



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město**  
**Praha, Pobočka Nymburk**  
Soudní 17/3, 288 02 Nymburk

Spisová značka.: 2RP7425/2011-130709  
Č.j.: SPU 067170/2017

SPU 067170/2017



000381464624

-----  
Vyřizuje: Martin Houfek  
Telefon: 725741317  
E-mail: m.houfek@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Nymburce dne: 15. 6. 2017

**ROZHODNUTÍ**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Nymburk (dále jen „pobočka“) 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**

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Kouty u Poděbrad a části katastrálních území Budiměřice, Rašovice u Nymburka, Úmyslovice a Pátek u Poděbrad zpracovaný jménem firmy Nedoma & Řezník s.r.o, Kodaňská 45, 101 00 Praha 10 pod č. zakázky 903-2011-130709 Ing. Janem Ryšavým, 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 součástí výroku.*

**ODŮVODNĚNÍ**

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o 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 (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle 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 (dále jen „správní řád“). Na základě zákona č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Nymburk (dále jen „pozemkový úřad“) od 1. 1. 2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočku Nymburk (dále jen „pobočka“).

*Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. se řízení o pozemkových úpravách zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Pokud však je zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k veřejnému nahlédnutí, řízení se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl pozemkový úřad, dokončí příslušný krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu a řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl Ústřední pozemkový úřad, dokončí ústředí Státního pozemkového úřadu. Protože návrh pozemkových úprav byl vystaven v roce 2015, je řízení dokončeno podle změny zákona č. 503/2012 Sb. (účinné od 1. 1. 2013) a č. 280/2013 Sb. (účinné od 1. 10. 2013).*

Pozemkový úřad Nymburk, zahájil řízení o pozemkové úpravě podle ustanovení § 6 odst. 3 zákona na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Kouty u Poděbrad. Cílem komplexní pozemkové úpravy bylo v první řadě zpřístupnění pozemků, nové uspořádání pozemků v návaznosti na stávající skutečný stav v terénu, vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a dalších opatření pro ochranu a tvorbu krajiny. Cílem bylo dále vytvoření pozemků vhodných pro racionální užívání a v návaznosti na požadavky vlastníků reálné rozdělení spoluvlastnictví.

Řízení o pozemkové úpravě zahájil pozemkový úřad dne 10. 4. 2012 veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení s výzvou na stanovení podmínek k ochraně zájmů bylo dotčeným úřadům a organizacím rozesláno dne 2.2.2012.

Úvodní jednání, na kterém byli vlastníci seznámeni s formou, účelem a cílem komplexní pozemkové úpravy a jejím předpokládaným obvodem, se uskutečnilo 27.4.2012 v Úmyslovicích. Zde byli vlastníci seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, formou pozemkových úprav, s pravidly posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměřovaných pozemků, s úkoly sboru zástupců, s postupem zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav (dále jen KoPÚ) podle zákona, s postupem realizace a vlastnictvím společných zařízení a s předběžně určeným obvodem. Úvodního jednání se zúčastnilo 61 vlastníků, byl na něm zvolen sbor zástupců a jako definiční bod pro určení vzdálenosti pozemků byl odhlasován bod – kaplička na návsi obce Kouty. Oznámení o termínu úvodního jednání bylo vystaveno na úředních deskách obcí Úmyslovice, Kouty, Budiměřice, Okřínek, Pátek, Křečkov a na úřední desce pozemkového úřadu. Dále bylo oznámení rozesláno všem vlastníkům se známým pobytem.

O průběhu úvodního jednání byli všichni známí vlastníci informováni písemně zápisem.

Dne 3.11.2011 proběhlo jednání mezi Ministerstvem zemědělství, Pozemkovým úřadem Nymburk a Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk o rozsahu a způsobu zpracování podkladů pro stanovení obvodu pozemkových úprav a rozsah, způsob zpracování podkladů pro obnovu neřešených pozemků. V komplexní pozemkové úpravě se nenacházejí neřešené pozemky dle §2 zákona.

Ve dnech 30.8.2012 – 5.9.2012 proběhlo zjišťování průběhu hranic řešeného území. Zjišťování hranic se uskutečnilo za účasti komise složené ze zástupců zhotovitele pozemkové úpravy, katastrálního úřadu, obce Kouty, obce Budiměřice pozemkového úřadu a přizváni byli rovněž vlastníci dotčených pozemků.

Dne 8.7.2013 vydal KÚ pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřičských činností sloužících pro zpracování KoPÚ Kouty u Poděbrad ve smyslu § 9 odst. 4 a 5 zákona 139/2002 Sb.

Při zpracování soupisu nároků (§ 8) vycházel zhotovitel z podkladů katastru nemovitostí, z polohopisného zaměření skutečného stavu terénu a z výsledků zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy. Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu nároků podle jejich výměry, ceny a vzdálenosti. Soupisy nároků byly doručeny vlastníkům se známým pobytem oznámením a byly vyloženy k veřejnému nahlédnutí na obecních úřadech obcí Úmyslovice, Kouty, Budiměřice, Pátek a Pobočce Nymburk po dobu 15 dnů počínaje dnem 8.7.2013 se stanovením termínu k podání námitek do 29.7.2013. Informační schůzka se zhotovitelem se uskutečnila ve dnech 25.-26.7.2013 na Obecním úřadě Kouty. Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného v době vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, tj. vyhlášky Ministerstva financí ČR č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění. Na tomto jednání měli vlastníci možnost uplatnit své připomínky a náměty k soupisu nároků a sdělit své požadavky k scelení pozemků, se kterými vstoupili do KoPÚ. Námítky k soupisu nároků byly vyřešeny během projednávání soupisu nároků.

Plán společných zařízení (§ 5 odst. 8) byl projednán a posouzen sborem zástupců ve dnech 2.10.2012, 14.6.2012, 7.11.2012, 14.12.2012, 9.7.2013, v souladu s § 5 odst. 8 zákona.. Dotčeným orgánům státní správy a organizacím byl plán společných zařízení rozeslán ve smyslu § 9 odst. 10 zákona s výzvou, aby se do 30 dnů od doručení k němu vyjádřily. Dle obdržených vyjádření dotčené správní orgány posoudily a odsouhlasily plán společných zařízení s výhradami, které zhotovitel do plánu společných zařízení zapracoval. Zastupitelstvo obce Kouty schválilo plán společných zařízení na veřejném zasedání dne 25.9.2013. Dne 17.3.2016 proběhlo jednání sboru zástupců, na kterém byl projednán aktualizovaný plán společných zařízení a stanoveny priority realizace společných zařízení. Aktualizovaný plán společných zařízení včetně priorit realizace společných zařízení schválilo zastupitelstvo obce Kouty na svém zasedání dne 31.3.2016. Změnu katastrální hranice mezi k.ú Kouty u Poděbrad a k.ú. Úmyslovice schválila zastupitelstva obcí Úmyslovice dne 23.6.2016, Kouty dne 30.6.2016. Změnu katastrální hranice mezi k.ú Kouty u Poděbrad a k.ú. Rašovice u Nymburka a k.ú. Budiměřice schválila zastupitelstva obcí Budiměřice dne 20.12.2016, Kouty dne 31.10.2016.

Návrh nového uspořádání pozemků (§ 9) byl s vlastníky projednáván v rámci přípravných prací na nárokových listech, kde byli vlastníci dotazováni na své představy o budoucím umístění nových pozemků. První návrh byl rozeslán 16.12.2013. Jednání se uskutečnilo ve dnech 15-16.1.2014 na Obecním úřadě Kouty. Na tomto jednání byli vlastníci seznámeni s návrhem nového umístění svých pozemků v rámci komplexní pozemkové úpravy Kouty u Poděbrad a části katastrálních území Budiměřice, Rašovice u Nymburka, Úmyslovice a Pátek u Poděbrad. Na základě připomínek k předloženému návrhu, byl vytvořen návrh nový.

Druhý návrh byl rozeslán dne 15.12.2014. Konzultace k předloženému návrhu nového uspořádání pozemků proběhla ve dnech 7.1.2015 - 8.1.2015 na Obecním úřadě v Koutech. Vzešlé připomínky k návrhům byly řešeny individuálně s dotčenými vlastníky. Soupis nových pozemků byl projednán v souladu s ustanovení § 9 odst.20 a § 9 odst. 21 zákona včetně poučení, jestliže se vlastník ve lhůtě stanovené pobočkou nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí. Termín k vyjádření stanovila pobočka do 23.1.2015.

Ke dni vystavení návrhu představoval písemný souhlas s využitím § 9 odst. 21 zákona 100 % řešeného území. Návrh pozemkové úpravy byl vystaven od 30.11.2015 po dobu 30 ti dnů na obecních úřadech Úmyslovice, Kouty a Budiměřice, Pátek a Pobočce Nymburk.

Oznámení o vystavení návrhu a termínu závěrečného jednání bylo rozesláno všem známým vlastníkům a jejich zmocněncům. V době vystavení návrhu od 30.11.2015 do 30.12.2015 byla poslední možnost uplatnit námítky k návrhu. V tomto termínu neuplatnil připomínku žádný vlastník.

Závěrečné jednání se uskutečnilo dne 3.2.2016 v Koutech. Jednání se zúčastnilo celkem 25 vlastníků. Přítomní byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto a s dalším postupem správního řízení. Byl vysvětlen průběh dalšího řízení, tj. vydání jednotlivých rozhodnutí, vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu, vytyčení a předání hranic parcel po pozemkové úpravě. Vlastníci byli upozorněni, že vytyčení a případná stabilizace nových pozemků v terénu proběhne na základě jejich žádosti. Ze závěrečného jednání byl vlastníkům zaslán zápis.

Souhlas vlastníků s návrhem pozemkové úpravy ve smyslu ust. § 9 odst. 20 a 21 zákona je 100% vzhledem k výměře řešeného území 535,21 ha. Pro schválení návrhu pozemkové úpravy je třeba souhlas 60% vlastníků výměry řešených pozemků podle ust. § 2 zákona. Tímto jsou dány podmínky pro schválení návrhu pozemkové úpravy dle ust. § 11 odst. 4 zákona.

Usneseními Pobočky Nymburk byl pro dědice zemřelých vlastníků a pro vlastníky s neznámým pobytém řízením v souladu s § 5 odst. 4 zákona a v souladu s ust. § 32 odst. 2, správního řádu ustanoven opatrovník:

- Obec Kouty, jednalo se o vlastníky- Bohumila Suchardu (LV 98,99,100 k.ú. Kouty u Poděbrad), Václavu Štočkovi (LV 243 k.ú. Pátek u Poděbrad), Kateřině Štočkové (LV 243 k.ú. Pátek u Poděbrad), Anně Havelkové (LV 265 k.ú. Pátek u Poděbrad), Boženě Urbánkové (LV 280 k.ú. Pátek u Poděbrad) a Jaromíře Rojkové (LV 124 k.ú. Kouty u Poděbrad)
- Helena Čermáková jednalo se o vlastníka Bessie Žundákovou (LV 98, 99, 100 k.ú. Kouty u Poděbrad).

V průběhu řízení byly dle § 9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly ve dnech 14.6.2012, 14.12.2012, 12.6.2013, 6.3.2016, 12.6.2014, 4.8.2015, a 26.9.2016.

Návrhem pozemkové úpravy nebyla zřízena žádná nová věcná břemena. Stávající věcná břemena byla převedena na nové pozemky. Na nových pozemcích ve vlastnictví obce určených pro realizaci společných zařízení je vyznačena poznámka. Na základě požadavku (podepsaná dohoda o vypořádání podílového spoluvlastnictví) vlastníků došlo k rozdělení spoluvlastnictví na listech vlastnictví č. 95, 99 (k.ú. Rašovice u Nymburka), č. 413 (k.ú. Budiměřice) č. 20, 23, 27, 53, 93, 95, 104, 110, 133, 211, 263, 277 (k.ú. Kouty u Poděbrad).

Ve schvalovaném návrhu komplexní pozemkové úpravy jsou překročena kritéria se souhlasem vlastníků :

- kritérium výměry u listů vlastnictví – 63, 137, 377, 10002, 21102, 21103, 21104
- kritérium ceny u listů vlastnictví – 41, 235, 422 (k.ú. Budiměřice), 1 (k.ú. Pátek u Poděbrad), 1, 13, 20, 40, 63, 96, 210, 271, 377, 2901, 2902, 10002, 1401, 13201 (k.ú. Kouty u Poděbrad)
- kritérium vzdálenosti u listů vlastnictví – 16, 20, 29, 40, 99, 137, 210, 310, 377, 2901, 2902, 10401, 13201, 21101

Důvodem překročení kritérií ve výměře, ceně nebo vzdálenosti je splnění požadavku vlastníků, respektování uživatelských – nájemních vztahů, navržení vhodnějších tvarů pozemků, nebo veřejný zájem v případě obcí, ČR – Povodí Labe, Středočeského kraje – Krajské správy údržby silnic Středočeského kraje. Ustanovení § 10 odst. 2 zákona o prominutí rozdílu ceny u vlastníků, kteří vstoupili do pozemkové úpravy s jedním pozemkem, bylo v obvodu pozemkové úpravy použito u LV 41, 235, 422 k.ú. Budiměřice a 13, 20, 40, 96 210, 271 k.ú. Kouty u Poděbrad na základě schválení sborem zástupců. Návrhem pozemkové úpravy došlo ke snížení počtu ze stávajících 640 parcel na navržených 429 parcel. Nové parcely jsou označeny pracovními čísly odvozenými z čísla listu vlastnictví a je jim přiřazeno budoucí parcelní číslo přidělené katastrálním úřadem.

Nedílnou součástí rozhodnutí jsou písemnosti uvedené v jeho příloze. K rozhodnutí se účastníkům přiřazuje podle § 11 odst. 5 zákona jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Toto rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona, tj. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům, o určení výše úhrady představující rozdíl ceny původních a nových pozemků nad zákonem stanovené kritérium a lhůty k jejímu zaplacení dle § 10 odst. 2 zákona. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků (ust. § 11 odst. 12 zákona). 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. Schvalovaný návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Kouty u Poděbrad a navazujících částí sousedících katastrálních území Budiměřice, Rašovice u Nymburka, Úmyslovice a Pátek u Poděbrad se všemi náležitostmi bude uložen na Obecním úřadu Kouty a pobočce.

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 a hlavní město Praha, Pobočky Nymburk (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Otisk úředního razítka

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

**Přílohy:**

- č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 067170/2017 – seznam účastníků řízení
- č. 2 soupis nových pozemků vlastníka
- č.3 grafická příloha vlastníka

**Rozdělovník:**

- I. Známi účastníci řízení dopisem na doručenkou do vlastních rukou
- II. Oznámení doručení veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů
  - na úřední desce pobočky
  - na úřední desce Obecních úřadů Kouty, Úmyslovice, Budiměřice a Pátek
- III. Po nabytí právní moci
  - Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk, Palackého třída 54/255, 280 37 Nymburk – k vyznačení do KN