Seznámení s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a projednání postupu při stanovení nároků vlastníků v řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Vysočany u Znojma na úvodním jednání dne 4.11.2025

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo (dále jen „pozemkový úřad“) dle ustanovení § 7 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“), svolal na 4.11.2025 úvodní jednání v řízení o Komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Vysočany u Znojma (dále jen „KoPÚ“).

Zahájení řízení o KoPÚ

Řízení o KoPÚ bylo zahájeno 29.3.2024 v souladu s ustanovením § 6 odst. 3 zákona, na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k. ú. Vysočany u Znojma. Žádost o provedení KoPÚ podali tito vlastníci: Apeltauer Pavel, Binder František, Bouchal Miroslav MUDr., Čerstvá Jana, Čerstvá Marta, Čerstvý Milan, Čerstvý Miloslav Ing., Čerstvý Pavel, Čerstvý Vlastimil, Dvořáčková Vlasta Ing., Honzáková Jana, Hort Bohuslav, Janíček Antonín Ing., Jelínková Božena, Jurka Bohumil, Jurka František, Koch Vladimír, Kratochvíl Josef, Křivanová Helena, Kulhánek Pavel, Lesný Petr, Marková Anna, Mašín Jan, Mátl Pavel, Mynaříková Helena, Navrátilová Radmila Ing., Obec Vysočany, Palánová Jitka, Pavlas Petr, Pavlasová Štěpánka, Poppová Věra, Procházka Lubomír Ing., Simandlová Marie, Smetana Filip PharmDr., Strnadová Monika, Šprinclová Marie, Vajová Alena PharmDr. Ing., Váka Pavel, Valenta Jaroslav, Veselá Božena Mgr., Voříšek Miloš Ing., Voříšek Vlastimil, Vořišková Markéta Ing., Zemědělské družstvo Korolupy.

Pozemkový úřad obdržel žádosti vlastníků zemědělské půdy o výměře 250,4103 ha, což činí 57,37 % výměry zemědělské půdy v katastrálním území Vysočany u Znojma.

Zpracovatel

Smlouva o dílo na zpracování KoPÚ byla uzavřena, na základě výběrového řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, s obchodní společností AGROPROJEKT PSO s.r.o., se sídlem Slavíčkova 840/1b, 638 00 Brno - Lesná. Pozemkový úřad předpokládá zápis KoPÚ do katastru nemovitostí v roce 2028.

Cena pozemkových úprav a způsob hrazení

Cena pozemkových úprav dle smlouvy o dílo je stanovena na 3 597 451,00 Kč (včetně DPH).
Náklady spojené s pozemkovými úpravami hradí stát.

Účel

Komplexními pozemkovými úpravami se 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 se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochrany 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.

Přínos pozemkových úprav

Přínos pro vlastníky pozemků a jejich uživatele-pachtýře:
- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu
- úprava tvaru pozemků
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- zpřístupnění pozemků vytvořením cestní sítě
- možnost zahájení užívání svých pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných)
- uzavření nových nájemních/pachtovních smluv po pozemkové úpravě
- vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání
- vytyčení lesních pozemků (v případě jejich řešení v pozemkových úpravách)

Přínos pro obce:
- zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům
- realizace prvků společných zařízení pozemkovým úřadem ze státních prostředků nebo zdrojů EU přecházejí do majetku obce, pokud není stanoveno jinak
- snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce v důsledku realizace cestní sítě kolem obce v rámci schválených pozemkových úprav
- všestranné využití vybudované cestní sítě a tím zatraktivnění oblastí pro turistiku
- vyřešení odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami (v reálně možném rozsahu) pomocí realizace protierozních a vodohospodářských opatření
- zvýšení ekologické stability a pestrosti okolní krajiny v důsledku výsadby místních prvků územního systému ekologické stability („ÚSES“)
- aktualizace územního plánu s ohledem na zaměření skutečného stavu
- konkretizace ploch prvků platného územního plánu až na úroveň jednotlivých parcel
- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci výstavby obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů

Přínos pro katastr nemovitostí:
- obnova katastrálního operátu
- vznik digitální katastrální mapy
- promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů
- přesné určení výměr jednotlivých parcel ze souřadnic S – JTSK (souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální)
- revize a doplnění polohového bodového pole
- dohledání dosud neznámých nebo nedostatečně identifikovaných vlastníků, případně zemřelých vlastníků
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnictví nemovitostí
- na základě výše uvedeného zajištění přesných informací pro daňové a poplatkové účely

Pozemkové úpravy naplní svůj smysl pro krajinu v plném rozsahu teprve tehdy, jsou-li navržené prvky v terénu realizovány. Pozemkové úřady dělají vše pro to, aby se schválené návrhy pozemkových úprav co nejdříve objevily v krajině. I když skutečná potřeba finančních prostředků na pozemkové úpravy výrazně převyšuje možnosti státního rozpočtu, pozemkové úřady se snaží využít určené prostředky co nejefektivněji a na realizace pozemkových úprav využívají též další zdroje. Působí jako koordinátoři celého procesu, na kterém je zainteresovaná celá řada partnerů, jako je obec, Povodí jako správci toků apod.

Forma
Pozemkové úpravy budou provedeny formou komplexních pozemkových úprav.

Předpokládaný obvod pozemkových úprav
Obvod komplexních pozemkových úprav tvoří katastrální území Vysočany u Znojma. Z obvodu KoPÚ jsou vyloučeny pozemky v intravilánu obce, pozemky v oploceném areálu střediska zemědělské výroby a lesní komplexy u katastrálních hranic s k. ú. Kostníky, Malý Dešov, Zblovice a Bítov. Mapa katastru nemovitostí s vyznačením předpokládaného obvodu pozemkových úprav v souvislém zobrazení byla k nahlédnutí na úvodním jednání a je uložena na pozemkovém úřadě.

Postup zpracování pozemkových úprav (předpokládaný časový harmonogram)
XI. 2025 – revize a doplnění podrobného bodového polohového pole
XI. 2025 – podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ
II.2026 – zjišťování průběhu hranic pozemků (obvod pozemkové úpravy)
XII.2025 – rozbor současného stavu
IV.2026 – zpracování soupisu nároků vlastníků
IV.2027 – zpracování plánu společných zařízení a jeho předložení regionální dokumentační komisi, zaměření výškopisu, podrobné podélné a příčné profily
IV.2028 – zpracování návrhu nového uspořádání pozemků

Aktualizace (rebonitace) bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“)
Pozemkový úřad po posouzení stavu BPEJ zahájil dne 29.3.2025 aktualizaci BPEJ na zemědělských pozemcích v k. ú. Vysočany u Znojma. Aktualizaci BPEJ provádí Odbor půdní služby Státního pozemkového úřadu. Návrh změn map BPEJ budou vyloženy po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadě Vysočany a pozemkovém úřadě, oznámení o vyložení návrhu změn map BPEJ bude vyvěšeno na úředních deskách Obce Vysočany a pozemkového úřadu. Po vypořádání připomínek bude aktualizace BPEJ ukončena, aktualizované BPEJ budou zavedeny do celostátní databáze BPEJ a následně do RÚIAN (registru územní identifikace, adres a nemovitostí), ze kterého budou data převzata do katastru nemovitostí (předpokládaný termín: únor 2026).

Postup při stanovení nároků vlastníků

Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Pozemkový úřad informuje o průběhu soupisu nároků sbor, umožní mu spoluúčast při soupisu nároků včetně práva přítomnosti člena sboru při jednání s vlastníky. Tento soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem, je-li zvolen, popřípadě s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni. Na jejich projednání a vyřízení se nevztahuje správní řád. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu.

Oceňování

V řízení o pozemkových úpravách se pro oceňování použije zvláštní právní předpis (zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, platný ke dni vyložení soupisu nároků). Pozemkový úřad stanoví, zda ocenění provede sám nebo tím pověří zpracovatele pozemkových úprav nebo znalce. V tomto případě nejde o postup podle správního řádu.

Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky evidované v číselných a mapových podkladech. Bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení. Ministerstvo zemědělství (dále jen "ministerstvo") stanoví vyhláškou charakteristiku bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci. Na jednání byla předložena platná mapa BPEJ v souvislém zobrazení.

Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle aktualizovaných bonitovaných půdně ekologických jednotek vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků **se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku (§8 odst. 6 zákona).**
Pro účely pozemkových úprav se cena porostu podle § 8 odst. 6 zákona, který se nachází na pozemcích nebo jejich částech sloučených do půdních celků, stanoví jako násobek výměry parcely nebo její části a průměrné ceny porostu za 1 m^2 (dále jen "průměrná cena"). Průměrná cena zahrnuje i podíl na ceně věci, která je součástí porostu nebo příslušenstvím pozemku. Pro výpočet průměrné ceny se ocení porost, který se nachází na půdním celku, podle zvláštního právního předpisu.

Dle § 3 odst. 3 zákona, pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek ve vlastnictví státu lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem Ministerstva životního prostředí. Pozemky zařazené do rezervy státních pozemků k uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí. Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Pozemky neřešené ve smyslu § 2, u nichž se pouze obnovuje soubor geodetických informací, se neoceňují. Souhlas s řešením pozemků se nevyžaduje u pozemků, které jsou v obvodu pozemkových úprav v katastru nemovitostí evidovány se způsobem využití pozemku jako ostatní komunikace.

Vypořádání spoluvlastnictví

Pozemkový úřad může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku (§ 8 odst. 1 zákona) část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad může na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnické podíly i v případě, že spoluvlastníci nevlastní v obvodu pozemkových úprav jiný pozemek. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů. Formuláře žádostí o vypořádání spoluvlastnického podílu jsou k dispozici u zpracovatele a na pozemkovém úřadě (Pobočka Znojmo, nám. Armády 1213/8, 66902 Znojmo).

Žádost je třeba podat na Pobočku Znojmo v termínu do **31.12.2026**. Žádost musí být podepsána všemi spoluvlastníky, podpisy nemusí být ověřeny.

Zpracovatel připraví Dohodu o zrušení a vzájemném vypořádání podílového spoluvlastnictví k pozemkům reálným rozdělením, v této dohodě musí být podpisy spoluvlastníků ověřeny.

Půda pro společná zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Pro společná zařízení se použije nejprve výměra pozemků ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pokud nelze pro společná zařízení použít pozemky ve vlastnictví státu, popř. obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směňovaných pozemků. tomto případě se nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav úměrně snižují.

Výkupy pozemků

Pozemkový úřad může dle § 9 odst.16 zákona, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim nejvýše za cenu obvyklou, popřípadě přijmout dar. Nabídky pozemků k prodeji mohou vlastníci zasílat **do 31.12.2026** na pozemkový úřad. K výkupu pozemků pozemkový úřad přistoupí v případě, že vyčleněné pozemky ve vlastnictví státu a obce nepokryjí potřebnou výměru pro společná zařízení.

Zřídil-li pozemkový úřad podle schváleného návrhu věcné břemeno k pozemku, poskytne vlastníku takto zatíženého pozemku náhradu, pokud tento vlastník již neobdržel náhradu v jiném pozemku. Pozemky zatížené stávajícími věcnými břemeny lze směňovat jen se souhlasem dotčených vlastníků. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že se směnou souhlasí. Stávající věcná břemena související s inženýrskými sítěmi, vrty, důlními díly a stavbami nebo dočasnými stavbami se neoceňují a nejsou pozemkovými úpravami dotčena.

Sbor zástupců

Dle zákona sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny dle § 10 odst. 2 zákona.

Plán společných zařízení schválí zastupitelstvo obce. Pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení zastupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců. Tento postup platí i v případě změny již schváleného plánu společných zařízení. Zasahuje-li plán společných zařízení i do územního obvodu navazující obce [§ 5 odst. 1, písm. c) zákona], je třeba předložit plán společných zařízení ke schválení také zastupitelstvu této obce (§ 9 odst. 11 zákona).

Volba sboru zástupců se uskutečnila na úvodním jednání, které proběhlo dne 4.11.2025 v sále kulturního domu ve Vysočanech, č.p. 14, 671 67 Vysočany. **Dle § 5 odst. 7 zákona pozemkový úřad stanovil, že sbor bude mít 8 členů, z toho 4 volené členy a 4 nevolené členy. Nevolenými členy sboru zástupců** jsou dle § 5 odst. 6 zákona zástupce obce a pověřený pracovník pozemkového úřadu. Dle § 5 odst. 6 zákona, členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkovi, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. O členství ve sboru zástupců (jako nevolený člen sboru) požádali dne 29.8.2025 Zemědělské družstvo Korolupy a dne 16.9.2025 JUDr. Petr Holub. Obec Vysočany u Znojma zastupuje starosta Bohuslav Hort, pověřený pracovník pozemkového úřadu je Bc. Alena Berková. Obec Vysočany navrhla 6 kandidátů do sboru zástupců, kteří s kandidaturou souhlasili; jsou to: Zdeněk Matula, Zdeněk Čerstvý, František Koch, Vladimír Koch, Zdeněk Vaněk a Pavel Kulhánek. Pozemkový úřad stanovil lhůtu pro doplnění kandidátů do kandidátní listiny do 24.10.2025. V této lhůtě přistoupili jako kandidáti do sboru zástupců Jan Viskot a Zdeněk Viskot. Definitivní kandidátní listina byla od 24.10.2025 do 4.11.2025 uveřejněna na úřední desce pobočky a Obecního úřadu Vysočany. Hlasovací lístek, který byl upraven dle výše uvedených skutečností, byl vlastníkům předán u prezence na úvodním jednání.

Voleni byli 4 členové sboru. V případě stejného počtu hlasů u více kandidátů rozhodovalo pořadí kandidátů na kandidátní listině. Odstoupí-li člen sboru, jeho místo zaujme náhradník.

Na základě vyhodnocení volby sboru zástupců ze dne 4.11.2025 **byl sbor zástupců** pro komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Vysočany u Znojma **zvolen v následujícím složení**:

Zvolení členové sboru:

1. **Čerstvý Zdeněk** **(25 hlasů)**
2. **Koch Vladimír** **(24 hlasů)**
3. **Koch František** **(22 hlasů)**
4. **Vaněk Zdeněk** **(14 hlasů)**

Náhradník:

Jan Viskot **(14 hlasů)**

Projednávání nového uspořádání pozemků s vlastníky

Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracování projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Je tedy nezbytně nutné, aby se vlastníci těchto jednání účastnili a spolupracovali se zpracovatelem. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků. V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve smyslu výše uvedeného, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Pozemkový úřad svolá všechny vlastníky, požádá-li o to nejméně jedna třetina vlastníků nebo sbor.
Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou **(+/- 4 %),** výměrou **(+/-10 %)**, vzdáleností **(+/- 20 %)** a podle možností i druhem pozemků. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.
Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium.
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 %. **Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání**. J**ako bod pro stanovení kritéria vzdálenosti byla na úvodním jednání přítomnými účastníky odsouhlasena špička věže kaple sv. Floriána na parcele KN 1489/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Vysočany u Znojma.**

Návrh KoPÚ - vystavení

Pozemkový úřad vystaví návrh KoPÚ po dobu 30 dnů na pobočce a na Obecním úřadě Vysočany. O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. Po uplynutí doby vystavení pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Rozhodnutí

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře pozemků.
Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, (dále jen „schválený návrh“), pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Na listech vlastnictví bude v části C „Omezení vlastnického práva“ zapsána poznámka „Schválené pozemkové úpravy.“
Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady 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. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat.

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Ustanovení zvláštního právního předpisu se nepoužije. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, s výjimkou postupu podle odstavce 9, kdy pozemkový úřad vydá rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv po prověření, zda nebyla u příslušného soudu podána žaloba proti rozhodnutí o schválení návrhu. Rozhodnutí o určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona lze vydat i samostatně. Takové rozhodnutí však nesmí být vydáno přede dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a musí být vydáno nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, případně do 1 měsíce ode dne, kdy pozemkový úřad zjistí, že o úhradě a lhůtě dosud nebylo rozhodnuto.

Rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona (o výměně nebo přechodu vlastnických práv) doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou. Rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, které nabylo právní moci, doručí pozemkový úřad katastrálnímu úřadu.

Vytyčení nových pozemků

Po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona (o výměně nebo přechodu vlastnických práv) pozemkový úřad zabezpečí vytyčení a označení nových pozemků v terénu podle potřeby vlastníků. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Formuláře žádostí o vytýčení nových pozemků obdrží účastníci řízení na vyžádání u pozemkového úřadu a budou k dispozici na závěrečném jednání.

Dále upozorňujeme vlastníky, že osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohou **vstupovat a vjíždět na pozemky** ve stanovené době a vykonávat činnosti vyplývající z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném (§ 6 odst. 9 zákona).

Pozemkový úřad vyzývá všechny vlastníky a nájemce v katastru, aby respektovali a nepoškozovali již provedené omezníkování a další měřické značky, které jsou potřebné pro zdárný průběh pozemkových úprav.

Zemřel-li vlastník pozemku a soud o dědictví pravomocně ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení osoby dle sdělení soudu nebo soudního komisaře.
Účastníka řízení, který není znám, zastupuje v řízení opatrovník v souladu s § 32 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Pozemkový úřad vyzývá vlastníky, aby případné nesrovnalosti ve svých identifikačních údajích (zejména jméno, příjmení, datum narození, rodné číslo, adresa sídla trvalého pobytu) projednali s Katastrální úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm ve Znojmě.

V případě, že se z jakéhokoliv důvodu nemůžete zúčastnit dalších jednání, můžete se nechat zastupovat na základě plné moci Vámi zvolenou osobou (v plné moci musí být uvedeno datum, jméno, příjmení, adresa, datum narození vlastníka i pověřené osoby a účel zastupování – např.: pro jednání na určitý den, pro všechny právní úkony v řízení, pro doručování písemností apod.). Nezbytný je podpis jak zmocněnce, tak zmocnitele (podpisy nemusí být ověřeny) a datum.

Od 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů. Dle § 1 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů byl zřízen Státní pozemkový úřad. V souladu s § 2 odst. 6 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých zákonů, rozhodují v řízení o pozemkových úpravách, jako orgány prvního stupně pobočky krajských pozemkových úřadů.

Pozemkový úřad upozorňuje na zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, kde v § 23 odst. 4 je ustanoveno: Adresát se vyzve vložením oznámení o neúspěšném doručení do domovní schránky nebo na jiné vhodné místo, aby si uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů vyzvedl; současně se mu sdělí, kde odkdy a v kterou denní dobu si lze písemnost vyzvednout. Je-li to možné a nevyloučí-li to správní orgán, písemnost se po uplynutí 10 dnů vloží do domovní schránky nebo na jiné vhodné místo; jinak se vrátí správnímu orgánu, který ji vyhotovil.

Pozemkový úřad upozorňuje na údaje, umožňující identifikaci účastníků ve správním řízení o KPÚ.
Dle § 18 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění (dále jen „správní řád“), jsou údaji umožňujícími identifikaci fyzické osoby - jméno, příjmení, **datum narození** a místo trvalého pobytu, popř. jiný

údaj **podle zvláštního zákona** (uvedeno v dokumentu Seznam účastníků řízení dle § 27 správního řádu – příloha č. 1 rozhodnutí o schválení návrhu a rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv).
Zákon 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, **je zákonem zvláštním k zákonu č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.**
V § 5 odst. 2 zákona č. 139/2002 Sb., je ustanoveno:
V řízení o pozemkových úpravách se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a **rodné číslo** u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.
V této souvislosti bylo poukázáno na návaznost § 5 odst. 2 zákona 139/2002 Sb., a § 68 správního řádu.

V § 68 odst. 1 správního řádu je ustanoveno: Rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. V § 68 odst. 2 správního řádu je uvedeno: Ve výrokové části se uvede řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž je rozhodováno, **a označení účastníků** podle § 27 odst. 1 správního řádu. Účastníci, kteří jsou fyzickými osobami, se označují údaji umožňujícímu jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu); účastníci řízení, kteří jsou právnickými osobami, se označují názvem a sídlem.

Na základě výše uvedeného budou vlastníci a účastnicí řízení o KPÚ identifikováni dle platných zákonných norem. Z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu **budou** v zájmu jednoznačné identifikace **u fyzických osob používána rodná čísla** (uvedeno v soupisu nároků vlastníků, v soupisu nových pozemků a ve specifické příloze k rozhodnutí o schválení návrhu a k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv).

Vzhledem k výše uvedenému upozorňujeme účastníky, opatrovníky, zmocněnce a obec na nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27.04.2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 - General Data Protection Regulation (GDPR) je od data účinnosti 25.5.2018 právně závazné spolu s platným a již účinným zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, v platném znění.

Kontakty:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo, Nám. Armády 1213/8, 66902 Znojmo
ID DS: z49per3
Po, St - 8:30 - 16:00
Na základě telefonické dohody: Út, Čt 8:30 - 14:00, Pá 8:30 – 13:00
referent pozemkových úprav: Bc. Alena Berková, tel: 727 957 279
e-mail: alena.berkova@spu.gov.cz

Zpracovatel pozemkové úpravy:
AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčkova 840/1b, 638 00 Brno - Lesná
Projektant: Ing. Lucie Rohová – e-mail: lucie.rohova@agroprojektpso.cz, tel.: 721 560 514

Zapsala: Berková

Ověřila:

RNDr. Dagmar Benešovská
vedoucí pobočky
Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Znojmo