



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko**  
Pořčí 1569/18, 678 42 Blansko

Spisová značka: 2RP18026/2015-523202/04/03  
Čj.: SPU 169943/2020

SPU 169943/2020



000562129144

Vyřizuje: Ing. Miloslava Jelénková  
Telefon: 725765795  
E-mail: m.jelenkova@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Blansku dne: 24. 6. 2020

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Blansko (dále jen „pozemkový úřad“) 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 Sudice u Boskovic zpracovaný jménem firmy Geocart CZ a.s., Výstaviště 405/1, 60300 Brno pod č. zakázky objednatele 1057-2016-523202 Ing. Jiřím Levým, který 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. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

## ODŮVODNĚNÍ

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“). V řízení je dále postupováno podle vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“).

Pozemkový úřad zahájil řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Sudice u Boskovic (dále jen „pozemkové úpravy“) v souladu s ust. § 6 odst. 3 zákona dne 27. října 2015 na základě žádosti Obce Sudice o zahájení komplexních pozemkových úprav v k. ú. Sudice u Boskovic čj. SPU 487686/2015, doručené dne 18. září 2015, jejíž součástí byly žádosti jednotlivých vlastníků. Z celkové výměry zemědělské půdy 377,1698 ha v k.ú. Sudice u Boskovic požádali o provedení pozemkových úprav vlastníci 193,17225 ha, tj. 51,22 % zemědělské půdy v dotčeném území.

Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámil pozemkový úřad veřejnou vyhláškou čj. SPU 499614/2015, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu (v době od 12. října 2015 do 27. října 2015) a současně na úřední desce Obecního úřadu v Sudicích a v elektronické podobě umožňující dálkový přístup na adrese [www.eAgri.cz](http://www.eAgri.cz). Řízení o pozemkových úpravách v k. ú. Sudice u Boskovic bylo zahájeno dne 27. října 2015 pod sp. zn. 2 RP 18026/2015 - 130753.

Následně došlo z důvodu dořešení cestní sítě k rozšíření obvodu do přilehlé části k.ú. Bačov. Vyhláška čj. SPU 181737/2016 byla zveřejněna na obou výše uvedených úředních deskách a dále na úřední desce Města Boskovice od 18. dubna 2016. Řízení o komplexních pozemkových úpravách v rozšířeném obvodu bylo zahájeno dne 3. května 2016.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona pozemkový úřad vyrozuměl o zahájení řízení příslušný katastrální úřad a dotčené orgány státní správy a vyzval je ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů (písemnost čj. SPU 655523/2015 ze dne 17. prosince 2015). Podmínky stanovené dotčenými orgány státní správy byly respektovány při vypracování návrhu pozemkových úprav.

Odborné zpracování návrhu pozemkových úprav zajistil pozemkový úřad na základě zadávacího řízení a následně uzavřené smlouvy o dílo ze dne 8. srpna 2016 pod číslem 1057-2016-523202 s firmou Geocart CZ a.s., Výstaviště 405/1, 60300 Brno.

Obvod pozemkových úprav stanovil pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 4 vyhlášky, hlavně s ohledem na požadavky obce Sudice, Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Boskovice (dále jen „katastrální úřad“) a vlastníků.

Do obvodu pozemkových úprav byly zahrnuty pozemky, které byly posouzeny jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu. Tvoří ho k. ú. Sudice u Boskovic mimo zastavěné a zastavitelné území, lesní lokality při katastrální hranici s k.ú. Paměťice na Moravě a Vísky u Letovic a dále území oddělené železniční tratí ve východní části katastrálního území, tvořené rozsáhlým obecním lesem.

Pozemky, které jsou zahrnuty do obvodu pozemkových úprav, jsou všechny řešeny dle § 2 zákona. Kromě obvodu byla pozemkovým úřadem podle § 4 odst. 1 zákona stanovena forma pozemkových úprav. Protože se jedná o zpracování téměř celého katastrálního území včetně tvorby plánu společných zařízení, bylo pozemkovým úřadem stanoveno provádět pozemkové úpravy formou komplexních pozemkových úprav.

Dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách (dále jen „účastníci řízení“) vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 zákona, fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena a obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkové úpravy, Dalším účastníkem se následně stalo město Boskovice z důvodu potřeby vyřešit tvar, průběh a vlastnictví hraniční cesty s k. ú. Bačov, které je součástí města Boskovice.

Dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá, v zájmu jednoznačné identifikace účastníka řízení jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 9 zákona pozemkový úřad písemně pověřil osoby ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činností pro pozemkové úpravy (písemnost čj. SPU 342132/2017 ze dne 26. července 2017). Pověření bylo oznámeno na úřední desce Městského úřadu v Boskovicích a Obecního úřadu v Sudicích dne 31. července 2017.

V rámci přípravných geodetických prací, prováděných na jaře a v létě roku 2017, byla provedena revize podrobného bodového a polohového pole (zrevidováno bylo 15 bodů) a zaměřen skutečný stav zájmového území. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky potřebné pro projekční práce při pozemkových úpravách (rozhraní druhů pozemků, elektrické vedení, polní a lesní cesty, vodní toky, propustky, sjezdy na pozemky, dřeviny rostoucí mimo les, atd.). V této etapě byly vyhodnoceny podmínky a požadavky stanovené orgány státní správy a dalších organizací, jejichž zájmy v dotčeném území by mohly být v rámci pozemkových úprav dotčeny a vše bylo zpracováno do elaborátu „Rozbor současného stavu“, který sloužil jako podklad pro další práce, především při tvorbě plánu společných zařízení.

Zjišťování průběhu hranic pozemků za účelem stanovení obvodů pozemkových úprav probíhalo ve dnech 5.ledna 2018 (vnitřní obvod) a 8. ledna 2018 (vnější obvod). Obvody byly zhotovitelem předem geodeticky zaměřeny a dotčení vlastníci pozemků byli ke zjišťování průběhu hranic pozemků pozváni dopisem čj. SPU 568589/2017 ze dne 6. prosince 2017. Šetření probíhalo za účasti komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků, která vznikla na základě dohody pozemkového úřadu a Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště v Boskovicích (čj. SPU 530469/2017 ze dne 21. listopadu 2017), ve složení Ing. Jan Raška, Geocart CZ a.s.- předseda komise; členové - Ing. Anna Vybíralová, Katastrální úřad pro Jm kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, Ing. Olga Dočkalová, starostka obce Sudice, Ing. Miloslava Jelénková, Krajský pozemkový úřad pro Jm kraj, Pobočka Blansko. Při zjišťování průběhu hranic byly sepsány protokoly, v nichž členové komise a vlastníci pozemků potvrdili svým podpisem průběh vlastnických hranic parcel tak, jak byly v terénu vyšetřeny, označeny a znázorněny v náčrtu. Kompletní elaboráty zjišťování průběhu hranic pozemků byly zpracovatelem předloženy Katastrálnímu úřadu. Dne 9. března 2018 obdržel pozemkový úřad kladné stanovisko katastrálního úřadu, kterým ve smyslu § 9 odst. 6 zákona přebírá výsledky zeměměřičských činností.

V souvislosti se stanovením obvodu pozemkových úprav byly zpracovatelem návrhu vyhotoveny geometrické plány pro určení hranic pozemků číslo 310-16/2016 a 309-16/2016, 138 -, 4979 -, 199 - 16/2016. Tyto plány byly dne 21. března 2018 zaslány katastrálnímu úřadu (čj. SPU 144954/2018).

Následně pozemkový úřad v souladu s ust. § 9 odst. 7 zákona přeložil katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí (písemnost čj. SPU 151366/2018 ze dne 25. března 2018).

Výměra řešeného území stanovená výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic vyšetřených obvodů, určených v souřadnicovém systému JTSK činí 407,3736 ha. Tato výměra byla porovnána se součtem výměr nárokových pozemků dle souboru popisných informací z evidence katastru nemovitostí, která je 407,3701 ha. Opravný koeficient pro Pozemkové úpravy je 1,0000009. V soupise nároků je uvedena hodnota opravného koeficientu 1,00 a o přebytek výměry byl navýšen nárok státu (PSZ).

V souladu s ustanovením § 7 zákona bylo pozemkovým úřadem svoláno úvodní jednání, které se konalo 16. března 2018 v sále Sokolovny v Sudicích. Pozvánka čj. SPU 097924/2018, ze dne 2. března 2018 byla spolu s informacemi k pozemkovým úpravám rozeslána všem známým účastníkům řízení v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Pozvánka byla také zveřejněna na úředních deskách pozemkového úřadu a obce Sudice.

Na úvodním jednání byli přítomní seznámeni s právními předpisy vztahujícími se k řízení o pozemkových úpravách, s účelem, cílem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a také s předpokládaným postupem jednotlivých prací v průběhu pozemkových úprav.

Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit je nebo rozdělit a zabezpečit 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. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zvyšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochrany a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Mezi hlavní cíle pozemkových úprav patří zajištění přístupu na pozemky a odstranění nesouladů mezi evidovaným vlastnictvím půdy v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu. Plán společných zařízení byl řešen v návaznosti na pozemkové úpravy v sousedních katastrálních územích (k. ú. Knínice u Boskovic, Vážany u Boskovic, Vísky u Letovic, Bačov a Paměťice na Moravě) tak, aby se zlepšila prostupnost celého území.

Současně byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a odsouhlaseno, že referenčním bodem pro určování vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků bude budova obecního úřadu v Sudicích.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona byl vlastníky pozemků řešených v pozemkové úpravě zvolen sbor zástupců a to ve složení: Josef Hlaváček (je členem sboru podle § 5 odst. 6 zákona, protože výměra jeho pozemků činí více než 10% výměry pozemků, dotčených pozemkovými úpravami), dále Ing. Vladimír Příbyl, Pavel Dokoupil, Aleš Pospíšil, Petr Kovář a dvou nevolených členů sboru, kterými jsou starostka obce Sudice - Ing. Olga Dočkalová a pověřená pracovnice pozemkového úřadu Ing. Miloslava Jelénková. Na úvodním jednání nebyl ani přes výzvu přítomnými zvolen náhradník sboru.

Sbor zástupců po dobu provádění pozemkových úprav zastupuje vlastníky v rozsahu činností uvedených v § 5 odst. 8 zákona, spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, zejména při tvorbě PSZ, posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Projednávají se zde i další problematické věci, která se v rámci pozemkových úprav vyskytnou.

O průběhu úvodního jednání byl pořizen zápis čj. SPU 274741/2018, doplněný prezenční listinou, který je součástí spisové dokumentace a byl doručen (doplněný o kontaktní údaje pozemkového úřadu a zpracovatele návrhu Pozemkové úpravy) všem účastníkům řízení současně s oznámením o vyložení soupisu nároků.

Pozemkový úřad zabezpečil u zpracovatele v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků. Pozemky vstupující do pozemkových úprav byly oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, a to dle vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška). Při vypracování soupisu nároků vycházel zhotovitel z podkladů katastru nemovitostí, z polohopisného zaměření skutečného stavu terénu a výsledků zjišťování hranic obvodu pozemkových úprav. Vypracování nároků vlastníků předcházelo ještě projednání možnosti změny druhu pozemků na základě zjištěného nesouladu mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí, a to při ústním jednání konaném dne 18. června 2018 na Městském úřadu v Boskovicích, kde návrh na změny druhů pozemků byl pracovníky Odboru tvorby a ochrany životního prostředí posouzen a následně ještě písemně odsouhlasen (písemnost čj. DMBO 115412/2018/TOŽP/Ja).

Soupisy nároků včetně oznámení o vyložení soupisu nároků a lhůtou pro uplatnění námitek byly spolu s dotazníkem pro zpracování návrhu pozemkových úprav zaslány vlastníků, jejichž pobyt je znám dopisem č.j.: SPU 286042/2018. Vyhotovené soupisy nároků byly vyloženy k veřejnému nahlédnutí po dobu 15 dnů, počínaje dnem 17. července 2018 na Obecním úřadě v Sudicích a na pozemkovém úřadě v Blansku. Ve dnech 30. července, 1. a 2. srpna 2018 probíhalo na Obecním úřadě v Sudicích projednání případných námitek se zpracovatelem a zástupcem pozemkového úřadu, současně zde byli vlastníci dotazováni na své představy o budoucím umístění nových pozemků. Požadavky byly zaznamenány a vlastníci přitom byli upozorněni na možnost nesplnění jimi navrhovaného nového umístění pozemků z důvodu požadavků ostatních vlastníků nebo z důvodu dodržení předepsaných kritérií přiměřenosti.

Oznámení o vystavení nároků s termínem pro uplatnění námitek vlastníků do 2. srpna 2018 bylo rovněž zveřejněno na úředních deskách obce Sudice, města Boskovice a pozemkového úřadu.

Vlastnímu zpracování návrhu pozemkových úpravy předcházelo (dle § 9 odst. 8 zákona) zpracování plánu společných zařízení (dále jen PSZ), tj. souboru opatření, která mají vytvořit podmínky pro splnění cílů pozemkových úprav (zlepšení stavu životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, zlepšení vodního režimu krajiny, zvýšení ekologické stability krajiny a zpřístupnění pozemků v řešeném území). PSZ byl navržen tak, aby byly splněny požadavky sboru zástupců vlastníků, obce s ohledem na podmínky, stanovené dotčenými orgány a organizacemi, při zachování plné funkčnosti systému se zřetelem na komunikační propojení se sousedními obcemi.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona byl zpracovaný PSZ předložen dopisem čj. SPU 052218/2019 ze dne 13. února 2019 dotčeným orgánům státní správy a dotčených organizací k uplatnění stanovisek. Ve stanovené třicetidenní lhůtě se některé dotčené organizace nevyjádřily. PSZ byl projednán Regionální dokumentační komisí pro Zlínský a Jihomoravský kraj dne 10. dubna 2019, kdy bylo shledáno, že dokumentace je zpracována v požadovaném rozsahu a kvalitě. Následně byl schválen zastupitelstvem obce na veřejném zasedání, konaném dne 23. dubna 2019.

Návrh PSZ koresponduje koncepčně s územním plánem, ke změnám došlo v návaznosti na aktuální stav a na základě dosažení návaznosti na ostatní prvky PSZ. Změnou oproti územně plánovací dokumentaci („ÚPD“) je malá úprava prostorového uspořádání lokálních biocenter a biokoridorů. Při úpravě prostorového vymezení prvků ÚSES byly respektovány a zachovány původní prostorové a biogeografické vazby. V porovnání s řešením v ÚPD se jedná o malé plošné úpravy, kdy prvky ÚSES i jejich poloha a vazby na okolní katastrální území zůstaly zachovány.

V rámci PSZ byla navržena:

Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků: hlavní polní cesty HC1 – HC7, které tvoří páteřní cestní síť, pět je nově navržených a dvě jsou určeny k rekonstrukci, vedlejší polní cesty, zajišťují dopravu z přilehlých pozemků a jsou napojeny na cesty hlavní nebo na místní komunikace, návrh sedmnácti vedlejších cest vychází ze stávající cestní sítě v terénu a z cest evidovaných pouze v mapě katastru nemovitostí, některé jsou doplněny navrženou doprovodnou zelení. Doplnkové polní cesty zajišťují zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků a jsou navrženy jako nezpevněné, travnaté. Polní cesty, které současně plní funkci protierozní i vodohospodářskou jsou navrženy ve vlastnictví obce, státní půda, která by na prvky PSZ mohla být využita, se v dotčeném území vůbec nenachází. Dvě doplnkové cesty jsou se souhlasem dotčeného vlastníka navrženy na jeho pozemcích.

Protierozní opatření: v řešeném území byla na erozně ohrožených pozemcích zvolena organizační opatření ve formě delimitace kultur – ochranné zatravnění a protierozní rozmístování plodin. V rámci protierozního rozmístování plodin byly navrženy čtyři stupně ochrany půdy prostřednictvím osevních struktur, jejich účinek lze zvýšit aplikací agrotechnických opatření – vrstevnicového obdělávání nebo půdoochranných agrotechnologií. Na tato opatření byli vlastníci upozorněni v soupisu nových pozemků.

Samostatná opatření proti větrné erozi, kterou je mírně dotčena severní a západní část zájmového území, se nenavrhují. Jsou řešena prostřednictvím liniových i plošných prvků ÚSES, dostačující pozitivní vliv mají také interakční prvky a doprovodná zeleň polních cest.

Technická vodohospodářská opatření byla navržena formou navazujících svodných příkopů SP2, SP3 a SP4. Návrh tohoto opatření vychází z požadavku sboru zástupců, kteří požadovali odtrubnění v současnosti nefunkčního zatrubnění toku v lokalitě Na vrších.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí slouží ke zvelebení krajiny, zvýšení její ekologické stability a podpory biodiverzity krajiny. Opatření je tvořeno souborem skladebných prvků ÚSES, který se skládá z biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Všechny prvky ÚSES v území jsou nejnižšího stupně významu klasifikovaného jako lokální. V zájmovém území je mimo stávající ÚSES navrženo jedno lokální biocentrum, dva lokální biokoridory a třináct interakčních prvků.

Jednotlivá opatření se v rámci plánu vzájemně prolínají a doplňují a jejich součástí je i prostorová a funkční optimalizace druhů pozemků. PSZ byl vyhotovován v úzké součinnosti se sborem zástupců

(jednání 2. srpna 2018, 22. listopadu 2018, 21. ledna 2019, 5. února 2019, 27. února 2019, 12. března 2019, aktualizace PSZ - 19. února 2020).

Po vypracování návrhu nového uspořádání pozemků byla vyhotovena aktualizace PSZ. K drobným změnám došlo u opatření ke zpřístupnění pozemků, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a u protierozních opatření. S uvedenými změnami byl na svém jednání dne 19. února 2020 seznámen sbor zástupců, současně byly sborem zástupců navrženy tzv. "priority", tj. postup realizace PSZ: 1. hlavní cesta HC1; 2. hlavní cesty HC6 a HC7; 3. hlavní cesta HC4; 4. hlavní cesta HC2 (zastupitelstvem obce 4. března 2020 schválena aktualizace PSZ i postup realizace PSZ).

Pro společná zařízení nemohly být vzhledem k absenci státní půdy použity pozemky ve vlastnictví státu (dle § 9 odst.17 zákona), proto jsou na zpřístupnění pozemků a vodohospodářská opatření použity pozemky ve vlastnictví obce. Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a některé doplňkové cesty zůstaly ve vlastnictví ostatních vlastníků půdy, část zůstává ve vlastnictví obce. Celková výměra pozemků, použitých na společná zařízení činí 67,46 ha (mimo organizační protierozní opatření), z toho ve vlastnictví obce 32,31ha a výměra, která je ve vlastnictví jiných osob 35,15 ha.

Základními podklady pro návrh nového uspořádání pozemků byly soupisy nároků, v grafické podobě vlastnická mapa, obvod pozemkových úprav určený v souřadnicích S-JTSK, zaměření skutečného stavu v terénu, GP a ZPMZ tvořící součást listin zapsaných do KN v době od zahájení pozemkových úprav a schválený PSZ.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vypracován s ohledem na schválený PSZ (dle § 17 odst. 1 vyhlášky, se při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků nepřihlíží k takovým požadavkům, které jsou v rozporu s projednaným PSZ a stanoveným způsobem využití území), uplatněná stanoviska dotčených orgánů státní správy, vlastníků a správců nadzemních a podzemních zařízení a akceptovatelné návrhy a požadavky jednotlivých účastníků.

Vlastníkům byly navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Pokud to bylo možné byly zohledněny jejich připomínky a požadavky na umístění a počet nových pozemků, umístění pozemků v určité lokalitě, popřípadě s ohledem na nájemní smlouvy. Byly respektovány zásady přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků stanovené v § 10 zákona (dle tohoto ustanovení 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).

V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav zval zpracovatel návrhu vlastníky pozemků na jednání, na kterých s nimi projednával umístění nových pozemků. Tato jednání probíhala s každým vlastníkem jednotlivě. Projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky se konalo na obecním úřadě v Sudicích ve dnech 16. a 23. srpna 2019, následně 25. září 2019. Vlastníci byli současně seznámeni s pravidly pro posuzování přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků, dále byli i seznámeni s případnými věcnými břemeny či zástavními právy vázajícími na pozemcích. V návrhu nového uspořádání pozemků došlo v několika případech k překročení kritéria přiměřenosti výměry, ceny a vzdálenosti. Snížení nebo zvýšení výměry, ceny, případně vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo vyvoláno převážně v souvislosti se schváleným plánem společných zařízení, popřípadě na základě požadavků vlastníků, a bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka (§ 10 odst. 5 zákona).

Kritérium přiměřenosti výměry bylo překročeno v případě listů vlastnictví č. 53, 105, 201 (výměra použita na společná zařízení), 181, 409 a 10002.

Kritérium přiměřenosti ceny bylo překročeno v případě listů vlastnictví č. 1 (k.ú. Bačov), N1 (pracovní číslo nového listu vlastnictví vzniklého vypořádáním podílového spoluvlastnictví k pozemkům evidovaným na listu vlastnictví č. 181 v rámci pozemkových úprav), N4 (vypořádáním podílového

spoluvlastnictví k pozemkům evidovaným na listu vlastnictví č. 156), 11, 89, 156, 158, 163, 179, 222, 242, 257, 262, 274, 353 a 10002. Překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka dochází u listů vlastnictví č. N4, 11, 89, 156, 163, 179, 242, 257, 262, 274 a 453. V případě, že vlastník vstupoval do pozemkových úprav pouze s jedním pozemkem, který nešlo z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka, pozemkový úřad se souhlasem sboru zástupců (projednáno a odsouhlaseno na jednání sboru zástupců dne 17. července 2019) od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupil (listy vlastnictví č. 156, 242, 257, 274 a 163). Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona upouští vždy (listy vlastnictví č. N4, 11, 179). Vlastníci zbývajících LV (89, 262, 453) souhlasili s uhrazením rozdílu ceny Vypočtená finanční částka k úhradě bude splatná až po vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

Kritérium přiměřenosti vzdálenosti bylo překročeno v případě listů vlastnictví č. N1, 110, 111, 181, 222, 353.

O zrušení spoluvlastnictví a vypořádání spoluvlastnických podílů v souladu s ust. § 9 odst.16 zákona požádali vlastníci pozemků evidovaných na listech vlastnictví č. 32, 106, 130, 156, 158, 181, 185, 213. Pro pět vlastníků budou vytvořeny nové listy vlastnictví, ostatní podíly vlastníků přešly na stávající listy vlastnictví dotčených vlastníků. Dohody o rozdělení spoluvlastnictví jsou uloženy u pozemkového úřadu.

V případě zemřelých a neznámých vlastníků byl návrh projednáván s dědici dle sdělení soudního komisaře (LV 275, LV 407), případně s opatrovníkem (LV č. 229, LV 261, LV 273), ustanoveným pozemkovým úřadem.

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 stanovené lhůtě (písemnost čj. SPU 384245/2019 ze dne 7. října 2019). Vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že pokud se v určené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Současně bylo těmto vlastníkům umožněno ještě další projednání se zpracovatelem dne 25. října 2019 na obecním úřadě v Sudicích.

Na tuto výzvu byl pozemkovému úřadu doručen soupis nových pozemků spoluvlastnice id. 1/2 pozemků, evidovaných na LV č. 192. Na protokole se soupisem nových pozemků bylo uvedeno, že „nesouhlasí s výměnou pozemků“ bez dalšího vysvětlení. V odpovědi čj. SPU 441014/2019 ze dne 4. listopadu 2019 byly pozemkovým úřadem podrobně vysvětleny důvody umístění obou pozemků (jeden zůstává prakticky na stejném místě, druhý je umístěn ve stejné lokalitě pouze s posunem způsobeným schváleným PSZ), evidovaných na uvedeném LV s výzvou k event. dalšímu jednání. Na tuto výzvu již spoluvlastnice nereagovala, zbývajících spoluvlastníci se k návrhu nového uspořádání pozemků na výzvu pozemkového úřadu nevyjádřili, má se za to, že s tímto uspořádáním souhlasí.

Zpracovaný návrh nového uspořádání byl v souladu s ustanovením § 11 odst.1 zákona vystaven na obecním úřadě v Sudicích a na pozemkovém úřadě v Blansku k nahlédnutí po dobu 30 dnů počínaje dnem 2. ledna 2020. Oznámení o vystavení návrhu čj. SPU 384658/2019 ze dne 10. prosince 2019 bylo vyvěšeno na úředních deskách Obecního úřadu v Sudicích, Městského úřadu v Boskovicích a pozemkového úřadu v Blansku. Dále bylo zasláno všem známým účastníkům řízení (čj. SPU 384665/2019 ze dne 10. prosince 2019). Pozemkový úřad současně účastníkům řízení sdělil, že v průběhu vystavení mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží.

Ve stanoveném termínu obdržel pozemkový úřad písemné námítky a připomínky k návrhu nového uspořádání od vlastníků pozemků na LV č. 450 a LV č. 472. S oběma vlastníky byly jejich námítky vyřešeny na individuálních jednáních, konaných dne 6. února 2020 za účasti zpracovatele a zástupce pozemkového úřadu.

Z důvodu umístění prvku PSZ hlavní cesty HC 1 a zejména její realizace a následného převedení do vlastnictví obce Sudice bylo účelné přistoupit ke změně průběhu katastrálních hranic mezi k.ú. Bačov a k.ú. Sudice u Boskovic. Změna hranic obcí a katastrální hranice byla projednána zástupci zpracovatele návrhu pozemkových úprav a pozemkového úřadu s Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice dne 22. srpna 2019.

Zastupitelstvo města Boskovice schválilo dohodu o změně katastrální a obecní hranice usnesením ze 7. zasedání Zastupitelstva města Boskovice, konaného dne 10. prosince 2019. Zastupitelstvo obce Sudice schválilo dohodu o změně katastrální a obecní hranice usnesením č. 12/07/2019 na svém zasedání dne 11. prosince 2019. Uvedená dohoda nabude účinnosti zápisem obnoveného katastrálního operátu do katastru nemovitostí.

Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků projektant zpracovával veškeré změny v katastru nemovitostí do Soupisu nároků vlastníků. Převážně šlo o převody parcel na jiného vlastníka a tvorba nově vzniklých parcel na základě zapsaného geometrického plánu. Aktualizované soupisy nároků byly předkládány dotčeným vlastníkům k odsouhlasení.

Návrhem nového uspořádání pozemků nebylo zřízeno žádné nové věcné břemeno a žádné břemeno nebylo pro nadbytečnost zrušeno. Stávající břemena byla převedena na nově navržené pozemky.

V průběhu zpracování návrhu byly pozemkovým úřadem podle potřeby svolávány kontrolní dny (2. srpna 2018, 17. července 2019, 19. února 2020) za účasti zástupce pozemkového úřadu, obce Sudice, sboru zástupců a projektanta, dotčené orgány státní správy se z účasti na kontrolních dnech pravidelně omlouvaly.

Na základě ustanovení § 11 odst. 3 zákona svolal pozemkový úřad závěrečné jednání, na které pozval všechny účastníky řízení (písemnost čj. SPU 049820/2020 ze dne 21. února 2020). Závěrečné jednání bylo svoláno na středu 11. března 2020 v 15:00 hodin do sálu Obecního úřadu v Sudicích. Na tomto jednání měl pozemkový úřad zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Účast na závěrečném jednání byla pro účastníky dobrovolná, vlastníci byli upozorněni, že se zde nebudou projednávat pozemky vlastníků.

Výše uvedené jednání bylo z důvodu „Mimořádného opatření“ Ministerstva zdravotnictví, čj. MZDR 10666/2020-1/MIN/KAN ze dne 10. března 2020, kterým se nařizoval postup podle § 69 odst. 1, písm. i) a odst. 2 zákona 258/2000 Sb. k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku rozšíření onemocnění COVID-19 způsobené novým koronavirem SARS-CoV-2 a dále na základě informace Ústředí Státního pozemkového úřadu ze dne 10. března 2020 zrušeno (písemnost čj. SPU 093324/2020 ze dne 11. března 2020).

V souvislosti s nouzovým stavem vyhlášeným vládou z důvodu epidemie COVID-19, z důvodu prevence šíření tohoto onemocnění a s ohledem na celkové počty účastníků řízení, přistoupil následně pozemkový úřad k alternativnímu řešení této fáze řízení o pozemkových úpravách. Z výše uvedených důvodů byla tato informace zasílána písemně (čj. SPU 163643/2020) a to 20. května 2020. 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 bylo zamezení zbytečným průtahům v řízení a případnému narušení již odsouhlaseného stavu návrhu nového uspořádání pozemků v rámci pozemkových úprav. Podle zákona na závěrečném jednání pozemkový úřad vždy zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o němž bude rozhodnuto. Do pozemkových úprav o výměře 407,3736 ha vstupovalo celkem 190 vlastníků evidovaných na 146 listech vlastnictví s 1237 parcelami, po schválení návrhu pozemkových úprav vystupuje 190 vlastníků na 148 LV s 590 parcelami.

Vzhledem ke skutečnosti, že návrh pozemkových úprav není v rozporu se zákonem (dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona, pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. V obvodu pozemkových úprav v k. ú. Sudice u Boskovic bylo dosaženo souhlasu 99,92 % výše popsané výměry), ani jinými příslušnými právními předpisy, vydává pozemkový úřad toto rozhodnutí, kterým se schvaluje návrh komplexních pozemkových úprav v k. ú. Sudice u Boskovic s obvodem rozšířeným do přilehlých částí k. ú. Bačov tak, jak byl zpracován firmou Geocart CZ a.s., Výstaviště 405/1, 60300 Brno, pod číslem zakázky objednatele 1057-2016-523202, Ing. Jiřím Levým, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav.



V souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí o schválení návrhu Pozemkové úpravy pozemkový úřad oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a současně na úřední desce Městského úřadu v Boskovicích a Obecního úřadu v Sudicích a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh nového uspořádání pozemků závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Podle ustanovení § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu 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 (např. 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.

Dle § 11 odst. 13 zákona se zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, převede na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. 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 předpis jinak. Exekuce, která vázne na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav, přechází na pozemky podle schváleného návrhu.

V souladu se zněním § 12 odst. 2 zákona pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu dle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona).

Výsledky pozemkových úprav budou sloužit k obnově katastrálního operátu. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vyhotoví zhotovitel digitální katastrální mapu v souladu se schváleným návrhem pozemkových úprav. Při její tvorbě může, z důvodu zaokrouhlení, dojít k nepatrným změnám výměry nově nabývaných pozemků oproti výměrám, uvedeným v soupisu nových pozemků, odsouhlasených s vlastníky.

Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí o schválení návrhu připojuje každému účastníkovi řízení jen ta část návrhu, která se ho konkrétně týká. Jedná se o kopii soupisu nových pozemků, odsouhlaseného vlastníkem, soupis nových pozemků vyhotovený zpracovatelem návrhu pozemkových úprav obsahující nová parcelní čísla přidělená katastrálním úřadem a situaci umístění nových pozemků.

Návrh se všemi náležitostmi je uložen a pozemkovém úřadě (kancelář č. 12) v Blansku a na Obecním úřadě v Sudicích Dle ustanovení § 25 odst. 2 správního řádu, se toto rozhodnutí zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz) (bez příloh).

Po nabytí právní moci rozhodnutí předá pozemkový úřad část návrhu, týkající se PSZ příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabyde právní moci předá pozemkový úřad v souladu s ust. § 11, odst. 5 zákona katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky schválené pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

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 Blansko (§ 83 a § 86 správního řádu).

Otisk úředního razítka

JUDr. Ivana Antlová  
vedoucí pobočky Blansko  
Státní pozemkový úřad

### Přílohy:

- 1) Seznam účastníků (počet stran 4) – příloha je nedílnou součástí rozhodnutí
- 2) Kopie soupisu nových pozemků pro příslušný list vlastnictví odsouhlasená vlastníkem
- 3) Soupis nových pozemků vyhotovený zpracovatelem návrhu pozemkových úprav obsahující nová parcelní čísla přidělená katastrálním úřadem
- 4) Grafická příloha nově navržených pozemků

### Rozdělovník:

- I. Obdrží na doručence známí účastníci řízení dle přílohy č. 1, 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 Blansko, Obecního úřadu v Sudicích a Městského úřadu v Boskovicích. Současně se v souladu s § 25 odst. 2 správního řádu, toto rozhodnutí bez příloh zveřejňuje na adrese [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz)
- III. Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Boskovice, Boskovice, Hybešova 5, PSČ 680 01 k vyznačení rozhodnutí do katastru nemovitostí (pravomocné rozhodnutí).

**Vypraveno dne:** viz. otisk razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na obálce datové zprávy