

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 225117/2025

UID: spudms00000015636487

Spisová značka: SP9495/2020-523202

Vyřizuje: Ing. Zdeněk Dinga

Tel.: 725765794

ID DS: z49per3

E-mail: zdenek.dinga@spu.gov.cz

Datum: 4. 6. 2025

Obdrží
účastníci řízení o komplexních
pozemkových úpravách v katastrálním
území Prostřední Poříčí

SPU 225117/2025



000797033943

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Prostřední Poříčí - zápis ze závěrečného jednání

Datum a čas konání: 26. květen 2025, 15:30 hodin

Místo konání: zasedací místnost Obecního úřadu Prostřední Poříčí

Účastníci: dle presenční listiny (k nahlédnutí na Státním pozemkovém úřadě, Krajském pozemkovém úřadě pro Jihomoravský kraj, Pobočce Blansko)

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 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 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihomoravský kraj, Pobočkou Blansko (dále jen „pozemkový úřad“) svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Prostřední Poříčí. Pozvánka na toto jednání, které bylo svoláno za účelem zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, byla zaslána všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Závěrečné jednání bylo zahájeno v 15:30 hodin, ukončeno v 16:55 hodin.

Závěrečné jednání zahájila JUDr. Ivana Antlová, vedoucí pozemkového úřadu, která přivítala všechny účastníky úvodního jednání a seznámila je s obsahem a účelem závěrečného jednání. Poté předala slovo Ing. Zdeňku Dingovi, oprávněné úřední osobě pověřené k provádění úkonů pozemkového úřadu spojených s řízením o KoPÚ v katastrálním území Prostřední Poříčí.

Ing. Dinga uvedl, že prováděním KoPÚ v katastrálním území Prostřední Poříčí byla na základě výsledků zadávacího řízení pověřena společnost AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavičkova 840/1b, Brno. Při této příležitosti přivítal a představil přítomného zástupce této společnosti – Pavlínu Papouškovou, zpracovatelku návrhu nového uspořádání pozemků. Dále uvedl, že KoPÚ v katastrálním území Prostřední Poříčí byly zahájeny na základě žádosti obce Prostřední Poříčí a po dohodě s Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Boskovice (dále jen „katastrální úřad“). Obvod KoPÚ byl stanoven po dohodě s obcí a katastrálním úřadem a tvoří jej převážná část katastrálního území Prostřední Poříčí, vyjma zastavěného území obce a některých okrajových lesních komplexů, u kterých byly hranice jednotlivých pozemků již v minulosti vytyčeny a nepředpokládají se jejich změny. Do obvodu KoPÚ byly zahrnuty pozemky nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu. KoPÚ v katastrálním území Prostřední Poříčí byly zahájeny dne 19. února 2021. O zahájení řízení pozemkový úřad písemně vyznamenal příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů a další dotčené orgány státní správy za účelem stanovení podmínek podle zvláštních právních předpisů (§ 6 odst. 6 zákona). Současně pozemkový úřad písemně požádal dotčené orgány, organizace a správce podzemních a nadzemních zařízení

o poskytnutí dat, údajů a informací potřebných pro řízení o pozemkových úpravách a vypracování návrhu pozemkových úprav (§ 9 odst. 3 zákona).

Hlavním důvodem pro zahájení řízení bylo zejména prostorové a funkční uspořádání pozemků (scelení, vyrovnání jejich hranic), jejich zpřístupnění obnovou starých či výstavbou nových polních cest, vytvoření podmínek k ochraně a zúrodnění půdního fondu, protierozní ochraně zemědělských pozemků a ke zlepšení životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability.

Ve svém dalším výkladu Ing. Dinga přítomné seznámil se zákony, vyhláškami a předpisy, kterými se provádění pozemkových úprav řídí (zákon, vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, předpisy na úseku katastru nemovitostí – katastrální zákon, katastrální vyhláška, příslušné návody, další předpisy – stavební zákon, lesní zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu apod.). Důraz kladl na ustanovení § 2 zákona, zejména na skutečnost, že se pozemkové úpravy provádí ve veřejném zájmu a jejich výsledky slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Dále objasnil, co je předmětem pozemkových úprav (všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim), upřesnil účastníky řízení o KoPÚ a způsob jejich identifikace v průběhu celého správního řízení (v řízení o pozemkových úpravách se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu, rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob). Sdělil, že na výzvu pozemkového úřadu přistoupili jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách obec Křetin a obec Stvolová. Účastníka řízení, který není znám nebo jehož pobyt není znám, zastupuje pozemkovým úřadem stanovený opatrovník. Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. Pokud sdělení nepodají, zastupuje tyto osoby opatrovník (3 případy).

Ing. Dinga připomněl, že dne 15. listopadu 2022 se v zasedací místnosti Obecního úřadu Prostřední Poříčí uskutečnilo úvodní jednání, na kterém byli účastníci seznámeni s účelem, formou a obvodem pozemkových úprav, byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků pozemků, dohodnut bod pro výpočet kritéria vzdálenosti pro porovnání původních a nově navržených pozemků (budova Obecního úřadu Prostřední Poříčí – p.č. St. 12/4) a další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách. Na tomto jednání byl také zvolen sbor zástupců, který spolupracoval při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzoval jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřoval se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a také udělil souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona (zvoleno bylo 5 členů sboru zástupců – Petr Bárta, Jakub Dorňák, Dr. Ing. Vlastimil Nevyhoštěný, Ing. Petr Poláček, Lukáš Staněk a jeden náhradník – Jiří Jež, nevolenými členy sboru zástupců jsou zástupce pozemkového úřadu – původně byl jmenován Bc. Jiří Janeček, DiS., poté Ing. Vladislav Čípek, kterého nahradil Ing. Zdeněk Dinga a zástupce obce Prostřední Poříčí – Ing. Jaroslav Peterka]. Při této příležitosti Ing. Dinga vyslovil poděkování členům sboru zástupců za vysokou účast na svolaných jednáních a za jejich aktivní činnost a spolupráci při zpracování návrhu pozemkových úprav, zejména při tvorbě a projednání plánu společných zařízení.

Následně, s využitím projekční techniky a promítnutými ukázkami částí dokumentací vypracovaných zpracovatelem návrhu KoPÚ (přípravné práce – revize a doplnění stávajícího bodového pole, podrobné měření polohopisu v obvodu pozemkových úprav, zjišťování průběhu hranic pozemků pro stanovení obvodu KoPÚ, rozbor současného stavu řešeného území, vypracování dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků, návrhové práce – vypracování plánu společných zařízení, výškopisné zaměření zájmového území, vypracování potřebných podélných profilů, příčných řezů a podrobných situací liniových dopravních staveb pro stanovení plochy záboru půdy, vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, předložení kompletní dokumentace návrhu pozemkových úprav, vyhotovení nového mapového díla – digitální katastrální mapy) a některých písemností pozemkového úřadu Ing. Dinga shrnul a popsal dosavadní průběh řízení o pozemkových úpravách (od zahájení řízení o KoPÚ až po vystavení zpracovaného návrhu pozemkových úprav k nahlédnutí a následné svolání závěrečného jednání). Přítomné také seznámil se současně platnými mapovými podklady a s obvodem KoPÚ, který byl přesně stanoven při zjišťování průběhu hranic pozemků za účasti dotčených vlastníků a komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků jmenované vedoucí pozemkového úřadu po dohodě s katastrálním úřadem (zjišťování průběhu hranic pozemků v terénu se konalo ve dnech 8., 13. až 16. září 2022 a dne 18. července 2023 za účelem rozšíření obvodu KoPÚ).

Na základě výše uvedených geodetických činností byl stanoven přesný obvod komplexních pozemkových úprav a vypočtena výměra území dotčená pozemkovými úpravami. Celková výměra katastrálního území

Prostřední Poříčí dle údajů katastru nemovitostí činí 488,97 ha, výměra pozemků v obvodu pozemkových úprav vypočtená ze souřadnic lomových bodů obvodu pozemkových úprav činí 314,69 ha. V rámci stanovení obvodu pozemkových úprav bylo v terénu zaměřeno a s vlastníky vyšetřeno celkem 20 421 m hranic parcel.

Ing. Dinga se v krátkosti pozastavil u jedné z důležitých etap zpracování návrhu KoPÚ, a to vyhotovení dokumentace soupisu nároků vlastníků pozemků (§ 8 zákona). Soupis nároků sloužil jako základní podklad pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků a pro posouzení a porovnání přiměřenosti kvality (výměra, cena a vzdálenost) původních a navrhovaných pozemků. Dokumentace soupisu nároků byla vyložena po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Prostřední Poříčí (ode dne 25. dubna 2023) a zároveň byl konkrétní soupis nároků rozeslán všem vlastníkům v obvodu pozemkových úprav, jejichž pobyt byl znám. K předloženému soupisu nároků bylo ve stanovené lhůtě u pozemkového úřadu uplatněno pět námitek a jedno nesouhlasné stanovisko. Na všechna podání bylo pozemkovým úřadem písemně odpovězeno (podáno vysvětlení, příp. provedena úprava příslušného soupisu nároků). Ing. Dinga doplnil, že vzhledem ke skutečnosti, že výměra pozemků v obvodu KoPÚ vypočtená ze souřadnic lomových bodů hranice obvodu pozemkových úprav určených s kódem 3 charakteristiky kvality souřadnic podrobných bodů byla nižší než výměra řešeného území získaná součtem výměr všech parcel podle katastru nemovitostí, byly součty výměr směřovaných parcel v soupisu nároků opraveny opravným koeficientem 0,997926 tak, aby zjištěný rozdíl byl odstraněn (§ 10 odst. 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb.). V průběhu zpracování pozemkových úprav se soupis nároků upřeshňoval, a to například z důvodu změny okruhu účastníků řízení nebo vypořádání spoluvlastnictví podle § 9 odst. 16 zákona. Aktualizované soupisy nároků byly zaslány pouze dotčeným vlastníkům.

Ing. Dinga doplnil, že na základě zjištěného nesouladu mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí požádal pozemkový úřad před vypracováním soupisu nároků orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, státní správu lesů a orgán územního plánování o posouzení možnosti změny druhů pozemků a způsobu jejich využití. Do soupisu nároků byly následně uvedeny skutečnosti podle obdržených vyjádření.

V další části svého vystoupení Ing. Dinga podrobně představil plán společných zařízení, který patří mezi nejdůležitější etapy zpracování návrhu KoPÚ. Seznámil přítomné s hlavními zásadami řešení plánu společných zařízení (vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků, příp. nájemců pozemků, zajištění prostupnosti krajiny, umožnění komunikačního propojení se sousedními katastrálními územími, směřování zemědělské dopravy mimo zastavěnou část obce, zabezpečení zpřístupnění pozemků, omezení možnosti vzniku vodní a větrné eroze, zabezpečení ochrany přírodních zdrojů, zadržení vody v krajině, vytvoření krajinnotvorných prvků s polyfunkčními funkcemi, podpora biodiverzity krajiny apod.). Plán společných zařízení zpracovaný v rámci KoPÚ Prostřední Poříčí zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability území prostřednictvím územního systému ekologické stability.

Ing. Dinga upřesnil, že opatření ke zpřístupnění pozemků je tvořeno sítí hlavních, vedlejších a doplňkových polních cest. K výstavbě či rekonstrukci je navržena 1 hlavní polní cesta a 9 vedlejších polních cest. Na tyto cesty byla zpracovatelem návrhu KoPÚ vypracována dokumentace technického řešení (situace, podélné profily, příčné řezy apod.). Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu zahrnují opatření pro zlepšení podmínek využití území, pro zvýšení retenční schopnosti území a jeho schopnosti zadržet přívalové srážky, a tím snížit vodní erozi a zároveň omezit účinky povrchového odtoku a transportu splavenin. Současně mají také za cíl minimalizovat škody způsobované větrnou erozí. Po dohodě se sborem zástupců byla zvolena opatření organizačního charakteru. Pro plochy erozně ohrožené jsou navrženy osevní postupy s vyloučením erozně nebezpečných plodin (šírokořádkové plodiny), případně je navrženo jejich zatravnění (vsakovací pásy). Aby bylo dosaženo maximálně možné a z pohledu hospodaření reálné eliminace projevů vodní eroze, byla navržena opatření projednána i s největšími uživateli zemědělsky využívaných pozemků. Účinnost navržených protierozních opatření Ing. Dinga doložil na promítnutých podkladech – mapy erozního ohrožení stávajícího stavu v porovnání s mapou erozního ohrožení navrženého stavu.

Návrh opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability území prostřednictvím územního systému ekologické stability byl převzat ze zpracovaného územního plánu obce Prostřední Poříčí (dle této dokumentace je v řešeném území vymezeno jedno lokální biocentrum, pět lokálních biokoridorů a jeden interakční prvek). Tento stav byl prostorově a plošně upřesněn a doplněn o tři interakční prvky (převážně doprovodná zeleň podél cest).

V souladu s příslušnými ustanoveními zákona byl plán společných zařízení projednán se sborem zástupců, odsouhlasen dotčenými orgány a dalšími dotčenými subjekty (vlastníky a správci liniových staveb apod.), posouzen a schválen Regionální dokumentační komisí pro kraje Jihomoravský a Zlínský (dne 6. března 2024) a schválen zastupitelstvem obce Prostřední Poříčí na veřejném zasedání (dne 28. března 2024 - usnesení č. 2/5/2024, aktualizace plánu - dne 20. února 2025 - usnesení č. 1/5/2025).

Ing. Dinga doplnil, že plán společných zařízení byl zpracován v souladu s územně plánovací dokumentací. Pokud ze závažných důvodů není návrh plánu v souladu s územně plánovací dokumentací, je jeho schválení zároveň rozhodnutím o změně územního plánu podle stavebního zákona přijímaným z vlastního podnětu. Dále dodal, že pro navržená opatření ke zpřístupnění pozemků byly převážně použity pozemky ve vlastnictví státu a ve vlastnictví obce. Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí byla navržena i na pozemcích ostatních vlastníků. U pozemků dotčených návrhem těchto opatření (např. osevní postupy s vyloučením erozně nebezpečných plodin) je informace o způsobu opatření uvedena na soupisech nových pozemků, které byly předloženy vlastníkům k odsouhlasení.

Následně byli přítomní seznámeni s průběhem vypracování návrhu nového uspořádání pozemků. Ing. Dinga uvedl, že návrh nového uspořádání pozemků byl vypracován s ohledem na schválený plán společných zařízení, uplatněná stanoviska dotčených orgánů a správců sítí a liniových staveb a akceptovatelné návrhy a požadavky jednotlivých vlastníků (dle ustanovení § 17 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. se při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků nepřihlíží k požadavkům, které jsou v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území). Podle možností byly zohledněny požadavky vlastníků na ponechání pozemků v jejich původních hranicích (např. u pozemků v záhumenkových tratích, pozemků zastavitelných, pozemků s trvalými nebo lesními porosty), jejich scelení, případně umístění nově navržených pozemků v určitých místních tratích (např. z důvodu uzavřených nájemních a pachtovních smluv). Vlastníkům byly navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku (dle ustanovení § 10 zákona je cena přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %; 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 %; porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách vždy samostatně po jednotlivých listech vlastnictví; případné překročení některého z uvedených kritérií bylo vlastníky písemně odsouhlaseno).

V průběhu zpracování návrhu projednal zpracovatel návrhu nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky. Všem známým vlastníkům byla zaslána zpracovatelem návrhu KoPÚ pozvánka k osobnímu projednání návrhu nového uspořádání pozemků (poštou, případně elektronicky). Samotná jednání probíhala převážně v zasedací místnosti Obecního úřadu Prostřední Poříčí, na pozemkovém úřadě, případně individuálně, dle požadavků a možností jednotlivých vlastníků. V případě nesouhlasu či připomínek vlastníků byl návrh upraven či přepracován a s dotčenými vlastníky opakovaně projednán a odsouhlasen. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka (kritérium přiměřenosti výměry bylo překročeno u 3 listů vlastnictví, kritérium přiměřenosti ceny bylo překročeno u 10 listů vlastnictví, kritérium přiměřenosti vzdálenosti bylo překročeno u 5 listů vlastnictví). Ing. Dinga upřesnil, že překročení stanovených kritérií přiměřenosti bylo vyvoláno převážně v souvislosti se schváleným plánem společných zařízení, popřípadě na základě požadavků vlastníků. V případě listu vlastnictví č. 10002 (překročena všechna tři kritéria) se jedná o pozemky ve vlastnictví státu, jejichž část byla použita na opatření navržená v plánu společných zařízení a zápisem pozemkových úprav do katastru nemovitostí přejdou do vlastnictví obce Prostřední Poříčí.

Svůj souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků vyjádřili vlastníci podpisem soupisu nových pozemků. V případech, kdy se vlastníci pozemků k novému uspořádání pozemků nevyjádřili, vyzval je pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 21 zákona, aby tak učinili ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy (výzva byla zaslána 20 vlastníkům). Tyto osoby byly upozorněny na skutečnost, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Ing. Dinga také upřesnil informaci o parcelních číslech nově navržených pozemků uvedených na soupisech nových pozemků. Parcelní čísla stavebních pozemků zůstávají zachována, ostatní nově navržené pozemky jsou očíslovány parcelními čísly přidělenými katastrálním úřadem (nová číselná řada začíná parcelním číslem 1079).

Přítomní byli dále seznámeni s aktuálními statistickými údaji vztahujícími se ke zpracovaným pozemkovým úpravám:

- výměra řešeného území: 314,6863 ha
- počet vlastnických parcel vstupujících do KoPÚ: 898
- počet nově navržených vlastnických parcel: 505 (56,2 % původního stavu)
- Ø výměra parcely vstupující do KoPÚ: 0,3504 ha
- Ø výměra nově navržené parcely: 0,6231 ha
- počet řešených listů vlastnictví: 126 (z KoPÚ vystupuje 124)
- počet řešených vlastníků (k datu závěrečného jednání): 148
- počet účastníků řízení (k datu závěrečného jednání): 160.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách se uskutečnilo 5 jednání sboru zástupců (24. ledna 2023, 11. dubna 2023, 10. května 2023, 19. března 2024 a 18. prosince 2024) a dva kontrolní dny (28. června 2023 a 18. prosince 2024).

Zpracovaný návrh KoPÚ byl v době od 24. března do 22. dubna 2025 vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě Prostřední Poříčí a na pozemkovém úřadě. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K vystavenému návrhu nebyla u pozemkového úřadu uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Ing. Dinga uvedl, že s návrhem nového uspořádání pozemků vyslovili souhlas vlastníci 100 % výměry pozemků řešených dle § 2 zákona (buď formou písemného souhlasu vlastníka na soupisu nových pozemků, nebo souhlasem učiněným dle ustanovení § 9 odst. 21 zákona).

S ohledem na výše uvedené skutečnosti vyslovil Ing. Dinga poděkování Pavlíně Papouškové za odvedenou práci na návrhu nového uspořádání pozemků. Současně vyslovil poděkování všem vlastníkům pozemků za konstruktivní přístup při zpracování návrhu pozemkových úprav a za jejich snahu nalézt dohodu na výsledném řešení.

Ing. Dinga konstatoval, že vzhledem ke skutečnosti, že s návrhem pozemkových úprav souhlasí vlastníci více jak 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách, rozhodne pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 10 odst. 4 zákona o schválení návrhu pozemkových úprav.

Poté Ing. Dinga účastníky blíže seznámil s ustanoveními zákona týkajícími se rozhodovací činnosti pozemkového úřadu v rámci řízení o komplexních pozemkových úpravách a s náležitostmi jednotlivých vydávaných rozhodnutí.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům (§ 11 odst. 5 zákona). Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení (odsouhlasený soupis nových pozemků včetně grafické přílohy – návrhu nového uspořádání pozemků). Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pozemkového úřadu a u příslušného obecního úřadu, kde lze do návrhu nahlédnout. Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím pozemkového úřadu. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona (překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka), popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Dle § 11 odst. 10 zákona rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona pozemkový úřad doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby (bilance pozemků). Rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem 15denní lhůty, která začíná běžet dnem vyvěšení rozhodnutí veřejnou vyhláškou (nelze se proti němu odvolat), současně se stává platným obnovený katastrální operát.

Výše uvedená rozhodnutí budou také zveřejněna v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na adrese www.spucr.cz (na této adrese byly v podobě umožňující dálkový přístup vyvěšovány i všechny ostatní písemnosti umístěvané na úřední desku pozemkového úřadu).

Ing. Dinga upřesnil, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastníci po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Ing. Dinga také doplnil, že v rámci pozemkových úprav nejsou zřizována žádná nová věcná břemena, stávající věcná břemena přechází na nové pozemky dle schváleného návrhu. Zástavní práva (např. omezení dispozičních práv, předkupní právo) váznoucí na pozemcích v obvodu pozemkových úprav přechází na nově navržené pozemky zástavce.

Poté Ing. Dinga přistoupil ke zhodnocení výsledků komplexních pozemkových úprav. Na prvním místě uvedl skutečnost, že na podkladě výsledků pozemkových úprav dochází k obnově katastrálního operátu, kdy vzniká

nové mapové dílo ve formě digitální katastrální mapy, ve které jsou všechny lomové body hranic pozemků jednoznačně určeny v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK) s kódem kvality 3 (tedy s nejvyšší možnou přesností). Zápisem KoPÚ do katastru nemovitostí dochází k jednoznačnému určení a nezpochybnění vlastnictví k pozemkům (rozhodnutí vydaná pozemkovým úřadem slouží jako nový nabývací titul), ke stanovení přesné výměry jednotlivých parcel.

Mezi přínosy pozemkových úprav zařadil Ing. Dinga následující:

- zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům
- realizace opatření navržených v plánu společných zařízení přispívá k ochraně a zúrodnění půdního fondu, ke zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území pomocí realizace protierozních opatření
- zvýšení pestrosti krajiny v důsledku výsadby zeleně
- všestranné využití vybudovaných polních cest (cyklotrasy, turistické stezky) vede k zatraktivnění území.

Další přínosy pozemkových úprav rozčlenil do tří oblastí:

1. Katastr nemovitostí:

- obnova katastrálního operátu (nové mapové dílo)
- promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí, odstranění nesouladů
- přesné výměry jednotlivých parcel
- zahuštění polohového bodového pole
- dohledání neznámých vlastníků, příp. dědiců dříve zemřelých vlastníků
- oprava nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí

2. Vlastníci pozemků (nájemci):

- zápisem pozemkových úprav do katastru nemovitostí dochází k jednoznačnému určení a nezpochybnění vlastnictví k pozemkům (rozhodnutí o pozemkových úpravách = nový nabývací titul)
- dochází k prostorovému a funkčnímu uspořádání pozemků tak, aby byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření
- scelení pozemků, úprava jejich tvaru a polohy
- snížení počtu vlastnických parcel
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest (postupná realizace na základě potřeby vlastníků a uživatelů)
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel
- dohledání neznámých vlastníků, příp. dědiců dříve zemřelých vlastníků
- reálné rozdělení spoluvlastnictví (4 případy)
- bezplatné vytyčení pozemků v terénu

3. Obec:

- optimální rozmístění obecních pozemků v kontextu s veřejně prospěšnými záměry v krajině
- převedení většiny pozemků pod navrženými společnými zařízeními (převážně opatřeními sloužícími ke zpřístupnění pozemků) do vlastnictví obce, což vede ke zjednodušení jejich budoucí realizace
- schválený návrh pozemkových úprav vytváří možnosti pro snadnější čerpání finančních prostředků ze státního rozpočtu, popř. strukturálních fondů Evropské unie na realizaci navržených opatření
- zjednodušení zpracování územního plánu obce - konkretizace některých prvků územního plánu až na úroveň jednotlivých parcel
- dochází ke zjednodušení a zrychlení stavebního řízení = pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnění půdního fondu a další společná zařízení se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území.

Jako nemalý přínos uvedl Ing. Dinga skutečnost, že veškeré náklady na pozemkové úpravy, tzn. náklady na identifikaci parcel, zaměření, na vypracování návrhu, vytyčení pozemků, vyhotovení potřebných geometrických plánů, náklady na realizaci společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu pozemkových úprav, jsou hrazeny z veřejných zdrojů prostřednictvím pozemkového úřadu.

Ing. Dinga dále uvedl, že pozemkový úřad zabezpečí (organizačně i finančně), aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně vlastnických práv k pozemkům. Zdůraznil, že vytyčení hranic pozemků se provádí podle katastrálního zákona a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu (§ 12 odst. 2 zákona). Proto je třeba důkladně zvážit nutnost vytyčení všech nových pozemků v terénu - např. opodstatněnost vytyčení jednotlivých pozemků sloučených do celků a užívaných zemědělsky hospodařícími subjekty, a to z důvodu možnosti poškození hraničních znaků při provádění polních prací. Podání žádosti o bezplatné vytyčení pozemků není

nijak časově omezeno, tzn., že pokud nebudou pozemky vytyčeny bezprostředně po ukončení KoPÚ, nárok na jejich bezplatné vytyčení prostřednictvím pozemkového úřadu trvá i nadále.

Zdůraznil také skutečnost, že s nabytím platnosti obnoveného katastrálního operátu vzniká vlastníkům pozemků dotčených pozemkovými úpravami povinnost oznámit správci daně (příslušnému finančnímu úřadu) změny údajů uvedených v podaném daňovém přiznání, a to nejpozději v termínu do 31. ledna bezprostředně následujícího po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí (do 31. ledna 2026 pokud dojde k zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí v roce 2025). Plátcem daně z nemovitých věcí je v tomto případě vlastník pozemků, nikoliv pachtýř či jiný oprávněný uživatel pozemků. V této věci také doplnil, že rozhodnutím pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům zanikají dosavadní nájemní vztahy k pozemkům. Z tohoto důvodu je nutné následně uzavřít novou nájemní (pachtovní) smlouvu, příp. dodatek ke smlouvě stávající.

Ing. Dinga poté sdělil, že na základě schváleného návrhu pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků, priority pro realizaci společných zařízení. Realizace je zabezpečována a financována pozemkovým úřadem; finanční prostředky lze čerpat ze státního rozpočtu, ze strukturálních fondů Evropské unie, případně dalších zdrojů. Pozemkový úřad zajišťuje vše od zpracování projektové dokumentace, stavebního nebo vodoprávního řízení, zajištění dodavatele stavby (na základě výběrového řízení) až po kolaudační řízení a předání stavby obci.

V této souvislosti přítomným promítl fotografie některých opatření navržených v rámci jiných KoPÚ a realizovaných pozemkovým úřadem v minulých letech (např. polní cestu a vodní nádrž v katastrálním území Sloup v Moravském krasu, polní cesty propojující katastrální území Doubravice nad Svitavou, Holešín a Kuničky, přehrážky vodních toků v katastrálních územích Lysice a Ráječko, lokální biocentrum se soustavou tůní a výsadbou zeleně v katastrálním území Borotín u Boskovic, polní cestu a retenční nádrž v katastrálním území Babolky).

V samotném závěru svého vystoupení Ing. Dinga zveřejnil kontakty na pozemkový úřad a způsob, jakým navštívit elektronickou úřední desku pozemkového úřadu (na adrese www.spucr.cz) a také, jakým způsobem získat informace o pozemcích z nahlížení do katastru nemovitostí (na adrese www.cuzk.cz).

V následné diskusi byl vznesen dotaz, týkající se vytyčení nově navržených pozemků. Dotaz zodpověděl Ing. Dinga.

Vzhledem k tomu, že další dotaz položen nebyl, Ing. Dinga poděkoval všem vlastníkům pozemků za toleranci a přístup projevený v průběhu řízení o pozemkových úpravách. Vyzval všechny vlastníky, aby v případě jakýchkoliv dotazů či nejasností ohledně řízení o komplexních pozemkových úpravách (například při doručení příslušných rozhodnutí pozemkového úřadu) neváhali kontaktovat pracovníky pozemkového úřadu. Přítomným poděkoval za účast na závěrečném jednání a s přáním pěkného zbytku dne závěrečné jednání ukončil.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Blansko

Poříčí 18

678 42 Blansko

Zapsal:

Ing. Zdeněk Dinga
oprávněná úřední osoba
pozemkový úřad

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: