

Naše značka: SPU 176830/2026/Ší
UID: spudms00000016640077
Spisová značka: 2RP20437/2017-505207/04/02

Dle rozdělovníku uloženého na Pobočce Tábor

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

SPU 176830/2026/Ší



000842262114

Datum: 24. 6. 2026

**Zápis ze závěrečného jednání ve věci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ)
v katastrálním území Všechlapy u Malšic s rozšířeným obvodem do k. ú. Třebelice,
konaného dne 4. 5. 2026 v Malšicích v budově městyse Malšice (v galerii)**

Přítomni: dle prezenční listiny, uložené na Státním pozemkovém úřadě, Krajském pozemkovém úřadě pro Jihočeský kraj, Pobočce Tábor (dále jen „pozemkový úřad“)

Jednání bylo svoláno na základě § 11 odst. 3 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“), pozemkovým úřadem za účelem zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Jednotlivým účastníkům byly rozeslány pozvánky s uvedeným termínem a místem konání závěrečného jednání.

Jednání zahájil vedoucí pozemkového úřadu Ing. David Mišík – přivítal všechny účastníky, představil pracovníci pozemkového úřadu – Ing. Danu Šílenou a seznámil přítomné s programem závěrečného jednání.

Ing. Mišík seznámil účastníky jednání se základními údaji komplexních pozemkových úprav v k. ú. Všechlapy u Malšic s rozšířeným obvodem do k. ú. Třebelice (dále jen „KoPÚ“). Celková výměra řešeného území komplexních pozemkových úprav činí 183,3131 ha. Do pozemkových úprav vstupovalo 1083 parcel na 42 listech vlastnictví, nově je navrženo 260 parcel na 39 listech vlastnictví. Průměrná velikost pozemku před úpravou činila 0,1693 ha, po úpravě 0,7051 ha. Zájemcům z řad vlastníků bylo na základě podepsaných dohod bezplatně vypořádáno podílové spoluvlastnictví. V rámci řízení bylo rozděleno 1 spoluvlastnické LV. Návrh je odsouhlasen vlastníky 100% výměry půdy.

Dále vedoucí pozemkového úřadu Ing. Mišík, zhodnotil celý průběh řízení pozemkových úprav a popsal následující postup v rámci správního řízení o komplexních pozemkových úpravách. Provádění pozemkových úprav se řídí zákonem a vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Po závěrečném jednání bude rozeslán všem pozvaným účastníkům zápis z jednání a zároveň **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (tzv. první rozhodnutí)**. Pozemkový úřad rozhoduje o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách (§ 11 odst. 4 zákona). V řízení KoPÚ Všechlapy u Malšic s rozšířeným obvodem do k. ú. Třebelice byla tato podmínka splněna. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení, tj. soupis nových pozemků (podepsaný/nepodepsaný) a grafická část (mapa) navržených parcel. V případě, že došlo v průběhu vystavení návrhu ke změně v zápise v katastru nemovitostí, byl vypracován dodatek k původnímu soupisu nových pozemků a ten

bude také přílohou rozhodnutí. Pro osoby, které jsou účastníky řízení pouze z titulu existujícího práva k cizí věci, je přílohou rozhodnutí tabulka obsahující údaje o jiném právním vztahu. Proti tomuto rozhodnutí mají účastníci řízení možnost podat odvolání do 15 dnů od doručení. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá pozemkový úřad katastrálnímu pracovišti k vyznačení poznámky o schválení návrhu do katastru nemovitostí a vyzve zhotovitele k vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM).

V době mezi rozhodnutím o schválení návrhu pozemkových úprav a rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv nemůže vlastník pozemků nebo jejich částí, u kterých je uvedena poznámka o schváleném návrhu, převádět vlastnictví (darovací smlouva, kupní smlouva) bez souhlasu pozemkového úřadu (§ 11 odst. 13 zákona). Všechny listiny, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, musí obsahovat kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu, údaje o nich poskytne pozemkový úřad. Veškeré plánované změny týkající se vlastnictví pozemků v obvodu pozemkových úprav, ještě před vyhotovením kupní či darovací smlouvy, oznamte pozemkovému úřadu. Po dohodě s projektantem pozemkových úprav Vám bude, pokud to bude technicky možné, vydán souhlas s převodem.

Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům (tzv. druhé rozhodnutí)** 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. Rozhodnutí musí být vydáno nejpozději do šesti měsíců po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu.

Toto rozhodnutí pozemkový úřad doručí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. Proti tomuto rozhodnutí, vydanému na základě schváleného návrhu pozemkových úprav, se nelze odvolat. Pravomocné rozhodnutí doručí pozemkový úřad katastrálnímu pracovišti. Na základě tohoto pravomocného rozhodnutí dojde k zápisu schváleného návrhu do katastru nemovitostí a k zavedení digitální katastrální mapy. Nabytím právní moci tohoto rozhodnutí zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku. Při uzavírání nových nájemních (pachtovních) smluv zohledněte i daň, kterou u parcel s označením KN (katastr nemovitostí) hradí vlastník.

V následujícím zdaňovacím období, po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, je povinností vlastníka pozemku podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí dle výsledků pozemkových úprav u příslušného finančního úřadu. To znamená, pokud rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, vydané v rámci KoPÚ Všechlapy s rozšířeným obvodem do k. ú. Třebelice, nabude právní moci v roce 2026, musí vlastník pozemku podat nové daňové přiznání do konce měsíce ledna následujícího roku, tj. do 31. 1. 2027.

Pozemkový úřad po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zabezpečí bezplatné geodetické vytyčení a označení pozemků dle schváleného návrhu v terénu podle potřeby vlastníků. Bezplatné vytyčení parcel zajistí pozemkový úřad jen jedenkrát. Upozorňujeme tedy, aby vlastníci důkladně promysleli, zda opravdu budou pozemky užívat a potřebují je tedy vytyčit, nebo je nadále ponechají v nájmu hospodařícím subjektům. V případě pokračujícího pronájmu postrádá vytyčení smysl. Mezníky jsou po prvním přejezdu zemědělskými stroji zničeny. Možnost jednoho bezplatného vytyčení do budoucna nezaniká a platí i pro nástupce v případě darování či prodeje nemovitostí řešených pozemkovými úpravami. Žádost o vytyčení podává vlastník písemnou formou. V žádosti uvádějte vždy čísla parcel, katastrální území, jméno vlastníka, bydliště a telefonní číslo. Dále je zde možnost požádat o uživatelské vytyčení zemědělských pozemků pro potřeby hospodaření, které provedou pracovníci pobočky. Toto vytyčení je rovněž bezplatné. V případě využití uživatelského vytyčení nezaniká nárok na bezplatné vytyčení pozemků.

Po zápisu rozhodnutí do katastru nemovitostí následuje realizace společných zařízení. Vyhotovení projektové dokumentace, vydání stavebního povolení a realizaci zajistí pozemkový úřad. Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu jsou převedena do vlastnictví obce. Realizace je hrazena z veřejné pokladní správy a případně z evropských fondů.

Během jednání byl prezentován původní stav vedený v katastru nemovitostí, odpovídající soupisu nároků a zpracovaný návrh pozemkových úprav a dále pak některá již zrealizovaná společná zařízení na okrese Tábor v rámci ukončených pozemkových úprav.

Závěrem Ing. Mišík poděkoval projektantovi pozemkových úprav, členům sboru zástupců vlastníků, paní starostce, zástupcům obce a zejména vlastníkům pozemků za spolupráci a vstřícné jednání při zpracování návrhu KoPÚ.

Poté byl dán prostor na dotazy, které byly zodpovězeny.

Zápis obdrží účastníci řízení o pozemkových úpravách pozvaní na závěrečné jednání.

Zapsala:

Ing. Dana Šílená

Ověřil:

Ing. David Mišík

„elektronicky podepsáno“