



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor

Husovo nám. 2938, 390 02 Tábor
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 178727/2026/ŠÍ



000842407210

V Táboře dne 24. 6. 2026
Sp. zn.: 2RP20437/2017-505207/04/03
Č.j.: SPU 178727/2026/ŠÍ
UID: spudms00000016645260

Vyřizuje: Ing. Dana Šílená
Telefon: 724179203
E-mail: dana.silena@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor (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 v katastrálním území Všechlapy u Malšic s rozšířeným obvodem do katastrálního území Třebelice zpracovaný jménem firmy GROMA PLAN s.r.o., Plachého 40, 301 00 Plzeň pod č. zakázky 345-2020-505207, Mgr. Barborou Salátovou, která 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 nedílnou součástí výroku.

Následně byla Katastrálnímu pracovišti Tábor zaslána žádost o zápis geometrických plánů vyhotovených pro určení hranic pozemků při pozemkových úpravách.

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor vydalo posouzení výsledků zeměměřických činností ve smyslu, že předané výsledky lze v konečném stavu využít pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav v k. ú. Všechlapy u Malšic.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 7 zákona byla pod č. j. SPU 081911/2023 dne 1. 3. 2023 zaslána Katastrálnímu pracovišti Tábor žádost, včetně seznamu parcel dotčených pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Další zjišťování průběhu hranic se konalo dne 12. 3. 2024 na základě pozvánky č. j. SPU 070319/2024 ze dne 22. 2. 2024. Pozvánka byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu i Úřadu městyse Malšice. K tomuto ZPH byla jmenována komise dne 23. 2. 2024 dopisem č. j. SPU 072273/2024. Žádost o zápis geometrického plánu byla zaslána Katastrálnímu pracovišti Tábor pod č. j. SPU 179931/2024 dne 31. 5. 2024. Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor vydalo posouzení ve smyslu, že předané výsledky zeměměřických činností lze využít pro obnovu katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav v k. ú. Všechlapy u Malšic dne 6. 5. 2024.

Oznámení o rozšíření obvodu pozemkových úprav do katastrálního území Třebelice bylo zveřejněno na úřední desce pobočky a městyse po dobu 15 dnů, č. j. SPU 257356/2024 ze dne 28. 6. 2024.

Pozemkový úřad předložil v souladu s ustanovením § 9 odst. 7 zákona katastrálnímu pracovišti dopisem č. j. SPU 257457/2024 ze dne 24. 7. 2024 seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí

Dále byl zpracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), kterými jsou opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (výstavba nové a rekonstrukce stávající cestní sítě, sjezdy na pozemky, propustky apod.), protierozní a vodohospodářská opatření (příkopy, protierozní meze, zatravnovací pásy, změny osevních postupů apod.) a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (prvky ÚSES – lokální a regionální biocentra). Navrhovaná opatření se vzájemně doplňují a prolínají. Zpracovaný PSZ byl projednáván a upravován sborem zástupců na jednání 11. 10. 2023, 3. 1. 2024, 28. 3. 2024, 13. 8. 2024, 1. 10. 2025 a 4. 12. 2025.

Pozemkový úřad předložil první návrh PSZ dotčeným orgánům státní správy dle § 9 odst. 10 zákona dopisem č. j. SPU 419353/2023 ze dne 13. 11. 2023 k uplatnění stanovisek. Přípomínky dotčených orgánů byly zapracovány do PSZ. Následně byl předložen zpracovaný PSZ dotčeným orgánům státní správy dle § 9 odst. 10 zákona dopisem č. j. SPU 269940/2024 ze dne 9. 7. 2024 k uplatnění stanovisek. Sbor zástupců odsouhlasil PSZ při jeho jednání dne 13. 8. 2024. Zastupitelstvo městyse Malšice schválilo PSZ na svém jednání 29. 10. 2024.

Na základě projednávání nového uspořádání pozemků došlo k aktualizaci plánu společných zařízení. Aktualizovaný PSZ byl předložen dopisem č. j. SPU 353126/2025 ze dne 29. 8. 2025 dotčeným orgánům k vyjádření stanoviska. Po zapracování stanovisek byl s PSZ seznámen sbor zástupců vlastníků na jednání 4. 12. 2025 a sbor plán společných zařízení odsouhlasil. Aktualizace plánu společných zařízení byla odsouhlasena Zastupitelstvem městyse Malšice na zasedání dne 5. 12. 2025.

Pro společná zařízení byla dle § 9 odst. 17. přednostně použita půda ve vlastnictví státu, následně ve vlastnictví obce. Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní obec, v jejímž obvodu se nacházejí. Část společných zařízení (protierozní opatření a opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí) zůstane ve vlastnictví ostatních vlastníků.

Pro změny druhů pozemků, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se podle § 12 odst. 3 zákona upouští od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu a nevyžaduje se vydání rozhodnutí o povolení záměru.

Pozemkový úřad zabezpečil v souladu s ust. § 8 zákona vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. V soupisech nároků byly pozemky rozděleny na pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené a neřešené ve smyslu ust. § 2 zákona a na pozemky mimo obvod pozemkových úprav. Ocenění pozemků bylo provedeno podle cenového předpisu platného v době vyložení soupisů nároků vlastníků pozemků, dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění, a vyhlášky Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., v platném znění.

Mezi výměrou území, zahrnujícího pozemky řešené dle § 2 zákona, vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou téhož území získanou součtem výměr dle katastru

Pozemkový úřad svolával dle § 9 odst. 24 zákona v průběhu řízení kontrolní dny, kterých se účastnili zástupci zhotovitele a další přizvaní účastníci. Z každého kontrolního dne byl sepsán zápis, který je uložen ve spisové dokumentaci.

Podle § 11 odst. 3 zákona bylo svoláno dopisem č. j. SPU 125967/2026 ze dne 1. 4. 2026 závěrečné jednání, kde pozemkový úřad zhodnotil výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámil s návrhem o němž bude rozhodnuto. Pozvánka na závěrečné jednání byla zveřejněna na úředních deskách pozemkového úřadu a úřadu městyse. Toto jednání se konalo 4. 5. 2026 v galerii městyse Malšice. Zápis ze závěrečného jednání č. j. SPU 176830/2026 je rozeslán společně s tímto rozhodnutím a vyvěšen na úředních deskách pozemkového úřadu a Úřadu městyse Malšice po dobu 15 dní.

Rozhodnutí o schválení návrhu oznámí pozemkový úřad doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách pozemkového úřadu a Úřadu městyse Malšice a doručí všem známým účastníkům dle § 11 odst. 5 zákona. K rozhodnutí o schválení návrhu se připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabude právní moci (dále jen „schválený návrh“), předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí.

Dle § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 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. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu. Pozemkový úřad zabezpečí, v souladu se schváleným návrhem, vypracování digitální katastrální mapy.

Dle § 11 odst. 13 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí (např. kupní smlouva, usnesení soudu o nabytí dědictví, zástavní smlouva) a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastníci po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

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 Jihočeský kraj, Pobočky Tábor (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. David Mišík
vedoucí Pobočky Tábor
Státní pozemkový úřad

Juha Vladimír, nar. 1.4.1965, Příběnická 85, 391 75 Malšice
Klika Jindřich, nar. 15.7.1974, Všechlapy 22, 391 75 Malšice
MONETA Money Bank, a.s., IČ: 25672720, Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha – Michle

Příloha č. 2:

Kopie vlastníky podepsaného soupisu nových pozemků a grafická část ke každému listu vlastnictví.
V případě souhlasů udělených v souladu s postupem dle § 9 odst. 21 zákona je přílohou nepodepsaný soupis nových pozemků.

Příloha pro účastníky z titulu jiného právního vztahu.

Konkrétnímu účastníku řízení je přiložena ta část návrhu, která se ho přímo týká.

VYPRAVENO DNE: viz otisk podacího razítka na poštovní obálce.