



**Ministerstvo zemědělství  
Pozemkový úřad Přerov  
Wurmova 2, Přerov PSČ 751 52**

Spisová zn. 5.1.2.

Čj. **Pů 661/2007/Sm-I.R.- Nej**


Vyřizuje: Marcela Smětáková

Telefon: 581 292 934

E-mail: marcela.smetakova@mze.cz

Fax: 581 202 723

V Přerově dne 15.března 2007

Rozhodnutí nabylo právní moci  
5 - 6 dne 6. června 2007  
 **MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR**  
Pozemkový úřad Přerov  
dne 14. června 2007



## ROZHODNUTÍ

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Přerov (dále jen pozemkový úřad) jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 19 písm.a) a § 20 odst.1 písm.b) 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 zákona), rozhodlo podle ustanovení § 11 odst.4 citovaného zákona tak, že

### návrh

### **Komplexní pozemkové úpravy v území s nedokončeným přídělovým řízením v katastrálním území Nejdek u Hranic**

zpracovaný firmou ORIS spol. s r.o.Olomouc,J.Mišáka 44,779 00 Olomouc, číslo smlouvy 4/04-KPÚ/2P ze dne 25.5.2004 , uvedený v příloze tohoto rozhodnutí

**se schvaluje.**

# Odůvodnění

Komplexní pozemková úprava byla zahájena z podnětu Pozemkového úřadu Přerov a po dohodě s Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm v Hranicích. Řízení o pozemkové úpravě bylo zahájeno oznámením veřejnou vyhláškou č.j. Pú 1814/04-202.2 Sm dne 16.června 2004 a vyvěšeno po dobu 15-ti dnů od 18.6.2004 do 2.7.2004 na úřední desce Mze, Pozemkového úřadu Přerov a na úředních deskách obcí sousedících s k.ú. Nejdek u Hranic. O zahájení byly také vyrozuměny příslušné státní orgány a organizace hájící veřejné zájmy, které sdělily písemně svá stanoviska k zahájení KPÚ.

Předmětem řízení o pozemkové úpravě v katastrálním území s nedokončeným přidělovým řízením jsou všechny pozemky nacházející se v katastrálním území, ve kterém byly provedeny přiděly půdy ve smyslu dekretů presidenta republiky č.12/1945, č.28/1945 a zákonů č.142/1947 Sb. a č.46/1948 Sb. Byly zachovány pouze nepřesné grafické přidělové plány bez řádného označení přidělených pozemků a bez zaměření nově vzniklých hranic. Z těchto důvodů byla prověřena grafická část návrhu přidělu, další postup spočíval v provádění KPÚ.

V rámci provádění Komplexní pozemkové úpravy bude vyhotovena projektová dokumentace způsobilá pro zápis do Katastru nemovitostí a pro následnou obnovu katastrálního operátu.

Pozemkový úřad jmenoval komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků vnitřního a vnějšího obvodu pro účel pozemkové úpravy. Dne 9.3.2005 bylo komisí provedeno **šetření hranice vnitřního obvodu**. Na základě zjišťování hranic vnitřního obvodu komise porovnávala skutečný stav v terénu se stavem v mapových podkladech. Na základě zaměření skutečného stavu v terénu byl upřesněn obvod a tímto také výměra obvodu pozemkové úpravy. Ze zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle katastru nemovitostí byl vypočten koeficient, kterým se vynásobily výměry všech pozemků vstupujících do pozemkové úpravy. Tímto byl upraven rozdíl výměry mezi skutečným stavem a stavem v katastru nemovitostí. Potřebné zeměměřické činnosti a šetření hranic pozemkové úpravy byly provedeny dle z.č.344/92 Sb. o katastru nemovitostí ČR (Katastrální zákon) v platném znění, ve znění vyhlášky ČÚZAK č.179/98 Sb., kterou se mění vyhláška ČÚZAK č.190/1996 Sb. v platném znění.

Dne 3.5.2005 bylo prováděno komisí **šetření vnějšího obvodu**. K šetření kromě vlastníků pozemků byli pozváni také zástupci okolních obcí, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy (§ 5 odst.1 písm.c) zákona).

V souladu s ust. § 7 zákona Pozemkový úřad Přerov svolal pozvánkou pod č.j. Pú 2881/05-202.2 Sm-ÚJ a veřejnou vyhláškou pod č.j. Pú 2880/05-202.2 Sm-ÚJ-VV **úvodní jednání, které se konalo dne 14. prosince 2005** v prostorách bývalé školní budovy v Nejdku. Na úvodní jednání byli pozváni všichni vlastníci, jejichž pozemky byly dotčeny pozemkovou úpravou a dále orgány a organizace hájící veřejné zájmy.

Na úvodním jednání byli přítomní účastníci seznámeni s důvody zahájení a vyvolání KPÚ, cílem a formou této pozemkové úpravy, dále byli seznámeni s platnou právní úpravou včetně souvisejících zákonů a nařízení a také byli seznámeni s problematikou nedokončeného přidělového řízení. Návrh přidělu nebyl v terénu vyznačen stabilizací ani zaměřen.



V uplynulých 60 letech došlo ke změnám krajiny v důsledku obhospodařování státním statkem, k rozorání přístupových cest, k rozšíření lesních porostů apod. Vzhledem ke značným změnám v pozemkové držbě a reálnému užívání půdy oproti skutečnému stavu v terénu bylo nezbytně potřebné řešit celé katastrální území právě komplexní pozemkovou úpravou. Bylo odsouhlaseno, že oceňování pozemků bude provedeno základní cenou BPEJ dle vyhl.č.540/2002 Sb. a vzdálenost navrhovaných pozemků bude měřena od kostela v Nejdku.

Dle programu proběhla volba ověřovatele zápisu a volební komise pro volby do Sboru zástupců. Byla vysvětlena funkce poradního orgánu tzv. Sboru zástupců vlastníků, který byl poté zvolen veřejným hlasováním přítomnými vlastníky dle § 5 odst.5,6,7 zákona.

Členové sboru Mgr.Pavel Piňos, ing.Jan Petřík, Ing.Lubomír Holčák st., Věra Dvořáčková, Arnošt Ovčáčík, náhradník Jan Nešťák byli zvoleni většinou hlasů a své členství přijali, nevolený zástupce ze zákona za Obec Nejdek, místní část Obce Běloutín byl František Čech a nevolený zástupce ze zákona za Pozemkový úřad Přerov Marcela Smětáková. Žádný vlastník alespoň 10% výměry nepožádal o členství ve sboru.

Sbor zástupců po dobu zpracování pozemkové úpravy spolupracoval se zpracovatelem návrhu a s vlastníky pozemků, posuzoval jednotlivé varianty návrhu a navrhovaná opatření, vyjadřoval se k plánu společných zařízení, k návrhu pozemkové úpravy a k podaným připomínkám v průběhu provádění pozemkové úpravy. Podle potřeby byly svolávány kontrolní dny.

Pozemkový úřad zabezpečil vypracování „**Soupisu nároků** „vlastníků pozemků podle výměry, ceny, vzdálenosti a druhu, který byl zaslán všem vlastníkům. Celková dokumentace byla po dobu 15-ti dnů v době od 7.2.2006 do 21.2.2006 vyložena k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu v Běloutíně a na Pozemkovém úřadu v Přerově a její vyložení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j.Pú 308/06-Sm ze dne 1.2.2006. O jeho vystavení byli vyrozuměni všichni vlastníci se známým pobytem. Ve stanovené lhůtě mohli vlastníci pozemků uplatnit případné námitky a připomínky k vyloženému soupisu. Všechny připomínky byly projednány se zpracovatelem a vlastníci byli písemně vyrozuměni.

Vlastníkům, kteří zemřeli a nebylo projednáno dědictví nebo jejich pobyt byl neznámý, byla stanovena dle § 5 odst.3,4, zákona **za opatrovníka Obec Běloutín**. Rozhodnutí i veřejná vyhláška o stanovení opatrovníka byly vyvěšeny po dobu 15-ti dnů na úřední desce Obce Běloutín a úřední desce Pozemkového úřadu Přerov.

Návrhu nového uspořádání předcházelo **zpracování plánu společných zařízení**, který obsahuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a ke zvýšení ekologické stability. Plán společných zařízení také obsahuje přehled všech navržených společných zařízení a přehled změn druhů pozemků.

Návrh plánu společných zařízení byl předložen k posouzení členům sboru, připomínky byly nově zapracovány, byl vyhotoven nový návrh, který byl odsouhlasen Sborem zástupců a schválen zastupitelstvem obce dne 12.12.2006. Dotčené orgány státní správy a příslušné organizace se k němu písemně vyjádřily.

Nový zákon umožňuje i vypořádání spoluvlastnictví. Tuto možnost využili spoluvlastníci u jednoho LV, kteří se dohodli na vypořádání a na reálném rozdělení pozemků.



**Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků v rámci KPÚ** bylo provedeno v souladu s platnými právními předpisy a to z.č.139/02 Sb., z.č.229/91 Sb.,z.č. 344/92 Sb., z.č.265/02 Sb. a vyhláškou č.545/02 Sb. Podmínky dotčených orgánů státní správy byly dodrženy.Všichni vlastníci byli písemně pozváni k odsouhlasení nových parcel v určených termínech,projednávání probíhalo postupně v budově bývalé školy v Nejdku v průběhu měsíce ledna 2007 jak osobní tak písemnou formou,poté individuálně dle potřeby vlastníků. Těm,kteří se nedostavili,byl „Soupis nových pozemků“ zaslán poštou spolu s mapkou návrhu umístění pozemků pro jejich list vlastnictví.Ve smyslu ustanovení § 9 odst.17 zákona se vlastníci k návrhu vyjádřili, jejich požadavky nebo připomínky byly v případech oprávněnosti zapracovány do mapy, která se postupně stabilizovala.Po akceptování a vyřízení připomínek vlastníků Pozemkový úřad Přerov dle ustanovení § 11 odst.1 zákona oznámil vystavení návrhu KPÚ veřejnou vyhláškou č.j. Pú 311/07-Sm-VV a oznámením všem známým účastníkům pod č.j.Pú 312/07-Sm-VN ze dne 6.2.2007.K veřejnému nahlédnutí byl vyložen na Obecním úřadu v Bělotině a na Pozemkovém úřadu Přerov v době od 8.2.2007 do 9.3.2007.

Dne 17.2.2007 byl v budově školy v Nejdku přítomen zástupce zpracovatele ORIS spol. s r.o.Olomouc.Vlastníci navržených pozemků měli ještě možnost konzultací k vystavenému návrhu.V termínu vystavení měli účastníci řízení znovu uplatnit své námitky a připomínky.K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíželo.Byly předloženy 4 námitky,tyto byly s vlastníky projednány a vyřízeny.

Po uplynutí doby vystavení návrhu dle ustanovení § 11 odst.3 zákona **bylo svoláno závěrečné jednání**,které se konalo 12.března 2007 v budově bývalé školy v Nejdku.Vlastníci byli seznámeni s výsledky nového umístění pozemků a s celým průběhem pozemkové úpravy.

U většiny vlastníků byla v návrhu dodržena zákonná kritéria dle § 11 odst.4 zákona,u několika LV kritéria dodržena nebyla a vlastníci s tímto faktem souhlasili.Výměra pozemků řešená v obvodu KPÚ byla 265 ha,s KPÚ souhlasilo 98,6% vlastníků,což představuje 261ha celkově odsouhlasené výměry,zbytek se nevyjádřil.Zahrnuto do KPÚ bylo 57 LV,počet vystupujících LV je 58 a počet dotčených vlastníků je 80.V návrhu je počet nově navržených parcel 258 oproti původním,kterých bylo 405.S návrhem souhlasili vlastníci více jak  $\frac{3}{4}$  výměry půdy pozemků,které byly řešeny v pozemkové úpravě a tímto byla splněna podmínka pro vydání rozhodnutí.

**Na základě všech výše uvedených skutečností Pozemkový úřad Přerov schvaluje dle § 11 odst. 4 zákona tímto rozhodnutím „Návrh Komplexní pozemkové úpravy v území s nedokončeným přidělovým řízením v katastrálním území Nejdek u Hranic“ tak,jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.**

Schválený návrh je závazným podkladem pro vydání druhého rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv,určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst.2 zákona,popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům.Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům,na nichž se nacházejí společná zařízení-§ 11 odst.8 zákona.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků.Do vydání druhého rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv a dalších rozhodnutí **nemůže vlastník pozemku nebo jeho části bez souhlasu pozemkového úřadu tento pozemek zatížit nebo zcizit.**

V listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (např. v kupní smlouvě, usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) se uvedou kromě nabývaných pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu, údaje o nich poskytne pozemkový úřad - § 11 odst. 12 zákona. Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkové úpravy (pozemek se kterým vlastník vstupoval do pozemkové úpravy), schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání - § 11 odst. 13 zákona.


**Z náležitostí se k rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ připojuje každému účastníku řízení pouze ta část návrhu, která se ho konkrétně týká. Jedná se o protokol "Soupis nových pozemků" a snímek mapy katastrálního území Nejdek u Hranic, na které jsou zakresleny nové pozemky s nově přidělenými čísly.**

Po nabytí právní moci bude toto rozhodnutí předáno pozemkovým úřadem Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj se sídlem v Olomouci, Katastrálnímu pracovišti v Hranicích k vyznačení do katastru nemovitostí dle § 11 odst. 5 zákona.

#### **POUČENÍ :**

Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat. Ten, kdo tvrdí, že byl ve svých právech tímto rozhodnutím dotčen, může podat do dvou měsíců od doručení rozhodnutí žalobu ke Krajskému soudu v Ostravě (§ 3, § 7, § 65 a § 71 zákona č. 150/2002 Sb.)



  
**Ing. Svatava Volková**  
ředitelka pozemkového úřadu

#### **Příloha**

situace- snímek mapy se zákresem nově navržených pozemků  
soupis nových pozemků  
zápis ze závěrečného jednání

#### **Rozdělovník**

(uložen na Pozemkovém úřadu Přerov)