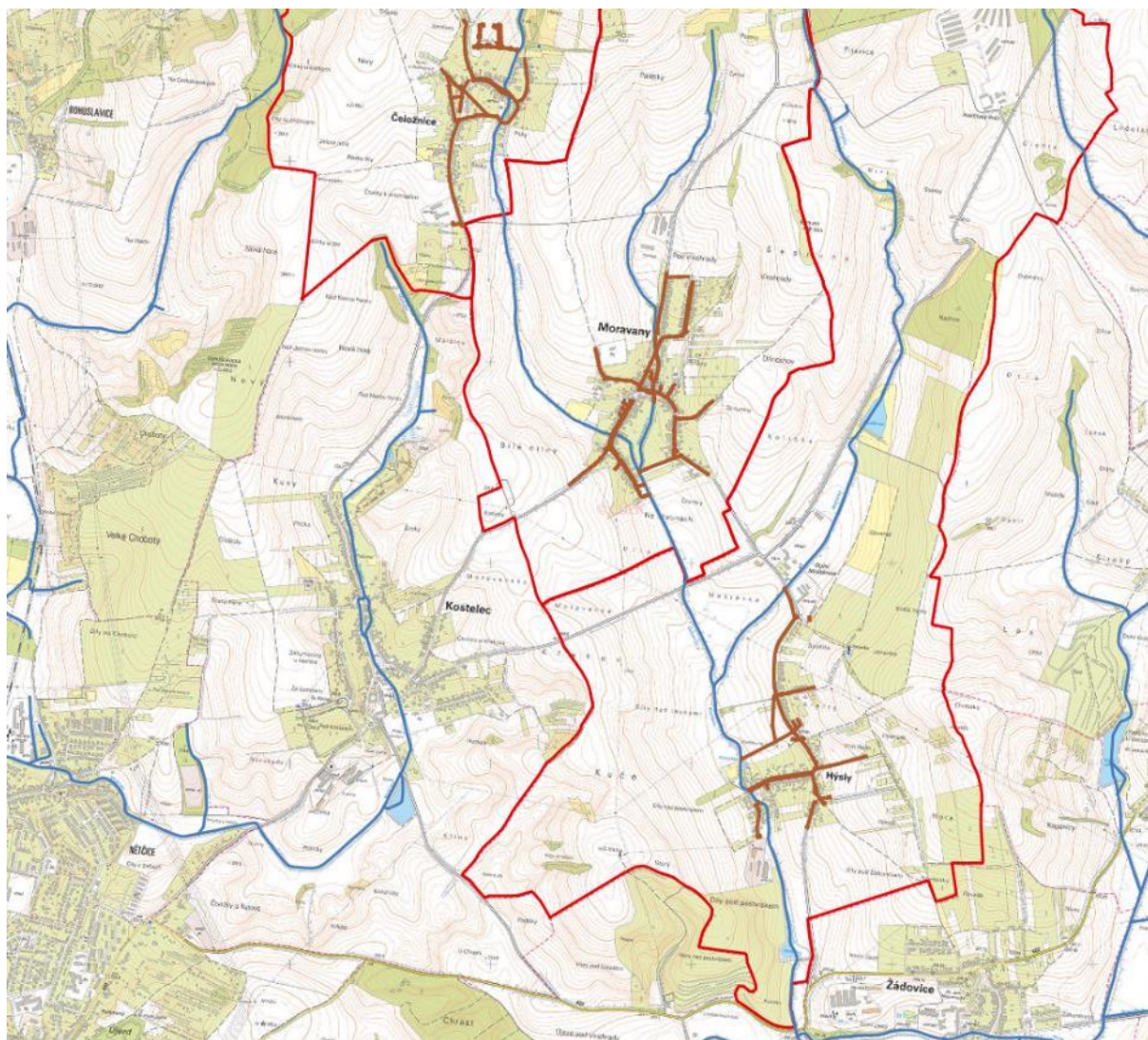


TECHNICKO-EKONOMICKÁ VARIANTNÍ STUDIE



ODKANALIZOVÁNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD V OBCÍCH ČELOŽNICE, MORAVANY, HÝSLY C. MAJETKOPRÁVNÍ ELABORÁT



Vodohospodářský rozvoj a výstavba
akciová společnost
Nábřeží 4, Praha 5, 150 50

VODOHOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A VÝSTAVBA

akciová společnost

150 50 Praha 5 - Smíchov, Nábřeží 4

DIVIZE 06

tel: 257 110 111 fax : 257 322 121

e-mail: hubacek@vrv.cz

mob: 731 513 970

Pracoviště Brno

Podsedy 751/3

625 00 Brno

Odkanalizování a likvidace odpadních vod v obcích Čeložnice, Moravany, Hýsly

C. Majetkoprávní elaborát

Zpracoval:

Ing. Ondřej Hubáček

Divize 06

Pracoviště Brno

Podsedy 751/3, 625 00 Brno

OBSAH:

1	Předmět zpracování elaborátu.....	6
2	Majetkoprávní analýza	6
3	Vlastnické poměry v zájmovém území.....	7
3.1	Varianta 1 – dotčené pozemky	7
3.1.1	Čeložnice	7
3.1.2	Moravany	8
3.1.3	Hýsly	8
3.2	Varianta 3 – dotčené pozemky dle k.ú.	9
3.2.1	K.ú. Čeložnice – varianta 3A, 3B, 3C, 3D	9
3.2.2	K.ú. Čeložnice – varianta 3D	10
3.2.3	K.ú. Kostelec – varianta 3D	10
3.2.4	K.ú. Moravany 3A.....	11
3.2.5	K.ú. Moravany 3B=3C	11
3.2.6	K.ú. Moravany 3D	12
3.2.7	K.ú. Hýsly.....	13
4	Dotčené pozemky.....	14
5	Druh pozemků	15
6	LPIS	16
7	Mapové výstupy	17
	Dotčené pozemky – varianta 3.....	17
	Čeložnice – varianta 3.....	17
	Moravany – varianta 3 část 1	17
	Moravany – varianta 3 část 2	17
	Moravany – varianta 3 část 3	17
	Hýsly – varianta 3.....	17
	Druh pozemků – varianta 3.....	17
	LPIS – varianta 3	17

1 Předmět zpracování elaborátu

Předmětem zpracování majetkoprávního elaborátu je provedení majetkoprávní analýzy formou tzv. analýzy projednatelnosti, kdy jsou na podkladu katastrální mapy vyznačeni vlastníci pozemků, kteří jsou rozděleni do základních skupin v závislosti na charakteru (typu) vlastníka každého jednotlivého pozemku a předpokládané obtížnosti projednání zaboru pozemku dotčeného vlastníka.

Pro budoucí rozhodování investora je důležité mít přibližný přehled o majetkoprávním uspořádání návrhem dotčených pozemků. Snahou při návrhu opatření bylo minimalizovat zásahy do pozemků, které nejsou v majetku obce, resp. státu. Potenciální stavbou budou však dotčeny pozemky i jiných právních subjektů, orgánů a soukromých osob. Projednávání soukromých pozemků může být velmi komplikované - věcná břemena, podmínky vlastníků atd. Právní subjekty a správní orgány mohou mít různé podmínky na provedení stavby.

2 Majetkoprávní analýza

Pro zvolenou variantu 1 a 3A, 3B, 3C, 3D byly zpracovány střety s dotčenými pozemky. Pro dotčené pozemky byla zajištěna vlastnická struktura, pro kterou byla provedena majetkoprávní analýza v.

Tab. 1: Typy vlastníků pozemků pro majetkoprávní analýzu, vč. popisu

Vlastnictví	Popis
Obec Čeložnice	Pozemky ve vlastnictví obce (investora).
Obec Moravany	Pozemky ve vlastnictví obce (investora).
Obec Hýsly	Pozemky ve vlastnictví obce (investora).
Obec Kostelec	Pozemky ve vlastnictví obce Kostelec. Lze předpokládat, že se jedná o pozemky projednatelné,
Lesy ČR, s.p. (ČR)	Pozemky ve vlastnictví státu, Lesy ČR, s.p. Zpravidla se jedná o lesní pozemky, pozemky pod korytem vodního toku místy s přesahem za břehovou hranu. Lze předpokládat, že se jedná o pozemky projednatelné,
Povodí Moravy, s.p. (ČR)	Pozemky ve vlastnictví státu, Povodí Moravy, s.p. Zpravidla se jedná o pozemky pod korytem vodního toku bez přesahu za břehovou hranu. Lze předpokládat, že se jedná o pozemky projednatelné,
SÚS JMK	Pozemky ve správě Jihomoravského kraje, které spravuje příspěvková organizace Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje. Jedná se o silnice II. a III. tříd. Lze předpokládat, že se jedná o pozemky projednatelné, pouze je nutné splnit podmínky pro zásah do ochranného pásma silnice.
SPÚ (ČR)	Pozemky ve vlastnictví státu, Státní pozemkový úřad. Lze předpokládat, že se jedná o pozemky tzv. projednatelné (pokud nejsou zatíženy např. církevní restitucí).
Fyzická/právnícká osoba (Soukromé pozemky)	Pozemky ve vlastnictví fyzických či právnických subjektů (případně spoluvlastnictví právnických subjektů a státních nebo obecních subjektů). Očekává se převážně problematické projednání s konkrétními zástupci subjektů na základě konkrétních podmínek jednotlivých lokalit. Konkrétní vlastnictví těchto pozemků není pro studii zpracováno.

3 Vlastnické poměry v zájmovém území

Pro účely majetkoprávní analýzy byla od ČÚZK pořízena data (výpis dotčených pozemků) pro zájmovou lokalitu. V následujících tabulkách a grafech jsou uvedeny vlastnické poměry v zájmové lokalitě a procentuální zastoupení jednotlivých typů vlastníků pro vybrané **varianty 1 a 3**.

3.1 Varianta 1 – dotčené pozemky

Gravitační odkanalizování v maximálním rozsahu s návrhem splaškové kanalizace s čerpacími stanicemi v místech s nepříznivými spádovými poměry a výtlačnými řady. **Splaškové vody z obcí svedeny na vlastní ČOV pro každou obec.**

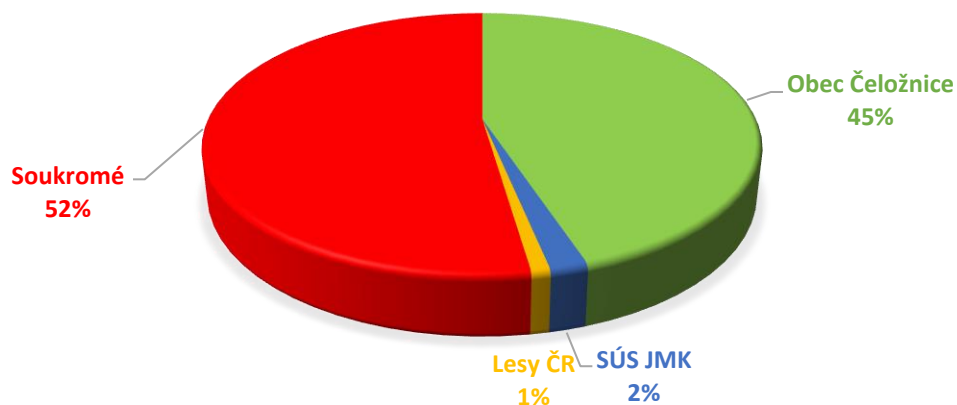
3.1.1 Čeložnice

Dotčené pozemky jsou totožné s Variantou 3A, 3B, 3C

Tabulka 2 vlastnické poměry v k.ú. Čeložnice pro variantu 3

Vlastnické poměry - procento zastoupení				
Obec Čeložnice	SÚS JMK	Lesy ČR	Soukromé	Suma
48	2	1	56	107
44.86%	1.87%	0.93%	52.34%	100%

VLASTNICKÉ POMĚRY - PROCENTO ZASTOUPENÍ

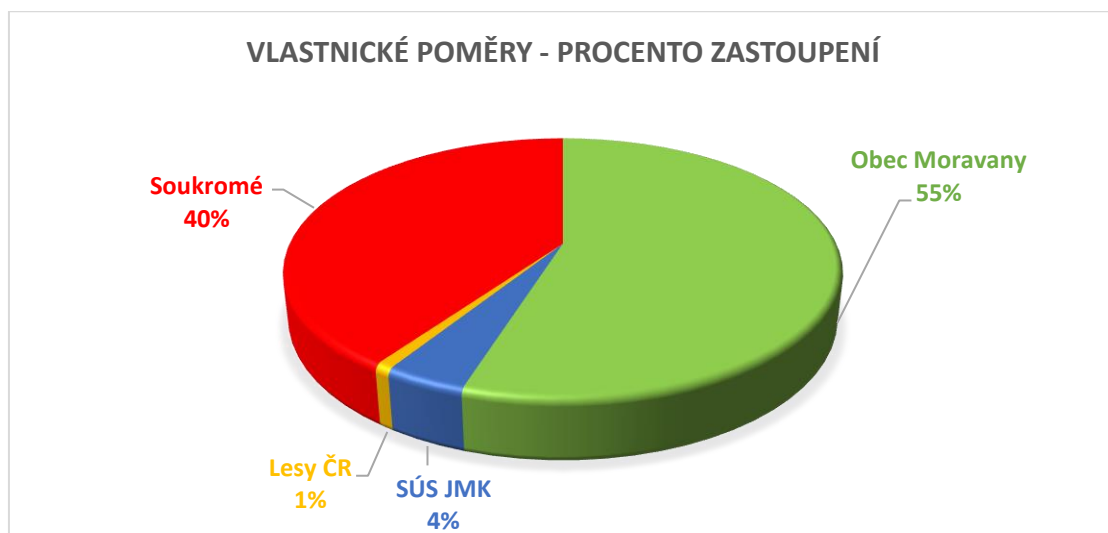


Obrázek 1 Graf procentuálního zastoupení

3.1.2 Moravany

Tabulka 3 vlastnické poměry v k.ú. Moravany pro variantu 1

Vlastnické poměry - procento zastoupení				
Obec Moravany	SÚS JMK	Lesy ČR	Soukromé	Suma
67	5	1	49	122
54.92%	4.10%	0.82%	40.16%	100%

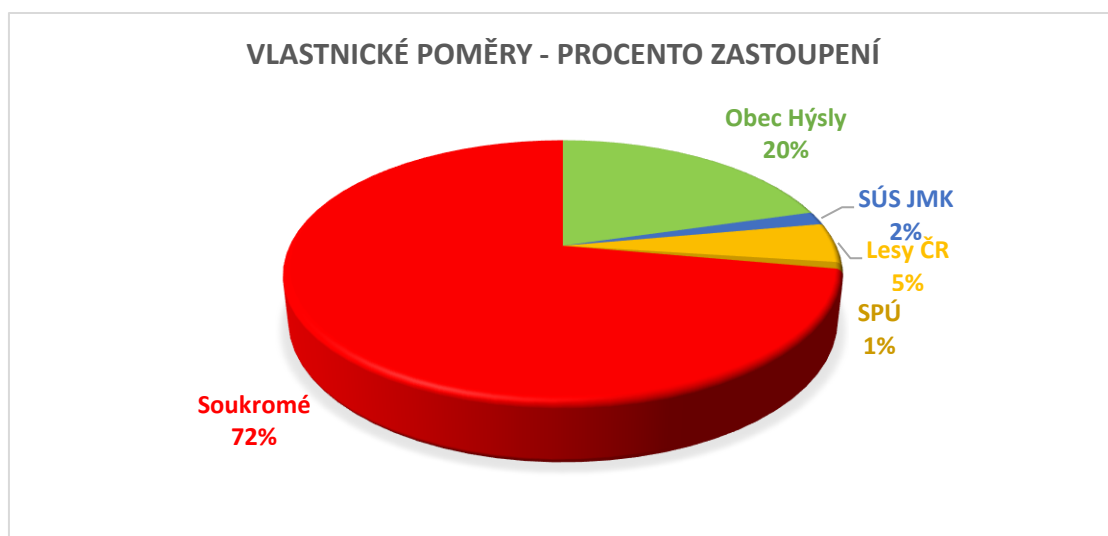


Obrázek 2 Graf procentuálního zastoupení

3.1.3 Hýsly

Tabulka 4 vlastnické poměry v k.ú. Hýsly pro variantu 1

Vlastnické poměry - procento zastoupení					
Obec Hýsly	SÚS JMK	Lesy ČR	SPÚ	Soukromé	Suma
25	2	6	1	88	122
20.49%	1.64%	4.92%	0.82%	72.13%	100%



Obrázek 3 Graf procentuálního zastoupení

3.2 Varianta 3 – dotčené pozemky dle k.ú.

Pozemky jsou brány podle katastrálního území.

Gravitační odkanalizování v maximálním rozsahu s návrhem splaškové kanalizace s čerpacími stanicemi v místech s nepříznivými spádovými poměry a výtlačnými řady. **Splaškové vody z obce Čeložnice budou přečerpány do obce Moravany a odtud společným výtlačkem obcí Moravany a Čeložnice do obce Hýsly, kde se spojí s výtlačným řadem z obce Hýsly a přivedou OV na společnou ČOV Hýsly.** Z obce Čeložnice lze vést výtlačk více trasami.

Varianta 3A

Výtlačk V1 z Čeložnice je navržen s ohledem majetkoprávní poměry. Trasa vede podél komunikace na Moravany, ze které odbočuje na polní cestu v majetku obce Moravany a podél ní až do Moravan. V obci Moravany se dále napojuje na stoku A3 v ulici pod hřištěm.

Varianta 3B

Výtlačk V1 je navržen podél Čeložnického potoka. V obci Moravany se dále napojuje na stoku B1 v ulici pod vinnými sklepy.

Varianta 3C

Výtlačk V1 je navržen podél Čeložnického potoka. V obci Moravany dále povede v souběhu s navrhovanými stokami obce Moravany B1 a B až k ČS-1 v Moravanech. Kde se spojí s výtlačkem z obce Moravany a společným výtlačkem budou splaškové vody samostatně čerpány až na ČOV Hýsly (systém jedna obec čerpá, druhá nečerpá a naopak).

Varianta 3D

Výtlačk V1 je navržen směrem na obec Kostelec podél polní cesty kolem stávajícího hnojiště. Vede střídavě přes k.ú. Kostelec a Moravany a na hranici s k.ú. Hýsly vede podél hranice k.ú. k Čeložnickému potoku, kde se spojí s výtlačkem z obce Moravany.

Odsud už povede společný výtlačk až na ČOV Hýsly (systém jedna obec čerpá, druhá nečerpá a naopak).

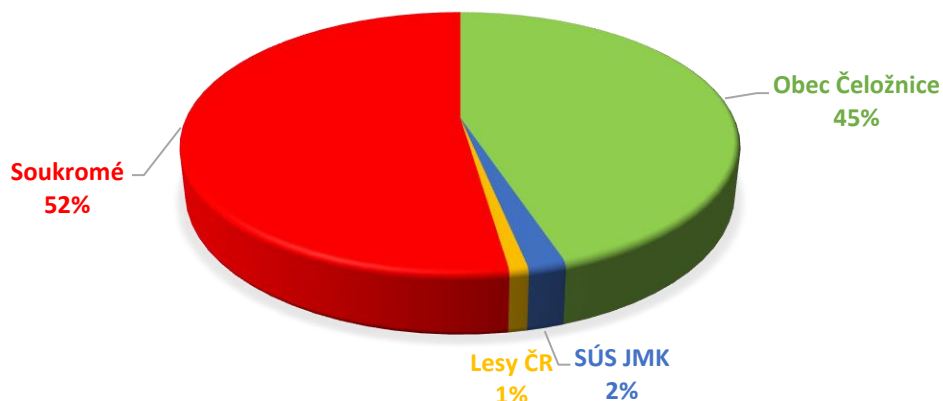
3.2.1 K.ú. Čeložnice – varianta 3A, 3B, 3C, 3D

Dotčené pozemky jsou totožné s Variantou 1 kromě varianty 3D

Tabulka 5 vlastnické poměry v k.ú. Čeložnice pro variantu 3A, 3B, 3C

Vlastnické poměry - procento zastoupení				
Obec Čeložnice	SÚS JMK	Lesy ČR	Soukromé	Suma
48	2	1	56	107
44.86%	1.87%	0.93%	52.34%	100%

VLASTNICKÉ POMĚRY - PROCENTO ZASTOUPENÍ



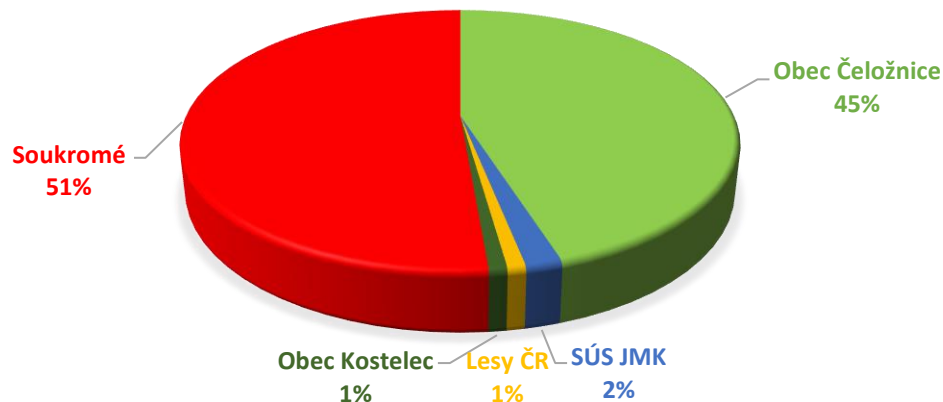
Obrázek 4 Graf procentuálního zastoupení

3.2.2 K.ú. Čeložnice – varianta 3D

Tabulka 6 vlastnické poměry v k.ú. Čeložnice pro variantu 3D

Vlastnické poměry - procento zastoupení					
Obec Čeložnice	SÚS JMK	Lesy ČR	Obec Kostelec	Soukromé	Suma
50	2	1	1	57	111
45.05%	1.80%	0.90%	0.90%	51.35%	100%

VLASTNICKÉ POMĚRY - PROCENTO ZASTOUPENÍ

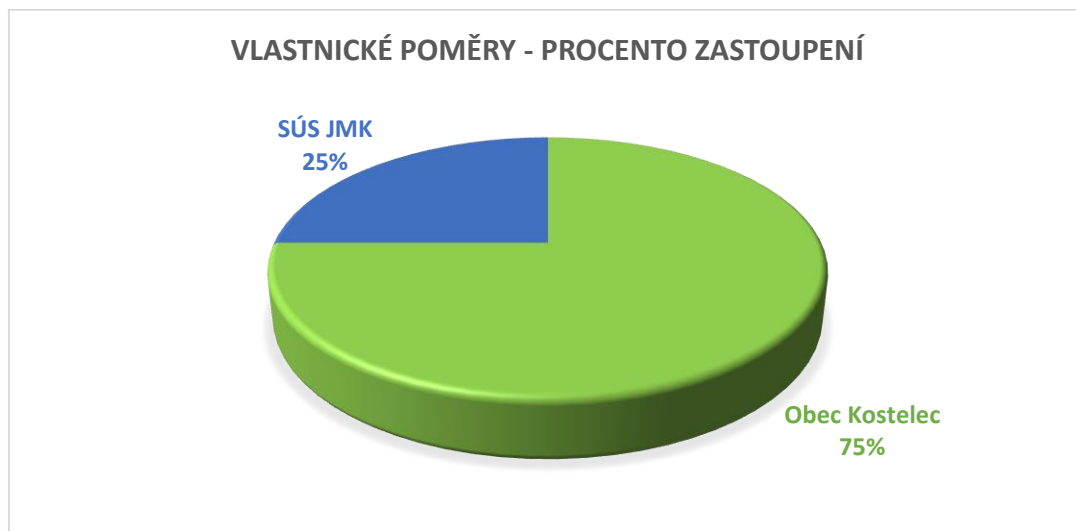


Obrázek 5 Graf procentuálního zastoupení

3.2.3 K.ú. Kostelec – varianta 3D

Tabulka 7 vlastnické poměry v k.ú. Kostelec pro variantu 3D

Vlastnické poměry - procento zastoupení		
Obec Kostelec	SÚS JMK	Suma
3	1	4
75.00%	25.00%	100%

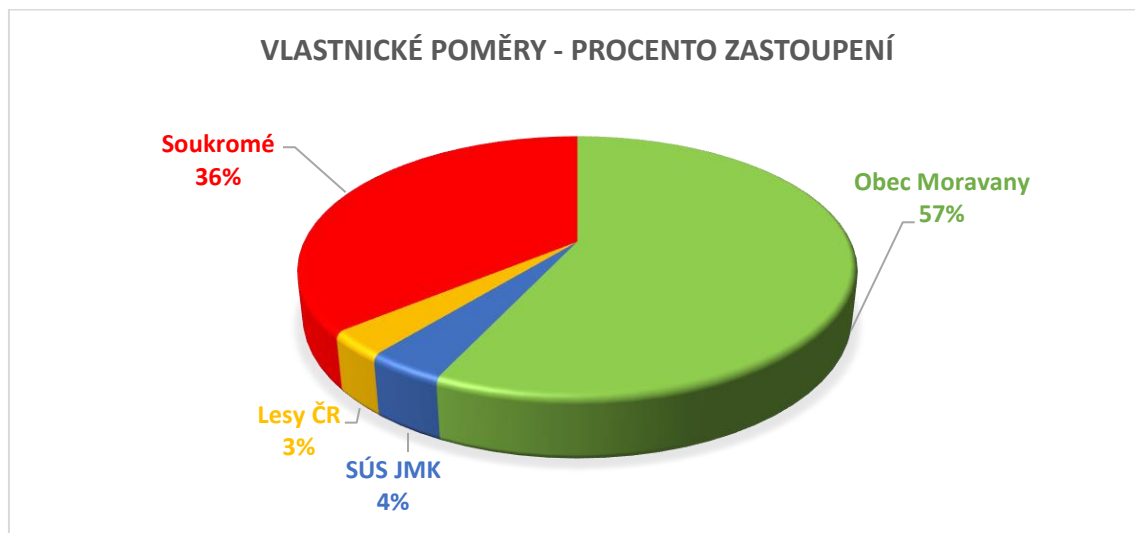


Obrázek 6 Graf procentuálního zastoupení

3.2.4 K.ú. Moravany 3A

Tabulka 8 vlastnické poměry v k.ú. Moravany pro variantu 3A

Vlastnické poměry - procento zastoupení				
Obec Moravany	SÚS JMK	Lesy ČR	Soukromé	Suma
73	5	4	46	128
57.03%	3.91%	3.13%	35.94%	100%



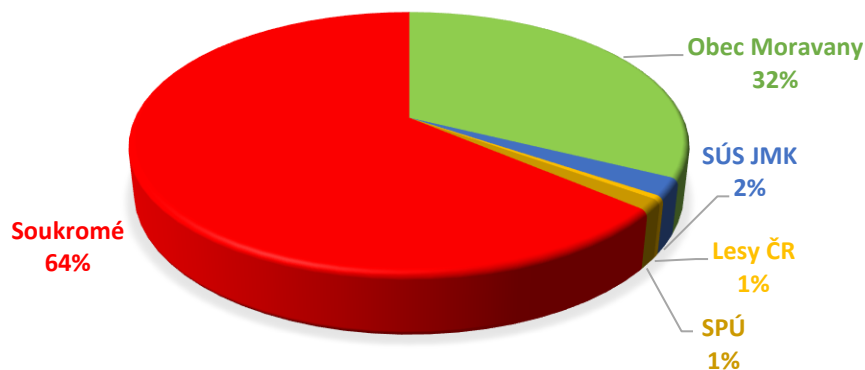
Obrázek 7 Graf procentuálního zastoupení

3.2.5 K.ú. Moravany 3B=3C

Tabulka 9 vlastnické poměry v k.ú. Moravany pro variantu 3B a 3C

Vlastnické poměry - procento zastoupení					
Obec Moravany	SÚS JMK	Lesy ČR	SPÚ	Soukromé	Suma
74	5	1	3	146	229
32.31%	2.18%	0.44%	1.31%	63.76%	100%

VLASTNICKÉ POMĚRY - PROCENTO ZASTOUPENÍ



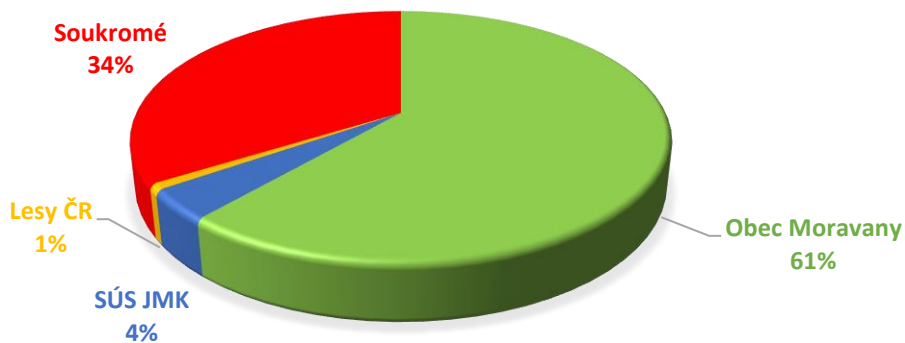
Obrázek 8 Graf procentuálního zastoupení

3.2.6 K.ú. Moravany 3D

Tabulka 10 vlastnické poměry v k.ú. Moravany pro variantu 3D

Vlastnické poměry - procento zastoupení				
Obec Moravany	SÚS JMK	Lesy ČR	Soukromé	Suma
78	5	1	43	127
61.42%	3.94%	0.79%	33.86%	100%

VLASTNICKÉ POMĚRY - PROCENTO ZASTOUPENÍ

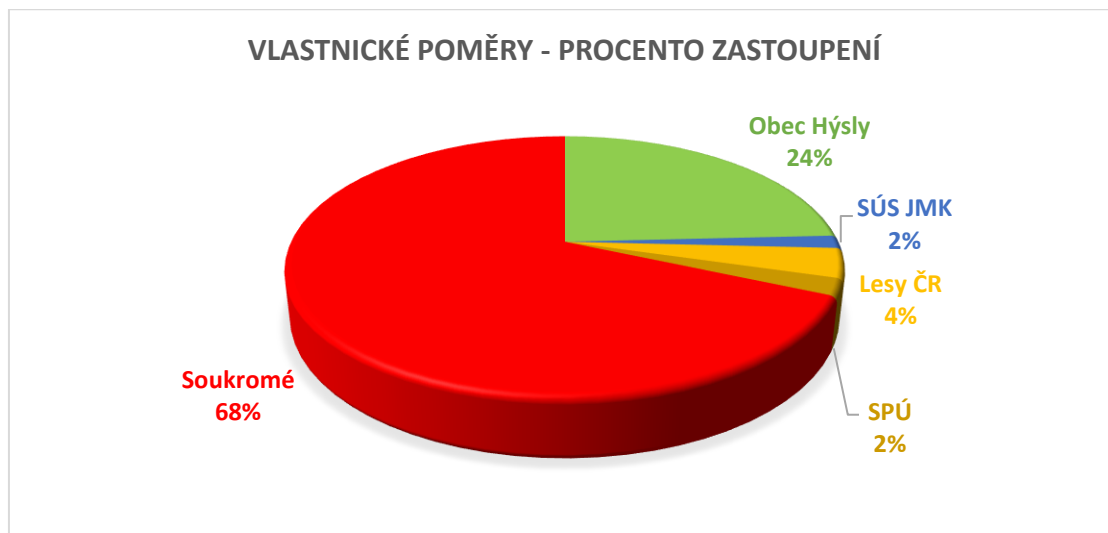


Obrázek 9 Graf procentuálního zastoupení

3.2.7 K.ú. Hýsly

Tabulka 11 vlastnické poměry v k.ú. Hýsly pro variantu 3

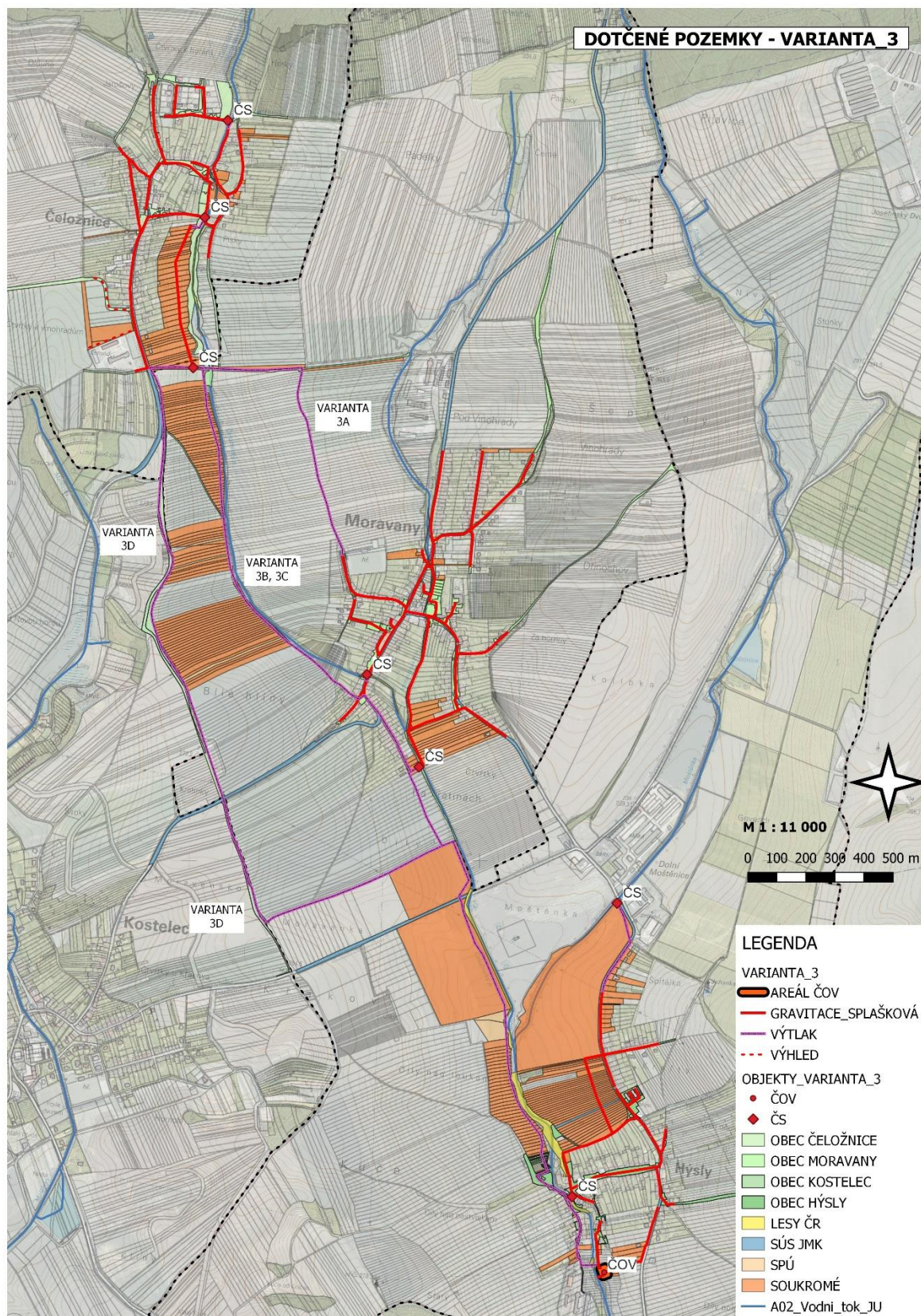
Vlastnické poměry - procento zastoupení					
Obec Hýsly	SÚS JMK	Lesy ČR	SPÚ	Soukromé	Suma
46	3	7	4	130	190
24.21%	1.58%	3.68%	2.11%	68.42%	100%



Obrázek 10 Graf procentuálního zastoupení

4 Dotčené pozemky

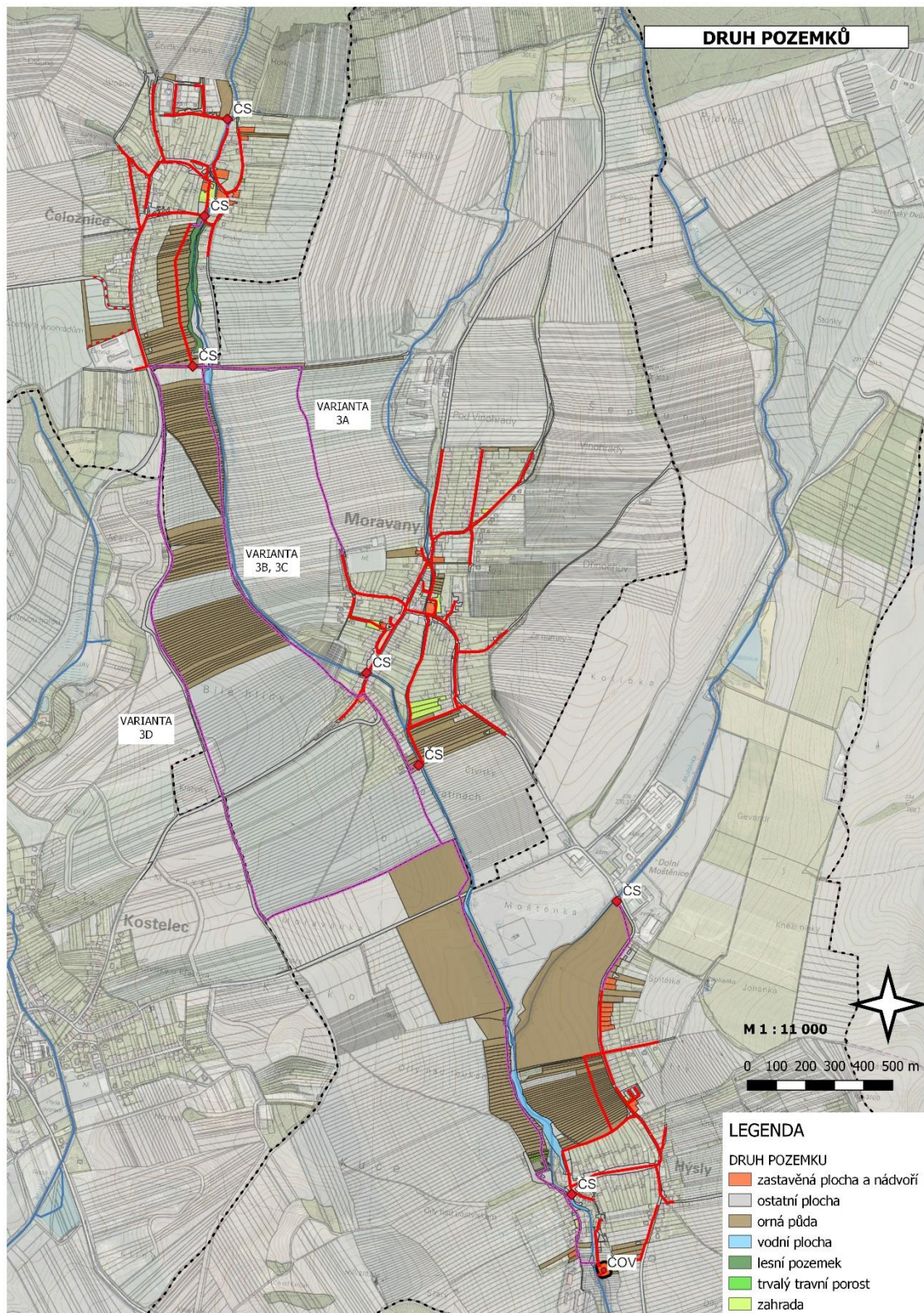
Pro zvolenou variantu 3 a její podvarianty uvádíme níže situační výkres znázorňující vlastnické poměry u dotčených pozemků v daném území. Podrobnější situace jsou uvedeny v Grafické části studie.



Obrázek 11 Dotčené pozemky pro zvolenou variantu 3

5 Druh pozemků

V zájmové lokalitě se nachází především pozemky orné půdy s ochranou ZPF. Dále ostatní plochy, kde se jedná především o ostatní komunikace, silnice, jinou plochu. V menší míře trvalé travní porosty, vodní plochy, zastavěné plochy

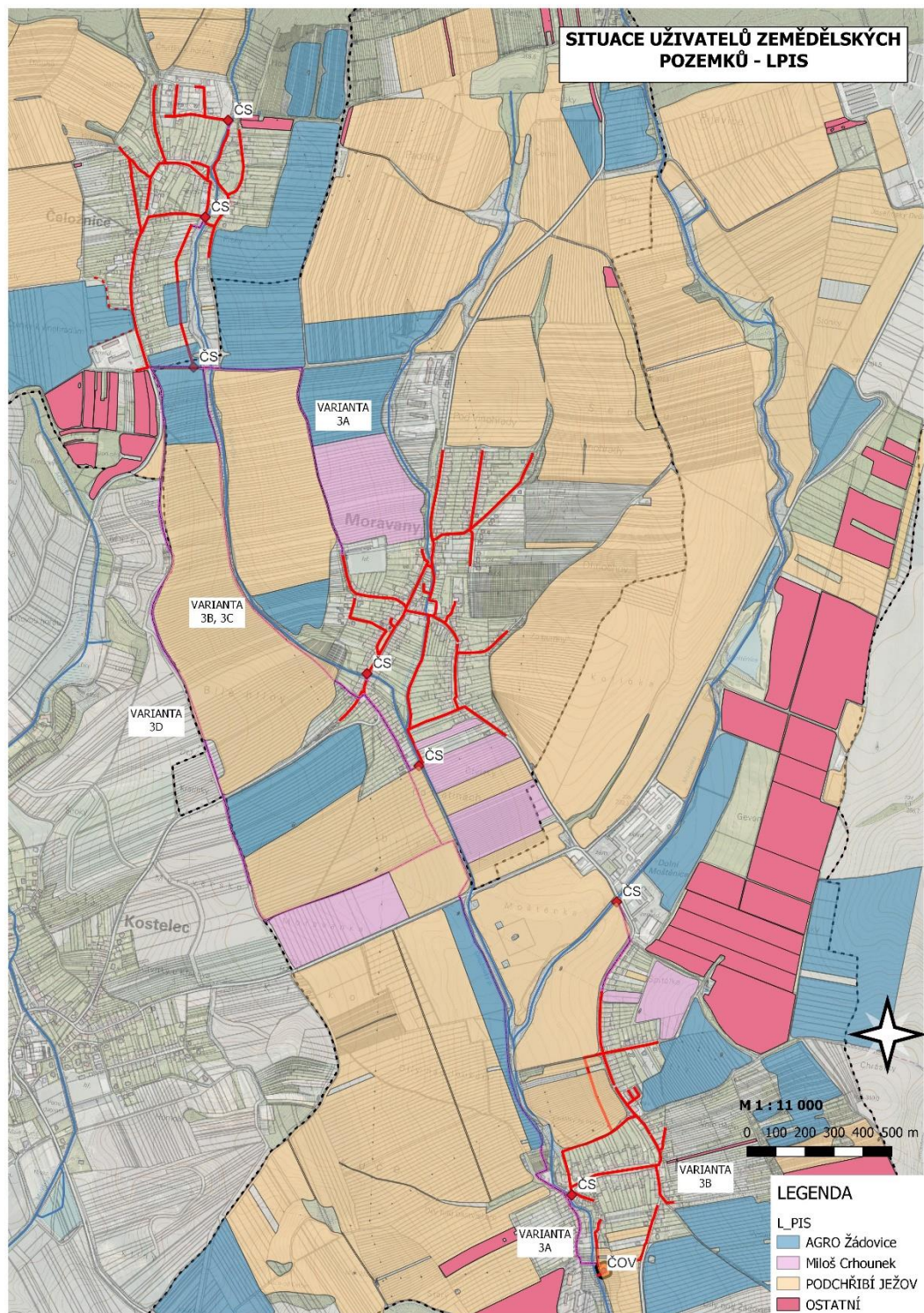


Obr. 12: Druh pozemků – nad variantou 3

6 LPIS

LPIS je geografický informační systém, který je tvořen primárně evidencí využití zemědělské půdy. V zájmovém území se nacházejí pozemky využívané jako orná půda. Na těchto dotčených pozemcích hospodaří v zájmovém území především tyto uživatelé:

- PODCHŘIBÍ JEŽOV, a.s.
- AGRO Žádovice s.r.o.
- Miloš Crhounek
- Ostatní uživatelé se nacházejí mimo trasy navrhovaných kanalizačních řadů



Obr. 13: Situace uživatelů zemědělských pozemků – LPIS – nad variantou 3

7 Mapové výstupy

Mapové výstupy pro zvolenou variantu 3 jsou součástí textové části elaborátu a digitálního výstupu studie

Dotčené pozemky – varianta 3

Čeložnice – varianta 3

Moravany – varianta 3 část 1

Moravany – varianta 3 část 2

Moravany – varianta 3 část 3

Hýsly – varianta 3

Druh pozemků – varianta 3

LPIS – varianta 3