

KoPÚ Rohozec – Chotusice – zápis ze závěrečného jednání, které se uskutečnilo dne 10.11.2025 v zasedací místnosti Obecního úřadu Chotusice na základě pozvánky ze dne 24.10.2025 pod č.j. SPU 430843/2025

Přítomni:

Ing. Renata Smutná, Pobočka Kutná Hora

Michaela Babáková, AGROPROJEKT PSO, spol. s r. o.

A další účastníci dle presenční listiny v příloze zápisu

Předmět jednání:

Na závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto

1. Dosavadní průběh řízení

Pozemkový úřad Kutná Hora zahájil na základě žádostí vlastníků dne 31.1.2017 řízení o komplexních pozemkových úpravách (dále jen KoPÚ) v katastrálním území Rohozec u Žehušic a dne 13.11.2020 řízení o KoPÚ v kat. území Chotusice. Dne 28.4.2021 byla obě řízení spojena pod jedno. Z důvodu možnosti změny katastrální hranice a možností vhodnějšího uspořádání nově navržených pozemků byl obvod KoPÚ rozšířen o část katastrálních území Jakub, Svatý Mikuláš, Habrkovice, Sulovice, Horušice, Horka u Žehušic, Žehušice, Vlačice a Čáslav.

Zadávacím řízením byla na geodetické práce a na zpracování návrhu KoPÚ vybrána firma AGROPROJEKT PSO s.r.o. . se sídlem Slavičkova 840/1b, Lesná, 638 00 Brno, se kterou byla uzavřena smlouva o dílo dne 20.9.2021.

V roce 2022 a 2023 byly provedeny potřebné geodetické práce včetně zjišťování průběhu hranic na vnitřním i vnějším obvodu KoPÚ. Úvodní jednání proběhlo dne 12.10.2022. Ve dnech 5. a 6. března 2024 byl s vlastníky projednán soupis nároků. Další etapou pozemkové úpravy bylo zpracování plánu společných zařízení. Zhotovitel ho za pomoci sboru zástupců zpracovával od léta 2023 do léta 2024 Bezprostředně po zpracování PSZ začaly práce na vyhotovení návrhu nového uspořádání pozemků. Na základě připomínek vlastníků pak vznikl během následujícího roku konečný návrh pozemkových úprav.

24.9.2025 bylo účastníkům řízení doručeno oznámení o vystavení návrhu pozemkových úprav s upozorněním, že námitky je možné uplatňovat nejpozději v době jeho vyložení, to znamená po dobu 30 dnů od 29.9.2025 do 29.10.2025. Neznámým účastníkům řízení bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou. vyvěšenou na úředních deskách Obecních úřadů Chotusice, Rohozec, Církvice, Svatý Mikuláš, Horušice, Horka u Žehušic, Zábolí nad Labem, Vlačice, Městse Žehušice a Městského úřadu Čáslav na úřední desce SPÚ.

K vystavenému návrhu vnesla připomínku jedna vlastnice, která požadovala jinou orientaci některých pozemků, než původně odsouhlasila. Vzhledem k tomu, že sousední dotčený vlastník se změnou nesouhlasil, nemohlo být vlastníci vyhověno.

2. Dále byli účastníci dnešního jednání seznámeni s tím, jaký bude další očekávaný průběh řízení:

Po závěrečném jednání pobočka vydá „Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona“ (1. rozhodnutí). Každý účastník obdrží písemnou a grafickou část návrhu, která se týká jeho vlastnictví. Proti tomuto rozhodnutí lze uplatnit opravný prostředek k nadřízenému orgánu. Po nabytí právní moci 1. rozhodnutí bude v katastru nemovitostí u všech řešených pozemků vyznačena plomba, a to až do doby nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. V této době bude možné provádět změny v katastru nemovitostí pouze se souhlasem pozemkového úřadu. Bude vyhotovena tzv. digitální katastrální (DKM) – na vypracování má zpracovatel 3 měsíce. Následovat bude vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona (2. rozhodnutí), proti němuž už není možné odvolání. Toto rozhodnutí bude zasláno všem účastníkům řízení a je pro ně nabývací listinou. Po nabytí právní moci 2. rozhodnutí bude proveden zápis do katastru nemovitostí a dojde k obnově katastrálního operátu. Poté bude třeba uzavřít nové nájemní smlouvy.

3. Účastníci řízení byli seznámeni s návrhem, o němž bude rozhodnuto:

Rozhodnutím bude schválen návrh, který byl vystaven od 29.9.2025, kdy všichni vlastníci měli možnost do vystaveného návrhu po dobu 30 dnů nahlédnout. Na závěrečném jednání měli možnost vlastníci do návrhu znovu nahlédnout. Vlastníkům byla předložena rovněž k nahlédnutí mapa plánu společných zařízení.

4. Vlastníci byli dále informováni:

Po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona (2. rozhodnutí) bude provedeno vytyčení a označení navržených pozemků v terénu, které zabezpečí pozemkový úřad z prostředků státu, a to dle potřeb vlastníků pozemků řešených KoPÚ na základě jejich žádostí podaných pobočce. Každý vlastník má nárok na vytyčení svých pozemků 1 x zdarma – možnost vytyčení platí stále, není nutné (ani účelné) využít hned.

Na základě § 4 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád) ve smyslu § 13 a odst. 7 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti, ve znění pozdějších předpisů, byli vlastníci upozorněni na skutečnost, že dnem nabytí právní moci 2. rozhodnutí jim vzniká povinnost oznámit správci daně změny údajů uvedených v daňovém přiznání. Bližší informace poskytne příslušný finanční úřad.

5. Dotazy účastníků:

Účastníkům jednání byly zodpovězeny vznesené dotazy.

Závěr:

V řízení o pozemkových úpravách je postup podle § 36, odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád, ve znění pozdějších předpisů, nahrazen vystavením návrhu a závěrečným jednáním. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29.9.2025 po dobu 30 dnů, s tím, že v této době bylo možné podat poslední námítky a připomínky. V zákonné lhůtě byla podána jedna připomínka. Návrh nového uspořádání pozemků byl odsouhlasený vlastníky 100 % výměry řešených pozemků.. Pobočka Kutná Hora vydá v souladu s ustanovením §11 odst. 4 zákona rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ.

Zápis ze závěrečného jednání bude zveřejněn na úředních deskách pobočky, dotčených obcí a na elektronické úřední desce Státního pozemkového úřadu a dále bude zaslán účastníkům s rozhodnutím o schválení návrhu KoPÚ.

Zapsala: Ing. Renata Smutná