

Závěrečné jednání KoPÚ Ostrov u Bohdanče

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kutná Hora (dále jen „pozemkový úřad“ nebo „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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), sděluje účastníkům řízení o komplexních pozemkových úpravách Ostrov u Bohdanče (KoPÚ), že podle § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad svolá po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Z důvodu prevence šíření onemocnění COVID-19 a s ohledem na celkové počty účastníků řízení je tato informace **současně** zasílána písemně, přičemž všechny informace, které budou pozemkovým úřadem sděleny ústně na závěrečném jednání, jsou uvedeny dále. **Vaše účast na tomto jednání proto není nutná.** Závěrečné jednání má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou žádným způsobem ovlivnit návrh pozemkových úprav.

Z jednání bude vyhotoven zápis, který bude součástí spisové dokumentace.

I. Seznámení s dosavadním průběhem řízení:

Pozemkový úřad Kutná Hora zahájil dne 17. 8. 2007 řízení o pozemkových úpravách v katastrálním území Ostrov u Bohdanče na základě žádostí vlastníků ze dne 4. 7. 2007. V průběhu řízení byl obvod rozšířen o části katastrálních území Bohdaneč u Zbraslavic, Hranice u Slavošova, Chlístovice u Pertoltic, Milanovice a Machovice.

Na zpracovatele geodetických a projekčních prací byla vypsána soutěž a poté byla v září 2010 uzavřena smlouva s firmou AREA G.K. (reprezentant sdružení PROJEKCE & AREA G.K.). Do poloviny roku 2011 byla provedena většina potřebných geodetických prací a v říjnu 2011 byl s vlastníky projednán soupis nároků. Od června 2012 byly s vlastníky projednávány jednotlivé varianty návrhu a jejich připomínky byly do návrhu průběžně zapracovány, pokud to bylo možné.

Závěrečný návrh KPÚ byl každému vlastníkovi, společně s oznámením o vystavení návrhu a pozvánkou na závěrečné jednání, zaslán na doručenkou s upozorněním, že námítky je možné uplatňovat v době vyložení návrhu, tzn. po dobu 30 dní počínaje dnem 21. září 2012. Neznámým účastníkům řízení byl návrh doručen veřejnou vyhláškou.

Vypracovaný návrh byl vyložen počínaje dnem 21. září 2012 po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Zbraslavice a na Pozemkovém úřadě Kutná Hora, příslušná část návrhu byla rovněž vystavena na Obecním úřadě Bohdaneč, Slavošov a Pertoltice.

Během této lhůty byly vzneseny čtyři připomínky a nesouhlasy, které byly s dotčenými vlastníky řešeny. Následně bylo svoláno závěrečné jednání, které se konalo dne 9. 11. 2012 v klubovně obecního úřadu v Ostrově, na tomto jednání proběhlo zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků s návrhem, o němž bude rozhodnuto.

Rozhodnutím ze dne 4. 12. 2012 č. j. 207229/2012-MZE-130706 schválil Pozemkový úřad Kutná Hora návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Ostrov u Bohdanče a části k. ú. Bohdaneč u Zbraslavic, Hranice u Slavošova, Chlístovice u Pertoltic, Milanovice a Machovice.

V tomto rozhodnutí, které obdrželi všichni účastníci řízení, i na závěrečném jednání v roce 2012 byl podrobně popsán veškerý předchozí průběh řízení, proto zde je zmíněn jen stručně.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání dne 12. 12. 2012 Ing. Jiří Franc, dne 13. 12. 2012 p. František Laudát, a dne 31. 12. 2012 Ing. Stanislav Trojan, což bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 11 odst. 6 zákona po dobu 15 dnů na úředních deskách pozemkového úřadu, obcí

Bohdaneč, Zbraslavice, Pertoltice, Slavošov a elektronické úřední desce pozemkového úřadu. K podaným odvoláním se mohli ostatní účastníci řízení vyjádřit do sedmi dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou. Podaná odvolání byla dále postoupena k vyřízení odvolacímu orgánu, kterým bylo Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (ust. § 22 odst. 6 citovaného zákona). V souladu s ust. § 22 odst. 8 citovaného zákona se řízení o pozemkových úpravách dokončí podle dosavadních předpisů, tedy i odvolací řízení je vedeno podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech, platného ke dni 31. 12. 2012.

Rozhodnutím ze dne 12. 6. 2013 č. j. SPU 222745/2013 rozhodl Státní pozemkový úřad, Odbor řízení pozemkových úprav, že rozhodnutí Ministerstva zemědělství – Pozemkového úřadu Kutná Hora č.j. 207229/2012-MZE-130706 ze dne 4. 12. 2012 se zrušuje, věc se vrací orgánu prvního stupně k doplnění řízení a vydání nového rozhodnutí. Toto rozhodnutí o odvolání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a doručeno všem známým účastníkům řízení v souladu s ust. § 11 odst. 6 zákona a nabylo právní moci dne 3. 7. 2013.

Během měsíce srpna 2013 proběhla jednání se dvěma odvolateli za přítomnosti zpracovatele za účelem co nejpřesnější specifikace požadavků (jednání s p. Laudátem 8. 8. 2013, jednání s ing. Francem: 15. 8. 2013). Dále bylo rozhodnuto, že pozemek třetího odvolatele ing. Trojana bude zařazen mezi pozemky neřešené, dne 12. 6. 2014 bylo provedeno zjišťování průběhu hranic u tohoto pozemku.

V řízení bylo nutno přepracovat a aktualizovat soupisy nároků vlastníků, k tomu bylo potřeba získat data o lesních hospodářských celcích, proto bylo nutné zajistit souhlasy vlastníků lesních hospodářských celků s vydáním dat.

Pozemkový úřad zabezpečil vyhotovení přepracovaného soupisu nároků vlastníků podle § 8 zákona, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí počínaje dnem 18. 8. 2014 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Zbraslavice a na Pozemkovém úřadě Kutná Hora, příslušné části též na Obecních úřadech Bohdaneč, Slavošov a Pertoltice. Známým účastníkům řízení byl soupis doručen doporučeně do vlastních rukou pod č. j. SPU 371467/2014, všem účastníkům řízení bylo vyloženo soupisu nároků oznámeno na úřední desce Obecních úřadů Zbraslavice, Slavošov, Bohdaneč, Pertoltice, na úřední desce Pozemkového úřadu Kutná Hora a na elektronické úřední desce SPÚ.

Aktualizovaný soupis nároků byl s vlastníky projednán dne 4. 9. 2014. Se soupisem nároků projevil nesouhlas odvolatel ing. Franc, odpověď mu byla zaslána dne 23. 9. 2014 a další dne 19. 12. 2014 (po zajištění stanoviska MěÚ Kutná Hora odboru životního prostředí k požadovaným změnám druhů pozemků ing. Francem). Na základě požadavků ing. France k odvodnění pozemků byly obeslány dotčené organizace se žádostí o stanoviska. Dne 24. 6. 2015 byl zaslán ing. Francovi návrh nového uspořádání pozemků se zpracovanými požadavky (pokud to bylo možné) a aktualizovaný soupis nároků s oceněnými porosty, s čímž projevil ing. Franc opět nesouhlas.

Během roku 2016 byla zjištěna změna ve vlastnictví u LV 10032 s velkou výměrou řešených pozemků (cca 30% výměry), proto bylo prověřeno, že i nový vlastník se připojuje k žádosti o provedení pozemkových úprav.

Protože pobožce bylo nadřízeným orgánem uloženo projednat plán společných zařízení v regionální dokumentační komisi (RDK) zřízené u Státního pozemkového úřadu, bylo nutné uvést zpracovaný PSZ do souladu s novým Technickým standardem plánu společných zařízení z roku 2016 a dále s novým Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav, přepočítat erozní ohroženost pozemků, znovu posoudit a přepracovat celou dokumentaci. Dne 26. 7. 2017 proběhlo projednání PSZ v RDK.

Na podkladě původního zpracovaného a většinou vlastníků odsouhlaseného návrhu, se zpracováním změn vyplývajících z dat katastru nemovitostí, byl vyhotoven přepracovaný návrh umístění nových pozemků, který byl vlastníkům rozeslán a s nimi projednán na jednání dne 8. 12. 2017.

K tomuto návrhu zaslal ing. Franc postupně celkem 58 připomínek (21. 11. 2017, 27. 11. 2017, 30. 11. 2017, 7. 12. 2017, 13. 12. 2017, 18. 12. 2017, 22. 12. 2017, 27. 12. 2017 a 2. 1. 2018). Písemná souhrnná odpověď s vysvětlením byla zaslána 9. 2. 2018 a upravený návrh byl zaslán dne 15. 10. 2018. Nesouhlas ing. France i s tímto upraveným návrhem byl pobočce doručen dne 27. 11. 2018. Dne 12. 12. 2018 byla ing. Francovi zaslána odpověď s vysvětlením.

Od konce roku 2017 byly s vlastníky projednávány jednotlivé varianty návrhu a jejich připomínky byly do návrhu průběžně zpracovány, pokud to bylo možné. Na základě zpracovaného návrhu proběhla aktualizace PSZ.

Vypracovaný návrh byl vyložen počínaje dnem 15. září 2020 po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Zbraslavice a na Pozemkovém úřadě Kutná Hora, příslušná část návrhu byla rovněž vystavena na Obecním úřadě Bohdaneč, Slavošov a Pertoltice. Během této lhůty byly vneseny dvě připomínky a nesouhlasy, které byly s dotčenými vlastníky řešeny:

Dne 30. 9. 2020 zaslal připomínku p. Ložek (LV 1049), ve které požadoval přeměření a úpravu cesty v místě postaveného stání na auta. Pro vyřešení připomínky bylo nutno provést doměření skutečného stavu přímo na místě. Vlivem nepříznivé epidemické situace došlo ke zdržení řešení. K zaměření došlo v první polovině roku 2021 a následně vlastník podepsal upravený návrh nového uspořádání pozemků.

Dne 14. 10. 2020 byl pobočce doručen nesouhlas ing. France (LV 1047). Dne 13. 11. 2020 zaslala pobočka odpověď s podrobným vysvětlením a s popisem možné úpravy návrhu nového uspořádání pozemků s tím, že pokud má vlastník o navrhované řešení zájem, má dát pobočce vědět do 10 dnů od doručení dopisu. Toto zůstalo bez odpovědi.

V září roku 2021, kdy mělo dojít ke svolání závěrečného jednání, pobočka zjistila, že p. Ing. Franc zemřel. Dne 3. 9. 2021 byl obeslán Okresní soud v Kolíně se žádostí o sdělení okruhu dědiců, kteří se potom dle § 5 odst. 4 zákona 139/2002 Sb. stávají účastníky řízení. Tato žádost zůstala bez odpovědi, a proto pobočka obeslala soud dne 15. 2. 2022 znovu a okruh dědiců jí byl následně sdělen.

II. Seznámení s dalším očekávaným průběhem řízení:

Po závěrečném jednání pobočka nejpozději do tří měsíců vydá „Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona“ (tzv. 1. rozhodnutí). Každý účastník obdrží písemnou a grafickou část návrhu, která se týká jeho vlastnictví. Proti tomuto rozhodnutí lze uplatnit opravný prostředek k nadřízenému orgánu.

Po nabytí právní moci 1. rozhodnutí bude v katastru nemovitostí u všech řešených pozemků vyznačena plomba, a to až do doby nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. V této době bude možné provádět změny v katastru nemovitostí pouze se souhlasem pozemkového úřadu.

Poté bude vyhotovena tzv. digitální katastrální mapa (DKM) - na vypracování má zpracovatel 3 měsíce.

Následovat bude vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona (tzv. 2. rozhodnutí), proti tomu již není možné odvolání. Toto rozhodnutí bude zasláno všem účastníkům řízení a je pro ně nabývací listinou. Po nabytí právní moci 2. rozhodnutí bude proveden zápis do katastru nemovitostí a dojde k obnově katastrálního operátu. Tím zaniknou k 1. říjnu dosavadní nájemní vztahy. Bude potřeba uzavřít nové nájemní smlouvy.

Realizace společných opatření. Priority byly dohodnuty se sborem zástupců. Na základě schváleného návrhu pobočka stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce a potřebám vlastníků pozemků priority realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu dle § 12 odst. 1 zákona. Realizace závisí na finančních prostředcích, které bude mít pozemkový úřad k dispozici.

III. Seznámení s návrhem, o němž bude rozhodnuto:

Návrh pozemkových úprav bude schválen tak, jak byl vystaven od 15. 9. 2020, kdy všichni vlastníci měli možnost do vystaveného návrhu po dobu 30 dnů nahlédnout. Jediná změna oproti vystavenému návrhu se týká podané námítky p. Jaromíra Ložka (LV 1049), kdy došlo k úpravě hranice pozemků na základě doměření skutečného stavu (přístřešek). Další dotčený vlastník (Obec Zbraslavice) změnu odsouhlasil.

IV. Další informace:

Podání nového daňového přiznání (doplnění stávajícího) po zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí do 31. 1. následujícího roku: na základě § 4 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) ve smyslu § 13a zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na skutečnost, že dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vzniká povinnost oznámit správci daně změny údajů uvedených v daňovém přiznání. Bližší informace poskytne příslušný finanční úřad.

Po ukončení KoPÚ pozemkový úřad zabezpečí na základě žádostí vlastníků vytyčení hranic nově vzniklých pozemků. Každý vlastník má nárok na vytyčení svých pozemků 1x zdarma – možnost vytyčení platí stále, není nutné (ani účelné) využít hned.

V. Případné dotazy účastníků jednání:

Možnost osobní návštěvy na závěrečném jednání nebo na pobočce (nejlépe po předchozí dohodě), využití telefonu nebo e-mailové adresy uvedené v záhlaví dopisu.

Z á v ě r

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36, odstavce 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15. 9. 2020 po dobu 30 dnů, s tím, že v této době bylo možné podat poslední námítky a připomínky. V zákonné lhůtě pro vystavení návrhu KoPÚ byly podány dvě námítky (připomínky).

Zpracovaný návrh KoPÚ odsouhlasili vlastníci 99,6 % výměry řešených pozemků, přičemž výměra řešených pozemků činí 367 ha. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kutná Hora v souladu s § 11 odst. 4. zákona č. 139/2002 Sb., vydá rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ.

Tímto byly zhodnoceny výsledky KoPÚ. S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni také vystavením návrhu.

Zápis ze závěrečného jednání bude zveřejněn na úředních deskách pobočky, dotčených obcí a na elektronické úřední desce Státního pozemkového úřadu.