

Záznam z jednání v rámci PD - Biocentra BC3, BC5 a biokoridory v k.ú.
Moutnice, konaného dne 21.4.2022

Přítomni:

Za KPÚ pro JMK ředitelka KPÚ:	Ing. Renata Číhalová
Za KPÚ pro JMK, oddělení správy majetku:	Ing. Silvie Zábojová
	Ing. Michal Škopek
Za Pobočku Brno: vedoucí pobočky	Ing. Petr Grmela
	Ing. Barbora Jakubcová

Místo jednání: Krajské pracoviště pro JMK, Hroznová 17, Brno

Jednání bylo svoláno za účelem stanovení dalšího postupu v rámci zpracované projektové dokumentace s názvem „Biocentra BC3, BC5 a biokoridory v k.ú. Moutnice“.

Zástupci pobočky zopakovali přítomným základní problematiku v dané věci:

- projektová dokumentace řeší prvky plánu společných zařízení po v roce 2021 zapsaných Komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Moutnice. Jeden z prvků projektu zasahuje do pozemku p.č. 2774, který je zapsán na LV 10002, jako majetek státu dotčený vodním dílem HOZ „TESANY 01,2, TĚSANY 01“, ID 5010000056-11201000
- v rámci vyjádření OVHS (ze dne 4.11.2021 pod č.j. SPU 368219/2021) byla stanovena podmínka převedení celého pozemku p.č. 2774 k.ú. Moutnice na Obec Moutnice z důvodu zamezení přístupu mechanizace nutné k údržbě HOZ novou výsadbou zeleně
- na stavbu bylo vydáno stavební povolení MZi-OZPSU/22858/2021-Ši ze dne 16.2.2021, které nabylo právní moci dne 22.3.2022
- realizace projektu byla vybrána k financování z Národního programu obnovy, přičemž zahájení prací má proběhnout již v letošním roce, ukončení pak v roce 2023.
- na jednání dne 4.4.2021 byly navrženy varianty řešení převodu pozemku před zahájením realizace (viz záznam z jednání ze dne 4.4.2022). Varianty byly pracovníky pobočky Brno představeny starostovi obce Moutnice na jednání dne 8.4.2022 (viz záznam z jednání ze dne 8.4.2022).
- vzhledem k časové a finanční náročnosti směny pozemků, se pro Obec Moutnice jeví jako nejschůdnější varianta ponechání objektů ve vlastnictví SPÚ s tím, že obec zajistí jejich údržbu. Další variantou je s ohledem na časové hledisko, možnost realizace stavby bez napouštěcího a vypouštěcího objektu.

- projekční řešení stavby bez napouštěcího a vypouštěcího objektu je možné, tůně budou dotovány pouze podzemní vodou. Rovněž je možno jiným umístěním navržených dřevin umožnit přístup k údržbě HOZ.

Závěr: na dnešním jednání bylo dohodnuto, že realizace projektu bude řešena ve dvou etapách, kdy v I. etapě dojde k realizaci tůní jako neprůtočných a v následné II.etapě bude, po vyřešení majetkového vypořádání pozemku p.č. 2774, zhotoven nápuštný a vypouštěcí objekt. V tomto smyslu bude doplněna i projektová dokumentace.

Dne 22.4.2022

STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Brno
Kotlářská 53
602 00 Brno
Zaznamenala Ing. Barbora Jakubcová

Přílohy:.

Záznam z jednání ze dne 4.4.2022

Záznam z jednání ze dne 8.4.2022

Záznam z jednání v rámci projektové dokumentace BC3, BC5 a biokoridory v k.ú. Moutnice, konaného dne 8.4.2022

Přítomni: Starosta obce Moutnice: Ing. Antonín Vymazal
SPÚ, Pobočka Brno: Ing. Petr Grmela
Ing. Barbora Jakubcová

Místo jednání: Obecní úřad Moutnice

Dne 4.4.2022 proběhla porada formou MS Teams s odborem správy majetku (Ing. Eva Šobánková, Novotný Daniel), odborem vodohospodářských staveb (Ing. Milan Rybka, Ing. Kašpírková, Ing. Kuchovská), odborem pozemkových úprav (Ing. Jitka Homoláčová) za pobočku Brno (Ing. Petr Grmela, Ing. Barbora Jakubcová a Ing. Miroslava Priessnitzová), ze které bude vyhotoven zápis. Jedná se o pozemek HOZ (hlavního odvodňovacího zařízení) ve vlastnictví SPÚ a ve správě odboru vodohospodářských staveb, který ve svém vyjádření požaduje vypořádání vlastnictví HOZ p.č. 2774 převedením na Obec Moutnice. Na základě jednání z 4.4.2022 oslovila pobočka Brno starostu obce Moutnice s návrhem možných řešení:

- Obec Moutnice vysměňuje s SPÚ pozemek p.č. 2774 v k.ú. Moutnice dle MP SPÚ a ten pak bude součástí realizace navržených společných opatření
- V rámci výsadby dojde k posunu linie výsadby navržených stromů tak, aby bylo možno udržovat HOZ příslušnou mechanizací
- na náпустný a výpouštěcí objekt bude zpracován geometrický plán a pozemky budou vysměňovány před realizací stavby, případně s ohledem na časové hledisko v průběhu výstavby. Převážná část HOZ zůstane ve správě SPÚ. Jedná se cca o 50 m² a doplatek za majetek investovaný do HOZ.
- variantní řešení formou JPÚ nebylo z důvodu časové náročnosti tohoto druhu správního řízení představeno

Zástupci pobočky s navrženými variantami seznámili pana starostu, který uvedl, že varianta směny celé parcely HOZ ze strany obce nepřichází absolutně v úvahu. Pokud by byla možnost směny pozemku pouze pod objekty, které přímo souvisí se stavbou náпустného a výpustného objektu, obec by o tomto řešení byla schopna jednat. Avšak vzhledem k časové náročnosti procesu směny, kdy je realizace stavby zařazena do programu NPO s ukončením realizace v roce 2023, se jeví i tato varianta jako nereálná. Směny a finanční transakce obce musí schvalovat rada a zastupitelstvo obce. Zastupitelstvo obce však bude v průběhu řízení o směně s největší pravděpodobností změněno následkem termínu podzimních voleb do zastupitelstev obcí. Rovněž zápis geometrického plánu nutného pro oddělení parcel, trvá stavebnímu úřadu v Sokolnicích, do jehož obvodu působnosti obec Moutnice patří, několik měsíců a projednání směny by trvalo také delší dobu.

Pro Obec Moutnice se jeví jako nejschůdnější varianta ponechání objektů ve vlastnictví SPÚ s tím, že jejich údržbu zajistí obec.

S ohledem na časovou tíseň, lze realizovat společná zařízení i bez napouštěcího a vypouštěcího objektu. Tůň mohou být dotovány pouze podzemní vodou. V sousedství parcely určené pro biocentrum se již nachází obdobná tůňka ve vlastnictví soukromé osoby, která je dostatečně dotována spodní vodou z čehož vyplývá, že navržená opatření tedy mohou být, i bez zmíněných

objektů, plně funkční. Pro občasnou dotaci vodou v době přivalových srážek, budou však oba objekty (nápustný i vypustný) i vzhledem k proplachu obou tůňek, zcela určitě přínosné. Vzhledem k výše uvedenému, lze tedy objekty dobudovat následně až po dořešení a projednání navrhované směny pozemků, jako druhou etapu výstavby.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Brno
Kotlářská 53

Dne 13.4.2022

Zaznamenala Ing. Barbora Jakubcová

**Záznam z jednání
ve věci stavby „Biocentrum Moutnice“**

Datum: 4.4.2022, 13:00 - 14:00, MS Teams

Účastníci: *Za Odbor vodohospodářských staveb*

Ing. Milan Rybka, ředitel odboru

Ing. Michaela Kašpírková, vedoucí oddělení metodiky VHS

Ing. Dagmar Kuchovská, oddělení vodohospodářských staveb Brno

Za Odbor převodu majetku státu

Ing. Eva Šobáňová, ředitelka odboru

Daniel Novotný, oddělení realizace převodů

Za Odbor pozemkových úprav

Ing. Jitka Homoláčová, vedoucí oddělení metodiky pozemkových úprav

Za Pobočku Brno

Ing. Petr Grmela, vedoucí pobočky

Ing. Barbora Jakubcová

Ing. Miroslava Priessnitzová

Jednání bylo svoláno ze strany Odboru vodohospodářských staveb (dále jen „OVHS“) za účelem stanovení dalšího postupu ve věci majetkoprávního vypořádání části stavby vodního díla HOZ „TESANY O1,2, TĚŠANY O 1“, ID 5010000056-11201000 a pozemku p.č. 2774 v k.ú. a obci Moutnice, zapsaném na LV č. 10002, které mají být jako majetek státu dotčeny v rámci stavby „Biocentrum BC3, BC5 a biokoridory, k.ú. Moutnice“.

Účastníkům byly zopakovány základní skutečnosti, a to:

Tato stavba vychází z ukončených PÚ z roku 2001. Pozemek pod biocentrem a biokoridory p.č. 2784 v k.ú. Moutnice je aktuálně zapsán na LV č. 10001 na obec Moutnice, pozemek pod HOZ p.č. 2774 v k.ú. Moutnice je zapsán na LV č. 10002 na SPÚ.

Projektová dokumentace pro stavební povolení byla vyhotovena v 05/2021. OVHS vydal vyjádření k této PD dne 4.11.2021 pod zn. SPU 368219/2021 s podmínkou převodu části HOZ v délce 460 m v úseku od silničního propustku na silnici II/380 po zaústění do Moutnického potoka na pozemku p.č. 2774 na obec, a to z důvodu zamezení přístupu k HOZ navrženou výsadbou.

HOZ, a tedy i pozemek p.č. 2774, bude stavebně dotčen na dvou místech, a to:

- odběrným objektem se vzdouvacím prahem tůně 2 v délce 9,4 m
- opevněním soutoku odtokového koryta z tůně 1 v délce 6 m

Na stavbu bylo vydáno Městským úřadem Židlochovice, odborem životního prostředí, dne 16.2.2022 rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami a o schválení stavebního záměru, které již nabylo právní moci.

Stavba byla navržena k financování z Národního plánu obnovy a dle aktuální informace jí byly finanční prostředky na letošní rok přiděleny, měl by být tedy zahájen proces výběru zhotovitele stavby.

Protože není možné převést pozemek společně se stavbu HOZ na obec Moutnice po realizaci PSZ (je postupováno podle dříve platného znění zákona), byly diskutovány jiné možnosti majetkového vypořádání HOZ a pozemku p.č. 2774 v k.ú. Moutnice na obec. Navrženy byly tyto varianty:

1) směna celého pozemku p.č. 2774 a HOZ délky 460 m

Směna by byla realizována před započítáním stavebních prací dle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů s tím, že by se s ohledem na situaci, kterou nezapříčinila obec, předkládala jako výjimka z metodického pokynu v poměru výměry 1:1. Je nezbytné způsob ocenění vysvětlit zástupci obce (nabízený pozemek by se oceňoval k datu 24.6.1991; pozemek SPÚ by se oceňoval cenou obvyklou/tržní k aktuálnímu datu).

2) směna částí pozemku p.č. 2774 v místě odběrného objektu a opevnění soutoku o výměře cca 50 m² bez HOZ

Po rozpravě bylo dohodnuto, že pokud by bylo upraveno umístění dřevin podél HOZ tak, aby byl profil HOZ přístupný pro mechanizaci (bagr, nákladní auto), ustoupil by OVHS ze svého požadavku na převod HOZ na obec v rozsahu 460 m (v rámci nové výsadby by mělo dojít k vykloučení pařezů na levé straně HOZ). V tom případě by části HOZ v místech stavebních objektů v délce 9,4 m a 6 m byly pouze interně vyřazeny z majetkové a účetní evidence s kolaudací stavby biocentra (pokud bude stavebníkem SPÚ) a zbylé části HOZ na pozemku p.č. 2774 by i nadále zůstaly SPÚ, který by se o ně staral.

Směna částí pozemku bez HOZ by se realizovala dle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s tím, že by se s ohledem na situaci, kterou nezapříčinila obec, předkládala jako výjimka z metodického pokynu v poměru výměry 1:1. V návaznosti na skutečnost, ve kterém katastrálním území by se nacházel náhradní pozemek, by se odvíjel způsob ocenění. Je nezbytné způsob ocenění vysvětlit zástupci obce (v k.ú., kde proběhly PÚ, by se nabízený pozemek oceňoval k datu 24.6.1991; v ostatních k.ú. cenou obvyklou/tržní k aktuálnímu datu, vč. pozemku SPÚ). Geometrický plán na zaměření pozemku, který nechá zpracovat Pobočka Brno, by musel být vyhotoven na základě přesného vytyčení pozemku v místech objektů dle projektu.

Délka procesu administrace směny je min. 6 měsíců.

3) JPÚ s PSZ

Vzhledem k tomu, že PÚ byla ukončena v roce 2001, bylo by řešení touto cestou odůvodnitelné. Bylo by ale potřeba dodržet všechny zákonné postupy a lhůty, což je časově náročné, a tedy pro řešení daného případu nevhodné.

Závěr:

Bylo doporučeno prezentovat zástupci obce obě varianty možného majetkoprávního vypořádání formou směny s tím, že je nezbytné jasně vysvětlit všechny podmínky. Bylo by vhodné, aby se případné schůzky účastnil i zástupce KPÚ pro Jihomoravský kraj, který realizuje agendu směn. Proces administrace směny vč. geometrického zaměření by mohl být zahájen současně s výběrem zhotovitele, dokončen však musí být v případě varianty 1) před vlastním zahájením stavebních prací na obou objektech, tj. obec musí být vlastníkem dotčených částí pozemků před zahájením stavebních prací. V případě varianty 2) lze směnu dokončit i v průběhu stavby.

Zapsala: Ing. Kašpírková