STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Uherské Hradiště
Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště

Naše značka: SPU 475945/2025
Spis. značka: 2RP10069/2018-525203/3
UID: spudms00000016148954

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Chylice

ZÁPIS ze závěrečného jednání

Datum konání: 19. 11. 2025, 16:00 hodin

Místo: společenský sál Obecního úřadu Ostrožská Nová Ves

Přítomni:

Ing. Jaroslava Bedřichová (obec Ostrožská Nová Ves), Ing. Jan liška (zástupce zpracovatele, projektant) Mgr. Jiří Vávra, Mgr. Pavel Hořák, Ing. Iva Vlčková (Státní pozemkový úřad, Pobočka Uherské Hradiště) a další účastníci řízení dle prezenční listiny.

Průběh jednání:

Mgr. Jiří Vávra zahájil závěrečné jednání, přivítal všechny přítomné a představil zástupce SPÚ a zástupce zpracovatele. Představil program závěrečného jednání a poté Ing. Iva Vlčková informovala přítomné o dosavadním průběhu prací v řízení o pozemkových úpravách:

Zahájení řízení dle § 6 odst. 3 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon) na základě žádostí vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k. ú. Chylice (53,76 % výměry). Datum zahájení dne 4. 9. 2018.

Zhotovitelem návrhu komplexních pozemkových úprav se na základě výsledku výběrového řízení stala společnost GEOREAL spol. s r.o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň. Úředně oprávněný zeměměřický inženýr zodpovědný za zpracování geodetických prací je Ing. Josef Materna a Ing. Martin Kesl, úředně oprávněná osoba zodpovědná za zpracování plánu společných zařízení je Ing. Libor Bolda, úředně oprávněná osoba zodpovědná za zpracování návrhu pozemkových úprav je Ing. Jan Liška.

Další úkony po zahájení řízení:

Byl vyrozuměn Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, dle ustanovení § 6 odst. 6 zákona byly o zahájení řízení písemně vyrozuměny dotčené orgány státní správy, které byly vyzvány, aby stanovily podmínky k ochraně svých zájmů podle zvláštních předpisů. Úvodní jednání se konalo 24. 8. 2022 ve sportovní hale v Ostrožské Nové Vsi, na které byli pozváni všichni účastníci řízení v obvodu pozemkových úprav a zástupci zhotovitele a na kterém také proběhla volba sboru zástupců vlastníků.

Přípravné práce:

Byl proveden průzkum a vyhodnocení území, dohledání a doplnění podrobného bodového pole, zaměření skutečného stavu území v terénu.
Byl stanoven obvod pozemkové úpravy, v termínech květen 2022 a červenec 2022 byly vyšetřeny jeho hranice s vlastníky dotčených pozemků.

Byly zpracovány soupisy nároků vlastníků pozemků, jejich vyložení proběhlo od 30. 12. 2022 po dobu 15 dnů na pozemkovém úřadě a Obecním úřadě Ostrožská Nová Ves. Vlastníci měli možnost ve lhůtě do 31. 1. 2023 uplatnit své námitky a připomínky. Ve dnech 10.-12. ledna 2023 a 17.-19. ledna 2023 byly umožněny osobní konzultace se zpracovatelem pozemkových úprav.

Návrhové práce:

Byl zpracován plán společných zařízení, obsahující opatření sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability území. Při zpracování PSZ byly zohledněny především tyto podklady: platný územní plán, rozbor současného stavu, připomínky dotčených orgánů a organizací, požadavky obce Ostrožská Nová Ves, připomínky a náměty sboru zástupců, vlastníků pozemků i připomínky Regionální dokumentační komise SPU. PSZ bylo průběžně projednáván se sborem zástupců vlastníků. PSZ byl dne 7. 12. 2023 schválen zastupitelstvem obce Ostrožská Nová Ves na veřejném zasedání, aktualizace PSZ byla schválena dne 6. 5. 2025.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracován na podkladě schváleného plánu společných zařízení, podnětů vlastníků uplatněných při etapě nároků a případných požadavků vlastníků při projednání nového uspořádání pozemků. Osobní projednávání probíhalo v prostorách Obecního úřadu Ostrožská Nová Ves v září roku 2024 a rovněž také individuálně. Pokud se některý z vlastníků k vypracovanému návrhu pozemkové úpravy nevyjádřil, byla mu zaslána pozemkovým úřadem výzva k vyjádření se lhůtou k vyjádření. Hotový návrh pozemkových úprav byl vystaven k nahlédnutí od 11. 6. 2025 po dobu 30 dnů, tj. do 10. 7. 2025 na pozemkovém úřadě a také na Obecním úřadě Ostrožská Nová Ves. Obdržené námitky vlastníků byly písemně vypořádány.

Základní údaje zpracovaného návrhu:

V návrhu byla řešena celková výměra území 275,1250 ha.
Počet listů vlastnictví aktuálně dotčených pozemkovými úpravami 312 LV.
Počet parcel vstupujících do pozemkových úprav ve fázi nároků byl 1806, počet parcel ve fázi návrhu je 681.
Návrh byl odsouhlasen vlastníky 99,49 % řešené výměry, tj. nesouhlasy tvoří 0,51 % výměry.

Mgr. Jiří Vávra následně informoval přítomné o dalších krocích v řízení o pozemkových úpravách (zákon č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a správní řád 500/2004 Sb., v platném znění):

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy bude vydáno co nejdříve po závěrečném jednání. Doručeno bude každému účastníku řízení do vlastních rukou. Účastníkem řízení je vlastník, ale také dědic označený soudem v případech, kdy ještě nebylo rozhodnuto o dědictví. Přílohou tohoto rozhodnutí je soupis nových pozemků a jejich grafické znázornění Nepřevzaté rozhodnutí se považuje za doručené po 10 dnech od upozornění na možnost si je vyzvednout. Rozhodnutí je také doručováno veřejnou vyhláškou. Proti tomuto rozhodnutí je možný opravný prostředek – odvolání k Ústředí SPÚ prostřednictvím Pobočky Uherské Hradiště. V případě zamítnutí odvolání Ústředím SPÚ je možno podat žalobu k příslušnému soudu. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude vyznačeno v katastru nemovitostí upozornění na schválení návrhu pozemkových úprav. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníka. To znamená, že do doby, než bude vydáno rozhodnutí, na základě kterého budou zapsány v KN nové pozemky, není možno staré pozemky převádět bez souhlasu pozemkového úřadu. V listinách (kupních smlouvách, darovacích smlouvách, v zástavních smlouvách, v dědickém rozhodnutí apod.) musí být uvedeny pozemky staré i nové (potřebné údaje poskytne pozemkový úřad).

Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv k pozemkům bude vydáno po vypracování nové digitální katastrální mapy. Vlastníku je doručováno rozhodnutí pouze s přílohou, která se týká jeho samého. Na základě tohoto rozhodnutí budou provedeny zápisy do katastru

nemovitostí. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat, právní moci nabude 15. dnem po doručení veřejnou vyhláškou – vyvěšením na úřední desce obce a pozemkového úřadu. Tímto rozhodnutím zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní užívací vztahy a je třeba je nově uspořádat – uzavřít nové nájemní či pachtovní smlouvy s novými parcelními čísly. Zástavní právo, které váznе na pozemku starém, přechází na pozemek nový, to platí obdobně i pro exekuce. Předkupní právo zaniká a na nový pozemek nepřechází, pokud nedojde mezi vlastníkem a oprávněným z předkupního práva k jinému ujednání. Po zápisu pozemkové úpravy do KN vzniká vlastníkovi povinnost aktualizace platby daně z nemovitosti – daňové přiznání do konce ledna roku následujícího po zápisu pozemkových úprav.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv má každý vlastník právo na vytyčení hranic svých pozemků na náklady státu. Právo na vytyčení konkrétního pozemku může uplatnit pouze jednou, není však nijak časově omezeno. Po jeho vytyčení a předání hranice je za stabilizaci hranice zodpovědný každý vlastník. V případě požadavku na vytyčení je nutno podat písemnou žádost na příslušnou Pobočku Uherské Hradiště.

Po schválení návrhu pozemkových úprav je také možné přikročit k přípravě realizace prvků PSZ. Pro realizaci těchto opatření je možné získat od státu prostředky jak na zpracování projektových dokumentací, tak především finanční prostředky na jejich realizaci z národních či evropských dotačních titulů dle konkrétních opatření. To může obec řešit buď vlastními silami nebo může požádat o spolupráci pozemkový úřad.

Pro zpracovaný plán společných zařízení byla použita převážně státní a obecní půda. Pozemky pro prvky plánu společných zařízení přecházejí rozhodnutím PÚ do vlastnictví obce, pokud není dohodnuto jinak. Priority realizace stanovuje pozemkový úřad ve spolupráci s obcí.

Diskuze:

Dotaz: Jaký je časový harmonogram dalších prací? Kdy se předpokládá, že bude v katastru nemovitostí nová mapa?
Odpověď: Do 3 měsíců od závěrečného jednání se musí vydat Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Lze odhadovat, že v případě, že nedojde k odvolání proti Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, by mohlo dojít k vydání Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům a následnému zápisu nové digitální katastrální mapy do katastru nemovitostí přibližně v druhé půlce roku 2026.

Zapsala: Ing. Iva Vlčková

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj
Pobočka Uherské Hradiště
Protzkarova 1180
686 01 Uherské Hradiště 2

Ověřil: Mgr. Jiří Vávra