

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 331768/2024
UID: spudms00000014818826
Spisová značka: 2RP8421/2014-537209/II.

Vyřizuje.: Ing. Jan Kusovský
Tel.: 724067783
ID DS: z49per3
E-mail: j.kusovsky@spucr.cz

Datum: 23. 8. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 331768/2024



000760836674

KoPÚ Přerov nad Labem - zápis ze závěrečného jednání

Závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Přerov nad Labem a v navazujících částech k.ú. Bříství, Starý Vestec, Semice nad Labem, Lysá nad Labem a Sedlčánky se konalo dne 23. 7. 2024 v sokolovně v Semicích.

Přítomni: účastníci řízení dle prezenční listiny

Za SPÚ Pobočku Nymburk: Ing. Jan Kusovský; Ing. arch. Jaroslav Janoušek

Za Obec Přerov nad Labem: starosta Jiří Beneš

Za zhotovitele (Geo Hrubý spol s r.o. Doudlevecká 26, Plzeň - projektantka Ing. Tereza Petřů

Za Státní pozemkový úřad, Pobočku Nymburk jednání v 16.05 hod zahájil Jan Kusovský. Představil svého kolegu Jaroslava Janouška a zástupkyni zpracovatele návrhu pozemkových úprav projektantku Terezu Petřů. Poté shrnul průběh pozemkových úprav a seznámil vlastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto:

Komplexní pozemkové úpravy v Přerově nad Labem byly zahájeny veřejnou vyhláškou SPU 132616/2014 ke dni 12. 4. 2014 na základě žádosti Obce Přerov nad Labem, ke které se připojili vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Přerov nad Labem. Dle výsledku výběrového řízení byla dne 15. 6. 2015 uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem návrhu pozemkových úprav – firmou GEO Hrubý spol. s r.o.

Přípravné geodetické práce byly zahájeny na konci roku 2016 revizí a doplněním podrobného bodového pole, na které navazovalo zaměření skutečného stavu území (polohopis). Úvodní jednání proběhlo 9.1. 2017 v sokolovně Semice. Na úvodním jednání proběhly volby do sboru zástupců vlastníků a zároveň byl vybrán (jako referenční bod pro porovnávání vzdáleností parcel vstupujících a navrhovaných v pozemkových úpravách) vchod do kostela v Přerově nad Labem. V lednu 2017 byl zpracován rozbor současného stavu, ve kterém byly shrnuty výsledky průzkumů řešeného území a zájmy dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací (např. správci sítí technické infrastruktury, správců komunikací, správců vodotečí atd.). Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav se uskutečnilo ve dnech od 4.4. 2017 do 7.4. 2017 za účasti dotčených vlastníků.

Poté následovalo projednání vstupních nároků. Soupisy nároků byly vystaveny od 12. 3. 2018 na 15 dní na Obecním úřadu v Přerově nad Labem a na Pobočce Nymburk. Soupisy nároků byly zároveň zrozeslány všem vlastníků. Součástí zápisu byl i dotazník, ve kterém mohli vlastníci popsat svou

představu budoucího uspořádání pozemků. V průvodním dopisu byly vlastníci vyrozuměni o konzultačních dnech s projektanty. Konzultace ke vstupním nárokům s projektanty mohli vlastníci využít ve dnech 21.3. až 22.3. 2018 na Obecním úřadu v Přerově. Termín uplatnění námitek k nárokovým listům a k parcelám naplňujícím podmínku § 3 odst. 3 zákona byl stanoven do 29.3. 2018. V uvedeném termínu jsme obdrželi námitku vlastníka parcely KN 1924/73 v k.ú. Přerov nad Labem a parcely 3675/5 v k.ú. Lysá nad Labem k zařazením parcel dle § 3 odst. 3 zákona do obvodu pozemkových úprav. Po vysvětlení postupu a principů pozemkových úprav vlastník dne 14.5. 2018 na základě závazného prohlášení zpracovatele návrhu přehodnotil negativní stanovisko a souhlasil s řešením v pozemkových úpravách.

Jednou z nejdůležitějších etap pozemkové úpravy je návrh plánu společných zařízení, jehož účelem je sladit zájmy zemědělců a vlastníků pozemků s celospolečenskými zájmy dotčených orgánů státní správy a správců infrastruktury. Cílem je vytvořit vícefunkční kostru řešeného území k zajištění obsluhy zemědělských pozemků, k řešení protierozní ochrany, k řešení vodohospodářských problémů v území a k řešení ochrany a tvorby krajiny (vytvoření sítě pozemků na tzv interakční prvky, biocentra a biokoridory pro migraci živočichů v krajině). Na kostru plánu společných zařízení jsou přednostně využity státní a obecní pozemky. Plán společných zařízení byl projednáván od srpna 2018. V roce 2019 byl v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR) nevhodně vymezen (přes zastavěné území obce) nadregionální biokoridor NRBK K 10 – Stříbrný roh, což mělo dopad i na projednání a schválení Plánu společných zařízení. Obec Přerov nad Labem objednala návrh nového vymezení výše uvedeného nadregionálního biokoridoru. Ministerstvo životního prostředí podalo dne 15. 8. 2020 na Úřad Středočeského kraje návrh na aktualizaci ZÚR podle nově vymezeného biokoridoru.

Plán společných zařízení vznikl ve spolupráci projektantů zhotovitele se sborem zástupců vlastníků. Dne 25.8. 2021 byl projednán v regionální dokumentační komisi Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a v průběhu září 2021 byl schválen zastupitelstvy Obcí Přerov, Bříství, Starý Vestec, Semice, Města Lysá nad Labem a Města Čelákovice. Po projednání návrhu nového uspořádání parcel s vlastníky došlo k aktualizaci plánu společných zařízení, která spočívala v doplnění propustků, v opravě trasy tří cest a v návrhu doplňkových cest pro zpřístupnění navržených pozemků. Změny se týkaly pouze společných zařízení v k.ú. Přerov nad Labem. Byly projednány s dotčenými orgány a organizacemi a poté dne 27.3. 2024 schváleny zastupitelstvem Obce Přerov nad Labem.

Návrh pozemkových úprav zpracovatel s vlastníky projednával na Obecním úřadu v Přerově nad Labem. Jednání s vlastníky se uskutečnila ve dnech 1.11. 2022, 4-5.1 2023 a 8.6. 2023. Zpracovatel zároveň obesílal vlastníky prostřednictvím pošty. Vlastníkům, kteří se nevyjádřili k zaslanému návrhu nového uspořádání nových pozemků, pozemkový úřad zasílal výzvy dle ust. § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb. Dle tohoto ustanovení se účastníkům zasílá soupis nových pozemků s upozorněním, že pokud se do 15 ti dnů nevyjádří, bude to považováno za souhlas s návrhem. Pro schválení návrhu je nutný souhlas vlastníků 60% výměry řešené návrhem pozemkových úprav. Ke dni vystavení návrhu bylo dosaženo souhlasu 99,4% z výměry 991 ha 55 arů 58 m² řešeného území. Nesouhlas s návrhem byl uplatněn u vlastníka LV 48 a u spoluvlastníka ideální 1/2 LV 259, ideální 1/6 565 a 1/3 LV 617. Zákonné kritérium pro schválení a vystavení návrhu bylo tímto splněno. Před vystavením byl návrh přečíslován dle číselné parcelní řady poskytnuté katastrálním úřadem. Návrh byl vystaven od 14.5. 2024 na dobu 30 dnů na Obci v Přerově nad Labem a na Pobočce v Nymburce v celém rozsahu a na obcích Bříství, Starý Vestec, Semice a městech Lysá nad Labem a Čelákovice v rozsahu územní působnosti konkrétní obce. Vlastníkům byla zároveň dne 9.4. 2024 rozeslána informace o vystavení návrhu, která byla zveřejněna na úředních deskách obcí a Státního pozemkového úřadu. Po dobu vystavení návrhu bylo možno vznést námítky nebo připomínky. Žádné připomínky ani námítky k návrhu nebyly uplatněny. K datu závěrečného jednání 23. 07. 2024 se v katastru nemovitostí a tím i v návrhu nového uspořádání projeví změny spojené s převodem majetku neznámých vlastníků na Českou republiku - Úřad pro zastupování státu, na Lesy ČR a na Státní pozemkový úřad atp. Dále byly do návrhu zapracovány drobné změny, ke kterým došlo na listu vlastnictví č. 1 a č. 254 pro k.ú. Přerov nad Labem. S dotčenými vlastníky (Obec Přerov nad Labem a Středočeský kraj – Krajská správa a údržba silnic) byly tyto změny projednány.

Při projednávání návrhu bylo uzavřeno 5 dohod o rozdělení spoluvlastnictví a to pro LV: 267, 336, 345, 646 a 1185. List vlastnictví č. 1074 byl rozdělen bez nutnosti uzavírat dohodu o rozdělení spoluvlastnictví, protože jedním z vlastníků je Česká republika, s právem hospodařit pro Lesy ČR, s.p.

Dále byly rozděleny i listy vlastnictví s mnohočetnými spoluvlastnickými podíly a to u LV 38, 64, 92, 810 a 1169 (bývalé spoluvlastnické cesty). Dva listy vlastnictví s mnohočetnými spoluvlastnickými podíly nebyly rozděleny z důvodu, že na těchto listech vlastnictví je evidován lesní pozemek. Konkrétně se jedná o LV 129 a 814 v k.ú. Přerov nad Labem.

K datu vyložení nároků do pozemkových úprav vstoupilo 345 listů vlastnictví, k datu vystavení návrhu klesl počet řešených listů na 322. V obvodu pozemkových úprav je řešena výměra 991,56 ha, 2,40 ha jsou pozemky neřešené, u který došlo pouze ke zpřesnění geodetické informace. K datu vyložení nároků do pozemkových úprav vstoupilo 1960 pozemků, k datu vystavení návrhu je navrženo 1115 nových parcel. Průměrná velikost parcely vzrostla z 0,5026 ha na 0,8909 ha.

V rámci návrhu pozemkových úprav dojde rovněž k narovnání katastrálních a zároveň obecních hranic. K úpravě průběhu hranic jsou uzavřeny, na základě usnesení obecních zastupitelstev, dohody mezi obcemi: Obec Přerov x Město Čelákovice (k.ú.Sedlčánky); Obec Přerov x Město Lysá nad Labem a dohoda Obcí Přerov x Bříství x Starý Vestec x Semice. Změna katastrálních hranic je bilančně vyrovnaná a bude provedena až se zápisem výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Dalším krokem v řízení o komplexních pozemkových úpravách bude vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, které by mělo být vydáno nejpozději do tří měsíců od závěrečného jednání. Po nabytí právní moci tohoto prvního rozhodnutí bude v katastru nemovitostí vyznačena poznámka „schváleny pozemkové úpravy“ a zpracovatel připraví podklady pro zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Po kontrole těchto podkladů katastrálním úřadem, pozemkový úřad vydá rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, kterým budou výsledky pozemkových úprav vloženy do katastru nemovitostí.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv se na všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, které se dotýkají pozemků řešených v pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže vlastník bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Vlastníci mají možnost po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí požádat o vytyčení pozemků. Nárok na vytyčení lze uplatnit pouze 1x. Toto vytyčení nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Do konce ledna roku následujícího po zápisu výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí je třeba podat daňové přiznání k dani z nemovitostí na nové pozemky.

Jednání bylo ukončeno v 17:00. Poté proběhly individuální konzultace s vlastníky.

Zapsal Ing Jan Kusovský

S pozdravem

Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
vedoucí Pobočky Nymburk
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Příloha/Přílohy