# Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Pobočka Vyškov a Brno
Palánek 250/1, Brňany, 682 01 Vyškov
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 284465/2026

000853223720

Vyškov 13. 10. 2026
Sp. zn.: SP15671/2019-523205
Č.j.: SPU 284465/2026
UID: spudms00000016885446

Vyřizuje: Mgr. Bc. Lenka Ingrová
Telefon: 727956445
E-mail: lenka.ingrova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Pobočka Vyškov a Brno (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 ust. § 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 Nížkovice, rozšířených o část k.ú. Heršpice zpracovaný jménem společnosti právnických osob, které tvoří Hanousek, s.r.o., Barákova 2745/41, 796 01 Prostějov a 1. Geo, spol. s r.o., Hradební 81/6, 796 01 Prostějov pod číslem smlouvy 438-2020-523101, projektantem Ing. Františkem Hanouskem a Ing. Miroslavem Lošťákem, kteří jsou osobami úředně oprávněnými k projektování pozemkových úprav,

**se schvaluje.**

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

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

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

## Odůvodnění

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Nížkovice, rozšířených o část k.ú. Heršpice (dále jen „KoPÚ") bylo zahájeno dne 02. 01. 2020 na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Nížkovice (ust. § 6 odst. 3 zákona). Pobočce byly doručeny žádosti na zahájení KoPÚ od vlastníků pozemků odpovídající nadpoloviční výměře zemědělského půdního fondu v k.ú. Nížkovice (53,40 %). Hlavními důvody pro zahájení řízení bylo 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 včetně 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 Nížkovicích a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne 19. 12. 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, báňský úřad, orgán dopravy. 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 společnost právnických osob zastoupených firmou Hanousek s.r.o., se sídlem Barákova 2745/41, Prostějov a 1. Geo, spol. s r.o. se sídlem Hradební 81/6, Prostějov.

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 (písemnost č. j. SPU 119798/2021 ze dne 19. 11. 2021). Toto pověření bylo vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu v Nížkovicích.

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 ust. § 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 Obec Nížkovice, zastoupená starostou obce Dušanem Horákem.

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 30-ti denní lhůtě svého práva využila obec Hodějice a obec Kobeřice u Brna.

Předmět a obvod KoPÚ stanovila pobočka v souladu s ust. § 3 zákona. Z obvodu KoPÚ byla vyloučena zastavěná část obce. Do obvodu byly zahrnuty pozemky, které pobočka posoudila jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu. Dne 09. 02. 2021 byla s katastrálním úřadem uzavřena dohoda podle ust. § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška") o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené. 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.).

Zjišťování průběhu hranic pozemků za účelem stanovení obvodu pozemkových úprav proběhlo ve dnech 30. 11. 2021 - 03. 12. 2021, 07. 12. 2021 a 15. 05. 2024 (změna obvodu). 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 Nížkovice a zpracovatele KoPÚ (č.j. SPU 413262/2021).

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. Takto určená výměra území řešeného dle ust. § 2 zákona v obvodu KoPÚ činí 596,4167 ha (0,0819 ha k.ú. Heršpice).

Dne 30. 03. 2022 (26. 06. 2024 rozšíření obvodu KoPÚ) pobočka obdržela kladné stanovisko katastrálního úřadu, kterým ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona byly převzaty výsledky zeměměřických činností týkajících se hranic obvodu komplexních pozemkových úprav.

Pobočka předložila v souladu s ust. § 9 odst. 7 zákona dne 05. 05. 2022 pod č.j. SPU 147368/2022 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 09. 11. 2021. 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: Petr Plotěný, Oldřich Pařízek, Mgr. Marcela Fiedlerová, Ing. Hynek Šmerda, Milan Koukal, Michal Havelka a Jana Špičková (náhradník). Nevolenými členy sboru se stali pověřená pracovnice pozemkového úřadu Mgr. Bc. Lenka Ingrová, zástupce společnosti ROSTĚNICE, a.s. (Ing. Pavel Mikšíček/ Ing. Aleš Šnajdr) a za obec Nížkovice pan Dušan Horák. Na jednání sboru, které se konalo dne 31. 10. 2022, byl zvolen předsedou sboru zástupců Dušan Horák. 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 s návrhem způsobu stanovení kritéria vzdálenosti pozemků. Podle ust. § 10 odst. 4 zákona se vzdálenost měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání (například střed obce, hranice souvisle zastavěné části obce). Na základě návrhu vedoucího pobočky Ing. Krampla a zpracovatele KoPÚ přítomní odsouhlasili způsob určování vzdáleností od středu věže kostela sv. Kunhuty v obci Nížkovice. Střed věže kostela 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 byly aktualizované bonitované půdně ekologické jednotky ve vztahu k zaměření skutečného stavu. Po zjišťování průběhu hranic pozemků nebyl zjištěn rozdíl mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle katastru

nemovitostí, a proto nebyl použit opravný koeficient (1,000000). 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 189441/2022, ze dne 08. 08. 2022, která byla uveřejněna na úředních deskách pobočky, obecního úřadu v Nížkovicích a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Před vlastním zpracováním soupisů 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 (ust. § 11 odst. 1 vyhlášky). K navrženým změnám druhů pozemků proběhlo ústní jednání a byl sepsán dne 5. 5. 2022 protokol z ústního jednání. Všichni přítomní se změnami souhlasili bez výhrad.

Soupisy nároků vlastníků pozemků byly vyloženy na obecním úřadě v Nížkovicích a na pobočce k nahlédnutí od 24. 08. 2022 po dobu 15-ti dnů. Ve lhůtě k uplatnění námitek k soupisům nároků vlastníků pozemků, která byla stanovena do 09. 09. 2022, pobočka obdržela 18 námitek. Všechny námitky byly vypořádány (písemně nebo na osobním jednání).

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.

Pobočka v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona vyzvala osoby oprávněné z historických věcných břemen v obvodu KoPÚ, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy a které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícím jejich dostatečnou identifikaci. Výzva byla po dobu jednoho roku zveřejněna na úředních deskách pobočky a obecního úřadu Nížkovice od 24. 08. 2022 pod č.j. SPU 189371/2022. Ve stanovené lhůtě se osoby oprávněné z věcných břemen zapsaných na LV č. 552 a LV č. 2076 v k.ú. Nížkovice nepřihlásily. V průběhu řízení LV č. 2076 zaniklo. V případě LV č. 552 bude postupováno v souladu s ust. § 11 odst. 15 zákona, kdy věcné břemeno váznoucí na pozemku zahrnutém do obvodu KoPÚ nepřejde na nově navržené pozemky.

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, opatření pro zlepšení vodohospodářských poměrů a omezení vodní a větrné eroze a opatření pro vybudování územního systému ekologické stability – opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. PSZ byl průběžně posuzován členy sboru zástupců na jednáních konaných ve dnech 31. 10. 2022, 17. 01. 2023, 06. 03. 2023, 04. 04. 2023, 31. 10. 2023 a 06. 05. 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 8. 11. 2023 byl PSZ projednán Regionální dokumentační komisí pro kraje Jihomoravský a Zlínský (dále jen „RDK"), která posoudila předloženou dokumentaci jako způsobilou k předložení zastupitelstvu obce k veřejnému projednání. PSZ byl předložen a schválen na veřejném zasedání zastupitelstvem obce Nížkovice konaném dne 27. 11. 2023 a zastupitelstvem obce Heršpice dne 25. 03. 2024.

Aktualizovaná verze plánu společných zařízení, vycházející z návrhu nového uspořádání pozemků a spočívající v úpravě průběhu cestní sítě, úpravě trasování některých protierozních opatření a rovněž prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES") byla opětovně předložena dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanoviska dopisem č.j. SPU 103479/2025 ze dne 24. 03. 2025. Aktualizace PSZ byla předložena sboru zástupců vlastníků dne 06. 05. 2025 k seznámení. Dne 12. 05. 2025 byla aktualizace PSZ schválena na veřejném zasedání zastupitelstva obce Nížkovice. K.ú. Heršpice se aktualizace PSZ netýkala.

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 převážně 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 47 polních cest, z toho 7 hlavních, 21 vedlejších a 20 doplňkových. Cesty jsou navrženy včetně potřebných sjezdů a propustků. V rámci vodohospodářských opatření byla navržena opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny (revitalizace toků), k odvádění povrchových vod z území (záchytný příkop), k ochraně před povodněmi a suchem (zemní hrázky) a k ochraně povrchových a podzemních vod (biocentra, biokoridory).

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí ÚSES byly navrženy interakční prvky, biocentra a biokoridory. K ochraně zemědělského půdního fondu proti vodní erozi byla na ohrožených pozemcích navržena kombinace protierozního osevního postupu a pásového střídání plodin.

Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhu pozemků schválených dotčeným 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 a následně pozemky ve vlastnictví obce Nížkovice.

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 (ust. § 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 pozemkovým úřadem. 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" (ust. § 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. Takto bylo vypořádáno spoluvlastnictví k pozemkům na celkem 48 LV. Jedná se o LV č. 32, LV č. 98, LV č. 191 a LV č. 225, LV č. 313, LV č. 567, LV č. 582, LV č. 613, LV č. 637, LV č. 651, LV č. 758, LV č. 764, LV č. 802, LV č. 918, LV č. 976, LV č. 1018, LV č. 1020, LV č. 1137, LV č. 2005, LV č. 2061, LV č. 2068, LV č. 2079, LV č. 2108, LV č. 2126, LV č. 2129, LV č. 2133, LV č. 2162, LV č. 2176, LV č. 2182, LV č. 2185, LV č. 2212, LV č. 2304, LV č. 2334, LV č. 2338, LV č. 2362, LV č. 2386, LV č. 2387, LV č. 2396, LV č. 2401, LV č. 2405, LV č. 2418, LV č. 2424, LV č. 2430, LV č. 2463, LV č. 2466, LV č. 2477, LV č. 2492, LV č. 2541. 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 ust. § 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 %. 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. Sbor zástupců výše uvedené odsouhlasil na svém jednání dne 06. 05. 2025. Jedná se o vlastníky zapsané na LV č. 338, LV č. 517, LV č. 853, LV č. 999, LV č. 2050, LV č. 2165, LV č. 2416, LV č. 5003, LV č. 5004, LV č. 5005, LV č. 5006, LV č. 5015 a LV č. 5016.

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 17.12.2020, 12.10.2021, 3.10.2022, 3.5.2023, 18.1.2024, 17.1.2025, 16.1.2026.

Pobočka v průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků průběžně řešila nesouhlasy jednotlivých vlastníků. Vlastníci byli písemně vyzváni k jednání, někdy i opakovaně. Ve většině případů se podařilo po detailním projednání dosáhnout následného souhlasu. U LV č. 368, 2153 však nebylo možné souhlasu dosáhnout a vlastníci požadovali ponechání pozemků bez jakékoliv změny a nesouhlasili s pozemkovými úpravami. Zpracovaný návrh KoPÚ byl v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona vyložen k nahlédnutí po dobu 30-ti dnů, a to počínaje dnem 26. 03. 2026, na pobočce, na obecním úřadu v Nížkovicích a na obecním úřadě v Heršpicích. Oznámení o možnosti nahlédnout do zpracovaného návrhu bylo zveřejněno rovněž v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pobočka současně účastníkům řízení sdělila, že mají v této lhůtě poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky, a že k později podaným námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto. Pobočka obdržela k vystavenému návrhu čtyři námitky ke dvěma LV č. 2153, 163. Námitka LV č. 163 byla po osobním jednání vyřešena změnou návrhu, kterou všichni dotčení vlastníci odsouhlasili svým podpisem. Tři námitky k LV č. 2153 byly řešeny pozvánkou k účasti na projednání. Všichni spoluvlastníci se však odmítli jednání zúčastnit. Pozemkový úřad přesto vyčkal plánovanému termínu jednání, aby umožnil pozvaným vlastníkům své stanovisko vysvětlit a upřesnit. Vzhledem ke skutečnosti, že uplatněné námitky všech spoluvlastníků byly podány pouze v obecné rovině bez uvedení konkrétních věcných či právních důvodů a vlastníci nevyužili opakovaných možností k osobnímu projednání a bližší specifikaci svých výhrad, pobočka shledala námitku jako neopodstatněnou. Všichni spoluvlastníci byli o tomto závěru písemně informováni. Řešení nesouhlasů a námitek je řádně dokumentováno ve spise správního řízení. Pobočka doručila všem účastníkům řízení pozvánku k závěrečnému jednání, které svolala na středu dne 17. 06. 2026. Na závěrečném jednání v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona zhodnotila pobočka výsledky 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 ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách (ust. § 11 odst. 4 zákona). Výměra pozemků řešených v pozemkových úpravách dle ust. § 2 zákona činí 596,4167 ha v k.ú. Nížkovice a 0,0819 ha v k.ú. Heršpice. Ke dni vydání rozhodnutí souhlasili s návrhem KoPÚ vlastníci 99,75 % výměry pozemků v k.ú. Nížkovice a 100,00 % v k.ú. Heršpice, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách. Počet listů vlastnictví vstupujících do KoPÚ byl v k.ú. Nížkovice 761, v k.ú. Heršpice 1. Počet listů vlastnictví vystupujících z KoPÚ je v k.ú. Nížkovice 666, v k.ú. Heršpice 1. Počet parcel řešených dle ust. § 2 zákona vstupujících do KoPÚ byl v k.ú. Nížkovice 6748, v k.ú. Heršpice 1. Počet parcel řešených dle ust. § 2 zákona vystupujících z KoPÚ je v k.ú. Nížkovice 2232, v k.ú. Heršpice 2. 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 změnám adres, vlastníků či zápisu věcného břemene. Dne 25.9.2026 byl na pobočku doručen

nesouhlas s takto upraveným soupisem novým pozemků u LV č. 694. Vlastník byl pozván na osobní projednání. Pobočka předložila nový návrh nového uspořádání pozemků pro LV č. 694, který vlastník po projednání svým podpisem odsouhlasil.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ oznamuje pobočka dle ust. § 11 odst. 5 zákona doručením 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 https://edeska.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. Opatrovnictví bylo v průběhu řízení aktualizováno a rušeno. 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 vlastníkovi, 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 pozemkového úřadu 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 pozemkového úřadu 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 ust. § 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 ust. § 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 odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Pobočky Vyškov a Brno (ust. § 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Státní pozemkový úřad
Pobočka Vyškov a Brno
1

Ing. Jiří Krampl
vedoucí Pobočky Vyškov a Brno
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. aktuálně platný soupis nových pozemků (písemná část návrhu) dotýkající se konkrétního účastníka řízení včetně mapového zákresu (grafické části návrhu) dotýkající se konkrétního účastníka řízení

2. příloha k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 284465/2026 tato příloha je nedílnou součástí výroku (do seznamu účastníků řízení je možno nahlédnout v době vyvěšení rozhodnutí na Krajském pozemkovém úřadu pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina, Pobočce Vyškov a Brno, Palánek 250/1, 682 01 Vyškov v kanceláři č. 313 nebo na Obecním úřadu v Nížkovicích a Obecním úřadu v Heršpicích)

**Rozdělovník:**

I. Obdrží na doručenku známí účastníci řízení (dle přílohy č. 2 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. 2.

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 pozemkového úřadu a na úřední desce 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://edeska.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