Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský a Plzeňský kraj. Pobočka Plzeň
Nerudova 2672/35, 30100 Plzeň
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 348294/2026/Her.
000858675423

Plzeň 29. 10. 2026
Sp. zn.: SP9360/2026-505208
Č.j.: SPU 348294/2026/Her.
UID: spudms00000017009613

Vyřizuje: Petra Heroutová, DiS.
Telefon: 727956819
E-mail: petra.heroutova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský a Plzeňský kraj, Pobočka Plzeň (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 včetně rekonstrukce přídělů v katastrálním území Klášter u Nepomuka a navazujících částech katastrálních území Nepomuk, Dvorec, Srby nad Úslavou, Vrčeň a Prádlo, zpracovaný jménem firmy GEO Hrubý spol. s r.o., Doudlevecká 26, Plzeň 301 00, pod č. zakázky 12-2018-504201, Ing. Zdeňkem Hrubým, 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. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

O d ů v o d n ě n í

Řízení o komplexních pozemkových úpravách včetně rekonstrukce přídělů v katastrálním Území Klášter u Nepomuka a navazujících částech katastrálních území Nepomuk, Dvorec, Srby nad Úslavou, Vrčeň a Prádlo (dále jen „KoPÚ“) zahájila pobočka na základě požadavku katastrálního úřadu (nekvalitní mapa v zastavitelném území a parcely vedeny stále ještě jako grafický přiděl), žádosti Obce Klášter, žádostí 33% vlastníků zemědělské půdy, na základě monitoringu eroze a studie odtokových poměrů z roku 2016 v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona. Zahájení řízení bylo zveřejněno Oznámením ze dne 28.3.2014 pod č. j. SPU 139726/2014. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce pobočky 31.3.2014 až 15.4.2014 a na úřední desce obce Klášter ve dnech 1.4.2014 – 23.4.2014.

Veřejným zájmem je pozemkovými úpravami prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit nebo je dělit a zabezpečit jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy a eliminaci erozních a povodňových jevů, vytvoření parcel pro realizaci opatření vzešlých z plánu společných zařízení, vytvoření předpokladů pro možnost čerpání finančních prostředků z podpůrných fondů Evropské unie a České republiky, a to dle ustanovení § 2 zákona. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Veřejný zájem se nemusí rovnat zájmu či představám všech jednotlivých dotčených vlastníků. Musí se však odrážet v souhlasu kvalifikované většiny vlastníků.

Pobočka zajistila odborné zpracování návrhu KoPÚ v souladu s § 9 odst. 1 zákona. Na základě výběrového řízení byla za účelem zpracování návrhu KoPÚ uzavřena dne 18.1.2018 smlouva o dílo č. 12-2018-504201 s firmou GEO Hrubý spol. s r. o., se sídlem Doudlevecká 26, 301 00 Plzeň.

Pobočka dopisem č.j.: SPU 140274/2014 ze dne 28.3.2014 písemně vyrozuměla o zahájení řízení příslušný katastrální úřad a obec Klášter podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhlášky“).

Pobočka dopisem č.j.: SPU 127059/2015 ze dne 12.3.2015 písemně vyrozuměla o zahájení řízení sousední obce podle § 5 odst. 1 písm. c) zákona a požádala o vyjádření, zda chtějí přistoupit k řízení o pozemkových úpravách. K řízení přistoupilo město Nepomuk.

Pobočka dopisem č.j.: SPU 121260/2015 ze dne 10.3.2015 písemně vyrozuměla o zahájení řízení příslušné orgány a úřady státní správy uvedené v § 6 odst. 6 zákona za účelem stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních předpisů.

Podle § 6 odst. 9 zákona byly pobočkou dopisem ze dne 23.3.2018 pod č.j. SPU 147383/2018/Her. písemně pověřeny osoby ke vstupu a vjezdu na pozemky po dobu provádění pozemkových úprav a k výkonu činnosti vyplývající ze zákona. Další dodatečná pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky byla vydána dne 20.2.2019 č.j. SPU 068399/2019/Her., dne 24.10.2022 pod čj. SPU 397346/2022/Horová, dne 9.8.2024 pod čj. SPU 312965/2024/Her. Všechna pověření byla vyvěšena na úřední desce obce Klášter.

V rámci přípravných geodetických prací byla provedena ve 4. čtvrtletí roku 2018 revize stávajícího bodového pole a vektorizace vlastnické mapy a ve 3. čtvrtletí roku 2019 zaměření skutečného stavu, tj. podrobné měření polohopisu. Kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy, byly zaměřeny další prvky, které jsou potřebné pro následné projekční práce – rozhraní druhů pozemků, elektrické vedení, polní cesty, vodoteče, propustky, sjezdy na pozemky, dřeviny rostoucí mimo les atd. V rámci přípravných projekčních prací proběhly ve 3. čtvrtletí roku 2019 průzkumné práce a analýza současného stavu území. Byl proveden

podrobný průzkum zájmového území, který se týkal převážně cestní sítě, ochrany půdy a vody, ekologické stability krajiny a hospodářského využití území. V této etapě byly vyhodnoceny podmínky a požadavky stanovené orgány státní správy a dotčených organizací. Vše bylo zapracováno do výsledného textového a grafického elaborátu – Rozbor současného stavu. Výstupy z této etapy a vyjádření dotčených orgánů státní správy podle § 6 odst. 6 zákona byly použity jako podklad pro další práce, především při tvorbě plánu společných zařízení.

Dne 9.4.2015 byla uzavřena dle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. dohoda o postupu při provádění pozemkových úprav mezi pobočkou Plzeň a Katastrálním pracovištěm Plzeň-jih pod čj. SPU 159846/2015.

Zjišťování průběhu hranic v zastavěném území a na vnějším a vnitřním obvodu pozemků řešených probíhalo ve dnech 26.8.2019 až 9.9.2019. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků bylo vyvěšeno na úředních deskách pobočky Plzeň od 8.8. do 23.8.2019 a obce Klášter od 17.7. do 9.9.2019. Na toto šetření byli dopisy písemně pozváni všichni vlastníci, kteří byli šetřením hranic dotčeni. Pozvaní vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že výsledky šetření budou využity k obnově katastrálního operátu a nepřítomnost vlastníka není překážkou pro využití výsledků šetření hranic. Zjišťování průběhu hranic bylo provedeno za účasti komise, která byla jmenována vedoucí pobočky dne 1.8.2019 č.j. SPU 284603/2019/Her. na základě uzavřené dohody mezi pobočkou a katastrálním pracovištěm Plzeň-jih č.j. SPU 250026/2019/Her. ze dne 19.6.2019 o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků a byla složená ze zástupců zhotovitele, katastrálního úřadu, pobočky, stavebního úřadu Nepomuk a obce Klášter (§ 9 odst. 5 zákona). O výsledku zjišťování průběhu hranic byl sepsán protokol, který byl podepsán všemi členy komise. Na základě zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ, vyhotovení ZPMZ a geometrických plánů byla ze souřadnic lomových bodů vypočtena skutečná výměra řešených pozemků. Po vyšetření a upřesnění obvodu KoPÚ byl zjištěn rozdíl mezi výměrou vypočtenou ze souřadnic lomových bodů na obvodu KoPÚ a výměrou získanou součtem výměr parcel v obvodu KoPÚ ze souboru popisných informací katastru nemovitostí. Výsledný opravný koeficient je 0,999967. Celková výměra upravovaného území dle § 2 zákona činí 692,8421 ha. Po změnách obvodu je výměra území 693,7097 ha.

V průběhu zjišťování hranic pozemků KoPÚ došlo ke zjištění nutnosti rozšíření obvodu KoPÚ o přiléhající části katastrálních území Nepomuk, Srby nad Úslavou, Prádlo, Dvorec a Vrčeň, aby byly splněny cíle pozemkových úprav. Obvod KoPÚ byl rozšířen Oznámením ze dne 15.8.2019, č.j. SPU 325992/2019/Her. Oznámení o rozšíření obvodu KoPÚ bylo vystaveno na úřední desce pobočky ve dnech 16.8.2019 až 31.8.2019, na úřední desce obce Prádlo ve dnech 20.8.2019 až 5.9.2019, na úřední desce obce Srby ve dnech 15.8.2019 až 5.9.2019 a na úřední desce města Nepomuk ve dnech 19.8.2019 až 4.9.2019. Druhé rozšíření obvodu bylo provedeno Oznámením ze dne 19.9.2019 čj. SPU 374762/2019/Her. Oznámení o rozšíření obvodu KoPÚ bylo vystaveno na úřední desce pobočky ve dnech 20.9.2019 až 7.10.2019, na úřední desce obce Vrčeň ve dnech 20.9.2019 až 7.9.2019, na úřední desce města Nepomuk ve dnech 26.9.2019 až 14.10.2019.

Zjišťování průběhu hranic v lesních porostech proběhlo ve dnech 22. až 25.11.2019. Na toto zjišťování byly vlastníci lesních pozemků v obvodu pozemkových úprav pozváni dopisem č. j. SPU 455252/2019/Her. ze dne 14.11.2019 a Oznámením čj. SPU 455300/2019/Her. ze dne 14.11.2029 na úřední desce pobočky Plzeň od 14.11.2019 do 2.12.2019 a obce Klášter od 14.11.2019 do 2.12.2019.

Dne 28.11.2019 vydal katastrální úřad kladné Stanovisko podle § 9 odst. 6 zákona. Dopisy ze dne 16.12.2019 čj. SPU 505141/2019/Her., ze dne 3.1.2020 čj. SPU 001229/2020/Her., ze dne 15.11.2021 čj. SPU 425054/2021/Her. a ze dne 9.9.2025 čj. 369883/2025/Her. požádala pobočka o zápisy geometrických plánů pro zapsání obvodů pozemkové úpravy. Dopisy ze dne 22.4.2020 č.j. SPU 131086/2020/Her./2020/Her, ze dne 22.4.2021 čj. SPU 141790/2021/Her.,

ze dne 26.4.2021 č.j. SPU 145580/2021/Her., ze dne 24.8.2021 čj. SPU 306535/2021/Her. , ze dne 20.1.2022 čj. SPU 019697/2022/Her. a ze dne 9.9.2025 čj. SPU 369883/2025/Her. zaslala pobočka podle § 9 odst. 7 zákona katastrálnímu úřadu seznamy parcel dotčených pozemkovou úpravou pro vyznačení poznámky „Zahájeny pozemkové úpravy“ v katastru nemovitostí.

Dne 24.2.2020 proběhlo v Klášteře, v kulturním domě čp. 70 úvodní jednání dle § 7 zákona, na které byli účastníci řízení pozváni dopisem do vlastních rukou č.j. SPU 494825/2019/Her. ze dne 9.12.2019 a Oznámením č.j. SPU 494829/2019/Her. ze dne 6.12.2019 vyvěšeným na úřední desce obce Klášter ve dnech 2.1.2020 do 17.2.2020 a na úřední desce pobočky ve dnech 2.1.2020 do 17.1.2020. Na úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem a cílem KoPÚ ve smyslu § 2 zákona. Byl určen předmět KoPÚ podle § 3 zákona a byla podle § 4 určena forma pozemkových úprav. Vlastníci byli seznámeni s postupem projekčních a geodetických prací po jednotlivých etapách a způsobem oceňování pozemků. Přítomným byli představeni pracovníci pozemkového úřadu a zástupci zpracovatelské firmy. Proběhla volba sboru zástupců vlastníků pozemků podle § 5 odst. 5 až 7 zákona. Zvoleno bylo 8 členů sboru zástupců vlastníků – Vrčeňská zemědělská a.s., pan Jan Peřina, pan Pavel Batovec, pan Josef Rota, pan Vladimír Louda, pan Václav Žítek, pan Josef Silovský a paní Marie Oplová. Nevolení členové sboru zástupců vlastníků jsou – zástupce obce Klášter starosta Zdeněk Bartošek (následně vystřídán paní Mgr. Petrou Zeidlerovou a následně panem Lukášem Brožem) a zástupce pobočky Petra Heroutová,DiS. a vlastník výměry zemědělské půdy nad 10% v obvodu KoPÚ pan Josef Průcha (zastoupený dědicem Tomášem Průchou). Jako náhradníci ve sboru zástupců vlastníků pozemků pro případ, že by v průběhu KoPÚ některý z členů nemohl tuto funkci dále vykonávat, byli zvoleni pan Vladimír Louda a pan Václav Žítek. Na úvodním jednání byl stanoven a dohodnut bod pro měření vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků. Tímto bodem je levý roh kaple Sv. Markéty v Klášteře. Z úvodního jednání byl pořízen zápis č. j. SPU 105920/2020/Her. ze dne 23.3.2020, který byl zaslán všem účastníkům řízení a zároveň byl vystaven na úřední desce pobočky ve dnech 22.4.2020 až 7.5.2020 a na úřední desce obce Klášter ve dnech 22.4.2020 až 7.5.2020.

V rámci etapy zjišťování nesouladů v katastru nemovitostí a upřesnění grafického přídělu bylo provedeno ve 3. čtvrtletí 2019 šetření potřebné k rekonstrukci či upřesnění grafického přídělu. V průběhu šetření se podařilo dohledat všechny potřebné podklady (tj. přídělový operát s návrhem přídělů a grafickým přídělovým plánem, přídělové listiny atd.). Došlo k projednání s dotčenými vlastníky dne 13.10.2020 v Klášteře. Na toto jednání byli vlastníci pozváni dopisem č.j. SPU 336031/2020/Her. ze dne 15.9.2020 a Oznámením o vystavení nároků grafického přídělu č.j. 336026/2020/Her. na úřední desce pobočky Plzeň od 5.10.2020 do 20.10.2020 a obce Klášter od 5.10.2020 do 20.10.2020. K výše uvedeným nárokům mohli vlastníci podat námitky do 20.10.2020. Nebyla podána žádná námitka. V rámci KoPÚ došlo pouze k upřesnění přídělu a nebylo nutné vydávat rozhodnutí o určení hranic přídělových pozemků v souladu s ustanovením § 13 odst. 3 zákona.

Státní pozemkový úřad, Odbor půdní služby, oddělení České Budějovice (č.j. SPU 140660/2021 ze dne 21.4.2021), provedl kontrolu změn hranic BPEJ se závěrem, že předložený průběh obvodů BPEJ je možné použít pro tvorbu digitální katastrální mapy.

Na základě průzkumných prací, zaměření skutečného stavu v terénu a místních šetření byly zjištěny nesoulady mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Dne 1.4.2021 čj. SPU 115119/2021/Horová byla Městskému úřadu Nepomuk, odboru výstavby a životního prostředí byla zaslána žádost o vyjádření ke změnám druhů pozemků v rámci zjištěných nesouladů dle ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav a pozvánka na jednání. Dne 20.4.2021 se uskutečnilo projednání těchto změn, o čemž byl sepsán protokol a předána tabulka s vyjádřením Městského úřadu Nepomuk k jednotlivým změnám druhů pozemků.

V návaznosti na další rozšíření obvodu KoPÚ proběhlo dne 31.7.2025 zjišťování průběhu hranic na vnějším a vnitřním obvodu pozemků dotčených rozšířením obvodu KoPÚ. Na toto šetření byli dopisem č.j. SPU 230897/2025/Her. ze dne 9.7.2025 písemně pozváni všichni vlastníci, kteří byli šetřením hranic dotčeni. Na území, které bylo v důsledku rozšíření obvodu KoPÚ přidáno do obvodu KoPÚ, proběhly další přípravné geodetické a projekční práce, tj. podrobné měření polohopisu a rozbor současného stavu.

Pobočka vydala dne 12.3.2024 pod č. j. SPU 095818/2024/Her. výzvu dle § 8 odst. 1 zák. č. 139/2002 Sb., aby se osoby oprávněné z věcných břemen v obvodu KoPÚ pozemkových úprav, jejichž zápis byl do katastru nemovitostí převzat z pozemkové knihy, zemských desek nebo železniční knihy a které jsou v katastru nemovitostí zapsány s údaji neumožňujícími jejich dostatečnou identifikaci, přihlásily pobočce nejpozději do jednoho roku od zveřejnění této výzvy. Výzva byla zveřejněna na úřední desce pobočky ode dne 13.3.2024 do 13.3.2025 a na úřední desce obce Klášter ode dne 15.3.2024 do 31.3.2025.

Dle § 32 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, správní orgán ustanoví opatrovníka osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat a ve spojení tohoto § a § 5 odst. 4 zákona ustanoví opatrovníka předpokládaným dědicům po zemřelých účastnících řízení. Pozemkový úřad proto s použitím shora uvedených ustanoveních ustanovil obec Klášter Usnesením č.j. SPU 025409/2022/Her. z 24.3.2022 v právní moci dne 9.4.2022 opatrovníkem pana Vojtěcha Zeleného, Usnesením č.j. SPU 176305/2022 z 19.5.2022 v právní moci dne 4.6.2022 opatrovníkem společnosti by DIAMONDS s.r.o. a pana Jiřího Brabce a Usnesením č.j. SPU 117733/2026 z 26.3.2026 v právní moci dne 13.4.2026 opatrovníkem pana Dalibora Mareše. Zároveň bylo na pobočku doručeno pověření Ing. Marcely Němcové a paní Veroniky Hájkové od města Tachov, který je opatrovníkem pana Petra Pojera na základě Usnesení Okresního soudu v Tachově čj. Nc 2107/2020-45 ze dne 17.8.2020, aby jmenovaného zastupovali v jednáních o jeho majetku.

Pobočka zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků podle § 8 odst. 1 zákona, které byly vypracovány na základě podkladů z dat souboru popisných informací katastru nemovitostí, schválených hranic obvodu KoPÚ, platných linií bonitovaných půdně ekologických jednotek, platného cenového předpisu a lesního hospodářského plánu, které byly vystaveny k veřejnému nahlédnutí od 20.4.2022 po dobu 15 dnů na úřadu obce Klášter a na pobočce. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona souhlasí. K vznesení případného požadavku na ocenění dřevin rostoucích mimo les upozornil pozemkový úřad vlastníky, že tuto žádost mohou uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků (§ 8 odst. 6 zákona.). Vyložení soupisu nároků bylo uveřejněno Oznámením č.j. SPU 025149/2022/Her. ze dne 25.3.2022. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo vystaveno na úřední desce pobočky ve dnech 6.4.2022 až 21.4.2022 a na úřední desce obce Klášter ve dnech 4.4.2022 až 30.4.2022. Vlastníci pozemků byli obesláni vždy svou částí nároků s oznámením o vyložení soupisu nároků č.j. SPU 025243/2022/Her. ze dne 25.3.2022, kde byli informováni o možnosti projednat soupisy nároků osobně se zpracovatelem úpravy v určených hodinách ve dnech 26. až 28. 4.2022 v Klášteře. Zároveň bylo dotčeným vlastníkům doručeno Oznámení o dokončení obnovy katastrálního operátu a jeho vyložení k veřejnému nahlédnutí v zastavěné části katastrálního území Klášter, ke kterému také mohli podat připomínky prostřednictvím pobočky Plzeň. Toho využilo 7 vlastníků, jejichž připomínky byly předány podle § 8 odst. 1 zákona dopisem ze dne 10.5.2022 č.j. SPU 164968/2022/Her. a ze dne 3.6.2022 čj. SPU 200202/2022/Her. katastrálnímu pracovišti Plzeň-jih k vyřešení. Digitální katastrální mapa pro zastavěnou část katastrálního území Klášter byla do katastru nemovitostí zapsána dne 15.6.2022. Vlastníci v soupisu nároků udělili souhlas s řešením pozemků podléhajícím souhlasu podle ust. § 3 odst. 3 zákona. Po rozšíření obvodu KoPÚ byly pro dané území zpracovány nárokové listy a vyložení soupisu nároků bylo uveřejněno Oznámením č.j. SPU 434948/2025/Her. ze dne 22.10.2025, vlastníci pozemků byli obesláni vždy svou částí nároků

a byli informováni o možnosti projednat soupisy nároků osobně se zpracovatelem úpravy a možnosti podání námitky do 24.11.2025.

V průběhu zpracování KoPÚ byla průběžně prováděna aktualizace nároků na základě změn údajů v katastru nemovitostí a zároveň průběžně zasílána sdělení novým účastníkům řízení. K dodatečně rozeslaným soupisům nároků nebyly obdrženy připomínky od vlastníků/okruhu dědiců/opatrovníka.

Další etapou KoPÚ bylo zpracování plánu společných zařízení (dále též „PSZ“). Plán společných zařízení představuje soubor opatření, která vytvářejí a zabezpečují podmínky pro racionální hospodaření, pro přístupnost pozemků a pro ochranu zemědělského půdního fondu a přírodních zdrojů. Cílem opatření je zamezit nebo potlačit degradační procesy na zemědělské půdě způsobené zejména vodní erozí, zlepšit vodní poměry území, zvýšit a zabezpečit ekologickou stabilitu přírodního prostředí a zároveň zajistit zpřístupnění jednotlivých pozemků i zvýšení celkové dopravní propustnosti zájmového území. Mezi prvky plánu společných zařízení patří především polní cesty, protierozní a vodohospodářská opatření a prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky). Koncepce plánu společných zařízení vychází z dostupných dokumentací zpracovaných pro dané území, metodických podkladů a ostatních podkladů vyhodnocených v rámci provedeného rozboru skutečného stavu. Návrh optimálního prostorového a funkčního vymezení jednotlivých prvků plánu společných zařízení byl vypracován zhotovitelem v úzké spolupráci se sborem zástupců vlastníků, zástupců obce a pozemkového úřadu. Jejich požadavky a připomínky byly průběžně projednávány, posuzovány a zapracovávány. V rámci zpracování PSZ bylo zadáno zpracování Inženýrsko-geologického průzkumu pro navrhované prvky PSZ a z tohoto důvodu došlo k přerušení prací na díle KoPÚ od 7.6.2022 do 26.10.2023. Zhotovitel pozemkových úprav ve spolupráci se sborem zástupců zpracoval PSZ a tato dokumentace byla předložena orgánům státní správy (DOSS) k vyjádření č.j. SPU 372072/2024/Her. ze dne 19.9.2024. S návrhem PSZ byl sbor zástupců vlastníků prokazatelně seznámen dne 13.11.2024. Regionální dokumentační komise shledala, že dokumentace plánu společných zařízení je zpracována v požadovaném rozsahu a kvalitě, na základě čehož byl vydán Zápis o převzetí a projednání PSZ Klášter u Nepomuka ze dne 21.11.2024. Regionální dokumentační komise byly zřízeny Státním pozemkovým úřadem za účelem zvýšení kvality, zejména technického řešení pozemkových úprav. Následně PSZ schválilo zastupitelstvo obce Klášter na veřejném zasedání zastupitelstva obce, které se konalo dne 19.12.2024 (usnesení č. 07/2024). Pro společná zařízení byly použity pozemky ve vlastnictví státu a obce. Pro potřeby pozemků pro návrh PSZ nebylo provedeno plošné krácení výměry vlastníků, ani nebyl proveden výkup pozemků. Plán obsahuje opatření pro zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, protierozní opatření a opatření k ochraně přírody.
Prioritní opatření: Vodohospodářská opatření: vodní nádrže VN 6,VN7, VN8, VN 9
Zařízení k zpřístupnění pozemků: HC3, HC4, VC9-R
Protierozní opatření: suchý poldr a Zasakovací průleh PR1, svodné příkopy OP1, OP2, Přehrážky H1-3 a Propustek P7
Aktualizovaný PSZ byl dne 9.3.2026 zaslán k vyjádření DOSS pod č. j. SPU 086697/2026/Her. Na jednání sboru zástupců vlastníků dne 10.3.2026 byli přítomní seznámeni se změnami v PSZ v souvislosti s tvorbou návrhu nového uspořádání pozemků. Aktualizovaný PSZ byl schválen zastupitelstvem obce Klášter na veřejném zasedání zastupitelstva města, které se konalo dne 16.4.2026 (usnesení č. 12/26).

Jednání sboru zástupců se konala na obecním úřadu v Klášteře (první jednání při úvodním jednání) ve dnech 11.4.2022, 12.12.2023, 13.11.2024 a 10.3.2026. Kontrolní dny, na které byli zváni zpracovatel, zástupci obcí, sboru a dle potřeby zástupci dotčených správních řadů se konaly podle ust. § 9 odst. 24 zákona. O provedení změny průběhu katastrálních hranic mezi k.ú. Klášter u Nepomuka a k.ú. Srby nad Úslavou bylo požádáno na Katastrálním úřadu dne 5.5.2021 čj. SPU 159915/2021/Her. a byla zapsána do katastru nemovitostí dne 8.7.2021. O provedení změny průběhu katastrálních hranic mezi k.ú. Klášter u Nepomuka a k.ú. Dvorec

bylo požádáno na Katastrálním úřadu dne 26.8.2021 čj. SPU 310127/2021/Her. a byla zapsána do katastru nemovitostí dne 16.12.2021.

O provedení změny průběhu katastrálních hranic mezi k.ú. Klášter u Nepomuka a k.ú. Nepomuk bylo požádáno na Katastrálním úřadu dne 26.8.2021 čj. SPU 310133/2021/Her. a byla zapsána do katastru nemovitostí dne 18.1.2022. Navrhované další změny průběhu katastrálních hranic mezi k.ú. Klášter a k.ú. Nepomuk, Dvorec, Srby nad Úslavou , Prádlo a Vrčeň byly schváleny dne 28.9.2026 obcí Klášter, dne 17.9.2026 městem Nepomuk, dne 11.9.2026 obcí Srby, dne 24.8.2026 obcí Prádlo a dne 16.2.2026 obcí Vrčeň. Zároveň dotčené obce schválily dohody o změně katastrálních hranic. Změny budou provedeny se zápisem Rozhodnutí o přechodu vlastnických práv a povinností do katastru nemovitostí.

Nové uspořádání pozemků KoPÚ je zpracováno ve smyslu § 2 zákona a podle kritérií vyhlášky. Souhlas s rozesláním návrhu nového uspořádání pozemků k projednání s vlastníky obdržel zpracovatel dne 5.1.2026 čj. SPU 000699/2026/Her. Prvotní požadavky jednotlivých vlastníků na budoucí uspořádání pozemků byly se zpracovatelem konzultovány již při projednávání nároků. V průběhu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků projektant pozemkových úprav přihlédl k požadavkům a připomínkám účastníků řízení. Zároveň musely být dodrženy zákonné podmínky. S každým vlastníkem byl návrh nového uspořádání pozemků projednán individuálně. Vlastníci vyjádřili svůj souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků podpisem na bilančních tabulkách. Každá úprava uspořádání pozemků byla s dotčenými vlastníky vždy znovu projednána. Nové uspořádání pozemků pro KoPÚ v katastrálním území Klášter u Nepomuka a navazujících částech katastrálních území Nepomuk, Dvorec, Srby nad Úslavou, Vrčeň a Prádlo bylo projednáváno s vlastníky ve dnech 7 až 9.1.2026 v Klášteře. Na tato jednání byli pozváni vlastníci pozemků řešených dle § 2 zákona. Návrh nového uspořádání pozemků respektuje podmínky stanovené orgány státní správy dle § 6 odst. 6 zákona. V rámci Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků v k.ú. Klášter u Nepomuka se nepodařilo vypořádat situaci, která vznikla ve věci rekonstrukce třech historických vodních vrtů, nalézajících se v údolnici podél řeky Úslavy, ke kterým neexistuje veřejně dostupná evidence a dokumentace a ani u nich není stanoveno ochranné pásmo. Probíhalo mnoho jednání a čekalo se na stanoviska zúčastněných, proto došlo k přerušení prací na díle KoPÚ od 26.3.2026 do 30.6.2026.

V návrhu KoPÚ jsou dodrženy podmínky přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti nových pozemků dle zákona č. 139/2002 Sb. (§ 10 odst. 2 – přípustný rozdíl v ceně původních a nových pozemků je 4 %, dle odst. 3 - přípustný rozdíl ve výměře původních a nových pozemků je 10 %, dle odst. 4 – přípustný rozdíl ve vzdálenosti původních a nových pozemků je 20 %). Došlo k překročení některých kritérií. Dotčení vlastníci s tímto byli seznámeni a souhlas vyjádřili svým podpisem a 8 listů vlastnictví má překročené kritérium výměry, 38 listů vlastnictví má překročené kritérium ceny a 13 listů vlastnictví má překročené kritérium vzdálenosti. V rámci návrhu nového uspořádání pozemků došlo k překročení kritéria ceny nad povolená 4 % mezi původními a novými pozemky u LV N11, LV 71, LV 121, LV 167, LV 373, LV 414, LV 430 a LV 624. Vlastníci písemně souhlasili s uhrazením rozdílu cen dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona a jsou povinni příslušnou částku uhradit ve výši, lhůtě a způsobem na základě „Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“ dle § 11 odst. 8 zákona, které bude vydáno. U LV č. N9, LV 46, LV 195 a LV 238 došlo k upuštění doplatku proto, že vstupují s jedním pozemkem a jedním z pozemkové úpravy vystupují, a nelze je umístit na původní místo a s upuštěním od doplatku souhlasil sbor zástupců vlastníků podle § 5 odst. 8 zákona.

V rámci návrhu nového uspořádání pozemků bylo v souladu s § 9 odst. 16 zákona rozděleno spoluvlastnictví na základě Dohody o vypořádání podílového spoluvlastnictví u LV: 68, 203, 215, 225, 226, 234, 241, 260, 261, 378, 458, 459. Rozdělení LV, kde je jedním spoluvlastníkem SPÚ: 90, 252, 254, 388 a dále došlo k rozdělení společné historické cesty a to LV: 69, 76, 118, 253. Vlastníci, kteří se k zaslanému návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli v souladu s § 9 odst. 21 vyzváni k odsouhlasení soupisu nových pozemků s tím, že pokud se ve

stanovené lhůtě k novému uspořádání pozemků nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním souhlasí. A to postupně výzvami č.j. SPU 068772/2026/Her. ze dne 25.2.2026, č,j. SPU 080383/2026/Her. ze dne 4.3.2026, č.j. SPU 101352/2026/Her. ze dne 17.3.2026, č.j. SPU 107763/2026/Her. ze dne 20.3.2026, č.j. SPU 113900/2026/Her. ze dne 24.3.2026, č.j. SPU 184874/2026/Her. ze dne 12.5.2026 a č.j. SPU 281480/2026/Her. ze dne 21.7.2026.

Stávající věcná břemena a ostatní omezení vlastnických práv, evidovaná v katastru nemovitostí přechází dle schváleného návrhu na nově navržené pozemky. Detailně jsou rozepsána v jednotlivých soupisech vlastnictví nových pozemků.
Bylo zřízeno 1 věcné břemeno chůze a jízdy: – Oprávněná je parcela SPÚ č. 1557 LV 10002
– Povinná je parcela č. 1558 LV 138
Byla zřízena 2 věcná břemena chůze a jízdy za účelem provozu, oprav a údržby vodovodních zařízení ve vymezeném rozsahu :
– Oprávněné jsou parcely města Nepomuk č. 1572, 1671 a 1559 LV 94
– Povinné jsou parcely č. 1569 a 1570 LV 132 , dále parcela č. 1567 LV 494
Vlastníci takto zatížených pozemků byli s touto skutečností seznámeni a vzali ji na vědomí a odsouhlasili.

Souhlas na základě podpisu soupisu nového uspořádání pozemků a nevyjádření se na výzvu učinilo 99,8 % vlastníků zemědělské půdy a u 0,2 % zemědělské půdy v obvodu KoPÚ byl nesouhlas s jednou navrženou parcelou. Jeden nesouhlas byl vyřízen ještě před vystavením návrhu.

Návrh pozemkové úpravy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 8.9.2026 po dobu 30 dnů. Účastníci řízení o tom byli informováni Oznámením č. j. SPU 289853/2026/Her. ze dne 25.8.2026 spolu s upozorněním ve smyslu § 11 odst. 1 zákona na poslední možnost k uplatnění námitek a připomínek k návrhu. Oznámení bylo známým účastníkům doručeno dopisem na doručenku. Současně bylo Oznámení č.j. SPU 289856/2026/Her. ze dne 25.8.2026 vystaveno na úřední desce pobočky od 8.9.2026 do 8.10.2026, na úřední desce obce Klášter od 30.8.2026 do 21.10.2026, obce Vrčeň od 9.9.2026 do 8.10.2026, obce Srby od 27.8.2026 do 8.10.2026, města Nepomuk od 26.8.2026 do 22.10.2026 a na úřední desce obce Prádlo od 25.8.2025 do 9.10.2026. V tabulce Soupis nových pozemků jsou uvedeny další doplňující údaje týkající se věcných břemen, omezení nakládání s předmětnými nemovitostmi a údaje o dodržení kritérií přiměřenosti podle § 10 zákona.

V době vystavení návrhu byla podána 1 připomínka k již odsouhlasené hranici oběma sousedními vlastníky. Došlo ke změně této hranice, pobočce byly doručeny souhlasy s novou hranicí podepsáním nových tabulek. Dále byla podána v zákonné lhůtě další námitka u původně podepsaného návrhu nového uspořádání pozemků. Vlastník žádal pobočku o souhlas se zpětvzetím svého souhlasu podle § 9 odst. 23 zákona. Tento souhlas učiněn nebyl, neboť se pozemková úprava nachází v takové fázi, že jej učinit nelze a navíc námitky, které byly uvedeny, pobočka řádně vysvětlila a odůvodnila dopisem ze dne 19.10.2026 čj. SPU 413291/2026/Her.
Z výměry řešeného území 693,7097 ha tak bylo dosaženo 100 % souhlasu vlastníků výměry.

Dne 21.10.2026 proběhlo v Kláštеře, v Kulturním zařízení čp. 70 závěrečné jednání dle ust. § 11 odst. 3 zákona, na které byli účastníci řízení pozváni doporučeným dopisem č. j. SPU 289856/2026/Her. ze dne 25.8.2026. Pozvánka byla vystavena na úřední desce pobočky od 8.9.2026 do 8.10.2026, na úřední desce obce Klášter od 30.8.2026 do 21.10.2026, obce Vrčeň od 9.9.2026 do 8.10.2026, obce Srby od 27.8.2026 do 8.10.2026, města Nepomuk od 26.8.2026 do 22.10.2026 a na úřední desce obce Prádlo od 25.8.2025 do 9.10.2026. Zápis z tohoto jednání č.j. SPU 348335/2026/Her. ze dne 20.4.2026 byl vyvěšen na úřední desce pobočky od 4.5.2026 do 19.5.2026 a účastníkům řízení je zaslán společně s tímto rozhodnutím. Na jednání byly zhodnoceny výsledky KoPÚ a sdělen další postup prací, tj.

vydání Rozhodnutí o schválení návrhu, zápis nového mapového díla do katastru nemovitostí, předání nového uspořádání pozemků a postup realizace společných zařízení.

Vzhledem k tomu, že byla splněna zákonem stanovená podmínka dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona, kdy pobočka rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s tím souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách, pobočka rozhodla o schválení návrhu v k.ú. Klášter u Nepomuka a navazujících částech katastrálních území Nepomuk, Dvorec, Srby nad Úslavou, Vrčeň a Prádlo.

Počet vlastnických parcel řešených dle § 2 při vyložení soupisu nároků činil 1340, počet listů vlastnických u pozemků řešených činil 211. Počet vlastnických parcel řešených dle § 2 zákona po návrhu komplexní pozemkové úpravy činí 860, počet listů vlastnických po pozemkové úpravě činí 221. Při zahájení KoPÚ byla průměrná výměra parcely u pozemků řešených dle § 2 zákona 0,517 ha. Průměrná výměra parcel po návrhu komplexní pozemkové úpravy u pozemků řešených dle § 2 zákona je 0,801 ha.

Součástí návrhu nového uspořádání pozemků jsou i společná zařízení, která slouží ke zpřístupnění pozemků, protierozní a vodohospodářská opatření. Pozemky začleněné do územního systému ekologické stability, které jsou součástí biokoridorů a biocenter, jsou tak, jako ostatní společná zařízení, označena v podepsané tabulce nového uspořádání pozemků. U těchto pozemků je nutno zachovat stávající vzrostlou zeleň, doprovodné křoviny a návrhem KoPÚ stanovené druhy pozemků a způsoby využití nemovitostí.

V době 30 dní před vystavením návrhu a vydáním tohoto rozhodnutí došlo v katastru nemovitostí ke změnám:
LV N9 (LV 1520 k.ú. Nepomuk) – převod podílu
LV N14 (LV 234) – dědictví
LV 20 – prodej
LV 32, LV 69 – dědictví
LV 125 – prodej
LV 404 – dědictví
Změny parcel s druhem pozemku zastavěná plocha a nádvoří, změny uvedeného k.ú. a písařské chyby s chybně uvedeným katastrálním územím ve třech případech:
(VC 15) – u navržené parcely č. 1/6 (nové pč. 653) bylo chybně uvedeno k.ú. Vrčeň, má být k.ú. Dvorec
(VC 7) - u navržené parcely č. 162/1 (nové pč. 2144) bylo chybně uvedeno k.ú. Vrčeň, má být k.ú. Klášter u Nepomuka
(VC 15) – u navržené parcely č. N1/1 (nové pč. 654) bylo chybně uvedeno k.ú. Nepomuk, má být k.ú. Dvorec
Na základě kontroly stavebních parcel a dodatečného požadavku Katastrálního pracoviště Plzeň-jih na odstranění využití zastavěných ploch a nádvoří společný dvůr z budoucí DKM došlo k opravě v těchto případech: VC 1 (současně změna vlastnictví), LV 114, LV 132, LV 512, VC 18. Výše uvedené změny nemají dopad na zpracovaný návrh KoPÚ.

Pobočka Plzeň zveřejňovala veškeré dokumenty, které vystavila na úřední desce také na internetovém portálu SPÚ. Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznamuje veřejnou vyhláškou a 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. V bilanci jsou uvedena již čísla přidělená katastrálním úřadem tak, jak budou zapsána do katastru nemovitostí po vydání rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá pobočka katastrálnímu pracovišti Plzeň-jih k vyznačení do katastru nemovitostí. Schválený návrh KoPÚ bude ve smyslu § 11 odst. 5 zákona uložen u pobočky a na obci Klášter, část, týkající se katastrálního území Nepomuk a Dvorec na městském úřadu Nepomuk, část týkající se k.ú. Srby na obci

Srby, část týkající se k.ú. Vrčeň na obci Vrčeň a část týkající se k.ú. Prádlo na obci Prádlo, kde lze do návrhu nahlédnout. Podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Na základě návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa, která se stane spolu s dalšími dokumenty podkladem pro zápis vlastnických práv do katastru nemovitostí.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkovi, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem dle § 11 odst. 4 zákona namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

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 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. Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu (§ 11 odst. 14 zákona). Schválený návrh pozemkových úprav je neopomenutelným podkladem pro územní plánování (§ 2 zákona).
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 Jihočeský a Plzeňský kraj, Pobočky Plzeň (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

„elektronicky podepsáno“
Ing. Jana Horová
vedoucí Pobočky Plzeň
Státní pozemkový úřad

Přílohy jsou nedílnou součástí rozhodnutí:
Příloha č.1 - Seznam účastníků řízení – počet stran 5 (tato část je nedílnou součástí výroku rozhodnutí č.j. SPU 348294/2026/Her.)

Příloha č.2 - Návrh pozemkové úpravy v katastrálním území Klášter u Nepomuka a navazujících částech katastrálních území Nepomuk, Dvorec, Srby nad Úslavou, Vrčeň a Prádlo, zpracovaný jménem firmy GEO HRUBÝ spol s r. o., se sídlem Doudlevecká 26, 301 00 Plzeň, pod č. zakázky 12-2018-504201, Ing. Zdeňkem Hrubým, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav.

Rozdělovník:
1. Obdrží na doručenku známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

2. Obdrží na základě plné moci za účastníka řízení:
- Jan Peřina za Vladimíra Klesu, za Jindru Týmalovou
- Josef Silovský za Petra Řežábka
- Jiří Pangrác za Janu Pangrácovou
- Marie Boltíková za Radka Macuru a Lenku Jindrovou
- Irena Vodičková za Hanu Karlíkovou

3. Obdrží obec Klášter jako opatrovník za účastníka řízení:
- Jiří Brabec, Dalibor Mareš, Vojtěch Zelený a firmu by Diamonds s.r.o.

Obdrží město Tachov jako opatrovník za účastníka řízení:
- Petr Pojer

4. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočce Plzeň a na úřední desce obce Klášter, města Nepomuk, obce Srby, obce Vrčeň a obce Prádlo.

5. Podle ustanovení § 25 odst.2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, bude toto rozhodnutí zveřejněno rovněž způsobem umožňující dálkový přístup.

6. Po nabytí právní moci obdrží na doručenku:
Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, Radobyčická 12, 301 00 Plzeň
Městský úřad Nepomuk – odbor výstavby a životního prostředí, Náměstí Augustina Němejce 63, 335 01 Nepomuk