

Naše značka: SPU 164306/2021/Lně  
Spisová značka: 2RP12964/2011-130755/2018

Vyřizuje.: Ing. Leona Lněničková  
Tel.: 724940625  
ID DS: z49per3  
E-mail: l.lnenickova@spucr.cz



Datum: 21. 5. 2021

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Těšany s navazujícími částmi katastrálních území Bošovice, Borkovany, Šitbořice a Újezd u Brna spojené s Jednoduchými pozemkovými úpravami v katastrálním území Těšany, lokalita „Za školou“ a rozšíření o část katastrálního území Újezd u Brna**  
**- ZÁVĚREČNÉ JEDNÁNÍ**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, (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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), sděluje účastníkům řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Těšany s navazujícími částmi katastrálních území Bošovice, Borkovany, Šitbořice a Újezd u Brna spojených s Jednoduchými pozemkovými úpravami v katastrálním území Těšany, lokalita „Za školou“ a rozšířených o část katastrálního území Újezd u Brna (dále jen „KoPÚ“), že podle § 11 odst. 3 zákona pobočka svolává po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek a námitek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníci seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou z důvodu epidemie COVID-19, z důvodu prevence proti šíření tohoto onemocnění a s ohledem na celkový počet účastníků řízení přistoupila pobočka k alternativnímu řešení tohoto kroku řízení o pozemkových úpravách a řeší závěrečné jednání korespondenčně. Všechny informace, které by byly pobočkou sděleny ústně na závěrečném jednání jsou uvedeny dále.

Závěrečné jednání (v ústní i korespondenční formě) má pouze informativní charakter a připomínky vznesené na tomto jednání již nemohou žádným způsobem ovlivnit rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Důvodem zvoleného postupu je zamezení zbytečným průtahům v řízení o KoPÚ.

**Závěrečné jednání v rámci řízení o KoPÚ**

**1) Zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků s návrhem, o kterém bude rozhodnuto**

KoPÚ byly zahájeny dne 22. 3. 2011 v souladu s § 6 odst. 3 zákona na základě žádostí vlastníků, kterou podali vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Těšany (50,98 %). Cílem KoPÚ bylo uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům a tvorba digitální katastrální mapy.

Na základě výběrového řízení byla zpracováním KoPÚ pověřena firma AGROPROJEKT PSO s.r.o., se sídlem Slavičkova 1b, 638 00 Brno. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 30. 8. 2013.

Přípravné geodetické práce, revize a doplnění stávajícího bodového pole a podrobné zaměření polohopisu byly provedeny v roce 2014. Zaměření bylo podkladem pro vyhotovení soupisu nároků a návrhu nového uspořádání pozemků.

Zjišťování průběhu hranic pozemků za účelem stanovení obvodu pozemkových úprav proběhlo ve dnech 10. – 13. 6. 2014, 24. 7. 2014, 9. 10. 2014 a 24. 7. 2015 za účasti komise a zúčastněných dotčených vlastníků.

Následně byla v katastru nemovitostí u parcel v obvodu KoPÚ vyznačena poznámka „zahájeny pozemkové úpravy“. Po zjišťování průběhu hranic pozemků byl zjištěn rozdíl mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle katastru nemovitostí. V souladu s § 8 odst. 1 zákona se v tomto případě nároky vlastníků úměrně upravují, aby byl rozdíl odstraněn. Z tohoto důvodu byl stanoven opravný koeficient, který byl pro KoPÚ vypočten na 0,997011. Tímto koeficientem byly všechny nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav rovnoměrně kráceny. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží.

Úvodní jednání ke KoPÚ se uskutečnilo dne 1. 10. 2014 v tělocvičně místní školy. Přítomnými účastníky byl hlasováním určen bod, ze kterého bude měřena vzdálenost pozemků (kostel sv. Barnabáše). Na tomto jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků v počtu 11 členů a 2 náhradníci. Z jednání byl pořízen zápis, který byl zaslán všem známým účastníkům řízení a byl zveřejněn na úředních deskách příslušných obcí i pobočky.

V obvodu KoPÚ byl v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 973 pro k. ú. Těšany evidován zápis duplicitního vlastnictví k parcele č. 2058/27. Pobočka duplicitu s vlastníky projednala a ti mezi sebou uzavřeli Dohodu o narovnání vlastnických vztahů k nemovitostem, na jejímž podkladě byl proveden vklad do katastru nemovitostí.

Od 23. 10. 2015 byla po dobu 15 dnů na obci Těšany a na pobočce vyložena dokumentace k soupisu nároků (a její příslušné části na jednotlivých obecních úřadech). Nárokové listy byly doručeny vlastníkům, jejichž doručovací adresa byla známa. Vlastníci měli možnost konzultace se zpracovatelem KoPÚ a ve stanovené lhůtě (do 13. 11. 2015) uplatnit případné námitky v souladu s § 8 odst. 1 zákona. Všechny včas vznesené námitky byly řádně projednány. Příslušní vlastníci byli o vypořádání svých námitk písemně vyrozuměni. Soupisy nároků byly průběžně aktualizovány a byly dotčeným vlastníkům doručovány až do vystavení návrhu. Pobočka neznámým dědicům zemřelých vlastníků a neznámým vlastníkům ustanovuje dle potřeb opatrovníka (obec Těšany), který je v řízení o pozemkových úpravách zastupuje.

Byl vypracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který byl předložen dotčeným orgánům státní správy a dotčeným organizacím s žádostí o vyjádření. PSZ byl projednán se sborem zástupců vlastníků (na jednáních konaných dne 11. 2. 2015, 4. 3. 2015, 22. 4. 2015 a 22. 7. 2015). Při zpracování PSZ bylo zjištěno, že použitelná výměra státní a obecní půdy pro společná zařízení je nedostačující. Z tohoto důvodu oslovila pobočka všechny vlastníky (spoluvlastníky), kteří jsou účastníky řízení o KoPÚ s nabídkou odkupu pozemků ve prospěch státu. Bylo vykoupeno 1,8 ha. Dne 14. 10. 2015 byl PSZ projednán Regionální dokumentační komisí pro kraje Jihomoravský a Zlínský (dále jen „RDK“). Dle závěrů z jednání RDK bylo možné PSZ předložit zastupitelstvům dotčených obcí k veřejnému projednání. PSZ byl schválen dne 26. 10. 2015 zastupitelstvem obce Těšany, dne 5. 11. 2015 obce Borkovany, dne 5. 10. 2015 obce Bošovice, dne 29. 9. 2015 obce Šitbořice a dne 16. 11. 2015 města Újezd u Brna. Aktualizovaná verze PSZ byla předložena sboru zástupců k seznámení dne 21. 7. 2020. Tato aktualizovaná verze PSZ byla schválena zastupitelstvem obce Těšany na veřejném zasedání dne 3. 8. 2020. Aktualizace PSZ se dotýkala pouze k. ú. Těšany. Důvodem aktualizace byla potřeba vytvoření doplňkových cest.

V PSZ je navrženo celkem 88 polních cest, z toho 10 hlavních, 11 vedlejších a 67 doplňkových. Cesty jsou navrženy včetně potřebných sjezdů, propustků, mostků a výhyben. V rámci vodohospodářských opatření byly navrženy 3 nové suché nádrže – poldry a 1 nová retenční nádrž. Zároveň byly navrženy úpravy nádrže „Těšany“, 5 příkopů, 6 vodních toků a 1 průlehu. V rámci návrhu opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí bylo upřesněno a upraveno vymezení územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). K ochraně zemědělského půdního fondu proti vodní erozi byl na ohrožených pozemcích navržen způsob hospodaření s využitím organizačních a agrotechnických opatření s vyloučením erozně nebezpečných plodin. Na nejvíce erozí ohrožených místech bylo navrženo ochranné zatravnění.

Návrh nového uspořádání pozemků byl s vlastníky postupně individuálně projednáván a aktualizován na základě jejich požadavků i změn zapsaných v katastru nemovitostí. Vlastníkům, kteří se na projednávání nedostavili, zaslala pobočka výzvu k vyjádření se k návrhu dle § 9 odst. 21 zákona ve stanovené lhůtě 15 dnů ode dne doručení. Návrh nového uspořádání pozemků byl projednán se všemi vlastníky a od 2. 3. 2021 byl po dobu 30 dnů, tj. do 31. 3. 2021 vystaven k veřejnému nahlédnutí na obci Těšany a na pobočce. Vlastníkům byly navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku dle zákonných kritérií uvedených v § 10 zákona (+/- 10 % výměra, +/- 4 % cena, +/- 20 % vzdálenost). Někteří vlastníci mají překročeno kritérium vzdálenosti. V několika případech je porušeno i kritérium ceny, toto porušení je v záporných hodnotách. Vlastníci, kteří jsou mimo kritéria stanovená zákonem, s tímto souhlasí.

K návrhu bylo ve stanovené lhůtě podáno 5 připomínek. Všechny byly řešeny a všichni dotčení vlastníci byli o jejich řešení písemně vyrozuměni. Jedna připomínka byla po projednání vzata zpět. Dvě byly zamítnuty, neboť se jednalo o potvrzení nesouhlasu bez uvedení důvodů a požadavků. Tito vlastníci se zároveň odmítli účastnit jednání. Jedna připomínka se týkala rozdělení spoluvlastnictví. Této připomínce bylo vyhověno a návrh byl přepracován. Poslední připomínka se týkala nedostatečné šířky biokoridoru na katastrální hranici. Této připomínce bylo rovněž vyhověno. Všechny změny návrhu byly s dotčenými vlastníky odsouhlaseny. Po stanovené lhůtě obdržela pobočka ještě jedno sdělení, ke kterému se písemně vyjádřila.

## **2) Celková bilance návrhu, o kterém bude rozhodnuto:**

S návrhem KoPÚ souhlasí vlastníci 99,35 % výměry řešených pozemků dle § 2 zákon. Odsouhlasená výměry tedy je 1524,57 ha z 1534,59 ha. Celková výměra řešeného území je 1540 ha, z toho je 7,78 ha v k. ú. Borkovany, 0,28 ha v k. ú. Bošovice, 4,41 ha v k. ú. Šitbořice, 1518,75 ha v k. ú. Těšany a 8,79 ha v k. ú. Újezd u Brna. Půda potřebná na společná zařízení je o celkové výměře 426,5053 ha, z toho je použito 99,4613 ha od státu, od obce je použito 37,6738 ha a od vlastníků 289,3702 ha. Vykoupeno bylo 1,8427 ha. Na společná zařízení nikdo výměru nedaroval. Z celkové výměry je 35,3751 ha použito na zpřístupnění pozemků, 228,0404 ha na protierozní opatření, 35,5484 na vodohospodářská opatření a 127,5414 ha na opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny – prvky ÚSES.

Počet listů vlastnictví při vyložení soupisu nároků byl celkem 887, z toho 57 v k. ú. Borkovany, 2 v k. ú. Bošovice, 41 v k. ú. Šitbořice, 778 v k. ú. Těšany a 9 v k. ú. Újezd u Brna. Počet listů vlastnictví byl při vystavení návrhu celkem 737 z toho 50 v k. ú. Borkovany, 3 v k. ú. Bošovice, 29 v k. ú. Šitbořice, 648 v k. ú. Těšany a 7 v k. ú. Újezd u Brna. Počet parcel řešených dle § 2 zákona byl při vyložení soupisu nároků celkem 4244, z toho 136 v k. ú. Borkovany, 2 v k. ú. Bošovice, 72 v k. ú. Šitbořice, 4015 v k. ú. Těšany a 19 v k. ú. Újezd u Brna. Počet parcel řešených dle § 2 zákona byl při vystavení návrhu celkem 1832, z toho 71 v k. ú. Borkovany, 4 v k. ú. Bošovice, 46 v k. ú. Šitbořice, 1704 v k. ú. Těšany a 7 v k. ú. Újezd u Brna.

Rozdělení spoluvlastnictví bylo provedeno na 28 listech vlastnictví – LV 58, 134, 182, 263, 285, 293, 386, 451, 472, 477, 635, 704, 713, 807, 963, 984, 1004, 1012, 1043, 1200, 1208, 1226, 1246, 1271, 1312, 1492 v k. ú. Těšany a LV 3232 a 3233 v k. ú. Újezd u Brna. Žádné věcné břemeno nebylo zrušeno ani nově zřizováno. Duplicitní vlastnictví bylo vyřešeno. Pozemky dotčené PSZ navržené do vlastnictví státu mohou být dle § 12 odst. 4 zákona po dokončení realizace prvků PSZ bezúplatně převedeny do vlastnictví obce.

Pobočka posoudila návrh KoPÚ a došla k závěru, že byly splněny cíle pozemkových úprav stanovené § 2 zákona a zároveň byl splněn zákonný požadavek pro vyložení návrhu, svolání závěrečného jednání a vydání rozhodnutí o schválení návrhu dle § 11 odst. 4 zákona.

## **3) Seznámení s dalším postupem správního řízení**

Po závěrečném jednání vydá pobočka v souladu s § 11 odst. 4 zákona bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří měsíců od závěrečného jednání, rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. I. rozhodnutí). Proti tomuto rozhodnutí lze uplatnit opravný prostředek k nadřízenému orgánu, který o odvolání rozhodne. Pokud se žádný z účastníků neodvolá, nabude rozhodnutí právní moci 15 dnů od doručení poslednímu účastníku řízení. Rozhodnutí o schválení návrhu bude oznámeno dle § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou a doručeno všem vlastníkům a účastníkům řízení do vlastních rukou.

Po nabytí právní moci I. rozhodnutí bude v katastru nemovitostí u všech pozemků v obvodu KoPÚ 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. II. rozhodnutí). V této době bude možné v katastru nemovitostí provádět zápisy změn pouze se souhlasem pozemkového úřadu.

Na základě schváleného návrhu dle § 12 odst. 1 zákona pobočka stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce a případně i potřebám vlastníků pozemků priority realizace společných zařízení a dalších opatření vyplývajících ze schváleného návrhu.

Rozhodnutí o schválení návrhu je závazným podkladem pro vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. II. rozhodnutí). Toto II. rozhodnutí musí být vydáno do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci I. rozhodnutí. I toto II. rozhodnutí obdrží všichni účastníci pozemkové úpravy do vlastních rukou. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat. Toto rozhodnutí je pro vlastníky nabývací listinou. Po nabytí právní moci II. rozhodnutí bude proveden zápis do katastru nemovitostí a dojde k obnově katastrálního operátu. Tím zaniknou původní parcely, dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká. Uživatelé budou muset uzavřít s vlastníky nové nájemní smlouvy. Výstupem pozemkové úpravy je digitální katastrální mapa.

#### **4) Obecné informace**

Pobočka upozorňuje na skutečnost, že po zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí bude vlastník povinen přiznat tuto novou skutečnost (změny v označení a výměrách pozemků) podáním daňového nebo dílčího daňového přiznání u příslušného finančního úřadu a to do 31. ledna následujícího roku.

V případě, že obec po ukončení KoPÚ zažádá o realizaci společných zařízení, pobočka zajistí vypracování projektové dokumentace a postupnou realizaci navržených prioritních opatření, které budou hrazena z prostředků státu či EU.

Po ukončení KoPÚ pobočka zabezpečí na základě žádostí vlastníků vytyčení a stabilizaci pozemků v terénu (tzv. geoharponami). Jedno vytyčení pozemků je pro vlastníka v rámci KoPÚ zdarma. Žádost o vytyčení podá vlastník na pobočku, a to nejdříve po nabytí právní moci tzv. II. rozhodnutí. Podání žádosti o vytyčení pozemků není časově omezeno.

#### **5) Závěr**

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, nahrazen vyložením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 2. 3. 2021 do 31. 3. 2021. V době vyložení bylo možné podat poslední námítky a připomínky k návrhu. Závěrečné jednání bylo z důvodu nestandardní celospolečenské situace uskutečněno korespondenční formou.

Zápis ze závěrečného jednání bude doručen všem známým účastníkům řízení a zveřejněn bude na úředních deskách obcí Těšany, Borkovany, Bošovice, Šitbořice, města Újezd u Brna a na úřední desce pobočky.

S ohledem na výjimečný postup provedení závěrečného jednání mají účastníci řízení o KoPÚ možnost nejpozději **do 7 dnů** od doručení této písemnosti požádat o doplňující nebo vysvětlující informace, vztahující se ke KoPÚ a to prostřednictvím e-mailu ([I.Inenickova@spucr.cz](mailto:I.Inenickova@spucr.cz)) nebo telefonicky (+420 724 940 625).

Pobočka děkuje všem účastníkům řízení za vstřícnost a trpělivost v průběhu zpracování návrhu KoPÚ. Zástupcům a pracovníkům obcí, členům sboru, projektantům a geodetům děkujeme za spolupráci.

V Brně dne 21. 5. 2021.

Zápis vyhotovila Ing. Leona Lněničková jako úředně pověřená osoba vedením řízení o KoPÚ.  
Odsouhlasil:

Ing. Petr Grmela  
vedoucí Pobočky Brno  
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj  
Státní pozemkový úřad