



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec
U Nisy 745/6a, Liberec III – Jeřáb, 460 07 Liberec 7

Spisová značka.: 2RP28647/2011-130736
Č.j.: SPU 064890/2013

Vyřizuje: Ing. Jan Vencovský
Telefon: 485246347
E-mail: j.vencovsky@spucr
ID DS: z49per3

V Liberci dne: 10.6.2013

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec (dále jen „Pobočka Liberec“) 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 komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Žďárek u Sychrova zpracovaný jménem sdružení firem ALINEX, spol. s r.o., se sídlem Elišky Přemyslovny 401, 156 00 Praha 5 – Zbraslav a Ing. Libuše Pražáková, se sídlem Bajkalská 666/8, 100 00 Praha 10, pod číslem zakázky 001/2009-130736, doc. Ing. Jiřím Němcem, CSc. a Ing. Libuší Pražákovou, které jsou osobami úředně oprávněnými k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení podle 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 jeho součástí.

ODŮVODNĚNÍ

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 úřadech, platného ke dni 31.12.2012.

Řízení o komplexních pozemkových úpravách Žďárek u Sychrova (dále jen KoPÚ) zahájilo Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Liberec (dále jen „pozemkový úřad“) na základě podnětu Obecního úřadu Žďárek u S. (§ 6 odst. 1, 2 zákona). Mezi hlavní důvody provedení KoPÚ patřilo odstranění nesouladů mezi evidovaným vlastnictvím půdy v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu, uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům a zpřístupnění pozemků. KoPÚ bude též ve smyslu § 2 zákona sloužit pro obnovu katastrálního operátu.

Zpracovatelem návrhu KoPÚ se na základě veřejné soutěže stalo sdružení firem ALINEX, spol. s r.o., Elišky Přemyslovny 401, 156 00 Praha 5 – Zbraslav a Ing. Libuše Pražáková, Bajkalská 666/8, 100 00 Praha 10, doc. Ing. Jiří Němec, CSc. a Ing. Libuše Pražáková, držitelé oprávnění k projektování pozemkových úprav (§ 9 odst. 2 zákona).

Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 14.4.2008 (§ 6 odst. 4 a 5 zákona), neboť pozemkový úřad shledal důvody, naléhavost a účelnost pozemkových úprav jako opodstatněné.

Ve smyslu ust. § 6 odst. 6 vyrozuměl pozemkový úřad dopisem ze dne 16.10.2008 o zahájení pozemkové úpravy v k.ú. Žďárek u S. příslušné orgány a úřady státní správy a vyžádal si od nich stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Ve smyslu ust. § 7 zákona proběhlo dne 19.6.2009 v restauraci Na Zlaté hvězdě ve Žďárku u S. úvodní jednání, na němž byli účastníci řízení ve smyslu ust. § 2 zákona seznámeni s účelem a cílem KoPÚ, byl určen předmět KoPÚ podle § 3 zákona a byla podle § 4 určena forma pozemkových úprav. Podle § 5 odstavce 5 až 8 zákona byl na úvodním jednání navržen a zvolen sbor zástupců (dále jen „sbor“), který zastupuje vlastníky při jednání se zpracovatelem a pozemkovým úřadem. Členy sboru se stali paní Hana Matoušová, Žďárek u S. 25, pan Lukáš Dvořák, Sametová 714/4, Liberec 6 – Rochlice, pan František Florián, Zminný 52, pan Tomáš Louda, Žďárek 6, pan Milan Neuhäuser, Žďárek 30, pan Bohuslav Šulc, Žďárek 51 - nevolený člen, zástupce Obce Žďárek u S. a Ing. Jan Vencovský – nevolený člen, ředitelem pozemkového úřadu pověřený pracovník pozemkového úřadu. Předsedou sboru se stal pan Bohuslav Šulc. Paní starostka Mgr. Iva Havlíková se jednání sboru účastní jako host.

Sbor ve smyslu ust. § 5 odst. 8 zákona spolupracoval při zpracování návrhu pozemkových úprav a návrh odsouhlasil.

Do návrhu KoPÚ byl převzat schválený územní plán Obce Žďárek u S. Schválený návrh KoPÚ je podle § 2 zákona nezbytným podkladem pro územní plánování.

Do obvodu KoPÚ byly zahrnuty veškeré pozemky katastrálního území Žďárek u S. Mezi zahrnuté pozemky patří tedy i ty pozemky, u kterých se v pozemkových úpravách dle § 3 odst. 2 zákona pouze obnovuje soubor geodetických informací (56 ha). Jedná se především o pozemky v zastavěné části obce, které nevyžadují řešení ve smyslu § 2 zákona (tzv. neřešené

pozemky). Obnovu katastrálního operátu u těchto pozemků zajišťuje Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec. V této záležitosti byla mezi pozemkovým úřadem a katastrálním úřadem uzavřena dne 12.8.2009 dohoda.

V rámci přípravných prací zpracovatel vypracoval rozbor současného stavu území, provedl dohledání a doplnění bodů podrobného bodového pole a zaměřil skutečný stav (polohopis) terénu v dotčeném území.

Zjišťování průběhu hranic neřešených pozemků a vnějšího obvodu budov v souvisle zastavěném území k.ú. Žďárek u S. proběhlo ve dnech 5.5.2010, 10.5.2010 a 25.8.2011. Zjišťování hranic neřešených pozemků mimo souvisle zastavěné území se konalo ve dnech 24.–27.10.2011 a zjišťování hranic vnějšího obvodu KoPÚ se konalo 18.8.2010 a 21.12.2011.

Pozemkový úřad zabezpečil dle ust. § 8 odst. 1 zákona vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků. Vypracovaný soupis nároků byl vyložen dne 11.11.2011 na Obecním úřadě Žďárek u S. a na pozemkovém úřadě k veřejnému nahlédnutí. Zároveň byl zaslán vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, s pozváním na konzultační den, který se konal 28.11.2011. Aktualizace soupisu nároků byla rozeslána vlastníkům, kterých se týkala, dne 22.12.2011. Při osobních jednáních na konzultačním dnu nebo při následných domluvených separátních setkáních se námitky a požadavky vlastníků podařilo vyřešit. Vlastníci byli o vyřízení námitek písemně vyrozuměni. Během řízení o KoPÚ zpracovatel průběžně aktualizoval údaje soupisů vstupních nároků.

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) předložil zpracovatel sboru a zastupitelstvu obce nejprve ve formě konceptu; sboru dne 9.3.2011, zastupitelstvu 21.3.2011. Zpracovatel pak PSZ doplňoval a upravoval a znovu předkládal sboru. Po posouzení sborem (§ 9 odst. 9 zákona) dne 3.1.2012 zaslal pozemkový úřad PSZ k vyjádření dotčeným orgánům státní správy (§ 9 odst. 10 zákona); podmínky dotčených orgánům státní správy byly do PSZ zapracovány. Dne 14.3.2012 projednala PSZ Regionální dokumentační komise, složená z odborníků pozemkových úřadů a externích poradců. Zpracovatel pak PSZ aktualizoval a opětovně předložil sboru k posouzení (6.8.2012). Pozemkový úřad pak tuto aktualizaci opět poslal vybraným dotčeným orgánům státní správy k vyjádření. Regionální dokumentační komise aktualizovaný PSZ projednala dne 10.10.2012 a obecní zastupitelstvo ho schválilo na svém zasedání dne 15.10.2012.

PSZ obsahuje posunutí biokoridoru, který vede z lokálního biocentra Hrobka do sousedního kat. území Odolenovice u Jenišovic. Novým umístěním tohoto biokoridoru – k cestě, na kraj pozemků - bylo vyhověno požadavku vlastníka pozemků, pana Františka Floriána a tento posun odsouhlasili dotčení vlastníci i Městský úřad Turnov – odbor životního prostředí.

Pozemkový úřad vykoupil ve smyslu ust. § 9 odst. 13 zákona se souhlasem vlastníků ve prospěch státu pozemky o výměře 2,76 ha ležící mezi řekou Mohelkou, žel. tratí a rychlostní silnicí R 35. Cenu těchto pozemků pozemkový úřad stanovil podle znaleckých posudků na ocenění pozemků vypracovaných znalcem. Důvodem výkupu byla praktická nemožnost zpřístupnění těchto pozemků. O tuto plochu bude rozšířeno biocentrum a biokoridor, které jsou součástí PSZ.

Při tvorbě PSZ zpracovatel zjistil, že cesta označená v PSZ jako HC5 leží ve skutečnosti i v navazujících částech sousedních kat. území Bezděčín u Jablonce n. N. a Odolenovice u Jenišovic. Pozemkový úřad tedy svolal na 17.4.2012 jednání, na kterém byla se starosty projednána možnost úpravy kat. hranice v rámci pozemkové úpravy. Starostové se shodli, že současný průběh kat. hranice je vyhovující a že tedy žádnou změnu nechtějí.

Návrh nového uspořádání pozemků KoPÚ byl zpracován na základě požadavků a připomínek účastníků řízení; s každým byl návrh nového uspořádání pozemků projednán individuálně, a to

ve dnech 18.6.2012 a 6.8.2012, případně byl návrh nového uspořádání pozemků vlastníkově odeslán poštou na doručku.

Při zpracování návrhu nových pozemků je důležité zajištění dodržení kritérií přiměřenosti těchto pozemků k pozemkům uvedeným v soupisu nároků; jde o přiměřenost výměry, ceny a průměrné vzdálenosti (§ 10 zákona). V pozemkové úpravě Žďárek u S. došlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny ve čtyřech případech, přičemž ve všech těchto případech vlastník souhlasil s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium.

Kompletní dokumentace soupisu nových pozemků byla po aktualizacích vystavena k nahlédnutí na pozemkovém úřadě a na Obecním úřadě ve Žďárku u S. ve dnech 5.10.2012 – 5.11.2012. V tomto období vznesli 2 spoluvlastníci námitku, a to i přesto, že zpracovatel i pozemkový úřad s nimi opakovaně jednal a vyhověl jejich požadavkům (díky tomu muselo dojít ke změně úpravy sousedních pozemků). Písemný souhlas s pozemkovou úpravou dali vlastníci 92,5 % výměry. Vlastníci 5 % výměry nereagovali ve lhůtě stanovené v dopise pozemkového úřadu, takže se má ve smyslu ust. § 9 odst. 17 zákona za to, že s návrhem souhlasí (vlastníci o tom byli písemně poučeni). Celková výměra upravených pozemků, kterou vlastníci odsouhlasili, tedy dosáhla 97,5 %. Nesouhlas vyjádřili 2 spoluvlastníci (viz výše), což představuje 2,5 % výměry. Výměra řešených pozemků, z níž je výše uvedené procento vypočteno, činí 177 ha.

Na základě dohody se 7 vlastníky vypořádal zpracovatel dle ust. § 9 odst. 13 zákona a § 8 vyhlášky č. 545/2001 Sb. jejich podílové spoluvlastnictví.

Podle § 9 odst. 7 zákona předložil pozemkový úřad katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovou úpravou pro vyznačení zahájení KoPÚ v katastru nemovitostí.

Kontrolní dny, při kterých byl sledován postup prací, proběhly 29.6.2010, 4.8.2011, 3.10.2011 a 6.12.2011. Jednání sboru zástupců společně s kontrolním dnem se konala 1.12.2010, 9.3.2011, 15.9.2011, 29.9.2011, 3.1.2012, 17.4.2012 a 6.8.2012. Ve dnech 10.11.2011 a 23.5.2012 se na pozemkovém úřadě konaly pracovní schůzky zástupců zpracovatele a pozemkového úřadu.

Jelikož u dvou vlastníků nezná pozemkový úřad jejich pobyt (prokazatelně se jim nedaří doručovat dopisy), vydal usnesení, kterým rozhodl, že Obec Žďárek u S. se jim ustanovuje opatrovníkem. Opatrovnictví zaniká ukončením řízení o pozemkové úpravě.

Počet listů vlastnictví vstupujících do KoPÚ v řešeném území byl 80, počet vystupujících je 78. Počet vlastnických parcel vstupujících do KoPÚ v řešeném území byl 390, počet vystupujících parcel je 253.

Návrh nového uspořádání pozemků respektuje podmínky stanovené orgány státní správy podle § 6 odst. 6 zákona.

Dne 25.3.2013 proběhlo v restauraci Na Zlaté hvězdě ve Žďárku u S. dle ust. § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání. Na tomto jednání byli přítomní seznámeni s průběhem KoPÚ, hodnocením jejích výsledků a rovněž i s dalším postupem prací v KoPÚ.

Podle ust. § 11 odst. 8 zákona je rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ závazným podkladem pro rozhodnutí Pobočky Liberec o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv je podkladem pro vypracování geodetických podkladů nutných pro převzetí KoPÚ katastrálním úřadem a budou v něm uvedena nová čísla parcel.

Nedílnou součástí rozhodnutí jsou písemnosti uvedené v jeho příloze. K rozhodnutí se účastníkům přikládá dle ust. § 11 odst. 5 zákona jen ta část návrhu nového uspořádání pozemků, která se dotýká účastníka řízení, tj. souhrnná bilance pozemků a snímek mapy návrhu

nových pozemků. Schválený návrh KoPÚ bude ve smyslu ust. § 11 odst. 5 zákona uložen u Pobočky Liberec a u Obecního úřadu Žďárek u S., kde lze do něj nahlédnout.

Účastníkům řízení se připomíná, že dle ust. § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí Pobočky Liberec o výměně nebo přechodu vlastnických práv, 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 (např. 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 Liberec. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu Pobočky Liberec zatížit nebo zcizit.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ se oznamuje veřejnou vyhláškou a je doručováno všem známým účastníkům řízení; zemřel-li vlastník pozemku a soud o dědictví ještě nerozhodl, zašle se osobám podle sdělení soudu nebo soudního komisaře (§ 5 odst. 4 zákona). Po nabytí právní moci předá Pobočka Liberec toto rozhodnutí na Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec k vyznačení do katastru nemovitostí.

Věcná břemena, zástavní práva a jiná práva evidovaná v katastru nemovitostí budou ve smyslu § 11 odst. 13 zákona převedena na nově vzniklé pozemky podle schváleného návrhu KoPÚ. V rámci řízení o KoPÚ bylo zřízeno jedno nové věcné břemeno.

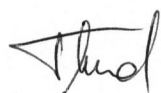
Ve smyslu § 12 odst. 2 zákona Pobočka Liberec zabezpečí po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a na základě potřeby vytyčení a předání nového uspořádání pozemků. Potřeba vytyčení bude vlastníkem doložena formou žádosti, jejíž formulář je zaslán současně s tímto rozhodnutím. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označena trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

Další realizace návrhu KoPÚ bude prováděna se zřetelem na finanční zajištění a po dohodě s vlastníky pozemků (§ 12 odst. 1 zákona).

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 Liberecký kraj, Pobočky Liberec (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Tomáš Maček
pověřen vedením Pobočky Liberec
Státní pozemkový úřad



Přílohy:

1. Soupis nových pozemků (textová část) – obdrží všichni účastníci-vlastníci
2. Soupis nových pozemků (grafická část) - obdrží všichni účastníci-vlastníci
3. Zvláštní příloha – Seznam účastníků řízení – k nahlédnutí na Obecním úřadě Žďárek u S. a na Pobočce Liberec
4. Seznam vlastníků, kterým byl ustanoven opatrovník - k nahlédnutí na Obecním úřadě Žďárek u S. a na Pobočce Liberec
5. Návrh na zřízení nových věcných břemen – obdrží oprávnění a povinní
6. Seznam parcel řešených pozemkovou úpravou – obdrží po nabytí právní moci Katastrální pracoviště Liberec
7. Srovnávací tabulka nových a pracovních parcelních čísel pozemků – obdrží oznamovatelé veřejné vyhlášky – Obec Žďárek u S. a Pobočka Liberec
8. Žádost o vytyčení nově navržených pozemků – obdrží všichni účastníci-vlastníci

Rozdělovník:

1. Na doručenkou obdrží známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
2. Ostatním účastníkům řízení se dle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Liberec a úřední desce Obecního úřadu Žďárek u S., kde lze do schváleného návrhu nahlédnout
3. Po nabytí právní moci obdrží Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, Rumjancevova 149/10, 460 65 Liberec 1

Vyvěšeno:.....*11. 6. 2013*.....

Sejmuto:.....