

# Z Á P I S

## ze závěrečného jednání KoPÚ Mirotínek

**Datum jednání: 21. 10. 2024.**

**Místo jednání: zasedací místnost Obecního úřadu Tvrdkov.**

**Účastníci jednání:**

- za Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočku Bruntál – Bc. Martin Rechterík,
- za zhotovitele návrhu pozemkových úprav – firmu EKOTOXA s.r.o., Pobočka v Opavě – pí Eva Pustelníková,
- za Obec Tvrdkov – starosta obce Jan Žédek,
- ostatní účastníci dle prezenční listiny.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Moravskoslezský kraj, Pobočka Bruntál (dále jen „Pobočka Bruntál“), 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), svolal podle § 11 odst. 3 zákona, po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Jednání zahájil Bc. Martin Rechterík, pověřená úřední osoba Pobočky Bruntál, která vede řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Mirotínek (dále jen „KoPÚ“). Přivítal přítomné účastníky jednání, představil přítomného zástupce zpracovatele pozemkových úprav a seznámil přítomné s programem závěrečného jednání.

**Program závěrečného jednání KoPÚ Mirotínek:**

1. Shrnutí průběhu řízení o pozemkových úpravách.
2. Zhodnocení výsledků pozemkových úprav.
3. Informace o postupu schválení návrhu komplexních pozemkových úprav.
4. Obecné informace.

### **1. Shrnutí průběhu řízení o pozemkových úpravách**

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Mirotínek byly zahájeny dne 3. 1. 2017, v souladu s § 6 odst. 3 zákona. Podnět k zahájení řízení podala u Pobočky Bruntál Obec Tvrdkov, Tvrdkovská zemědělská farma, spol. s.r.o. a Ing. Jaroslav Stránský, a to z důvodu upřesnění a narovnání hranic pozemků, odstranění nesouladů mezi údaji o pozemcích v katastru nemovitostí a skutečným stavem, realizace protierozní a protipovodňové ochrany, zpracování návrhu na doplnění a rekonstrukci polních cest tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Výměra zemědělské půdy vlastníků, kteří požádali o zahájení pozemkových úprav, tvořila nadpoloviční výměru zemědělské půdy v katastrálním území Mirotínek (jednalo se celkem o výměru 206,8 ha, což činí z celkové výměry zemědělské půdy v celém katastrálním území 86,7 %).

Pozemkovými úpravami bylo řešeno celé katastrální území Mirotínek, mimo zastavěné části obce a větších komplexů lesů (v severní, severozápadní a jižní části katastrálního území).

Úvodní jednání proběhlo dne 9. 10. 2018 v kulturním domě v Tvrdkově. Na tomto jednání byli vlastníci pozemků seznámeni s účelem, formou a postupem řízení o pozemkových úpravách a také byl zvolen pětičlenný sbor zástupců vlastníků pozemků a jeden náhradník.

Zhotovitelem návrhu KoPÚ Mirotínek se, na základě výsledků zadávacího řízení veřejné zakázky, stala firma EKOTOXA s.r.o. se sídlem Brno – Černá Pole, pobočka v Opavě.

V rámci přípravných prací zhotovitel vyhotovil rozbor současného stavu území, který byl dokončen a odevzdán v listopadu 2017.

Přípravné geodetické práce – revize stávajícího bodového pole a jeho doplnění byla dokončena v lednu 2018, podrobné zaměření polohopisu v obvodu pozemkových úprav bylo dokončeno také v lednu 2018.

Upřesnění obvodu KoPÚ – zjišťování průběhu hranic pozemků na hranici obvodu pozemkových úprav, včetně vyhotovení geometrických plánů a předepsané stabilizace, proběhlo ve dnech 14. – 17. 8. 2018 a dne 25. 10. 2018.

Po upřesnění obvodu KoPÚ byla, na základě žádosti pozemkového úřadu, v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Bruntál, vyznačena u parcel v obvodu KoPÚ poznámka „zahájeny pozemkové úpravy“.

Zhotovitel vypracoval dokumentaci soupisů nároků – soupisy pozemků, dle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a omezení vyplývajících z věcných břemen, zástavních, předkupních a dalších věcných práv, pro jednotlivé listy vlastnictví, které vstupují do pozemkové úpravy. Dokumentace byla vyložena od 14. 5. 2019, po dobu 15-ti dnů na Pobočce Bruntál a Obecním úřadě Tvrdkov a „Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků“ bylo rovněž zasláno všem dotčeným vlastníkům pozemků.

K soupisům nároků nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné námítky či připomínky.

V případě změny vlastnictví, změny údajů v katastru nemovitostí, vypořádání spoluvlastnictví, či rozšíření okruhu účastníků řízení, byly soupisy nároků aktualizovány a průběžně doručovány dotčeným vlastníkům pozemků. K aktualizovaným soupisům nároků nebyly ve stanovené lhůtě podány žádné námítky či připomínky.

V průběhu roku 2018 a 2019 byl vyhotoven návrh plánu společných zařízení, a to na základě údajů z podrobného terénního průzkumu, výškopisného zaměření, diskuze se zástupci vlastníků pozemků a obce Tvrdkov (pod kterou spadá obec Mirotínek) a s využitím existujících územně plánovacích a dalších podkladů k danému území. Zřetel byl brán na současný stav a využívání sítě polních cest, odtokové poměry, způsoby využití krajiny tak, aby návrh jednotlivých prvků plánu společných zařízení (polních cest, úprav povrchového odtoku vod, protierozních opatření, částí územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) aj.) nenarušoval stavby či zařízení, odrážel záměry obce v řešeném území a zároveň respektoval související předpisy. Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní cesty, propustky, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a doplnění zeleně. Sbor zástupců vlastníků pozemků konečný návrh plánu společných zařízení odsouhlasil po třech jednáních (dne 2. 5. 2019, dne 10. 6. 2019 a dne 22. 7. 2019). Na posledním jednání dne 22. 7. 2019 byl sbor zároveň seznámen s konečnou podobou návrhu PSZ. Následně byly obeslány k vyjádření dotčené orgány státní správy, popř. další orgány a organizace a také správci dotčených sítí (jejich požadavky byly v PSZ zohledněny). Dne 4. 11. 2019 byl návrh PSZ předložen regionální dokumentační komisi k posouzení. Připomínky komise byly buď zpracovatelem vysvětleny, nebo byl PSZ dle připomínek upraven. Následně byl návrh plánu společných zařízení schválen zastupitelstvem obce Tvrdkov na zasedání dne 11. 11. 2019.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracováván a projednáván s jednotlivými vlastníky během druhé poloviny roku 2019 a během prvního až třetího čtvrtletí roku 2020. Připomínky a návrhy vlastníků, uplatněné v době projednávání návrhu, byly v rámci možností zhotovitelem návrhu i Pobočkou Bruntál akceptovány a zapracovány do návrhu. Návrh nového uspořádání pozemků byl dokončen a odevzdán pozemkovému úřadu v říjnu 2020. Vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, byla zaslána pozemkovým úřadem, dle § 9 odst. 21 zákona, výzva k vyjádření ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení výzvy.

K zasláním soupisům nových pozemků byly uplatněny námítky či připomínky u tří listů vlastnictví (LV č. 40, č. 105 a č. 10002). Všechny námítky byly s dotčenými vlastníky písemně vyřešeny. U LV č. 40 a č. 10002 bylo připomínce plně vyhověno. Vlastníci pozemků z LV č. 105 uplatnili připomínku, dle které nesouhlasí s řešením pozemků v KoPÚ (v souladu s § 3 odst. 3 zákona). Tomuto požadavku bylo vyhověno tím, že došlo ke změně obvodu KoPÚ a daní vlastníci již dále nebyli účastníky řízení o pozemkových úpravách. Změnou obvodu došlo k vyřazení pozemků i z LV č. 109 a č. 152 a rovněž tito vlastníci pozemků již nadále nebyli účastníky řízení. O skutečnosti, že vlastníci pozemků (z LV č. 105, č. 109 a č. 152) již nejsou účastníky řízení o KoPÚ Mirotínek, byli tito písemně informováni.

Na základě připomínek uplatněných k zaslanému návrhu nového uspořádání pozemků (u LV č. 105) došlo tedy ke změně v obvodu KoPÚ. Šetření hranic v úseku změny obvodu hranice pozemkových úprav proběhlo dne 4. 10. 2021.

Následně zpracovatel návrh nového uspořádání pozemků několikrát aktualizoval a přepracovával, a to z důvodu změn údajů v katastru nemovitostí, dodatečných požadavků vlastníků pozemků a příslušné obce a také z důvodu změny obvodu KoPÚ.

Na plynulosti průběhu řízení, a především na vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, se negativně odrazilo omezení činností Státního pozemkového úřadu v důsledku nouzového stavu vyhlášeného vládou ČR, v souvislosti s epidemiologickou situací, týkající se výskytu onemocnění COVID-19. Dále také dlouhodobá pracovní neschopnost pověřené úřední osoby vedoucí řízení o komplexních pozemkových úpravách Mirotínek – Mgr. Renáty Ryšánkové, a rovněž několik změn pověřených úředních osob, které se musí podrobně seznámit se správním spisem dané pozemkové úpravy. Na základě uvedeného několikrát došlo k posunu konečného odevzdání zpracovaného návrhu.

Na základě aktualizace návrhu nového uspořádání pozemků došlo i k aktualizaci plánu společných zařízení (došlo k úpravě trasování u dvou navržených polních cest a ke zpřesnění záborů u většiny opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků). Aktualizovaný PSZ byl opětovně zaslán k vyjádření dotčeným orgánům státní správy. Žádný z obeslaných orgánů neměl k aktualizovanému PSZ připomínky či námítky. S aktualizovaným PSZ byl následně seznámen sbor zástupců vlastníků na jednání, které proběhlo dne 26. 7. 2022 a dne 14. 2. 2024 a také jej schválilo zastupitelstvo obce Tvrdkov, na zasedání dne 17. 8. 2022.

Z důvodu změny údajů v katastru nemovitostí (zápis geometrického plánu na hranici obvodu) došlo k další změně obvodu KoPÚ. Šetření hranic úseku změny obvodu hranice pozemkových úprav proběhlo dne 6. 4. 2023.

Poté zpracovatel opětovně návrhy nového uspořádání pozemků několikrát aktualizoval a přepracovával, z důvodu dalších změn údajů v katastru nemovitostí a nových požadavků vlastníků pozemků a příslušné obce a také z důvodu změny obvodu KoPÚ.

Novým vlastníkům a vlastníkům dotčených aktualizací návrhu, u kterých se zpracovateli nepodařilo s těmito návrhy projednat, byla zaslána pozemkovým úřadem, dle § 9 odst. 21 zákona, výzva k vyjádření ve lhůtě 15-ti dnů ode dne doručení výzvy.

K zaslaným aktualizovaným soupisům nových pozemků nebyly uplatněny žádné námítky či připomínky.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. 5. 2024 do 28. 6. 2024 na Pobočce Bruntál a Obecním úřadě Tvrdkov. Všem známým účastníkům řízení bylo zasláno oznámení o vystavení návrhu. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu, s tím, že k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží.

V zákonné lhůtě pro vystavení návrhu byly podány dvě připomínky (LV č. 8 a LV č. 119), které byly s dotčenými vlastníky / spoluvlastníky pozemků písemně vyřešeny.

## **2. Zhodnocení výsledků pozemkových úprav**

Hlavním cílem pozemkových úprav bylo prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit je nebo rozdělit a zabezpečit jejich přístupnost a vyrovnání hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Tohoto cíle bylo dosaženo návrhy opatření sloužících ke zpřístupnění pozemků – tzn. doplnění sítě polních cest a také scelením a přesunutím pozemků dle požadavků vlastníků. Přitom byl brán v úvahu i uvažovaný způsob hospodaření. Zaměřením skutečného stavu území při pozemkových úpravách došlo k odstranění nesouladů mezi údaji v katastru nemovitostí a skutečností. Byly vyčleněny pozemky pro společná zařízení – polní cesty, protierozní opatření a opatření k tvorbě životního prostředí. Tato opatření se budou postupně realizovat ze státních prostředků a z prostředků fondů Evropské unie, avšak pouze na pozemcích, které jsou ve vlastnictví státu, či obce.

Statistické informace o návrhu Mirotínek:

- Celková výměra řešeného území: 282,7228 ha (pozemky neřešené se v obvodu nenacházely).
- Počet listu vlastnictví (LV) při vyložení soupisu nároků: 49.
- Počet LV při vystavení návrhu nového uspořádání pozemků: 48.
- Počet původních řešených parcel při vyložení soupisu nároků: 584.
- Počet nových řešených parcel při vystavení návrhu nového uspořádání pozemků: 335.
- Výměra pozemků státu vyčleněná na společná zařízení: cca 2,14 ha.

### 3. Informace o postupu schválení návrhu komplexních pozemkových úprav

Vzhledem k tomu, že návrh pozemkových úprav v k.ú. Mirotínek není v rozporu se zákonem, ani jinými právními předpisy a s předloženým návrhem souhlasili vlastníci 100 % výměry pozemků řešených v obvodu KoPÚ, což je dle § 11 odst. 4 zákona více než zákonem stanovených 60 %, rozhodne Pobočka Bruntál o schválení návrhu KoPÚ Mirotínek. Rozhodnutí o schválení návrhu by mělo být vydáno v průběhu měsíce prosince 2024.

Dle § 11, odst. 5 zákona se Rozhodnutí o schválení návrhu oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí se 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.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. 1. rozhodnutí) bude v katastru nemovitostí u všech řešených pozemků vyznačeno omezení nakládání s pozemky z důvodu schváleného návrhu pozemkových úprav, a to až do doby nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona (tzv. 2. rozhodnutí). V této době bude možné v katastru nemovitostí provádět změny jen se souhlasem pozemkového úřadu.

Dále se účastníkům řízení připomíná ustanovení § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání 2. rozhodnutí se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě), uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad.

Podle ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání 2. rozhodnutí, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání 2. rozhodnutí. Konkrétní změny budou, za uvedené časové období, upřesněny v odůvodnění 2. rozhodnutí. Z uvedeného mj. vyplývá, že již ve fázi vystavení návrhu by měl případný nový vlastník pozemky řešené dle § 2 zákona nabývat s vědomím, že tyto jsou dotčeny řízením o pozemkových úpravách (neboť tato skutečnost je uvedena jako poznámka v katastru nemovitostí), a že již došlo k návrhu nového uspořádání pozemků, který nemusí odpovídat stavu evidovanému v katastru nemovitostí. Pozemkový úřad doporučuje, například v případě prodeje pozemků, aby prodávající na tuto skutečnost kupujícího upozornil.

Do 3 měsíců od nabytí právní moci 1. rozhodnutí bude zpracována nová digitální katastrální mapa a Pobočka Bruntál vydá rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí). Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, s výjimkou postupu podle § 11 odst. 9 zákona (podaná žaloba proti rozhodnutí o schválení návrhu). Rozhodnutí se doručí veřejnou vyhláškou a písemné vyhotovení všem známým vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva.

Toto rozhodnutí je pro vlastníky nabývací listinou a po nabytí právní moci (15. den po vyvěšení na úřední desce pozemkového úřadu), bude proveden zápis do katastru nemovitostí, na jehož základě

zaniknou původní parcely a vzniknou nové parcely dle schváleného návrhu. Předpoklad zápisu tohoto rozhodnutí do katastru nemovitostí je první pololetí roku 2025.

Tímto byly zhodnoceny výsledky KoPÚ Mirošínek.

S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni vystavením návrhu a dokumentace návrhu KoPÚ Mirošínek je k dispozici k nahlédnutí také na tomto závěrečném jednání.

#### 4. Obecné informace

Vytyčení hranic nových pozemků bude provedeno v rozsahu dle požadavků vlastníků a lze ho hradit z prostředků státu jen jednou. Vytyčení nového uspořádání pozemků se provádí výlučně na základě písemných žádostí vlastníků, a to nejdříve po rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona (2. rozhodnutí).

Je-li pozemek ve vlastnictví více spoluvlastníků, bude žádosti o vytyčení vyhověno v souladu s § 1126 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílu). V případě spoluvlastnictví dvou osob, z nichž každá vlastní jednu ideální polovinu, bude žádosti o vytyčení vyhověno v případě, že o vytyčení požádají oba spoluvlastníci. V případě společného jmění manželů (SJM) je dostačující, bude-li žádost o vytyčení podána jedním z manželů.

Formulář žádosti o vytyčení pozemků bude účastníkům řízení poskytnut na vyžádání a lze jej také stáhnout na webových stránkách pozemkového úřadu ([www.spucr.cz/uzemkovy-urad/uzemkovy-urad](http://www.spucr.cz/uzemkovy-urad/uzemkovy-urad)).

Povinností vlastníků je na finančním úřadě podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí na nové pozemky nejpozději do 31.1. následujícího roku po zápisu pozemkových úprav v katastru nemovitostí (tzn. že pokud bude KoPÚ Mirošínek zapsána v katastru nemovitostí během roku 2025, bude nutné podat daňové přiznání na nový stav do 31.1.2026).

Ze zákona vyplývá, že po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku (tj. do konce hospodářského roku). Vlastníci pak budou moci uzavírat nové nájemní a pachtovní smlouvy podle nového stavu zapsaného v katastru nemovitostí.

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, tj. seznámení účastníků řízení s podklady rozhodnutí, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29.5.2024 do 28.6.2024, s tím, že v této době bylo možné podat poslední námítky a připomínky a závěrečné jednání probíhá dnešního dne.

V Tvrdkově dne 21. 10. 2024.

Zápis vyhotovil: Bc. Martin Rečtorík – pověřená úřední osoba Pobočky Bruntál, která vede řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Mirošínek.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....