



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov**  
Palánek 250/1, Brňany, 682 01 Vyškov

Spis. zn.: 2RP10155/2015-523205  
Č.j.: SPU 138895/2022

SPU 138895/2022



000650302245

Vyřizuje: Ing. Jiří Krámpel  
Telefon: 724913207  
E-mail: j.krampl@spucr.cz  
ID DS: z49per3

Ve Vyškově dne: 29. 6. 2022

## ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov (dále jen „pozemkový úřad“), jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, 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 Nové Hvězdlice a části k.ú. Milonice, zpracovaný jménem firmy AGERIS s.r.o., se sídlem Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno, pod číslem smlouvy 17-2016-523101, projektantem Ing. Michaelem Konvičným, 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. 3 tohoto rozhodnutí, která je nedílnou součástí výroku.

## ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Nové Hvězdlice, rozšířené o část k.ú. Milonice (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno dne 27.4.2015 na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Nové Hvězdlice (§ 6 odst. 3 zákona). Pozemkovému úřadu byly doručeny žádosti na zahájení KoPÚ od vlastníků pozemků odpovídající nadpoloviční výměře zemědělského půdního fondu v k.ú. Nové Hvězdlice (52,20 %). 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. 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 pozemkového úřadu a úřadu Městys Hvězdlice a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup ode dne 13.4.2015 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 vyrozuměl pozemkový úřad 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 výsledků výběrového řízení stala firma AGERIS s.r.o., se sídlem Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno.

V souladu s ust. § 6 odst. 9 zákona pozemkový úřad písemně pověřil 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 067493/2015 ze dne 10.2.2016). Toto pověření bylo vyvěšeno na úřední desce Městys Hvězdlice.

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, pozemkový úřad ustanovil, v souladu s ust. § 5 odst. 4 zákona, případně § 32 odst. 2 správního řádu, opatrovníka, kterým je Městys Hvězdlice, zastoupený starostou Ing. Zdeňkem Tejkalem.

Pozemkový úřad v souladu s ust. § 5 odst. 1 písmeno c) zákona vyzval 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 Kozlany.

Předmět a obvod KoPÚ stanovil pozemkový úřad v souladu s ust. § 3 zákona. Z obvodu KoPÚ byla vyloučena zastavěná část obce. Do obvodu byly zahrnuty pozemky, které pozemkový úřad posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu. Do obvodu byla zahrnuta 1 lokalita, jako pozemky neřešené dle § 2 zákona, kde by byl obnoven pouze soubor geodetických informací, ale nedocházelo ke směnám pozemků. Z tohoto důvodu byla s katastrálním úřadem uzavřena dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., v platném znění (dále jen „vyhláška“). 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 bylo zahájeno ke dni 21.11.2016 a postupně se uskutečnilo na obvodu KoPÚ. K šetření hranic pozemků byli pozváni všichni dotčení vlastníci. Vyšetřené 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 vedoucí pozemkového úřadu v souladu s ust. § 9 odst. 5 zákona jmenována, po dohodě s katastrálním úřadem, komise složená ze zástupců pozemkového úřadu, katastrálního úřadu,

Městys Hvězdlice a zpracovatele KoPÚ (č.j. SPU 545360/2016, SPU 017183/2018, SPU 035728/2022).

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 § 2 zákona v obvodu KoPÚ činí 532,5452 ha.

Dne 31.3.2017 pozemkový úřad obdržel kladné stanovisko katastrálního úřadu (zaevidováno pod č.j. SPU 158088/2017), kterým ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona přebíral výsledky zeměměřičských činností týkajících se hranic obvodu komplexních pozemkových úprav.

Pozemkový úřad předložil v souladu s ust. § 9 odst. 7 zákona dne 13.7.2017 pod č.j. SPU 328665/2017 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 12. dubna 2017. 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: Kopřiva Antonín Ing., Kozlany 43 (bez hlasování více jak 10% výměry řešeného území), ZP Hvězdlice, zastoupený Hálou Bohumilem Ing., Praha 4 (bez hlasování více jak 10% výměry řešeného území), Bartošek Milan, Školní 1088 Bučovice, Hochmanová Marie Ing. (zástupkyně Opatství Staré Brno Řádu sv. Augustina), Zubík Vladimír, Nové Hvězdlice 221, Vrbacký František Ing., Osvobození 668/48 Vyškov, Pospíšil Radek Ing., Kozlany 89, Kopečný Jan, Staré Hvězdlice 23, Šimečková Jana Ing., Nové Hvězdlice 80, Hála Jiří - náhradník. Nevoleným členem sboru se stal vedoucí pozemkového úřadu pověřený pracovník pozemkového úřadu Sedláčková Eva Ing. a od 9. ledna 2018 Smutná Eva Bc. a od 1.2.2020 Krامل Jiří Ing., zástupcem Městys Hvězdlice byl Tejkal Zdeněk Ing. Na jednání sboru, které se konalo dne 12. září 2017, byl zvolen předsedou sboru zástupců Ing. Zdeněk Tejkal (starosta obce). 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 pozemkový úřad projednal postup při stanovení nároků vlastníků. Zástupce pozemkového úřadu přítomné vlastníky seznámil s návrhem způsobu stanovení kritéria vzdálenosti pozemků. Podle §10 odst. 4 zákona se vzdálenost měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání (například střed obce, hranice souvisle zastavěné části obce). Na základě návrhu Ing. Krampala, zpracovatele KoPÚ a starosty obce přítomní odsouhlasili způsob určování vzdáleností od středu věže kostela v Nových Hvězdlicích. Střed věže místního 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.

Pozemkový úřad v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona zabezpečil 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. Aktualizace BPEJ byla provedena a ukončena v roce 2014 Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy v.v.i., Brno. Aktualizované BPEJ byly zavedeny do katastru nemovitostí ke dni 14.11.2014. 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. Po dohodě s panem starostou byl tento rozdíl vykryt z obecní půdy, a proto nebylo nutné použít pro nároky všech vlastníků opravného koeficientu. Proto byla použita hodnota (1,000000). Soupisy nároků vlastníků pozemků byly doručeny všem vlastníků, 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 352924/2017, ze dne 2. srpna 2017, která byla uveřejněna na úředních deskách pozemkového úřadu, úřadu Městys Hvězdlice 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). Pozemkový úřad sepsal dne 9. srpna 2017

protokol k navrženým změnám druhů pozemků za účasti OŽP MěÚ Vyškov, které se změnami souhlasilo bez výhrad.

Soupis nároků vlastníků pozemků byl vyložen na úřadě Městysse Hvězdlice a na pozemkovém úřadu k nahlédnutí od 18. srpna 2017 po dobu 15-ti dnů. Ve lhůtě k uplatnění námitek k soupisu nároků vlastníků pozemků, která byla stanovena do 2. října 2017, pozemkový úřad neobdržel žádné námítky.

V rámci řízení byl zjištěn duplicitní zápis vlastnictví na původním LV č. 495 a 579. Duplicitní vlastnictví na LV č. 495 bylo vyřešeno souhlasným prohlášením vlastníků. Duplicitní vlastnictví na LV č. 579 nebylo možné vyřešit dohodou, proto pozemkový úřad vydal podle ust. § 8a odst. 2 tehdy platného zákona rozhodnutí o vlastnictví ze dne 4.12.2019 č.j. SPU 488040/2019.

V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav, až do vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, se soupis nároků vlastníků pozemků průběžně aktualizoval z důvodu změny okruhu účastníků řízení ve smyslu § 9 odst. 6 zákona, vypořádáním spoluvlastnictví ve smyslu § 9 odst. 16 zákona a z důvodu úprav návrhu. V průběhu řízení o KoPÚ došlo k rozšíření obvodu KoPÚ na základě žádosti Městysse Hvězdlice, a to z důvodu vyřešení vlastnických vztahů v návaznosti na lesní komplexy.

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 12.9.2017, 25.9.2017, 16.10.2017, 7.12.2017, 19.12.2017, 23.5.2018, 11.11.2019 a 5.5.2022. 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 20.6.2018 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 městysse Hvězdlice konaném dne 25. června 2018.

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 dopisem č.j. SPU 194920/2021 ze dne 31.5.2021 k uplatnění stanoviska. Aktualizace PSZ byla předložena sboru zástupců vlastníků dne 20.4.2022 k seznámení. Dne 20.4.2022 byla aktualizace PSZ schválena na veřejném zasedání zastupitelstva Městysse Hvězdlice a dne 26.4.2022 zastupitelstvem obce Milonice.

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 43 polních cest, z toho 8 hlavních, 10 vedlejších a 25 doplňkových. Cesty jsou navrženy včetně potřebných sjezdů, propustků, mostků a výhyben. V rámci vodohospodářských opatření bylo navrženo 5 samostatných vodohospodářských opatření stavebně – technických. Jedná se o 4 svodné příkopy a 1 průleh. Opatření k zajištění plné funkce 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 případě skladebných částí ÚSES na pozemcích určených k plnění funkce lesa půjde o postupnou úpravu druhové skladby ve prospěch cílových společenstev podle přirozené druhové skladby STG. V případě částí ležících na nelesní půdě půjde o výsadbu dřevin podle realizačního projektu a údržbu do zajištění porostů, založení travních porostů. Prioritu v řešeném území by měla mít realizace chybějících částí lokálních biokoridorů a biocenter na orné půdě. V případě travních porostů jde většinou o extenzivní údržbu. V rámci návrhu opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí bylo upřesněno a upraveno vymezení ÚSES. K ochraně zemědělského půdního fondu proti vodní erozi byl na ohrožených pozemcích navržen způsob hospodaření s využitím organizačních a agrotechnických opatření s vyloučením erozně nebezpečných plodin. Na nejvíce erozí ohrožených místech bylo navrženo ochranné zatravnění.

Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhu 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 v souladu s ust. § 12 odst. 3 zákona upouští

od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu, vydání rozhodnutí o umístění stavby, od rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Pro společná zařízení byly dle ust. § 9 odst. 17 zákona použity nejprve pozemky ve vlastnictví státu, následně pozemky ve vlastnictví Městysu Hvězdlice, Obce Milonice a ve výjimečných případech i některých vlastníků, kteří byli ochotni výměru darovat ve prospěch navržených prvků plánu společných zařízení. Jedná se o vlastníka na LV č. 203.

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 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“ (§ 9 odst. 20 zákona). Každá úprava uspořádání pozemků byla s dotčenými vlastníky vždy znovu projednána. Pozemkový úřad na základě žádostí vlastníků a v souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona vypořádal spoluvlastnictví k pozemkům. Takto bylo vypořádáno spoluvlastnictví k pozemkům na celkem 12 LV. Jedná se o LV č. 118, 323, 397, 425, 497, 572, 573, 644, 676, 679, 691 a 700. 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 § 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, pozemkový úřad zaslal 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 pozemkovým úřadem, 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. 107, 323, 543. Tito vlastníci uhradí pozemkovému úřadu částku, představující rozdíl ceny nového a původního pozemku, přesahující zákonné kritérium. Schválený návrh KoPÚ je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu 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 pozemkový úřad, v souladu s ust. § 10 odst. 2 zákona, se souhlasem sboru zástupců vlastníků, od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy (LV č. 361, 450, 632). Sbor zástupců výše uvedené odsouhlasil na svém jednání dne 11.11.2019 a 5.5.2022. Jedná se o vlastníky zapsané na LV č. 61, 371, 425, 444, 483, 636, 696, 717.

Snižování 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 pozemkový úřad v souladu s ust. § 9 odst. 24 zákona svolával kontrolní dny, na kterých zpracovatel pozemkových úprav předkládal ke kontrole jednotlivé etapy rozpracovanosti návrhu KoPÚ. Kontrolní dny se konaly ve dnech 10.2.2016, 12.10.2016, 10.1.2017, 31.7.2017, 9.5.2018, 5.9.2018, 10.6.2019, 11.11.2019, 10.6.2020, 15.1.2021 a 8.12.2022.

Pozemkový úřad v průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků průběžně řešil nesouhlasy jednotlivých vlastníků. Vlastníci byli písemně vyzváni k jednání, někdy i opakovaně. Ve většině případů se podařilo po detailním projednání dosáhnout následného souhlasu. V jednom případě však nebylo možné dosáhnout souhlasu a vlastník návrh neodsouhlasil. Z jednání byly pořizeny zápisy. S návrhem nesouhlasil vlastník vedený na LV č. 595. Zpracovaný návrh KoPÚ byl v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona vyložen k nahlédnutí po dobu 30-ti dnů, a to počínaje dnem 12. listopadu 2019 na pozemkovém úřadu a na úřadu Městysse Hvězdlice. Oznámení o možnosti nahlédnout do zpracovaného návrhu bylo zveřejněno rovněž v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pozemkový úřad současně účastníkům řízení sdělil, že mají v této lhůtě poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky a že k později podaným námítkám a připomínkám nebude přihlédnuto. Pozemkový úřad neobdržel žádné námítky k vystavenému návrhu. Z důvodu opakovaného projednávání nesouhlasu s vlastníkem LV č. 595 po vystavení návrhu bylo nutné provést nové vystavení návrhu po provedení nezbytných úprav návrhu nového uspořádání pozemků a aktualizace PSZ. Konečný návrh byl nově vystaven k veřejnému nahlédnutí od 10.5.2022 do 8.6.2022 na pozemkovém úřadě, úřadu Městysse Hvězdlice a Obce Milonice. Pozemkový úřad neobdržel k nově vystavenému návrhu žádné námítky.

Současně s oznámením o vystavení návrhu doručil pozemkový úřad účastníkům řízení pozvánku k závěrečnému jednání, které svolal na úterý 28.6.2022. Na závěrečném jednání v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona zhodnotil pozemkový úřad výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámil s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Pozemkový úřad 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 (§ 11 odst. 4 zákona).

Výměra pozemků řešených v pozemkových úpravách dle § 2 zákona činí 532,5452 ha. Ke dni vydání rozhodnutí souhlasili s návrhem KoPÚ vlastníci 99,97 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách, což představuje výměru 532,3745 ha. Počet listů vlastnictví při vyložení soupisu nároků byl celkem 173. Počet listů vlastnictví byl při vystavení návrhu celkem 165. Počet parcel řešených dle § 2 zákona byl při vyložení soupisu nároků celkem 4219. Počet parcel řešených dle § 2 zákona byl při vystavení návrhu celkem 775.

Změny v evidenci katastru nemovitostí, ke kterým došlo v době mezi vystavením návrhu a vypracováním tohoto rozhodnutí budou zapracovány do příloh rozhodnutí podle ust. § 11 odst. 8 zákona. V katastru nemovitostí došlo ke změně vlastnictví u LV č. 15, 414, 446, 542, 547, 631, 692, 718 všechny v k.ú. Nové Hvězdlice. Současně se změny dotkly i oprávněných či povinných z věcného břemene u LV č. 15, 249, 396, 417, 631, 692, 718 všechny v k.ú. Nové Hvězdlice.

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ oznamuje pozemkový úřad dle ust. § 11 odst. 5 zákona doručením veřejnou vyhláškou, která je vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu 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 pozemkovém úřadu, kde lze do něj nahlédnout. Po nabytí právní moci rozhodnutí předá pozemkový úřad část návrhu, týkající se plánu společných zařízení příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností.

Rozhodnutí o schválení návrhu, po nabytí právní moci, předá pozemkový úřad v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky „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 vlastnicích 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 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 pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (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 pozemkový úřad. 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 § 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 Krampal  
vedoucí Pobočky Vyškov  
Státní pozemkový úřad  
Otisk úředního razítka

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

VYVĚŠENO DNE: 1.7.2022

SESMUTO DNE!

**Přílohy:**

1. kopie odsouhlaseného / neodsouhlaseného soupisu nových pozemků (písemná část návrhu) včetně kopie mapového zákresu (grafická část návrhu) dotýkající se konkrétního účastníka řízení
2. soupis nových pozemků po přečíslování s nově přidělenými parcelními čísly od Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Vyškov dotýkající se konkrétního účastníka řízení
3. příloha k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 138895/2022 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. 310 nebo na úřadu Městys Hvězdlice a Obce Milonice)

**Rozdělovník:**

I. Obdrží na doručence známí účastníci řízení (dle přílohy č. 3 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.3.

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://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