



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Přerov
Wurmova 606/2, Přerov I-Město, 750 02 Přerov

Spisová značka.: 2RP10730/2016-521204/04/03
Č.j.: SPU 221063/2021/Ša

SPU 221063/2021/Ša



Vyřizuje: Ing. Alžběta Šamánková
Telefon: 727957266
E-mail: a.samankova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Přerově dne: 16. 7. 2021

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočka Přerov (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 **Luboměř u Potštátu** zpracovaný sdružením firem 1.Geo spol. s r.o., Geošrafo, s.r.o. a Hanousek s.r.o., pod č. smlouvy zhotovitele 2017-10008-350, Ing. Františkem Hanouskem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení (§ 27 odst. 1 správního řádu):

Filipová Soňa, Loučky 261, 742 36 Odry, nar. 12.11.1993, LV 31
Janíček Rostislav, č. p. 1349, 753 62 Luboměř pod Strážnou, nar. 16.07.1953, LV 32
Janíčková Marie, č. p. 1349, 753 62 Luboměř pod Strážnou, nar. 25.12.1958, LV 32
Legerská Králová Magdaléna, Pavlouskova 4431/5, Poruba, 708 00 Ostrava, nar. 9.10.1973, LV 11
Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Praha, Hradčany, 16000, IČ:60162694, LV 3,11
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 500 08 Hradec Králové, IČ:42196451, LV 112 k.ú. Lipná
Obec Luboměř pod Strážnou, č. p. 1364, 753 62 Luboměř pod Strážnou, IČ:04498712, LV 12 a LV 12000 k.ú.Lipná
Olomoucký kraj, Jeremenkova 1191/40a, Hodolany, 779 00 Olomouc, IČ:60609460, LV 13
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2, IČ: 69797111, LV 60000 k.ú. Lipná
Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Praha, Dejvice, 16000, IČ:00000205, LV 4, 11

Účastníci z jiných věcných práv a břemen

Filipová Soňa, Loučky 261, 742 36 Odry, nar. 12.11.1993, LV 12 - VB vedení
Janíček Rostislav, č. p. 1349, 753 62 Luboměř pod Strážnou, nar. 16.07.1953, LV 12 - VB vedení, VB užívání
Janíčková Marie, č. p. 1349, 753 62 Luboměř pod Strážnou, nar. 25.12.1958, LV 12 - VB vedení, VB užívání

Obec Luboměř pod Strážnou, č. p. 1364, 753 62 Luboměř pod Strážnou, IČ:04498712, LV 32 - předkupní právo, VB vedení, VB užívání, LV 31 - VB vedení, LV 12 - VB vedení, LV 4 - VB chůze a jízdy Vojenské lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 1621/5, Praha, Dejvice, 16000, IČ:00000205, LV 12 - VB zřizování a provozování vedení, VB braní vody

Účastníci přistoupivší dle § 5 odst. 1 c) zákona

Město Potštát, Zámecká 1, 753 62 Potštát, IČ:00301795
Městys Spálov, Spálov 62, 742 37 Spálov, IČ:00298387

ODŮVODNĚNÍ

Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Luboměř u Potštátu (dále jen KoPÚ) byla zahájena z důvodu žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Správní řízení bylo zahájeno v souladu s § 6 odst. 4 zákona Oznaměním č.j. SPU 406004/2017 ze dne 1. 9. 2017, uveřejněním na úřední desce pozemkového úřadu a úřední desce Obce Luboměř pod Strážnou po dobu 15 dnů (od 1.7.2016 do 18.7.2016), poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav.

Pozemkový úřad v souladu s § 6 odst. 6 zákona o zahájení řízení písemně (č.j. SPU 406004/2017) vyrozuměl též příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů a další dotčené správní orgány, s žádostí o sdělení podmínek k ochraně jejich zájmů ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Dopisem č.j. SPU 335149/2016 ze dne 29.6. 2016 byly osloveny sousední obce s výzvou k přistoupení k řízení o pozemkových úpravách. Na základě této výzvy přistoupil jako účastník řízení Městys Spálov a Město Potštát.

Zpracovatelem návrhu pozemkové úpravy se na základě výsledku výběrového řízení stalo sdružení firem 1.Geo spol. s r.o., *Hradební 81/6, 796 01 Prostějov*, GEOŠRAFO, s.r.o., *Zemědělská 1091/3b, 500 03 Hradec Králové* a Hanousek s.r.o., *Barákova 2745/41, 796 01 Prostějov*. Smlouva o dílo byla uzavřena 27.10.2017 a zakázku financuje v celém rozsahu SPÚ ČR.

Dne 12.1.2018 vydal pozemkový úřad pověření čj. SPU 412814/2017 ke vstupu a vjezdu na pozemky v souvislosti s činností plynoucích ze zákona pro pověřené osoby zpracovatele (§ 6 odst. 9 zákona).

Následně byly v průběhu února až září 2018 zahájeny přípravné geodetické práce – revize a doplnění bodového pole a podrobné zaměření polohopisu, při kterém byl zaměřen skutečný stav objektů v terénu – cestní síť, mosty, propustky, ploty, koryta vodních toků, příkopy, nadzemní vedení atd. a skutečné druhy pozemků včetně rozsahu porostů, se kterými byli účastníci řízení seznámeni prostřednictvím nárokových listů (viz dále).

Po dohodě s katastrálním úřadem byla vedoucí pozemkového úřadu jmenována pod čj. SPU 117571/2019 ze dne 21.3. 2019, komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků ve složení: Ing. Henrich Molnár (úředně oprávněný geodet 1.Geo, spol. s r.o., Prostějov), Ing. Antonín Machanec, Katastrální pracoviště Hranice, Vladimír Kuchař, Obec Luboměř pod Strážnou, Ing. Alžběta Šamánková, Státní pozemkový úřad. Oznamění o chystaném zjišťování průběhu hranic bylo zveřejněno na úředních deskách pozemkového úřadu (čj. SPU 117976/2019 ze dne 21.3.2019, vyvěšeno od 21.3.2019 do 20.4.2019) a Obce Luboměř pod Strážnou (vyvěšeno od 22.3.2019 do 23.4.2019).

Dotčení vlastníci pozemků byli dopisy čj. SPU 144603/2019 ze dne 8.4. 2019 a SPU 249527/2019 ze dne 20.6.2019 průběžně pozváni k terénnímu zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy. Šetření za účasti komise se uskutečnilo ve dnech 25., 26. dubna 2019 a 3.7.2019. Dohoda s katastrálním úřadem ve smyslu § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů, byla uzavřena 28.4.2017.

Vyšetřená hranice obvodu pozemkové úpravy byla zaměřena a stabilizována, pokud hranice obvodu dělila pozemky, byly vyhotoveny geometrické plány na jejich dělení. O zjišťování průběhu hranic byly sepsány protokoly, v nichž členové komise a přítomní vlastníci pozemků potvrdili svým podpisem průběh vlastnických hranic parcel tak, jak byly v terénu vyšetřeny, označeny a znázorněny v náčrtech. Upřesněné hranice obvodu pozemkové úpravy byly zapsány do katastru nemovitostí formou geometrických plánů č. 41-350/2017; 42-350/2017; 43-350/2017; 44-350/2017; 45-350/2017; 46-350/2017; 47-350/2017 (pro k.ú. Luboměř u Potštátu) a č. 190-350/2017 (pro k.ú. Lipná).

Po ukončení těchto přípravných geodetických prací požádal pozemkový úřad ve smyslu § 9 odst. 7 zákona dopisem čj. SPU 323907/2019 ze dne 14.8.2019 o zápis neřešených a lesních pozemků a budov na základě kladného stanoviska Katastrálního pracoviště Hranice č.j. PUP-3/2016-835 z 13.8.2019. Zápis byl proveden dne 16.8.2019 a dále o vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí u parcel

zahrnutých a řešených v obvodu pozemkové úpravy dopisem čj. SPU 291684/2020 ze dne 17. 8. 2020. Poznámka byla zapsána k 20.8.2020 řízením Z-1257/2020-835.

Ze zaměření vyšetřených lomových bodů byla vypočtena skutečná výměra řešeného území, která činí 527,5269 ha a která byla porovnána s výměrou evidovanou v katastru nemovitostí. Hodnota opravného koeficientu byla vyšší než 1,00, proto byl použit opravný koeficient o hodnotě 1,000000 v souladu s Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav.

V souladu s § 7 zákona bylo svoláno na den 18.9.2019 úvodní jednání pozvánkou čj. SPU 352422/2019 ze dne 5.9.2019, kterou obdrželi známí účastníci řízení v obvodu pozemkové úpravy. Přítomní účastníci byli na tomto jednání seznámeni s účelem, formou a obvodem pozemkové úpravy, způsobem stanovení vstupních nároků vlastníků a předpokládaným časovým harmonogramem zpracování návrhu. Vzhledem k malému počtu účastníků řízení bylo upuštěno od volby sboru zástupců. Na úvodním jednání bylo přítomnými vlastníky odsouhlaseno, že vzdálenost pro účely vstupních nároků a návrhu nového uspořádání pozemků bude měřena od severního rohu budovy Obecního úřadu v Luboměři pod Strážnou. Z úvodního jednání byl učiněn zápis, který byl rozeslán účastníkům.

Pozemkový úřad zajistil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu v souladu s § 8 odst. 1 zákona. Nároky vlastníků obsahují soupis všech parcel na uvedeném listu vlastnictví, parcely jsou rozděleny do tří skupin: pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona, pozemky, které se nacházejí v obvodu a nejsou řešeny dle § 2 zákona, a pozemky mimo obvod pozemkové úpravy. V rámci zpracování nárokových listů byl použit výše uvedený opravný koeficient výměry. Podkladem pro vyhotovení soupisu nároků byly údaje katastru nemovitostí platné ke dni 22.08.2019, platný cenový předpis ke dni vyložení soupisu nároků – tj. vyhláška Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu. Nárokové listy obsahovaly druhy pozemků dle zaměření skutečného stavu v terénu. Ke změnám druhů pozemků vydal Městský úřad Hranice souhrnné vyjádření pod čj. OSUZPD/70958/18 ze dne 6.2.2019.

Soupis nároků byl doručen všem účastníkům, jejichž pobyt byl znám, oznámením čj. SPU 391270/2019 ze dne 1.10.2019 a zároveň byl po dobu 15 dnů vystaven k veřejnému nahlédnutí na pozemkovém úřadě a na Obecním úřadě v Luboměři pod Strážnou v době od 3.10.2019 do 18.10.2019. K vystaveným soupisům nároků nebyly v uvedené lhůtě uplatněny žádné námítky.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), který řeší v obvodu pozemkových úprav dle § 9 odst. 8 zákona zpřístupnění pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. První verze PSZ byla projednána dne 10.10.2019 s většinovými vlastníky zemědělské půdy a to obcí Luboměř pod Strážnou a VLS ČR s.p.. Následně byl PSZ předložen dotčeným orgánům státní správy, které pozemkový úřad vyzval dopisem čj. SPU 118699/2020 ze dne 5.5.2020 k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od doručení výzvy. Kontrolní den pro projednání PSZ s těmito orgány se uskutečnil dne 26.5.2020 v sídle Pobočky Přerov. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy nahrazují opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů (§ 9 odst. 10 zákona). Tato stanoviska jsou součástí dokumentace. PSZ byl dne 13.7.2020 projednán Regionální dokumentační komisí pro Olomoucký a Moravskoslezský kraj, která je zřízena SPÚ za účelem zvýšení kvality zejména technického řešení pozemkových úprav. V souladu s § 9 odst. 11 zákona byl PSZ schválen zastupitelstvem Obce Luboměř pod Strážnou na veřejném zasedání dne 18.8.2020.

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

V souladu s § 9 odst. 20 zákona byl od prosince 2020 do února 2021 projednáván návrh nového uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky převážně formou korespondenční a jednou možností osobního projednání dne 7.1.2021 na Pobočce Přerov, a to z důvodu epidemiologické situace ve výskytu onemocnění COVID-19.

Nově navržené pozemky byly v souladu s § 10 zákona navrženy tak, aby byla dodržena kritéria přiměřenosti ceny ($\pm 4\%$), výměry ($\pm 10\%$) a vzdálenosti ($\pm 20\%$) původních a nově navržených pozemků, přičemž zákonná kritéria se vztahují vždy na celý list vlastnictví (respektive na pozemky řešené na daném LV). K překročení kritéria přiměřenosti ceny došlo u LV 13, úhrada není vyžadována v souladu s § 10 odst. 2 zákona.

Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl v souladu s § 11 odst. 1 zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě v Luboměři pod Strážnou a na pozemkovém úřadě po dobu 30 dnů od 19.4.2021 do 19.5.2021. O vystavení návrhu byli známí účastníci řízení vyzváni oznámením čj. SPU 045957/2021/Ša ze dne 12.4.2021. Oznámení o vystavení návrhu bylo též vyvěšeno na úředních deskách obecního úřadu a pozemkového úřadu. Pozemkový úřad tímto oznámením současně vlastníků sdělil, že v době vystavení návrhu mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky a že k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží. V uvedené lhůtě nebyly podány ani uplatněny žádné námítky.

Závěrečné jednání bylo v souvislosti s epidemiologickou situací ve výskytu onemocnění COVID-19 a z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění uskutečněno korespondenční formou a zasláno všem známým účastníkům řízení dopisem čj. SPU 166193/2021/Ša ze dne 26.5.2021. Prostřednictvím něho byly zhodnoceny výsledky a průběh řízení o pozemkových úpravách.

Dopisem č.j. SPU 166047/2021/Ša ze dne 20.5.2021 požádal pozemkový úřad orgán ochrany přírody o vydání závazného stanoviska k navrženým změnám druhů pozemků podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které je v řízení o pozemkových úpravách tzv. předběžnou otázkou (§57 správního řádu). Městský úřad Hranice vydal souhlasné závazné stanovisko dne 1.6.2021 pod č.j. OSUZPD/24126/21-3.

Pozemkový úřad rozhodne dle § 11 odst. 4 zákona o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu § 2 zákona v pozemkových úpravách. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře pozemků.

Výměra pozemků řešených v komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Luboměř u Potštátu činí 528 ha. S návrhem vyslovili přímý souhlas vlastníci 100 % řešené výměry vyjádřený podpisem vlastníka na soupisu nových pozemků. Při vypracování soupisu vstupních nároků bylo v řešeném území evidováno 126 parcel s průměrnou výměrou 4,1867 ha, vystavený návrh obsahoval 237 parcel s průměrnou výměrou 2,2259 ha.

V průběhu zpracování pozemkové úpravy byly dle potřeby v souladu s § 9 odst. 24 zákona pozemkovým úřadem svolávány kontrolní dny a pracovní schůzky ve dnech 21.3.2017, 20.8.2018, 13.3.2019, 10.10.2019, 10.3.2020, 26.5.2020, 18.6.2020, 7.1.2021 a 1.7.2021. Záznamy z těchto jednání a kontrolních dnů jsou součástí spisové dokumentace.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznamuje doručením veřejnou vyhláškou a doručuje všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Pozemkový úřad předá po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí část návrhu, týkající se plánu společných zařízení příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností (Městský úřad Hranice). Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky „schválené pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí.

Tímto rozhodnutím se stane schválený návrh komplexní pozemkové úpravy závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Rovněž se stane závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkovi, 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, 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 záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců (§ 11 odst. 11 zákona).

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu dle § 11 odst. 8 zákona se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit (§ 11 odst. 12 zákona).

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemky, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak (§ 11 odst. 13 zákona).

Podle § 2 zákona slouží výsledek pozemkové úpravy pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Na základě výše uvedených skutečností dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona vydává pozemkový úřad toto rozhodnutí a schvaluje návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Luboměř u Potštátu tak, jak je uvedeno ve výrokové části a přílohách tohoto rozhodnutí.

POUČENÍ O OPRAVNÉM PROSTŘEDKU

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

Ing. Renáta Brundová
vedoucí Pobočky Přerov
Státní pozemkový úřad

Otisk úředního razítka

Vypraveno dne:
viz otisk razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na protokolu datové zprávy

Přílohy:

Soupis nových pozemků a mapa nových pozemků (specifická příloha dle adresáta)