

Naše značka: SPU 150049/2026/Luh
UID: spudms00000016579573
Spisová značka: SP5943/2020-525202/04/02

SPU 150049/2026/Luh



000839900465

Vyřizuje.: Ing. Michal Luhan
Tel.: 725970657
ID DS: z49per3
E-mail: michal.luhan@spu.gov.cz

Datum: 17. 4. 2026

KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ ŠELEŠOVICE – ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

Datum konání: 26. 3. 2026

Místo konání: kulturní dům v Šelešovicích

Účastníci: dle prezenční listiny

V souladu s ust. § 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 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Zlínský kraj, Pobočkou Kroměříž (dále jen „pobočka“) svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Šelešovice.

Toto jednání zahájila vedoucí pobočky Ing. Radka Zábojníková, Ph.D., která přítomné seznámila s průběhem pozemkové úpravy a se správním řízením, které bude následovat po závěrečném jednání. Zpracovatelem komplexních pozemkových úprav v k.ú. Šelešovice (dále jen „KoPÚ“) je firma GEOREAL spol. s r.o. se sídlem Hájkova 12, 301 00 Plzeň, projektant pozemkových úprav Ing. Věra Šantorová (dále jen „zpracovatel“).

Zhodnocení výsledku pozemkových úprav a seznámení s návrhem:

- KoPÚ byla zahájena 22. 10. 2020 z podnětu pozemkového úřadu a na základě žádosti obce Šelešovice o provedení pozemkových úprav.
- Přípravné práce – zaměření skutečného stavu v terénu a rozbor současného stavu bylo provedeno v listopadu 2022 a sloužilo jako podklad pro následné zpracování KoPÚ.
- Úvodní jednání se konalo dne 15. 11. 2022 v sále Kulturního domu v Šelešovicích.
- V listopadu 2022 také probíhalo zjišťování průběhu hranic v terénu pro určení vnitřního a vnějšího obvodu KoPÚ a hranic neřešených pozemků, na které byli zváni všichni dotčení vlastníci.
- V srpnu a září 2023 byly vlastníkům doručeny doporučeným dopisem soupisy nároků, které byly zároveň vyloženy k veřejnému nahlédnutí od 4. 9. 2023 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Šelešovicích a na pobočce v Kroměříži. Zároveň byl vlastníkům stanoven termín k uplatnění námitek.
- Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) byl od září 2023 projednáván se sborem zástupců. Následně byl PSZ posouzen regionální dokumentační komisí a dotčenými orgány státní správy. Dne 6. 9. 2024 byl schválen zastupitelstvem obce Šelešovice. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byla nutná aktualizace PSZ. Aktualizovaný PSZ byl schválen zastupitelstvem obce Šelešovice dne 12. 9. 2025. V rámci PSZ byly navrženy 3 hlavní polní cesty, 3 vedlejší polní cesty a 28 doplňkových vedlejších polních cest. Dále byly navrženy 2 protierozní valy s příkopy, 3 svodné příkopy, 2 protierozní osevní postupy, 1 ochranné protierozní zatravnění a 2 agrotechnická protierozní opatření. V rámci opatření ke zlepšení živ. prostředí byla navržena 2 lokální biocentra územního systému ekologické stability, 8 lokálních biokoridorů, 5 interakčních prvků a 4 další opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (krajinné zeleně).

- Na základě vyhodnocení všech podkladů shromážděných v rámci etap přípravných a návrhových prací, byl zpracovatelem vypracován návrh nového uspořádání pozemků (dále jen „návrh“). Zpracovatel zaslal návrh doporučeně všem vlastníkům společně s pozvánkou na osobní projednání návrhu, která se konala v červnu 2025, dále po zapracování připomínek vlastníků a po úpravách návrhu v srpnu 2025. Vlastníkům, kteří nereagovali na návrh zpracovatele a neúčastnili se osobních projednání, zaslala pobočka výzvu dle § 9 odst. 21 zákona. Těm vlastníkům, kteří opakovaně nereagovali na návrh projektantky, zaslala pobočka celkem výzvy dle § 9 odst. 21 zákona s upozorněním, že pokud se do 15 dnů k návrhu nevyjádří, má se za to, že s ním souhlasí.
- Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl vystaven po dobu 30 dnů na Obecním úřadě v Šelešovicích a na pobočce v Kroměříži, a to od 12. 1. 2026. V této době mohli vlastníci uplatnit k návrhu poslední námítky a připomínky. Vlastníci byli v oznámení o vystavení návrhu upozorněni, že k námítkám a připomínkám podaným po vystavení návrhu se nepřihlíží.
- S návrhem nového uspořádání souhlasí vlastníci 99,6 % výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách.
- Obvod pozemkových úprav zahrnuje pozemky o celkové výměře 427 ha. Z důvodu scelování pozemků a rozdělení spoluvlastnictví došlo ke změně počtu parcel následovně – do pozemkové úpravy vstupovalo 995 parcel, vystupuje 629 parcel.

Správní řízení následující po závěrečném jednání:

- Jelikož s návrhem pozemkových úprav souhlasí vlastníci více než zákonem stanovených 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny v pozemkové úpravě, je splněna zákonná podmínka pro vydání 1. rozhodnutí – **rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**, které bude vydáno do 3 měsíců od závěrečného jednání. K tomuto rozhodnutí bude vlastníkům zaslán soupis nových pozemků, srovnávací sestavení parcel (tzn. pracovní parcelní čísla a jim odpovídající nově přidělená parcelní čísla katastrálním úřadem), grafická příloha a zápis ze závěrečného jednání. Rozhodnutí se všemi náležitostmi bude uloženo na pobočce v Kroměříži a na Obecním úřadě v Šelešovicích k nahlédnutí. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav bude oznámeno veřejnou vyhláškou a zároveň bude doručeno všem známým účastníkům řízení. Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení. Po nabytí právní moci rozhodnutí předá pozemkový úřad schválený návrh katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky „schváleny pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí.
- V době mezi 1. a 2. rozhodnutím je možné převádět pozemky řešené v pozemkové úpravě pouze se souhlasem pobočky.
- Schválený návrh je závazným podkladem pro vydání 2. rozhodnutí – **rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv** dle § 10 odst. 2 zákona. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat. Rozhodnutí bude oznámeno veřejnou vyhláškou a současně doručeno katastrálnímu úřadu a všem dotčeným vlastníkům. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu.
- Dosavadní **nájemní vztahy**, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.
- Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí vzniká vlastníkovu oznamovací povinnost u finančního úřadu (daň z nemovitosti).
- V souladu s § 12 odst. 2 zákona pozemkový úřad zabezpečí po nabytí právní moci 2. rozhodnutí, aby nové uspořádání pozemků bylo na základě žádosti vytyčeno a označeno v terénu podle potřeb vlastníků. Toto jednorázové vytyčení je bezplatné a není časově omezeno. Vytyčují se především pozemky, které vlastník bude chtít po pozemkové úpravě sám užívat. Žádosti o vytyčení je možné podat nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Zapsal: Ing. Michal Luhan

„elektronicky podepsáno“

Ing. Radka Zábojníková, Ph.D.
vedoucí Pobočky Kroměříž
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: