

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 428753/2025/523203/Rý
UID: spudms00000016046817
Spisová značka: 2RP16840/2014-523203/04/02

Vyřizuje.: Ing. Pavla Rýpalová
Tel.: 727956432
ID DS: z49per3
E-mail: pavla.rypalova@spu.gov.cz

Datum: 21. 10. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 428753/2025/523203/Rý



000815659155

Závěrečné jednání KoPÚ Krumvívř – 15.10.2025, kulturní dům v Krumvívři

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav (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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), sděluje účastníkům řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú Krumvívř (KoPÚ), že podle § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad svolal po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém byly zhodnoceny výsledky komplexních pozemkových úprav a přítomní účastníci řízení byli seznámeni s návrhem nové mapy, o kterém bude rozhodnuto.

Zápis ze závěrečného jednání KoPÚ Krumvívř

Cílem závěrečného jednání je dle ust. § 11 odst. 3 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, zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

1. DOSAVADNÍ PRŮBĚH KoPÚ:

1) Zahájení KoPÚ

Státní pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Břeclav, zahájil v katastrálním území Krumvívř řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“) veřejnou vyhláškou ze dne 4.9.2014, SPU 425333/2014, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu v Krumvívři a na Pobočce Břeclav. Pozemková úprava byla zahájena dnem 21.9.2014 z podnětu pozemkového úřadu. Hlavní impuls byl dán od Obce Krumvívř.

Cílem KoPÚ bylo ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, pozemky scelit nebo je v případě potřeby spoluvlastnický rozdělit. Uspořádat vlastnické vztahy, zajistit přístupnost všech pozemků a vypořádat pozemky pro společná zařízení (tj. cesty, potoky, příkopy, opatření pro odvod

povrchové vody, biokoridory, biocentra, plochy interakčních prvků, doprovodné zeleně, protierozní opatření a vodohospodářská opatření) a vytvořit novou digitální katastrální mapu. Odborné zpracování návrhu KoPÚ zajistil pozemkový úřad na základě výběrového řízení a následně uzavřené smlouvy o dílo se společností, GB-geodezie, spol. s r. o., se sídlem Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno. Osobou oprávněnou k projektování pozemkových úprav byl pověřen Ing. Tomáš Buchmaier.

2) Úvodní jednání:

V souladu s ustanovením § 7 zákona svolala SPÚ, Pobočka Břeclav úvodní jednání, které se konalo dne 23.5.2018 od 15:00 hodin v kulturním domě v Krumvíři.

Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem komplexních pozemkových úprav. Z úvodního jednání byl pořízen zápis, který je součástí spisové dokumentace pozemkového úřadu (včetně prezenční listiny).

Na úvodním jednání byl také zvolen sbor zástupců dle ustanovení § 5 odstavce 5 až 8 zákona, který posuzoval navrhovaná opatření a jednotlivé varianty návrhu pozemkových úprav, aktivně spolupracoval na zpracování návrhu společných zařízení, dával připomínky a návrhy. Sbor zanikne dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Sbor zástupců byl zvolen pro KoPÚ Krumvíř v tomto složení:

Volení:

1. pan Ing. Jakub Šebesta, bytem Krumvíř
2. pan Antonín Hradil, bytem Krumvíř
3. pan Martin Valihrač, bytem Krumvíř
4. pan Zdeněk Sladký, bytem Krumvíř

Nevolení zástupci dle § 5 odst. 6 zákona:

5. zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Břeclav, pracovník pověřený správním řízením, Ing. Pavla Rýpalová
6. zástupce Obce Krumvíř, starosta obce, pan Jaroslav Komosný
7. vlastník jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry řešeného území, pan Aleš Foretník, bytem Krumvíř

Pro případ odstoupení člena sboru zástupců nebo úmrtí, byl náhradníkem zvolen pan Zdeněk Miklík, bytem Krumvíř.

Na úvodním jednání bylo vlastníky odhlasováno měření vzdálenosti původních a navržených pozemků, a to od budovy základní školy v Krumvíři.

3) Šetření obvodu KoPÚ:

Na základě zaměřeného skutečného stavu v terénu došlo k upřesnění obvodu pozemkových úprav a okruhu účastníků řízení. Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ probíhalo, za přítomnosti komise, s jednotlivými pozvanými vlastníky, v terénu, ve dnech 11.6. až 12.6.2018 a 14.6. až 15.6.2018. Zjišťování hranic pozemků drobné držby proběhlo dne 8.6. až 9.6.2021 a 11.6.2021.

Po uzavření obvodu pozemkový úřad předložil Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti Hustopeče seznam parcel, které jsou dotčeny komplexními pozemkovými úpravami, k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí ve znění „zahájeny pozemkové úpravy“.

4) Vypracování nárokových listů

Pozemkový úřad dále zabezpečil vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků, který byl doručen vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona, vyložen po dobu 15 dnů na SPÚ, Pobočce Břeclav a na Obecním úřadu v Krumvíři, a to v termínu od 17.4. 2019. Pozemky vstupující do komplexních pozemkových úprav byly oceněny podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, a to dle vyhlášky č. 199/2014 Sb., (oceňovací vyhláška). Trvalé porosty, u kterých nedojde ke změně vlastníka nebyly oceňovány (dle Metodického návodu pro provádění pozemkových úprav), uvedené bylo vysvětleno a dohodnuto na úvodním jednání. Po zaměření skutečného stavu v terénu bylo zjištěno, že výměra v terénu je menší než výměra vedená v katastru nemovitostí a musel být použit opravný koeficient (dle ust. § 10 odst.3 a 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu

pozemkových úprav), proto došlo u všech pozemků v řešeném obvodu k pokračení výměry všech vstupujících pozemků. Během práce na návrhu pozemkových úprav byly nároky u některých listů vlastnictví aktualizovány (pokud došlo na listech vlastnických, v katastru nemovitostí, ke změnám).

5) Plán společných zařízení

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků, předcházelo zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména:

- a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky a podobně.
- b) Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a podobně.
- c) Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně.
- d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systému ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo rekonstrukce, popřípadě modernizace stávajících.

Vypracovaný výsledný plán společných zařízení byl předložen k posouzení sboru zástupců po zapracování všech připomínek dne 27.5.2019. Zastupitelstvem Obce Krumvíř byl plán společných zařízení schválen na jeho veřejném zasedání dne 22. 8. 2019. Aktualizovaný plán společných zařízení byl zastupitelstvu obce představen a schválen dne 27. 6. 2025.

Podmínky dotčených správních úřadů byly akceptovány. Dotčené orgány státní správy vyslovily s plánem společných zařízení souhlas.

Celkově kromě navrženého zpřístupnění pozemků, organizačního a agrotechnického opatření bylo v rámci PSZ navrženo 6 protierozních mezí, jeden zasakovací příkop, jeden svodný příkop, jedna vodní nádrž, 5 lokálních biocenter, 6 lokálních biokoridorů, 28 interakčních prvků a 2 vodní tůně.

6) Návrh nového upořádání pozemků

Návrh komplexních pozemkových úprav je zpracován ve smyslu ustanovení § 2, § 9 a § 10 zákona a vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navržených pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno jen se souhlasem vlastníka.

V rámci pozemkových úprav bylo navrženo vypořádání podílového spoluvlastnictví u 24 LV. A to na podkladě platné smlouvy o rozdělení spoluvlastnictví dodané vlastníky pozemků zpracovateli.

V průběhu zpracování byli vlastníci zváni k osobnímu projednání návrhu KoPÚ společností GB-geodezie, spol. s r. o., se sídlem Tuřanka 1521/92b, 627 00 Brno, jejichž zástupci byli k dispozici v několika etapách od srpna 2023 do dubna 2025. Celkově projednávání návrhu probíhalo v prostorách vyčleněných Obcí Krumvíř a ke konci tvorby návrhu i korespondenčně.

U existujících věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí došlo k přechodu z původních parcel na parcely nově navržené.

Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků bylo na základě dohody mezi firmou Čepro, a.s. a Obcí Krumvíř nově zřízeno věcné břemeno zřizování a provozování vedení VB 107 (oprávněný pro parcelu KN st.768 a 2905, povinný pro parcelu KN 2904 a 2906).

Celková výměra řešeného území:	932,4981 ha
Výměra území komplexních pozemkových úprav řešená dle § 2 zákona:	929,8182 ha
Výměra území neřešená dle § 2 zákona – pouze zpřesnění, zaměření:	2,6799 ha

Počet listů vlastnictví při vyložení soupisu nároků:	583
Počet listů vlastnictví vystupujících z komplexních pozemkových úprav:	484
Počet vlastnických parcel řešených při vyložení soupisu nároků:	4389
Počet vlastnických parcel vystupujících z komplexních pozemkových úprav:	2291

7) Vystavení návrhu KoPÚ

Zpracovaný návrh komplexních pozemkových úpravy byl v termínu od 18. 8. 2025 po dobu 30 dnů vystaven na Obecním úřadu v Krumvíři a na SPÚ, Pobočce Břeclav k nahlédnutí. S celým návrhem komplexních pozemkových úprav se vlastníci mohli seznámit v uvedeném termínu, kdy měli poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k předloženému návrhu komplexních pozemkových úprav. O vystavení návrhu a o možnosti uplatnit námítky a připomínky byli vlastníci obeznámeni dopisem SPÚ, Pobočky Břeclav ze dne 18.7. 2025 pod č.j. SPU 285373/2025/523203/Rý. V zákonné lhůtě byla pozemkovému úřadu podána 1 námítka, která byla následně shledána jako neopodstatněná. Týkala se úbytku výměry půdy vztahujícímu se k zaměření skutečného stavu v terénu a následně použitému koeficientu.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona je potřeba k vydání rozhodnutí o schválení návrhu souhlas alespoň 60 % výměry pozemků řešených dle § 2 zákona v komplexních pozemkových úpravách. S návrhem KoPÚ Krumvíř souhlasili vlastníci 93,14 % výměry (tj. 866,03 ha) půdy z celkové výměry řešeného ve smyslu ustanovení § 2 zákona, která činí 929,8182 ha. Do procenta souhlasů jsou započteny i ty výměry pozemků vlastníků, u nichž byl vlastník vyzván pobočkou ve smyslu § 9 odst. 21 zákona. Nesouhlas tvoří 6,86 % výměry (tj. 63,79 ha) výměry řešeného území. Byla tak splněna podmínka, daná zákonem pro schválení KoPÚ.

2. NÁSLEDUJÍCÍ ETAPY KoPÚ

1) Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ Krumvíř

Po skončení závěrečného jednání bude, ve lhůtě do 3 měsíců, vydáno dle § 11 odst. 4 zákona „Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav“ (tzv. první rozhodnutí), které bude doručeno všem známým účastníkům řízení a oznámeno veřejnou vyhláškou. Z náležitostí návrhu se k doručovanému rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav předá toto rozhodnutí pozemkový úřad, společně se seznamem pozemků dotčených pozemkovými úpravami, Katastrálnímu pracovišti v Hustopečích k vyznačení poznámky o schválení návrhu pozemkových úprav.

Dle ustanovení § 11 odst. 13 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 (tzv. druhé rozhodnutí), se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

2) Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v rámci KoPÚ Krumvíř

Po nabytí právní moci prvního rozhodnutí a vyznačení poznámky o schválení návrhu do listin katastru nemovitostí, vydá pozemkový úřad dle § 11 odst. 8 (tzv. druhé) rozhodnutí „O výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům“, což znamená, že nynější parcely budou na základě tohoto rozhodnutí nahrazeny novými, uvedenými v soupisu nových pozemků. Opět toto rozhodnutí obdrží všichni účastníci uvedených komplexních pozemkových úprav. Po nabytí právní moci, bude toto rozhodnutí zasláno pozemkovým úřadem Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálnímu pracovišti

Hustopeče k zápisu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem.

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku (ust. § 11 odst. 8 zákona).

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

V důsledku zavedení KoPÚ do katastru nemovitostí vyvstane vlastníkům pozemků dotčených KoPÚ povinnost podání daňového přiznání na příslušném finančním úřadu (dojde ke změně parcelního čísla, u některých výměr pozemků, případně druhů pozemků) nejpozději do 31. 1. následujícího roku.

Výsledky komplexních pozemkových úprav budou převzaty Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Hustopeče, a proto se na ně vztahují právní předpisy platné na úseku katastru nemovitostí.

3) Vytyčení pozemků

Dle § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník právo na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků v terénu. Vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků v terénu podle potřeby vlastníků zajistí a hradí pozemkový úřad ze státních prostředků. Opakované vytyčení a stabilizaci z prostředků státu hradit nelze. Převzetím vytyčené hranice přebírá vlastník odpovědnost za stabilizované znaky v případě jejich zničení.

O vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků doporučujeme požádat v případě, že je bude vlastník užívat sám, nebo v případě užívání jiným uživatelem ve vlastnických hranicích (pozemek není součástí velkého uživatelského celku). Dle současné legislativy může být v budoucnu o vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu požádáno kdykoliv, nedříve však po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně vlastnických práv k pozemkům.

3. REALIZACE PRVKŮ NAVRŽENÝCH V RÁMCI KoPÚ

Realizovat by se měla především ta opatření, která jsou pro vlastníky, uživatele a Obec Krumvův důležitá. Realizovaná opatření na pozemcích státu nebo obce přecházejí do vlastnictví obce a ta se jako vlastník o realizované prvky musí starat a udržovat je.

Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhů pozemků schválených dotčeným orgánem, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav, se upouští od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu a nevyžaduje se vydání rozhodnutí o povolení záměru.

Závěr:

Zhodnocení přínosu pozemkových úprav vzhledem ke stanoveným cílům.

Návrhem pozemkových úprav se prostorově a funkčně vytvořily pozemky pro racionální hospodaření vlastníků.

Byly zajištěny podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.

Návrhem pozemkových úprav došlo k výraznému posunu v oblasti protierozní ochrany zemědělského půdního fondu.

Výsledek návrhu pozemkových úprav bude sloužit pro obnovu katastrálního operátu, hranice pozemků po obnově katastrálního operátu budou evidovány v souřadnicovém systému S-JTSK s kódem kvality 3, a budou tedy přesně geometricky a polohově určeny.

Současně návrh pozemkových úprav bude sloužit jako neopomenutelný podklad pro územní plánování a bude případně podkladem pro zpracování nového územního plánu Obce Krumvův.

Výše uvedeným byly zhodnoceny výsledky KoPÚ Krumvův. S návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci seznámeni vystavením návrhu.

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 18.8.2025 do 18.9.2025.

Závěrem bylo vlastníkům připomenuto, že v případě převodu pozemků na jiného vlastníka, budou v mezidobí rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ a rozhodnutím o výměně vlastnických práv k pozemkům, potřebovat souhlas pozemkového úřadu, o který si požádají písemně Pobočku Břeclav.

Úplným závěrem bylo poděkováno panu starostovi a sboru zástupců za jejich práci a pomoc při tvorbě plánu společných zařízení a organizování veškerých jednání při projednávání KoPÚ Krumvíř. Vlastníci byli vyzváni, aby zbytečně neprotahovali pozemkové úpravy.

Na novou mapu čeká spousta vlastníků, kteří chtějí hospodařit na scelených pozemcích, pozemky prodávat nebo budovat společná zařízení (rekonstruovat cesty, budovat protierozní a vodohospodářská opatření).



Ing.et Ing. Luděk Drápal, MBA
vedoucí Pobočky Břeclav
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj
Pobočka Břeclav
nám. T.G. Masaryka 2957/9A
690 02 Břeclav



Vyvěšeno: 23.10.2025

Sňato: