

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 451908/2025/Br  
UID: spudms00000016101656  
Spisová značka: SP3067/2024-523206/ÚJ

Vyřizuje.: Bc. Alena Berková  
Tel.: 727957279  
ID DS: z49per3  
E-mail: alena.berkova@spu.gov.cz

Datum: 6. 11. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 451908/2025/Br



## Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Vysočany u Znojma - zápis o průběhu úvodního jednání a volbě sboru zástupců

Termín konání: 4. 11. 2025 v 15:00 hodin

Místo konání: v kulturním domě ve Vysočanech, č.p. 14, 671 07 Vysočany

Účastníci: dle prezenční listiny

V souladu s ustanovením § 7 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Jihomoravský kraj, Pobočkou Znojmo (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání v rámci řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Vysočany u Znojma (dále jen „KoPÚ“) s následujícím programem:

1. Prezence a převzetí hlasovacích lístků pro volbu sboru zástupců
2. Seznámení s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkové úpravy; projednání postupu při stanovení nároků vlastníků
3. Diskuse
4. Informace k volbě sboru zástupců – dle § 5 zákona
5. Volba sboru zástupců

### K bodu 1:

Prezence proběhla od 14:30 do 15:00 hodin. Přítomní se zapsali do připravené prezenční listiny, která je uložena ve spisu na pobočce. U přítomných vlastníků a ostatních účastníků řízení bylo ověřeno jméno, příjmení, datum narození a adresa trvalého pobytu. Celkem se dostavilo 35 účastníků ze 125 pozvaných. Za Obec Vysočany se jednání zúčastnil starosta pan Bohuslav Hort. Za zpracovatele

KoPÚ, kterým je obchodní společnost AGROPROJEKT PSO s.r.o. se sídlem v Brně, Slavíčkova 840/1b, byla přítomna Ing. Lucie Rohová, za pobočku se jednání zúčastnila vedoucí pobočky RNDr. Dagmar Benešová, Ing. Tamara Pořízková, Pavlína Kavanová a Bc. Alena Berková.

## **K bodu 2:**

Úvodní jednání zahájila paní Berková, která přivítala všechny přítomné účastníky, představila přítomné pracovníky pobočky a zástupce zpracovatele KoPÚ a seznámila přítomné s programem jednání. Následně bylo přítomným účastníkům promítnuto simulační video Státního pozemkového úřadu „Pozemkové úpravy“, kde byly názorně předvedeny základní principy zpracování komplexních pozemkových úprav.

V souladu s ust. § 7 zákona Bc. Berková seznámila účastníky s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a způsobem stanovení nároků vlastníků (viz příloha č. 1), a to včetně podrobných informací o průběhu řízení KoPÚ a jednotlivých úkonech v tomto správním řízení. Na úvodním jednání pobočka zajistila rovněž promítání prezentace, jejíž součástí byla mimo jiné mapa předpokládaného obvodu KoPÚ a platná mapa BPEJ v souvislém zobrazení. Soutisk mapy katastru nemovitostí, předpokládaného obvodu KoPÚ a platné mapy BPEJ v souvislém zobrazení v tištěné podobě byl na jednání předložen účastníkům řízení k nahlédnutí.

Podle § 9 odst. 20 zákona je zpracovatel povinen v průběhu zpracování návrhu projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Vlastníci budou písemně vyzváni zpracovatelem, aby sdělili své záměry a požadavky k novému uspořádání pozemků. Vzhledem k těmto skutečnostem je nezbytné, aby si každý z vlastníků promyslel záměr se svými pozemky, např. komu je bude pronajímat, popřípadě zda bude na pozemcích sám hospodařit atd.

Účastníci byli upozorněni, že dle § 8 odst. 6 zákona u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku – na základě písemné žádosti.

Přítomní byli taktéž upozorněni na možnost vypořádání podílového spoluvlastnictví, a to na základě písemné žádosti všech spoluvlastníků (formuláře žádostí byly na úvodním jednání k dispozici u prezence a jsou k dispozici na pobočce, u zpracovatele a na Obecním úřadě Vysočany). Žádost je třeba podat na pobočku v termínu **do 31.12.2026.**

Přítomní byli seznámeni s předpokládaným obvodem KoPÚ. Ke způsobu ocenění pozemků a předpokládanému obvodu pozemkové úpravy nebyly vzneseny žádné připomínky.

V této části jednání byli přítomní také upozorněni na § 10 zákona „Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků“. Podrobně byli seznámeni s § 10 odst. 4 zákona, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodním jednání. Pobočka navrhla bod pro stanovení kritéria vzdálenosti – špička věže kaple sv. Floriána na parcele katastru nemovitostí č. 1489/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Vysočany u Znojma. O bodu pro stanovení kritéria vzdálenosti dala pobočka hlasovat. Hlasování bylo provedeno pohledově, žádný z přítomných účastníků řízení nebyl proti. **Jako bod pro stanovení kritéria vzdálenosti byla odsouhlasena špička věže kaple sv. Floriána na parcele katastru nemovitostí č. 1489/9 – ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Vysočany u Znojma.**

Bc. Berková přítomné seznámila se skutečnostmi významnými pro řízení o KoPÚ. V souladu s ustanovením § 11 odst. 8 zákona po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Přítomní byli seznámeni s tím, že po pozemkových úpravách jsou všechny pozemky přístupné a je možno realizovat prvky plánu společných zařízení – protierozní opatření, opatření pro zvýšení ekologické

stability krajiny, zpevněné polní cesty, vodohospodářská opatření. Financování staveb může být hrazeno z prostředků státu nebo evropské unie.

Bc. Berková požádala všechny přítomné, aby spolupracovali s pozemkovým úřadem. Ve správním řízení o KoPÚ budou všichni účastníci, jejichž pobyt je znám, obesíláni. Právnícké osoby budou obesílány prostřednictvím datové schránky, fyzické osoby budou obesílány buď prostřednictvím datové schránky nebo poštovní zásilkou. V případě, že fyzické osoby jsou držiteli datové schránky, bude pozemkový úřad zasílat těmto osobám písemnosti přednostně do datové schránky fyzické osoby. V případě, že fyzická osoba je držitelem datové schránky podnikající fyzické osoby, kterou Ministerstvo vnitra zřídilo pro účely podnikání, v takovém případě bude pozemkový úřad zasílat písemnosti účastníku řízení poštou. V rámci správního řízení však může účastník písemně požádat o doručování písemnosti na doručovací adresu.

### **K bodu 3:**

V rámci diskuse byly vzneseny tyto dotazy:

- Bude možné v řízení o KoPÚ vypořádat spoluvlastnictví i u singulárů, tj. u mnohočetného spoluvlastnictví?

Odpověď: V řízení o KoPÚ je možno vypořádat i podílové spoluvlastnictví, které se týká většího počtu spoluvlastníků, a to na základě žádosti všech spoluvlastníků.

### **K bodu 4:**

Paní Berková seznámila přítomné s činností sboru zástupců. Dle zákona sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny dle § 10 odst. 2 zákona. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Před vlastní volbou sboru zástupců Bc. Berková přítomné kandidáty představila a seznámila účastníky se způsobem hlasování. Informace o způsobu hlasování byly účastníkům zaslány jako příloha Oznámení o zahájení řízení, pozvánka na úvodní jednání č.j. SPU 412173/2025/Br (současně bylo toto oznámení včetně přílohy Informace o volbě sboru uveřejněno na úředních deskách Obecního úřadu Vysočany a pobočky). Na úvodním jednání pobočka zajistila rovněž promítání prezentace k volbě sboru zástupců a seznámení s činností sboru.

Pozemkový úřad dle § 5 odst. 7 zákona stanovil, vzhledem k počtu vlastníků v obvodu pozemkových úprav a rozsahu řešeného území, že sbor bude mít 8 členů, z toho 4 volené členy a 4 nevolené členy. Nevolenými členy sboru zástupců jsou dle § 5 odst. 6 zákona zástupce obce a pověřený pracovník pobočky. Obec Vysočany zastupuje starosta p. Bohuslav Hort a pověřeným pracovníkem pobočky je Bc. Alena Berková. Dle § 5 odst. 6 zákona členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. O členství ve sboru zástupců (jako nevolený člen sboru) požádali dne 29.8.2025 Zemědělské družstvo Korolupy a dne 16.9.2025 JUDr. Petr Holub.

Voleni byli 4 členové sboru zástupců a jeden náhradník. Obec Vysočany navrhla 6 kandidátů, kteří vyslovili s kandidaturou do sboru souhlas – jsou to Zdeněk Matula, Zdeněk Čerstvý, František Koch, Vladimír Koch, Zdeněk Vaněk a Pavel Kulháněk. Pobočka stanovila lhůtu pro podání návrhů na doplnění kandidátní listiny do sboru zástupců do 24.10.2025. V této lhůtě přistoupili jako kandidáti do sboru zástupců Jan Viskot a Zdeněk Viskot. Definitivní kandidátní listina byla vyvěšena na úřední desce pobočky a Obecního úřadu Vysočany od 24.10.2025 do 4.11.2025. Hlasovací lístek byl upraven v souladu s výše uvedenými skutečnostmi.

### Převzetí hlasovacího lístku

Při podpisu prezenční listiny byl vlastníky pozemku řešeného dle § 2 zákona předán hlasovací lístek.

### Hlasovací lístek

Platný hlasovací lístek byl pouze ten, který byl opatřen razítkem pozemkového úřadu a podpisem vedoucí Pobočky Znojmo. Na každém hlasovacím lístku byli uvedeni kandidáti, kteří s kandidaturou do sboru zástupců vyslovili souhlas.

### Způsob hlasování

Na hlasovacím lístku měl každý účastník možnost označit 4 kandidáty, kterým dává svůj přednostní hlas.

Za neplatné se považovaly hlasovací lístky, ve kterých byly přepisovány údaje o kandidátech nebo pokud byli vpisováni další kandidáti a dále hlasovací lístky, na nichž byli označeni více než 4 kandidáti.

### Volební komise a sečtení hlasů

Sčítání hlasů bylo provedeno dne 4.11.2025, následně po ukončení úvodního jednání, za účasti volební komise.

### **K bodu 5:**

Volba sboru byla zahájena na pokyn pracovníka pozemkového úřadu. Volba byla provedena dle informace o volbě sboru zástupců – viz bod. 4 zápisu a informací zaslanych s pozvánkou úvodní jednání. Po skončení volby byla urna za účasti zástupce obce zapečetěna pracovníkem pozemkového úřadu.

Sčítání hlasů bylo provedeno dne 4.11.2025, následně po ukončení úvodního jednání, za účasti volební komise, jejímiž členy byli starosta obce Vysočany p. Bohuslav Hort a referenti pozemkového úřadu Bc. Alena Berková a Ing. Tamara Pořízková. Do volební urny bylo odevzdáno celkem 32 hlasovacích lístků, z toho 0 neplatných. Hlasy na platných lístcích byly sečteny. V případě stejného počtu hlasů u více kandidátů rozhodovalo pořadí kandidátů na kandidátní listině. Pokud se některý zvolený člen vzdá ze závažných důvodů účasti ve sboru, nastoupí na jeho místo náhradní člen v pořadí podle obdržovaných hlasů.

Výsledný protokol volby členů sboru zástupců včetně dílčích protokolů a hlasovacích lístků jsou uloženy ve spise na pobočce.

### Zvolení členové sboru:

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

### Náhradník:

Jan Viskot (14 hlasů)

### Nevolení členové sboru:

- Bohuslav Hort (zástupce Obce Vysočany)
- Bc. Alena Berková (pověřený pracovník pozemkového úřadu)
- Zemědělské družstvo Korolupy
- JUDr. Petr Holub

### **Kontakty:**

**Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo, Nám. Armády 1213/8, 66902 Znojmo**

Po, St 8:30 - 16:00

Na základě telefonické dohody: Út, Čt 8:30 - 14:00, Pá 8:30 – 13:00

Referent pozemkových úprav: Bc. Alena Berková, tel: 727 957 279

e-mail: [alena.berkova@spu.gov.cz](mailto:alena.berkova@spu.gov.cz)

**Zpracovatel pozemkové úpravy:**

**AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavičkova 840/1b, 638 00 Brno - Lesná**

Projektant: Ing. Lucie Rohová – e-mail: [lucie.rohova@agroprojektpso.cz](mailto:lucie.rohova@agroprojektpso.cz), tel.: 721 560 514

Zapsala: Bc. Alena Berková

Ověřila:

*„elektronicky podepsáno“*

RNDr. Dagmar Benešová  
vedoucí pobočky  
Otisk úředního razítka

### **Příloha/Přílohy**

1. Seznámení s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a projednání postupu při stanovení nároků vlastníků v řízení o KoPÚ na úvodním jednání 4.11.2025