STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Přerov
Wurmova 606/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

Naše značka: SPU 318486/2022
Spisová značka: SP9623/2020-521204/03/01

Vyřizuje.: Ing. Bc. Erik Gajdošík
Tel.: 727957179
ID DS: z49per3
E-mail: e.gajdosik@spucr.cz

Datum: 7. 9. 2022

SPU 318486/2022
000668530767

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Lipová u Přerova
Záznam z úvodního jednání

Datum konání: 30. 8. 2022
Místo konání: kulturní dům v Lipové č.p. 115
Účastníci: dle prezenční listiny (originál uložen ve spise pozemkového úřadu)

I.

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 Krajským pozemkovým úřadem pro Olomoucký kraj, Pobočkou Přerov (dále jen „pozemkový úřad") svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Lipová u Přerova čj. SPU 277228/2022 ze dne 10. 8. 2022 doručenou známým účastníkům řízení do vlastních rukou a ostatním oznámením o uložení písemnosti čj. SPU 289339/2022 ze dne 11. 8. 2022 a čj. SPU 295443/2022 ze dne 16. 8. 2022.

Správní řízení o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Lipová u Přerova bylo zahájeno v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Řízení bylo zahájeno oznámením o zahájení řízení o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Lipová u Přerova pod čj. SPU 356475/2020 ze dne 30. 9. 2020, které bylo vyvěšeno na úředních deskách pozemkového úřadu a na obecním úřadu Lipová po dobu 15 dnů. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav, tj. 16. 10. 2020.

II.

V roce 2021 bylo zahájeno výběrové řízení na odborného projektanta pozemkových úprav v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Smlouva s vítězným uchazečem, firmou **Geocart CZ a.s., Purkyňova 653/143, 612 00 Brno**, byla uzavřena dne 27. 10. 2021. Osoba odpovědná za zpracování návrhu pozemkové úpravy je **Ing. Pavel Svoboda**.

III.

Jednání zahájila a řídila Ing. Renáta Brundová, vedoucí Pobočky Přerov, která seznámila přítomné s agendou a historií pozemkových úřadů, s historií pozemkových úprav a představila přítomné zástupce Pobočky Přerov a zástupce zpracovatelské firmy. Dále byli přítomní seznámeni s průběhem úvodního jednání, se způsobem volby sboru zástupců a hlasováním (viz dále).

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

- s účelem pozemkových úprav - dle § 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 vlastnická práva a s nimi související věcná břemena; současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a 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
- s předpokládaným obvodem pozemkových úprav - předmětem řízení jsou všechny pozemky v tzv. obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim; neřeší se pozemky v zastavěném území obce; vnější obvod pozemkové úpravy je tvořen katastrální hranicí se sousedními katastry, vnitřní obvod pozemkové úpravy sleduje zastavěné a zastavitelné území obce; pozemky mimo obvod pozemkové úpravy nejsou předmětem řízení a nebude o nich rozhodováno; mapa s předpokládaným obvodem pozemkové úpravy byla prezentována
- s formou pozemkové úpravy – pozemkové úpravy v katastrálním území Lipová u Přerova budou prováděny dle § 4 odst. 1 formou komplexní pozemkové úpravy

IV.

Ing. Bc. Erik Gajdošík, odborný rada Pobočky Přerov, seznámil přítomné formou promítané prezentace s průběhem řízení dle zákona a podle správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.)

Účastníky řízení o pozemkových úpravách dle § 5 zákona jsou:

- vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 zákona
- fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena (např. osoby z věcných břemen, zástavního práva apod.)
- stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti
- obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav
- obce, sousedící s obvodem pozemkové úpravy, které k řízení na základě výzvy pozemkového úřadu přistoupí
- osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře zemřel-li vlastník pozemku a soud o projednání pozůstalosti pravomocně usnesením nerozhodl (§ 5 odst. 4 zákona)

Účastníka řízení, který není znám, jehož pobyt není znám, nebo jemuž se prokazatelně nedaří doručovat, zastupuje opatrovník, kterým může být i obec. Toto opatrovnictví ustanovuje usnesením pozemkový úřad výhradně pro účely správního řízení o pozemkové úpravě; opatrovnictví zaniká např. dohledáním účastníka, usnesením soudu o projednání pozůstalosti nebo nejpozději konečným rozhodnutím pozemkového úřadu.

V.

Náklady na pozemkové úpravy hradí stát (§ 17 zákona). Do těchto nákladů náleží náklady na přípravu zahájení pozemkových úprav včetně potřebných vodohospodářských studií, identifikaci parcel, místní šetření, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vytyčení pozemků, vyhotovení geometrických plánů, záznamů podrobného měření změn, popřípadě nového souboru geodetických informací, peněžité náhrady poskytované pozemkovým úřadem podle tohoto zákona, zřízení věcných břemen a realizaci společných zařízení.

VI.

Známí účastníci řízení obdrželi spolu s pozvánkou na úvodní jednání přiloženou Informaci o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Lipová u Přerova, mj. s uvedeným předpokládaným **časovým harmonogramem** jednotlivých etap.

Postup prací v rámci pozemkové úpravy:

- dohledání, ověření a doplnění stávajícího bodového (geodetického) pole (06/2022)
- podrobné zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ (08/2022)

- šetření vnitřního (zastavěná část obce) a vnějšího (katastrální hranice) obvodu komisí s přizváním vlastníků (11/2022)
- rozbor současného stavu (01/2023)
- projednání a odsouhlasení tzv. soupisu nároků (tabulka s pozemky vstupujícími do pozemkové úpravy včetně jejich ocenění) (02/2023)
- zpracování tzv. plánu společných zařízení (návrh cestní sítě, protierozních opatření atd. (10/2023)
- projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky a jeho odsouhlasení (06/2024)
- svolání závěrečného jednání, vydání rozhodnutí (2. polovina roku 2024)

VII.

V souladu s § 8 zákona pozemkový úřad zabezpečí vypracování **soupisu a ocenění nároků vlastníků** (tj. dotčených pozemků vstupujících do pozemkové úpravy) **podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu pozemku**, včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene.

Podle § 8 odst. 4 zákona jsou základem pro oceňování zemědělských pozemků *bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)*, evidované v číselných a mapových podkladech. Tyto vyjadřují pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky (tj. klimatický region, hlavní půdní jednotku, zrnitost, sklonitost, orientaci ke světovým stranám, obsah skeletu a hloubku půdy), mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ocenění. K ocenění zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkové úpravě použije základní cena dle vyhlášky platné ke dni vystavení nároku.

U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a lesních pozemků 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 - § 10 zákona (přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků, **vztaženo vždy na celý list vlastnictví**):
- rozdíl ceny původních a navrhovaných pozemků nesmí překročit 4% ceny původních pozemků
- rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nesmí překročit 10% výměry původních pozemků
- rozdíl vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků nesmí překročit 20% vzdálenosti původních pozemků
- snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navržených pozemků oproti původním pozemkům lze provést jen se souhlasem vlastníka

Na úvodním jednání bylo odsouhlaseno, že **vzdálenost bude měřena od Kaple sv. Cyrila a Metoděje v Lipové**.

Dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na obecním úřadě v Lipové a na Pobočce Přerov. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem zástupců. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni.

Projednání návrhu nového uspořádání pozemků předchází zpracování **plánu společných zařízení**, kterými jsou zejména:
- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

Varianty plánu společných zařízení jsou postupně projednávány se sborem zástupců zvoleným na úvodním jednání (viz dále).

Po zpracování a projednání **návrhu nového uspořádání pozemků** s vlastníky a získání souhlasu nejméně 60% řešené výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona č. 139/2002 Sb., se tento návrh vystaví po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na pozemkovém úřadě a na obecním úřadě v Lipové; během této lhůty mají účastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. Po uplynutí 30denní lhůty pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad **rozhodne o schválení návrhu** pozemkové úpravy. K rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení se připojí jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**. Rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

VIII.

V souladu s § 5 odst. 5 zákona zvolili přítomní vlastníci na úvodním jednání sbor zástupců veřejnou volbou. Hlasovací lístek se jmény navržených členů obdrželi vlastníci při prezenci s tím, že pro účely volby sboru připadá spoluvlastníkům zapsaným na jednom listu vlastnictví jen 1 hlas.

Hlasovací lístek obsahoval jména následujících kandidátů z řad vlastníků:

1. Macek Daniel
2. Štěpaník Antonín
3. Zmeškal Pavel Ing.

Náhradník:

Briestenská Petra Ing. Ph.D.

Po představení kandidátky se k členství ve sboru zástupců nepřihlásil nikdo z přítomných vlastníků.

Volba proběhla veřejně zvednutím hlasovacího lístku (pro, proti, zdržel se), volební lístky sečetla volební komise; hlasovalo se zvlášť o každém kandidátovi. O volbě sboru byl učiněn zápis (uložen ve spise pozemkového úřadu).

Výsledky hlasování:
Celkem bylo vydáno 57 hlasovacích lístků
Nadpoloviční většinou (tj. potřebných 29 hlasů) přítomných byli zvoleni všichni kandidáti a náhradník

1. Macek Daniel (54 pro, 0 proti, 3 se zdrželi)
2. Štěpaník Antonín (55 pro, 0 proti, 2 se zdrželi)
3. Zmeškal Pavel Ing. (55 pro, 0 proti, 2 se zdrželi)

Náhradník:

Briestenská Petra Ing. Ph.D. (55 pro, 0 proti, 2 se zdrželi)

Nevolenými členy sboru jsou ze zákona pověřený zástupce Obce Lipová – Petr Hošťálek, starosta obce, pověřený zástupce pozemkového úřadu - Ing. Bc. Erik Gajdošík a vlastník vlastnící 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy Zemědělské družstvo Dřevohostice.

V souladu s § 5 odst. 8 zákona sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2.

IX.

Po volbě sboru vystoupil zástupce zhotovitele Ing. Martina Morávková s doplňujícími informacemi. Úvodní jednání ukončila Ing. Renáta Brundová, která poděkovala přítomným za účast a popřála všem zdárný průběh pozemkové úpravy. Jednotlivě pak bylo zodpovězeno několik dotazů přítomných.

X.

Kopie tohoto zápisu bude doručena známým účastníkům řízení, z úsporných důvodů je zasílána se soupisem nároků vlastníků.

Úvodního jednání se zúčastnilo 52 osob ze 295 pozvaných účastníků, což činí 17,6 %.

Kontaktní údaje:
Státní pozemkový úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Přerov
adresa: Wurmova 606/2, 750 02 Přerov
e-mail: prerov.pk@spucr.cz, e.gajdosik@spucr.cz
telefon: 727 957 177 (Ing. Renáta Brundová, vedoucí Pobočky Přerov), 727 957 179 (Ing. Bc. Erik Gajdošík)
úřední hodiny: Po, St: 8:30 – 17:00
Út, Čt, Pá: 8:30 – 14.00

elektronická úřední deska:
https://ud.spucr.cz/ (filtrovat kategorii KPÚ pro Olomoucký kraj, Pobočka Přerov)

Geocart CZ a.s.
adresa: Purkyňova 653/143, 612 00 Brno
e-mail: geocart@geocart.cz
telefon: +420 543 216 676

Zapsal:
Ing. Bc. Erik Gajdošík

Ověřila:
Ing. Renáta Brundová

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Pobočka Přerov
Wurmova 2
750 02 Přerov

Otisk úředního razítka

Vyvěšeno: Sejmuto: