STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Písek,
Nádražní 1988, Budějovické Předměstí, 397 01 Písek

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 002857/2026
UID: spudms00000016252841
Spisová značka: 2RP4206/2017-505204

Vyřizuje.: Ing. Vladimír Pavlín
Tel.: 601560307
ID DS: z49per3
E-mail: vladimir.pavlin@spu.gov.cz

Datum: 8. 1. 2026

Dle rozdělovníku

SPU 002857/2026
000824617713

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Staré Kestřany - zápis ze závěrečného jednání

Místo konání: Nádražní 1988, 397 01 Písek – zasedací místnost

Přítomni:
Ing. Jaroslava Kheková – vedoucí Pobočky Písek
Ing. Vladimír Pavlín – Pobočka Písek
Ing. Jana Lelková – zpracovatel návrhu KoPÚ
Účastníci řízení, dle prezenční listiny uložené na Pobočce Písek

V souladu s 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 (dále jen „zákon“), bylo Krajským pozemkovým úřadem pro Jihočeský kraj, Pobočkou Písek (dále jen „pobočka“) svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Staré Kestřany.

Závěrečné jednání zahájila vedoucí Pobočky Písek Ing. Jaroslava Kheková. Po úvodním přivítání přítomných účastníků závěrečného jednání zhodnotila výsledky KoPÚ a seznámila účastníky řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Informace o dosavadním průběhu řízení o KoPÚ v k. ú. Staré Kestřany

Řízení o KoPÚ bylo zahájeno 30. 3. 2017 na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k. ú. Staré Kestřany. Úvodní jednání se konalo dne 17. 2. 2020, kde byli přítomní seznámeni s účelem, cílem a formou pozemkových úprav, průběhem prací a s organizačním zajištěním KoPÚ. Na úvodním jednání byl představen zhotovitel návrhu KoPÚ: GEOREAL spol. s r.o.

Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců, který spolupracuje se zhotovitelem a pobočkou při zpracování návrhu KoPÚ v souladu s ustanovením § 5 odst. 8 zákona.

Podkladem pro zpracování návrhu KoPÚ byly přípravné práce provedené v roce 2020 a 2021 (analýza a rozbor území, provedení revize a doplnění stávajícího bodového pole, zaměření polohopisu, zjišťování průběhu hranic vnitřního a vnějšího obvodu, zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona).

Pobočkou bylo zabezpečeno vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků zahrnutých do obvodu upravovaného území pro KoPÚ Staré Kestřany. Oznámení o vyložení soupisu nároků bylo doručeno všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a soupis nároků byl vyložen, v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona, na Obecním úřadu Kestřany počínaje dnem 8. 11. 2021 po dobu 15 dnů, kdy byl současně k nahlédnutí na pobočce. K předloženému soupisu nároků mohli vlastníci pozemků uplatnit námitky ve stanovené lhůtě. Soupisy nároků mohli vlastníci projednat osobně při konzultacích se zhotovitelem dne 15. – 16. 11. 2021.

Návrhu nového uspořádání pozemků předchází zpracování plánu společných zařízení (PSZ), který tvoří opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. PSZ vychází z vyhodnocení podmínek dotčených orgánů a z vyhodnocení připomínek dotčených organizací a správců zařízení. Navazuje na výsledky rozboru současného stavu a je přizpůsobován požadavkům vlastníků. Návrh PSZ představuje soubor opatření, která mají zabezpečit naplnění jednoho z hlavních cílů pozemkových úprav, tj. vytvoření podmínek k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů.

V rámci KoPÚ Staré Kestřany byl navržen soubor opatření:

- **zpřístupnění pozemků:** navržena síť hlavních, vedlejších a doplňkových polních cest, které slouží k zajištění přístupu na nově navržené pozemky. Jedná se o nové polní cesty a stávající polní cesty, které jsou určeny k rekonstrukci nebo jsou ponechány ve stávajícím stavu
- **protierozní opatření:** v lokalitách se zvýšeným erozním ohrožením jsou navrženy protierozní osevní postupy a protierozní zatravnění
- **vodohospodářská opatření:** ve vhodných lokalitách jsou navržena opatření k odvádění povrchových vod z území
- **k ochraně a tvorbě životního prostředí:** výchozím podkladem pro vymezení prvků ÚSES byl plán ÚSES ORP Písek a územní plán Obce Kestřany.

Se zpracovaným PSZ byl seznámen sbor zástupců na jednání dne 14. 11. 2022, PSZ byl následně dne 27. 3. 2023 projednán v Regionální dokumentační komisi pro Jihočeský kraj. Zastupitelstvem Obce Kestřany byl PSZ schválen dne 26. 4. 2023. Po projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky byl sbor zástupců seznámen na jednání dne 7. 4. 2025 s aktualizovaným PSZ, který byl následně schválen zastupitelstvem Obce Kestřany dne 7. 5. 2025.

Návrh nového uspořádání pozemků byl postupně zpracováván a projednáván s jednotlivými vlastníky dotčených pozemků. Vlastníci mohli své námitky nebo připomínky k návrhu uplatnit při konzultačních dnech se zhotovitelem návrhu a písemně během celé doby zpracování návrhu. Vlastníci, kteří se nijak nevyjádřili k předloženým návrhům nového uspořádání pozemků, byli v souladu s ustanovením § 9 odst. 21 zákona vyzváni k písemnému vyjádření s poučením, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Zpracovaný návrh KoPÚ byl vystaven k veřejnému nahlédnutí počínaje dnem 11. 8. 2025 po dobu 30 dnů na Obecním úřadu Kestřany a na pobočce. V této době ještě mohli účastníci řízení uplatnit své námitky a připomínky ke zpracovanému návrhu u pobočky. K vystavenému návrhu byly podány dvě námitky.

První podaná námitka se týkala listu vlastnictví LV 64 a LV 71 v k.ú. Staré Kestřany. Druhá podaná námitka pak listu vlastnictví LV 114 v k.ú. Staré Kestřany.

Obě podané námitky vyjadřovaly nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků v rámci komplexních pozemkových úprav v k.ú. Staré Kestřany a zároveň požadovaly, aby se zachovalo původní umístění pozemků zapsaných na výše uvedených listech vlastnictví.

Podané námitky k vystavenému návrhu nového uspořádání pozemků byly zamítnuty.

Podle § 11 odst. 3 zákona pozemkový úřad svolá po skončení lhůty pro vystavení návrhu a po vypořádání všech připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Statistické údaje k návrhu KoPÚ

Celková výměra obvodu KoPÚ: **1 146 ha**
- výměra řešených (směňovaných) parcel: **880,97 ha**
- výměra neřešených (nesměňovaných) parcel: **265,03 ha**

Počet vlastnických parcel v obvodu KoPÚ:
- vstupní nároky: parcely řešené (směňované): **1 554**
- návrh KoPÚ: parcely řešené (směňované): **1 259**

Průměrná velikost parcel řešených (směňovaných):
- vstupní nároky: **0,5669 ha**
- návrh KoPÚ: **0,7008 ha**

Zpracovaný návrh KoPÚ odsouhlasili v souladu s ustanovením § 9 odst. 20 a 21 zákona vlastníci 95 % výměry řešených pozemků.

Informace o dalším průběhu správního řízení

Pobočka vydá **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**. Rozhodnutí se oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí se všem známým účastníkům řízení na doručenku do vlastních rukou. K rozhodnutí se připojí jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat.

Pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu je závazným podkladem pro **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací**. Pobočka doručí rozhodnutí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem známým vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. Toto rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručení veřejnou vyhláškou a nelze se proti němu odvolat. Rozhodnutí vydá pobočka nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

Pobočka zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků na základě jejich písemné žádosti, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Vytyčení hranic pozemků na náklady státu bude pro každého vlastníka provedeno pouze jednou prostřednictvím pobočky (na základě písemné žádosti vlastníka o vytyčení hranic pozemků). Vytyčení hranic pozemků se provádí dle zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon) a jejich vytyčení nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

Na závěr Ing. Kheková poděkovala všem přítomným za účast a spolupráci v průběhu řízení. Následně vyzvala přítomné k podání případných dotazů a po jejich zodpovězení jednání ukončila.

Zapsal: Ing. Vladimír Pavlín

Schválila: Ing. Jaroslava Kheková