



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

Spis. zn.: 2RP17003/2014-523204/06
Č.j.: SPU 341642/2024/523203/Lo
UID: spudms00000014836130

SPU 341642/2024/523203/Lo



000761575490

Vyřizuje: Ing. Miroslava Lopraisová
Telefon: 724283663
E-mail: m.lopraisova@spucr.cz
ID DS: z49per3

V Hodoníně dne 11.10.2024

ROZHODNUTÍ

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 Nová Lhota u Veselí nad Moravou zpracovaný jménem firmy AGERIS s.r.o., Jeřábkova 1848/5, Černá Pole, 602 00 Brno pod č. zakázky 161-2015-523101 Ing. Mirou Koukalovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

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

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 2 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Hodonín (dále „pozemkový úřad“) zahájil dne 4. 10. 2008 v souladu s ust. § 6 zákona řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále "pozemkové úpravy") v katastrálním území Nová Lhota u Veselí nad Moravou. Řízení bylo zahájeno dle § 6 odst. 3 na základě žádostí vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. O pozemkové úpravy požádali vlastníci 50,21 % výměry zemědělské půdy v katastrálním území Nová Lhota u Veselí nad Moravou. Zahájení řízení o pozemkových úpravách bylo dle § 6 odst. 4 zákona oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. 3625/2008/VAŠ ze dne 15. 9. 2008. Veřejná vyhláška byla dle § 6 odst. 5 vyvěšena na úřední desce pozemkového úřadu a Obecního úřadu v Nové Lhotě od 19. 9. 2008 po dobu 15 dnů. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav.

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. Na základě zákona č. 503/2012 Sb. se Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad Hodonín od 1. 1. 2013 změnil na Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočku Hodonín.

Na základě změny územní působnosti vybraných poboček Státního pozemkového úřadu dnem 1. 7. 2024 byla zrušena Pobočka Hodonín Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj a její kompetence v oblasti pozemkových úprav byla přesunuta do kompetence Pobočky Břeclav Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj.

Dle § 2 zákona se pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Dotčené orgány a další organizace, které mají oprávněné zájmy v řešeném území, byly o zahájení řízení dle ust. § 6 odst. 6 zákona vyzvány písemně a vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů dopisem č. j. 3626/2008/VAŠ ze dne 15. 9. 2008.

Návrh na zadání veřejné zakázky na výběr zhotovitele návrhu pozemkových úprav byl zadán v roce 2014.

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín (dále „katastrální úřad“) stanovil podmínky k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona dne 2. 10. 2014, č. j. SPU 483351/2014. Stanovil podmínky a způsob zpracování výsledků pozemkových úprav, které budou podkladem pro obnovu katastrálního operátu.

Zhotovitelem návrhu pozemkových úprav, včetně nezbytných zeměměřičských činností určených pro obnovu katastrálního operátu, vyhotovení dokumentace pro zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí a vytyčení hranic nových pozemků dle zapsané digitální katastrální mapy, se na základě vyhodnocení výběrového řízení zadaného dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, stala firma AGERIS s.r.o., Jeřábkova 1848/5, Černá Pole, 602 00 Brno, se kterou byla uzavřena dne 24. 3. 2015 smlouva o dílo č. 161-2015-523101.

Dotčené orgány a další organizace, které mají oprávněné zájmy v řešeném území, byly písemně vyzvány k aktualizaci stanovených podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů dopisem č. j. SPU 249805/2015 ze dne 15. 5. 2015 a dopisem č. j. SPU 252945/2015 ze dne 15. 5. 2015.

V souladu s § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzvala pobočka dopisem č. j. SPU 038822/2016 ze dne 11. 2. 2016 obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, aby se do 30 dnů vyjádřily, zda přistoupí jako účastníci řízení. Jako účastník pozemkových úprav přistoupily Obec Javorník, č. j. SPU 083720/2016, Obec Slavkov, č. j. SPU 080870/2016 a Obec Suchov, č. j. SPU 104251/2016.

Pro určené zástupce zhotovitele bylo pozemkovým úřadem dle ust. § 6 odst. 9 zákona vydáno pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti č. j. SPU 231827/2015. Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti bylo vyvěšeno na úřední desce Obce Nová Lhota č. j. SPU 232054/2015.

V rámci přípravných prací probíhaly zeměměřičské činnosti, kterým předcházela podrobná rekognoskace v terénu. V roce 2016 při zaměření skutečného stavu řešeného území (podrobné měření polohopisu) byly zaměřeny předměty obsahu katastrální mapy spolu se zvláštními prvky polohopisu a dalšími prvky polohopisu dle § 5 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (dále „katastrální vyhlášky“), ve znění pozdějších předpisů. Kromě obsahu katastrální mapy byly zaměřeny prvky polohopisu nutné pro projekční práce (ploty, hrana koruny silnice, nadzemní vedení, hranice kultur, meze, polní cesty, boží muka, meliorační zařízení, šachty, studny). Výsledky zaměření skutečného stavu byly následně použity jako podklad k technickému řešení nového prostorového uspořádání pozemků.

Na základě podrobného terénního průzkumu území a vyhodnocení jeho výsledků byla v březnu roku 2017 vypracována dokumentace rozboru současného stavu území. Účelem rozboru současného stavu bylo především ověření dostupných podkladů a jejich porovnání se skutečným stavem, jejich doplnění podle výsledků terénního průzkumu a získání dalších potřebných údajů pro návrh pozemkových úprav. Průzkum byl zaměřen na rozbor současného stavu z hlediska optimalizace druhů pozemků a stanovení nároků na změnu využití území, dále z hlediska dopravního systému, ochrany zemědělského půdního fondu, vodohospodářského systému a ochrany a tvorby životního prostředí. Zvláštní pozornost byla věnována projevům vodní a větrné eroze, polohám podél vodních toků a extrémním lokalitám. Průzkum současně doplňuje informace o území, potřebné k vymezení zájmů ochrany přírody a limitů využití území.

Jedním z výsledků rozboru současného stavu je přehled zjištěných nesouladů druhů pozemků a způsobu jejich využití, tedy srovnání mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Přehled nesouladů je podkladem pro změnu druhů pozemků. Dle ust. § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu (dále „vyhláška“) byly na základě zjištěného nesouladu mezi druhem pozemků evidovaným v katastru a skutečností dohodnuty se zástupci Městského úřadu Veselí nad Moravou, Odboru životního prostředí a územního plánování změny druhů pozemků.

Součástí přípravných prací bylo provedení geometrického a polohového určení obvodu pozemkových úprav. Podkladem ke stanovení obvodu bylo zaměření skutečného stavu řešeného území a platná katastrální mapa. Do pozemkových úprav v k. ú. Nová Lhota u Veselí nad Moravou byly zahrnuty pozemky uvnitř katastrálního území s výjimkou zastavěné části obce a lesního komplexu v jižní části katastrálního území.

Zjišťování průběhu vlastnických hranic na obvodu pozemkových úprav probíhalo ve dnech 16. až 18. a 21. až 24. 3. 2016 za účasti komise, která byla složena z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu pozemkových úprav a zástupce obce. Předsedu komise a její členy jmenoval po dohodě s katastrálním úřadem ze dne 23. 2. 2016 ve smyslu ust. § 9 odst. 5 vedoucí pozemkového úřadu č. j. SPU 063967/2016 ze dne 3. 3. 2016. Na šetření hranic byli pozemkovým úřadem písemně pozváni vlastníci, kteří byli šetřením hranic dotčeni, pozvánkou č. j. SPU 090274/2016 ze dne 25. 2. 2016. Obec Nová Lhota a katastrální úřad byli o zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav informováni oznámením č. j. SPU 063643/2016 ze dne 10. 2. 2016.

Skutečnosti zjištěné při šetření byly zaznamenány v náčrtech ZPH a v soupisech nemovitostí, v nichž vlastníci svým podpisem potvrdili seznámení s výsledkem ZPH. Pro zápis výsledků ZPH na obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí byly vypracovány záznamy podrobného měření změn a geometrické plány. Dokumentace byla předána katastrálnímu úřadu, který posoudil způsobilost podkladů a vydal dne 14. 11. 2016 kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřičských činností ve smyslu § 9 odst. 6 zákona, které bylo zaevidováno pod č. j. SPU 587494/2016.

Pozemkový úřad předložil katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami č.j. SPU 273100/2017/Lo ze dne 7. 6. 2017 za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí v souladu s § 9 odst. 7 zákona. Ze souřadnic lomových bodů na hranici obvodu pozemkových úprav byla vypočtena výměra řešeného území, která činí 1438,7122 ha.

Po provedeném zjišťování hranic, jejich trvalém označení a zaměření byla ze souřadnic lomových bodů obvodu pozemkových úprav vypočítána výměra řešeného území, která se stala výchozí výměrou pro řešení návrhu pozemkových úprav a pro stanovení výměr nových parcel. Při porovnání takto stanovené výměry řešeného území ze souřadnic (1438,7122 ha) s celkovou výměrou pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav evidovanou v katastru nemovitostí (1442,6448 ha) byl vypočten a stanoven výsledný opravný koeficient, který má hodnotu 0,997274. V případě, že výměra území řešeného dle § 2 zákona v obvodu pozemkových úprav vypočtená ze souřadnic lomových bodů hranice řešeného území neodpovídá součtu výměr parcel řešených dle § 2 zákona v obvodu pozemkových úprav evidovaných v katastru nemovitostí, je třeba nároky vlastníků úměrně upravit pomocí opravného koeficientu tak, aby byl rozdíl odstraněn.

Úvodní jednání se konalo 24. 6. 2016 v Kulturním domě v Nové Lhotě. V souladu s § 7 zákona byli účastníci řízení pozváni dopisem s doručenkou č. j. SPU 264387/2016 ze dne 6. 6. 2016 a veřejnou vyhláškou č. j. SPU 281020/2016 ze dne 6. 6. 2016 vyvěšenou po dobu 15 dní na úředních deskách pozemkového úřadu a Obecního úřadu v Nové Lhotě počínaje dnem 8. 6. 2016. Účastníci řízení byli na úvodním jednání seznámeni s účelem, cílem, předmětem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Následně byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků, způsob oceňování pozemků pro pozemkové úpravy a další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách. Jako bod pro měření vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků účastníci úvodního jednání odsouhlasili budovu zvonice před Obecním úřadem v Nové Lhotě. Zápis z úvodního jednání č. j. SPU 331384/2016 byl zveřejněn na úřední desce pozemkového úřadu a zaslán účastníkům řízení spolu se soupisem nároků.

Dle § 5 odst. 5 zákona byl na úvodním jednání zvolen sbor zástupců vlastníků v následujícím složení: Josef Balada, Lukáš Huserek, Jaroslav Okénka, Jan Režňák, Josef Štipčák, náhradník Robin Štipčák. Nevolení členové sboru byli stanoveni ze zákona § 5 odst 6: zástupce obce Mgr. Antonín Okénka, starosta obce a zástupce pozemkového úřadu Ing. Miroslava Lopraisová. Na jednání dne 7. 9. 2017 si členové sboru zástupců zvolili ze svého středu předsedu sboru Jaroslava Okénku. Sbor spolupracoval při návrhu plánu společných zařízení a návrhu pozemkových úprav, posuzoval navržené varianty řešení a navrhovaná opatření, vyjadřoval se k podaným připomínkám a projednával návrh pozemkových úprav. Byl seznámen se zpracovaným plánem společných zařízení a informován o průběhu a postupu pozemkových úprav. Sbor zástupců vlastníků zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle ust. § 11 odst. 8 zákona.

V prosinci 2016 došlo k rozšíření obvodu pozemkových úprav o 6 pozemků v navazující části katastrálního území Suchov. Rozšíření obvodu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č. j. SPU 479862/2016/Lo, která byla zveřejněna na úřední desce pozemkového úřadu a Obcí Nová Lhota a Suchov od 12. 12. 2016 po dobu 15 dní.

Pozemkový úřad zabezpečil prostřednictvím zhotovitele vypracování soupisu nároků vlastníků ve smyslu § 8 odst. 1 zákona, podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Vyhotovením soupisu nároků (vč. ocenění pozemků) byl pověřen zpracovatel návrhu pozemkových úprav v katastrálním území Nová Lhota u Veselí nad Moravou – zodpovědný projektant Ing. Mira Koukalová, AGERIS s.r.o., Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno. Podkladem pro vypracování soupisu nároků byly údaje z katastru nemovitostí, výsledky zaměření skutečného stavu řešeného území a zjišťování průběhu hranic pozemků při stanovení obvodu pozemkových úprav. Tento soupis nároků byl počínaje dnem 14. 6. 2017 vyložen po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Nové Lhotě, současně byl k nahlédnutí na pozemkovém úřadě. Zároveň s vyložením byl soupis nároků doručen vlastníkům, jejichž pobyt je pozemkovému úřadu znám, dopisem do vlastních rukou č. j. SPU 146324/2017/Lo ze dne 23. 5. 2017. Všichni účastníci řízení byli o vyložení soupisu nároků informováni oznámením č. j. 149712/2017/Lo ze dne 6. 6. 2017, které bylo vystaveno po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a Obecního úřadu v Nové Lhotě. Současně byla stanovena lhůta pro uplatnění námitek do 10. 7. 2017 a lhůta pro udělení souhlasu s řešením pozemků dotčených § 3 odst. 3 zákona do 10. 7. 2017. Pokud se vlastníci ve stanovené lhůtě písemně nevyjádřili, má se za to, že s řešením pozemků v pozemkových

úpravách dle § 2 zákona souhlasí. Konzultace se zpracovatelem k soupisu nároků byla vlastníkům pozemků umožněna ve dnech 19. až 21. 6. 2017 a 27. 6. 2017 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Nové Lhotě. Ocenění pozemků v obvodu pozemkových úprav řešených dle § 2 zákona bylo provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění platném k datu vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělské půdy jsou aktualizované půdně ekologické jednotky evidované v celostátní databázi vztahené k zaměření skutečného stavu v terénu (dle § 8 odst. 3, 4 a 5 zákona). V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav byly soupisy nároků průběžně aktualizovány v souvislosti se změnami vlastnictví, vypořádáním spoluvlastnictví nebo z důvodu změny okruhu účastníků řízení. Aktualizované soupisy nároků byly vlastníkům průběžně doručovány.

V rámci návrhových prací byl zhotoven plán společných zařízení, který je navržen jako soustava opatření pro zpřístupnění pozemků, protierozních, vodohospodářských opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, tvořící rámec pro racionální hospodářské využívání území s ohledem na potřeby pozitivního vývoje a uspořádání venkovské krajiny. Návrh společných zařízení vychází ze zaměření skutečného stavu území, rozboru současného stavu, platné územně plánovací dokumentace, připomínek dotčených orgánů a organizací, potřeb obce i vlastníků pozemků.

Účelem zařízení ke zpřístupnění pozemků je zajistit přístup ke všem pozemkům, které vzejdou z návrhu nového uspořádání. Jedná se o polní cesty, které jsou dále členěny na cesty hlavní, vedlejší a doplňkové. Součástí cest jsou i objekty – propustky, sjezdy apod. V návrhu je využita stávající cestní síť, která je vhodně doplněna o nové cesty. Schválený plán společných zařízení počítá s cestní sítí v počtu 10 místních komunikací, 7 hlavních polních cest se zpevněným povrchem, 25 vedlejších polních cest, 118 doplňkových travnatých cest o celkové délce 69,5 km na výměře 47,5 ha.

Jsou navržena vodohospodářská opatření – opatření pro zadržení vody v krajině – soustava tůní – Tůň Závřky na výměře 1,3 ha a revitalizace vodních toků Lesů ČR v délce 488 m a 86 m.

Dále jsou navržena kombinovaná vodohospodářská a protierozní opatření svodné příkopy, záchytné průlehy v délce 4,1 km o výměře 2,1 ha.

K ochraně a tvorbě životního prostředí jsou navržena biocentra na ploše 27,5 ha, biokoridory na ploše 10 ha a interakční prvky v délce 251 m na ploše 4,6 ha, celkem 42,1 ha.

Potřebná výměra na pozemky plánu společných zařízení činí 92,9 ha.

Výměra navržených protierozních opatření – tj. vyloučení erozně nebezpečných plodin na výměře 24,1 ha, ochranné sady na ploše 6,5 ha a ochranné zatravnění na ploše 56 ha není zahrnuta do celkové potřebné výměry na pozemky plánu společných zařízení.

V návrhu pozemkových úprav je nutné uvést do souladu veřejný zájem a požadavky a představy jednotlivých vlastníků. Veřejný zájem je zpracovaný v plánu společných zařízení. Pro tato opatření byly vytvořeny pozemky a tím vznikla kostra území, do které se navrhovaly nové pozemky pro jednotlivé vlastníky. Zpracovatel vyhotovil plán společných zařízení na základě podrobného terénního průzkumu a celé řady dalších podkladů, respektoval přitom požadavky zástupců obce a podmínky dotčených orgánů.

Sbor byl seznámen s plánem společných zařízení na svém jednání dne 14. 12. 2016. Současně podle ustanovení § 9 odst. 10 zákona byl plán společných zařízení předložen k vyjádření dotčeným orgánům. Souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů. Po zpracování připomínek dotčených orgánů posoudila plán společných zařízení regionální dokumentační komise Státního pozemkového úřadu dne 15. 3. 2017.

V následujícím období, při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků, došlo ještě v plánu společných zařízení k několika změnám, které z nového uspořádání pozemků vyplynuly. S těmito změnami byl seznámen sbor na jednání dne 18. 11. 2020 a byly odsouhlaseny zastupitelstvem obce dne 27. 11. 2020.

V návaznosti na další projednávání návrhu a jeho změny v roce 2021 došlo k drobným úpravám v plánu společných zařízení. Tyto byly odsouhlaseny zastupitelstvem obce 4. 6. 2021.

Pozemkový úřad stanoví priority pro realizaci plánu společných zařízení po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků a seznámí s nimi obec.

Na základě vyhodnocení všech podkladů a schváleného plánu společných zařízení přistoupil zhotovitel k vypracování návrhu nového uspořádání pozemků (dále „návrh“) ve smyslu § 2, 9 a 10 zákona. Vyhotovením návrhu byl pověřen zpracovatel návrhu pozemkových úprav v katastrálním území Nová Lhota u Veselí nad Moravou – zodpovědný projektant Ing. Mira Koukalová, AGERIS s.r.o., Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno. Stěžejním podkladem pro návrh byly mimo jiné požadavky vlastníků na umístění pozemků, zjištěné z dotazníku rozeslaného pozemkovým úřadem společně se soupisem nároků. Dále pak požadavky zjištěné při projednání nároků v červnu 2017 na Obecním úřadě v Nové Lhotě. Při zjišťování požadavků se zohledňoval současný stav využívání pozemků. Všem známým vlastníkům byla zaslána poštou pozvánka k osobnímu projednání návrhu nového uspořádání pozemků. Samotná jednání potom probíhala v prvním kole ve dnech 29. 10. až 2. 11. a 19. až 23. 11. 2018 v prostorách Obecního úřadu v Nové Lhotě a ve dnech 5. až 12. 11. 2018 v sídle společnosti AGERIS s.r.o. v Brně. Zároveň byla vlastníkům pozemků dána možnost domluvit si se zpracovatelem návrhu náhradní termín, pokud neměli možnost zúčastnit se jednání v daném termínu, nebo se vyjádřit poštou. Vlastníci, kteří se jednání zúčastnili, podepsali svůj souhlas nebo nesouhlas s umístěním pozemků do Knihy připomínek, popř. uvedli další požadavky na umístění svých pozemků. Vzhledem ke specifickým podmínkám v části řešeného území Vápenky, které tvoří samostatně oddělenou část, proběhlo jednání vlastníků z této lokality dne 11. 12. 2018. Zde se vlastníci shodli na řešení přístupnosti přes své vlastní pozemky, tzn. že každý vlastník má tu část cesty DC 58, DC 59 a DC 166, která navazuje na jeho pozemky, ve svém vlastnictví. Vlastníci zde odmítli obecní cestu. Důvodem je obava ze zneužívání obecní cesty a zničení okolních luk. Připomínky z výše uvedených jednání byly téměř všechny zapracovány do nové verze návrhu.

Všem známým vlastníkům byla následně zaslána poštou pozvánka ke druhému osobnímu projednání návrhu nového uspořádání pozemků. Současně byly vlastníkům zaslány soupisy nových pozemků s výřezy z mapy návrhu se zvýrazněním hranic navržených parcel příslušných listů vlastnictví. Osobní jednání proběhla opět v prostorách Obecního úřadu v Nové Lhotě ve dnech 20. až 31. 7. 2020. Připomínky z tohoto jednání byly opět většinou do návrhu zapracovány a následovalo jejich projednání v termínu 21. až 25. 9. 2020. S řadou vlastníků byl návrh opakovaně projednáván na samostatných jednáních, většinou v prostorách Obecního úřadu v Nové Lhotě, mimoto probíhala komunikace telefonicky, případně mailovou korespondencí.

Vlastníkům, kteří na projednání návrhu nereagovali, nezúčastnili se jednání a nepotvrdili svůj souhlas, případně nesouhlas s novým uspořádáním pozemků, zaslal pozemkový úřad v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona výzvu, aby tak učinili ve lhůtě 15 dnů ode dne jejího doručení, č. j. SPU 461822/2020/Lo ze dne 13. 1. 2021, č. j. SPU 461819/2020/Lo ze dne 15. 1. 2021, č. j. SPU 077304/2021/Lo ze dne 11. 3. 2021, č. j. SPU 078001/2021/Lo ze dne 11. 3. 2021. Současně byli vlastníci upozorněni, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se v souladu s citovaným ustanovením za to, že s vypracovaným a předloženým návrhem souhlasí.

Vlastníkům byly nově navrženy pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřenou cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Porovnání bylo prováděno za jednotlivé listy vlastnictví vlastníka řešené v pozemkových úpravách. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s cenou původní vyšší nebo nižší než 4 %. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry nepřesahuje 10 %. Vzdálenost je přiměřená, pokud rozdíl vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20 %. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka v souladu s § 10 odst. 5 zákona. S úhradou navýšené ceny nad rámec kritéria přiměřenosti ceny souhlasí vlastníci u LV č. 9, 357, 360, 513, 799, 942, 1144, 1700, 1826, 1849, 1917, 2045, 2119, 2157. Určení výše a termínu úhrady bude stanoveno rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv vydaným dle § 11 odst. 8 zákona. Dle § 10 odst. 2 zákona, se souhlasem sboru zástupců vlastníků ze dne 18. 11. 2020, ustoupil pozemkový úřad od požadavku na uhrazení rozdílu ceny původního a nově navrženého pozemku nad rámec stanoveného kritéria ceny (4 %) u vlastníků vedených na LV č. 403, 619, 1173, 1311, 1833, 1894, 1926, 2052, 2140, 2166, 2189 v katastrálním území Nová Lhota u Veselí nad Moravou. Vlastníci vstoupili do pozemkových úprav s jedním pozemkem

a nebylo možné ho z technických důvodů umístit jinak. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy. Úhrada rozdílu ceny a překročení kritérií se nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu. Překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení se nepovažuje za porušení kritérií. V případě pozemků ve vlastnictví krajů se úhrada nevyžaduje, jsou-li na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby.

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků bylo v souladu s § 9 odst. 16 zákona provedeno rozdělení spoluvlastnictví u 134 listů vlastnictví v katastrálním území Nová Lhota u Veselí nad Moravou na základě dohod o vypořádání spoluvlastnického podílu podepsaných dotčenými vlastníky. Bez nutnosti dohod bylo vypořádáno podílové spoluvlastnictví, kde je jedním ze spoluvlastníků stát.

Stávající věcná břemena, zástavní práva a jiná práva evidovaná v katastru nemovitostí byla převedena na nově navržené parcely. V pozemkových úpravách je navrženo nové věcné břemeno cesty, zajišťující přístup přes stávající brod v k. ú. Suchov, přes parcelu 7306 na parcelu 7259 (LV 1033). Vlastník povinné parcely (LV 1915) dostal náhradu v navýšení výměry svých pozemků. Na základě dohody vlastníků je dále navrženo nové věcné břemeno cesty přes parcely 10267 (LV 10001) na parcelu 10174 (LV 538). Toto věcné břemeno se zřizuje bezúplatně. Na žádost vlastníka se ruší VB chůze a jízdy dle GP 536-86/2009 na parcele 4125/907 (LV10001) pro parcelu oprávněnou 150/2 (LV 2116), přístupnost je zajištěna po obecní cestě. Dále se ruší VB přístupu a přejezdu na parcelách 1038/12, 1038/16, 1038/19, 1038/26 – pozemky leží v místě nově navržené obecní cesty. Ruší se VB chůze a jízdy na parcelách 4145/13 a 4145/15 – v místě je navržena obecní cesta.

Zpracovaný návrh byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven po dobu 30 dnů k nahlédnutí na pozemkovém úřadu a Obecním úřadu v Nové Lhotě, a to počínaje dnem 22. 5. 2023 do 20. 6. 2023. Oznámení o vystavení návrhu bylo zasláno všem známým účastníkům řízení doporučeným dopisem č. j. SPU 171681/2023/Lo ze dne 28. 4. 2023. Současně bylo vlastníkům sděleno, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky, k později podaným námítkám se nepřihlíží. Oznámení o vystavení návrhu bylo rovněž vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce Obce Nová Lhota pod č. j. SPU 168843/2023/Lo ze dne 16. 5. 2023. K vystavenému návrhu nového uspořádání pozemků bylo ve stanovené lhůtě podáno 21 námitek a připomínek. Ne všem námítkám a připomínkám se podařilo vyhovět.

Podle ust. § 11 odst. 3 zákona svolal pozemkový úřad po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech námitek a připomínek závěrečné jednání, na kterém zhodnotil výsledky pozemkových úprav a seznámil účastníky řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Závěrečné jednání se uskutečnilo dne 13. 6. 2024 v kulturním domě v Nové Lhotě č. p 355. Pozvánka byla zaslána účastníkům řízení č.j. SPU 189515/2023/Lo ze dne 16. 5. 2023 a byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úředních deskách pozemkového úřadu a Obce Nová Lhota č. j. 193468/2024/Lo ze dne 21. 5. 2024. Ze závěrečného jednání byl učiněn zápis č. j. SPU 341625/2024/523203/Lo.

V průběhu řízení svolával pozemkový úřad jednání sboru zástupců vlastníků (2. 8. 2016, 24. 8. 2016, 1. 12. 2016, 14. 12. 2016, 23. 3. 2017, 11. 12. 2018, 18. 11. 2020), na které byli zváni zástupci zhotovitele, obce, členové sboru a dle potřeby zástupci dotčených orgánů.

V pozemkových úpravách byly řešeny pozemky dle ust. § 2 zákona o výměře 1438,7122 ha. V důsledku dělení spoluvlastnických podílů, scelování pozemků, vzniku nových a zániku původních LV došlo ke změně počtu parcel a LV následovně:

počet LV/vlastníků v obvodu pozemkových úprav vstupujících do pozemkových úprav 1014/1034,
počet LV/vlastníků v obvodu pozemkových úprav vystupujících z pozemkových úprav 819/865,
počet parcel v obvodu pozemkových úprav vstupujících do pozemkových úprav 7666,
počet parcel v obvodu pozemkových úprav vystupujících z pozemkových úprav 4119.

V návrhu nového uspořádání pozemků bylo pro označení nových pozemků použito číslování parcel pracovními čísly, byla zvolena číselná řada od 7000. V konečném návrhu jsou pozemky označeny novými parcelními čísly přidělenými katastrálním úřadem 6741 – 10 861, pro stavební pozemky 846 – 879, pro katastrální území Suchov 5129 - 5135.

Z celkové výměry 1438,7122 ha řešeného území je odsouhlaseno 1420, 6990 ha, což představuje 98,75 % výměry řešeného území. Do procenta souhlasů jsou započteny i výměry pozemků vlastníků,

u nichž byl vlastník vyzván pozemkovým úřadem podle § 9 odst. 21 zákona. S návrhem nového uspořádání pozemků nesouhlasí vlastníci s celkovou výměrou 18,0132 ha, což představuje 1,25 % výměry řešeného území. Jelikož byl návrh odsouhlasen vlastníky více než 60 % výměry půdy řešených pozemků, byla splněna zákonná podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav podle ust. § 11 odst. 4 zákona. Podle ust. § 11 odst. 5 zákona je k rozhodnutí o návrhu připojena jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

V řízení o pozemkových úpravách byl pozemkovým úřadem dle § 5 odst. 4 zákona ve spojení s § 32 odst. 2 správního řádu, předpokládaným dědicům po zemřelých vlastnících, vlastníkům neznámého pobytu a vlastníkům, kterým se nedaří doručovat, ustanoven opatrovník – Obec Nová Lhota. Opatrovník zastupuje vlastníky a předpokládané dědice po dobu řízení o komplexní pozemkové úpravě až do doby vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Pokud v průběhu řízení pominou důvody, pro něž byl opatrovník ustanoven, zaniká funkce opatrovníka přímo ze zákona podle ust. § 32 správního řádu. Usnesení o ustanovení opatrovníka jsou založena ve spisové dokumentaci pozemkového úřadu. Usnesení byla vždy zaslána opatrovníkovi.

Zemřel-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách dle § 5 odst. 4 zákona osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. Z těchto důvodů doručuje pozemkový úřad rozhodnutí okruhu dědiců po zemřelém vlastníkovi.

Současně se účastníkům řízení připomíná § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou 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.

Podle § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu pozemkových úprav až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

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

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení 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:

Příloha č. 1 – Písemná a grafická část návrhu, který se dotýká konkrétního účastníka řízení - doklad o odsouhlasení/neodsouhlasení návrhu

Příloha č. 2 – Seznam účastníků řízení – tato příloha je nedílnou součástí výrokové části Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav v katastrálním území Nová Lhota u Veselí nad Moravou č. j. SPU 341642/2024/523203/Lo

Rozdělovník:

- I. Obdrží na doručenkou známí účastníci řízení uvedení v přiloženém seznamu, 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 úředních deskách pobočky a Obecního úřadu v Nové Lhotě a Obecního úřadu v Suchově. V elektronické podobě na internetové adrese ud.spucr.cz.
- III. Pravomocné rozhodnutí bude předáno Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Hodonín k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí.
- IV. Pravomocné rozhodnutí bude zasláno na doručenkou zhotoviteli návrhu pozemkových úprav – firmě AGERIS s.r.o., Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno, jako podklad pro zpracování mapového díla.