



M I N I S T E R S T V O   Z E M Ě D Ě L S T V Í  
Pozemkový úřad Šumperk  
Nemocniční 53,   787 01 Šumperk

NAŠE Č.J.: 680/KPÚ Klopina/09-SchvN/Wü

Adresáti dle seznamu účastníků řízení

VYŘIZUJE: Ing. Michal Würzler  
TELEFON: 583 314 213  
FAX: 583 216 017  
E-MAIL: michal.wurzler@mze.cz

DATUM: 4.5.2009

## R o z h o d n u t í

**Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Šumperk** (dále jen „Pozemkový úřad“), jako příslušný správní úřad podle ust. § 19 písm. a) a § 20 odst. 1 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, v platném znění (dále jen „zákon“), **rozhodl** podle § 11 odst. 4 zákona a podle § 5 zákona č. 71/1967 Sb. o správním řízení, v platném znění (což je v souladu s § 179 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění) tak, že

### **návrh komplexních pozemkových úprav**

v katastrálním území **Klopina**,  
vyhotovený firmou GEOREAL spol.s r.o., Plzeň  
číslo zakázky 213-2006 z února 2007  
uvedený v příloze tohoto rozhodnutí

## **s e   s c h v a l u j e .**

Schvalovaný návrh je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí a je uložen se všemi náležitostmi na Obecním úřadě v Klopíně a Pozemkovém úřadě. Schválený návrh je také závazným podkladem pro přechod vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí

společná zařízení. Seznam pozemků, na nichž se nacházejí společná zařízení a které nebude vlastnit obec, je uveden v návrhu (viz. příloha č.4). V souladu s § 11 odst. 10 zákona jsou účastníci řízení uvedeni v příloze č.1 - Seznamu účastníků řízení, která tvoří nedílnou součást tohoto rozhodnutí.

## **O d ů v o d n ě n í**

Hlavním důvodem zahájení řízení o Komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Klopina (dále jen „KPÚ“) bylo podání žádostí o provedení KPÚ vlastníky pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v tomto katastrálním území a schválení zahájení KPÚ zastupitelstvem obce na 7. zasedání ze dne 26.11. 2003. Pozemkový úřad po posouzení zahájil řízení o pozemkové úpravě dle § 6 odst. 1, 2 a 3 zákona v k.ú. Klopina, přičemž zvolil v souladu s § 4 odst. 1 zákona formu komplexní pozemkové úpravy.

Oznámení o zahájení řízení o KPÚ bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a bylo vyvěšeno na úřední desce Pozemkového úřadu a Obce Klopina od 21.1. 2005 do 9.2. 2005. Dopisem zn.: 392/05 ze dne 24.6. 2005 byly o zahájení řízení vyrozuměny v souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona příslušné orgány a úřady státní správy a zároveň byly požádány o stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů podle zvláštních právních předpisů v obvodu KPÚ. Jejich případné podmínky byly zapracovány do návrhu KPÚ. Pozemkový úřad vyzval dopisem dne 14.11. 2006 okolní obce k přistoupení ke KPÚ (§ 5 odst. 1 písm. c) zákona). K pozemkové úpravě přistoupily Obec Police, Město Úsov v okrese Šumperk, Obec Troubelice a Obec Medlov v okrese Olomouc.

Výběr zhotovitele pro vypracování návrhu KPÚ byl proveden v otevřeném řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na služby v souladu se zákonem č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění. Jako ekonomicky nejvýhodnější byla shledána nabídka firmy GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 12, Plzeň (dále jen „zhotovitel“), se kterou byla dne 24. 5. 2006 uzavřena Smlouva o dílo č.j: 5/06.

Účelem KPÚ bylo, jak je uvedeno v § 2 zákona, prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení nebo potřebné rozdělení, zabezpečení přístupnosti, a tím vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy a s tím související uspořádání vlastnických práv a věcných břemen. Současně jsou pozemkovými úpravami zajištěny podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. Obvodem pozemkových úprav bylo stanoveno katastrální území Klopina a výměra obvodu KPÚ byla po zaměření skutečného stavu a vyšetření obvodu stanovena na 479,6 ha. Do doby konání úvodního jednání provedl zhotovitel vyhodnocení dostupných podkladů a analýzu současného stavu k.ú. Klopina, zaměření skutečného stavu, šetření vnitřního obvodu KPÚ (konalo se dne 11.4. 2007), šetření vnějšího obvodu KPÚ (konalo se dne 12.4. 2007). V souvislosti s tímto byla navržena i změna části katastrální hranice mezi k.ú. Klopina a k.ú. Veleboř, tak aby po pozemkové úpravě byla v terénu viditelná. Přičemž část k.ú. Klopina přešla do k.ú. Veleboř a část k.ú. Veleboř přešla do k.ú. Klopina. Tato změna byla následně schválena rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, č.j. OR-329/2008-809/17 ze dne 1.10. 2008, které nabylo právní moci dne 4.11. 2008.

Úvodní jednání KPÚ bylo v souladu s § 7 zákona svoláno Pozvánkou čj. 1095/KPÚ Klopina-ÚJ/Wü ze dne 11.7. 2007 a konalo se dne 20.7. 2007 v 16,30 hod v sále kulturního domu v Klopíně. Účastníci jednání byli seznámeni s předpisy, kterými se správní řízení o pozemkových úpravách řídí, s účelem, formou a obvodem pozemkových úprav, o čemž vypovídá Zápis z úvodního jednání. Na úvodní jednání se dostavilo 60 účastníků řízení, kteří hlasováním zvolili sbor zástupců - § 5 odst. 7 až 10 zákona – ve složení : Dobroslava Beranová, Klopina 12, Ladislav Petřík, Zborovská 21, Šumperk, Ing. Jiří Brázda, Klopina 46 a Ivan Neuman, Klopina 91 a jako náhradníci byli zvoleni Miroslav Drlík, Klopina 128 a Alois Král, Klopina 108. Nevolenými členy byli určeni : za Obec Klopina starosta Jan Saks, Ing. Michal Würzler – pověřený zástupce Pozemkového úřadu a Ing. Vlastimil Havlík jako zástupce ÚSOVSKO a.s., jejíž pozemky tvoří více než 10 % z výměry pozemků zahrnutých do KPÚ (§ 5 odst. 8 zákona). Tito členové si na schůzi sboru zástupců, která následovala po úvodním jednání, zvolili za svého předsedu Ing. Vlastimila Havlíka, Klopina 20. Dále byli přítomní seznámeni s obvodem KPÚ a postupem stanovení nároků vlastníků jejichž pozemky jsou zahrnuty do KPÚ a byl stanoven a přítomnými odsouhlasen vztažný bod, od kterého bude porovnávána vzdálenost původních pozemků a pozemků nově navržených. Jako vztažný bod byla stanovena budova obecního úřadu. Zástupce zhotovitele také informoval o průběhu prací na návrhu KPÚ.

Zhotovitel KPÚ objasnil přítomným účastníkům řízení nutnost získání souhlasu příslušných vlastníků a dotčených orgánů státní správy k tomu, aby mohly být v pozemkové úpravě řešeny i pozemky uvedené v § 3 odst. 3 zákona, tedy pozemky vodních toků, pozemky chráněné dle zvláštních předpisů, zastavěné stavbou, zastavitelné pozemky dle schváleného územního plánu a oplocené pozemky, zejména zahrady. Tyto pozemky lze v pozemkových úpravách řešit pouze se souhlasem vlastníka, v případě směňování se oceňují podle druhu původních pozemků, případně podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. V KPÚ se jedná pouze o pozemek hřbitova. Dále zhotovitel objasnil, že pokud je dosaženo dohody ve smyslu § 8 vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, v platném znění (dále jen „vyhláška“), není třeba ocenit porosty mimo les. Při následném stanovování nároků bylo zjištěno, že takovéto pozemky v těchto KPÚ nejsou. Na lesních pozemcích, které jsou v obvodu KPÚ bylo provedeno ocenění porostu podle § 37a vyhlášky č. 540/2002 Sb., v platném znění (oceňovací vyhláška). Cena trvalých porostů ovocných dřevin v sadech byla stanovena znaleckým posudkem č. 146-16/2007 ze dne 17.9. 2007, který vypracoval příslušný soudní znalec Ing. Stanislav Jánský.

Soupis nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, zahrnutých do KPÚ, byl vypracován dle § 8 zákona v říjnu 2007. Vlastníkům byly vstupní nároky zaslány současně s informativním dopisem dne 5.11. 2007. Soupis nároků byl souběžně vyložen po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Klopíně a na Pozemkovém úřadě. K tomuto soupisu byla podána jedna připomínka vlastníka pozemků uvedených na listu vlastnickém č. 316, která vyplynula z oprav výměr pozemků podle zaměření skutečného stavu v terénu. Tato byla podána po termínu stanoveném Pozemkovým úřadem. Pozemkový úřad písemně vyrozuměl vlastníka, že k opravám výměr vyplývajících ze zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží (§ 8 odst. 1 zákona).

Účastníkům řízení, kteří nejsou známi nebo jejichž pobyt není znám, stanovil Pozemkový úřad v souladu s § 5 odst. 5 a 6 zákona rozhodnutím č.j. 1738/KPÚ KLOPINA/WU ze dne 25.10. 2007 jako opatrovníka Obec Klopina.

Plán společných zařízení v souladu s § 9 odst. 8 zákona byl vypracován v průběhu roku 2007. Sborem zástupců byl posouzen 20.9. 2007 a následně schválen obecním zastupitelstvem dne 26. 11. 2007. Po předložení vyhotoveného plánu společných zařízení byly dotčené orgány státní správy požádány o písemné vyjádření. Dotčené orgány státní správy, plán společných zařízení KPÚ schválily. Souhlasná stanoviska těchto státních orgánů nahrazují dle § 9 odst. 10 zákona opatření ( rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky ) podle zvláštních předpisů.

Nové uspořádání pozemků bylo projednáváno se všemi dotčenými vlastníky pozemků, a to písemně, osobní návštěvou, na jednáních na Pozemkovém úřadě nebo na Obecním úřadě v Klopíně. V případě účasti zástupce Pozemkového úřadu na těchto jednáních byl vždy pořízen zápis o projednání návrhu s datem a podpisem vlastníka. Připomínky vlastníků byly řešeny a zapracovávány do návrhu průběžně, každá nově navržená změna byla s dotčenými vlastníky znovu projednána, řešena a jimi odsouhlasena. Při KPÚ bylo provedeno také vypořádání některých spoluvlastnických podílů na 11 podílových listech vlastnických. Toto bylo s dotčenými vlastníky projednáno a odsouhlaseno.

Ve většině případů směn pozemků byla dodržena přiměřenost ceny, výměry a vzdálenosti z hlediska zákonem stanovených kritérií (§ 10 zákona). Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti pozemkům původním bylo provedeno pouze se souhlasem vlastníka. V souladu s § 10 odst. 2 zákona byly případy, kdy vlastník vstupuje do KPÚ s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nedošlo k překročení kritéria + 4% v ceně nových pozemků ve srovnání s původním pozemkem ve prospěch vlastníka. Dne 14.10. 2008 toto bylo projednáno se sborem zástupců a bylo rozhodnuto upustit od požadavku rozdíl ceny překračující 4% uhradit. Jednalo se o následující vlastníky. Mílek Aleš, list vlastnický (dále „LV“) 12, Josefíková Božena, LV 183, Tríska Jaroslav, LV 340 a Kratochvílová Františka, Potěšilová Marie, Unzeitigová Gabriela, LV 7 v k.ú. Veleboř – po změně katastrální hranice LV 434 v k.ú. Klopina.

V průběhu řízení bylo dle § 9 odst. 20 zákona svoláno 8 kontrolních dnů, a to ve dnech 9.11. 2006, 13.2. 2007, 29.6. 2007, 20.7. 2007, 17.1. 2008, 8.7. 2008, 4.9. 2008 a 3.3. 2009, vesměs za přítomnosti zástupce obce a podle potřeby katastrálního úřadu a zástupců státních organizací. Kromě toho probíhala ještě další jednání, podle aktuálních potřeb zhotovitele popřípadě účastníků KPÚ.

Vyhotovený návrh KPÚ byl vystaven po dobu 30 dnů od 23.3. 2009 do 21.4. 2009 k veřejnému nahlédnutí na Pozemkovém úřadě a Obecním úřadě v Klopíně, což bylo oznámeno dopisem ze dne 17.3. 2009 všem účastníkům řízení a vyvěšeno na úřední desce Pozemkového úřadu i Obecního úřadu v Klopíně. Účastníci řízení byli současně poučeni, že mohou po dobu vystavení návrhu uplatnit námitky a připomínky, které je třeba doručit Pozemkovému úřadu. V souladu s § 11 odst. 1 zákona byli účastníci rovněž poučeni o skutečnosti, že k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. K vystavenému návrhu neobdržel Pozemkový úřad žádné námitky ani připomínky. Výše uvedeným dopisem ze dne 17.3. 2009 svolal Pozemkový úřad zároveň závěrečné jednání na čtvrtek 30.4. 2009 v 16,00 hod v kulturním domě v Klopíně. Pozemkový úřad společně se zástupcem zhotovitelské firmy na závěrečném jednání zhodnotil výsledky KPÚ Klopina a seznámil účastníky s konečnou verzí návrhu.

S vystaveným návrhem KPÚ vyjádřili souhlas svým podpisem vlastníci 93,82 % výměry pozemků řešených v obvodu pozemkové úpravy ve smyslu § 2 zákona. Vlastníci, kteří se

k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, ač jim to ukládá § 9 odst. 17 zákona, byli vyzváni dopisem dne 17.12. 2008, aby tak učinili a byla jim stanovena lhůta, do kdy se mohou k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřit. Pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí (§ 9 odst. 17 zákona). Ve stanovené lhůtě se nevyjádřil žádný z těchto vlastníků, čímž bylo dosaženo 100 % souhlasu s návrhem nového rozmístění pozemků. Dle § 11 odst. 4 zákona je ke schválení návrhu pozemkové úpravy potřeba souhlasu vlastníků alespoň tří čtvrtin výměry těchto pozemků.

Na základě výše uvedených skutečností vydává Pozemkový úřad dle § 11 odst. 4 zákona toto rozhodnutí, jímž schvaluje návrh KPÚ tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předá Pozemkový úřad toto rozhodnutí Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Šumperk, k vyznačení poznámky o schválení návrhu do katastru nemovitostí. Rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ Pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí je všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení a Přehledka nového uspořádání pozemků. V návrhu nového rozmístění pozemků - Soupisu nových pozemků pro příslušný list vlastnictví jsou použita u nových parcel „pracovní čísla“ parcel. Tato budou v následném rozhodnutí Pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv změněna již na parcelní čísla, která budou zapsána do katastru nemovitostí. Dojde pouze ke změně parcelního čísla nikoliv ostatních údajů o nových parcelách.

Schválený návrh je dle § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro následné rozhodnutí Pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům.

Pozemkový úřad současně účastníkům řízení připomíná ustanovení § 11 odst. 8 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí Pozemkového úřadu o výměně a přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 12 zákona 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 Pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu Pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Zástavní právo a exekuční příkaz váznoucí na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce, povinného dle schváleného návrhu. Závazky vyplývající z uložení věcných břemen inženýrských sítí přecházejí na nového vlastníka.

Pozemky určené pro společná zařízení vlastní v souladu s § 11 odst. 8 Obec Klopina, kromě pozemků uvedených v příloze č.4 k tomuto rozhodnutí, které vlastní fyzické a právnické osoby v příloze uvedené.

Na základě schváleného návrhu KPÚ Pozemkový úřad po projednání se sborem zástupců a Obcí Klopina stanoví s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k Ministerstvu zemědělství - Ústřednímu pozemkovému úřadu v Praze (§ 22 písm. e) zákona), podáním učiněným u Pozemkového úřadu (§ 53 a násl. zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, v platném znění, což je v souladu s ustanovením § 179 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění).



Bc. Martina **Slončíková**  
ředitelka Pozemkového úřadu Šumperk

### Přílohy :

- Příloha č.1 - Seznam účastníků řízení
- Příloha č.2 – Soupis nových pozemků pro příslušný list vlastnictví
- Příloha č.3 - Přehledka nového uspořádání pozemků
- Příloha č.4 - Seznam pozemků fyzických a právnických osob pro společná zařízení