

Naše značka: SPU 276307/2025/Ma
UID: spudms00000015734052
Spisová značka: SP5672/2024-505207/02

Vyřizuje.: Ing. Vít Mácha
Tel.: 725002574
ID DS: z49per3
E-mail: vit.macha@spu.gov.cz

Datum: 24. 7. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 276307/2025/Ma



000801339127

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Chrbonín

Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 18. 6. 2026 v 18:00 hod

Místo konání: Hostinec u Tenklů (Chrbonín č. p. 10)

Účastníci: dle prezenční listiny

V souladu s ust. § 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 Jihočeský kraj, Pobočkou Tábor (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Chrbonín.

Účastníci byli seznámeni s termínem a místem konání úvodního jednání doručením pozvánky na úvodní jednání, která byla rozeslána pobočkou. Doručením této pozvánky byli vyrozuměni účastníci řízení o pozemkových úpravách v tomto katastrálním území. Pozvánka na úvodní jednání byla vyvěšena na úřední desce obce Chrbonín, na úřední desce pobočky a na elektronické úřední desce úřadu.

Úvodní jednání zahájil vedoucí pobočky Ing. David Mišík. Přivítal všechny účastníky, představil přítomného pracovníka pobočky Víta Máchu, který je pověřeným pracovníkem k vedení komplexních pozemkových úprav v k. ú. Chrbonín a zástupce zpracovatele Ing. Annu Kohoutovou z firmy Agroplan spol. s r. o., která byla vybrána na základě výběrového řízení jako zhotovitel komplexních pozemkových úprav v k. ú. Chrbonín.

Ing. David Mišík seznámil přítomné s organizační strukturou Státního pozemkového úřadu, kompetencí poboček, se zákony, které se vztahují na řízení o komplexních pozemkových úpravách, se stavem zpracování pozemkových úprav v okrese Tábor, s pojmem pozemkové úpravy, jejím účelem, cílem a financováním.

Právní rámec pozemkových úprav

Při provádění pozemkových úprav je postupováno podle 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“). Náležitosti návrhu pozemkových úprav a postup provádění pozemkových úprav jsou stanoveny vyhláškou MZe č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Účel a cíle pozemkových úprav

Účelem pozemkových úprav je uspořádání vlastnických práv k pozemkům a s nimi souvisejících věcných břemen, pozemky se jimi prostorově a funkčně uspořádávají, dochází ke scelování pozemků jednoho vlastníka, příp. dělení a k vytvoření pozemků vhodných tvarů, zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic. Současně se jimi vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, zvelebení krajiny, zvýšení její ekologické stability, řešení odtokových poměrů v krajině a snížení nepříznivých účinků povodní a sucha. Cílem komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) je racionálně využívaná, ekologicky stabilizovaná krajina, obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav vytvořením digitální katastrální mapy (DKM) a nových listů vlastnictví (LV).

Průběh pozemkových úprav

Ing. Mišík popsal jednotlivé etapy prací v průběhu řízení o pozemkových úpravách – zaměření současného stavu v terénu, vyšetření hranic, vyhotovení soupisu nároků vlastníků, vyhotovení plánu společných zařízení, vlastní návrh KoPÚ a jeho projednání se sborem, s orgány státní správy a s vlastníky pozemků, dvojí rozhodnutí pozemkového úřadu a možnost odvolání vlastníků do prvního rozhodnutí.

Pozemkové úpravy jsou rozděleny do čtyř etap, a to přípravné, geodetické, projektové a realizační.

Součástí **přípravné etapy** je zahájení komplexních pozemkových úprav v daném katastrálním území, zajištění podkladů, výběrové řízení na zhotovitele a úvodní jednání s volbou sboru zástupců.

Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Chrbonín zahájila pobočka na základě podaných žádostí o provedení pozemkových úprav od vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

V rámci **geodetické části** zajistila pobočka odborné zaměření současného stavu celého katastrálního území a prvků potřebných pro návrh pozemkových úprav (např. meliorační stoky, drenážní šachty, meze, sjezdy, propustky, inženýrské sítě apod.), dále bude vyšetřena a zaměřena hranice vnitřního obvodu pozemkových úprav (tzn. většinou zastavěná nebo zastavitelná část obce) a hranice vnějšího obvodu (tzn. extravilán – tvoří jej hranice k. ú. Chrbonín).

Součástí geodetické části bude také určení a vytyčení hranic lesních pozemků (zpravidla se jedná o neřešené pozemky, u nichž dojde k obnovení geodetických informací). Pro vlastníky těchto pozemků z toho vyplývá potřeba vyhledání starých hraničních mezníků. Při vyměřování hranic pozemků geodetickou firmou během pozemkových úprav je třeba chránit a šetřit nově osazené mezníky. Po skončení všech těchto prací a jejich odsouhlasení Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor, budou výsledky geodetické části předány projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu KoPÚ.

Projektant vypracuje **soupis nároků vlastníků pozemků**, složený z jednotlivých nárokových listů. Každý nárokový list se vztahuje ke všem pozemkům vedeným na jednom listu vlastnictví (LV). U pozemků vstupujících do KoPÚ (řešených dle § 2 zákona) je uvedena jejich výměra, ocenění dle platného cenového předpisu a průměrná vzdálenost od určeného bodu pro stanovení přiměřené vzdálenosti pozemků. Pevným bodem pro stanovení přiměřené vzdálenosti pozemků byla při úvodním jednání určena kaple Nanebevzetí Panny Marie v Dobřejicích na pozemku p.č. KN st. 45, která byla navržena pobočkou a odsouhlasena přítomnými vlastníky bez připomínek. Na základě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu KoPÚ vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměru dle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn (stanovení opravného koeficientu).

Součástí soupisu nároků jsou dále pozemky neřešené dle § 2 zákona (zpravidla lesní pozemky) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav (většinou zastavěná část obce). Tyto nárokové listy je třeba pozorně přezkontrolovat.

V průběhu vyložení nároků je možné tyto nároky projednat přímo se zpracovatelem na projednání, které bývá zpravidla v obecní místnosti příslušné obce. Vlastníkům bylo doporučeno se tohoto projednání zúčastnit, protože již při projednání mohou sdělit zpracovateli svou představu nového uspořádání pozemků.

Pokud se na pozemku nachází dřeviny rostoucí mimo les, může vlastník vznést požadavek na jejich ocenění nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků. Na požadavky vznesené po uplynutí uvedené lhůty nebude brán zřetel.

Vlastníci jednoho pozemku o malé výměře mohou tento pozemek darovat obci, nebo požádat pobočku o odkoupení za úředně stanovenou cenu. Rovněž lze pobočku požádat, aby byl pozemek o „zbytkové“ výměře využit v rámci úprav pro společná zařízení bez nároku na náhradu. Jedná se o případy, kdy např. zůstalo ve vlastnictví účastníka řízení několik málo m², které nebyly společně s ostatním majetkem prodány, nebo byly doděděny později. Takový postup je možný pouze s výslovným souhlasem dotčeného vlastníka.

Během probíhajícího řízení dále, vlivem uzavírání kupních, darovacích či směnných smluv, příp. projednáním dědických řízení, dochází k aktualizaci soupisů nároků. Pobočka žádá vlastníky, kteří plánují vlastnické převody, aby o této skutečnosti včas informovali pobočku. Toto je zvláště důležité v období od vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, kdy jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

V rámci projekční etapy pozemkových úprav následuje plán společných zařízení, který řeší prostorové umístění staveb a jiných opatření potřebných ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu apod. Jedná se převážně o navržení parcel pro výstavbu a rekonstrukci polních a lesních cest, propustků, protierozní opatření (např. meze), vodohospodářská (např. rybníky, odvodňovací příkopy) a ekologická opatření. K plánu společných zařízení pobočka zabezpečí vyjádření příslušných orgánů státní správy, sboru zástupců a zastupitelstva obce.

Ing. David Mišík dále seznámil přítomné s pojmem sbor zástupců a jeho funkcí. Vlastníci pozemků si zvolí na dobu provádění pozemkových úprav sbor zástupců v rozsahu 5 až 15 členů, podle počtu vlastníků a rozsahu řešeného území. 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 podle § 10 odst. 2 zákona. Předseda sboru svolává schůze sboru ve spolupráci s pozemkovým úřadem a řídí jejich jednání. Z každého jednání sboru se pořídí zápis. Členství ve sboru zástupců je dobrovolné a není honorované. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona.

Po seznámení s činností sboru zástupců vlastníků v rámci komplexních pozemkových úprav byli představeni 2 nevolení zástupci a 6 navržených kandidátů do sboru zástupců, zároveň byla možnost dle požadavku přítomných vlastníků doplnit do kandidátní listiny další kandidáty. Pobočka v souladu s ust. § 5 odst. 7 stanovil pro KoPÚ Chrbonín pětičlenný sbor zástupců.

Podle ustanovení § 5 odst. 6 zákona jsou nevolenými členy sboru zástupců:

- **Ing. Michala Kvasničková** – starostka Obce Chrbonín
- **Ing. Vít Mácha** – pověřený pracovník pobočky

Do sboru zástupců vlastníků pro komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Chrbonín se volili 3 kandidáti s nejvyšším počtem obdržených hlasů a jeden náhradník, který převezme členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nebude moci nadále trvale vykonávat svou funkci. Po představení kandidátů proběhla samotná tajná volba volených členů.

V čase, kdy volební komise prováděla sčítání hlasů z odevzdaných hlasovacích lístků, pokračoval Ing. David Mišík s informací o další etapě pozemkových úprav - tvorbou vlastního návrhu nového uspořádání pozemků, která navazuje na schválení plánu společných zařízení. V rámci zpracovávaného návrhu může pobočka na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit jejich spoluvlastnické podíly.

Vlastníkům pozemků jsou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřenou cenou ($\pm 4\%$), výměrou ($\pm 10\%$), vzdáleností ($\pm 20\%$) a podle možností i druhem pozemku. Návrh nové parcelace vypracované projektantem KoPÚ bude s jednotlivými vlastníky projednáván. V případě, kdy se vlastníkům k novému uspořádání pozemků nevyjádří (udělením souhlasu či nesouhlasu), vyzve je pobočka, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník ve stanové lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Konečný návrh je vystaven po dobu 30 dnů, v této době mají účastníci poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. Po uplynutí této doby a zapracování příp. námitek a připomínek pobočka svolá závěrečné jednání. Pro schválení návrhu pozemkových úprav je dle zákona nutný souhlas vlastníků alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 v pozemkových úpravách.

Po odsouhlasení návrhu vlastníky pozemků vydá pobočka rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (§ 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb.). Proti tomuto rozhodnutí mají vlastníci možnost podat odvolání. Následuje vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM). Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací (§ 11 odst. 8 zákona). Proti tomuto rozhodnutí vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat. Je to rozhodnutí technické, na jehož základě dojde k zápisu schváleného návrhu do katastru nemovitostí. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou.

Po schválení návrhu KoPÚ a po vydání příslušných rozhodnutí bude následovat na základě žádosti bezplatné vytyčení nově navržených pozemků. Toto vytyčení zajistí pobočka jen jedenkrát.

Následuje realizace společných zařízení v závislosti na přidělených finančních prostředcích.

Financování pozemkových úprav

Náklady na KoPÚ hradí stát prostřednictvím pobočky, a to náklady na geodetické a projektové práce související s vypracováním návrhu KoPÚ, vyhotovení geometrických plánů, vyhotovení digitální katastrální mapy, vytyčení hranic pozemků podle schváleného návrhu KoPÚ, vybudování společných zařízení a náklady na realizaci ekologických opatření. Při financování realizačních opatření jsou dále využívány prostředky z fondů Evropské unie a také lze tato opatření spolufinancovat ve spolupráci s Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Ministerstvem zemědělství, Ředitelstvím silnic a dálnic ČR apod. Následně byla prezentována některá zrealizovaná společná zařízení v okrese Tábor.

Na jednání dále vystoupil zástupce zhotovitele Ing. Anna Kohoutová. Popsala průběh pozemkových úprav z pohledu geodetů a projektantů. Upozornila vlastníky na to, aby nedocházelo k ničení geodetických značek v terénu. Vlastníky také vybídla k účasti na konzultacích ohledně návrhu nového uspořádání pozemků, ke kterým budou všichni dotčení vlastníci vždy pozváni. Dále poprosila vlastníky, aby včas reagovali na zaslané návrhy nového uspořádání pozemků.

Po vystoupení zástupce zhotovitele byli účastníci seznámeni s výsledkem volby do sboru zástupců vlastníků. Volby se mohli účastnit pouze vlastníci pozemků a ti, kteří měli plnou moc za nepřítomného vlastníka. Jednání se účastnilo 77 vlastníků. Při hlasování bylo odevzdáno celkem 76 platných hlasovacích lístků.

Do sboru zástupců byli zvoleni 3 kandidáti s nejvyšším počtem hlasů, kteří doplnili nevolené členy sboru zástupců:

- Radek Paclt
- Josef Veselý
- Jaroslav Tupý

Zvolený 1 náhradník do sboru – Jaroslav Příplata

Na závěr byl dán prostor na dotazy. Na které bylo na místě zodpovězeno.

Po ukončení oficiální části úvodního jednání se k první schůzi sešel sbor zástupců, který ze svého středu zvolil předsedu sboru zástupců. Předsedou sboru se stal pan Jaroslav Tupý. Členové sboru zástupců schválili jednací řád sboru.

Pobočka na základě ustanovení § 6 odst. 9 zákona č. 139/2002 Sb. pověřuje pracovníky firmy Agroplan spol. s r. o. ke vstupu a vjezdu na pozemky ve stanovené době a k vykonávání činnosti vyplývající z tohoto zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

Zápis obdrží účastníci řízení o pozemkových úpravách pozvaní na úvodní jednání dne 18. 6. 2025.

V průběhu řízení budou vlastníci resp. účastníci řízení obesílány dopisy na adresu evidovanou v registru obyvatel (katastru nemovitostí), pokud nebude nahlášena jiná adresa. V případech, že má účastník řízení zřízenou datovou schránku je mu prioritně doručováno do datové schránky (typ právnická osoba - PO, fyzická osoba - FO). V rámci řízení není možné posílat dopisy určené pro fyzické osoby do datových schránek zřízených pro podnikající fyzické osoby - PFO.

Kontaktní údaje:

1/ **Krajský pozemkový úřad pro JČ kraj, Pobočka Tábor**, Husovo náměstí 2938, 39002 Tábor

Ing. Vít Mácha - tel. 725 002 574, e-mail: vit.macha@spu.gov.cz

Ing. David Mišík - tel. 724 179 204, e-mail: david.misik@spu.gov.cz

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

2/ **zhotovitel:**

Agroplan spol. s r. o.

geodetické práce:

Ing. Michal Glöckner – mob.: 736 283 411, e-mail: glockner@agroplan.cz

návrhové práce:

Ing. Anna Kohoutová – mob. 775 042 814, e-mail: kohoutova@agroplan.cz

Zapsal: Ing. Vít Mácha

Ověřil: Ing. David Mišík

„elektronicky podepsáno“

Ing. David Mišík

vedoucí Pobočky Tábor

Státní pozemkový úřad