

Naše značka: SPU 509306/2024/ZA  
UID: spudms00000015157530  
Spisová značka: SP1597/2023-521204/03

SPU 509306/2024/ZA



000776399013

Vyřizuje.: Ing. Václav Závěšický  
Tel.: 702153049  
ID DS: z49per3  
E-mail: vaclav.zavesicky@spu.gov.cz

Datum: 6. 1. 2025

## KoPÚ Prosenice - zápis z úvodního jednání

V souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami (KoPÚ) Prosenice se dne 23. 9. 2024 (od 16:00 hod.) konalo úvodní jednání v jednacím sále obecního úřadu Prosenice (Na Návsí 10, 751 21 Prosenice).

Přítomni za Pobočku Přerov:  
Ing. Renáta Brundová (vedoucí)  
Mgr. Vítězslav Pešl  
Ing. Václav Závěšický (pověřen řízením KoPÚ)

Přítomen za zpracovatele:  
Ing. Michal Brokl (EKOTOXA s.r.o.)

Ostatní účastníci řízení stvrdili účast na úvodním jednání svým podpisem na prezenční listině, která je v originální podobě uchována na Státním pozemkovém úřadě, Pobočce Přerov (Wurmova 606/2, 750 02 Přerov).

Úvodní jednání bylo písemně svoláno s dostatečným časovým předstihem (č. j. SPU 348990/2024/ZA). Spolu s pozvánkou na úvodní jednání byly také zaslány základní informace o KoPÚ Prosenice, na které bylo rovněž odkázáno v úvodu úvodního jednání.

Prostřednictvím promítané prezentace byly představeny jednotlivé body programu úvodního jednání (zahájení, představení Státního pozemkového úřadu a zhotovitele, náležitosti správního řízení procesu KoPÚ, volba sboru zástupců, vystoupení zpracovatele, dále diskuse s dotazy a ukončení úvodního jednání).

Zakázku ve veřejném výběrovém řízení získalo sdružení EKOTOXA s.r.o. a GEOPORT, s.r.o. Smlouva o dílo byla podepsána dne 27. 11. 2023. Aktuální výše celkové ceny díla činí 4 215 002,33 Kč, vč. DPH. Veškeré náklady spojené s pozemkovou úpravou hradí stát.

Řízení o pozemkových úpravách upravuje zák. 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“). Komplexní pozemkové úpravy Prosenice byly zahájeny dle § 6 zákona, formou oznámení o zahájení pozemkových úprav, které bylo vyvěšeno na úředních deskách pozemkového a obecního úřadu ve dnech 12. 4. - 27. 4. 2023.

Jedním z hlavních důvodů zahájení KoPÚ Prosenice je dotčení zájmového území dálnicí D1.

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. Komplexní pozemkové úpravy zároveň přispívají ke zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, dále se zaměřují na zlepšení ochrany a zúrodnění půdního fondu, zlepšení životního prostředí a v neposlední řadě v oblasti vodního hospodářství cílí zejména ke snížení nepříznivých účinků povodní, popř. sucha. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Do KoPÚ Prosenice jsou zahrnuty k. ú. Prosenice, Proseničky a malá část z přiléhajících k. ú. Osek nad Bečvou a Radslavice u Přerova. Předmětem řízení jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav. Z řešení je vyloučena především zastavěná část obce Prosenice. Mezi pozemky neřešené dle § 2 zákona, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací, byly zařazeny 2 lokality zastavěné stavbami u vodních ploch.

Na základě výzvy pozemkového úřadu dle § 5 odst. 1 zákona ke KoPÚ Prosenice přistoupili - obec Grymov a město Přerov.

Příklady základního významu (přínosu) pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich případné uživatele:

- upřesnění vlastnictví pozemků (jejich výměra i poloha)
- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu (dle § 12 odst. 2 zákona lze nové uspořádání pozemků vytyčit nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona)
- úprava tvaru pozemků
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví (§ 9 odst. 16 zákona a neplatí např. pro pozemky ve společném jmění manželů)
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest (hlavních, vedlejších, popř. doplňkových)
- možnost zahájení užívání vlastních pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných)
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel

Příklady základního významu (přínosu) pozemkových úprav pro obce:

- převedení většiny pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce + zjednodušení jejich budoucí realizace (i prostřednictvím Státního pozemkového úřadu ze státních prostředků či jiných dotačních titulů)
- snížení pohybu zemědělské techniky v zastavěném území obce díky realizaci polních cest v rámci schválených pozemkových úprav
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a přispění k ochraně území před erozí a povodněmi prostřednictvím realizace protierozních a vodohospodářských opatření
- zvýšení ekologické stability a biodiverzity krajinného prostoru v důsledku výsadby skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES)
- využití výsledků KoPÚ při zpracování územně plánovací dokumentace
- konkretizace některých prvků dle platného územního plánu až na úroveň jednotlivých parcel
- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné

Příklady významu pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:

- obnova katastrálního operátu
- vznik digitální katastrální mapy
- promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů
- přesné výměry jednotlivých parcel
- vyřešení případných duplicitních vlastnictví
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí

Obecně lze proces pozemkových úprav rozčlenit na přípravné práce, návrhové práce a část mapové dílo. Mezi přípravné práce lze zařadit zaměření polohopisu, zjišťování hranic obvodu KoPÚ, rozbor současného stavu a soupisy nároků vlastníků pozemků. Návrhová část zahrnuje vypracování plánu společných zařízení a návrh nového uspořádání pozemků. Mapové dílo představuje novou digitální katastrální mapu.

Časový harmonogram odevzdání jednotlivých etap prací (dle smlouvy o dílo):

- projednání a odsouhlasení soupisu nároků vlastníků (tabulka s pozemky vstupujícími do pozemkové úpravy včetně jejich ocenění) (do 31. 7. 2025)
- zpracování plánu společných zařízení (do 31. 3. 2026)
- vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k jeho vystavení dle § 11 odst. 1 zákona (do 30. 11. 2026)
- svolání závěrečného jednání, vydání rozhodnutí (cca r. 2027)

V rámci KoPÚ byly v r. 2024 provedeny tyto práce:

- revize a doplnění stávajícího bodového (geodetického) pole (r. 2024)
- geodetické zaměření skutečného stavu v terénu (r. 2024)
- rozbor současného stavu (r. 2024)
- zjišťování průběhu hranic pozemků (obvod KoPÚ, pozemky neřešené dle § 2 zákona)

V pozemkových úpravách se oceňují pouze pozemky řešené dle § 2 zákona. Všechna ocenění v nárokových listech slouží pouze pro účely KoPÚ. Oceňování pozemků se pro pozemkové úpravy řídí zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění + vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), v platném znění. U ocenění zemědělských pozemků se použije zjednodušený způsob, kdy se stanoví základní cena dle kódu BPEJ – bonitované půdní ekologické jednotky. V případě chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně (§ 8 odst. 6 zákona). Dle platného Metodického návodu k provádění pozemkových úprav platí, že pokud nedochází u pozemků s trvalým porostem ke změně vlastníka, není nutné porost oceňovat. Tuto skutečnost je však třeba uvádět jak v soupisu nároků, tak i v soupisu nových pozemků. U ostatních druhů pozemků se porost ocení jen na žádost vlastníka (u Pobočky Přerov nejpozději do konce doby pro vyložení soupisů nároků).

Po soupisech nároků vlastníků pozemků je zpracována etapa plánu společných zařízení (PSZ). Jde o návrh cestní sítě, protierozních, vodohospodářských opatření a v neposlední řadě opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Pro společná zařízení se dle § 9 odst. 17 zákona vymezují nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Dle § 9 odst. 16 zákona může pozemkový úřad, pokud je to s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu procesu KoPÚ a ve prospěch státu vykupovat se souhlasem vlastníka pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim nejvýše za cenu obvyklou, popř. přijmout dar. Samotná realizace společných zařízení probíhá postupně, nejdříve však po zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Na schválený PSZ navazuje návrh nového uspořádání pozemků. Zpracovatel návrhu projedná nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků dle § 9 odst. 20 zákona. Vlastníky, kteří se k novému návrhu uspořádání pozemků nevyjádří, vyzve pozemkový úřad v souladu s § 9 odst. 21 zákona. Poté dle § 11 odst. 1 zákona dochází k vystavení návrhu, kdy vlastníci mají poslední možnost uplatnit k návrhu námitky a připomínky u pozemkového úřadu. Řízení o pozemkových úpravách je ukončeno vydáním rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy dle § 11 odst. 4 (je potřeba souhlas vlastníků alespoň 60 % výměry řešených pozemků) s možností odvolání do 15 dnů od jeho doručení. Po nabytí právní moci a případném vyřízení odvolání je vydáno druhé rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům dle § 11 odst. 8, které je nabývací listinou k novým pozemkům, a na jehož základě je proveden zápis do katastru nemovitostí.

Kritéria přiměřenosti směřovaných pozemků k původním pozemkům vlastníka jsou zákonem (§ 10) stanovena u ceny  $\pm 4\%$ , výměry  $\pm 10\%$  a vzdálenosti  $\pm 20\%$ . Jako definiční bod pro určení přiměřené vzdálenosti byla na úvodním jednání jednomyslně odsouhlasena věž kostela v Prosenicích.

V neposlední řadě bylo zdůrazněno, že v rámci jednotlivých etap KoPÚ bude vlastníkům vždy zaslán průvodní dopis s podrobným vysvětlením následného postupu. S tím rovněž souvisí nezastupitelná úloha vlastníka v rámci celého procesu, především pak při návrhu nového uspořádání pozemků.

Volba sboru zástupců proběhla veřejně s tím, že proběhlo hlasování o každé navržené osobě samostatně.

Pro volbu sboru zástupců byli navrženi tito kandidáti (na doporučení p. starosty):

- Barbora Cifrová, Ing.
- Martina Kolísková
- Oldřich Škrabal

Náhradník:

- Milan Pospíšilík, Ing.

Nevolení členové dle § 5 zákona:

- Moravská zemědělská, akciová společnost
- Luboš Zatloukal, Bc., DiS. (starosta obce Prosenice)
- Václav Závěšický, Ing. (SPÚ, Pobočka Přerov)

Bylo vydáno celkem 67 hlasovacích lístků. Všichni kandidáti byli zvoleni nadpoloviční většinou účastníků úvodního jednání.

Zástupce zpracovatele, Ing. Michal Brokl po stručném představení společnosti objasnil problematiku KoPÚ z pohledu projektanta a zdůraznil potřebu aktivní spolupráce vlastníků v průběhu celého procesu KoPÚ. Dále také uvedl, že v rámci návrhu nového uspořádání pozemků bude k dispozici webová stránka s prezentací nového umístění pozemků.

Závěrem úvodního jednání proběhla krátká diskuse, při které byly stručně zodpovězeny dotazy, týkající se procesu KoPÚ. Jeden z dotazů např. řešil sloučení k. ú. Prosenice a k. ú. Proseničky do jednoho. Tato problematika již byla projednávána s Katastrálním pracovištěm Přerov a ředitel Ing. Marek Vysloužil sdělil, že po konzultaci s nadřízeným úřadem nepodpoří sloučení dvou katastrálních území obce Prosenice do jednoho.

Úvodní jednání bylo poté ukončeno.

Pozn. z důvodu zajištění informovanosti bude zápis z úvodního jednání doručen účastníkům řízení společně se soupisy nároků vlastníků pozemků.

Zapsal: Ing. Václav Závěšický

Kontrolovala: Ing. Renáta Brundová, vedoucí Pobočky Přerov

„elektronicky podepsáno“

Ing. Renáta Brundová  
vedoucí Pobočky Přerov  
Státní pozemkový úřad  
Otisk úředního razítka