



## Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov

Palánek 250/1, Brňany, 682 01 Vyškov

IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 258104/2025



000799835526

Vyškov 1. 7. 2025

Č. j.: SPU 258104/2025

UID: spudms00000015699974

### ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov (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 Heršpice, rozšířených o část k.ú. Nížkovice**, zpracovaný firmou GEOREAL spol. s r.o., se sídlem Hálkova 12, 301 00 Plzeň pod číslem smlouvy o dílo č. 439-2020-523101, projektantem Ing. Davidem Machem, 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. 4 tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

## ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Heršpice (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno dne 9.9.2019 na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Heršpice (§ 6 odst. 3 zákona). Pobočce byly doručeny žádosti o zahájení KoPÚ od vlastníků pozemků odpovídající nadpoloviční výměře zemědělského půdního fondu v k.ú. Heršpice (53,62 %). Hlavními důvody pro zahájení řízení bylo vedle podaných žádostí vlastníků také řešení zpřístupnění pozemků a uspořádání vlastnických práv a vztahů k nim, a to tak, aby byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Dále pak odstranění nesouladů mezi evidovaným vlastnictvím půdy v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu a návrh opatření k omezení zrychleného odtoku vody z území a zlepšení retence vody v krajině. Zahájení řízení o KoPÚ bylo v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona oznámeno veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení KoPÚ bylo vyvěšeno na úředních deskách pobočky a obecního úřadu v Heršpicích a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne 26.8.2019 po dobu 15-ti dnů. O zahájení KoPÚ byl v souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona písemně vyrozuměn příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. O zahájení řízení vyrozuměla pobočka rovněž další dotčené správní úřady. Tyto úřady pak v zákonné lhůtě stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Zpracovatelem KoPÚ se na základě výsledku výběrového řízení stala firma GEOREAL spol. s r.o., se sídlem Hálkova 12, 301 00 Plzeň.

Oprávněnou úřední osobou za pobočku se staly od 21.8.2019 Ing. Eva Horáková a od října 2022 Ing. Anita Urbanková.

V souladu s ust. § 6 odst. 9 zákona pobočka písemně pověřila osoby ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti vyplývající ze zákona, a to po celou dobu trvání pozemkových úprav. Toto pověření bylo vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu v Heršpicích.

Dle ust. § 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 (za takové osoby se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací) a obec, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav.

Dle ust. § 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 jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

Účastníkům řízení, kteří nejsou známi nebo jejichž pobyt není znám, pobočka ustanovila, v souladu s ust. § 5 odst. 4 zákona, případně ust. § 32 odst. 2 správního řádu, opatrovníka, kterým je Karel Knesl – starosta obce Heršpice.

Pobočka v souladu s ust. § 5 odst. 1 písmeno c) zákona vyzvala obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu KoPÚ, aby se vyjádřili, zda přistoupí k řízení o KoPÚ. Ve stanovené 30denní lhůtě svého práva využila obec Hodějice, Rašovice a Nížkovice.

Předmět a obvod KoPÚ stanovila pobočka v souladu s ust. § 3 zákona. Z obvodu KoPÚ byla vyloučena většina zastavěné části obce a rozsáhlé lesní komplexy. Do obvodu byly zahrnuty pozemky, které pobočka posoudila jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu. Do obvodu KoPÚ byla v roce 2022 po projednání s oběma obcemi zahrnuta parcela ostatní plochy ostatní komunikace p.č. KN938/1 z k.ú. Nížkovice, neboť v tomto místě dojde ke změně katastrální a obecní hranice dle schválených dohod obou

obcí. O změně vydá rozhodnutí katastrální úřad s předstihem před vydáním rozhodnutí pobočky podle ust. § 11 odst. 8 zákona, přičemž obě rozhodnutí, jak katastrálního úřadu, tak i pobočky nabydou právní moci současně. Podkladem pro návrh KoPÚ je zaměření předmětů, které zůstanou obsahem souboru geodetických informací katastru nemovitostí i po ukončení pozemkových úprav a dalších polohopisných prvků potřebných ke zpracování návrhu pozemkových úprav, s geometrickým základem a přesností podle platného právního předpisu (katastrální vyhláška č. 357/2013 Sb., v platném znění).

Zjišťování průběhu hranic pozemků bylo zahájeno ke dni 21.3.2022. Zjišťování průběhu hranic pozemků se uskutečnilo na obvodu KoPÚ. K šetření hranic pozemků byli pozváni všichni dotčení vlastníci. Vyšetřená hranice obvodu byla stabilizována a zaměřena. O výsledku zjišťování průběhu hranic byly sepsány protokoly, v nichž členové komise a přítomní vlastníci pozemků potvrdili svým podpisem průběh vlastnické hranice parcel tak, jak byly v terénu vyšetřeny, označeny a znázorněny v náčrtech.

Pro tuto činnost byla vedoucím pobočky v souladu s ust. § 9 odst. 5 zákona jmenována, po dohodě s katastrálním úřadem, komise složená ze zástupců pobočky, katastrálního úřadu, obce Heršpice a zpracovatele KoPÚ (č.j. SPU 040580/2022 a SPU 203345/2023).

Výměra území v obvodu pozemkové úpravy byla stanovena výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranice obvodu pozemkových úprav určených v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální s kódem kvality 3 podrobných bodů. Výměra území řešeného KoPÚ činila 369,0958 ha, z toho 368,8697 ha v území řešeném dle ust. § 2 zákona a 0,2261 ha v území neřešeném dle ust. § 2 zákona.

Dne 16.6.2022 pobočka obdržela kladné stanovisko katastrálního úřadu (zaevidováno pod č.j. SPU 219947/2022), který ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona přebíral výsledky zeměměřických činností týkajících se hranic obvodu komplexních pozemkových úprav.

Pobočka předložila v souladu s ust. § 9 odst. 7 zákona dne 20.7.2022 pod č.j. SPU 251468/2022 katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Průběžně byl tento seznam aktualizován.

Úvodní jednání bylo v souladu s ust. § 7 zákona svoláno na 13.9.2022 v Kulturním domě v Heršpicích. Přítomní účastníci řízení v předpokládaném obvodu KoPÚ byli seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ.

V souladu s ust. § 5 odst. 5 zákona byl zvolen sbor zástupců (dále jen „sbor“) v tomto složení: Ing. Jaromír Kamínek, Miroslav Zavadil, Milan Svoboda, Pavel Obdržálek, doc. MUDr. Josef Šumbera, CSc., Ing. Pavel Řihák, Jiří Ziegler, Lubomír Štěpánek (jako náhradník). Nevolenými členy sboru se stali - pověřená pracovnice pozemkového úřadu Ing. Eva Horáková, od října 2022 Ing. Anita Urbanková a za obec Heršpice starosta pan Karel Knesl. Na prvním jednání sboru zástupců, které se konalo dne 2.11.2022, byl zvolen předsedou sboru zástupců starosta obce pan Karel Knesl. Sbor po dobu provádění KoPÚ zastupuje vlastníky tím, že především spolupracuje při zpracování návrhu, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav a k návrhu pozemkových úprav.

Dále na úvodním jednání pobočka projednala postup při stanovení nároků vlastníků. Zástupce pobočky přítomné vlastníky seznámil se způsobem stanovení kritéria vzdálenosti pozemků. Podle § 10 odst. 4 zákona se vzdálenost měří od bodu dohodnutém na úvodním jednání (například střed obce, hranice souvisle zastavěné části obce). Na základě návrhu Ing. Krampla přítomní odsouhlasili způsob určování vzdáleností od středu křížku na střeše evangelického kostela v Heršpicích. Tento bod je přesně polohově určen v souřadnicích S-JTSK.

Z úvodního jednání byl dle ust. § 7 odst. 3 vyhlášky pořízen zápis, jehož přílohou je prezenční listina. Účastníkům řízení byla kopie zápisu z úvodního jednání zaslána společně

s oznámením o vyložení soupisu nároků vlastníků či oznámením o tom, že se stávají účastníky řízení.

Pobočka v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Základem pro ocenění zemědělských pozemků byl dle databáze platný stav bonitovaných půdně ekologických jednotek ve vztahu k zaměření skutečného stavu. Porovnáním součtu výměr pozemků v obvodu KoPÚ vypočtených ze souřadnic lomových bodů a součtu výměr parcel získaných dle katastru nemovitostí byl zjištěn rozdíl ve výměře, proto bylo nutné použít pro nároky všech vlastníků opravný koeficient 0,999997. Soupisy nároků vlastníků pozemků byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. Osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jímž se prokazatelně nedaří doručovat, bylo doručeno oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků veřejnou vyhláškou č.j. SPU 373541/2022, ze dne 6.10.2022, která byla uveřejněna na úředních deskách pobočky, obecního úřadu v Heršpicích a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Před vlastním zpracováním soupisu nároků byly posouzeny možnosti změny druhů pozemků na základě zjištěného nesouladu mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí s dotčenými orgány státní správy (§ 11 odst. 1 vyhlášky). Krajský úřad JmK, Odbor životního prostředí a Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor životního prostředí byly obeslány návrhem změn druhů pozemků formou srovnávací tabulky a grafického zákresu. Pobočka obdržela souhrnné koordinované kladné stanovisko ke změnám druhů pozemků.

Soupisy nároků vlastníků pozemků byly vyloženy na obecním úřadě v Heršpicích a na pobočce k nahlédnutí od 26.10.2022 po dobu 15 dnů. Ve lhůtě k uplatnění námitek k soupisu nároků vlastníků pozemků, která byla stanovena do 18.11.2022, pobočka obdržela 2 námítky. Obě námítky byly projednány a vypořádány.

V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav, až do vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, se soupisy nároků vlastníků pozemků průběžně aktualizovaly z důvodu změny okruhu účastníků řízení ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona, vypořádáním spoluvlastnictví ve smyslu ust. § 9 odst. 16 zákona a z důvodu úprav návrhu.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). Tento plán zahrnuje v souladu s ust. § 9 odst. 8 zákona opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, opatření pro zlepšení vodohospodářských poměrů, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (tj. opatření pro vybudování územního systému ekologické stability). PSZ byl průběžně posuzován členy sboru zástupců na jednáních konaných ve dnech 2.11.2022, 8.2.2023, 16.5.2023, 21.8.2023, a 19.2.2025. Zpracovaný PSZ byl předložen v souladu s ust. § 9 odst. 10 zákona rovněž dotčeným orgánům státní správy, které se k němu v zákonné lhůtě písemně vyjádřily. Ve smyslu ust. § 9 odst. 10 zákona jejich souhlasné stanovisko nahrazuje opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů. Podmínky dotčených orgánů státní správy byly splněny. Dne 6.9.2023 byl PSZ projednán Regionální dokumentační komisí pro kraje Jihomoravský a Zlínský (dále jen „RDK“), která shledala pouze dílčí závady a nedostatky, které byly neprodleně opraveny. Proto RDK posoudila předloženou dokumentaci jako způsobilou k předložení zastupitelstvu obce k veřejnému projednání. PSZ byl předložen a schválen na veřejném zasedání zastupitelstvem obce Heršpice konaném dne 25.9.2023.

Po návrhu nového uspořádání pozemků v roce 2024 vzešla potřeba provést aktualizaci PSZ z důvodu nově navržených doplňkových cest, případně úprav trasování některých prvků PSZ. S těmito změnami byl prokazatelně seznámen sbor zástupců dne 12.2.2025. Změny byly opětovně předloženy dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanoviska dopisem (č.j. SPU 505090/2024) a schváleny na veřejném zasedání zastupitelstva obce Heršpice dne 12.2.2025. Aktualizovaný PSZ byl rovněž schválen na veřejném zasedání zastupitelstva obce Nížkovice dne 3.3.2025.

PSZ byl navržen tak, aby byly splněny požadavky sboru zástupců a obce, podmínky dotčených orgánů státní správy a organizací, a aby byla zachována plná funkčnost systému. Při návrhu byla využita stávající cestní síť, která byla doplněna tak, aby plnila kromě funkce dopravní i funkci protierozní ochrany a spolu s doprovodnou zelení dotvářela celkový ráz krajiny. V PSZ je navrženo celkem 34 polních cest, z toho 3 hlavní, 11 vedlejších a 20 doplňkových. Cesty jsou navrženy včetně potřebných sjezdů, propustků, mostků a výhyben. K ochraně zemědělského půdního fondu proti vodní erozi byl na ohrožených pozemcích navržen způsob hospodaření s využitím organizačních a agrotechnických opatření (osevní postupy, pásové střídání plodin a vrstevnicové obdělávání, plošné zatravnění a setí do strniště a změna druhu pozemku na les). Technická protierozní a zároveň vodohospodářská opatření byla navržena v podobě 1 protierozní meze a 3 svodných příkopů. Opatření k zajištění ochrany a tvorby životního prostředí je v PSZ navrženo v rámci územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). ÚSES se pro jednotlivé prvky liší v závislosti na původním stavu bioty, podílu dřevinných a bylinných společenstev, podílu a stavu ploch bez trvalých porostů a orné půdy. V rámci návrhu opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí byla v rámci PSZ navržena 3 biocentra, 8 lesních biokoridorů a 10 interakčních prvků. V případě skladebných částí ÚSES již existujících a umístěných dle územního plánu, dojde k rozšíření těchto prvků dle skutečného zaměření. V případě částí ležících na nelesní půdě půjde o výsadby dřevin podle realizačního projektu a údržbu do zajištění porostů, založení travních porostů. V rámci návrhu opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí bylo upřesněno a upraveno vymezení ÚSES.

Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhu pozemků, schválených dotčených orgánem, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav, se v souladu s ust. § 12 odst. 3 zákona upouští od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu a nevyžaduje se vydání rozhodnutí o povolení záměru. Pro společná zařízení byly dle ust. § 9 odst. 17 zákona použity nejprve pozemky ve vlastnictví státu, následně pozemky ve vlastnictví obce Heršpice.

U pozemků dotčených návrhem opatření, která jsou součástí PSZ, byla uvedena tato skutečnost v soupisu nových pozemků v poznámce. V souladu s ust. § 9 odst. 13 zákona je u pozemků, na nichž byla návrhem umístěna společná zařízení, a které byly navrženy do vlastnictví státu uvedena poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“ Tato poznámka bude zapsána do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí podle ust. § 11 odst. 8. zákona. Pokud jsou společná zařízení navržena na pozemku, který je ve vlastnictví státu, převede jej stát po dokončení realizace navržených společných zařízení bezúplatně do vlastnictví obce (§ 9 odst. 12 zákona).

Na základě schváleného PSZ a požadavků vlastníků přistoupil zpracovatel k vypracování návrhu nového uspořádání pozemků. Pozemky byly ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádány, sceleny nebo děleny, byla zabezpečena jejich přístupnost a využití, a dále byly jejich hranice vyrovnány tak, aby byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Při projednávání nároků byly se zhotovitelem konzultovány prvotní požadavky jednotlivých vlastníků pozemků na budoucí uspořádání pozemků. Další požadavky vlastníků pozemků byly získány při osobních, telefonických či písemných jednáních se zhotovitelem návrhu nebo pobočkou. Uplatněné požadavky a připomínky byly zpracovatelem podle možností zohledněny. Svůj souhlas s navrženým řešením vyjádřili vlastníci či opatrovník a zmocněnci svým podpisem do „Soupisu nových pozemků“ (§ 9 odst. 20 zákona). Každá úprava uspořádání pozemků byla s dotčenými vlastníky vždy znovu projednána. Pobočka na základě žádostí vlastníků a v souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona vypořádala spoluvlastnictví k pozemkům. Rozdělení spoluvlastnictví bylo provedeno na 16 listech vlastnictví – LV 6, 123, 194, 221, 222, 385, 1176, 1272, 1292, 1339, 1352, 1359, 1360, 1361, 1372 a 1373 v k.ú. Heršpice. V případech, kdy podíly přešly na nově založené listy vlastnictví, byla těmto listům vlastnictví přiřazena pracovní čísla, která budou nahrazena čísly přidělenými katastrálním úřadem po zápisu rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle ust.

§ 11 odst. 8. zákona do katastru nemovitostí. V souladu s ust. § 9 odst. 20 zákona zpracovatel návrhu KoPÚ v průběhu jeho zpracování projednal s dotčenými vlastníky pozemků nové uspořádání pozemků. Vlastníkům, kteří se nezúčastnili projednávání uspořádání nových pozemků, ani se jinak nevyjádřili, pobočka zaslala výzvu dle § 9 odst. 21 zákona k vyjádření k soupisu nových pozemků s mapovou přílohou. Současně byli vlastníci upozorněni, že pokud se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádří ve lhůtě stanovené pobočkou, má se za to, že s ním souhlasí.

Nové pozemky byly v souladu s ust. § 10 zákona navrženy tak, aby byla dodržena kritéria přiměřenosti. Kritéria přiměřenosti jsou dodržena, pokud rozdíl v ceně původních a nově navržených pozemků není vyšší nebo nižší o více než 4 %, pokud rozdíl ve výměře původních a navrhovaných pozemků nepřesáhne 10 % výměry původních pozemků a pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. K překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka došlo na LV č. 98, 132, 603, 915, 1377, 11352. Tito vlastníci uhradí pozemkovému úřadu částku, představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, přesahující zákonné kritérium. Schválený návrh KoPÚ je závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o určení výše úhrady a lhůty dle ust. § 10 odst. 2 zákona. Pokud vstupuje do pozemkové úpravy vlastník pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium přiměřenosti ceny o více než 4 % ve prospěch vlastníka, může pobočka, v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona, se souhlasem sboru zástupců vlastníků, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti, bylo v souladu s ust. § 10 odst. 5 zákona provedeno se souhlasem vlastníka.

V průběhu řízení o pozemkových úpravách pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 24 zákona svolávala kontrolní dny, na kterých zpracovatel pozemkových úprav předkládal ke kontrole jednotlivé etapy rozpracovanosti návrhu KoPÚ. Kontrolní dny se konaly ve dnech 7.9.2020, 16.6.2021, 20.1.2022, 18.1.2023, 21.8.2023 a 8.8.2024.

Pobočka v průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků průběžně řešila nesouhlasy jednotlivých vlastníků. Vlastníci byli písemně vyzváni k jednání, někdy i opakovaně. Ve všech případech se podařilo po detailním projednání dosáhnout následného souhlasu. Zpracovaný návrh KoPÚ byl v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 7.4.2025 do 7.5.2025 na pobočce, na obecním úřadě v Heršpicích a obecním úřadě v Nížkovcích. Oznámení o možnosti nahlédnout do zpracovaného návrhu bylo zveřejněno rovněž v elektronické podobě způsobem umožňující dálkový přístup. Pobočka současně účastníkům řízení sdělila, že mají v této lhůtě poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky a že k později podaným námítkám a připomínkám nebude přihlédnuto. Pobočka neobdržela žádné námítky k vystavenému návrhu. Současně s oznámením o vystavení návrhu doručila pobočka účastníkům řízení pozvánku k závěrečnému jednání, které svolala na středu 28.5.2025. Na závěrečném jednání, v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona, zhodnotila pobočka výsledky komplexních pozemkových úprav a účastníky seznámila s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách (§ 11 odst. 4 zákona). Výměra pozemků řešených v pozemkových úpravách dle § 2 zákona činí 368,8697 ha. Ke dni vydání rozhodnutí souhlasili s návrhem KoPÚ vlastníci 100,00 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách, což představuje výměru 368,8697 ha. Počet listů vlastnictví při vyložení soupisu nároků byl celkem 244 (k.ú. Nížkovice 1). Počet listů vlastnictví byl při vystavení návrhu celkem 235 + 2 bez pozemků (k.ú. Nížkovice 1). Počet parcel řešených dle § 2 zákona byl při vyložení soupisu nároků celkem 1518. Počet parcel řešených dle § 2 zákona byl při vystavení návrhu celkem 765.

Změny v evidenci katastru nemovitostí, ke kterým došlo v době mezi vystavením návrhu a vypracováním tohoto rozhodnutí byly zapracovány do příloh tohoto rozhodnutí. V katastru

nemovitostí došlo ke změně titulu, jména, adresy či vlastníka. Současně se změny dotkly i osob oprávněných či povinných z věcného břemene. Všechny změny budou popsány v odůvodnění rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ oznamuje pobočka dle ust. § 11 odst. 5 zákona doručení veřejnou vyhláškou, která je vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a současně na úředních deskách dotčených obcí, a zároveň ho 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. Toto rozhodnutí se zveřejňuje též způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese [www.spucr.cz](http://www.spucr.cz) (bez příloh).

Návrh se všemi náležitostmi bude uložen na pobočce, kde lze do něj nahlédnout. Po nabytí právní moci rozhodnutí předá pobočka část návrhu, týkající se plánu společných zařízení příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností.

Rozhodnutí o schválení návrhu, po nabytí právní moci, předá pobočka v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona katastrálnímu úřadu k vyznačení omezení „schválené pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí.

Někteří vlastníci byli v řízení o pozemkových úpravách zastupováni opatrovníkem. Jednalo se zejména o vlastníky, jež zemřeli a soud o dědictví dosud pravomocně nerozhodl, dále pak vlastníci, kteří byli v katastru nemovitostí označeni jako nedostatečně identifikovaní. V průběhu řízení o KoPÚ byla některá dodatečná dědictví po zemřelých vlastnících pozemků projednána a o návrhu nového uspořádání pozemků, tak již bylo jednáno s novými vlastníky zapsanými do katastru nemovitostí. Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu ust. § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle ust. § 11 odst. 8 zákona, jsou dle ust. § 11 odst. 11 zákona předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí o přechodu vlastnických práv evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných práv ve prospěch dědiců.

Schválený návrh je dle ust. § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 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.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pobočky 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 pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

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

Dle § 2 zákona slouží výsledky komplexních pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Návrh komplexních pozemkových úprav byl zpracován v souladu s vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.

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 Vyškov (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Jiří Krامل  
vedoucí Pobočky Vyškov  
Státní pozemkový úřad  
Otisk úředního razítka  
„elektronicky podepsáno“

Vypraveno dne:

viz. otisk razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na protokolu datové schránky

**Přílohy:**

1. kopie odsouhlaseného / neodsouhlaseného soupisu nových pozemků vč. mapy (písemná část návrhu) dotýkající se konkrétního účastníka řízení
2. srovnávací sestavení pozemků po přečíslování dotýkající se konkrétního účastníka řízení
3. mapový zakres (grafická část návrhu) dotýkající se konkrétního účastníka řízení
4. příloha k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 258104/2025 tato příloha je nedílnou součástí výroku (do seznamu účastníků řízení je možno nahlédnout v době vyvěšení rozhodnutí na Krajském pozemkovém úřadu pro Jihomoravský kraj, Pobočce Vyškov, Palánek 250/1, 682 01 Vyškov v kanceláři č. 310b nebo na obecním úřadě v Heršpicích a Nížkovicích

**Rozdělovník:**

I. Obdrží na doručence známí účastníci řízení (dle přílohy č. 4 tohoto rozhodnutí), kterým se, v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona, k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení, vč. přílohy č. 4.

II. Ostatním účastníkům řízení se v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15-ti dnů na úřední desce pobočky a na úředních deskách obcí, dotčených pozemkovými úpravami, současně se, v souladu s ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto rozhodnutí zveřejňuje na adrese <https://ud.spucr.cz/> (bez příloh)

III. Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, II. odboje 401/1, 682 01 Vyškov, po nabytí právní moci k vyznačení rozhodnutí do katastru nemovitostí

---

Pozn. K rozhodnutí je rovněž přiložena kopie zápisu ze závěrečného jednání jako samostatná příloha