

Naše značka: SPU 280226/2025
UID: spudms00000015741553
Spisová značka: SP10363/2020-537204

Vyřizuje.: Ing. Ondřej Nožička
Tel.: 606644729
ID DS: z49per3
E-mail: ondrej.nozicka@spu.gov.cz

Datum: 9. 7. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 280226/2025



KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ KAMENNÉ ŽEHROVICE – ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

Datum konání: 7. 7. 2025

Místo konání: OÚ Kamenné Žehrovice, Karlovarská třída 6, 273 01 Kamenné Žehrovice

Účastníci: dle prezenční listiny (kopie se nerozesílá z důvodu ochrany osobních údajů)

V souladu se zákonným ustanovením § 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, musí Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Pobočka Kladno (dále jen Pobočka Kladno nebo pobočka) po předchozím vystavení návrhu komplexních pozemkových úprav k veřejnému nahlédnutí svolat závěrečné jednání. Návrh komplexních pozemkových úprav pro katastrální území **Kamenné Žehrovice** byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v období **5. 5. 2025 – 3. 6. 2025**.

Na závěrečném jednání se zhodnotí výsledky provedených pozemkových úprav a účastníci jsou seznámeni s návrhem pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto.

Zhodnocení procesu pozemkových úprav:

Na základě požadavků vlastníků zemědělské půdy a na základě zájmu Obce Kamenné Žehrovice (dále jen obec) byl dán Státnímu pozemkovému úřadu podnět pro zahájení komplexních pozemkových úprav. Dne 13. 4. 2021 **Pobočka Kladno zahájila pozemkové úpravy** v rozsahu, který dle zvyklostí předpokládal vynechání zastavitelného a zastavěného území obce.

Pobočka následně společně se zpracovatelskou firmou Geocart CZ spol. s r.o. shromažďovala potřebné podklady a pokračovala v řízení svoláním **úvodního jednání**, kde účastníky řízení seznámila s předpokládaným obvodem pozemkových úprav a dalšími kroky, které budou v procesu pozemkových úprav následovat.

V přípravných fázích (do IV. 2022) bylo **doplněno a zrevidováno bodové pole, prováděny analýzy území a zaměření skutečného stavu území**. Následovalo **šetření hranic obvodu** pozemkové úpravy, ke kterému byli přizvaní dotčení vlastníci řešených pozemků a dohledová komise (do IX. 2022). Výsledky šetření převzal katastrální úřad, který vyšetřený obvod zapsal do katastru nemovitostí. Následovala etapa **vypracování nároků** (do XI. 2022), které byly rozeslány vlastníkům řešených pozemků k odsouhlasení. Dokumentace k nárokům byla vystavena k veřejnému nahlédnutí a vlastníci byli tímto krokem informováni o tom, s čím do pozemkových úprav vstupují.

Dalším krokem v řízení bylo vypracování **plánu společných zařízení** (do X. 2023), který byl projednáván se zvoleným sborem zástupců vlastníků, zaslán orgánům státní správy k vyjádření, prošel regionální dokumentační komisí a byl schválen zastupitelstvem obce.

Provedení všech výše uvedených prací bylo podkladem pro vypracování **návrhu nového uspořádání pozemků** (do IX. 2024). Návrh byl individuálně projednáván s jednotlivými vlastníky (účastníky řízení) a jejich případné připomínky k návrhu byly zpracovatelem průběžně řešeny a zapracovávány. Po kompletním zpracování návrhu následovala úprava a aktualizace na základě požadavků vlastníků, kteří v průběhu řízení nekomunikovali a vznesli své požadavky až po výzvě pozemkového úřadu. Dokumentace návrhu nového uspořádání pozemků byla vystavena k veřejnému nahlédnutí ve dnech 5. 5. – 3. 6. 2025 a poslední den vystavení byl současně posledním dnem k podání námitek k návrhu. Ve stanovené lhůtě byla podána námitka od vlastníků zapsaných na listu vlastnictví č. 315. Pozemkový úřad námitku písemně vypořádal.

Jelikož s návrhem pozemkových úprav souhlasí k dnešnímu dni vlastníci 96,7 % řešené výměry pozemků, Pobočka Kladno vydá **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (1. rozhodnutí)**. Tímto rozhodnutím bude schválen návrh pozemkových úprav. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav obdrží všichni známí vlastníci dotčených pozemků spolu s grafickým zákresem navržených pozemků a údaji o navržených pozemcích s novými parcelními čísly určenými katastrálním úřadem.

V období od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav do pravomocného **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí)** mohou vlastníci měnit vlastnictví pozemků jen se souhlasem Pobočky Kladno. Důvodem pro toto omezení je zpracovávání nové digitální katastrální mapy (DKM). Po vyhotovení DKM a jejím schválení katastrálním úřadem bude Pobočkou Kladno vydáno 2. rozhodnutí, kterým se výsledek pozemkových úprav запиše každému vlastníkovi na jeho list vlastnictví do katastru nemovitostí. V 2. rozhodnutí bude uvedeno, která parcelní čísla k jednotlivým listům vlastnictví zanikají a která nově vznikají. Tímto jsou pozemkové úpravy formálně ukončeny.

Závěrečné informace:

Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách mají povinnost podat **nové daňové přiznání** k nově nabytým pozemkům, a to do konce ledna roku následujícího po roce, ve kterém bylo vydáno 2. rozhodnutí. S ohledem na možné legislativní změny v této oblasti Vám doporučujeme ověřit si daňovou povinnost vždy na příslušném finančním úřadě.

Zanikají dosavadní nájemní vztahy a zatímní užívání a je tedy žádoucí uzavřít nové pachtovní smlouvy na nové pozemky. Nájemní vztahy zanikají k 1. 10. v roce, kdy bylo vydáno 2. rozhodnutí. V případě, že bylo 2. rozhodnutí vydáno v říjnu, listopadu nebo prosinci, zanikají nájemní vztahy k 1. 10. roku následujícího.

Po vydání 2. rozhodnutím mají vlastníci nárok na **jedno bezplatné vytyčení nových pozemků**. Každý vlastník (spoluvlastník) si může podat u pobočky žádost o vytyčení. Podání žádosti není časově omezeno a je třeba počítat s tím, že se vytyčování provádí hromadně zpravidla jednou ročně.

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí je také **možné realizovat některé prvky z plánu společných zařízení (cesty, zeleň, rybníky apod.)**, které byly určeny jako prioritní. Samotná realizace je však především závislá na množství přidělených financí ze státního rozpočtu. Obec si jednotlivé prvky plánu společných zařízení může realizovat i na vlastní náklady nebo za pomoci různých dotačních titulů.

Zapsal:

Ing. Ondřej Nožička

Ověřila:

Ing. Dagmar Maňasová

Ing. Dagmar Maňasová
vedoucí Pobočky Kladno
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: