



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno**  
Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno

Spisová značka.: 2RP11838/2013-537204  
Č.j.: SPU 164813/2013

SPU 164813/2013



000018040380

Vyřizuje: Ing. Tereza Jermanová  
Telefon: 601578684  
E-mail: t.jermanova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Kladně dne: 23. 10. 2014

**ROZHODNUTÍ**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno (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**

podle ust. § 11 odst. 4 zákona tak, že **návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Písnice**, zpracovaný firmou GIS spol. s.r.o., Projekční a geodetická kancelář, Železná 574, 27201 Kladno, zastoupenou jednatelkou Ing. Irenou Strakovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, zpracovaný pod smlouvou o dílo č. 5/2006 ze dne 31. 5. 2006 ve znění pozdějších dodatků,

**se schvaluje.**

Účastníci řízení dle ust. § 5 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, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

*Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je jeho součástí.*

## ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha (dále jen pozemkový úřad) zahájil řízení o komplexní pozemkové úpravě (dále jen KoPÚ) v katastrálním území (dále jen k.ú.) Písnice dne 18. 5. 2005 z důvodu výstavby Pražského silničního okruhu – stavba č. 513. Zahájení řízení o KoPÚ bylo oznámeno podle § 6 odst. 4 a odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou po dobu 15-ti dnů na úřední desce: Pozemkového úřadu, Městské části Praha 12 a Městské části Praha-Libuš (dále jen MČ).

Zpracování návrhu pozemkových úprav bylo na základě výběrového řízení zadáno firmě GIS spol. s r.o., Projekční a geodetická kancelář, Železná 574, 27201 Kladno, zastoupené jednatelkou Ing. Irenou Strakovou.

Pozemkový úřad svolal v souladu s ustanovením § 7 úvodní jednání, které se konalo 6. 9. 2006 v restauraci U Vokouna, ul. Libušská 27, Praha-Libuš, kde byli účastníci jednání seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav a s jejich obvodem. Obvod pozemkových úprav byl stanoven mimo zastavěné území obce (intravilán) a pozemky určené k zastavění. V obvodu pozemkové úpravy nebyly pozemky neřešené podle § 2 zákona. Dle § 5 zákona byl na úvodním jednání zvolen sbor zástupců v celkovém počtu 11 členů.

Téhož roku Katastrální úřad pro hlavní město Prahu stanovil podmínky využití výsledků KoPÚ pro obnovu katastrálního operátu.

V průběhu zpracování podkladů pro začátek KoPÚ byly zjištěny velké nesoulady s katastrální mapou pro k.ú. Písnice. V průběhu osmdesátých let proběhlo v tomto katastru THM mapování, kterým byla nově určena katastrální hranice mezi k.ú. Písnice (Praha - město) a k.ú. Hodkovice u Zlatníků (Praha - západ), která však nerespektovala hranice vlastnické. Pro opravu těchto nesrovnalostí byl zpracovatelem vyhotoven geometrický plán. Změnu této katastrální hranice schválilo zastupitelstvo hlavního města Prahy na svém zasedání dne 30. 9. 2009 a zastupitelstvo Obce Zlatníky-Hodkovice na svém zasedání dne 18. 5. 2009. Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ schválil rozhodnutím ze dne 13. 9. 2011 změnu průběhu části katastrální hranice mezi k.ú. Písnice a k.ú. Hodkovice u Zlatníků.

Zjišťování průběhu hranic obvodů pozemkových úprav proběhlo v součinnosti s Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu. Ředitel pozemkového úřadu dne 18. 11. 2009 jmenoval komisi pro zjišťování průběhu hranic, které proběhlo ve dnech 1. – 4. 12. 2009.

Pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků zahrnutých do obvodu upravovaného území pro KoPÚ Písnice. Vyložení nároků bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a doručeno všem známým vlastníkům. Vypracovaný soupis nároků byl vyložen k veřejnému nahlédnutí na Úřadě MČ Praha Libuš od 6. 9. do 22. 9. 2010 a s vlastníky byl projednán ve dnech 29. 9. a 30. 9. 2010 v sídle Pozemkového úřadu Praha.

Pozemkový úřad usnesením ze dne 14. 11. 2011 ustanovil účastníkům řízení, kteří nejsou známi nebo jejichž pobyt není znám, podle § 5 zákona a podle § 32 správního řádu opatrovníka, a to starostku obce Středokluky, jakožto osobu, která není účastníkem řízení a nedojde v této věci ke střetu zájmů.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ), který řeší návrh cestní sítě, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, protierozní opatření a vodohospodářská opatření. Plán společných zařízení byl projednáván se sborem zástupců na jednáních dne 21. 12. 2010 a 7. 1. 2011. Dne 14. 12. 2010 byl PSZ poslán k vyjádření dotčeným orgánům a organizacím. Dále byl projednán a schválen zastupitelstvem MČ Praha-Libuš dne 26. 1. 2011. Pro společná zařízení byla podle ustanovení § 9 odst. 14 zákona vyčleněna půda ve vlastnictví státu a obce. Navržená společná zařízení přejdou ve smyslu § 12 odst. 4 zákona do vlastnictví obcí. Dotčené orgány státní správy se vyjádřily k Plánu společných zařízení kladně. PSZ akceptuje připomínky dotčených správních úřadů. Tento PSZ byl později aktualizován dle návrhu nového uspořádání pozemků a byl schválen usnesením zastupitelstva MČ Praha – Libuš ze dne 27. 2. 2013.

Pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a pro další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

V návaznosti na účinnost zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, 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“). S účinností uvedeného zákona od 1. 1. 2013 převzal SPÚ povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisely s činností pozemkových úřadů (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). V souladu s výše citovaným zákonem řízení o komplexní pozemkové úpravě v k. ú. Písnice převzal a dále prováděl SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno (dále jen Pobočka Kladno).

Návrh nového uspořádání pozemků v k.ú. Písnice zpracovaný projektantkou Ing. Irenou Strakovou byl projednáván s vlastníky ve dnech: 16. - 20. 5. 2011; 12. - 16. 9. 2011; 1. - 2. 2. 2012; 7. 3. 2012; 28. 3. 2012; 12. 4. 2012; 12. 12. 2012; 9. 8. 2012; 28. 8. 2012; 12. 2. 2013. Vlastníci, kteří se nemohli v uvedených termínech

dostavit, měli možnost dohodnout si se zpracovatelem jiný termín a místo jednání. Na těchto jednáních mohli vlastníci rovněž uplatnit své připomínky a námítky k návrhu. Svůj souhlas s návrhem nového uspořádání vyjádřili vlastníci podpisem do protokolu – soupisu nových pozemků, který je založen v dokladové části dokumentace návrhu KoPÚ. Vlastníkům, kteří se projednávání nezúčastnili a k návrhu se nevyjádřili, pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 21 zákona zaslal dne 5. 8. 2013 výzvu k vyjádření se k soupisu nových pozemků s poučením, že pokud se ve stanovené lhůtě k novému uspořádání pozemků nevyjádří do 15 dnů po obdržení, má se za to, že s návrhem souhlasí.

Při zpracování návrhu byla posuzována přiměřenost ceny, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků určená dle § 10 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění. Kritérium 4% přiměřenosti ceny bylo překročeno v prospěch vlastníka na LV č. 530 – MČ Praha – Libuš, a to z důvodu změny kultury z orné půdy na ostatní plochu dle skutečnosti, na což se nevztahuje § 10 zákona. V rámci návrhu se neruší ani nezřizují žádná věcná břemena.

Konečný návrh byl vystaven od 14. 10. 2013 po dobu 30-ti dnů na úřadě MČ Praha – Libuš a na Pobočce Kladno. V této době ještě mohli účastníci řízení uplatnit své námítky a připomínky ke zpracovanému návrhu u pozemkového úřadu. Na základě ustanovení § 11 odst. 3 svolal pozemkový úřad závěrečné jednání, které se konalo dne 14. 11. 2013 v tělocvičně Klubu Junior, Praha 4 – Písnice. Na tomto jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s podrobnostmi návrhu, s dalším postupem správního řízení. Ze závěrečného jednání byl proveden zápis, který je spolu s prezenční listinou součástí spisu.

V průběhu vystavení návrhu KoPÚ a po závěrečném jednání bylo podáno několik námitek. Námítky byly řešeny zpracovatelem KoPÚ s jednotlivými vlastníky telefonicky nebo osobní schůzkou. Pobočka Kladno pozvala vlastníky, kteří podali námitku na jednání, které se uskutečnilo dne 11. 6. 2014 v Klubu Senior za přítomnosti projektantky a zástupce Pobočky Kladno. V případě, že se vlastník na jednání nemohl dostavit, měl možnost sjednat si s projektantkou jiný termín.

Vlastníci z LV č. 102 a 103 nesouhlasili s rozdělením jejich pozemku na tři části, kvůli zákresu plánu navrhovaného obchvatu do návrhu KoPÚ. Bylo jim vyhověno a jejich pozemek byl v návrhu zakreslen v jednom celku. Vlastník z LV č. 493 nesouhlasil s nově navrženým pozemkem. Projektantka úpravou tohoto pozemku vyhověla požadavkům vlastníka. Vlastník z LV č. 498 nesouhlasil s tvarem pozemku. Ten byl opraven dle požadavků, vlastník návrh odsouhlasil. Vlastník z LV č. 334 požadoval zpřístupnění pozemku, který je od zbytku jeho pozemku oddělen potokem. Vlastníkovi bylo sděleno, že tomu vždy tak bylo, pozemek zůstal na svém původním místě a v rámci pozemkové úpravy vyřešení tohoto zpřístupnění z jiné strany není technicky možné a pozemek zůstává přístupný pouze z vlastníkovy zahrady, tedy přes potok. Další vlastníci z LV č. 333, č. 494 a č. 3 nesouhlasili s návrhem KoPÚ. Po mnoha jednáních s projektantkou nedošlo ke shodě, vlastníci dále nesouhlasí.

Jednání dne 11. 6. 2014 se také zúčastnil zástupce firmy Luna Property, s.r.o. Při zahajování pozemkové úpravy v roce 2006 byly zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy i pozemky této firmy na LV 1152, které v době zahájení byly vedeny jako orná půda. V průběhu řízení o KoPÚ došlo k tomu, že pozemky této firmy byly rozparcelovány na stavební pozemky. Část těchto parcel změnila již vlastníka. Na tyto stavební pozemky byly vyhotoveny geometrické plány, které se zapsaly do katastru nemovitostí. V průběhu pozemkové úpravy nebyl změněn obvod pozemkové úpravy, a proto nebylo možné tyto stavební pozemky vyjmout z pozemkové úpravy. Vzhledem k tomu, že jsou pozemky zahrnuty do obvodu pozemkové úpravy, musí o nich pozemkový úřad rozhodnout. Jedná se o pozemky na LV 1152 a o pozemky již ve vlastnictví soukromých osob na LV 1644, 1645, 1646, 1647, 1647, 1648, 1649, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1659, 1662, 1665, 1666 a 1667. Přílohou rozhodnutí k těmto LV je i srovnávací tabulka s čísly pozemků, ze které je patrné, že geometrické plány zapsané na katastru nemovitostí, jsou plně respektovány a pozemkovou úpravou se nemění výměra ani čísla pozemků na výše uvedených listech vlastnictví.

V průběhu řízení o KoPÚ probíhaly kontrolní dny, které se konaly ve dnech: 6. 12. 2005, 31. 10. 2007, 27. 10. 2009, 18. 11. 2009, 5. 5. 2010, 11. 8. 2010, 18. 8. 2010, 23. 8. 2010, 15. 10. 2010, 15. 11. 2011, 16. 5. 2013, 11. 6. 2014.

Celková výměra pozemků, které byly řešeny ve smyslu § 2 zákona, činí 221,5 ha. Počet parcel před KoPÚ byl 866 a po ukončení činí 485. S pozemkovou úpravou souhlasí vlastníci, jejichž pozemky mají výměru 209,9 ha, což je 94,8 % vlastníků. Tento součet zahrnuje 80,2% písemných souhlasů a 14,6 % souhlasů ve smyslu § 9 odst. 21 cit. zákona. S návrhem nesouhlasí vlastníci s výměrou 11,6 ha, což je 5,22%.

Stanoveného cíle zpřístupnit pozemky, uspořádat vlastnické vztahy a umožnit vlastníkům hospodařit tak, jak určuje § 2 cit. zákona, bylo pozemkovou úpravou dosaženo, přičemž byla splněna podmínka vyjádření souhlasu vlastníků tří čtvrtin celkové výměry území dotčeného pozemkovou úpravou, proto Pobočka Kladno shledala, že poslední verze návrhu pozemkové úpravy ze září 2014 se zpracovanými připomínkami je v souladu

se zákonným ustanovením a rozhodla tímto dle §11 odst. 4 zákona o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Rozhodnutí Pobočka Kladno v souladu s § 11 odst. 5 zákona oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Seznam účastníků řízení je uvedený ve zvláštní příloze (Příloha č. 1), která je nedílnou součástí výroku rozhodnutí.

K rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení se připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh komplexní pozemkové úpravy je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a je uložen v dokumentaci Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj, Pobočky Kladno. Tyto přílohy nebudou z důvodu rozsáhlosti vystaveny na úředních deskách, k nahlédnutí budou k dispozici v úředních hodinách na Pobočce Kladno a na ÚMČ Praha Libuš, K Lukám 664, Praha 4 na oddělení správy majetku u paní Šárky Pichové.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bude po provedení geodetických prací a předání výsledků zeměměřických činností zpracovaného území přistoupeno pozemkovým úřadem k vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, na jejichž základě následně vloží katastrální úřad tyto změny do katastru nemovitostí a vyhlásí platnost obnoveného katastrálního operátu. Po vyznačení poznámky o schválení návrhu KoPÚ do katastru nemovitostí nelze do doby vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zatížit či zcizit pozemky řešené pozemkovou úpravou bez souhlasu Pobočky Kladno.

V souladu s §12 odst. 2 zákona zabezpečí Pobočka Kladno, aby nové uspořádání pozemků bylo dle potřeb vlastníků bezplatně vytyčeno. Vytyčení lze provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. O vytyčení nových pozemků lze již nyní požádat na přiloženém formuláři.

Na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o schválení návrhu KoPÚ se ve smyslu ustanovení § 12 odst. 3 zákona upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území. Při provádění případné stavební činnosti související s návrhem komplexní pozemkové úpravy je nutno dodržet stavební legislativu a požádat o stavební povolení. Výsledky pozemkových úprav jsou podle § 2 zákona závazným podkladem pro územně plánovací dokumentaci v části katastrálního území dotčeného pozemkovou úpravou.

Ve smyslu § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků.

Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle §11 odst. 8 zákona se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytnete Pobočka Kladno.

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



*Capoušková*

Ing. Ivana Capoušková  
vedoucí Pobočky Kladno  
Státní pozemkový úřad

#### Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení (Příloha č. 1)
2. Návrh komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Písnice - písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
3. Žádost o vytyčení

Vyvěšeno dne: 9. 11. 2014  
Sejmuto dne: 19. 11. 2014

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
PRAHA - LIBUŠ  
Libušská 35, 142 00 Praha 4