

Naše značka: SPU 149721/2022/Sv
Spisová značka: 2RP5680/2018-521205/03/01

Vyřizuje.: Ing. Romana Svobodová
Tel.: 721238380
ID DS: z49per3
E-mail: r.svobodova@spucr.cz

Datum: 25. 5. 2022

SPU 149721/2022/Sv



Zápis z úvodního jednání – komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Malá Morava

Datum konání: 27. 4. 2022 od 15:00 hod
Místo konání: zasedací místnost, Obecní úřad Malá Morava
Účastníci: dle prezenční listiny (originál uložen ve spise pozemkového úřadu)

Na úvodní jednání bylo pozváno 49 osob, zúčastnilo se 20 osob, což je 40,8 %.

V souladu s ust. § 7 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“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Olomoucký kraj, Pobočkou Šumperk (dále jen „Pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Malá Morava (dále jen „KoPÚ“).

Úvodní jednání zahájil vedoucí Pobočky Šumperk Ing. Jan Tomeček, který formou prezentace seznámil přítomné se správním řízením o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Malá Morava. Na úvod představil program úvodního jednání:

1. Přivítání účastníků jednání, seznámení se zástupci zhotovitele návrhu KoPÚ, Pobočky
2. Seznámení s účelem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ
3. Průběh a harmonogram KoPÚ, postup při jejich zpracování
4. Odsouhlasení vztažného bodu pro výpočet vzdálenosti
5. Sbor zástupců (účel a volba)
6. Diskuse a závěr

Ad 1.

Vedoucí Pobočky Ing. Jan Tomeček přivítal přítomné, představil pracovníci pobočky Šumperk Ing. Svobodovou, která je pověřena řízením KoPÚ Malá Morava (oprávněná úřední osoba). Dále představil zhotovitele návrhu KoPÚ zastoupené na jednání projektantem Ing. Pavlem Šilarem a zodpovědným geodetem Ing. Janem Mühlhanslem. Zpracovatel – sdružení firem GEOŠRAFO, s.r.o., ŠINDLAR s.r.o. a GEODES – geodetické práce s.r.o. se sídlem Zemědělská 1091/3b, 500 33 Hradec

Králové – byl vybrán na základě výběrového řízení v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, a bude zpracovávat návrh KoPÚ Malá Morava dle uzavřené smlouvy o dílo.

Ad 2.

V souladu s ustanovením § 7 zákona byli přítomní účastníci seznámeni:

- s důvodem zahájení KoPÚ – podání žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Malá Morava
- s účelem pozemkových úprav – v souladu s ust. § 2 zákona se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy; v těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnické práva a s nimi související věcná břemena; současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny; výsledky pozemkových úprav slouží pro obvod katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.
- s formou – pozemkové úpravy v k.ú. Malá Morava budou prováděny v souladu s § 4 odst. 1 zákona formou komplexních pozemkových úprav
- s obvodem – předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkové úpravy bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Z obvodu pozemkové úpravy jsou vyloučeny velké lesní celky a intravilán obce. Vnější obvod tvoří převážně katastrální hranice se sousedními k.ú., případně rozhraní kultur; vnitřní obvod sleduje zastavěné a zastavitelné území obce; mapa s předpokládaným obvodem byla vystavena na nástěnce v průběhu jednání. Do obvodu KoPÚ Malá Morava jsou zahrnuty i části k.ú. Zlatý Potok a Vysoký Potok z důvodu vyřešení společné katastrální hranice, která se nachází v řece Moravě. Současná plocha pozemků zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy činí 582 ha.

Ad. 3 Průběh a harmonogram KoPÚ, postup při jejich zpracování

Harmonogram jednotlivých etap:

- Revize a doplnění podrobného bodového polohového pole (jaro 2022)
- Měření polohopisu v obvodu pozemkové úpravy (2022)
- Zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkové úpravy rozbor současného stavu (2. - 3.Q 2022) a rozbor současného stavu (podzim 2022)
- Vypracování dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků (přelom 2022-2023)
- Vypracování plánu společných zařízení (10/2023)
- Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků (2024) na které navazuje rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav
- Vydání rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv (cca 2. polovina 2025) a zapsání pozemkové úpravy do katastru nemovitostí, čímž dojde k obnově katastrálního operátu.

Celkové náklady na zpracování KoPÚ Malá Morava jsou hrazeny ze státního rozpočtu a činí při stávajících měrných jednotkách 2,8 mil. Kč.

K etapě **nároků**

V souladu s § 8 zákona pozemkový úřad zabezpečí **vypracování soupisu nároků** vlastníků pozemků, tzv. nárokový list podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku, včetně uvedení omezení vyplývající ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Na tomto soupise budou pozemky rozděleny na pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona (/tzv. směřované) a pozemky mimo obvod KoPÚ. Cena pozemků se stanoví podle ceny dle příslušných kódů BPEJ za m² pozemku bez přírážek dle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisů

nároků a dále podle zaměření skutečnosti v terénu. Tato cena je stanovena pouze pro potřeby pozemkových úprav a nesouvisí s tržní cenou pozemků. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se vždy uvádí i cena porostu (§ 8 odst. 6 zákona), dřeviny rostoucí mimo les zaměřené dle skutečného stavu se oceňují jen na žádost vlastníka. Všechna ocenění jsou prováděna jen pro účely řízení o pozemkových úpravách, zejména za účelem dodržení zákonných kritérií při návrhu nového uspořádání pozemků.

Dle ust. § 8 odst. 1 zákona se soupis nároků vyloží k nahlédnutí na obecním úřadě v Malé Moravě a na Pobočce Šumperk. K soupisům nároků je možné uplatnit námitky. Na projednání nároků dochází ke konzultaci mezi projektantem a vlastníkem ohledně vstupních nároků. Nároky slouží jako podklad pro návrh nově navržených pozemků. Pozemky uvedené v § 3 odst. 3 zákona (pozemky určené pro těžbu, obranu státu, zastavěné, zastavitelné) lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem vlastníka – písemným souhlasem uvedeným v soupisu nároků.

Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků předchází **zpracování plánu společných zařízení (PSZ)**, který tvoří kostru uspořádání zemědělské krajiny a je tvořen souborem navrhovaných ochranných opatření včetně zpřístupnění pozemků. Společná zařízení jsou zejména:

- a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní cesty, sjezdy, mostky, propustky, brody apod.)
- b) Opatření protierozní pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, záchytné příkopy apod.)
- c) Opatření vodohospodářská sloužící k zadržení vody v krajině, neškodnému odvedení přebytečné povrchové vody a ochraně území před záplavami (vodní nádrže, rybníky, úpravy toků, ochranné hráze, suché poldry apod.)
- d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability (výsadba liniových prvků, doplnění biocenter, biokoridorů, terénní úpravy).

Pro pozemky, potřebné pro společná zařízení, se výměra vyčlení z výměry pozemků ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce Malá Morava. Jednotlivé prvky plánu společných zařízení navrhuje zpracovatelská firma, na tvorbě plánu společných zařízení se aktivně podílí sbor zástupců, jehož volba je součástí dnešního úvodního jednání (viz dále).

K PSZ se vyjadřují dotčené orgány státní správy a organizace, dále se předkládá ke kontrole na Regionální dokumentační komisi pro Olomoucký a Moravskoslezský kraj. V posledním kroku je PSZ odsouhlasen a projednán na veřejném zasedání obecního zastupitelstva.

Následuje etapa **vyhotovení návrhu nového uspořádání pozemků**. Zhotovitel bude kontaktovat každého vlastníka, jehož pozemky jsou zahrnuty do obvodu KoPÚ a návrh nového umístění pozemků s ním projedná. V rámci návrhu lze vypořádat i spoluvlastnictví k pozemkům (na tento postup však vlastníci nemají ze zákona právní nárok) s ohledem na cíle pozemkových úprav (scelování) na základě dohody, kterou vyhotoví pobočka – je nutno o ni požádat nejpozději v době projednávání nároků. Při návrhu nových pozemků jsou pozemky navrhovány v souladu s ust. § 10 zákona (přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků, vztaženo vždy na celý list vlastnictví):

- Rozdíl ceny původních a navrhovaných pozemků nesmí překročit $\pm 4 \%$ ceny původních pozemků
- Rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nesmí překročit $\pm 10 \%$ výměry původních pozemků
- Rozdíl vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků nesmí překročit $\pm 20 \%$ vzdálenosti původních pozemků

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navržených pozemků oproti původním pozemkům lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Po získání zákonem stanoveného souhlasu vlastníků, tj. alespoň 60% výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona, Pobočka vystaví návrh k nahlédnutí po dobu 30 dnů na Pobočce a Obecním úřadě v Malé Moravě. V této době mají vlastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. Po vystavení návrhu a vypořádání všech námitek a připomínek svolá Pobočka závěrečné jednání, na kterém zhodnotí průběh pozemkové úpravy a informuje o rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, které bude následně vydáno. Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání. **Rozhodnutí o**

schválení návrhu KoPÚ, které nabylo právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí.

Druhé rozhodnutí neboli rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, musí být v souladu se zákonem vydáno nejpozději do 6 měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. V této době zhotovitel zpracuje mapové dílo a předá jej ke kontrole katastrálnímu úřadu. Po převzetí mapového díla do katastru nemovitostí lze vydat rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí zaniknou dosavadní nájemní – pachtovní smlouvy a vlastníci musí do 31. ledna následujícího roku po zápisu do katastru nemovitostí podat nové daňové přiznání s ohledem na změny výměry a změny čísel pozemků.

Po zavedení výsledků KoPÚ do katastru nemovitostí bude na základě písemné žádosti vlastníků probíhat vytyčování nových pozemků – parcel, které je pro vlastníky bezplatné a podání žádosti není časově omezeno. Následovat bude realizace společných zařízení, která byla navržena v plánu společných zařízení. Pořadí realizace bude stanoveno ve spolupráci s obcí Malá Morava.

Ad. 4 Vztažný bod

Po vysvětlení jednotlivých etap KoPÚ byl stanoven a odsouhlasen vztažný bod pro posuzování průměrné vzdálenosti původních (do KoPÚ vstupujících) pozemků a pozemků v KoPÚ nově navržených. Zhotovitelem byla navržena věžička kostela Nanebevzetí Panny Marie v Malé Moravě. Odsouhlasení tohoto bodu bylo provedeno hlasováním. Bod byl schválen, když pro něj hlasovali všichni přítomní vlastníci, nikdo se nezdržel ani nebyl proti.

Ad. 5 Sbor zástupců (účel a volba)

Vedoucí Pobočky Ing. Tomeček vysvětlil přítomným význam a funkci sboru zástupců vlastníků pozemků v KoPÚ (dále jen „SZ“). SZ je pro svou znalost místních poměrů významným poradním orgánem zpracovatele pozemkových úprav a Pobočky. Na SZ se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou obracet vlastníci se svými návrhy a požadavky, které jsou následně předsedou SZ předkládány pobočce, případně zpracovateli pozemkových úprav. SZ posuzuje jednotlivé varianty návrhu KoPÚ a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení a navrženým opatřením. SZ nikdy nerozhoduje za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. SZ je složen z členů volených na úvodním jednání a členů nevolených. Nevolenými členy SZ ze zákona jsou vedoucí pobočky nebo jím pověřený pracovník pobočky; zástupce obce a vlastníci alespoň 10% výměry pozemků v obvodu pozemkové úpravy. Počet členů se odvíjí podle rozsahu řešeného území a celkového počtu vlastníků. V KoPÚ Malá Morava byl navržen a posléze odsouhlasen SZ v počtu 5 členů. Pro případ úmrtí nebo odstoupení člena SZ se volí 1 náhradník. Zvoleného člena SZ nemůže zastoupit ve sboru jiná osoba. SZ se volí tak, že je o každé navržené osobě hlasováno samostatně.

Nevolenými členy SZ jsou:

1. Ing. Antonín Marínov za obec Malá Morava
2. Ing. Romana Svobodová pověřená za Pobočku Šumperk
3. Ing. Eduard Urbášek, vlastníci více jak 10 % z výměry pozemků zahrnutých v obvodu KoPÚ, o členství požádal osobně na úvodním jednání
4. pan Walter Köhler, vlastníci více jak 10 % z výměry pozemků zahrnutých v obvodu KoPÚ, o členství požádal osobně na úvodním jednání

Volený člen SZ je:

5. Radek Gábler

Náhradník – David Jirásek

Navržený člen a náhradník SZ byli zvoleni všemi přítomnými účastníky úvodního jednání, nikdo se nezdržel, ani nebyl proti. O každém kandidátovi bylo hlasováno samostatně.

Ad. 6 Diskuse a závěr

V závěru jednání proběhla diskuse, na vznesené dotazy odpovídal zástupce zhotovitele Ing. Šilar. Všechny vznesené dotazy byly zodpovězeny a poté vedoucí Pobočky Ing. Tomeček úvodní jednání ukončil poděkováním přítomným za účast a popřál zdárný průběh pozemkové úpravy.

Zápis bude vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce Obce Malá Morava a Státního pozemkového úřadu, Pobočky Šumperk v tištěné i elektronické podobě. Z důvodu hospodárnosti řízení bude zápis rozeslán všem účastníkům řízení současně se soupisem nároků.

Kontaktní údaje

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Šumperk

adresa: Nemocniční 53, 787 01 Šumperk

e-mail: sumperk.pk@spucr.cz; r.svobodova@spucr.cz

telefon: 602 258 690 (Ing. Tomeček, vedoucí), 721 238 380 (Ing. Svobodová)

úřední hodiny: pondělí a středa od 8:00 do 17:00 hod

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz>

webové stránky: www.spucr.cz

Zhotovitel KoPÚ:

Ing. Jan Mühlhansl (geodetické práce) GEODES – geodetické práce s.r.o.

Tel: 604 253 620

e-mail: geodesuo@email.cz

Ing. Pavel Šilar (návrhové práce) GEOŠRAFO, s.r.o.

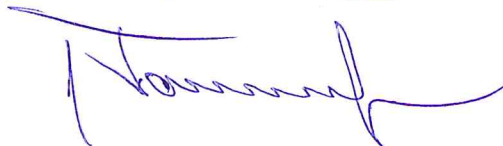
Tel: 739 212 606

e-mail: silar.pavel@geošrafo.cz

Zapsala: Ing. Romana Svobodová



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Pobočka Šumperk
Nemocniční 53
787 01 Šumperk



Ověřil: Ing. Jan Tomeček, vedoucí Pobočky Šumperk

Vyvěšeno:

Sejmuto:

