



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město**  
**Praha,**

Pobočka Mělník, Bezručova 109, 276 01 Mělník

Spis. zn.: 2RP5400/2016-537207/R.I.  
Č.j.: SPU 414183/2023  
UID: spudms00000014049730

SPU 414183/2023



000723491068

Vyřizuje: Hana Vogelová  
Telefon: 725950122  
E-mail: h.vogelova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Mělníku dne: 27. 6. 2024

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Mělník (dále jen „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 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 takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Ovčáry u Dřís, s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Chrást u Tišic a k.ú. Nedomice (dále jen „KoPÚ Ovčáry“) zpracovaný jménem *firmy POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. a Ing. Helena Krausová; reprezentant sdružení: POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň* (dále jen „zhotovitel“), pod číslem zakázky objednatele 12/2016/537100, Mgr. Barborou Salátovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, číslo oprávnění 216530/2011-MZE-13301 a dále Ing. Helenou Krausovou oprávněnou rovněž k projektování pozemkových úprav, číslo oprávnění 12806/01-5010.

### se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ustanovení § 5 zákona, v souvislosti s ustanovením § 68 správního řádu (*zákon č. 500/2004 Sb.*), ve znění pozdějších předpisů, jsou z důvodu velkého rozsahu uvedeni v příloze č.1 tohoto rozhodnutí (*Příloha číslo 1 k výrokové části rozhodnutí čj: SPU 414183/2023 – Seznam účastníků řízení*), která je nedílnou součástí výrokové části.

## ODŮVODNĚNÍ

Pobočka postupovala v řízení o komplexních pozemkových úpravách (*dále jen „KoPÚ“*) dle zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu (*dále jen „SPÚ“*) a o změně některých souvisejících zákonů, 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 dle vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „vyhláška“*). Pozemkové úpravy byly zahájeny v souladu s ustanovením (*dále jen „ust.“*) § 6 zákona, na základě obdržených žádostí vlastníků pozemků zahrnutých do obvodu upravovaného území (*dále jen „OUÚ“*).

Před vlastním zahájením KoPÚ pozemkový úřad svolal pozvánkou čj: SPU 265111/2016 ze dne 23.5.2016 jednání za účasti Obce Ovčáry a obcí sousedících bezprostředně s k.ú. Ovčáry – Obce Nedomice, Obce Tišice (*k.ú. Chrást u Tišic*) a Městysse Všetaty. Jednání bylo svoláno na den 30.5.2016 a týkalo se možnosti narovnání stávajících **katastrálních hranic**. Přítomní byli seznámeni se skutečností že v k.ú. Ovčáry a k.ú. Nedomice obdržela Pobočka od vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy žádosti o zpracování pozemkových úprav. Z důvodu narovnání (*změny*) katastrální hranice se jedná o zahrnutí části k.ú. Všetaty do obvodu KoPÚ Nedomice a narovnání hranic mezi k.ú. Všetaty a k.ú. Nedomice a zahrnutí části k.ú. Všetaty a k.ú. Chrást u Tišic do obvodu KoPÚ Ovčáry a narovnání hranic mezi k.ú. Všetaty a k.ú. Ovčáry a mezi k.ú. Chrást u Tišic a k.ú. Ovčáry. Přítomní zástupci obcí s navrženým řešením souhlasili, na základě uvedeného jednání se stali účastníky řízení o KoPÚ.

KoPÚ v k.ú. Ovčáry u Dřís s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Chrást u Tišic byly **zahájeny** v souladu s ust. § 6, odstavce (*dále jen „odst.“*) 1 zákona – na základě obdržených žádostí vlastníků zemědělské půdy (*54,49% výměry zemědělské půdy žádostí o pozemkovou úpravu z celkové výměry zemědělské půdy v hlavním k.ú.*).

Řízení o KoPÚ v k.ú. Ovčáry včetně částí k.ú. Všetaty a k.ú. Chrást u Tišic, které bylo zahájeno dne 16.6.2016, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou čj: SPU 150101/2016 ze dne 31.5.2016, vydanou Pobočkou. Tato vyhláška byla zveřejněna po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu, Obecního úřadu Ovčáry, Obecního úřadu Tišice a Městysse Všetaty a v elektronické podobě na adrese [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz) (*viz. ust. § 6 odst. 4 a 5 zákona*).

Zároveň s KoPÚ Ovčáry bylo zahájeno dne 16.6.2016 veřejnou vyhláškou čj: SPU 150059/2016 ze dne 31.5.2016 řízení o KoPÚ v navazujícím sousedním katastrálním území Nedomice včetně částí k.ú. Všetaty (*dále jen „KoPÚ Nedomice“*). Z důvodu, že zhotovitel KoPÚ Ovčáry a KoPÚ Nedomice byl totožný a z důvodu, že většina účastníků z KoPÚ Ovčáry vlastní i pozemky v obvodu KoPÚ Nedomice (*cca 75 vlastníků*), probíhala veškerá jednání společně – úvodní jednání, šetření hranic pozemků v terénu, projednávání s vlastníky, projednávání PSZ, závěrečná jednání,.... Sousední obec Nedomice tak byla účastníkem obou pozemkových úprav, neboť je i vlastníkem pozemků v k.ú. Ovčáry, zahrnutých do OUÚ.

**Účelem KoPÚ** Ovčáry bylo, jak je uvedeno v ust. § 2 zákona, prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení nebo potřebné rozdělení, zabezpečení přístupnosti, využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy a tím související uspořádání vlastnických práv a věcných břemen. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života včetně napomáhání diverzifikace (*rozrůžňování*) hospodářské činnosti a zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnování půdního fondu, lesního hospodářství a vodního hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Obvod pozemkových úprav tvoří převážná část k.ú. Ovčáry u Dřís (*dále jen „k.ú. Ovčáry“*) kromě zastavěného a zastavitelného území obce. Do OUÚ pozemkových úprav byla zahrnuta část k.ú. Všetaty, část k.ú. Chrást u Tišic a následně část k.ú. Nedomice, a to z důvodu narovnání katastrálních hranic, jak již bylo v úvodu uvedeno. Po zahrnutí k.ú. Nedomice vznikl nový název KoPÚ - Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Ovčáry u Dřís s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Chrást u Tišic a k.ú. Nedomice. Tato změna byla účastníkům řízení oznámena veřejnou vyhláškou v souvislosti s rozšířením obvodu KoPÚ – viz. níže.

Příslušné orgány státní správy byly dne 7.6.2017 pod čj: SPU 224678/2017 vyzvány v souladu s ust. **§ 6 odst. 6 zákona** k zaslání vyjádření a stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů podle zvláštních předpisů, a to ve lhůtě 30 dnů po obdržení dopisu. Dotčené organizace byly vyzvány v souladu s ust. § 6 zákona k vyjádření dopisem čj: SPU 464487/2017 ze dne 6.10.2017. Přílohou obou korespondencí byl mapový záznam s vyznačením zájmového území pozemkových úprav v měřítku 1:15 000. Obeslané orgány státní správy a dotčené organizace uplatnily svá stanoviska, která jsou evidovaná ve spisové dokumentaci KoPÚ Ovčáry. Doručená stanoviska Pobočka předala zhotoviteli k zohlednění v návrhu KoPÚ.

Obdrženým vyjádřením Měú Neratovice, odbor životního prostředí požadoval při zpracování návrhu KoPÚ důsledné respektování zájmů ochrany přírody a krajiny, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně půdního fondu neměl odbor životního prostředí připomínky k území řešenému v pozemkových úpravách. Z vyjádření České geologické služby vyplynulo, že v daném k.ú. je evidován schválený prognózní zdroj nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku č. 937002702. Z vyjádření Obvodního báňského úřadu zn: SBS 33476/2017/OBU-02/1 ze dne 10.10.2017 vyplývá, že pozemkové úpravy se týkají území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice ložiskových území, a tudíž není

dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ nemá námitky k navrhovanému záměru. Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci využívání nerostného bohatství vydalo pod čj: MPO 64226/17/71300 ze dne 24.10.2017 vyjádření – „Oblast ochrany a využití nerostných surovin – bez připomínek“. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření čj: 121070/2017/KUSK ze dne 12.10.2017 poukázal na blízkost lokality soustavy NATURA 2000, u které lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany. Jiné připomínky k vymezenému obvodu neměl. K předmětnému území se vyjadřovaly i vodohospodářské odbory či Povodí. **Dle statistických údajů ze dne 17.12.2017 nebyl v k.ú. Ovčáry v době zahájení pozemkových úprav evidován u žádného z pozemků, zahrnutých do KoPÚ Ovčáry, dobývací prostor.**

Na základě výsledků výběrového řízení, v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění, je zhotovitelem KoPÚ Ovčáry Sdružení POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. a Ing. Helena Krausová; reprezentant sdružení: POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň (dále jen „zhotovitel“). Smlouva o dílo č. 12/2016/537100, evidovaná v systému smluv Pobočky pod vygenerovaným číslem 1444-2016-537207 (dále jen „smlouva“), byla podepsána smluvními stranami dne 7.10.2016. Číslo zakázky zhotovitele 14/2016. Výše uvedené „sdružení“ je zhotovitelem i v sousedním k.ú., kde souběžně s k.ú. Ovčáry probíhaly rovněž pozemkové úpravy.

Dopisem čj: SPU 173316/2017 ze dne 10.4.2017 bylo příslušným obcím, městysu zasláno, ke zveřejnění na úředních deskách, **oznámení o vstupu a vjezdu na pozemky** čj: SPU 173387/2017 ze dne 10.4.2017. Pro KoPÚ Nedomice bylo oznámení čj: SPU 173429/2017 ze dne 10.4.2017 zasláno příslušným obcím dopisem čj: SPU 173293/2017. Pro jmenované zaměstnance zhotovitele bylo Pobočkou vydáno pod čj: SPU 173501/2017 dne 10.4.2017 oznámení - pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činností vyplývajících ze zákona v rozsahu nezbytně nutném (ust. 6 odst. 9 zákona).

Dále bylo vydáno dne 20.4.2017 pod čj: SPU 173653/2017 pro jmenované pracovníky zhotovitele písemné pověření, týkající se umožnění přístupu k poskytovaným podkladům z katastru nemovitostí (zajišťování podkladů a přebírání dokladů potřebných pro zpracování návrhu pozemkových úprav), které bylo dne 21.4.2017 zasláno na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník (dále jen „KP Mělník“).

V roce 2017 probíhaly v rámci KoPÚ Ovčáry přípravné geodetické práce spojené s revizí stávajícího **bodového pole** a s jeho doplněním a dále s provedením podrobného zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ. Zhotovitelem byly prvotní podklady, týkající se bodového pole, dne 29.5.2017 zaslány na KP Mělník ke kontrole. Dne 14.9.2017 pod čj: PUP-2/2017-206 vydalo KP Mělník vyjádření k elaborátu – katastrální úřad neshledal vady díla a výsledek zeměměřičské činnosti převzal do své dokumentace.

Dokumentace týkající se revize stávajícího **bodového pole** a doplnění stávajícího bodového pole, kdy bylo dokončeno ověření, (dohledání a doplnění podrobného polohového bodového pole), byla dne 27.10.2017 předána Pobočce. Dne 31.10.2017 byla předána etapa týkající se dokumentace podrobného měření polohopisu v obvodu KoPÚ Ovčáry. V rámci této etapy bylo provedeno geodetické zaměření hranic skutečného stavu užívání pozemků, významných prvků polohopisu, přístupových komunikací, mezí, vodních toků, příkopů, atd.. Výsledky polohopisného zaměření byly porovnány se stavem katastru nemovitostí a byly použity jako podklad k technickému řešení prostorového uspořádání pozemků.

V návaznosti na zaměření skutečného stavu a na zjišťování průběhu hranic pozemkové úpravy byla provedena úprava hranic aktualizovaných BPEJ. Protokol o provedené 1. kontrole BPEJ po zaměření skutečného stavu, související s prováděním KoPÚ, byl SPÚ-odborem půdní služby, Oddělením půdní služby Praha vydán dne 27.2.2018 pod čj: SPU 100860/2018.

Další etapou KoPÚ Ovčáry bylo **zjišťování průběhu hranic vnitřního a vnějšího OUÚ a katastrálních hranic**. Po předchozí „Dohodě o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků při KoPÚ Ovčáry“, sepsané s KP Mělník dne 1.12.2017, byla vedoucím Pobočky dne 4.12.2017 pod čj: SPU 574358/2017 **jmenována komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků (OUÚ a průběh katastrálních hranic)** při KoPÚ Ovčáry. Jmenování bylo zasláno jednotlivým členům komise. Obvod pro KoPÚ Ovčáry byl stanoven na jednání konaném dne 22.8.2017 za přítomnosti zástupců KP Mělník, Pobočky a zhotovitele KoPÚ.

Členové komise byly pozvánkou čj: SPU 574753/2017 ze dne 4.12.2017 informovány o termínech jednotlivých šetření v terénu - ve dnech 13. – 14.12.2017 a 19. – 20.12.2017. **Šetření hranic** v terénu v rámci KoPÚ Ovčáry a zároveň i v rámci sousedních probíhajících KoPÚ Nedomice proběhlo na konci roku 2017 za přítomnosti jmenované komise a vlastníků dotčených pozemků. Vlastníci byli k osobní účasti na zjišťování hranic pozemků vyzváni písemně, pozvánkou na doručenkou, příp. doručením do datových schránek - dopis čj: SPU 569264/2017 ze dne 30.11.2017. V korespondenci pro účastníky šetření hranic byla zvýrazněna část, vztahující se ke vstupu a vjezdu na pozemky: „Osoby pověřené zjišťováním hranic pozemků mají oprávnění vstupovat a vjíždět v nezbytném rozsahu na pozemky a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona, katastrálního zákona, katastrální vyhlášky a ze zákona č. 200/1994 Sb. o zeměměřičství, ve znění pozdějších předpisů.“

V této etapě bylo oznámeno účastníkům řízení zjišťování průběhu hranic pozemků řešených dle ust. § 2 zákona, které jsou hranicí vnějšího a vnitřního OUÚ a zjišťování průběhu katastrálních hranic. Oznámení ke zjišťování průběhu hranic čj: SPU 530864/2017 ze dne 9.11.2017 bylo zveřejněno po dobu 30 dnů na úředních deskách obcí, městysu, na úřední desce Pobočky a na internetové adrese [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz). Součástí šetření hranic bylo i oznámení jednotlivých obcí, v souladu s ust. § 38 zákona č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální zákon), kterým obce vyhlášovaly, že v dotčeném území byla zahájena **obnova katastrálního operátu** na základě výsledků

pozemkových úprav. Uvedená oznámení obcí a městyse byla zveřejněna rovněž na příslušných úředních deskách. Vlastní oznámení obsahovala informace, týkající se oprávněnosti členů komise pro vjezd a vstup na pozemky a dále informace, týkající se měřičských značek apod.. O zjišťování průběhu hranic pozemků byly vyhotoveny protokoly, v nichž členové komise a vlastníci pozemků svým podpisem potvrdili souhlas s průběhem vlastnických hranic tak, jak byl v terénu vyšetřen, označen a zobrazen v náčrtech.

Elaborát ZPH (*zjišťování průběhu hranic*) obvodu KoPÚ Ovčáry byl dne 8.1.2018 předán KP Mělník a zároveň byla příslušná dokumentace předána Pobočce. Dne 6.2.2018 bylo KP Mělník pod čj: PUP-2/2017-206 vydáno stanovisko požadující doplnění prvotní dokumentace. Následně dne 13.3.2018 obdržela Pobočka od zhotovitele hlášení o odstranění závad. KP Mělník dne 16.3.2018 pod čj: PUP-2/2017-206 vydalo ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona **kladné stanovisko** k převzetí výsledků zeměměřičských činností pro obnovu katastrálního operátu.

Z důvodu uzavření hranic řešeného území byly pro rozdělení pozemků na hranici OUÚ vyhotoveny geometrické plány (*dále jen „GP“*), které byly zaslány KP Mělník k zápisu do katastru nemovitostí, a to dopisem čj: SPU 080418/2018 ze dne 15.2.2018, čj: SPU 288995/2018 ze dne 18.6.2018, s upřesněním vstupujících parcel do OUÚ. Pobočka Mělník v souladu s ust. § 9 odst. 7 zákona, po uzavření OUÚ, předložila KP Mělník pod čj: SPU 145497/2018 ze dne 21.3.2018 seznam všech parcel dotčených KoPÚ Ovčáry, za účelem **vyznačení poznámky** „Zahájení pozemkových úprav“ v katastru nemovitostí. Při převodu pozemků z LV 562 do pozemků neřešených dle ust. § 2 zákona – duplicitní vlastnictví (*viz. uvedené v následujícím textu rozhodnutí*), byl KP Mělník požádán dopisem čj: SPU 117609/2020 o provedení výmazu poznámky o zahájení KoPÚ. V návaznosti na vývoj pozemků v OUÚ byla průběžně prováděna ze strany Pobočky kontrola a poznámka o zahájení pozemkových úprav případně doplňována či rušena.

Po dokončení geodetických prací činí celková výměra pozemků v obvodu KoPÚ řešených dle ust. § 2 zákona po zaokrouhlení 227 ha (*227,0454 ha - pozemky řešené, 0,3424 ha – pozemky neřešené*). Při porovnání výměry OUÚ ze souřadnic a výměry z SPI (*soupis popisných informací*) nedošlo k překročení mezní odchylky. Výpočtem byl stanoven opravný koeficient 1,000649 a dle metodiky pro zpracování nároků byl v rámci KoPÚ Ovčáry použit **opravný koeficient 1,000000**. Pozemky, které nebyly do obvodu pozemkové úpravy zahrnuty, jsou nadále v katastru nemovitostí evidovány podle dosavadní evidence a nejsou tímto rozhodnutím dotčeny.

Pro řízení o KoPÚ Ovčáry byla dne 22.8.2017 s „KP Mělník“ podepsána „**Dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb.**“ - o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav – „dohoda o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené a podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu § 6 odst. 6 zákona a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru“ (*dále jen „dohoda“*). Předmětná dohoda byla dopisem čj: SPU 466430/2017 ze dne 6.10.2017 zaslána v kopii zpracovateli KoPÚ Ovčáry. Dne 27.11.2017 proběhlo na KP Mělník jednání týkající se připravovaných změn OUÚ a připravovaných oprav katastru nemovitostí v návaznosti na prováděné šetření obvodů.

V souladu s ust. § 7 zákona bylo oznámením čj: SPU 555568/2017 ze dne 23.11.2017 svoláno **úvodní jednání** (*dále jen „ÚJ“*). Oznámení bylo zveřejněno na příslušných úředních deskách obcí, městyse, Pobočky a na internetových stránkách [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz). Pozvánka na ÚJ čj: SPU 564992/2017 ze dne 30.11.2017 byla zaslána všem známým vlastníkům pozemků a dalším účastníkům řízení v obvodu pozemkových úprav. Její přílohou byly „Základní informace“ obsahující záměr a postup při provádění KoPÚ s podrobnějším postupem průběhu pozemkových úprav, včetně kontaktu na zpracovatele. ÚJ KoPÚ Ovčáry bylo spojeno s ÚJ pro KoPÚ Nedomice, a to z důvodu již výše uvedeného.

ÚJ se konalo dne 11.12.2017 v sále – hospoda na hřišti, obec Ovčáry u Dřís. Účastníci jednání byli seznámeni s důvody zahájení pozemkových úprav, s účelem řízení, s formou pozemkových úprav a s předpokládaným OUÚ – u KoPÚ Ovčáry činil předpokládaný obvod cca 230 ha. Dále byli účastníci upozorněni, že z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu se v řízení o pozemkových úpravách používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzické osoby, název, sídlo a identifikační číslo organizace u právnických osob. Další informací pro účastníky byla možnost zastupování při řízení o KoPÚ, a to na základě doložené ověřené plné moci, z které jasně vyplývá, pro jaké účely byla udělena.

Na úvodním jednání byli přítomní rovněž seznámeni s variantou výkupu pozemků nebo spoluvlastnických podílů k pozemkům při nedostatku výměry pro navrhovaná společná zařízení a s možností rozdělení spoluvlastnických podílů. Rozdělení spoluvlastnictví musí být doloženo uzavřenou dohodou vlastníků opatřenou ověřenými podpisy. Aktéři ÚJ byli seznámeni i s existujícím duplicitním vlastnictvím a s možností vypořádání duplicity, s řešením evidovaných věcných břemen a zástavních práv atd.. Následně byli účastníci seznámeni s postupem prací při šetření OUÚ a šetření katastrálních hranic, s postupem prací při navrhování plánu společných zařízení a s řešením přístupnosti k nově navrženým pozemkům. Zástupcem Pobočky byly vlastníkům nastíněny i kroky, které budou následovat po zapsání výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí, zejména uzavírání nových nájemních smluv, podání daňového přiznání, ... .

Důležitou součástí ÚJ bylo projednání postupu při stanovení nároků vlastníků v souvislosti s ust. § 8 zákona kdy pozemky vstupující do pozemkových úprav budou oceněny dle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků; pro stanovení nároků bude použita základní cena, která se zjistí podle BPEJ. Rovněž bylo odsouhlaseno měření vzdálenosti k jednotlivým pozemkům (*porovnání původních pozemků a nově navržených pozemků*) – **od**



**zvoničky u rybníka.** Vlastníci byli požádáni jak zhotovitelem, tak Pobočkou, aby zpracovaným nárokům věnovali zvýšenou pozornost v návaznosti na kontrolu jednotlivých údajů a rovněž tak věnovali pozornost předběžným požadavkům na umístění nově navržených pozemků. Z důvodu rychlejšího řešení zpracování návrhu byli požádáni o přebírání zasílaných písemností, o účast na jednotlivých jednáních a o komunikování jak se zhotovitelem, tak i s pověřeným pracovníkem Pobočky.

V souladu s ust. § 5 odst. 7 zákona byl v závěru jednání zvolen 5 členný sbor zástupců vlastníků pozemků. Dalším členem sboru zástupců byl zvolen jeden náhradník. Jmenovanými členy ze zákona byly starosta Obce Ovčáry a zástupce Pobočky (ust. § 5 odst. 6 zákona). V závěru ÚJ si členové sboru zvolili ze svého středu předsedu a místopředsedu.

Z ÚJ byl pořízen zápis, který je spolu s prezenční listinou součástí spisové dokumentace. Zápis byl pod čj: SPU 049900/2018 rozeslán dne 31.1.2018 všem známým účastníkům řízení, zahrnutých do obvodu KoPÚ Ovčáry. Byl zveřejněn na základě dopisu čj: SPU 049599/2018 ze dne 30.1.2018 na úředních deskách Obecního úřadu Ovčáry, Obecního úřadu Tišice a Městského úřadu Všetaty a v rámci KoPÚ Nedomice i na úřední desce Obecního úřadu Nedomice. Rovněž byl zveřejněn na internetových stránkách SPÚ [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz).

Dne 31.1.2018 byla zhotovitelem v souladu se smlouvou předána Pobočce kompletní dokumentace „**Rozbor současného stavu**“. Do této etapy byly zpracovány podmínky stanovené orgány státní správy a obeslanými dotčenými organizacemi. Do dokumentace byly rovněž zpracovány provedené průzkumné práce, byly zde posouzeny klimatické, hydrologické, geologické a půdní poměry a vyhodnoceny i všechny údaje o území, zejména - Územní plán Obce Ovčáry, Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností - Neratovice, Územně analytické podklady Středočeského kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Neratovice a dále generely místního územního systému ekologické stability a Okresní generel ÚSES Mělník–sever. Řešené území má podle vyhodnocení značně pozměněný charakter. Dle KN je nejvíce v zájmovém území zastoupena orná půda, a to přibližně z 90%, lesní porosty se téměř nevyskytují. Zájmová oblast se díky své nadmořské výšce nachází převážně v rovinatém prostředí. V katastru není problém s vodní erozí, území je však značně ohroženo větrnou erozí.

V souladu s ust. § 11 odst. 1 vyhlášky byly s Městským úřadem Neratovice, s dotčenými odbory, za účasti příslušných obcí, před vypracováním soupisů nároků, projednány **změny druhů pozemků**, zjištěné mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí.

Dotčeným účastníkům byly spolu s pozvánkou na jednání – dopis čj: SPU 074664/2018 ze dne 13.2.2018 zaslány prvotní podklady ke změně druhu pozemků. Přizvaní účastníci zaslali ke změnám druhů pozemků písemná vyjádření. Zjištěný nesoulad druhu pozemků byl fyzicky projednán na jednání konaném na Pobočce dne 22.2.2018. S účastníky jednání byly prodiskutovány jednotlivé změny druhů pozemků, navržené změny byly schváleny bez připomínek. Na základě požadavku Obce Ovčáry nebyla schválena navržená změna v lokalitě č. 8 (*ponechán druh pozemku orná půda*) a v lokalitě č. 10 (*navržena a odsouhlasena změna druhu pozemku na trvalý tvrný porost - TTP*). V lokalitě č. 19 byl ponechán TTP. Projednané změny byly zapracovány do soupisu nároků vlastníků a do dokumentace KoPÚ.

Veřejnou vyhláškou čj: SPU 233786/2018 ze dne 14.5.2018 bylo oznámeno **rozšíření obvodu upravovaného území** o část k.ú. Nedomice, o pozemky – KN p.č. 451/18 (*označení dle GP 224-15/2016 - č. 451/30*), KN p.č. 507/127 (*označení dle GP 224-15/2016 - č. 507/135*), KN p.č. 1132/3 (*označení dle GP 224-15/2016 - č. 1132/12*) – celková výměra 0,0337 ha. Vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Pobočky, úřední desce Městského úřadu Všetaty, úřední desce Obecního úřadu Nedomice, Obecního úřadu Ovčáry, Obecního úřadu Tišice a v elektronické podobě na adrese [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz) (*viz. ustanovení § 6 odstavce 4 a 5 zákona*).

Rozšíření OUÚ vyplynulo z prováděného šetření hranic pozemků sousedících s katastrální hranicí a z šetření katastrálních hranic, která probíhala v měsíci prosinci roku 2017, jak již bylo výše uvedeno. Na základě uvedených zjištění, z důvodu možnosti úpravy katastrální hranice, se rozšířil OUÚ KoPÚ Ovčáry u Dřís s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Chrást u Tišic o část k.ú. Nedomice.

V KoPÚ Nedomice bylo vydáno I. rozhodnutí o schválení návrhu dne 22.1.2021, které nabylo právní moci dne 22.3.2021. Následně bylo vydáno II. rozhodnutí – rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům a o zrušení věcného břemene. V návaznosti na uvedená rozhodnutí byla KP Mělník v rámci KoPÚ Nedomice zapsána navrhovaná změna katastrální hranice, pozemky původně uvedené na LV 10001 k.ú. Nedomice byly převedeny do k.ú. Ovčáry pod nově označeným číslem 1536, 1537, 1538 a došlo k jejich zápisu na LV 619 k.ú. Ovčáry do vlastnictví Obce Nedomice.

V souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona zabezpečila Pobočka u zhotovitele **vypracování soupisů nároků** (*dále jen „nárok“*) vlastníků pozemků, podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemků, zahrnutých do KoPÚ Ovčáry, upravených o výše citovaný koeficient. Kompletní „Dokumentace soupisu nároků vlastníků“ byla předána zhotovitelem dne 26.2.2018. V tabulce nároků byly pozemky rozděleny na „pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle ust. § 2 zákona“, na „pozemky v obvodu pozemkových úprav - neřešené dle ust. § 2 zákona“ (*poznámka: v obvodu KoPÚ Ovčáry nebyly v počátku pozemkových úprav žádné neřešené pozemky, v návaznosti na vývoj situace byly později do neřešených pozemků převedeny pozemky evidované na LV č. 562 k.ú. Ovčáry – řešení duplicitního vlastnictví*) a na „pozemky mimo obvod pozemkových úprav“.

Ocenění pozemků bylo provedeno zhotovitelem dle Pobočkou vydaného pověření čj: SPU 074664/2018/P. ze dne 13.2.2018. Zhotovitel byl pověřen k provedení ocenění pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ podle předpisů platných ke dni vyložení soupisů nároků tak, jak stanoví ust. § 8 odst. 1 a 3 zákona.

Nároky spolu s mapovou přílohou (*mapa vlastnických vztahů*) byly vyloženy k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů, počínaje dnem 10.8.2018 na Obecním úřadě v Ovčárech a na Pobočce. Vyložení nároků bylo oznámeno dne 9.8.2018 pod čj: SPU 365183/2018. Oznámení o vyložení nároků bylo zveřejněno na úředních deskách Obecního úřadu Ovčáry, Obecního úřadu Tišice, Obecního úřadu Nedomice, Městského úřadu Všetaty, Pobočky a na internetové adrese [www.eagri.cz](http://www.eagri.cz). Vyložení nároků na Obecním úřadě v Ovčárech bylo rovněž potvrzeno na mapě vlastnických vztahů. Zároveň s vyložением se zpracovaný návrh včetně grafické přílohy (*přehledka, mapová příloha*) doručil vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, případně zástupcům, právním nástupcům, či opatrovníkovi – informativní dopis čj: SPU 350118/2018 ze dne 9.8.2018. Součástí uvedené korespondence byl i tiskopis „předběžné požadavky na nové umístění pozemků v rámci KoPÚ Ovčáry“ (*dále jen „předběžné požadavky“*) za účelem získání informací o požadavcích vlastníků k novému uspořádání pozemků.

Pozemky dotčené ust. § 3 odst. 3 zákona (*určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků, pozemky chráněné podle zvláštních předpisů a pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště*) lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pozemky byly v nárocích označeny příslušnou poznámkou a vlastníci byli požádáni ve lhůtě do 30.8.2018 o udělení souhlasu s řešením ve smyslu § 2 zákona, přičemž byli poučeni, **že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí**. Dále byli upozorněni na skutečnost, že dle ust. § 8, odst. 6 zákona se u sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na základě žádosti vlastníka pozemku, kterou bylo rovněž třeba uplatnit do 30.8.2018.

Dle odůvodnění uvedeného ve vydaném rozhodnutí čj: SPU 298882/2023 Pobočka doplnila v dokumentaci k dotčeným „soupisům nároků“ kopie doručenek a to u vlastníků, jejichž soupisy obsahovaly poznámku, týkající se § 3, odst. 3 zákona. Originály doručenek zůstávají založeny u konkrétní korespondence – rozeslání nároků. Ostatní dokumentace k nárokům byla zkontrolována a zařazena v rámci kompletace spisového materiálu.

Mimo stanovenou lhůtu k podání námitek mohli vlastníci využít příležitosti podrobnějšího vysvětlení a bližšího seznámení se s obsahem soupisu jejich nároku, kdy **dne 27.8.2018** v budově Obecního úřadu v Ovčárech probíhala konzultace se zhotovitelem KoPÚ Ovčáry. Doručení nároků bylo příslušným zaměstnancem Pobočky ověřeno dle dokladů o doručení, případně při zjištění nesouladu bylo provedeno šetření a na základě provedeného šetření byli vyrozuměni o vystaveném návrhu nový účastníci řízení – dopis čj: SPU 376532/2018, čj: SPU 378796/2018.

Námítky k předloženému nároku mohli vlastníci pozemků uplatnit u Pobočky v termínu do 30.8.2018, případně je mohli odevzdat zhotoviteli při osobní konzultaci. Veškeré obdržené předběžné požadavky v rámci projednávání nároků byly zaevidovány a pod čj: SPU 481304/2018 ze dne 24.10.2018 předány zhotoviteli ke zpracování. Postupně byly evidovány i došlé odsouhlasené nároky, které byly rovněž předány zhotoviteli ke zpracování.

V rámci **projednání nároků** obdržela pobočka níže uvedené nesouhlasy, námítky, připomínky:

- Nesouhlas k **LV 699 k.ú. Ovčáry** – nesouhlas s dělením pozemků dle skutečného zaměření, nesouhlas s oceňováním pozemků – zaevidován pod čj: SPU 377565/2018, dopisem čj: SPU 383107/2018 ze dne 22.8.2018 bylo vlastníkovi zasláno sdělení k podanému nesouhlasu. Po projednání se sborem zástupců bylo vlastníkovi zasláno pod čj: SPU 547467/2018 ze dne 3.12.2018 vyrozumění o projednání obdrženého nesouhlasu.
- Někteří spoluvlastníci pozemku evidovaném na **LV 378 k.ú. Ovčáry** zaslali Pobočce námítku, týkající se promítnutí zaměření skutečného stavu do nároků. Námítky spoluvlastníků byly zaevidovány pod čj: SPU 381841/2018 (*součástí přiložené námítky byla i kopie GP č. 337-725/2011*), dále pod čj: SPU 398156/2018 a čj: SPU 398174/2018. K obdrženým námítkám bylo dotčeným vlastníkům po projednání se sborem zástupců zasláno pod čj: SPU 548337/2018 dne 3.12.2018 sdělení o projednání a způsobu řešení.
- Pod čj: SPU 375178/2018 ze dne 15.8.2018 byla zaevidována žádost, týkající se dovysvětlení nároků k **LV 591 k.ú. Ovčáry**, včetně nesouhlasu s dělením pozemku (*promítnutí zaměření skutečného stavu do nároků*). Po projednání se sborem zástupců bylo vlastníkovi pod čj: SPU 547416/2018 ze dne 3.12.2018 zasláno vyrozumění o řešení nesouhlasu a současně doplňující požadované informace.
- Pod čj: SPU 393346/2018 byl zaevidován nesouhlas vlastníka **pozemku KN p.č. 332 k.ú. Ovčáry** s druhy pozemku uvedenými v nároku dle skutečného zaměření. Vlastník byl po projednání nesouhlasu se sborem zástupců písemně vyrozuměn o jeho řešení – dopis čj: SPU 548073/2018 ze dne 3.12.2018.
- Pod čj: SPU 401819/2018 byl zaevidován předběžný požadavek uplatněný vlastníkem pozemků evidovaných na **LV 265 k.ú. Ovčáry**, týkající se uspořádání pozemků. Tento požadavek byl projednán rovněž se sborem zástupců a dotčenému účastníkovi bylo dopisem čj: SPU 547931/2018 ze dne 3.12.2018 zasláno vyjádření k obdrženému podání.

- Pod čj: SPU 391406/2018 byl zaevidován předběžný požadavek spoluvlastníka pozemků evidovaných na **LV 186 k.ú. Ovčáry**. U druhého spoluvlastníka byl požadavek zaevidován pod čj: SPU 394484/2018. Oba požadavky se týkaly nesouhlasu se směnou pozemků, návaznost na zaměření skutečného stavu. Vlastníkům bylo po projednání došlých nesouhlasů se sborem zástupců zasláno vyjádření čj: SPU 547503/2018.

Výše uvedená obdržená podání byla se sborem zástupců a se zhotovitelem řádně projednána dne 21.9.2018. Jak je výše uvedeno, vlastníci byly doporučenou korespondencí, případně doručením do datové schránky o projednání informováni a vyzooměni, jak bude v dalším řízení KoPÚ postupováno ohledně řešení jejich požadavků, nesouhlasů či námitek.

V průběhu řízení byly nároky dle potřeby aktualizovány a opětovně zasílány vlastníkům k vyjádření. V rámci KoPÚ Ovčáry docházelo k provádění aktualizace z důvodu převodu vlastnických práv na základě kupních smluv, darovacích smluv, dokončeného dědického řízení apod., nově evidovaných v katastru nemovitostí, nebo na základě uzavřené „Dohody o rozdělení spoluvlastnických podílů“ (*dále jen „dohoda o rozdělení“*). Vlastníkům, kteří pozbyli vlastnické právo k pozemkům zahrnutým do obvodu KoPÚ v souladu s prodejem pozemků, darováním pozemků,... bylo Pobočkou zasláno vyzooměni, že již nejsou účastníky řízení o KoPÚ.

Pro účastníky řízení-nedostatečně identifikované vlastníky bez uvedení identifikátoru (*není uvedena adresa trvalého pobytu, rodné číslo vlastníka*) a pro zeměleé vlastníky (*právní nástupce*) byl ustanoven opatrovník – Obec Ovčáry. Opatrovník byl ustanoven usnesením čj: SPU 289877/2018 ze dne 18.6.2018 a usnesením čj: SPU 442745/2019 ze dne 4.11.2019. Po ztotožnění vlastníků a dohledání právních nástupců bylo opatrovnicktí zrušeno a dále jednáno s novým vlastníkem či novými vlastníky. Opatrovnicktí Obce Ovčáry vzniklé na základě usnesení čj: SPU 442745/2019 ze dne 4.11.2019 bylo zrušeno dopisem čj: SPU 106747/2020 ze dne 24.3.2020. Před opětovným vydáním rozhodnutí – rozhodnutí o schválení návrhu došlo u nedostatečně identifikovaných vlastníků k převodu vlastnického práva na UZSVM a následně došlo ke zrušení ustanoveného opatrovníka. Nově ustanovený opatrovník se týkal zeměleého vlastníka – LV 385. V návaznosti na pravomocné rozhodnutí Odboru pozemkových úprav čj: SPU 298882/2023 ze dne 14.8.2023 – viz. odůvodnění, bylo u příslušných vydaných ustanovení doplněno Pobočkou vyznačení nabytí právní moci.

V průběhu řízení požádali někteří vlastníci o **vypořádání spoluvlastnických podílů** k řešeným pozemkům. K tomu byly na Pobočku doloženy podepsané dohody o rozdělení v souladu se zněním ust. § 9 odst. 16 zákona. S ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav, byly vlastníkům zapsaným na LV 62, 14, 120, 285, 378, 385, 554, 579, 713 (*pozn: rozdělení spoluvlastnictví u LV 713 vzato zpět – dořešeno s vlastníky při jednání dne 26.2.2020*), na základě jejich žádostí, rozděleny spoluvlastnické podíly k pozemkům, zapsaným na výše uvedených LV v k.ú. Ovčáry. Některým vlastníků byly založeny nové listy vlastnictví v návrhu s označením pracovním číslem začínajícím N. Definitivní čísla listů vlastnictví přidělí při zápisu do katastru nemovitostí KP Mělník. Od rozdělení spoluvlastnických podílů u LV 29, 721 a 726 k.ú. Ovčáry bylo upuštěno, z důvodu neodsouhlasení požadovaného rozdělení některým ze spoluvlastníků. Výměra státu, zapsaná na příslušných listech vlastnictví, byla převážně použita pro společná zařízení v souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona.

Někteří vlastníci se při řízení KoPÚ Ovčáry – zpracování nároků a návržení nových pozemků, nechali zastupovat na základě doložené ověřené **plné moci**.

Doručené plné moci měly taxativně vymezeny činnosti, pro které byly uděleny. Zastupování na základě plné moci bylo řešeno u následujících LV:

- LV 52 a 616, 29, 62, 114, 120, 285, 407, 523, 713, 715, 721, 726 (*poznámka: u LV 29, 721 a 726 vlastník následně písemně požádal o zasílání korespondence na firemní adresu*) vše k.ú. Ovčáry
  - plná moc udělená k zastupování ZDD pozemková a.s. byla udělena do 31.12.2020, pro další řízení zanikla
- LV 22, 305 a 689 vše k.ú. Ovčáry – u těchto udělených plných mocí došlo v průběhu řízení o KoPÚ Ovčáry k úmrtí zmocněnce, z uvedeného důvodu byla plná moc pro další řízení zrušena a v následujícím jednání jsou kontaktováni vlastníci
- po prvotním vystavení návrhu v roce 2019 byla doložena k zastupování plná moc, týkající se LV 626 k.ú. Ovčáry, plná moc se vztahuje i ke spoluvlastníkovi pozemků uvedených na LV 77 a 384 k.ú. Ovčáry u Dřís (*poznámka: vlastnictví získáno od původních vlastníků v průběhu pozemkových úprav*) – podání jsou učiněna i za tohoto vlastníka
- v rámci podaného odvolání do rozhodnutí (*viz. níže uvedeno*) čj: SPU 443265/2020 byla doručena plná moc týkající se LV 236 k.ú. Ovčáry, která nebyla vlastníkem ani pověřeným advokátem doposud zrušena.

Zhotovitel v průběhu řízení KoPÚ vyhotovil podklady pro navrhované změny katastrálních hranic (*dohody o změně obecní hranice s popisem průběhu navrhované změny, grafické přílohy, srovnávací sestavení parcel*). Doklady byly na jednání dne 27.3.2019 projednány se zástupci příslušných obcí, městysu, za účasti zhotovitele a Pobočky, následně byly obcím a městysu zaslány k odsouhlasení v jednotlivých zastupitelstvech – dopis čj: SPU 298151/2019 ze dne 29.7.2019. Navrhované změny byly zastupitelstvy dotčených obcí postupně odsouhlaseny. Jako podklad pro změnu katastrálních hranic byly stvrzeny „dohody o změně obecní hranice“.

V obvodu KoPÚ Ovčáry bylo v katastru nemovitostí vedeno **duplicitní vlastnictví** (*dále jen „DV“*) – LV (*list vlastnictví*) č. 562 k.ú. Ovčáry, které bylo řešeno v rámci pozemkových úprav (*pozemky KN p.č. 437/27 - výměra*

0,2160 ha, p.č. 442/9 - výměra 0,0943 ha, p.č. 1140/5 - výměra 0,0321 ha; dle srovnávacího sestavení se jedná o původní PK pozemek číslo 441/1 o výměře 0,3424 ha). Dopisem čj: SPU 185709/2017 ze dne 19.4.2017 byli DV vyzváni Pobočkou k vyjádření, v jaké fázi řešení se odstranění duplicity nachází. Zároveň byly z KP Mělník získány příslušné listiny, na základě kterých bylo DV evidováno. Na jednání dne 18.7.2018 byli přízvání všichni dotčení vlastníci pozemků evidovaných na LV č. 562 k.ú. Ovčáry a byl dohodnut postup dalšího řešení. Další jednání proběhlo dne 6.9.2018. Po několika dalších korespondenčních jednáních s DV pozemků a následně s exekutorským úřadem bylo dospěno k závěru, že vypořádání duplicity není možné, neboť pozemky byly postupně zatíženy více exekucemi. Z důvodu, aby tedy bylo možné KoPÚ Ovčáry dokončit, bylo přistoupeno k převodu předmětných pozemků do pozemků neřešených dle ust. § 2 zákona, u kterých byl obnoven pouze soubor geodetických a popisných informací. Se zhotovitelem KoPÚ Ovčáry byl z důvodu vedení neřešených pozemků podepsán dodatek číslo 3 ke smlouvě.

V návaznosti na výše uvedené byla pod čj: SPU 217502/2019 ze dne 29.5.2019 zaevidována „Dohoda o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic neřešených pozemků při KoPÚ v kú Ovčáry u Dřís, s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Chrást u Tišic a k.ú. Nedomice“ uzavřená mezi Pobočkou a KP Mělník. Pod čj: SPU 217939/2019 jmenoval vedoucí Pobočky komisi pro zjišťování průběhu hranic neřešených pozemků. Dopisem čj: SPU 217939/2019 ze dne 29.5.2019 bylo jmenování zasláno členům komise. Dalším členem komise byl jmenován dne 31.5.2019 pod čj: SPU 221575/2019 zástupce Obce Nedomice. Oznámení o zjišťování průběhu hranic bylo vydáno pod čj: SPU 192941/2019 dne 13.5.2019 a bylo vyvěšeno na příslušných úředních deskách. Oznámení obsahovalo i informace o oprávnění členů komise. Šetření hranic neřešených pozemků proběhlo dne 14.6.2019 na základě pozvánky ke zjišťování průběhu hranic ze dne 29.5.2019 čj: SPU 218151/2019 (*vlastníci dotčených pozemků*) a čj: SPU 231547/2019 ze dne 6.6.2019 (*odpovědný projektant, nově zjištěný dotčený vlastník*). Kompletní elaborát vyhotovený pod č. zakázky 14/2016 byl předán zhotovitelem v jednom vyhotovení KP Mělník a v jednom vyhotovení Pobočce. Po odstranění prvotních vad díla bylo dne 29.7.2019 pod čj: PUP-2/2017-206 vydáno katastrálním úřadem kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřičských činností, týkajících se zjišťování hranic neřešených pozemků dle ust. § 2 zákona, a jeho podrobného zaměření.

Další etapou KoPÚ Ovčáry, která probíhala v roce 2018, bylo v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona **zpracování plánu společných zařízení**. Plán společných zařízení (*dále jen „PSZ“*) představuje soubor opatření, která slouží ke zpřístupnění pozemků (*polní cesty, mostky, propustky, brody, ...*), zahrnuje protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (*protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, ...*), vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod (*vodní nádrže, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry, ...*) a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability prostřednictvím územního systému ekologické stability, založení, doplnění nebo obnovy trvalé vegetace, terénních úprav, apod..

Do PSZ byly zpracovány všechny dostupné údaje, tj. údaje získané při průzkumných pracích a analýze současného stavu území, údaje z platného územního plánu Obce Ovčáry a údaje z územního systému ekologické stability. Rovněž zde byly respektovány podmínky orgánů státní správy a dotčených organizací, a požadavky obce a vlastníků pozemků řešených v obvodu KoPÚ. Dle ust. § 9 odst. 11 zákona byl PSZ projednán se sborem zástupců na jednáních, která se uskutečnila ve dnech 18.7.2018, 26.7.2018, 17.8.2018 a 21.9.2018. Dokumentace PSZ byla zaslána dotčeným orgánům státní správy a dotčeným organizacím k vyjádření - dopis čj: SPU 409820/2018 ze dne 11.9.2018. Veškerá došlá vyjádření byla předána zhotoviteli a byla zpracována do dokumentace PSZ. Stanovené podmínky byly v plánu akceptovány. Po kompletaci dokumentace PSZ byla pod čj: SPU 449963/2018 ze dne 3.10.2018 vypracována Pobočkou zpráva předkladatele. Dne 24.10.2018 byl PSZ projednán Regionální dokumentační komisí pro Středočeský kraj, která měla k předloženému elaborátu připomínky. Tyto byly projednány za účasti předkladatele (*Pobočky*) a zhotovitele dokumentace – byl stanoven termín pro odstranění připomínek do 31.10.2018. Připomínky byly před daným termínem zhotovitelem odstraněny a následně bylo možné finální PSZ předložit ke schválení zastupitelstvu Obce Ovčáry. Zastupitelstvem obce byl PSZ schválen dne 31.10.2018 – usnesení čj: 10/2018.

Pro zajištění přístupnosti pozemků bylo v obvodu pozemkových úprav navrženo 31 polních cest – DC1, VC2, DC3, VC4-R, VC5, DC6, VC7, DC8, DC9, HC10-R, DC11, DC12, DC13, VC14-R, DC15, VC16, DC17, VC18-R, VC19, VC20, DC21, DC22, DC23, VC24, VC25, DC26, DC27, DC28, DC29, VC30, DC31 (*poznámka: DC = doplňková cesta, VC = vedlejší cesta, HC = hlavní cesta, R = rekonstrukce*). Na základě jednotlivých jednání se sborem vlastníků při projednávání PSZ došlo postupně ke zrušení 8 cest ( DC6, VC7, DC8, DC9, DC11, DC13, VC19, DC21). Stávající polní cesty byly vlastnický vymezeny bez návrhu úpravy – DC1, DC3, VC5, DC12, DC15, VC16, DC17, VC20, DC22.

Součástí některých polních cest jsou sjezdy na přilehlé zemědělské pozemky, výhybny, propustky či doprovodná zeleň. Celkem výměra pro společná zařízení činila 17,6954 ha. Polní cesty byly v návrhu nového uspořádání pozemků navrženy do vlastnictví Obce Ovčáry – LV 10001. Při ochraně ZPF před větrnou erozí v daném území budou pozitivně působit další prvky PSZ jako je doprovodná zeleň podél cest, prvky ÚSES (*územního systému ekologické stability*), lokální biokoridory a interakční prvky (*IP*). Prvky ÚSES zůstávají ve většině případů ve vlastnictví vlastníků. V průběhu projednávání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky došlo k úpravám ve schváleném PSZ v návaznosti na umístování jednotlivých pozemků do nově vytvářené mapy.

V roce 2018 byla zhotovitelem zpracována prvotní aktualizace PSZ, která popisuje změny oproti schválenému návrhu společných zařízení. Při této aktualizaci došlo k upřesnění ploch záborů všech cest. Nově výměra pro



společná zařízení činila 17,1984 ha. Z popisu změn vyplývá, že u některých cest došlo ke zkrácení délky cesty v návaznosti na umístění okolních pozemků, u některých naopak k prodloužení délky. Z důvodu zařazení neřešených pozemků došlo k posunu některých prvotně plánovaných cest v daném území.

Ke změnám oproti schválenému plánu došlo u následujících cest: DC1 (*posun cesty v návaznosti na zábor okolo dráhy*), DC15 (*zkrácení délky cesty, umístění nového hospodářského sjezdu S30*), DC22 (*původní navržená cesta zrušena, nově pro zpřístupnění pozemků v dané lokalitě navržena cesta v k.ú. Nedomice označená jako DC22a, DC22b – v KoPÚ Nedomice označeno jako cesta DC32*), u cest DC26, DC27 a DC28 (*DC 26 - v návaznosti na neřešené pozemky došlo k posunu cesty a k prodloužení délky cesty; DC 27 a DC 28 – došlo k posunu cest a ke zkrácení původních délek cest*), VC30 (*mírný posun koncové části cesty, prodloužení původní délky*). Při konečném zpracování a projednávání návrhu došlo k ujasnění vlastnictví cest – parcely s druhem pozemku ostatní plocha s využitím ostatní komunikace byly navrženy do vlastnictví Obce Ovčáry (k.ú. Ovčáry), Obce Tišice (k.ú. Chrást u Tišic) a Městyse Všetaty (k.ú. Všetaty). Aktualizace PSZ byla dopodrobna projednána se sborem zástupců na jednání dne 18.11.2018. Z důvodu pochybení zhotovitele a Pobočky nedošlo u vyhotovené aktualizace PSZ k projednání její finální verze s orgány státní správy a dotčenými organizacemi a následně ke schválení zastupitelstvy obcí a městyse. V návaznosti na vydané pravomocné rozhodnutí Odboru pozemkových úprav čj: SPU 212072/2021 ze dne 2.7.2021 a následně rozhodnutí čj: SPU 298882/2023 ze dne 14.8.2023 došlo k doprojednání aktualizace PSZ – viz. níže.

Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav **vykupovat** se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky, nebo spoluvlastnické podíly k nim, za cenu obvyklou, popřípadě přijmout dar pozemku. V rámci KoPÚ Ovčáry nebylo těchto možností využito. Pro prvky společných zařízení byl využit postup dle ust. § 9 odst. 17 zákona – nejprve byly použity pozemky vedené ve vlastnictví státu a následně pozemky ve vlastnictví obce. Na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu pro společná zařízení se nemuseli podílet ostatní vlastníci, nároky vlastníkům se nesnižovaly.

Následující etapou KoPÚ Ovčáry bylo vypracování návrhu nového uspořádání pozemků (*dále jen „návrh“*). Hlavním cílem KoPÚ byla obecná zásada scelení pozemků do větších půdních celků, jejich zpřístupnění a majetkové vypořádání společných zařízení. Vlastníkům pozemků byly nové pozemky navrženy v souladu s ust. § 10 zákona, s ohledem na zákonem **stanovená kritéria přiměřenosti**, aby návrh odpovídal jejich původním pozemkům přiměřenou cenou ( $\pm 4\%$ ), výměrou ( $\pm 10\%$ ), vzdáleností ( $\pm 20\%$ ) a podle možnosti i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách (*ust. § 2 zákona*) vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví.

Přestože při navrhování nových pozemků byla snaha zhotovitele dodržet kritéria přiměřenosti ceny, výměry a vzdálenosti dle ust. § 10 zákona, došlo v několika případech k překročení kritéria vzdálenosti a u čtyřech listů vlastnictví k překročení kritéria ceny. Překročení kritéria vzdálenosti bylo vlastníky odsouhlaseno. U překročení kritéria ceny bylo u jednoho listu vlastnictví od doplatku upuštěno v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona, neboť se jednalo o úhradu částky nepřevyšující 100,00 Kč. V ostatních třech případech byl vyčíslený doplatek ceny vlastníky odsouhlasen (*rozdíl ceny návrhu oproti vstupujícímu nároku*). Z důvodu, že vlastníci do pozemkových úprav vstupovali s více pozemky, nebylo možno upustit od uhrazení rozdílu ceny. Vypočtená finanční částka bude splatná až po vydání rozhodnutí v souladu s ust. § 11 odst. 8 zákona. Překročení kritéria ceny, výměry a vzdálenosti u pozemků určených pro společná zařízení nabytých obcemi, městysem, se nepovažuje za porušení kritéria přiměřenosti.

Do prvotního **návrhu** byly zapracovány obdržené požadavky od jednotlivých vlastníků a dále požadavky vlastníků, které vyplynuly z jednání se zhotovitelem (*předprojednání návrhu KoPÚ – zhotovitel pozval vlastníky na projednání dopisem ze dne 7.3.2019, projednání proběhlo dne 25. a 26.3.2019*). Další jednání s některými vlastníky a se zhotovitelem proběhlo v rámci KoPÚ Nedomice dne 5.6.2019 na Obecním úřadě v Nedomicích (*poznámka: společné vlastnictví pozemků jak v k.ú. Nedomice, tak v k.ú. Ovčáry*).

Po zapracování obdržených požadavků byla vyhotovena I. varianta návrhu. Účastníkům řízení KoPÚ byla zaslána pozvánka k projednání I. varianty návrhu pod čj: SPU 293488/2019 ze dne 30.7.2019 a to formou doporučené korespondence nebo doručení do datové schránky. Přílohou k pozvánce byl každému vlastníku, případně jeho zástupci či opatrovníkovi přiložen soupis nových pozemků včetně mapové přílohy. Korespondence týkající se projednání návrhu byla dále zaslána účastníkům řízení dopisem čj: SPU 334009/2019, SPU 302703/2019 a SPU 302786/2019. Některým účastníkům řízení byla spolu s návrhem zaslána i aktualizace nároků (čj: SPU 293498/2019, SPU 306905/2019, SPU 306963/2019, SPU 307615/2019, SPU 307672/2019, SPU 307729/2019, SPU 307929/2019, SPU 308127/2019, SPU 309140/2019, SPU 293498/2019, SPU 335395/2019, SPU 435333/2019 a SPU 293498/2019/35). Dopisem čj: SPU 329136/2019 byla účastníkovi řízení zasláno sdělení k odsouhlasení návrhu - nemožnost akceptování souhlasu za spoluvlastnice, neboť souhlas byl udělen na základě plné moci, která byla spojena s vyřizováním dědictví po zemřelých předchozích vlastnících. Projednání I. varianty návrhu bylo stanoveno na den 14.8.2019 a konalo se na Obecním úřadě Ovčáry.

Následující jednání mezi vlastníky a zpracovatelem probíhala formou písemné korespondence, či telefonicky a nebo formou dalšího osobního jednání. Návrh byl zpracovatelem postupně upravován podle požadavků vlastníků pozemků, až do doby jeho vystavení. Vlastníci, kteří se nevyjádřili k poslední variantě návrhu, byli Pobočkou vyzváni k vyjádření ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy s tím, že pokud se nevyjádří, má se za to, že v souladu se zněním ust. § 9 odst. 21 zákona s novým uspořádáním pozemků souhlasí – korespondence čj: SPU 413341/2019

ze dne 17.10.2019, SPU 463734/2019 ze dne 18.11.2019, SPU 463888/2019 ze dne 18.11.2019. Před vlastním vystavením návrhu byl s vlastníky LV 120 k.ú. Ovčáry řešen podaný nesouhlas, týkající se pozemku KN p.č. 311/74. Nesouhlas byl zaevidován pod čj: SPU 434777/2019 a následně byl předán zhotoviteli KoPÚ. Dopisem čj: SPU 438780/2019 ze dne 4.11.2019 bylo Pobočkou dotčeným vlastníkům zasláno vyjádření k obdrženému nesouhlasu. Dopisem čj: SPU 056330/2020 ze dne 13.2.2020 byli spoluvlastníci pozemku přizváni k osobnímu jednání se sborem zástupců, které se konalo dne 26.2.2020, jednání byl přítomen i zástupce zhotovitele. Před vlastním projednáním obdrženého nesouhlasu spoluvlastníci LV číslo 120 k.ú. Ovčáry vzali svůj nesouhlas zpět – zaevidováno pod čj: SPU 073119/2020 ze dne 28.2.2020.

Další připomínka byla řešena s vlastníkem nemovitostí evidovaných na LV 713 k.ú. Ovčáry, kdy pod čj: SPU 446100/2019 ze dne 6.11.2019 byla podána žádost spoluvlastníka, týkající se zachování spoluvlastnictví, i když v předchozím řízení, na základě podaných žádostí o rozdělení spoluvlastnických podílů, bylo ze strany zhotovitele přistoupeno k rozdělení spoluvlastnických podílů. Dopisem čj: SPU 447836/2019 ze dne 7.11.2019 byla vlastníkově zaslána odpověď k obdrženému podání. Předmětnou připomínkou se podrobně zabýval zhotovitel i přítomní členové sboru zástupců při jednání dne 26.2.2020 a následně dne 11.3.2020. Na jednání dne 26.2.2020 se přítomní vlastníci pozemků dohodli na řešení podané připomínky. Připomínka ze strany spoluvlastníka nemovitostí evidovaných na LV 713 k.ú. Ovčáry byla na základě jednání zhotovitele a spoluvlastníků v návrhu KoPÚ zohledněna (viz. výše – vypořádání spoluvlastnických podílů).

Zpracovaný **návrh nového uspořádání pozemků** pro KoPÚ Ovčáry byl v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona **vystaven k veřejnému nahlédnutí** od 18.12.2019 po dobu 30 dnů na Pobočce a na Obecním úřadě v Ovčárech – oznámení o vystavení návrhu KoPÚ Ovčáry čj: SPU 506715/2019 ze dne 17.12.2019. Oznámení o vystavení návrhu bylo zveřejněno po dobu 30 dnů na úřední desce Obecního úřadu Ovčáry, Městského úřadu Všetaty, Obecního úřadu Tišice, Obecního úřadu Nedomice, na úřední desce Pobočky a na internetové adrese [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz). O vystavení návrhu byli vyrozuměni všichni známí účastníci řízení doporučeným dopisem či zasláním do datové schránky - čj: SPU 506715/2019 ze dne 17.12.2019. Účastníci řízení byli upozorněni na skutečnost, že během doby vyložení mají již poslední možnost, a to nejpozději do 17.1.2020, uplatnit k vystavenému návrhu své námítky, připomínky a že k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. S vystavením návrhu byla některým vlastníkům, kteří se doposud nevyjádřili, zaslána poslední výzva k vyjádření dle ust. § 9, odst. 21 zákona. Následující výzva dle § 9, odst. 21 zákona byla učiněna v souvislosti s projednáním obdržené námítky k vystavenému návrhu – nově navržené pozemky sousedící s upravovanou polní cestou, u které se upravovaly hranice pozemku v návaznosti na změnu záboru půdy (viz. níže uvedeno) – námitka Obce Ovčáry k vystavenému návrhu. Odvolacím orgánem bylo konstatováno, že souhlasy získané na výzvu jsou neplatné a z uvedeného důvodu zhotovitel KoPÚ zajistil nápravu. U dotčených LV – zpracovaných návrhů bylo kontrolou jednotlivých „sopisů nových pozemků“ zjištěno, že došlo k nepatrným úpravám vztahujícím se ke změně vzdálenosti. Výměry a ceny se u dotčených navržených pozemků neměnily.

Při projednání 1. varianty návrhu a vystavení návrhu byly obdrženy **připomínky, námítky ke zpracovanému návrhu a nesouhlasy se zpracovaným návrhem**. Jednotlivé připomínky, námítky a nesouhlasy byly postupně projednávány s vlastníky a se sborem zástupců.

V rámci vystavení návrhu byly obdrženy následující připomínky, námítky, nesouhlasy, které byly postupně při jednáních dne 26.2.2020 a dne 11.3.2020, která se konala na Obecním úřadě v Ovčárech, projednány se sborem zástupců (*poznámka: Na jednání dne 26.2.2020 nebyl přítomen dostatečný počet zástupců vlastníků. Z uvedeného důvodu bylo nutné svolat nové jednání, členové sboru zástupců byly telefonicky obvoláni, jednání bylo svoláno na den 11.3.2020 od 13:00 hodin.*). K jednání dne 26.2.2020 byli přizváni i někteří dotčení vlastníci písemnou pozvánkou. Jimi udělené nesouhlasy, námítky či připomínky byly za účasti zhotovitele a Pobočky převážně vyřešeny. O vyřešení podaných připomínek, námitek či nesouhlasů byli vlastníci vyrozuměni buď písemnou formou - doporučeným dopisem, a nebo při konaném osobním jednání, proveden záznam do zápisu.

Konkrétní připomínky a námítky byly podrobně rozepsány v odůvodnění Pobočkou vydaného rozhodnutí čj: SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023. Obdržené připomínky se vztahovaly ke zpracovaným návrhům pro LV – vše k.ú. Ovčáry u Dřís: 236, 265, 460, 10001, převod pozemků – UZSVM. Přítomní účastníci projednávání připomínek souhlasili s úpravou dotčených lokalit, zhotovitel zapracoval výsledky projednání do návrhu umístění nových pozemků. Úpravy návrhu pak byly zohledněny v Pobočkou vydaném rozhodnutí čj: SPU 443265/2020 ze dne 1.2.2021.

Další nesouhlas se zpracovaným návrhem KoPÚ se týkal pozemku KN p.č. 225/47 k.ú. Ovčáry, obdržený od vlastníka pozemků evidovaných na **LV číslo 626 k.ú. Ovčáry**. Nesouhlas byl zaslán v rámci připomínek ke zpracovanému návrhu, před vystavením vlastního návrhu a byl zaevidován pod čj: SPU 310808/2019 dne 5.8.2019. Dne 7.8.2019 pod čj: SPU 315747/2019 bylo zaevidováno doplnění nesouhlasu s 1. variantou návrhu umístění nových pozemků. Z důvodu, že byl nesouhlas obdržen před vystavením návrhu, sbor zástupců se na jednání dne 26.2.2020 a následném jednání dne 11.3.2020 doručeným nesouhlasem nezabýval, nesouhlas byl řešen zhotovitelem a Pobočkou. Obsah obdrženého odvolání byl podrobně uveden v odůvodnění rozhodnutí čj: SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023, které bylo vydáno Pobočkou Mělník.

Po konzultaci se zhotovitelem bylo dopisem ze dne 13.8.2019 pod čj: SPU 321537/2019 vlastníkově pozemků LV 626 k.ú. Ovčáry zasláno sdělení k obdrženému podání. Na základě jednání mezi zhotovitelem a zástupcem společnosti TOMI – písek s.r.o. (*vlastník pozemků evidovaných na LV číslo 626 k.ú. Ovčáry*) **došlo ze strany zhotovitele k přepracování návrhu (varianta návrhu zpracovaná dne 14.10.2019; poznámka: v předchozím uděleném nesouhlasu – námitce, připomínce se vlastník vyjadřoval k variantě návrhu zpracované dne 15.7.2019)**

a dopisem čj: SPU 413341/2019 ze dne 17.10.2019 byla tato varianta návrhu zaslána vlastníkovi k vyjádření – na výzvu dle ust. § 9, odst. 21 zákona (*výzva před vystavením návrhu*). Dle provedené kontroly byla korespondence vlastníkem převzata. Dne 15.4.2020 pod čj: SPU 126948/2020 bylo společností TOMI – písek s.r.o. na Pobočku doručeno „doplnění nesouhlasu s 1. variantou návrhu umístění nových pozemků“ (*poznámka: K uvedenému Pobočka doplňuje, že v podání se mělo jednat o 2. variantu návrhu, která byla zhotovitelem zpracována dne 14.10.2019, jak je výše uvedeno*). V tomto nesouhlasu se odkazuje na výše uvedený nesouhlas ze dne 5.8.2019 a jeho následné doplnění ze dne 7.8.2019 a na odpověď Pobočky ze dne 16.8.2019 (*poznámka: datum doručení sdělení*). Obsah nově zasláního podání byl podrobně rozepsán v odůvodnění Pobočkou vydaného rozhodnutí čj: SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023.

Dne 29.4.2020 pod čj: SPU 126992/2020 zaslala po dohodě se zhotovitelem Pobočka společnosti TOMI – písek s.r.o. sdělení k obdržnému nesouhlasu, ve kterém bylo mimo jiné konstatováno, že dle vyjádření zhotovitele byl od prvopočátku projednávání návrhu zástupce společnosti upozorňován na skutečnost, že ke sloučení všech pozemků v dané lokalitě dojde pouze v případě, že vlastník pozemku KN p.č. 225/49 a Obec Ovčáry budou souhlasit se zrušením a přesunem stávající cesty. Vlastník pozemku KN p.č. 225/49 požadoval v rámci pozemkových úprav zpřístupnění svého pozemku a zachování pozemku ve stávající lokalitě. Na základě předchozích jednání zhotovitel vyhotovil novou variantu návrhu, která byla vlastníkovi pozemků evidovaných na LV 626 k.ú. Ovčáry zaslána v rámci výzvy, jak již bylo výše uvedeno. Zmíněnou korespondenci vlastník převzal dne 21.10.2019. V rámci výzvy nebylo ve stanovené lhůtě obdrženo žádné vyjádření. V nově zpracované variantě návrhu byla část prvotních požadavků zohledněna – požadavek týkající se pozemku KN p.č. 204/22, nově označený v návrhu č. 1423 a dále došlo ke scelení zbývajících dvou pozemků KN p.č. 501/18 a 501/31 a to k pozemku p.č. 265/7 – blíže k ostatním parcelám, nově označeno pod č. 1261. Ohledně umístění polní cesty (DC17 a navazující cesty DC23) nebylo požadavku vyhověno, neboť po pozemkové úpravě je nutné zpřístupnit pozemky všem vlastníkům, tudíž není možné odkazovat na v té době využívání pozemků. Dále bylo ve sdělení Pobočky uvedeno, že v rámci pozemkových úprav může dojít k obnově původní cestní sítě či k navržení nových polních cest na orné půdě či na zelené louce. Šetřením v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u řešeného pozemku KN p.č. 225/47 se jedná o původní PK pozemek č. 1065, vedený dle parcelního protokolu jako cesta. V EN (*evidence nemovitostí*) byl pozemek sloučen do většího půdního celku p.č. 225/1, takže při digitalizaci nový pozemek č. 225/47 převzal druh pozemku orná půda, a to podle parcely č. 225/1. Jak vyplynulo z provedeného šetření, u předmětného pozemku se jednalo vždy o cestu, která však byla vlivem hospodaření v dané lokalitě rozorána, zůstal neobdělávaný zelený pruh. . Navržené polní cesty DC17 a DC23 kopírovaly hranici pozemku KN p.č. 225/47.

V návaznosti na dopis Pobočky bylo pod čj: SPU 144976/2020 zaevidováno do spisového materiálu sdělení ze dne 30.4.2020, obdržené od Mgr. Tomáše Uherky – advokáta, týkající se převzetí zastoupení společností TOMI – písek s.r.o., přílohou byla doložena plná moc ze dne 8.7.2016. Korespondence ze dne 30.4.2020 byla téměř obsahově totožná s předchozími korespondencemi vlastníka pozemků LV 626 k.ú. Ovčáry, z uvedeného důvodu není potřeba ji citovat v plném znění. Dopisem ze dne 13.5.2020 bylo zástupci společnosti Pobočkou zasláno podrobné sdělení důvodů, které vedly zhotovitele a Pobočku k závěrům ohledně nově vypracovaného návrhu. Neboť uvedené sdělení opět obsahovalo shrnutí průběhu celé pozemkové úpravy v návaznosti na korespondence adresované do té doby vlastníkovi pozemků evidovaných na LV č. 626 k.ú. Ovčáry, není nutné citovat v tomto rozhodnutí obsah předmětné korespondence (*pozn: dokument je součástí spisové dokumentace KoPÚ Ovčáry*).

Stávající **věcná břemena**, zástavní práva a jiná práva zapsaná v katastru nemovitostí, která se vztahují k pozemkům v obvodu KoPÚ, budou ve smyslu ust. § 11 zákona převedena ve stejném rozsahu na nově navržené pozemky. Případné změny, evidované v katastru nemovitostí, budou promítnuty do II. rozhodnutí – rozhodnutí o výměně či přechodu vlastnických práv.

V průběhu řízení KoPÚ Ovčáry byly dle ust. § 9 odst. 24 zákona Pobočkou svolány **kontrolní dny**, které se uskutečnily ve dnech 18.7.2018 a 16.7.2019. V roce 2020 byl kontrolní den proveden písemnou formou – dopis čj: SPU 329219/2020 ze dne 10.9.2020, a to v návaznosti na mimořádná opatření související s onemocněním COVID – 19. V plánované době konání kontrolního dne byla, dle oznámení Městského úřadu Neratovice, příslušná oddělení zcela uzavřena z důvodu výskytu uvedeného onemocnění, a proto Pobočka přistoupila k informování dotčených orgánů státní správy o průběhu pozemkových úprav písemnou formou. Jednání sboru zástupců proběhla ve dnech 18.7.2018, 26.7.2018, 17.8.2018, 21.9.2018, 18.11.2019, 26.2.2020 a 11.3.2020.

Dle ust. § 11 odst. 3 zákona bylo při KoPÚ Ovčáry Pobočkou svoláno **závěrečné jednání**, které se uskutečnilo dne 31.8.2020 na sále – hospoda na hřišti, Obec Ovčáry. Pozvánka na závěrečné jednání čj: SPU 218564/2020 ze dne 10.8.2020 byla zaslána všem známým účastníkům řízení. Některým účastníkům byla zaslána pozvánka na závěrečné jednání pod čj: SPU 285818/2020 ze dne 10.8.2020, čj: SPU 292757/2020 ze dne 14.8.2020, čj: SPU 286003/2020 ze dne 10.8.2020, čj: SPU 286184/2020 ze dne 10.8.2020 (*poznámka: noví účastníci řízení*). Oznámení o konání závěrečného jednání čj: SPU 281869/2020 ze dne 10.8.2020 bylo zveřejněno po dobu 15 dnů na úřední desce Obecního úřadu Ovčáry, Obecního úřadu Tišice, Obecního úřadu Nedomice, Městského úřadu Všetaty, na úřední desce Pobočky a na internetové adrese [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz).

Při závěrečném jednání dne 31.8.2020 vedoucí Pobočky spolu se zástupci zhotovitele zhodnotili postup projednávání a zpracování výsledků KoPÚ a poděkovali všem účastníkům řízení za vstřícný přístup. Bylo sděleno, že z celkové výměry území řešeného podle ust. § 2 zákona, upravené opravným koeficientem, tj. z 227 ha bylo

celkem vlastníky písemně odsouhlaseno 88,3 % výměry řešeného území. Po zaslaných výzvách (*poznámka: výzvy zaslány vlastníkům, kteří nereagovali na prvotní korespondenci*) – odsouhlasené soupisy nových pozemků činily 94,57% ha (*poznámka: zhotovitelem KoPÚ Ovčáry u Dřís byla před opětovným vydáním rozhodnutí o schválení návrhu provedena kontrola obdržených souhlasů, provedenou kontrolou došlo k přepočtu původního údaje souhlasů z 94,9% na nový údaj 94,57 %*) Tím byla splněna podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Ovčáry. Návrh neodsouhlasil vlastníci pozemků evidovaných na LV 626 k.ú. Ovčáry –5,43% z celku (*poznámka: Vlastník pozemků se nevyjádřil k zaslání výzvě. Z uvedeného důvodu měl být zařazen do odsouhlasených soupisů po výzvách. Z důvodu, že byl opakovaně uplatňován nesouhlas, byl návrh k LV 626 k.ú. Ovčáry zařazen do nesouhlasů.*) Podle ust. § 11 odst. 4 zákona rozhodne Pobočka o schválení návrhu pozemkové úpravy tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci aspoň 60% výměry pozemků, které jsou v pozemkové úpravě řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona.

V rámci pozemkových úprav KoPÚ Ovčáry bylo evidováno při zpracování nároků 588 parcel na 152 listech vlastnictví. Ve zpracovaném návrhu je evidováno 345 parcel (*v průběhu pozemkových úprav byly 3 parcely přesunuty do neřešených parcel z důvodu nemožnosti vypořádání duplicitního vlastnictví*) na 156 listech vlastnictví. Nárůst LV byl způsoben realizací rozdělení spoluvlastnických podílů na základě uzavřených dohod o rozdělení. Průměrná velikost pozemku před KoPÚ byla cca 0,4 ha a po KoPÚ je velikost pozemku cca 0,7 ha.

Dále byli účastníci jednání seznámeni s návrhem, o kterém bylo rozhodnuto (*rozhodnutí čj: SPU 443265/2020 ze dne 1.2.2021*), s dalším průběhem prací ohledně zhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu, s podáním žádostí na vytyčení nově navržených pozemků a byli poučeni o opravných prostředcích. Ze závěrečného jednání byl pořízen zápis, který byl známým účastníkům řízení zaslán pod čj: SPU 313143/2020 dne 7.9.2020.

Dne 31.8.2020 proběhlo, jak již bylo výše uvedeno, v rámci KoPÚ Ovčáry závěrečné jednání. V rámci kontroly údajů evidovaných v katastru nemovitostí bylo zjištěno, že u LV 413 a LV 736 k.ú. Ovčáry došlo ke změně vlastnictví na základě uskutečněné kupní smlouvy, aniž by vlastníci pozemků danou skutečností oznámili zhotoviteli či Pobočce. Rovněž bylo zjištěno úmrtí jednoho z vlastníků pozemků zahrnutých do OUÚ. O této skutečnosti byl vyhotoven záznam do spisového materiálu. Dále bylo zjištěno, že docházelo v dané době ke změně vlastnictví ohledně pozemku KN p.č. 225/49 k.ú. Ovčáry. Zástupcem společnosti TOMI – písek s.r.o., Mgr. Tomášem Uherkem (*dále jen „zástupce“*) byl Pobočce uskutečňovaný odkup pozemku sdělen dopisem ze dne 7.12.2020 zaevidovaným pod čj: SPU 445240/2020. Šetřením v katastru nemovitostí nebyla v dané době změna zjištěna. Dopisem čj: SPU 464161/2020 ze dne 29.12.2020 bylo zástupci sděleno, že zmíněný vklad kupní smlouvy není k uvedenému datu proveden. Dále byl zástupce informován o následujících krocích v rámci KoPÚ. Dle ověření v katastru nemovitostí byl zápis kupní smlouvy ze dne 3.12.2020 do katastru nemovitostí proveden dne 14.1.2021. Na základě uvedeného dopisem čj: SPU 446445/2020 ze dne 8.12.2020 Pobočka požádala Státní pozemkový úřad, Odbor pozemkových úprav o prodloužení termínu k vydání I. rozhodnutí v rámci KoPÚ – rozhodnutí o schválení návrhu. SPÚ dne 5.1.2021 posoudilo podanou žádost Pobočky jako důvodnou, a proto prodloužilo lhůtu pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Při KoPÚ Ovčáry bylo po ukončení předchozích etap a po dokončení dokladů od zhotovitele vydáno v souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona dne 1.2.2021 pod čj: SPU 443265/2020 rozhodnutí – **rozhodnutí o schválení návrhu** komplexních pozemkových úprav v k.ú. Ovčáry u Dřís s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Chrást u Tišice a k.ú. Nedomice, neboť byly splněny zákonné podmínky pro jeho vydání. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Ovčáry oznámil pozemkový úřad v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona doručením veřejnou vyhláškou čj: SPU 031627/2021 ze dne 1.2.2021 a doručením všem známým účastníkům řízení – zveřejněno na úředních deskách Obce Ovčáry, Obce Tišice, Obce Nedomice, Městyse Všetaty, úřední desce Pobočky a zároveň bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V zákonné lhůtě byla proti vydanému rozhodnutí obdržena dvě odvolání - odvolání paní Jany Makovské (LV 236 k.ú. Ovčáry) – zaevidováno pod čj: SPU 066230/2021 dne 24.2.2021 a dále odvolání společnosti TOMI – písek s.r.o. (LV 626 k.ú. Ovčáry) – zaevidováno pod čj: SPU 053139/2021 dne 15.2.2021. Obě, v zastoupení advokátů, podaná odvolání byla učiněna podáním přes datovou schránku. Odvolatelé proti vydanému rozhodnutí čj: SPU 443265/2020 ze dne 1.2.2021 byli Pobočkou informováni o přijetí odvolání a postoupení odvolání odvolacímu orgánu – dopisem čj: SPU 066896/2021 zástupce společnosti TOMI – písek s.r.o. a dopisem čj: SPU 090500/2021 zástupce paní Makovské Jany.

Veřejnou vyhláškou – čj: SPU 090326/2021 ze dne 15.3.2021 bylo Pobočkou oznámeno odvolání do rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Ovčáry čj: SPU 443265/2021 ze dne 1.2.2021. Obsah obdrženého odvolání byl přílohou uvedené vyhlášky. K podanému odvolání měli účastníci možnost se vyjádřit do 7 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou. Dnem doručení je patnáctý den po zveřejnění veřejné vyhlášky (*ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.*). Dopisem čj: SPU 090064/2021 ze dne 15.3.2021 byla vyhláška s přílohami zaslána dotčeným obcím a městysu za účelem zveřejnění na úředních deskách. Veřejná vyhláška včetně příloh byla zveřejněna na úřední desce Obce Ovčáry, Městyse Všetaty, Obce Tišice, Obce Nedomice, úřední desce Pobočky a formou umožňující dálkový přístup.

Obsah uvedených odvolání byl podrobně popsán ve vydaném rozhodnutí Pobočky Mělník čj: SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2022, z uvedeného důvodu není již uváděn v odůvodnění nově vydaného rozhodnutí čj: SPU 414183/2023.



Kompletní spisový materiál byl Pobočkou předán v souladu s ust. § 88 odst. 1 správního řádu odvolacímu orgánu, který podle ust. § 2 odst. 6 zákona č. 503/2012 Sb. v platném znění rozhoduje o odvolání proti rozhodnutí pozemkového úřadu, resp. Pobočky. Součástí předávaných dokladů bylo i vyjádření Pobočky. Odvolací orgán v souladu s ust. § 89 správního řádu přezkoumal napadené rozhodnutí i řízení, které mu předcházelo. Rozhodnutím ze dne 2.7.2021 čj: SPU 212072/2021, které nabylo právní moci dne 29.7.2021, bylo vydané rozhodnutí Pobočky zrušeno a věc vrácena správnímu orgánu prvního stupně k doplnění řízení a k vydání nového rozhodnutí. Jedním z důvodů, proč bylo napadené rozhodnutí zrušeno byla skutečnost, že po přezkoumání spisové dokumentace vznikla pochybnost o skutečné výši procentuálního souhlasu vlastníků s návrhem. Dalším důvodem bylo nedodržení postupu projednání aktualizovaného PSZ. Rozhodnutí Státního pozemkového úřadu, Odboru pozemkových úprav čj: SPU 212072/2021 bylo zveřejněno na úředních deskách Obce Nedomice, Obce Ovčáry, Obce Tišice, Městysse Všetaty a Pobočky. Rozhodnutí bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

K odvoláním do rozhodnutí Pobočky vydaného pod čj: SPU 43265/2020 ze dne 1.2.2021 bylo v pravomocném rozhodnutí odvolacího orgánu SPÚ, Odboru pozemkových úprav čj: SPU 212072/2021 ze dne 2.7.2021 (*dále jen „rozhodnutí SPU“*) uvedeno podrobné rozepsání k podaným odvoláním. U LV 236 bylo konstatováno, že námitkám odvolatelky nelze přisvědčit, u odvolání – viz. LV 626 bylo v závěru konstatováno, že jedním z důvodů zrušení rozhodnutí vydaného správním orgánem prvního stupně byla skutečnost, že byl zhotovitelem chybně zařazen vlastníkem k návrhu udělený souhlas dle ust. § 9. Odst. 21 zákona.

Po odvolacím orgánem vrácení dokumentace na Pobočku, týkající KoPÚ Ovčáry, byla provedena revize spisového materiálu a její následná kompletace v souladu s vydaným rozhodnutím SPÚ a v souladu se zákonem a vyhláškou. Ze spisového materiálu byly vyjmuty pracovní náhledy a pracovní doklady, které sloužily při zpracování KoPÚ k rychlejší a přesnější orientaci. Dne 19.8.2021 proběhlo za účasti zástupců Pobočky a zástupce objednatele pracovní jednání, na kterém byl řešen postup v návaznosti na možnost dokončení rozpracovaného návrhu, který bude zakončen nově vydaným rozhodnutím o schválení návrhu KoPÚ. Následně bylo pokračováno v řízení o pozemkových úpravách, kdy bylo provedeno **doplňovací řízení**.

Navazující řízení se týkalo lokality vztahující se k pozemku nově označenému ve schváleném PSZ číslem 1456 (doplňková cesta DC17) a č. 1464 (navazující doplňková cesta DC23) – dotčení účastníci doplňovacího řízení společnost TOMI – písek s.r.o. a Obec Ovčáry. Jiných vlastníků se řízení netýkalo.

Účastníci doplňovacího řízení byli pozváni pozvánkou čj: SPU 325202/2021 ze dne 6.9.2021 na **jednání**, které bylo svoláno na den **22.9.2021** na Pobočku – jednání se zástupcem společnosti TOMI – písek s.r.o. a dále pozvánkou čj: SPU 325356/2021 ze dne 6.9.2021 na jednání, které bylo svoláno na den 22.9.2021 od 14:00 hodin na Obecní úřad Ovčáry – jednání s Obcí Ovčáry. Na jednání s obcí Pobočka požadovala přítomnost maximálního počtu zástupců obce. Z jednání byl vždy pořízen zápis. Předmětem obou jednání bylo řešení vzniklé situace v rámci probíhajících KoPÚ Ovčáry, zejména projednání nového návrhu uspořádání pozemků a prodiskutování případných možností dořešení návrhu v dané lokalitě – lokalita týkající se nově navržené polní cesty DC17 a navazující cesty DC23. Od písemné formy projednání nově zpracovaného návrhu v dotčené lokalitě bylo v tomto případě ustoupeno, neboť by nebylo možno navržené varianty obratem posoudit, doladit a zpracovat nový návrh. V době mezi schválením návrhu a vydáním odvoláním napadeného rozhodnutí, jak již bylo výše uvedeno, došlo ze strany TOMI – písek s.r.o. ke koupi pozemku č. 225/49 k.ú. Ovčáry od pana Tomáše Viktorína. Tímto odkupem pozemku se navrhovaná cesta DC17 a navazující cesta DC23 z pohledu společnosti TOMI – písek s.r.o. stala již bezpředmětnou..

Na **jednání svolaném na den 22.9.2021** na Pobočku byl zástupce společnosti obeznámen se skutečnostmi, které vedly ke svolání této pracovní schůzky.

Zástupce trval na zrušení navrhovaných polních cest umístěných v bloku pozemků jeho klienta. V návaznosti na vývoj jednání bylo zhotovitelem předloženo řešení, že v případě, kdy by došlo ke zrušení nově navržených polních cest o celkové výměře 0,1287 ha, byla by tato výměra obci nahrazena v jiném bloku (*v místě, kde pozemky společnosti sousedí s obcí*). Přítomný zástupce společnosti takové řešení vítal a do konce následujícího týdne, po konání jednání, přislíbil sdělit zhotoviteli návrhy možné realizace nahrazení výše uvedené výměry. V závěru zápisu pořízeného z jednání bylo konstatováno, že dokončení pozemkových úprav se bude odvíjet od následujícího jednání s obcí. V návaznosti na uvedené jednání byly e-mailovou korespondencí ze dne 24.9.2021, zaevidovanou pod čj: SPU 373180/2021 Mgr. Tomášem Uherkem sděleny možné výměny pozemků – citace uvedeného sdělení byla dopodrobna popsána v odůvodnění Pobočkou vydaného rozhodnutí SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023.

Na navazujícím odpoledním jednání svolaném na Obecní úřad Ovčáry byli přítomní seznámeni vedoucím Pobočky se vzniklou situací, s odvolacím řízením a s tím spojenými následnými kroky. Zhotovitel seznámil přítomné s možnými variantami řešení. Jednou z variant je zrušení navržených cest DC17 a DC23, evidovaných pod nově označeným č. pozemků 1456 a 1464 o celkové výměře 0,1287 ha. Výměra by byla obci nahrazena v jiné lokalitě. Tomuto řešení se přiklání i zástupce společnosti TOMI - písek s.r.o. při předchozím jednání. Z vyjádření účastníků jednání však vyplynulo, že přítomní zástupci obce trvají na zachování původního obecního pozemku na stejném místě. V rámci řešení tohoto území navrhli využití předmětného pozemku jako interakční prvek, a to z důvodu posílení ekologické stability území v návaznosti na území NATURA 2000 v sousedním katastrálním území. V žádném případě nesouhlasili s přemístěním pozemků do jiné lokality.

Z důvodu, že zhotovitel i Pobočka se dostaly do situace, kdy ať bude vyhověno jedné či druhé straně, došlo by ze strany druhého účastníka doplňujícího řízení k odvolání proti nově vydanému rozhodnutí, bylo po dalších navazujících tel. jednáních ze strany zhotovitele, po konzultaci s Pobočkou, po přezkoumání řešené lokality, rozhodnuto přistoupit k návržení IP8 v místě naplánovaných polních cest DC17 a DC23. K tomuto kroku vedla i skutečnost, že dle prvotních podkladů je řešené území evidováno jako území ohrožené větrnou erozí.

Z uvedených cest v dané lokalitě byla, na základě požadavku obce a na základě jednání s dotčenými účastníky doplňujícího řízení, cesta vedená pod označením DC17 a DC23 změněna na interakční prvek IP8 – zahrnuto do nové aktualizace PSZ. Změnu požadovala Obec Ovčáry s odůvodněním, že se jedná o větší zemědělský blok, do kterého by bylo vhodné umístit zeleň – interakční prvek, konkrétní řešení by vyplynulo při zpracování projektové dokumentace, vztahující se k vlastní realizaci interakčního prvku. Dle předběžných požadavků by se jednalo o zatravnění s výsadbou keřového patra. Obec byla zástupcem Pobočky upozorněna na skutečnost, že vlastník okolních pozemků nadále nesouhlasí s umístěním pozemku obce mezi jejich pozemky a že takto upravený návrh může opětovně vést k podání odvolání do nově vydávaného rozhodnutí o schválení návrhu. I přes uvedené argumentace obec nadále trvala na svém požadavku. V návaznosti na průběh řízení, po zvážení všech skutečností, došlo k úpravě návrhu s promítnutím plánovaných změn.

Zhotovitel vypracoval v měsíci září – říjnu roku 2021 novou **aktualizaci PSZ**, v které oproti předchozí variantě zrušil i zrušení navržené polní cesty DC17 a navazující cesty DC 23, které byly nově na návrh zastupitelstva Obce Ovčáry nahrazeny IP8. Tomuto kroku předcházela výše uvedená jednání.

Po vypracování finální verze PSZ byla technická zpráva s mapovou částí zaslána, dopisem čj: SPU 385530/2021 ze dne 21.10.2021 v souladu s ust. § 9 odst. 10 a 11 zákona k vyjádření a k zaslání stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení korespondence, orgánům státní správy a dotčeným organizacím. Dopisem ze dne 21.10.2021 pod čj. SPU 385834/2021 byl rovněž k zaslání stanoviska vyzván příslušný Obvodní báňský úřad. Obvodní báňský úřad ve vyjádření zn: SBS 43889/2021/OBÚ-02/1 ze dne 22.9.2021 uvedl, že záměr se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných dobývacích prostorů. OBÚ nemá k navrhovanému záměru námitky. Obdržená vyjádření byla následně postoupena zhotoviteli a zapracována do dokumentace.

Dne 13.12.2021 byl s finální verzí PSZ seznámen **sbor zástupců**. V úvodu tohoto jednání byli přítomni opětovně seznámeni s odvolacím řízením. Další část jednání byla zaměřena na změny již schválených společných zařízení, které nastaly důsledkem předchozích jednání s vlastníky pozemků. Rovněž byli seznámeni se zapracováním IP8 do nové aktualizace PSZ.

Přítomní účastníci k předkládané aktualizaci neměli zásadní připomínky. Jediná vznesená připomínka byla od předsedy sboru zástupců, který chtěl od zástupce obce vysvětlit, z jakého důvodu obec trvá na zachování pozemku, dnes označeného jako IP8, v bloku pozemků TOMI – písek s.r.o.. Z jeho pohledu tímto krokem dochází k prodlužování možnosti dokončení KoPÚ v řešeném území a zároveň se tím oddaluje zapsání výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Dle vyjádření zástupce obce je toto právem vlastníka původního pozemku a zároveň se tímto opatřením zvyšuje možnost posílení ekologické stability řešeného území v dané lokalitě.

Součástí originálu zápisu je aktualizovaná mapa PSZ podepsaná přítomnými. Zápis z jednání byl pod čj: SPU 027145/2022, po zajištění ověřovacích podpisů, zaslán všem dotčeným. V návaznosti na Odborem pozemkových úprav vydané pravomocné rozhodnutí čj: SPU 298882/2023 ze dne 14.8.2023 došlo ze strany Pobočky ke kontrole předkládané dokumentace a k následně zhotovitelem provedené opravě dat vyhotovení, které při provádění aktualizace byly převzaty z původní technické zprávy. Rovněž tak došlo k doplnění chybějícího razítka a podpisu zhotovitele. Při provádění úprav nedošlo k úpravě obsahu zpracované technické zprávy, obsah zůstal zachován. Zkompletovaná aktualizace PSZ byla dopisem čj: SPU 467961/2021 ze dne 16.12.2021 zaslána dotčeným obcím a městyse k projednání v jejich zastupitelstvech. Obci Ovčáry byla aktualizace za účelem projednání předána osobně dne 13.12.2021 – stvrzeno podpisem na převzaté dokumentaci. Obec Ovčáry projednala aktualizaci PSZ na jednání dne 13.12.2021 – usnesení č. 10 - 12/2021. Obec Nedomice danou dokumentaci projednala dne 26.1.2022 – usnesení č. 4/5/26.1.2022. Obec Tišice projednala zaslouanou dokumentaci na jednání dne 7.3.2022 – usnesení č. 14/1/2022. Kontrola projednání v zastupitelstvu Městyse Všetaty byla provedena přes jejich webové stránky. Z důvodu, že ani přes tel. urgenci a následně přes písemnou výzvu dopisem čj: SPU 292702/2022 nebylo od městyse zasláno potřebné usnesení, bylo toto usnesení o projednání aktualizace PSZ staženo z oficiálních stránek Městyse Všetaty – [www.mestys-vsetaty.cz/urad/uredni-deska/usneseni](http://www.mestys-vsetaty.cz/urad/uredni-deska/usneseni). Všichni zúčastnění odsouhlasili předloženou aktualizaci PSZ bez připomínek.

Dalším jednáním sboru zástupců vlastníků bylo jednání dne 7.9.2022 (viz. níže), na kterém bylo řešeno projednání nesouhlasu obdrženého v rámci vystavení upraveného návrhu KoPÚ (vystavení návrhu vztahujícího se k lokalitě nově navrženého IP8) – viz. níže.

Na základě výše uvedených skutečností provedl zhotovitel revizi zpracovaných návrhů a vyhotovil návrh pro dotčené účastníky doplňovacího řízení - pro Obec Ovčáry a TOMI – písek s.r.o.. Dopisem čj: SPU 029833/2022 ze dne 17.2.2022 byly účastníkům doplňujícího řízení zaslány aktualizované soupisy nároků a aktualizované soupisy nových pozemků s žádostí o vyjádření, v případě odsouhlasení zaslanych soupisů a k vrácení zpět na Pobočku. Dopisem čj: SPU 069198/2022 ze dne 1.3.2022 byl k prvotní dokumentaci doplněn termín pro vrácení již zaslanych soupisů s upozorněním, že po uvedeném termínu dojde k vystavení zpracovaného návrhu.

Obec Ovčáry změnu návrhu odsouhlasila. Pod čj: SPU 076674/2022 ze dne 4.3.2022 byl zaevidován obdržený nesouhlas se zpracovaným aktualizovaným seznamem nových pozemků, učiněný zástupcem společnosti TOMI – písek s.r.o., nesouhlas ze dne 4.3.2022. Podrobný obsah podání byl uveden v odůvodnění Pobočkou vydaného

rozhodnutí čj: SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023. Dopisem čj: SPU 091522/2022 ze dne 16.3.2022 byl zástupce informován o zaevidování obdrženého nesouhlasu a o předání dokladů zhotoviteli.

Dne 4.3.2022 pod čj: SPU 076683/2022 obdržela Pobočka nesouhlas vyslovený společností České šterkopisky s. r.o., kdy vlastník reagoval na dopis Pobočky, kterým byl zahrnut do okruhu účastníků KoPÚ Ovčáry (*nový účastník řízení KoPÚ na základě uzavřené kupní smlouvy*). Tento účastník obdržel soupisy, týkající se jeho nově nabytého majetku, a to spoluvlastnického podílu k pozemku KN p.č. 448/4 evidovanému na LV č. 384 k.ú. Ovčáry, který nijak nesouvisí s nově upravovanou lokalitou – nově navrženým pozemkem č. 1456 k.ú. Ovčáry, ležícím v opačné části katastrálního území. Zpracovaný návrh vztahující se k LV 384 byl předchozím vlastníkem odsouhlasen. Přes uvedené byl podán nesouhlas se zaslánými soupisy. Důvodem nesouhlasu, dle sdělení p. Jampílka, byla skutečnost, že společnosti České šterkopisky s. r.o. je známa skutečnost, že dle návrhu pozemkových úprav má dojít k „přetržení“ jedné, ucelené plochy pozemků jednoho vlastníka jedním podlouhlým a úzkým obecním pozemkem p.č. 225/47 (nově by šlo o pozemek p.č. 1456). Podrobný obsah nesouhlasu byl rovněž uveden v odůvodnění Pobočkou vydaného rozhodnutí čj. SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023.

Dopisem čj: SPU 091794/2022 ze dne 17.3.2022 zaslala Pobočka p. Jampílkovi jednatelem společnosti České šterkopisky spol. s r.o. vyjádření k obdrženému nesouhlasu a zároveň žádost o vyjádření z jakého důvodu byl podán výše uvedený nesouhlas, když pozemek společnosti České šterkopisky s.r.o. se nenachází v nově řešeném území. V odpovědi ze dne 18.3.2022 – zaevidováno pod čj: SPU 096272/2022 dne 21.3.2022 bylo uvedeno, že České šterkopisky nesouhlasí ze stejného důvodu, který je uváděn zástupcem společnosti TOMI – písek s.r.o. a odkazují na ně. Důvodem jejich postoje je dle sdělení ta skutečnost, že v dané oblasti podnikají a též zde vlastní pozemky a mají tak přirozený zájem, aby výsledkem pozemkových úprav nebyl zcela zbytečný, úzký proužek obecního pozemku, na kterém nelze hospodařit vůbec, natožpak racionálně. Dle následného provedeného šetření Pobočky v evidenci katastru nemovitostí bylo zjištěno, že České šterkopisky spol. s r.o. v k.ú. Ovčáry jsou v obvodu pozemkových úprav vedeni pouze jako spoluvlastník pozemku KN p.č. 448/4, jak již bylo výše uvedeno (poznámka: nově jsou evidováni i jako spoluvlastník u LV číslo 77, kde však předchozí vlastník rovněž udělil souhlas se zpracovaným návrhem). Kontrolou návrhu zpracovaného k LV 384 k.ú. Ovčáry bylo zjištěno, že vlastnická práva nebyla nijak poškozena, v návrhu byla zachována jak výměra, tak cena pozemků a nově navržený pozemek byl zachován v původní lokalitě, umístění a tvar byl přizpůsoben okolním pozemkům. Dle soupisu nových pozemků zpracovaného pro LV 384 k.ú. Ovčáry rozdíl mezi původním a navrhovaným stavem činí 0% ve výměře (9 664 m<sup>2</sup> v nároku, 9 664 m<sup>2</sup> v návrhu), -3,6% v ceně (77 630 Kč v nároku, 74 870 Kč v návrhu) a +0,9% ve vzdálenosti (2 162 m v nároku, 2 181 m v návrhu).

Dne 11.7.2022 pod čj: SPU 242887/2022 bylo účastníkům doplňujícího řízení zasláno **oznámení o vystavení upraveného návrhu** KoPÚ Ovčáry. Do upraveného návrhu bylo možné po dobu 30 dnů nahlédnout na Pobočce (kancelář č. 69) a na Obecním úřadě v Ovčárech. Účastníci byli upozorněni, že v dané době mají poslední možnost k vystavenému návrhu podat své připomínky a námítky. K později podaným námítkám a připomínkám se dle ust. § 11 odst. 1 zákona nepřihlíží. V oznámení bylo rovněž uvedeno, že po uplynutí uvedené doby nebude Pobočka svolávat závěrečné jednání, neboť změna návrhu se týká pouze dvou účastníků řízení, bude následně přistoupeno k vydání rozhodnutí o schválení návrhu. Úprava návrhu spočívá ve změně týkající se nově navrženého pozemku č. 1456 (IP8).

Oznámení o vystavení upraveného návrhu bylo v souladu s § 11 odst. 1 zákona vydáno pod čj: SPU 242923/2022 dne 8.7.2022. Dopisem čj: SPU 242964/2022 bylo zasláno dotčeným obcím a městysem za účelem zveřejnění na úředních deskách. Následně bylo zveřejněno na úřední desce Obce Ovčáry, Obce Nedomice, Obce Tišice a Městyse Všetaty a úřední desce Pobočky. Současně bylo zveřejněno formou umožňující dálkový přístup.

V rámci vystavení upraveného návrhu dopisem zn: 05491 ze dne 12.7.2022 zástupce klienta podal námítku ke KoPÚ Ovčáry u Dřís – předloženo klientovo nesouhlasné vyjádření ve věci KoPÚ (poznámka: v odůvodnění Pobočkou vydaného rozhodnutí čj: SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023 byla uvedena kompletní citace obdrženého podání). V závěru podané námítky bylo odkázáno na předchozí argumentaci, uvedenou v čl. II. podaného odvolání ze dne 15.2.2021 a na e-mailové sdělení ze dne 24.9.2021, když na tam uvedené argumentaci zástupce společnosti trvá, pro stručnost podané námítky na ní zcela odkázal, a výslovně ji učinil obsahem odůvodnění nově podaných námitek klienta. Nově podaná námítka byla zaevidována pod čj: SPU 250040/2022 dne 12.7.2022. Dopisem čj: SPU 281945/2022 ze dne 5.8.2022 Pobočka zástupce společnosti vyrozuměla o přijaté a následně zaevidované námítce a o předání námítky zhotoviteli KoPÚ. Dále byl zástupce společnosti informován o krocích, které budou následovat po uplynutí doby potřebné pro vystavení upraveného návrhu. Výše uvedená námítka – nesouhlas, byla zhotoviteli zaslána dopisem čj: SPU 281962/2022 dne 5.8.2022.

Sboru zástupců byla pod čj: SPU 304974/2022 ze dne 24.8.2022 zaslána pozvánka k jednání na den 7.9.2022 za účelem **projednání obdrženého nesouhlasu** k vystavenému upravenému návrhu. Formou dálkového přístupu se jednání zúčastnil i zástupce zhotovitele – Mgr. Barbora Salátová. Všichni účastníci řízení byli v minulosti informováni o předchozím vydaném rozhodnutí čj: SPU 443265/2020 ze dne 1.2.2022, následně o podaných odvoláních a v neposlední míře o odvolacím orgánem zrušení předmětného rozhodnutí. Dále byli informováni o předchozích jednáních s vlastníky dotčenými úpravami po zrušení I. rozhodnutí. Při jednání sboru byla shrnuta již projednaná nová aktualizace PSZ a bylo konstatováno, že byla schválena zastupitelstvem Obce Ovčáry, neboť dle sdělení obce byla tato zpracována v souladu s jejich požadavky – umístění IP8. Při uvedeném jednání byl sbor zástupců seznámen s obdrženým nesouhlasem v rámci vystavení upraveného návrhu. Aktéři jednání uvedli, že souhlasí s navrženým IP8. Z jednání byl vyhotoven zápis, který byl následně odsouhlasen vedoucím Pobočky a předsedou sboru zástupců. Kopie zápisu z jednání byla dopisem čj: SPU 176315/2022 dne 14.11.2022 zaslána

členům sboru zástupců. Zaslání zápisu bylo pozdrženo z důvodu, že bylo prověřováno při jednání dne 7.9.2022 obdržené sdělení o úmrtí jednoho ze zástupců vlastníků. Pozvánka k jednání byla po měsíci vrácena poštou zpět Pobočce, na pozvánce nebyl vyznačen důvod vrácení – úmrtí adresáta.

Na základě konaného jednání dne 7.9.2022 obdržela Pobočka vyjádření Obce Ovčáry čj: 347/2022 ze dne 14.9.2022, týkající se žádosti České šterkopisky spol. s.r.o., ze dne 4.7.2022, adresovanou obci, ve věci návrhu na spolupráci s Obcí Ovčáry při přípravě záměru těžby šterkopisku a žádosti o pořízení změny územního plánu, která by umožnila realizovat plánovaný těžební záměr na zájmových pozemcích v k.ú. Ovčáry. Obci byl za tuto spolupráci dle předložených dokladů nabídnut peněžní příspěvek v anonymizované výši. Obec dopisem ze dne 14.9.2022 sdělila společnosti, že v současné době neuvažuje o změně územního plánu v uvedené souvislosti – projednáno na zastupitelstvu obce dne 5.9.2022. Zároveň starosta obce upozornil i na obci vydané vyjádření k podanému odvolání TOMI – písek s.r.o., vyjádření čj: 132/2021 ze dne 30.3.2021 (zaevidováno pod čj: SPU 112058/2021 dne 31.3.202 – citace uvedena v odůvodnění Pobočkou vydaného rozhodnutí čj: SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023. V další části uvedeného vyjádření bylo poukazováno na požadavek změny územního plánu v souvislosti se zamýšlenou těžbou šterkopisků v dané lokalitě. Přílohou byla kopie žádosti České šterkopisky spol. s r.o. čj: 001/2021/MM, z které je patrný uvedený záměr těžby.

Dne 7.11.2022 bylo zaměstnancem Pobočky telefonicky ověřeno, zda stanovisko obce je nadále v souladu se zápisem ze dne 7.9.2022 (proběhly komunální volby). Prvotní stanovisko obce bylo starostou obce - p. Hromadou, potvrzeno (poznámka: zaměstnancem pobočky proveden záznam do spisu). Dopisem čj: SPU 415234/2022 ze dne 14.11.2022 byl o stanovisku sboru zástupců vlastníků – jednání ze dne 7.9.2022, vyrozuměn i zástupce společnosti, v kopii byla tato korespondence zaslána i TOMI – písek s.r.o. na vědomí.

V doplňovacím řízení, které následovalo po zrušení napadeného rozhodnutí Pobočky, nebylo po vystavením upraveného návrhu a projednání obdržených námitek, nesouhlasu, závěrečné jednání svoláváno, neboť upravený návrh se týkal pouze dvou účastníků řízení, s kterými zhotovitel a Pobočka průběžně jednali (odkaz na níže uvedený text). Toto bylo konstatováno i v oznámení o vystavení upraveného návrhu KoPÚ Ovčáry – vydáno pod čj: SPU 242887/2022.

Před opětovným vydáním vlastního rozhodnutí byla Pobočka kontaktována SPÚ, oddělením metodiky pozemkových úprav e-mailovou korespondencí ze dne 20.12.2022 (zaevidováno pod čj: SPU 000012/2023 dne 30.12.2023) ohledně **podání podnětu k prověření postupu** od společnosti TOMI – písek s.r.o. a České šterkopisky spol. s r.o., učiněného Mgr. Tomášem Uherkem. V návaznosti na uvedené byla Pobočka požádána o zaslání aktualizované technické zprávy PSZ, týkající se interakčního prvku IP8. Součástí podaného podnětu byla kopie stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.4.2012 čj: 061373/2012/KUSK/OŽP/Ven a stanoviska ze dne 29.9.2015 čj: 105016/2015/KUSK.

Pobočkou byla SPÚ požadovaná dokumentace následně zaslána. Podaným podnětem se zabýval Odbor pozemkových úprav, který dne 5.1.2023 pod čj: SPU 004865/2023 vydal vyjádření k podnětu k prověření postupu při řízení o KoPÚ Ovčáry u Dřís. Vyjádření bylo zasláno k rukám zástupce - Mgr. Tomáše Uherka a na vědomí Pobočce a v závěru vyjádření bylo konstatováno, že vzhledem ke skutečnosti, že řízení o pozemkových úpravách nebylo dosud ukončeno vydáním příslušného rozhodnutí, je toto řízení zcela v kompetenci pobočky.

Před opětovným vydáním rozhodnutí provedla Pobočka kontrolu údajů evidovaných v katastru nemovitostí. V návaznosti na uvedené byli písemně informováni noví účastníci řízení o probíhajících pozemkových úpravách a o stavu pozemkových úprav, v návaznosti na zjištěné změny byl zrušen ustanovený opatrovník (dokončena dědická řízení, zápis převodu majetku u nedostatečně identifikovaných vlastníků) či ustanoven opatrovník dle zjištěného úmrtí vlastníka). Orgány státní správy byly dopisem čj: SPU 037868/2023 informovány o stavu KoPÚ Ovčáry a o plánovaném novém vydání I. rozhodnutí – rozhodnutí o schválení návrhu, nově jsou informovány o nově vydávaném rozhodnutí.

Pobočka rovněž před vydáním nového rozhodnutí o schválení návrhu v rámci KoPÚ Ovčáry provedla šetření vývoje ohledně zpracovaného návrhu pro vlastníky LV číslo 384 k.ú. Ovčáry. Tímto šetřením bylo zjištěno, že pro spoluvlastníka ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o. (spoluvlastník ¼ ) byl zhotovitelem zpracován návrh dne 15.8.2019. Tento návrh byl vlastníkově zaslán ke kontrole a k následnému odsouhlasení. Návrh byl zástupcem společnosti ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o. písemně odsouhlasen dne 21.8.2019, souhlas se zpracovaným návrhem byl zaevidován pod čj: SPU 340437/2019. ČESKOMORAVSKÁ POZEMKOVÁ s.r.o. v navazujícím období nikdy nepožádala o zpětvzetí uděleného souhlasu. Kupní smlouvou ze dne 17.5.2021 odprodala podíl ¼ k pozemku KN p.č. 448/4 k.ú. Ovčáry společnosti České šterkopisky spol. s r.o., aniž by o tom jedna či druhá strana informovala zhotovitele nebo Pobočku. **V souladu s ust. § 9 odst. 23 zákona souhlasy učiněné podle zákona mohou vlastníci pozemků, popřípadě jejich právní nástupci vzít zpět jen se souhlasem pozemkového úřadu; ten může dát souhlas, jestliže to dovolí stav rozpracovanosti návrhu.** V případě pozemku KN p.č. 448/4 k.ú. Ovčáry tak učiněno nebylo, neboť Pobočka nikdy v minulosti nebyla požádána o zrušení již uděleného souhlasu. Pobočka se rovněž zabývala obsahem kupní smlouvy, na základě které se spoluvlastníkem pozemku KN p.č. 448/4 k.ú. Ovčáry staly České šterkopisky spol. s r.o.. V odstavci číslo 4 – „stav podílu a pozemku, prohlášení smluvních stran“ nikde není uvedeno, že pozemek je součástí řízení o KoPÚ, o této skutečnosti značí i poznámka o „zahájení pozemkových úprav“ vyznačená v katastru nemovitostí na základě oznámení pozemkového úřadu čj: SPU 145497/2018 ze dne 21.3.2018.



Dle provedeného zjištění nelze zaslaný nesouhlas společnosti České šterkopísky s r.o., vztahující se k LV 384 k.ú. Ovčáry, započítávat do nesouhlasů, neboť před vystavením návrhu byl souhlas se zpracovaným návrhem učiněn předchozím vlastníkem. O uvedených skutečnostech byla společnost České šterkopísky s r.o. informována dopisem čj: SPU 057068/2023. V návaznosti na tuto korespondenci obdržela Pobočka před vydáním rozhodnutí o schválení návrhu nesouhlas spol. České šterkopísky s.r.o. ze dne 17.2.2023, který byl zaevidován pod čj. SPU 065518/2023 dne 19.2.2023. Pobočka prověřila veškeré obdržené podklady. K uvedenému lze pouze konstatovat, že v etapě, kdy je již zpracován zhotovitelem konečný návrh není možné neustále provádět změny na základě žádostí některých vlastníků. Jak již bylo výše konstatováno, zákon o pozemkových úpravách je speciálním zákonem. S odkazem na § 9 nelze v této etapě již společnosti České šterkopísky s.r.o. vyhovět ohledně zpětvzetí uděleného souhlasu předchozím vlastníkem a to i z důvodu, že vlastníci pozemku evidovaném na LV číslo 384 k.ú. Ovčáry u Dřís nijak na svých právech nejsou poškozeni.

V návaznosti na přípravu vydání nového rozhodnutí po odvolacím řízení – rozhodnutí o schválení návrhu, zhotovitel ve spolupráci s Pobočkou provedl **kontrolu procentuálního souhlasu návrhů**. Danou kontrolou bylo zjištěno následující: Celková řešená výměra území činila 227,3878 ha (227,0454 ha řešeno dle ust. § 2 zákona, 0,3424 ha pozemky neřešené dle ust. § 2 zákona). Z celkové řešené výměry byla splněna podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Ovčáry. Návrh neodsouhlasil vlastníci pozemků evidovaných na LV 626 k.ú. Ovčáry – 5,43% z celku. Nesouhlas společnosti České šterkopísky s.r.o. nebyl započítán do nesouhlasů, neboť jak již bylo výše uvedeno souhlas se zpracovaným návrhem byl udělen předchozím vlastníkem a dle § 9 odstavce 23 zákona „Souhlasy učiněné podle tohoto zákona mohou vlastníci pozemků, popřípadě jejich právní nástupci vzít zpět jen se souhlasem pozemkového úřadu; ten může dát souhlas, jestliže to dovolí stav rozpracovanosti návrhu.“ V daném případě souhlas se zpětvzetím vysloveného souhlasu udělen nebyl. Podle ust. § 11 odst. 4 zákona rozhodne Pobočka o schválení návrhu pozemkové úpravy tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci aspoň 60% výměry pozemků, které jsou v pozemkové úpravě řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona.

V rámci pozemkových úprav KoPÚ Ovčáry je nově evidováno při zpracování nároků 594 parcel na 143 listech vlastnictví. Ve zpracovaném návrhu je evidováno 345 parcel (v průběhu pozemkových úprav byly 3 parcely přesunuty do neřešených parcel z důvodu nemožnosti vypořádání duplicitního vlastnictví) na 156 listech vlastnictví. Nárůst LV byl způsoben realizací rozdělení spoluvlastnických podílů na základě uzavřených dohod o rozdělení. Průměrná velikost pozemku před KoPÚ zůstává cca 0,4 ha a po KoPÚ je velikost pozemku cca 0,7 ha, jak již bylo uvedeno.

Na základě výše uvedených skutečností, po doplnění řízení a po odstranění nedostaků uvedených v odůvodnění rozhodnutí vydaném Odborem pozemkových úprav pod čj. SPU 298882/2023 ze dne 14.8.2023, bylo v rámci KoPÚ Ovčáry Pobočkou přistoupeno k novému vydání l. rozhodnutí – rozhodnutí o schválení návrhu. Jak z výše uvedeného vyplývá, Pobočka se v průběhu celého řízení řádně zabývala požadavkem společnosti TOMI – písek s.r.o. ohledně nového scelení pozemků za účelem dosažení prostorového a funkčního uspořádání, který byl Pobočce opakovaně zasílán. Rovněž se zabývala v průběhu řízení veškerými podanými námitkami, připomínkami i obdrženými nesouhlasy. Na tyto bylo vždy ze strany Pobočky řádně reagováno a účastníci byli vyrozuměni o způsobu a řešení jejich podaných námitek, připomínek či nesouhlasů.

S ohledem na značné množství účastníků řízení je návrh pozemkových úprav vždy kompromisním řešením, v němž nelze 100% vyhovět všem vzneseným požadavkům ze strany vlastníků řešených pozemků. Kritéria přiměřenosti návrhu, uvedená v ust. § 10 odst. 2 až 4 zákona byla dodržena. V případě překročení kritérií byl vlastníky zpracovaný návrh odsouhlasen. Pozemkové úpravy nejsou prováděny proto, aby vyřešily věci týkající se zájmových činností, nýbrž jsou jimi řešeny zemědělské pozemky a pozemky sloužící zemědělským účelům, jak je stanoveno v ust. § 2 zákona. Původní pozemek obce, v místě nově navrženého pozemku označeného v návrhu č. 1456, existoval. Z důvodu, že nedošlo přes veškeré snahy k dohodě účastníků řízení, přistoupila Pobočka k novému vydání rozhodnutí o schválení pozemkových úprav, tak jak bylo v návrhu zpracováno. Stanovisko obce, před vydáním rozhodnutí, bylo telefonicky ověřeno pracovníkem Pobočky, o prověření byl sepsán záznam do spisu. Stanovisko obce zůstává nezměněno.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Ovčáry oznamuje pozemkový úřad v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona doručením veřejnou vyhláškou a doručením všem známým účastníkům řízení. Veřejná vyhláška bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úředních deskách Obce Ovčáry, Městysse Všetaty, Obce Tišice a Obce Nedomice, na úřední desce Pobočky Mělník a na internetových stránkách Státního pozemkového úřadu. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Při zpracování soupisů nových pozemků byla použita již nová čísla dle katastru nemovitostí přidělená KP Mělník. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u Obecního úřadu obce Ovčáry u Dřís, kde lze do něj nahlédnout.

Schválený návrh je dle § 11, odst. 8 zákona závazným podkladem pro následně vydávané rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Součástí tohoto rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav je grafická příloha ve formě návrhu digitální katastrální mapy (dále jen „DKM“). Při tvorbě DKM může dojít zaokrouhlením k upřesnění výměr a z těchto důvodů i k drobným odchylkám výměr v přiložených souhrnných bilancích oproti projednaným soupisům nových pozemků.

Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlování při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu, tento postup je v souladu s ust. § 11 odst. 8 zákona.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude vydáno po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu a po vyhotovení digitální katastrální mapy. Dle ust. § 2 zákona slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá Pobočka, společně se seznamem pozemků zahrnutých do pozemkových úprav, podle § 11 odst. 5 zákona KP Mělník k vyznačení poznámky o schválení návrhu do katastru nemovitostí.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Poslední aktualizaci soupisu lze provést nejpozději ke dni vystavení návrhu. Aktualizované soupisy se doručí pouze dotčeným vlastníkům. Z důvodu, že prvotní rozhodnutí čj: SPU 443265/2020 ze dne 1.2.2021, týkající se schválení návrhu bylo rozhodnutím SPÚ, Odboru pozemkových úprav čj: SPU 212072/2021 ze dne 2.7.2021, které nabylo právní moci dne 29.7.2021, na základě podaných odvolání zrušeno, provedl zhotovitel KoPÚ Ovčáry, před vystavením upraveného návrhu kontrolu návrhů, které byly dotčeným vlastníkům zaslány dopisem čj: SPU 335713/2021 ze dne 13.9.2021, čj: SPU 336160/2021 ze dne 14.9.2021, čj: SPU 334488/2021 ze dne 13.9.2021, čj: SPU 335258/2021 ze dne 13.9.2021, čj: SPU 335666/2021 ze dne 13.9.2021, čj: SPU 337481/2021 ze dne 14.9.2021, čj: SPU 336582/2021 ze dne 14.9.2021.

Před vydáním opětovného rozhodnutí o schválení návrhu (po vydání rozhodnutí čj: SPU 298882/2023 ze dne 14.8.2023, kterým bylo vydané rozhodnutí Pobočkou čj: SPU 462761/2022 ze dne 27.2.2023 zrušeno) provedla Pobočka Mělník kontrolu všech údajů evidovaných v katastru nemovitostí, a to od vystavení návrhu a konání závěrečného jednání. V katastru nemovitostí došlo k následným změnám:

Změny na LV:

- N5 (převod podílu z LV 62) – změna na základě zápisu kupní smlouvy, proveden zápis zástavního práva smluvního a zákaz zcizení a zatížení (poznámka: u LV 62 k.ú. Ovčáry u Dřís došlo před opětovným vydáním rozhodnutí o schválení návrhu ke změně zápisu jiných oprávnění – nově převedeno ze společnosti ZZN Polabí, a.s. na AVANT investiční společnost a.s., povinnost k ZDD s.r.o. – řízení číslo V-3365/2024-209
- LV N19 (převod z LV 378) – změna příjmení
- LV 15 (původní LV 402, schválený návrh) – změna na základě zápisu kupní smlouvy, zápis jiného právního vztahu (poznámka: před opětovným vydáním rozhodnutí došlo k novému převodu na základě KS - převod na LV 746, jiná oprávnění se nepřevádí; řízení číslo V-1294/2024-209)
- LV 26 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení soudu o dědictví
- LV 29 – změna na základě zápisu změn vlastníků a na základě údajů v jiných právních vztazích
- LV 38 – změna na základě zápisu darovací smlouvy – částečný převod na LV 734
- LV 64 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení soudu o dědictví
- LV 77 – změna na základě změn vlastníků a na základě změn údajů v jiných právních vztazích
- LV 97 – změna vlastnictví na základě zápisu darovací smlouvy o zřízení věcného břemene
- LV 114 – změna na základě zápisu usnesení o dědictví
- LV 119 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení soudu o dědictví a následně změna vlastnictví na základě zápisu darovací smlouvy
- LV 177, 535 – změna vlastnictví na základě zápisu dědických řízení (usnesení soudu o dědictví) a listin
- LV 216 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení soudu o dědictví
- LV 219 – změna na základě zápisu kupní smlouvy, darovací smlouvy, zápisu vypořádání SJM a dědictví (usnesení soudu o dědictví), změna na základě zápisu prohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu
- LV 228 x LV 626 – změna na základě prodeje pozemku – zápis kupní smlouvy
- LV 283 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení o dědictví a následně změna vlastnictví na základě zápisu kupní smlouvy
- LV 333 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení o vypořádání SJM a o dědictví
- LV 355 – změna na základě zápisu usnesení soudu o dědictví
- LV 384 – změna na základě zápisu kupní smlouvy, změna vlastnictví
- LV 385 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení soudu o dědictví (ustanovení opatrovníka z důvodu zjištění úmrtí spoluvlastníka pozemků)

- LV 386 – změna na základě zápisu dědického řízení (LV 60000 ÚZSVM) a následného převodu na SPÚ
- LV 387 - změna vlastnictví na základě zápisu vypořádání SJM a dědictví 21 D-1063/2021-90; zápisu vypořádání SJM a dědictví 34 D 214/2021-70; zápisu usnesení soudu o dědictví 10 D-506/2022-72; zápisu usnesení soudu o dědictví 22 D-141/2022-93; zápisu usnesení soudu o dědictví 13 D – 303/2022-59; zápisu darovacích smluv; zápisu kupní smlouvy; zápisu usnesení soudu o dědictví 37 D-207/2023-24; změna doručovací adresy
- LV 407 – změna na základě evidence v katastru nemovitostí – zápis jiných právních vztahů VB1, VB2
- LV 412 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení soudu o dědictví; zrušení opatrovníka; zrušení věcného břemene – VB1 (předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM - nedostatečně identifikovaný vlastník – ukončeno dědické řízení)
- LV 413 – změna na základě zápisu kupní smlouvy (odprodána část nároku) – zápis prodaných pozemků na LV 736 a následně kupní smlouvou nová změna vlastnictví, zápis na LV 719
- LV 422 – výmaz VB (VB užívání vedené na LV 422 – KN 529/4, výmaz z důvodu úmrtí)
- LV 434 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení o dědictví; zrušení opatrovníka; zrušení věcného břemene – VB1 (předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM-nedostatečně identifikovaný vlastník – ukončeno dědické řízení)
- LV 523 – změna vlastnictví na základě zápisu darovací smlouvy
- LV 545 - změna vlastnictví na základě zápisu kupní smlouvy
- LV 549 – změna vlastnictví na základě zápisu listiny „Prohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 10 z.č. 219/2000 Sb.), o nabytí vlast. práva státu k nem. podle § 65, odst. 9 KatZ., ÚZSVM S-206/2024-HMS.“; řízení č. V-268/2024-206; zrušení opatrovníka; zrušení věcného břemene VB1 (předání údaje o nemovitosti do evidence ÚZSVM – nedostatečně identifikovaný vlastník)
- LV 564 – změna vlastnictví na základě zápisu kupní smlouvy
- LV 591 – změna vlastnictví na základě zápisu darovací smlouvy; zápis věcného břemene užívání a bydlení – doživotně, zákaz zcizení a zatížení - doba trvání doživotní
- LV 600 – změna vlastnictví na základě zápisu kupní smlouvy
- LV 610 – změna vlastnictví na základě zápisu darovací smlouvy
- LV 619 (10001 – Obec Nedomice) – změna na základě zápisu změny katastrální hranice mezi k.ú. Ovčáry u Dřís a k.ú. Nedomice při dokončené KoPÚ Nedomice
- LV 626 – změna na základě zápisu kupní smlouvy (opětovně vystavení návrhu v návaznosti na podané I. odvolání)
- LV 678 – změna vlastnictví na základě zápisu darovací smlouvy
- LV 680 – změna na základě zápisu usnesení soudu o dědictví, zápisu darovací smlouvy, zápisu usnesení soudu o vypořádání SJM a o dědictví
- LV 699 – změna vlastnictví na základě zápisu kupní smlouvy
- LV 703 – změna v návaznosti na zápis kupní smlouvy a v návaznosti na projednávání došlých připomínek k vystavenému návrhu (odkoupení podílů – původní zpracovaný návrh N1,N2, N3 – LV 120)
- LV 715 – změna na základě zápisu jiných právních vztahů
- LV 720 – změna vlastnictví na základě zápisu usnesení soudu o dědictví
- LV 721 – změna na základě zápisu změn vlastníků (změna názvu vlastníka, zápis usnesení soudu o dědictví) a na základě zápisu údajů v jiných právních vztazích (poznámka: před opětovným vydáním rozhodnutí o schválení návrhu došlo ke změně v oprávnění z jiných právních vztahů – došlo k zápisu oprávnění pro AVANT investiční společnost, a.s., zaniklo oprávnění pro ZZN Polabí, a.s. – řízení číslo V-3365/2024-209)
- LV 726 – změna na základě zápisu kupní smlouvy (řízení číslo V-3760/2021-206); změna na základě zápisu jiných věcných práv (poznámka: před opětovným vydáním rozhodnutí o schválení návrhu došlo k dalšímu částečnému převodu pozemků z LV 726 na LV 747 – kupní smlouva, řízení číslo V-1294/2024-209)
- LV 734 – změna na základě zápisu darovací smlouvy
- LV 739 – změna vlastnictví na základě zápisu darovací smlouvy
- LV 740 – změna vlastnictví na základě zápisu darovací smlouvy
- LV 10002 – změna na základě zápisu převodů majetku
- LV 60000 (LV 208) - změna vlastnictví na základě zápisu listiny „Prohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 10 z.č. 219/2000 Sb.), o nabytí vlast. práva státu k nem. podle § 65, odst. 9 KatZ., ÚZSVM S-206/2024-HMS.“; řízení č. V-268/2024-206; zrušení opatrovníka

- Správa železnic, s.o.– LV 40 Ovčáry u Dřís, LV 240 Všetaty, LV 458 Chrást u Tišic – změna názvu vlastníka (původní: Správa železniční dopravní cesty, s.o.), změna údajů v návaznosti na zápis jiných právních vztahů
- LV 403 Všetaty – změna na základě zápisu usnesení soudu o dědictví
- LV 1102 Chrást u Tišic – změna na základě zápisu názvu vlastníka

Veškeré změny budou zohledněny při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odstavce 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům (§11 odstavce 8 zákona). Dotčení vlastníci byly při zjištění změn informovány o průběhu komplexních pozemkových úprav.

Pobočka v souladu s § 12 odst. 2 zákona zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odstavce 8 zákona. Vydání tohoto rozhodnutí se předpokládá nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Vytyčení hranic pozemků se provádí podle katastrálního zákona (§ 49 zákona číslo 256/2013 Sb. v platném znění) a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle § 11, odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem (odst. 4), namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle odst. 8 evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení vkladu změny vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců (§11, odst. 11 zákona).

Účastníkům řízení se současně připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle odstavce 8 zákona - rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10, odst. 2 zákona, popřípadě 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.

Na základě rozhodnutí Pobočky Mělník o schválení návrhu KoPÚ Ovčáry se ve smyslu ustanovení § 12 odst. 3 zákona upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu KoPÚ. Při případné stavební činnosti související s návrhem KoPÚ je nutno dodržet legislativu a požádat o stavební povolení.

Dle výše uvedených skutečností, jelikož byly splněny zákonem stanovené podmínky pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Ovčáry, vydává Pobočka Mělník dle § 11 odst. 4 zákona toto rozhodnutí, jímž schvaluje návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Ovčáry u Dřís s částí k.ú. Všetaty, k.ú. Chrást u Tišic a k.ú. Nedomice, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

### **Poučení o oprávněném prostředku:**

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Mělník.(§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Jiří Veselý

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha

v z. Ing. Silvie Römerová



Přílohy:

1. Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 414183/2023 – Seznam účastníků řízení, tato příloha je nedílnou součástí výroku. Do seznamu je možno nahlédnout na Pobočce Mělník a na Obecním úřadě v Ovčárech u Dřís během úředních hodin.
2. Soupis nových pozemků pro příslušný list vlastnictví včetně grafické přílohy (mapového snímku)

#### **Rozdělovník:**

- I. Na doručenu do vlastních rukou nebo do datové schránky obdrží známí účastníci řízení uvedení v příloze číslo 1 k výrokové části tohoto rozhodnutí, kterým se dle § 11 odst. 5 zákona k doručovanému rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje **veřejnou vyhláškou**, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Mělník a na úřední desce Obecního úřadu Ovčáry, Městysu Všetaty, Obecního úřadu Tišice a Obecního úřadu Nedomice. Z důvodu obsáhlé části, týkající se odůvodnění tohoto rozhodnutí, bude na úředních deskách zveřejněna jen část rozhodnutí týkající se výroku a poučení o opravném prostředku, rozhodnutí v plném znění bude k nahlédnutí na Obecním úřadě Ovčáry, Obecním úřadě Tišice, Obecním úřadě Nedomice, Městysu Všetaty a na Pobočce – kancelář č. 69 (*pověřený zaměstnanec – viz. záhlaví tohoto rozhodnutí*), kde je možné se s kompletním dokumentem seznámit. Současně bude rozhodnutí zveřejněno bez příloh na internetových stránkách Státního pozemkového úřadu [www.spu-cr.cz](http://www.spu-cr.cz). Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u Obecního úřadu Ovčáry, kde lze do něj nahlédnout.
- III. Po nabytí právní moci obdrží toto rozhodnutí na doručenu **Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník**, Mladoboleslavská 3671, 27601 Mělník.

**Dále obdrží:** Sdružení POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. a Ing. Helena Krausová; reprezentant sdružení: POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň.