

Naše značka: SPU 195284/2025
UID: spudms00000015579953
Spisová značka: 2RP10533/2015-504202/04/02

Vyřizuje.: Bc. Jitka Petružálková
Tel.: 724029279
ID DS: z49per3
E-mail: jitka.petrzalkova@spu.gov.cz

SPU 195284/2025



000794745046

Zápis ze závěrečného jednání

KoPÚ Tlumačov u Domažlic a Pelechy

Datum jednání: 14.5.2025

Místo jednání: kulturní dům „U Matěje“ v Tlumačově

Přítomni: viz. prezenční listina

Jednání zahájila referentka Pobočky Domažlice Bc. Jitka Petružálková.

V úvodu Bc. Petružálková uvedla, že Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, Pobočka Domažlice v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), na dnešní den svolal závěrečné jednání týkající se komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Tlumačov u Domažlic a Pelechy (dále jen „KoPÚ“). Účelem závěrečného jednání je zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit přítomné účastníky s konečným návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude Pobočka Domažlice rozhodovat.

Základní parametry pozemkové úpravy:

- výměra řešeného území: 670 ha
- dotčená katastrální území: Tlumačov u Domažlic, Pelechy, Starý Klíčov, Mrákov a Stráž
- počet LV vstupujících do KoPÚ: 258
- počet parcel vstupujících do KoPÚ: 2560
- počet LV vystupujících z KoPÚ: 247
- počet parcel vystupujících z KoPÚ: 901

1. Zahájení řízení, úvodní jednání

Pobočka Domažlice zahájila v souladu s ustanovením § 6 zákona řízení o KoPÚ v k. ú. Tlumačov u Domažlic a Pelech 31. 10. 2017 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na pobočce a na úředních deskách obcí Tlumačov a Pelech. V souladu s ust. § 7 zákona pobočka svolala úvodní jednání na

2. 7. 2021, které se konalo v kulturním domě v Tlumačově. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, s obvodem KoPÚ, se zákony, podle kterých KoPÚ probíhá, byl představen zhotovitel firmy GROMA PLAM s.r.o. Plzeň a harmonogram jednotlivých dílčích částí pozemkové úpravy. Účastníci na úvodním jednání odsouhlasili střed obce „kapli svatého Vavřince“, od kterého se v soupisech nároků počítala vzdálenost a dleust. § 5 odst. 5 zákona byl zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků.

2. Zaměření skutečného stavu a šetření obvodů KoPÚ

Zaměření skutečného stavu území probíhalo od října 2019 do ledna 2020, zjišťování hranic pozemků tvořící obvod pozemkových úprav probíhalo společně s pozvanými vlastníky pozemků ve dnech 6. – 16. 10. 2020. Dne 5. 1. 2023 proběhlo vyšetření hranic pozemků v katastrálním území Stráž, kde byl rozšířen obvod.

3. Vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků

Po zaměření skutečného stavu v terénu a vyšetření obvodu pozemkových úprav zhotovitel vypracoval v souladu s ust. § 8 zákona soupisy nároků vlastníků pozemků. Podkladem pro vypracování soupisů nároků byl katastrální operát, mapa BPEJ, mapa podrobného zaměření polohopisu a cenový předpis obsahující přiřazení cen ke kódům BPEJ. Bonitované půdně ekologické jednotky jsou základem pro stanovení ocenění pozemků. Soupisy nároků byly vystaveny k nahlédnutí na obcích v Tlumačově a v Pelechách na 15 dnů a zároveň byly rozeslány všem známým vlastníků ve 2 vyhotoveních. Konzultační schůzka se zhotovitelem se konala 1. a 2. 11. 2022. Na konzultační schůzce mohli vlastníci předložit své připomínky k soupisům nároků a požadavky k návrhu nového uspořádání pozemků. Během lhůty, stanovené pobočkou, nebyla k soupisům nároků vlastníků pozemků podaná žádná námítka.

4. Vypracování plánu společných zařízení

Následně zhotovitel začal zpracovávat plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který byl projednáván na jednáních se sborem zástupců vlastníků pozemků na jednáních sboru. V PSZ byla navržena:

- Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků:
Hlavní polní cesty (HPC): 2 k rekonstrukci, 1 nově navržená, 1 stávající
Vedlejší polní cesty (VPC): 6 k rekonstrukci, 12 stávajících, 7 nově navržených
Doplňkové polní cesty (DPC): 9 nově navržených, 4 stávajících
- Opatření k ochraně ZPF: protierozní osevní postupy, ochranná zatravnění
- Vodohospodářská opatření: malá vodní nádrž MVN7 a zatravnění nad vodní nádrží ORG29
- Opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí: byla provedena kompletní revize územního systému ekologické stability krajiny, které obsahuje biocentra, biokoridory a interakční prvky.

Konečný návrh PSZ byl projednán se sborem zástupců vlastníků pozemků na jednání dne 20. 2. 2023. Zastupitelstvo obce Tlumačov odsouhlasilo PSZ na veřejném jednání dne 21. 6. 2023 a zastupitelstvo obce Pelech odsouhlasilo PSZ dne 20. 6. 2023.

5. Návrh nového uspořádání pozemků

Na základě schváleného PSZ a aktualizovaných soupisů nároků jednotlivých vlastníků, určeného obvodu a podrobného zaměření, zpracovatel začal zpracovávat nové uspořádání pozemků jednotlivých vlastníků. Při zpracování návrhu byla stanovena kritéria přiměřenosti výměry (nepřekročí 10%), ceny (nepřekročí 4%) a vzdálenosti (nepřekročí 20%) proti původnímu nároku jednotlivých vlastníků. Projednávání návrhu nového uspořádání pozemků se konalo s jednotlivými vlastníky v několika fázích. Jednání probíhala za přítomnosti zpracovatele a zástupce pobočky Domažlice. První projednávání s jednotlivými vlastníky proběhlo ve dnech 19. - 20. 6. 2024 v kulturním domě v Tlumačově. S vlastníky, kteří se na jednání dostavili byl návrh projednán a požadavky a připomínky vlastníků byly písemně a graficky zaznamenávány. Na základě připomínek byl návrh upravován. Soupisy nových pozemků, včetně mapových příloh byly vlastníkům rozeslány současně s pozvánkou na 2. projednávání na 17. - 18. 9. 2024. Dle připomínek a požadavků vlastníků byl návrh upravován a rozeslán vlastníkům. Pokud se vlastníci ve stanovené lhůtě k návrhu nevyjadřovali ani se nezúčastňovali jednání, byly v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona vyzváni k odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků s upozorněním, že pokud se ve stanovené lhůtě vlastníci nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. S konečným návrhem byl seznámen sbor zástupců dne 20. 2. 2025. Následně byl všem účastníkům řízení zaslán dopis, ve kterém byli seznámeni s tím, že návrh bude na dobu 30 dnů od 12. 3 do 11. 4. 2025 vystaven k nahlédnutí, v této době bylo možné do návrhu nahlédnout a podat poslední připomínky. Návrh byl vystaven na Pobočce Domažlice, na obcích v Tlumačově a v Pelechách, na obcích v Mrákově a ve Stráži byla vystavena jen ta část návrhu, která patří do katastrálních území Mrákov, Starý Klíčov a Stráž. K vystavenému návrhu nebyla podaná žádná námitka.

Při zpracování návrhu došlo k aktualizaci PSZ, kterou odsouhlasilo zastupitelstvo obce Tlumačov a obce Pelechy na jednáních dne 11. 12. 2024. Sbor zástupců byl seznámen s aktualizací PSZ dne 20. 2. 2025.

Návrh nového uspořádání pozemků v době vystavení návrhu odsouhlasili vlastníci 99,5% výměry zemědělské půdy řešené v pozemkových úpravách.

6. Rozhodnutí

Po závěrečném jednání bude vydáno rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ dle § 11 odst. 4 zákona. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav oznámí pobočka veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Účastníkům řízení se k rozhodnutí připojí jen ta část písemného a grafického návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se uloží u pozemkového úřadu a na příslušných obcích, kde se bude moci do návrhu nahlédnout.

Do rozhodnutí o návrhu KoPÚ se může účastník řízení odvolat a to do 15-ti dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, Pobočky Domažlice. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ se do katastru nemovitostí k pozemkům řešeným v KoPÚ zapíše poznámka „schválené pozemkové úpravy“.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv musí být vydáno bezodkladně, nejpozději však do 6 měsíců po dni nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Rozhodnutí podle § 11 odst. 10 zákona se doručí veřejnou vyhláškou vystavenou na dobu 15-ti dnů na úřední desce obcí a pobočky. Zároveň jeho písemné vyhotovení se doručí všem vlastníkům pozemků a osobám, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva jsou přímo dotčena pozemkovou úpravou. Součástí rozhodnutí bude příloha, kde budou uvedeny pozemky, které vlastník pozbývá a které vlastník nabývá dle schváleného návrhu KoPÚ. Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou a výsledek je zapsán do katastru nemovitostí. Proti rozhodnutí o výměně

nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene se nelze odvolat.

7. Vytyčení pozemků

Po zapsání KoPÚ do katastru nemovitostí mají vlastníci pozemků nárok na vytyčení nových pozemků. Vytyčení se provádí dle schváleného návrhu KoPÚ na základě požadavků vlastníků. Požadavky nejsou časově omezené a vlastník má nárok na 1 vytyčení zdarma a nelze je opakovaně hradit z prostředků státu.

8. Realizace společných zařízení dle schváleného návrhu KoPÚ a plánu společných zařízení

Na základě schváleného návrhu pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků priority pro realizaci společných zařízení.

9. Zánik nájemních smluv a daňová povinnost

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku. Zároveň pro vlastníky vzniká nová daňová povinnost, kdy jsou vlastníci povinni nahlásit změnu pro daň z nemovitosti na finančním úřadě

Diskuze:

V rámci diskuze byl vznesen dotaz týkající se časového sledu zápisu výsledků KoPÚ do katastru nemovitostí. Dotaz zodpověděla Bc. Jitka Petružálková

Na závěr Bc. Petružálková poděkovala všem přítomným za účast na závěrečném jednání a za spolupráci při celém řízení pozemkových úprav.

Jednání ukončeno v 13:45 hodin

Zapsala. Bc. Jitka Petružálková

Schválil:

Ing. Jan Kaiser,
vedoucí Pobočky Domažlice

„elektronicky podepsáno“