dále jen „KP Beroun“), na jehož podstatě byla dne 2. 6. 2020 uzavřena dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. č.j. SPU 207389/2020.

Na základě výběrového řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, jako zhotovitel KoPÚ Bzová byla vybrána firma GB-geodezie, spol. s r. o. se sídlem Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno – Slatina, s níž byla následně uzavřena smlouva o dílo č. 30/2019-537100 (dále jen „zpracovatel“).

Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky v souladu s §6 odst.9 zákona bylo zasláno zpracovateli dopisem ze dne 11. 12. 2019 č.j. SPU 499869/2019. Oznámení o pověření ke vstupu a vjezdu bylo na ÚO Bzová vyvěšeno po dobu trvání pozemkových úprav.

Dopisem č. j.: SPU 061004/2019 ze dne 15. 2. 2019 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.

Dopisem č.j. SPU 354012/2020 ze dne 5. 10. 2020 bylo všem známým účastníkům řízení oznámeno, že úvodní jednání bude posunuto vzhledem k epidemiologické situaci na základě Usnesení vlády o přijetí krizového opatření s ohledem na šíření nemoci COVID-19.

Oznámení o zahájení řízení současně s pozvánkou na úvodní jednání bylo všem známým účastníkům řízení zasláno dopisem č.j. SPU 187704/2021 ze dne 25. 5. 2021. Úvodní jednání dle § 7 zákona se konalo dne 28. 6. 2021 v sále restaurace Bezovka. Účastníci byli seznámeni s účelem, formou, cílem, předpokládaným obvodem a časovým harmonogramem pozemkových úprav. Dále byli seznámeni s postupem zpracování jednotlivých etap KoPÚ Bzová a se způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy. Dle § 10 odst. 4 zákona byl stanoven referenční bod pro určení průměrné vzdálenosti jednotlivých parcel, kterým je věž kapličky u rybníka parcela KN st. 70.

Na úvodním jednání byl dle § 5 odst. 5 až 8 zákona zvolen sbor zástupců ve složení – Jaroslav Vlček, Jiří Jaroš, Veronika Novotná, Šárka Levová a Jiří Pavlis. Nevolenými členy sboru zástupců jsou za obec Bzová paní Bc. Andrea Pavlisová – starostka a zástupce SPÚ, Pobočky Beroun paní Ing. Jitka Vyskočilová, v průběhu řízení o KoPÚ za Pobočku Beroun pan Ing. Petr Procházka. Předsedou sboru zástupců byla zvolena paní starostka Bc. Andrea Pavlisová. Zápis z úvodního jednání byl všem účastníkům řízení zaslán společně s nárokovými listy. Zápis z úvodního jednání č.j. SPU 266927/2021 byl vystaven na úředních deskách pobočky a OÚ Bzová na dobu 15 dní od 23. 7. 2021 do 10. 8. 2021.

V rámci přípravných projekčních a geodetických prací bylo zpracovatelem KoPÚ Bzová provedeno dohledání, ověření a doplnění stávajícího bodového pole, vyhodnocení podkladů a analýza současného stavu. 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.

V rámci zpracování KoPÚ Bzová byl rozšířen obvod pozemkových úprav do sousedních k.ú. Líšná u Zbirohu a k.ú. Březová u Hořovic. Dopisem č.j. SPU 348158/2021 ze dne 8. 10. 2021 bylo zasláno Oznámení o rozšíření obvodu KoPÚ Obci Líšná, Katastrálnímu pracovišti Rokycany a SPÚ, Pobočce Plzeň.

Dohoda o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků dle §9 odst.5 zákona byla potvrzena s KP Beroun dne 2. 6. 2020. Pobočka dopisem č.j. SPU 365772/2020 ze dne 12. 10. 2020 jmenovala komisi ve složení předseda: Ing. Libor Svoboda (zástupce zpracovatele) a členové Jaroslav Cívín (zástupce KP Beroun), Ing. Jiří Jaroš (zástupce OÚ Bzová), Jitka Vyskočilová (zástupce pobočky SPÚ) a dále Ing. Tomáš Buchmaier, Vladislava Vysoudilová (zástupci zpracovatele).

Vlastníci dotčených pozemků byli pozváni dopisem č.j. SPU 364235/2020 ze dne 6. 10. 2020. Zjišťování průběhu hranic pozemků, které mělo proběhnout v terénu ve dnech 11. 11. 2020 a 12. 11. 2020 bylo zrušeno dopisem č.j. SPU 398486/2020 ze dne 2. 11. 2020 z důvodu mimořádného opatření k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku a šíření nemoci COVID-19. Následně byla dopisem č.j. SPU 186454/2021 ze dne 25. 5. 2021 rozeslána pozvánka dotčeným vlastníkům pozemků ke zjišťování průběhu hranic pozemků na dny 29. 6. 2021 a 1. 7. 2021. Zahájení geodetických prací ke zjišťování průběhu hranic bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 189414/2021 ze dne 26. 5. 2021, která byla zveřejněna na úředních deskách pobočky a OÚ Bzová od 27. 5. 2021 do 2. 7. 2021. Členové komise byli pozváni dopisem č.j. SPU 189557/2021 ze dne 26. 5. 2021. Přítomní 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 a podepsán předsedou a členy komise.

Geometrické plány byly na žádost pobočky č.j. SPU 371931/2021 ze dne 7. 10. 2021, č.j. SPU 379882/2021 ze dne 11. 11. 2021, č.j. SPU 449037/2021 ze dne 2. 12. 2021 předány KP Beroun k zápisu do katastru nemovitostí. KP Beroun potvrdilo převzetí elaborátu zjišťování hranic obvodů KoPÚ a zaslalo Kontrolní záznam. Dopisem č.j. SPU 467278/2021 ze dne 15. 12. 2021 bylo zasláno oznámení o dodatečném zjišťování hranic pozemků. Následně byly na KP Beroun zaslány žádosti pobočky č.j. SPU 057682/2022 ze dne 21. 2. 2022 o zápis geometrického plánu do katastru nemovitostí.

V souladu s ust. § 9 odst. 7 zákona zaslala pobočka dopis č.j. SPU 178276/2022 ze dne 19. 5. 2022 seznam parcel za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

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. 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“).

Dopisem č.j. 027295/2022 ze dne 26. 1. 2022 byl zaslán pobočce protokol o provedené první kontrole BPEJ z oddělení půdní služby. Dopisem č.j. SPU 466635/2021 ze dne 15. 12. 2021 odeslána žádost o vyjádření k návrhu změn druhu pozemků a současně byla svolána schůzka ke změnám druhu pozemků v sídle pobočky Beroun v termínu 5. 1. 2022. Město Hořovice zaslalo výzvu k doplnění podkladů ke změnám druhu pozemků, na kterou bylo reagováno dopisem pobočky č.j. SPU 018920/2022 ze dne 21. 1. 2022.

Dopisem č.j. SPU 166664/2022 ze dne 11. 5. 2022 byla zaslána žádost o sdělení okruhu dědiců na Okresní soud v Berouně a dopisem č.j. SPU 166688/2022 ze dne 11. 5. 2022 o sdělení okruhu dědiců na Okresní soud do Příbrami.

Soupis nároků rozeslala pobočka dopisem č.j. SPU 166797/2022 ze dne 23. 5. 2022 všem známým vlastníkům a účastníkům řízení s upozorněním, že písemné připomínky a námitky mohou vlastníci uplatnit do 29. 6. 2022. Projednání nároků s vlastníky proběhlo dne 15. 6. 2022 v budově Obecního úřadu Bzová – zasedací místnost. Soupisy nároků včetně grafického zobrazení byly vyloženy

k nahlédnutí od 7. 6. 2022 po dobu 15 dnů na OÚ Bzová a na Pobočce Beroun. Dopisem č.j. SPU 166818/2022 ze dne 23. 5. 2022 byla na OÚ Bzová doručena žádost o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků. Žádné námítky k soupisu nároků nebyly podány.

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“) 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 Bzová a zpřístupnění jednotlivých lokalit a pozemků vlastníků. Takto navržený PSZ byl představen sboru zástupců na jednáních, které se konaly ve dnech 21. 10. 2021, 24. 11. 2021 a 1. 7. 2024. Sbor zástupců se významnou mírou podílel na zpracování PSZ.

Dopisem č.j. SPU 248238/2022 ze dne 14. 7. 2022 vyzvala pobočka dotčené orgány státní správy (dále jen DOSS) k vyjádření k předloženému PSZ. Následně byl PSZ předložen regionální dokumentační komisi (dále jen RDK) dne 31. 8. 2022. Následně byl zpracovateli vrácen k přepracování a doplnění. Dopisem č.j. SPU 365460/2022 ze dne 3. 10. 2022 byly vyzvány DOSSY k vyjádření. Pobočka Beroun zaslala zpracovateli výzvy k odstranění nedostatků a chyb v elaborátu PSZ dopisem č.j. SPU 388917/2022 ze dne 24. 10. 2022, dopisem č.j. SPU 415738/2022 ze dne 10. 11. 2022, dopisem č.j. SPU 425136/2022 ze dne 14. 11. 2022 a dopisem č.j. SPU 468779/2022 ze dne 16. 12. 2022. Po zapracování připomínek byl PSZ opět předložen a schválen v RDK dne 21. 12. 2022. Následně byl PSZ projednán a schválen zastupitelstvem Obce Bzová na veřejném zasedání dne 11. 1. 2023. 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 zpracovávání projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas, případně nesouhlas vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.

Všichni vlastníci byli zpracovatelem pozváni na jednání, která se konala v zasedací místnosti OÚ Bzová ve dnech 2. 8. 2023 a 8. 8. 2023, případně s nimi byl nový návrh řešen telefonicky nebo emailovou korespondencí. Vlastníkům byla poskytnuta možnost individuálních termínů pro projednání návrhu. Vlastníkům, kteří se k návrhu nevyjádřili ve smyslu odst. 20 byla dle § 9 odst. 21 zákona zaslána výzva (č.j. SPU 334985/2023 ze dne 28. 8. 2023 a SPU 048101/2024 ze dne 7. 2. 2024). 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.

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 10% 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 vlastníka překročeno u LV č. 218 a vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny.

V souladu s § 9 odst. 16 byly vypořádány spoluvlastnické podíly na LV č. 5, 16, 241 a 284. V souvislosti s rozdělením spoluvlastnictvím vzniklo 5 nových LV.

Dopisem č.j. SPU 327178/2023 ze dne 17. 8. 2023 byl KP Beroun informován o změně obvodu KoPÚ u pozemku KN č. 303/67 (pozemek byl vyloučen z obvodu KoPÚ) na žádost vlastníka předmětného pozemku.

Při zpracování návrhu vyplynula nutnost změn PSZ. Aktualizace byla projednána se sborem zástupců dne 1. 7. 2024 a projednána a schválena na veřejném jednání zastupitelstva obce Bzová dne 29. 5. 2024. Dopisem č.j. SPU 490009/2023 ze dne 8. 12. 2023 vyzvala pobočka vybrané DOSS k vyjádření k aktualizaci PSZ.

Věcná břemena a práva evidovaná v katastru nemovitostí přecházejí na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu KoPÚ Bzová. Vlastníci takto zatížených pozemků byli s touto skutečností seznámeni a vzali ji na vědomí. Nově vzniklé břemeno právo chůze a jízdy na žádost vlastníka pozemků vzniklo u LV č. 136.

V průběhu řízení u zemřelých vlastníků, kde v souladu s § 5 odst.4 zákona sdělil soud nebo soudní komisař okruh dědiců, staly se tyto osoby účastníky řízení. Veškerá korespondence vedena 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 v průběhu řízení ke změnám vlastnictví v katastru nemovitostí zaslány nebo osobně předány aktualizované nárokové listy nebo soupisy nových pozemků vyplývajících ze změn v katastru nemovitostí č.j. SPU 334953/2023 ze dne 28. 8. 2023.

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 246868/2022 ze dne 11. 7. 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 Bzová, jednalo se o LV 384, 170, 241 a 179.

Kontrolní dny v rámci řízení o KoPÚ byly svolány v souladu s ust. §9 odst. 24 zákona v termínech 23. 5. 2020, 28. 6. 2021, 7. 6. 2022, 25. 1. 2023, 24. 1. 2024 a 1. 7. 2024. 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 Bzová byla řešena dle § 2 zákona výměra pozemků o velikosti 1091 ha. S návrhem pozemkových úprav vyjádřili písemný souhlas do soupisu nových pozemků včetně zaslané výzvy vlastníci pozemků o výměře 1079 ha, tj. 98,80 %.

Kompletní návrh byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven od 11. 3. 2024 k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na pobočce a na OÚ Bzová. Na OÚ Březová a OÚ Líšná byla vystavena pouze ta část návrhu KoPÚ Bzová, která územně spadá do příslušné obce. Vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí bylo oznámeno současně s pozvánkou na závěrečné jednání všem známým účastníkům řízení dopisem č.j. SPU 060228/2024 ze dne 26. 2. 2024, kteří byli zároveň upozorněni, že ve výše uvedené době mají poslední možnost uplatnit své námitky a připomínky k vystavenému návrhu. Oznámení bylo zveřejněno na ÚD obcí a pobočky.

Na základě připomínek a nesouhlasů k vystavenému návrhu bylo dopisem č.j. SPU128719/2024 ze dne 5. 4. 2024 zasláno všem účastníkům řízení oznámení o zrušení závěrečného jednání.

K vystavenému návrhu byly podány další připomínky a nesouhlasy, které byly řešeny s vlastníky osobně na OÚ Bzová v zasedací místnosti za přítomnosti zpracovatele, zástupce obce Bzová a zástupců pobočky Beroun. Většina nesouhlasů se týkala nově navržených polních cest a protierozních pásů. Nesouhlasy k novému návrhu se týkaly těchto LV: 27, 60, 79, 105, 127, 133 a 344. Připomínky byly projednány a po dohodě s jednotlivými vlastníky bylo většině připomínek vyhověno. Bylo opakovaně jednáno s vlastníky, kde jim byly vysvětleny všechny důvody pro nové uspořádání pozemků.

Pobočka zaslala pozvánky dotčeným vlastníkům k projednání jejich připomínek dopisem č.j. SPU 120792/2024 ze dne 5. 4. 2024 a dále pak dopisem č.j. SPU 165959/2024 ze dne 3. 5. 2024. Po zpracování připomínek vlastníků pobočka opět rozeslala nové soupisy pozemků dopisem č.j. SPU 166339/2024 ze dne 3. 5. 2024.

V průběhu vystavení návrhu nových pozemků se na pobočku dostavil vlastník LV č. 127 (záznam ve spisové dokumentaci č.j. SPU 308709/2024) a ústně vyjádřil nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků. Na základě těchto skutečností byl návrh nových pozemků zpracovatelem upraven a vlastníkově byl opětovně předložen. Vlastníkovi byly na jeho žádost ponechány pozemky v původních lokalitách, pouze s drobnou úpravou tvaru – dle skutečného stavu a bylo mu vyhověno v ponechání vlastnictví pozemku, jenž tvoří část polní cesty, která je v současné době užívána přes jeho pozemek, konkrétně přes část parcely KN č. 920.

Při dalších jednáních vlastník souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků podmínil výměnou pozemku KN č. 1364/2 zapsaného na LV 10001 za výměřů z pozemků ve svém vlastnictví. Tato směna však nebyla schválena zastupitelstvem obce Bzová, která je vlastníkem pozemku KN č. 1364/2. Státní pozemkový úřad nemohl nijak ovlivnit tento spor mezi vlastníkem a Obcí Bzová.

Dopisem č.j. SPU 217579/2024 ze dne 10. 6. 2024 v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona byli účastníci řízení opakovaně pozváni na závěrečné jednání, které se konalo dne 1. 7. 2024 na OÚ Bzová. Na závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky KoPÚ Bzová. Přítomní účastníci řízení byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto a s dalším postupem v rámci řízení KoPÚ Bzová. Ze závěrečného jednání byl vyhotoven zápis, který je spolu s prezenční listinou součástí spisové dokumentace a je rozeslán všem účastníkům řízení společně s tímto rozhodnutím. Zápis ze závěrečného jednání č.j. SPU 265104/2024 byl vystaven na úředních deskách pobočky a Obce Bzová na dobu 30 dnů od 8. 7. 2024 do 12. 8. 2024.

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.

Podle ust. § 5 odst. 2 zákona se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka, jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzických osob, u právnických osob název, sídlo a identifikační číslo organizace.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Bzová 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 týká 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 a grafickou přílohu (zobrazení navržených parcel).

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 Bzová, 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 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.

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 Bzová, 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.

Schválený návrh komplexních pozemkových úprav je neopomenutelným podkladem pro územní plánování (§ 2 zákona).

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 Bzová 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 hl. m. 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 - Seznam účastníků řízení, který je nedílnou součástí výroku
2. Příloha č. 2 - Soupis nových pozemků k návrhu KoPÚ Bzová včetně grafického znázornění
3. Příloha č. 3 – Zápis ze závěrečného jednání

Rozdělovník:

- I. Obdrží **známí 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 a na OÚ Bzová. 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 Bzová u Hořovic k vyznačení do katastru nemovitostí.
- IV. Na vědomí - Ing. Tomáš Buchmaier – projektant pozemkových úprav