



Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav
náměstí T. G. Masaryka 2957/9a, 690 02 Břeclav

Spisová značka.: 2RP26704/2011-130756/04/03
Č.j.: SPU 073120/2020/Tr

SPU 073120/2020/Tr



000552973051

Vyřizuje: Zdeňka Trumpešová
Telefon: 727956368
E-mail: z.trumpesova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Břeclavi dne: 9. 7. 2020

R O Z H O D N U T Í

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav (dále jen „pobočka“) 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 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Velké Němčice zpracovaný jménem firmy **Geocart CZ, a. s. se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno** pod č. zakázky GB20162S007 **Ing. Tomášem Buchmaierem**, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 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, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu.

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 3 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a zbytkových agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“). Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (§ 22 odst. 6 citovaného zákona). Řízení o komplexních pozemkových úpravách je vedeno podle 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“), a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Na základě zákona č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Břeclav (dále jen „pozemkový úřad“) od 1. 1. 2013 změnil na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav (dále jen „pobočka“).

Podle ust. § 22 odst. 8 zákona č. 503/2012 Sb. se řízení o pozemkových úpravách zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle tohoto zákona. Pokud však je zpracovaný návrh pozemkových úprav vystaven ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k veřejnému nahlédnutí, řízení se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl pozemkový úřad, dokončí příslušný krajský pozemkový úřad Státního pozemkového úřadu a řízení, které ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona vedl Ústřední pozemkový úřad, dokončí ústředí Státního pozemkového úřadu. Protože návrh pozemkových úprav byl vystaven v roce 2019, je řízení dokončeno podle změny zákona č. 503/2012 Sb.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav, zahájil řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Velké Němčice na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Velké Němčice. Hlavním důvodem pro zahájení řízení bylo vyřešení vlastnických vztahů, odstranění parcel vedených ve zjednodušené evidenci, zajištění přístupnosti pozemků, vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků a nájemců půdy. Zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Velké Němčice oznámil Pozemkový úřad Břeclav veřejnou vyhláškou č.j. 199481/2011-MZE ze dne 1. 11. 2011, která byla v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 zákona vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a úřadu městyse Velké Němčice. Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Velké Němčice bylo zahájeno 16. 11. 2011. O zahájení řízení pobočka písemně vyzooměla příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů, a to za účelem stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů (§ 6 odst. 6 zákona).

Pobočka v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzvala obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu KoPÚ, zda jako účastníci řízení přistoupí k řízení o pozemkových úpravách (č.j. SPU 219768/2015). Ve stanovené 30 denní lhůtě přistoupila jako účastník obec Křepice, Nikolčice, Uherčice a město Hustopeče.

Zpracováním návrhu komplexních pozemkových úprav byla na základě výsledků zadávacího řízení pověřena společnost Geocart CZ a. s., se sídlem Výstaviště 405/1, 603 00 Brno (dále jen „zpracovatel návrhu“) a byla uzavřena smlouva o dílo č. 187-2015-523101 ze dne 3. 4. 2015 ve znění pozdějších dodatků.

Úvodní jednání dle § 7 zákona proběhlo dne 15. 5. 2017 od 15:00 hodin v sále Kulturního domu ve Velkých Němčicích. Na jednání byli pozváni vlastníci pozemků a další účastníci řízení v předpokládaném obvodu pozemkové úpravy dopisem do vlastních rukou – č.j. SPU 159924/2017/Tr ze dne 27. 4. 2017. Oznámení o svolání úvodního jednání bylo vyvěšeno na úřední desce pozemkového úřadu a úřadu městyse Velké Němčice pod č.j. SPU 159944/2017/Tr ze dne 25. 4. 2017. Účastníci byli seznámeni s účelem a cílem pozemkové úpravy, formou, předpokládaným obvodem a způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků byl stanoven a odsouhlasen bod – kostel svatého Václava a Víta ve Velkých Němčicích, odkud bude vzdálenost měřena. Dále byl na úvodním jednání zvolen sbor zástupců z řad vlastníků pozemků – Ing. Zdeněk Bažant, Jaroslav Burian, Petr Dohnálek, společnost SADY CZ, s.r.o. Bzenec zastoupená Ing. Hynkem Kamrlou, pro případ úmrtí nebo odstoupení člena sboru byl náhradníkem zvolen Jaromír Richter, dalšími nevolenými členy sboru byli stanoveni zástupce úřadu městyse Velké Němčice – Pavel Nápravník (zároveň je Městys Velké Němčice

vlastníkem s výměrou nad 10 % řešeného území), dále ZEMOS, a.s. Velké Němčice, zastoupený Blaženou Svobodovou (rovněž vlastníkem nad 10 % výměry řešeného území) a zástupce pozemkového úřadu Zdeňka Trumpešová. Sbor zástupců následně v průběhu řízení aktivně spolupracoval a byl nápomocný při zpracování plánu společných zařízení, návrhu pozemkových úprav a jeho variant a řešení připomínek. O průběhu úvodního jednání byl pořízen zápis.

V rámci přípravných prací byla provedena revize a doplnění stávajícího podrobného polohového bodového pole a polohopisné zaměření zájmového území (zaměření skutečného stavu). Pozemkový úřad vydal pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky pro pracovníky zpracovatelské firmy Geocart CZ, a.s. – č.j. SPU 336312/2015/523203/Ti ze dne 25. 6. 2015. Zaměření skutečného stavu probíhalo od září 2015 do srpna 2016. Kromě prvků zaměřovaných standardně při obnově mapy katastru nemovitostí (budovy, ploty, komunikace, vodní toky, hraniční znaky, vedení a sloupy vysokého napětí, apod.) byly rovněž měřeny další prvky pro potřeby pozemkové úpravy (terénní tvary, povrchové znaky inženýrských sítí, vinice, stromy, vstupy na pozemky, atd.). Mapa zaměření skutečného stavu terénu je výchozím podkladem pro vypracování návrhu pozemkových úprav.

Na základě podrobného terénního průzkumu území byla zpracována dokumentace vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu (odevzdáno 11/2016).

Obvod komplexní pozemkové úpravy byl stanoven po dohodě se zástupci pozemkového úřadu, katastrálního úřadu a úřadu městyse Velké Němčice s využitím zaměření skutečného stavu v terénu, grafického přehledu parcel evidovaných na listech vlastnictví. Do pozemkové úpravy byly zahrnuty všechny pozemky v katastrálním území Velké Němčice kromě zastavěných částí obce.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav probíhalo ve dnech 17. a 18. 10. 2019 (vnější obvod) a ve dnech 31. 10. a 1. 11. 2016 (vnitřní obvod). Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav bylo provedeno za účasti komise složené ze zástupce pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, úřadu městyse a zpracovatele pozemkových úprav. Komise byla jmenována vedoucím Pobočky Břeclav na základě dohody, č.j. SPU 273952/2016/Tr ze dne 3. 6. 2016, s Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Hustopeče. Z důvodu personálních změn ve společnosti zpracovatele byla komise změněna – nahrazení předsedy komise a člena komise – dohoda č. j. SPU 008736/2019/Tr ze dne 8. 1. 2019. Zjišťování průběhu hranic pozemků bylo oznámeno Katastrálnímu pracovišti Hustopeče a úřadu městyse Velké Němčice oznámením č. j. SPU 460399/2016/Tr ze dne 7. 9. 2016 na základě které byla zveřejněna na úředních deskách úřadu městyse vyhláška o zjišťování hranic pozemků. Dotčení vlastníci pozemků byli k šetření hranic pozemků pozváni písemnou pozvánkou na doručenkou. O zjišťování průběhu hranic pozemků byly vyhotoveny protokoly, v nichž členové komise a přítomní vlastníci pozemků svým podpisem potvrdili průběh vlastnických hranic tak, jak byly v terénu vyšetřeny, označeny a zobrazeny v náčrtech. Kompletní dokumentace k určení obvodu (vnitřní, vnější) byla předána Katastrálnímu pracovišti Hustopeče.

Celková výměra obvodu pozemkové úpravy vypočtená ze souřadnic činí 2017,8518 ha (řešená dle § 2 zákona). Porovnáním výměry území, zahrnující pozemky řešené dle § 2 zákona - vypočtené ze souřadnic a výměry území získané součtem všech parcel řešených dle § 2 zákona evidované v katastru nemovitostí, byl zjištěn rozdíl, proto byl při zpracování nárokových listů použit opravný koeficient 0,999773.

Pozemkový úřad uzavřel dne 18. 6. 2015 s Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Hustopeče dohodu podle § 10 odst. 1 vyhlášky, ve které katastrální pracoviště stanovilo podmínky a způsob zpracování výsledků pozemkových úprav v k. ú. Velké Němčice.

Po stanovení obvodu pozemkové úpravy předložil pozemkový úřad katastrálnímu pracovišti v souladu s ustanovením § 9 odst. 7 zákona seznam pozemků (řešených dle § 2 zákona), dotčených pozemkovou úpravou, k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí – č.j. SPU 576371/2017/Tr ze dne 5. 12. 2017. Po rozšíření obvodu bylo zasláno doplnění – č. j. SPU 411476/2019/Tr ze dne 11. 10. 2019. Důvodem rozšíření byla návaznost na cestní síť. Do obvodu nebyly zahrnuty pozemky, u kterých se obnovuje pouze soubor geodetických informací (pozemky neřešené dle ust. § 2 zákona).

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona zabezpečil pozemkový úřad vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich výměry, ceny, vzdálenosti a druhu. Oceňování pozemků bylo provedeno na základě bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v souladu s platnou vyhláškou. Soupisy nároků byly počínaje dnem 14. 11. 2017 vyloženy po dobu 15-ti dnů na úřadu městyse Velké Němčice a na SPÚ, Pobočce Břeclav a současně doručeny všem vlastníkům, jejichž

pobyt byl znám – č.j. SPU 073120/2020/Tr ze dne 2. 11. 2017. Vystavení soupisu nároků bylo rovněž oznámeno na úřední desce pozemkového úřadu a úřední desce městyse Velké Němčice oznámením č.j. SPU 513103/2017/Tr ze dne 2. 11. 2017. Vlastníci měli k vystaveným nárokům možnost uplatnit své námitky a připomínky. Na uplatněné námitky bylo pozemkovým úřadem písemně odpovězeno, korespondence s vlastníky je založena ve spisovém materiálu. V průběhu zpracování návrhu komplexních pozemků úprav proběhla aktualizace soupisu nároků vlastníků pozemků, které byly vždy dotčenému vlastníkovi doručeny.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). Tato dokumentace zahrnuje opatření, sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability apod. Vychází z rozboru současného stavu, z platného územního plánu, připomínek dotčených orgánů a organizací, požadavků a návrhů obce a vlastníků pozemků. Zpracování PSZ bylo průběžně projednáváno se sborem zástupců vlastníků, který výslednou dokumentaci posoudil dne 6. 9. 2017. Dále byl předložen k vyjádření dotčeným orgánům a organizacím. Souhlasná stanoviska dotčených orgánů státní správy nahrazují opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních předpisů. Dne 15. 11. 2017 byl PSZ posouzen Regionální dokumentační komisí pro kraje Jihomoravský a Zlínský, připomínky komise byly projektantem zapracovány do PSZ. Schválení Zastupitelstvem městyse Velké Němčice proběhlo dne 7. 12. 2017. Aktualizovaný plán společných zařízení byl zaslán dotčeným orgánům a organizacím (č.j. SPU 486261/2019), předložen sboru zástupců dne 10. 12. 2019 a Zastupitelstvem městyse Velké Němčice odsouhlasen dne 12. 12. 2019. Plán společných zařízení tvoří kostru krajiny pro nové uspořádání pozemků.

Po projednání a schválení plánu společných zařízení následovalo zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. Projednání návrhu nového uspořádání pozemků, na které byli vlastníci písemně pozváni zhotovitelem pozemkové úpravy, proběhlo ve dnech 9. – 12. 4. 2019, 17. – 18. 4. 2019, 23. a 24. 4. 2019, 19. a 24. 6. 2019 a poslední projednání bylo 14. 8. 2019, ve všech termínech na úřadu městyse Velké Němčice. S pozvánkou k osobním projednáním byl zaslán soupis nových pozemků, včetně grafického zobrazení. Svůj souhlas s navrženým řešením vyjádřili vlastníci podpisem na soupisu nových pozemků, který je součástí projektové dokumentace návrhu komplexních pozemkových úprav. 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 (č.j. SPU 288917/2019/Tr ze dne 23. 7. 2019, SPU 354536/2019/Tr ze dne 5. 9. 2019, SPU 388002/2019/Tr ze dne 26. 9. 2019 a 403257/2019/Tr ze dne 7. 10. 2019). Pokud se vlastníci v této lhůtě nevyjádřili, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Ve stanovené lhůtě podali námitku k návrhu vlastníci zapsaní na LV č. 14 a 998, 16, 1188, 1252, 1305, 1384 a 11530, 2128, 11147. Na vznesené námitky k návrhu bylo pozemkovým úřadě s písemně odpovězeno a byla dána možnost osobního projednání. Ve všech případech nebyl vlastník návrhem poškozen a návrh se nemění. Po projednání veškerých vznesených námitek vlastníků byl návrh nového uspořádání pozemků dopracován do konečné podoby. Zpracováním návrhu pozemkových úprav došlo k výraznému snížení počtu vlastnických parcel řešených dle § 2 zákona, a to z původních 5930 na 3249 parcel.

V rámci KoPÚ byl vyřešen duplicitní zápis vlastnictví na LV č. 11199.

Nové pozemky byly v souladu s ustanovením § 10 zákona navrženy tak, aby přiměřeně odpovídaly cenou, výměrou a vzdáleností původním pozemkům. Zákon stanovuje kritéria přiměřenosti ceny ± 4 %, přiměřenosti výměry ± 10 % a přiměřenosti vzdálenosti ± 20 %. Kritéria byla překročena pouze se souhlasem vlastníka. Překročení kritérií přiměřenosti nastalo u listů vlastnictví z důvodu splnění požadavků vlastníků, navržení vhodnějších tvarů pozemků, přizpůsobení návrhu skutečnému stavu, případně směnou výměry potřebné pro prvky plánu společných zařízení. U vlastníků zapsaných na LV 151, 307, 379, 434, 534, 543, 849, 854, 855, 880, 886, 922, 979, 1042, 1081, 1083, 1084, 1134, 1198, 1227, 1251, 1338, 1373, 1465, 1538, 1555, 1589, 1695, 1870, 1875, 1891, 1896, 1898, 1963, 2116, 2231, 11071, 11156, 11277, 11342, 11349, 11390, 11402, 11410, 11420, 11439, 11444, 11484, 11565, 51187 a 61187, kteří do pozemkové úpravy vstupovali s jedním pozemkem a nově navržený pozemek nebylo možné umístit tak, aby nedošlo k překročení kritéria přiměřenosti ceny (zvýšení), bylo se souhlasem sboru zástupců ustoupeno od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. U LV č. 2231 došlo k překročení ceny pozemku se souhlasem vlastníka nad 14 % u výměry nad 1 ha, a proto Pobočka v souladu s bodem 11.2 Metodického návodu k provádění pozemkových úprav požádala ústředí SPÚ o souhlas s překročením kritéria ceny ve prospěch vlastníka. Odbor pozemkových úprav udělil souhlas s tímto překročením kritéria dopisem č.j. SPU 070405/2020. U LV 42, 80, 161, 959, 1443, 1842 a 11240 došlo k překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka, a to na

základě jeho žádosti o scelení pozemků. Návrh nového uspořádání vlastníků odsouhlasil s tím, že uhradí rozdíl ceny přesahující toto kritérium. Výše úhrady a lhůta úhrady bude stanovena v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zřízení a zrušení věcného břemene dle § 11 odst. 8 zákona. Od úhrady doplatku nepřesahující 100 Kč se upouští vždy, týká se LV č. 115, 431, 1962, 2287. Spoluvlastníkům, kteří dle § 9 odst. 16 zákona požádali o rozdělení podílového spoluvlastnictví bylo vyhověno a rozděleno bylo podílové spoluvlastnictví zapsané na těchto listech vlastnictví: LV č. 52, 65, 144, 224, 231, 277, 315, 373, 392, 405, 415, 416, 552, 599, 601, 605, 608, 642, 666, 795, 814, 831, 893, 897, 916, 926, 936, 1108, 1128, 1158, 1187, 1214, 1216, 1282, 1397, 1398, 1407, 1513, 1524, 1557, 1574, 1557, 1835, 1845, 1846, 1867, 1873, 1877, 1931, 1983, 11056, 11057, 11074, 11085, 11088, 11100, 11101, 11260, 11529, 11552, 11557), přičemž podmínkou rozdělení byly uzavřené dohody se souhlasem všech spoluvlastníků. Při rozdělení spoluvlastnictví byla výměra odpovídající spoluvlastnickému podílu připočtena k příslušnému LV vlastníka, popřípadě zůstala na původním LV, nebo pokud spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastnil jiný pozemek, byl vytvořen nový LV s pracovní číslem a při zápisu do KN dojde k jeho zpřesnění. Rozdělení spoluvlastnictví bylo provedeno z důvodu vyčlenění podílu a vhodnějšímu uspořádání nových pozemků.

Pobočka s ohledem na § 9 odst. 16 zákona navýšila nárok státu o pozemky, jejichž vlastník není znám a výměra byla v souladu s § 9 odst. 17 použita pro společná zařízení. Jedná se o vlastníka LV č. 141 – Schöftnaglová Hermína, LV č. 895 – Schöftnaglová Hermína, LV č. 923 – Langová Kristina, LV č. 924 – Macháčková Marie, LV č. 924 – Řeřucha František, LV č. 1105 – Scherz Jindřich, Scherzová Eugenie, LV č. 1160 – Rousek Václav, LV č. 1166 – Štýblová Marie, LV č. 1181 – Bílek Tomáš, LV č. 1199 – Coufek Jakub, LV č. 1273 – Ježek Josef, Ježková Marie, Ježková Štefanie, LV č. 1280 – Havránková Anna, LV č. 1285 – Mičánek Josef, LV č. 1289 – Hönigová Marie, LV č. 1341 – Grölich Johan, LV č. 1355 – Čapková Marie, LV č. 1365 – Manuelová Josefina, LV 1416 – Fialová Terezie, LV č. 1482 – Stahlová Františka, LV č. 1509 – Link Štěpán, LV 1514 – Mach František, LV 1532 – Prokeš František, Prokešová Julie, LV č. 1566 – Tučková Anna, LV 1593 – Pokorný Václav, LV 1620 – Dvořák František a Alžběta, LV č. 1631 – Tučková Klára, LV 11000 – Neznámý vlastník a LV č. 11534 – ČR – Jihomoravské státní lesy.

Pro společná zařízení byla použita také výměra pozemků v obvodu pozemkové úpravy řešená podle § 2 zákona v souladu s § 15 odst. 3 vyhlášky č. 13/2014 Sb., a to s výlučným souhlasem vlastníka. Jednalo se o vlastníky, kteří v obvodu pozemkové úpravy vlastnili jen pozemky o nepatrné výměře a ti požádali o možnost vzdání se vlastnického podílu a o jeho použití pro majetkové vypořádání ploch pro společná zařízení. Vlastníci před pracovníkem pozemkového úřadu podepsali soupis nových pozemků, s tím, že výměra bude použita pro společná zařízení. Vlastníci vystupují z pozemkové úpravy s nulovou výměrou. Jedná se o vlastníka pana Václava Bažanta – po prodeji pozemků mu zůstal jen pozemek na LV č. 908 o výměře 8 m². A dále se jedná o spoluvlastníky Rohreru Ladislava podíl 1/2 a Slámová Albína podíl 1/2, kterým zůstává zbytková celková výměra pozemku 61 m².

V návrhu pozemkových úprav je navrženo zpřístupnění pozemků zřízením věcného břemene chůze a jízdy, a to:

- pro pozemky zapsané na LV č. 11575 (p. č. 7536) je navrženo zpřístupnění pozemků zřízením věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek p. č. 7535 zapsaný na LV č. 42
- pro pozemky zapsané na LV č. 11122 (p. č. 5342), 11572 (p. č. 5344) je navrženo zpřístupnění pozemků zřízením věcného břemene chůze a jízdy, na dobu nezbytně nutnou, tedy do doby, než bude celá lokalita zpřístupněna v rámci parcelace stavebních míst, přes pozemek p. č. 5346 zapsaný na LV č. 269, pozemek p. č. 5344 zapsaný na LV č. 11572
- zpřístupnění pozemků zřízením věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek p. č. 7322 zapsaný na LV č. 435, pozemek p. č. 7323 zapsaný na LV č. 11073
- pro pozemky zapsané na LV č. 11156 (p. č. 7485, p. č. 7486, p. č. 7489) je navrženo zpřístupnění pozemků zřízením věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek p. č. 7427 zapsaný na LV č. 11154, pozemek p. č. 7487 zapsaný na LV č. 11508
- pro pozemky zapsané na LV č. 11231 (p. č. 7479) je navrženo zpřístupnění pozemků zřízením věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek p. č. 7480 zapsaný na LV č. 11232
- pro pozemky zapsané na LV č. 11508 (p. č. 7490) je navrženo zpřístupnění pozemků zřízením věcného břemene chůze a jízdy přes pozemek p. č. 7427 zapsaný na LV č. 11154, pozemek p. č. 7485 zapsaný na LV č. 11156, pozemek p. č. 7486 zapsaný na LV č. 11156

Vlastníkům zapsaným na LV č. 42, 269, 435, 11073, 11154, 11156, 11508, 11232 a 11572 byla náhrada dle § 9 odst. 18 zákona poskytnuta v ceně navržených pozemků.

Stávající věcné břemeno chůze a jízdy, věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy a věcné břemeno (podle listiny) dle níže uvedeného seznamu u uvedených pozemků a LV budou zrušena v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, zřízení a zrušení věcného břemene dle § 11 odst. 8 zákona. Důvodem jsou nově navržené obecní komunikace, které k pozemkům zabezpečují přístup a stávající břemena ztrácí svůj účel.

Par. číslo KN	LV	Právo, omezení		
		kód	text	řízení
1066/12	85	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
1066/13	85	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
1066/25	99	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/49	99	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/42	117	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/41	153	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/43	153	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/44	153	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/57	153	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
(859/1)	153	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	V-1302/2005
(859/2)	153	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	V-1302/2005
(859/3)	153	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	V-1302/2005
(868/8)	153	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500471/1982
(2888/1)	153	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500023/1982
(2953/2)	153	37	Věcné břemeno cesty	Z-7500045/1977
1066/14	158	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
1066/40	158	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/51	216	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
1057/17	229	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
1057/21	247	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
1066/8	266	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
1057/22	313	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
1066/9	367	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
1066/15	415	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500222/1997
1066/21	442	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/7	465	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
1066/11	477	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
(865/28)	492	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500030/1976
1066/39	496	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/18	523	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/30	530	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
4164/220	537	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500051/1977

Par. číslo KN	LV	Právo, omezení		
		kód	text	řízení
1057/19	598	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
1057/20	598	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
4164/207	600	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500192/1979
1066/54	740	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
(868/11)	769	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500092/1982
1066/33	809	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/52	872	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
1066/53	872	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
1066/56	877	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
1066/19	879	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/16	937	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/31	938	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/47	994	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
1066/10	1310	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
1066/45	1310	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/4	1314	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/4	1314	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
1066/4	1314	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/4	1314	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500221/1997
1066/4	1314	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500222/1997
1066/4	1314	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/4	1314	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
(856/2)	1526	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500942/1982
1057/16	1535	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
1066/35	1708	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
(2958/0)	1793	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500045/1976
1066/34	1822	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/20	1857	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/36	1864	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/37	1864	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/23	1902	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/26	1996	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997

Par. číslo KN	LV	Právo, omezení		
		kód	text	řízení
1066/27	1996	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/28	1996	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/29	1996	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
1066/48	1996	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
1066/50	2012	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
1066/55	2233	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
3998/4	10001	36	Věcné břemeno (podle listiny)	Z-7500356/1982
(866/0)	10001	36	Věcné břemeno (podle listiny)	Z-7500236/1982
4164/176	10002	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500023/1982
1066/5	11030	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500220/1997
4164/144	11054	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500192/1979
(2794/1)	11054	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500192/1979
1066/32	11087	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500218/1997
3998/26	11122	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500356/1982

Par. číslo KN	LV	Právo, omezení		
		kód	text	řízení
819/0	11161	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500356/1982
3998/27	11161	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500356/1982
(2933/0)	11276	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500051/1977
1057/18	11302	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
1066/22	11323	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/6	11352	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
1057/15	11354	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997
(2919/0)	11357	157	Věcné břemeno převzaté z pozemkové knihy	Z-7500192/1979
1066/38	11442	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1066/24	11520	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/17	11539	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500217/1997
1066/46	11573	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500219/1997
1057/14	11593	47	Věcné břemeno chůze a jízdy	Z-7500216/1997

Dále bude zrušeno věcné břemeno (podle listiny) u p.č. GP 4378 – LV č. 1620, kdy se jedná o vlastníka, který není znám a s ohledem na § 9 odst. 16 zákona byl navýšen nárok státu a výměra byla v souladu s § 9 odst. 17 použita na společná zařízení.

Ostatní věcná břemena uvedená na listech vlastnictví zůstanou beze změn a budou převedena z původních parcel na parcely nově navržené.

Nařízení exekuce, které je vázáno na pozemky řešené v pozemkové úpravě, bude převedeno na pozemky dle návrhu KoPÚ, stejně jako zástavní právo a ostatní věcná břemena. Předkupní právo s věcnými účinky, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, schválením návrhu pozemkových úprav zaniká, nedojde-li mezi oprávněnou osobou z předkupního práva a vlastníkem pozemku zavázaného předkupním právem k jinému ujednání nebo nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. U pozemků, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, bude v katastru uvedena poznámka: "pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb." Tato poznámka bude do katastru zapsána na základě rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Pokud pominou důvody pro vyznačení poznámky, katastrální úřad ji zruší na základě návrhu pozemkového úřadu.

V průběhu řízení o KoPÚ byly svolávány kontrolní dny, a to ve dnech: 27.4.2015, 14.3.2016, 11.8.2016, 7.9.2016, 2.11.2016, 13.1.2017, 19.4.2017, 4.7.2017, 24.1.2018, 18.9.2018, 23.10.2018, 11.2.2019, 24.4.2019, 16.9.2019

Zpracovaný návrh komplexních pozemkových úprav byl v termínu od 23. 10. 2019 do 21. 11. 2019 vystaven na úřadu městyse Velké Němčice a na SPÚ, pobočce Břeclav k nahlédnutí. S celým návrhem komplexní pozemkové úpravy se všichni účastníci mohli seznámit v uvedeném termínu, kdy měly poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k předloženému návrhu komplexní pozemkové úpravy u Pobočky Břeclav. O vystavení návrhu a o možnosti uplatnit námítky a připomínky byli vlastníci vyrozuměni dopisem SPÚ, Pobočky Břeclav, č.j. SPU 392462/2019/Tr ze dne 9. 10. 2019. V zákonné lhůtě byly podány námítky k návrhu týkající se LV č. 3, 1155, 1305, 1384 a 11530, 1535, 1729, 1764, 1818, které byly do závěrečného jednání vypořádány. U LV č. 1818 byla provedena změna – vlastník udělil souhlas, u LV č. 1535 byl rozdělen pozemek podle skutečného stavu a druhu pozemku, vlastník udělil souhlas a u LV č. 11260 bylo dodatečně rozděleno spoluvlastnictví. LV č.

1384, 11530 a 1155 zůstává beze změny a po projednání vlastníků udělil souhlas. U zbývajících LV se návrh nemění a zůstává zachován.

Dle § 11 odst. 3 zákona bylo svoláno závěrečné jednání, pozvánka č.j. 062532/2020/Tr, s termínem konání 16. 3. 2020 v 15:00 hodin v kulturním domě ve Velkých Němčicích. Na tomto jednání měla pobočka a zástupce zpracovatele návrhu KoPÚ zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Toto jednání však bylo odvoláno a nekonalo se v souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou z důvodu epidemie COVID-19, z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a s ohledem na celkový počet účastníků řízení. Z uvedených důvodů přistoupil pozemkový úřad k alternativnímu řešení tohoto kroku v řízení o pozemkových úpravách, a to zasláním písemného vyhotovení zápisu závěrečného jednání bez jeho konání, závěrečné jednání tedy bylo uskutečněno korespondenční formou. Zápis ze závěrečného jednání byl rozeslán účastníkům řízení pod č.j. SPU 154691/2020/Tr ze dne 12. 5. 2020.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona rozhodne pozemkový úřad o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků v k.ú. Velké Němčice odsouhlasili vlastníci 99,55 % výměry (tj. 2008,7800 ha) půdy z celkové výměry řešeného ve smyslu ustanovení § 2 zákona, která činí 2017,8500 ha. Do procenta souhlasů jsou započteny i ty výměry pozemků vlastníků, u nichž byl vlastník vyzván pobočkou ve smyslu § 9 odst. 21 zákona. Nesouhlas tvoří 0,45 % výměry (tj. 9,07 ha) výměry. Tím byla splněna podmínka schválení návrhu stanovená zákonem, a proto pozemkový úřad vydal toto rozhodnutí, kterým byl schválen návrh KoPÚ v k.ú. Velké Němčice.

V období mezi vystavením návrhu pozemkové úpravy a vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona došlo ke změnám v katastru nemovitostí (převody, nová a rušená věcná břemena, rozdělení pozemků). Veškeré změny byly aktualizovány a jsou zapracovány v souladu s § 13 odst. 3 vyhlášky č. 13/2014 Sb. v přílohách tohoto rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona. U LV č. 1822 a 2198 (jeden pozemek) došlo v tomto období v důsledku převodu nemovitostí v občanskoprávním řízení k překročení kritéria ceny navržených pozemků ve prospěch vlastníka, které nebylo způsobeno změnou návrhu. U těchto LV došlo k prodeji části vlastnictví, z tohoto důvodu vlastník nebude rozdíl ceny přesahující toto kritérium doplácet.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ v k. ú. Velké Němčice č.j. SPU 073120/2020/Tr v souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách úřadu městyse Velké Němčice a také Pobočky Břeclav a doručí všem známým účastníkům řízení. Dle § 5 odst. 4 zákona 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, kterým může být i obec. Usnesení o ustanovení opatrovníka je založeno v dokumentaci pozemkového úřadu.

Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí, které se doručuje účastníkům řízení, připojí dle § 11 odst. 5 zákona jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pobočky Břeclav a úřadu městyse Velké Němčice, kde lze do návrhu nahlédnout.

Dle ustanovení § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona (rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady v případě překročení kritéria ceny nových pozemků proti původním a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, případně o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací), 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, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit. Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady v případě překročení kritéria ceny nových pozemků proti původním a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě 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. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude vydáno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a po vyhotovení digitální katastrální mapy.

V souladu s ustanovením § 12 odst. 2 pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene, a to na základě písemné žádosti vlastníka adresované na pozemkový úřad. Vytyčení a stabilizace hranic pozemků po pozemkových úpravách bude pro každého vlastníka provedeno pouze jednou na náklady státu prostřednictvím pozemkového úřadu.

Závěrem lze konstatovat, že prováděné komplexní pozemkové úpravy splnily hlavní cíl vyřešit prostorové a funkční uspořádání pozemků včetně jejich zpřístupnění navrženou sítí polních cest. Realizace navržených společných zařízení bude řešena s ohledem na stanovení priorit jejich jednotlivých prvků a také se zřetelem na finanční prostředky přidělené pozemkovému úřadu.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj, Pobočky Břeclav (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Pavel Zajíček
vedoucí Pobočky Břeclav
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Soupis nových pozemků – textová část návrhu
2. Mapa návrhu pozemkové úpravy - grafická část návrhu
3. Seznam účastníků řízení

Rozdělovník:

- I. Obdrží na doručenkou známí účastníci řízení (dle přílohy č. 3 tohoto rozhodnutí), kterým se dle § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu, na úřední desce městyse Velké Němčice, současně se v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu toto rozhodnutí zveřejňuje na adrese <https://ud.spucr.cz/>
- III. Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Hustopeče, Nádražní 1169/35 69301 Hustopeče u Brna, k vyznačení rozhodnutí do katastru nemovitostí (pravomocné rozhodnutí).
- IV. Geocart CZ, a. s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno - na doručenkou jako podklad pro zpracování mapového díla (pravomocné rozhodnutí).