

Naše značka: SPU 057305/2025
UID: spudms00000015298936
Spisová značka: SP3359/2023-521203/03/01

Vyřizuje.: Anna Buřtová
Tel.: 727957127
ID DS: z49per3
E-mail: anna.burtova@spu.gov.cz

Datum: 17. 2. 2025



SPU 057305/2025



000781923565

KoPÚ Seloutky - Zápis z úvodního jednání

Datum a čas konání: 11.02.2025, 16:00–17:30 hod.
Místo konání: sál obecního úřadu v Seloutkách č.p. 58
Prezence účastníků: 15:00 – 16:00 hod.
Účastníci dle prezenční listiny: přítomných 66 vlastníků (35 % ze všech 189 pozvaných vlastníků)

Program jednání:

1. Základní informace k zahájení pozemkových úprav
2. Seznámení účastníků s účelem, formou a předpokládaným obvodem komplexních pozemkových úprav
3. Představení zpracovatele návrhu pozemkových úprav, harmonogram prací
4. Volba sboru zástupců
5. Diskuse

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE K ZAHÁJENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Za Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, Pobočku Prostějov (dále jen „Pobočka Prostějov“ nebo „pozemkový úřad“) zahájil a řídil úvodní jednání Mgr. Jiří Koudelka, vedoucí Pobočky Prostějov. V úvodu představil přítomným zástupce odborného zpracovatele návrhu pozemkových úprav, a to Ing. Davida Dohnala, jednatele společnosti Hanousek s.r.o. a Ing. Martina Holinku, jednatele společnosti 1. Geo, spol. s r.o. Dále představil starostu obce Seloutky Ing. Radomíra Bábka, místostarostu obce Františka Kaprála a zaměstnance Pobočky Prostějov, kteří se podíleli na organizačním zabezpečení úvodního jednání.

Mgr. Koudelka všem přítomným sdělil, že v souladu s § 7 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“), bylo Pobočkou Prostějov svoláno úvodní jednání v rámci řízení ve věci zpracování návrhu Komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Seloutky (dále jen „KoPÚ Seloutky“).

Cílem úvodního jednání KoPÚ Seloutky bylo seznámit účastníky řízení a další vlastníky pozemků v předpokládaném obvodu pozemkových úprav s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, dále bylo nutné projednat postup při stanovení nároků vlastníků a projednat další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách (§ 7 zákona).

Zpracování návrhu KoPÚ Seloutky bylo zahájeno k datu 13.06.2023 v souladu s ustanovením § 6 zákona, a to na základě žádosti obce Seloutky o zahájení zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Seloutky, ke které se připojili vlastníci

pozemků, kteří reprezentovali 23 % výměry zemědělské půdy v k.ú. Seloutky. Záměr provedení pozemkových úprav byl projednán v zastupitelstvu obce Seloutky a o záměru byli informováni i uživatelé zemědělských pozemků. Hlavními důvody pro zahájení řízení bylo, vedle podaných žádostí vlastníků, také zajištění zpracování nového uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům, včetně jejich zpřístupnění a odstranění nesouladů mezi evidovaným vlastnictvím v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu. Pobočka dále přihlédla k zaznamenaným tzv. bleskovým povodním, které obec Seloutky zasáhly opakovaně v předchozích letech.

Mezi hlavní cíle KoPÚ Seloutky patří zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, zpracování odborného návrhu opatření na zlepšení hospodaření s vodou v krajině (opatření sloužící ke kapacitnímu zadržení vody v krajině, posílení retence vody v krajině, opatření sloužící k ochraně území před záplavami, případně k neškodnému odvedení povrchových vod), návrh opatření na potlačení dlouhodobého sucha a řešení širších vztahů v krajině v návaznosti na ukončené nebo rozpracované KoPÚ v okolních katastrálních územích.

Odborným zpracovatelem návrhu KoPÚ Seloutky se na základě výběrového řízení provedeného v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o zadávání veřejných zakázek stala Společnost Hanousek – 1. Geo, kterou tvoří projekční firma Hanousek s.r.o., se sídlem v Prostějově, Barákova 2745/41, 79601 Prostějov a geodetická firma 1. Geo, spol. s r.o., se sídlem v Prostějově, Hradební 81/6, 79601 Prostějov.

Zaměstnanci a motorová vozidla této společnosti mohou na základě písemného pověření vydaného v souladu s § 6 odst. 9 zákona vstupovat a vjíždět na pozemky a vykonávat zde činnosti (zaměření území, zjišťování průběhu hranic, návrhové práce apod.) vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Případná majetková újma vzniklá vlastníkovu pozemku nebo oprávněnému uživateli pozemku je řešena dle § 6 odst. 10 zákona.

Veškeré náklady spojené se zpracováním návrhu KoPÚ Seloutky, jejichž předpokládaná výše činí 2.773 tis. Kč bez DPH, bude hradit stát (§ 17 odst. 1 zákona).

2. SEZNÁMENÍ ÚČASTNÍKŮ S ÚČELEM, FORMOU A PŘEDPOKLÁDANÝM OBVODEM KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

V další části úvodního jednání popsal Mgr. Jiří Koudelka celý postup zpracování komplexních pozemkových úprav a seznámil přítomné s dalšími rozhodnými skutečnostmi, které se týkají k.ú. Seloutky v procesu pozemkových úprav.

Legislativně proces pozemkových úprav upravuje zejména:

- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon 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,
- vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav,
- zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška).

Na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm se nevztahují lhůty pro rozhodování podle správního řádu (§ 6 odst. 7 zákona).

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Pozemkovými úpravami se **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 v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Současně je **cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti**

zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství, zejména v oblasti **snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině** a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování (§ 2 zákona).

Hlavní cíle pozemkových úprav reagují na probíhající klimatickou změnu, která přináší čtenější výskyt povodní a přívalových srážek (návrhem vodohospodářských opatření – vodní nádrže, poldry, hráze), období dlouhodobého sucha (návrhem opatření sloužících k retenci a akumulaci vod v krajině – mokřady, rybníky, revitalizace toků) a projevy degradace půdy (návrhem protierozních opatření – meze, průlehy, zasakovací pásy, příkopy).

Předmětem pozemkových úprav jsou dle § 3 odst. 1 zákona všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob užívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

Obvod pozemkových úprav je dle § 3 odst. 2 zákona území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území.

V případě KoPÚ Seloutky budou pozemkové úpravy prováděny na celém k.ú. Seloutky, a to na půdních blocích v místních tratích Za Šťastným, Padělky, Hálovo pole, Díly, Za dvorem, Dlouhé díly a Na zápních (pozemky směrem na sever a východ od intravilánu obce), dále na zemědělské půdě v místních tratích Kopec, Kopaninky a Vinohrady (pozemky směrem na západ od intravilánu obce) a na zemědělské půdě v severní části katastru při hranici s k.ú. Mostkovice. Z obvodu pozemkových úprav je vyloučen intravilán obce Seloutky (zastavěné a zastavitelné území obce), celý komplex lesních pozemků s vrcholem Chlum a zemědělské pozemky při katastrální hranici s k.ú. Krumsín. S obcemi Seloutky a Určice bude projednán návrh na úpravu společné katastrální hranice, která prochází částí intravilánu obce Seloutky (garáže, části zahrad, záhumení cesta).

Průběh předběžně určené hranice obvodu řešeného území na podkladu ortofotomapy byl součástí promítané prezentace a je k nahlédnutí jako součást spisové dokumentace.

Statistické údaje k obvodu pozemkových úprav k datu úvodního jednání: celková řešená výměra – 317 ha, počet listů vlastnictví – 140, počet vlastníků – 183, počet parcel – 680.

Konečný průběh obvodu pozemkových úprav bude dále upřesňován. Na určení obvodu a formy pozemkových úprav se nevztahuje správní řád (§ 7 zákona).

Podle § 3 odst. 3 zákona lze řešit v pozemkových úpravách pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště, **lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí.**

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou dle § 5 odst. 1 zákona:

- a) vlastníci pozemků, kteří jsou dotčeni řešením v pozemkových úpravách dle § 2 zákona a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena,
- b) stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti,
- c) obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav (obec Seloutky); účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci řízení o pozemkových úpravách (Statutární město Prostějov, obec Určice).

V souladu s § 5 odst. 2 zákona se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu **jednoznačné identifikace účastníka:**

- jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a **rodné číslo u fyzických osob**,
- název, adresa sídla a identifikační číslo osoby **u právnických osob**.

Účastníci řízení byli na úvodním jednání vyzváni, aby průběžně podávali pozemkovému úřadu **informace ohledně změn týkajících se vlastnictví** (prodej, koupě, dědictví aj.), příp. **změn identifikačních údajů** (příjmení, adresa trvalého pobytu aj.).

Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách **osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře**. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, **zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník**. Opatrovníkem v řízení o pozemkových úpravách může být i obec (§ 5 odst. 4 zákona).

SOUPIS A OCENĚNÍ NÁROKŮ VLASTNÍKŮ

Pozemkový úřad zabezpečí **vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků** podle jejich **ceny, výměry a vzdálenosti a druhu**, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene; u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu § 2 zákona, pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. **Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů** na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků **mohou vlastníci uplatnit námítky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem** (§ 8 odst. 1 zákona).

Podle § 8 odst. 4 zákona jsou **základem pro ocenění zemědělských pozemků bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“)**, které vyjadřují číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky (tj. klimatický region, hlavní půdní jednotku, sklonitost, orientaci ke světovým stranám, obsah skeletu a hloubku půdy) mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

V souladu s § 8 odst. 5 zákona se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije **základní cena podle zvláštního právního předpisu**, kterým je příloha č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Jedná se tedy o **zjednodušený způsob oceňování určený výhradně pro potřeby pozemkových úprav, nikoli o stanovení tržní ceny pozemků**.

Průměrná základní cena zemědělských pozemků dle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., v platném znění, je stanovena pro k.ú. Seloutky – 14,78 Kč/m². Z hlediska taxonomie hlavních půdních jednotek se v k.ú. Seloutky vyskytují převážně černozemě na rovině nebo mírných svazích (např. BPEJ 3.01.00 = 19,13 Kč/m²; BPEJ 3.08.10 = 12,88 Kč/m²), a dále hnědozemě na mírných svazích (např. BPEJ 3.12.10 = 14,61 Kč/m²), mělké půdy na mírných svazích (např. BPEJ 3.37.15 = 6,76 Kč/m²) a hnědé půdy na mírných svazích (např. BPEJ 3.26.11 = 4,34 Kč/m²).

Pozemkový úřad ve smyslu § 8 odst. 3 zákona stanovil, že **ocenění nároků vlastníků provede zpracovatel pozemkových úprav**. V tomto případě nejde o postup podle správního řádu.

U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvádí cena pozemku a cena porostu odděleně a se členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku (§ 8 odst. 6 zákona). **Vlastníci pozemků, na kterých se nacházejí dřeviny rostoucí mimo les, byli na úvodním jednání vyzváni, aby se nejlépe ve lhůtě do 30.06.2025 písemně na adresu pozemkového úřadu vyjádřili, zda požadují jejich ocenění**. Tuto žádost může vlastník pozemku uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků. Pokud bude požadavek na ocenění dřevin rostoucích mimo les vznesen po vyložení soupisu nároků, nebude na něj pozemkový úřad brát z důvodu postupu dalších prací zřetel.

PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Dle § 9 odst. 8 zákona předchází návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků **zpracování plánu společných zařízení**, kterými jsou zejména:

- a) **opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků** (polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.),

- b) **protierozní opatření pro ochranu půdního fondu** (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.),
- c) **vodohospodářská opatření** sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, ochraně území před záplavami, suchem a k zadržení vody v krajině včetně podzemních vod (vodní nádrže, rybníky, ochranné hráze, poldry apod.),
- d) **opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí**, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability (územní systémy ekologické stability, založení, doplnění nebo obnova trvalé vegetace apod.).

Plán společných zařízení schválí zastupitelstvo obce Seloutky. Pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce **prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců.** Tento postup platí i v případě změny již schváleného plánu společných zařízení (§ 9 odst. 11 zákona).

Při vyčlenění nezbytné výměry půdního fondu pro společná zařízení **nejprve použijí pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce.** Pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků (§ 9 odst. 17 zákona).

Pozemkový úřad může, pokud je to s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav **vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim nejvýše za cenu obvyklou (tržní),** popřípadě přijmout dar pozemku (§ 9 odst. 16 zákona).

O pozemky, jejichž **vlastník není znám,** nebo o spoluvlastnické podíly k takovým pozemkům, lze zvýšit nárok státu. V případě, kdy k pozemku nelze podle údajů evidence katastru nemovitostí jednoznačně určit vlastníka a bude-li šetření nezbytných údajů o vlastníkově pozemku prokazatelně bezvýsledné, posuzuje se takový pozemek jako pozemek, jehož vlastník není znám. Přihlásí-li se pozemkovému úřadu do 5 let od právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv osoba, která prokáže, že byla k uvedenému dni vlastníkem předmětného pozemku nebo spoluvlastnického podílu k němu, pozemkový úřad jí poskytne finanční náhradu (§ 9 odst. 16 zákona).

Pozemkový úřad může **vypořádat spoluvlastnictví k pozemku** tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad může na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnické podíly i v případě, že spoluvlastníci nevlastní v obvodu pozemkových úprav jiný pozemek. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů a lesy ve vlastnictví spolku, společnosti nebo družstva. **Na vypořádání spoluvlastnictví nemají vlastníci ze zákona právní nárok.**

NÁVRH NOVÝCH POZEMKŮ

Dle § 10 odst. 1 zákona navrhne pozemkový úřad vlastníkům pozemků nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách **vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví.**

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. V případě, že do pozemkových úprav vstupuje vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno toto kritérium ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad se souhlasem sboru zástupců od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy.

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené **výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků.**

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání. Hlasováním aklamací byla nadpoloviční většinou přítomných vlastníků odsouhlasena jako výchozí bod pro měření vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků věž Kaple Nanebevzetí Panny Marie v Seloutkách.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům **nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka** (§ 10 odst. 5 zákona).

Zpracovatel návrhu pozemkové úpravy je povinen dle § 9 odst. 20 zákona v průběhu jeho zpracovávání **projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků**. Svůj **souhlas, případně nesouhlas**, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků. **V této fázi zpracování návrhu nového uspořádání pozemků je role vlastníka nezastupitelná.**

V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. **Pokud se vlastník v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.**

ROZHODNUTÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Po zpracování a projednání návrhu KoPÚ Seloutky pozemkový úřad tento **návrh vystaví po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí** na svém pracovišti a na příslušné obci, příp. obcích. Během této doby budou moci účastníci řízení uplatnit své připomínky a námítky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží (§ 11 odst. 1 zákona). Po uplynutí 30denní lhůty svolá pozemkový úřad závěrečné jednání se všemi účastníky řízení, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto (§ 11 odst. 3 zákona).

Pozemkový úřad **rozhoduje o výsledcích pozemkových úprav ve dvou stupních**. Nejdříve dle § 11 odst. 4 zákona vydá rozhodnutí, kterým se **schvaluje návrh pozemkových úprav** (pokud s návrhem souhlasí vlastníci alespoň **60 % výměry půdy pozemků**, které jsou řešeny ve smyslu § 2 zákona) a následně dle § 11 odst. 8 zákona vydá **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, přičemž vychází z pravomocného rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Toto rozhodnutí je tak již konkrétní listinou sloužící k provedení příslušných změn v katastru nemovitostí na základě obnoveného katastrálního operátu. Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku (§ 11 odst. 8 zákona).

Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Vytyčení hranic pozemků se provádí podle katastrálního zákona a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu (§ 12 odst. 2 zákona).

Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, popř. potřebám vlastníků pozemků **priority pro realizaci společných zařízení**, se kterými seznámí zastupitelstvo obce.

3. PŘEDSTAVENÍ ZPRACOVATELE NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV, HARMONOGRAM PRACÍ

V další části úvodního jednání vystoupil Ing. Martin Holinka, který představil obě společnosti, které se budou podílet na zpracování návrhu KoPÚ Seloutky. Projekční práce bude zajišťovat firma Hanousek s.r.o., se sídlem v Prostějově, Barákova 2745/41. Za tuto firmu se úvodního jednání zúčastnil Ing. David Dohnal, který je držitelem úředního oprávnění k projektování pozemkových úprav. Geodetickou část zakázky bude provádět firma 1. Geo, spol. s r.o. se sídlem v Prostějově, Hradební 81/6.

Dále Ing. Martin Holinka seznámil přítomné s předběžně stanoveným obvodem pozemkových úprav a poskytl podrobné informace ke zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav, které bude probíhat v průběhu měsíce března 2025.

Práce na návrhu KoPÚ Seloutky budou probíhat, příp. již proběhly, v následujících etapách a termínech:

Revize a doplnění bodového pole.....	říjen 2024 (dokončeno)
Zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ	leden 2025 (dokončeno)
Rozbor současného stavu.....	květen 2025
Zjišťování hranic obvodu KoPÚ, geometrické plány	červen 2025
Dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků.....	srpen 2025
Vypracování plánu společných zařízení.....	září 2026
Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků.....	září 2027
Zpracování mapového díla.....	rok 2028
Zápis schváleného návrhu KoPÚ do katastru nemovitostí	rok 2028

4. VOLBA SBORU ZÁSTUPCŮ

Sbor zástupců byl volen přítomnými vlastníky dle ust. § 5 odst. 5 až 8 zákona. Sbor zástupců zastupuje vlastníky v rozsahu následujících činností:

- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření,
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám k průběhu pozemkových úprav a k návrhu pozemkových úprav,
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona,
- má právo, v případě potřeby, požádat pozemkový úřad o svolání všech vlastníků a rovněž zúčastňovat se kontrolních dnů, které jsou svolávány nejméně jednou ročně,
- popřípadě jedná za vlastníky v rozsahu stanoveném zákonem.

Sbor zástupců je **poradním orgánem zpracovatele**, který díky znalosti místních poměrů je nápomocen zejména při zpracování plánu společných zařízení. Sbor zástupců naopak **nemá žádnou rozhodovací pravomoc ohledně vlastnictví pozemků. V tomto případě jsou vlastníci pozemků nezastupitelní.** Sbor zástupců rovněž není správním orgánem, proto se na jeho jednání se nevztahuje správní řád.

Počet členů sboru zástupců musí být v rozsahu 5 až 15 členů. Pro případ úmrtí nebo odstoupení člena sboru je volen náhradník sboru. Zvoleného člena sboru nemůže zastoupit ve sboru jiná osoba, členství je tedy osobní funkcí každého člena sboru zástupců. Členství ve sboru zástupců není podmíněno vlastnictvím pozemků v obvodu KoPÚ za předpokladu, že bude taková osoba řádně zvolena.

Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkově, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých jsou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Tuto podmínku nesplnil k datu úvodního jednání žádný vlastník.

Nevoleným členem sboru zástupců je vedoucí pobočky nebo jím pověřený pracovník pobočky a zástupce obce (§ 5 odst. 6 zákona). Ve sboru zástupců v rámci KoPÚ Seloutky bude Státní pozemkový úřad, Pobočka Prostějov, zastupovat referentka Anna Buřtová a obec Seloutky místostarosta obce František Kaprál.

Nadpoloviční většinou účastníků úvodního jednání byla pro volbu sboru zástupců zvolena volební komise ve složení: předsedkyně – Andrea Ondrouchová, členky – Anna Buřtová a Ing. Karla Pořízková.

Účastníkům úvodního jednání (vlastníkům pozemků) byl u prezence vydán hlasovací lístek, kterých bylo vydáno celkem 66. O každé osobě navržené do sboru zástupců bylo hlasováno samostatně (veřejně aklamací), kandidát byl zvolen nadpoloviční většinou hlasů.

Zápis o průběhu volby sboru zástupců (§ 5 odst. 5 zákona) byl založen do spisové dokumentace.

Výsledky volby sboru zástupců:

Navržený kandidát	Počet získaných hlasů
1. Doležel Antonín.....	58 Pro, 0 Proti, 1 Zdržel(a) se hlasování
2. Hoferová Martina	59 Pro, 0 Proti, 1 Zdržel(a) se hlasování

- | | |
|---|---|
| 3. HD Určice, družstvo (Ing. Josef Cetkovský) | 62 Pro, 0 Proti, 0 Zdržel(a) se hlasování |
| 4. Kocourek František Ing. | 61 Pro, 0 Proti, 1 Zdržel(a) se hlasování |
| 5. LAKEWOOD s.r.o. (Radek Šebela) | 59 Pro, 0 Proti, 3 Zdržel(a) se hlasování |
| 6. Svoboda Ladislav | 61 Pro, 0 Proti, 1 Zdržel(a) se hlasování |

Náhradník sboru zástupců

Gabrlík Oldřich..... 61 Pro, 0 Proti, 1 Zdržel(a) se hlasování

Sbor zástupců zvolený pro KoPÚ Seloutky bude pracovat v počtu 8 členů v následujícím složení (abecedně řazeno): Antonín Doležel; Martina Hoferová; Hospodářské družstvo Určice, družstvo, zastoupené předsedou představenstva Ing. Josefem Cetkovským; Ing. František Kocourek; LAKEWOOD s. r. o., společnost zastoupená Radkem Šebelou; Obec Seloutky, zastoupená místostarostou obce Františkem Kaprálem; Státní pozemkový úřad, Pobočka Prostějov, zastoupený referentkou Annou Buřtovou.

Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona (rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv).

5. DISKUSE

V diskusi byly všechny otázky položené přítomnými účastníky úvodního jednání zodpovězeny Mgr. Jiřím Koudelkou a Ing. Martinem Holinkou.

KONTAKTNÍ ÚDAJE

**Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad
Pobočka Prostějov**

adresa: Aloise Krále 1552/4, 796 01 Prostějov

úřední hodiny: Po, St 8:00–17:00 hod.

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

mail: prostejov.pk@spu.gov.cz; internet: www.spucr.cz

Anna Buřtová, telefon: 727 957 127, e-mail: a.burtova@spu.gov.cz

Hanousek s.r.o.

sídlo: Barákova 2745/41, 796 01 Prostějov

Ing. David Dohnal, telefon: 582 331 013, e-mail: hanousek.pv@centrum.cz

1. Geo, spol. s r.o.

sídlo: Hradební 81/6, 796 01 Prostějov

Ing. Martin Holinka, telefon: 602 515 846, e-mail: martin.holinka@1-geo.cz

Zapsala:

Anna Buřtová, referentka Pobočky Prostějov

Ověřil:

Mgr. Jiří Koudelka, vedoucí Pobočky Prostějov

ST. POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj
Pobočka Prostějov
Aloise Krále 4
796 01 Prostějov

1

Prezenční listina účastníků úvodního jednání a plné moci jsou založeny ve správním spise vedeném Pobočkou Prostějov.