



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb
Evropská 1605/8, 350 02 Cheb
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 170166/2026



000842352545

Sp. zn.: 2RP16123/2015-529201/04/03
Č.j.: SPU 178166/2026
UID: spudms00000016643252

Vyřizuje: Ing. Hana Berkovcová
Telefon: 727956742
E-mail: hana.berkovcova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3
V Chebu 10. 6. 2026

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Pomezí nad Ohří, zpracovaný sdružením a) GROMA PLAN s.r.o. b) POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. se sídlem Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí, pod číslem smlouvy objednatele 427-2019-529101, č. zakázky 4/2019, Ing. Barbarou Salátovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav. Na zpracování návrhu se dále podílely: Ing. Miroslav Vávra – úředně oprávněná osoba k projektování pozemkových úprav (dokumentace návrhu plánu společných zařízení); Ing. Martina Lišková – autorizovaný projektant systémů ekologické stability; Ing. Jan Arnet – autorizovaný inženýr pro dopravní stavby; Ing. Ondřej Vohradský – autorizovaný inženýr pro dopravní stavby; Ing. Jaroslav Faiferlík – autorizovaný inženýr v oboru vodohospodářských staveb

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

Odůvodnění

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Pomezí nad Ohří (dále jen: „KoPÚ“) bylo zahájeno v souladu s ust. § 6 odst. 2 zákona pozemkovým úřadem z vlastního podnětu na základě žádosti vlastníků pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území Pomezí nad Ohří (§ 6 odst. 3 zákona). Žádosti podali vlastníci pozemků zapsaní v katastru nemovitostí na listech vlastnictví (dále jen „LV“) LV 1, LV 113, LV 115 (66% výměry zemědělské půdy) v katastrálním území Pomezí nad Ohří. Zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách oznámil pozemkový úřad dle ust. § 6 odst. 4 zákona veřejnou vyhláškou (č.j. SPU 209554/2015 ze dne 30.4.2015), vyvěšenou dne 4.5.2015 po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu Cheb, na úřední desce obce Pomezí nad Ohří a dále v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup. Poslední den lhůty vystavení na pobočce tj. 19.5.2015 je dle § 6 odst.5 zákona dnem zahájení pozemkových úprav.

Pobočka zajistila odborné zpracování návrhu KoPÚ v souladu s požadavky uvedenými v § 9 odst. 1 zákona. Na základě výsledku výběrového řízení byl vybrán zhotovitel návrhu, sdružení firem: a) GROMA PLAN s.r.o. IČ 252 33 025, b) POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o. (dále jen „zhotovitel“). Mezi smluvními stranami byla uzavřena smlouva o dílo pod č.j. 427-2019-529101 dne 7.9.2019. Osobou úředně oprávněnou za zpracování návrhu KoPÚ byla Ing. Barbora Salátová. Osobou odborně způsobilou k výkonu zemědělských činností v rámci zpracování návrhu KoPÚ a vytyčení pozemků byl Ing. Vilém Gardelko a Ing. Helena Krausová.

Cílem KoPÚ bylo dle § 2 zákona ve veřejném zájmu prostorové a funkčně uspořádat pozemky, scelovat nebo je dělit, zabezpečit jim přístupnost a využít pozemků, tak aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikly a vytvořily se pozemky nové, k nimž se uspořádala vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajistily podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech, včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurence schopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesního hospodářství a vodního hospodářství (sucho, povodně), řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Předmětem KoPÚ byly pozemky v obvodu pozemkových úprav, který stanovil pozemkový úřad ve spolupráci s Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrálním pracovištěm Cheb (dále jen „katastrální úřad“) a obcí v roce 2016–2019 před výběrovým řízením na zpracovatele návrhu KoPÚ. Na jednáních o upřesnění obvodu v roce 2016 vznesen požadavek na zpracování Studie posouzení vlivu stavby „R6 MÚK Chlumeček – státní hranice na novou organizaci ZPF (rozšíření rychlostní komunikace R6). Výběrové řízení proběhlo v roce 2016–2017 (15.2.2017 uzavřena smlouva č. 102-2017 529201 se zhotovitelem studie). Vnější obvod tvoří pozemky k.ú. Pomezí nad Ohří a z důvodu zajištění zpřístupnění pozemků a návrhu změny katastrálních hranic byla zahrnuta do obvodu část pozemků k.ú. Dolní Hranická. Obvod byl upřesněn na základě jednání ze dne 23.5.2018.

Pobočka v souladu s ust. § 6 odst. 6 zákona o zahájení KoPÚ písemně vyrozuměla (č.j. SPU 534058/2015 ze dne 14.10.2015, č.j. SPU 533707/2015 ze dne 14.10.2015, č.j. SPU 021571/2016 ze dne 20.1.2016, č.j., SPU 282952/2018 ze dne 14.6.2018, č.j. SPU 297237/2018 ze dne 22.6.2018) příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů a následně Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj – oddělení správy majetku. O zahájení řízení pobočka vyrozuměla (č.j. SPU 534967/2015 ze dne 14.10.2015) rovněž další dotčené organizace a subjekty. V roce 2021 pobočka požádala o aktualizaci vyjádření (č.j. SPU 098093/2021 ze dne 19.3.2021, č.j. SPU 097581/2021 ze dne 19.3.2021).

Dohoda dle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“), byla s katastrálním úřadem uzavřena dne 30.4.2019 (založeno pod č.j. SPU 175961/2019).

Podle ust. § 6 odst. 9 zákona pobočka písemně pověřila osoby ke vstupování a vjíždění na pozemky a k výkonu činnosti v rámci KoPÚ po celou dobu jejich trvání (oznámení č.j. SPU 493215/2019 ze dne 10.12.2019 – doplnění č.j. SPU 115954/2020 ze dne 14.4.2020, č.j. SPU 502871/2019 ze dne 13.12.2019, č.j. SPU 124785/2020 ze dne 14.4.2020). Pověření zasláno zpracovateli návrhu (č.j. 496591/2019 ze dne 13.12.2019, č.j. 124280/2020 -doplnění). Oznámení o pověření osob ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti bylo oznámeno na úřední desce příslušné obce (žádost o vyvěšení oznámení na ÚD - č.j. SPU 493119/2019 ze dne 9.12.2019 a č.j. SPU 116233/2020 ze dne 17.4.2020). Vzhledem k tomu, že došlo v průběhu správního řízení ke změnám úředních oprávněných osob za pobočku bylo nutné aktualizovat pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky. Pobočka písemně pověřila osoby dle ustanovení § 6 odst.9 osoby ke vstupování a vjíždění na pozemky a k výkonu činnosti v rámci KoPÚ (dopisem č.j. SPU 287356/2021 ze dne 9.8.2021, č.j. SPU 287331/2021 ze dne 9.8.2021 a č.j. SPU 287388/2021 ze dne 11.8.2021). Oznámení o pověření osob ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činnosti bylo oznámeno na úřední desce příslušné obce (žádost o vyvěšení oznámení na ÚD – č.j. SPU 287405/2021 ze dne 9.8.2021).

Práce na návrhu probíhaly v několika etapách. V první etapě byly prováděny přípravné geodetické a přípravné projekční práce. V rámci přípravných geodetických prací byla provedena revize stávajícího bodového pole a jeho doplnění (provedeno zhotovitelem v září 2020), polohopisné zaměření celého zájmového území (odevzdáno zhotovitelem v září 2020), komisionální zjišťování průběhu hranic pozemků vymezujících obvod pozemkových úprav včetně trvalé stabilizace lomových bodů. Při přípravných projekčních pracích bylo provedeno vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu území (odevzdáno zhotovitelem v dubnu 2021). Na základě rekonstrukce území a získaných podkladových materiálů byly zjištěny přírodní a morfologické poměry území, byl vyhodnocen stav ÚSES, erozní ohroženost pozemků, vodohospodářské poměry, komunikační síť, inženýrské sítě a jejich ochranná pásma apod. Dále byly porovnány mapové podklady se skutečným stavem v terénu, posouzeny jednotlivé druhy pozemků, proveden rozbor stávajících vlastnických vztahů, posouzeno stávající hospodářské využití pozemků a charakter zemědělské činnosti. Všechna obdržena stanoviska dotčených správních orgánů, dotčených organizací a správců sítí byla vyhodnocena a použita v dalších etapách řízení o KoPÚ. Následovala etapa návrhových prací – vypracování plánu společných zařízení a návrhu nového upořádání pozemků.

V souladu s ust. § 7 zákona svolala pobočka úvodní jednání. Zároveň bylo oznámení o zahájení řízení a pozvánka na úvodní jednání (č.j. SPU 265352/2021 ze dne 4.8.2021) vyvěšena na úřední desce pobočky, obce Pomezí nad Ohří (žádost o vyvěšení č.j. SPU 265442/2021 ze dne 4.8.2021) a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup. Úvodní jednání se konalo dne 1.9.2021 v sídle pobočky. Pozvánka na úvodní jednání byla zaslána jednotlivým vlastníkům, známým pobočce (č.j. SPU 265454/2021 ze dne 4.8.2021 a č.j. SPU 286763/2021 ze dne 6.8.2021). Přítomní byli na úvodním jednání mimo jiné seznámeni s cílem, účelem, formou KoPÚ, s předpokládaným obvodem KoPÚ, s právními a oceňovacími předpisy, kterými se řízení řídí a byl vysvětlen způsob oceňování zemědělských pozemků pro účely pozemkových úprav. Dále byli přítomní seznámeni s právy a povinnostmi účastníků řízení, s průběhem řízení a předpokládaným časovým harmonogramem jednotlivých etap KoPÚ. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a při vypracování návrhu nového uspořádání pozemků vč. kritérií přiměřenosti u výměry, ceny a vzdálenosti směřovaných pozemků (§ 10 zákona).

Na úvodním jednání byl určen bod pro měření vzdálenosti pozemků pro stanovení kritéria vzdálenosti. Bylo odsouhlaseno, že tímto bodem bude Pomník československé zahraniční armády v k.ú. Pomezí nad Ohří – KN 296/2 (§ 10 odst. 4 zákona).

V souladu s ust. § 5 odst. 5 a 7 zákona stanovila pobočka počet členů sboru zástupců (dále jen „sbor“), a to na 7 členů. Přítomní byli seznámeni s funkcí sboru. V souladu s ust. § 5 odst. 5 zákona proběhla na úvodním jednání jeho volba. Složení sboru:

Nevolení členové (§ 5 odst. 6 zákona): zástupce pobočky (Ing. Hana Berkovcová – oprávněná úřední osoba ve věcech správního řízení o KoPÚ, která byla pověřena vedoucí pobočky), zástupce obce Pomezí nad Ohří (Ing. Radek Tlačil – starosta obce) a dále vlastníci, jejichž pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy: Roman Drofa, Blažena Balcarová.

Volení členové na základě výsledků hlasování: Petra Kalendová, vlastníci pozemků v obvodu pozemkových úprav; Miroslav Kubeš, vlastníci pozemků v obvodu pozemkových úprav; Ing. Zdeněk Žalud, vlastníci pozemků v obvodu pozemkových úprav.

Jako náhradník byl zvolen: David Rezek, vlastníci pozemků v obvodu pozemkových úprav.

Z úvodního jednání byl pořízen zápis (č.j. SPU 321283/2021 s prezenční listinou), který byl zaslán známým účastníkům řízení pozvaným na úvodní jednání (č.j. SPU 326551/2021 ze dne 7.9.2021, č.j. SPU 328500/2021 ze dne 8.9.2021), zaslán zpracovateli návrhu pozemkových úprav a vystaven na elektronické úřední desce pozemkového úřadu (od 7.9. – 22.9.2021). Zároveň byl zápis zaslán ke zveřejnění na obec Pomezí nad Ohří (č.j. SPU 328378/2021 ze dne 8.9.2021). Počet účastníků přítomných na úvodním jednání 16, což bylo 39 % z pozvaných účastníků (celkem pozváno 41).

Na prvním jednání sboru dne 9.5.2022 byla provedena volba předsedy sboru – předsedou byla zvolena Ing. Hana Berkovcová. V souladu s ust. § 5 odst. 6 zákona pověřil vedoucí pobočky ke svému zastupování pracovníci pobočky Ing. Hanu Berkovcovou – úředně oprávněnou osobou ve věci správního řízení o KoPÚ (zápis č.j. SPU 286929/2021 ze dne 6.8.2021).

Po dohodě s katastrálním úřadem jmenoval vedoucí pobočky dle § 9 odst. 5 zákona komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků při Pomezí nad Ohří (č.j. SPU 333765/2021 ze dne 10.9.2021). V obvodu KoPÚ nejsou pozemky, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací a nevyžadují řešení ve smyslu § 2 zákona (pozemky neřešené). Oznámení o zjišťování hranic pozemků (č.j. SPU 333127 ze dne 9.9.2021) bylo vyvěšeno na úřední desce obce (vyhlášení zahájení obnovy katastrálního operátu na podkladě výsledků KoPÚ dle § 38 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí). Zjišťování průběhu hranic obvodu (vnitřní obvod nebyl stanoven) proběhlo za účasti vlastníků ve dnech 12.10. – 15.10.2021. Dotčení vlastníci obdrželi pozvánku na šetření hranic pozemků (č.j. SPU 357758/2021 ze dne 27.9.2021).

Pozvaní vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že výsledky zjišťování průběhu hranic budou využity k obnově katastrálního operátu a nepřítomnost pozvaného vlastníka není překážkou pro využití výsledků zjišťování průběhu hranic k vytvoření nových souborů geodetických a popisných informací. Přítomní vlastníci potvrdili svým podpisem průběh šetřených vlastnických hranic na vyhotovených soupisech nemovitostí dle jednotlivých listů vlastnictví.

Na základě provedeného zjišťování průběhu hranic pozemků vnějšího obvodu, byly pro stanovení a upřesnění obvodu KoPÚ vyhotoveny geometrické plány, které byly na základě žádosti pobočky (č.j. SPU 460883/2021 ze dne 13.12.2021) zapsány do katastru nemovitostí. Podle § 9 odst. 7 zákona zaslala pobočka katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených KoPÚ za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav (č.j. SPU 460911/2021 ze dne 17.12.2021). Po provedeném zjišťování průběhu hranic, jejich trvalém označení a zaměření bylo provedeno porovnání výměry řešeného území s výměrou všech řešených vlastnických parcel evidovaných v katastru nemovitostí (skutečná výměra upravovaného území byla větší než výměra parcel zahrnutých do pozemkových úprav evidovaná katastrům nemovitostí). Hodnota opravného koeficientu dle § 10 odst.4 vyhlášky č.13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) byla vypočítána na 1,000067 (návrh je dokonale vyrovnaná a opravný koeficient má jen

zanedbatelný spíše formální vliv). Dle doporučení katastrálního pracoviště stanovena ve výši 1.000000 do nároků.

V souladu s § 9 odst. 6 zákona zaslal katastrální úřad pobočce souhlasné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřičských činností provedených dle § 9 odst.6 zákona (č.j. SPU 429297/2021 ze dne 15.11.2021). Na základě tohoto stanoviska mohla pobočka pokračovat ve zpracování návrhu KoPÚ.

Pobočka na základě zjištěných nesouladů mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí svolala v souladu s § 11 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, jednání, na kterém se posoudila možnost změny druhů pozemků (č.j. SPU 061404/2022 ze dne 25.2.2022). Podkladem pro posouzení byl soupis pozemků s návrhy na změnu druhu pozemků vypracovaný zpracovatelem návrhu a mapový podklad. Tyto podklady byly dotčeným orgánům státní správy zaslány spolu s pozvánkou na jednání Protokol z jednání s prezenční listinou (č.j. SPU 082919/2022 ze dne 10.3.2022). Na základě tohoto jednání došlo k úpravám tabulkového a grafického výstupu zjištěných nesouladů.

Po zaměření skutečného stavu a po zjišťování průběhu hranic pozemků provedl Státní pozemkový úřad, odbor půdní služby 1. kontrolu upravených izolinií bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) (protokol č.j. SPU 142810/2022 ze dne 25.4.2022).

Pobočka v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona zabezpečila vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků"), čímž byly dokončeny přípravné práce. Podkladem pro vyhotovení soupisů nároků byly údaje katastru nemovitostí, platný cenový předpis (platný ke dni vyložení soupisů nároků), zaměření a zjištění skutečného stavu v terénu a projednané změny druhu pozemků. Soupisy nároků byly od 25.7.2022 vyloženy na obecním úřadu Pomezí nad Ohří a na pobočce k nahlédnutí. Oznámení o vyložení soupisů nároků, jehož přílohou byly jednotlivé soupisy nároků (dle listů vlastnictví), bylo zasláno vlastníkům pozemků zahrnutých do obvodu KoPÚ jejichž pobyt byl znám (č.j. SPU 253849/2022 ze dne 22.7.2022). V rámci projednání soupisů nároků byl zajišťován souhlas vlastníků pozemků, které jsou uvedeny v § 3 odst. 3 zákona s jejich řešením v pozemkových úpravách ve smyslu § 2 zákona a souhlasy vlastníků s požadavkem na ocenění příp. neoceňení dřevin rostoucích mimo les dle §8 odst 1 vyhlášky č.13/2014 Sb.). K podpoře práv vlastníků se uskutečnil na obecním úřadě v Pomezí nad Ohří dne 11.8.2022 konzultační den k předloženým soupisům nároků za přítomnosti zpracovatel a pobočky. O termínu jednání byl informován sbor zástupců (č.j. SPU 281584/2022 ze dne 5.8.2022). Na tomto konzultačním dni byly s vlastníky předběžně projednány i požadavky na umístění pozemků pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. V dalším průběhu řízení byly soupisy nároků v případě potřeby aktualizovány. Vlastníci byly poučeni o možnosti uplatnit u pobočky námítky k předloženému soupisu nároků, lhůta pro uplatnění námitek byla pobočkou stanovena do 25.8.2022. Ve stanovené lhůtě obdržela pobočka námítky od vlastníka uvedeného na LV 178 v k.ú. Dolní Hraničná a LV 144 v k.ú. Pomezí nad Ohří (soupisy potvrzené vlastníkem dne 1.8.2022 a pobočce doručené dne 2.8.2022 s nesouhlasem). Vlastníci uvedení na LV 178 a LV 144 vyjádřili svůj nesouhlas se změnou druhu pozemků a žádali zachování druhů pozemků tak, jak jsou uvedeny v katastru nemovitostí. Námítky k soupisům nároků vlastníků projednala pobočka se sborem na jednání dne 26.10.2022 s tím, že jsou námítky akceptovány a budou vyhotoveny nové soupisy nároků pro vlastníka. (Zápis ze sboru zástupců č.j. SPU 399455/2022 ze dne 26.10.2022). Vlastníci byli o vylíčení námitek písemně vyzváni (č.j. SPU 417132/2022 ze dne 10.11.2022). Soupisy nároků byly průběžně aktualizovány, poslední aktualizace proběhla 22.4.2025 (č.j. SPU 149536/2025 ze dne 22.4.2025).

Vlastnímu zpracování návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo dle § 9 odst. 8 zákona vypracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“). PSZ obsahuje návrh sítě polních cest, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (plán územního systému ekologické stability a interakční prvky) a návrh protierozních opatření vyplývajících z posouzení území z hlediska erozního ohrožení. Jednotlivé varianty PSZ byly průběžně projednávány na jednáních sboru a na kontrolních dnech. Projednání návrhu PSZ se sborem probíhalo 9.5.2022, 26.10.2022,6.2.2024,

16.5.2024 a 22.9.2025. Na jednání dne 26.10.2022 zpracovatel seznámil sbor se zpracovaným PSZ a pobočka ve spolupráci se sborem stanovila priority realizace jednotlivých opatření PSZ (zápis č.j. SPU 399455/2022 ze dne 26.10.2022). Návrh vodohospodářských staveb (MVN3, MVN4 a 3 tůň) byl závislý na vyjádření Městského úřadu v Chebu – odboru stavebního a ŽP. Na základě obdržení vyjádření (MUJCH 124136/2022 jir. ze dne 12.12.2022) a jednání dne 26.10.2022 bylo Krajským pozemkovým úřadem pro Karlovarský kraj zadáno vyholování Předběžného geotechnického průzkumu (dále jen: „předběžný GTP“) k možnostem návrhů MNV3, MVN4 a tůň v lokalitě, kde je funkční biocentrum BC2 – Vlastovčí rybník a funkční lokální biokoridor BK3. Zpracovaný předběžný GTP byl poskytnut Městskému úřadu k vydání stanoviska a jeho výsledky zpracovány do návrhu PSZ s tím, že nebudou vodohospodářská opatření navrhována z důvodu nevhodnosti zemin a následně z důvodu chráněného živočicha. Projednání návrhu PSZ se sborem proběhlo 6.2.2024 a následně 16.5.2024. Pobočka dle § 9 odst. 10 zákona předložila zpracovaný PSZ dotčeným orgánům státní správy a dotčeným a dotčeným výzvou k uplatnění stanovisek (č.j. SPU 116740/2024 ze dne 25.3.2024 a č.j. SPU 113141/2024 ze dne 25.3.2024). Žádný z dotčených správních orgánů nevyjádřil s PSZ nesouhlas, obdržené připomínky byly do PSZ zapracovány. Dokumentace PSZ byla předložena k posouzení regionální dokumentační komisí (dopis RDK č.j. SPU 156765/2024 ze dne 26.4.2024) pro Plzeňský a Karlovarský kraj (dále jen „RDK“). Připomínky vnesené RDK byly do PSZ zapracovány na základě zápisu o projednání PSZ v RDK (č.j. SPU 206147 ze dne 24.5.2024) a PSZ byl následně předložen Zastupitelstvu obce Pomezí nad Ohří (č.j. SPU 220398/2024 ze dne 4.6.2024), které jej projednalo a schválilo na svém zasedání dne 13.6.2024 (výpisy z usnesení č. 35/24, č.j. SPU 268839/2024 ze dne 8.7.2024).

Komplexní pozemkové úpravy jsou v českém právním řádu považovány za činnost ve veřejném zájmu, což je zakotveno přímo v ust. § 2 zákona. Představují klíčový nástroj ochrany a zlepšování stavu zemědělské půdy, adaptace krajiny na klimatickou změnu a zvýšení ekologické stability území. Přispívají k ochraně půdního fondu před erozí a povodněmi, zvyšují retenční schopnost krajiny, zlepšují jakost podzemních a povrchových vod a podporují rozvoj venkovského prostoru. Realizace komplexních pozemkových úprav je v přímém veřejném zájmu, neboť tato opatření jsou nezbytná vzhledem k vysokému podílu půd ohrožených vodní erozí, nízké retenci vody v krajině a potřebě zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny. Tento veřejný zájem byl v KoPÚ Pomezí nad Ohří naplněn těmito prvky PSZ (rozepsáno dle kategorií ve smyslu § 9 odst.8 zákona):

Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (z celkové výměry 11,82 ha nově navržené nebo k rekonstrukci o výměře 5,86 ha):

- hlavní polní cesta (HC1-R)
- vedlejší polní cesty (VC3-R, VC3b, VC5a-R, VC6-R, VC7-R, VC8-R, VC16, VC17)
- doplňková polní cesta (DC15)
- lesní cesty (LC1-R, LC2-R)
- svodný příkop (SP18 k cestě VC7-R)

Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu: Výměra (11,06 ha) protierozních opatření zahrnuje především plochy s navrženými organizačními opatřeními, které nebrání v zemědělském využívání pozemků (nevyžadují trvalý zábor pozemků) a proto tyto pozemky zůstávají převážně ve vlastnictví fyzických a právnických osob. ORG1_OP – protierozní osevní postup, ORG2_OP – protierozní osevní postup, ORG3_OP – protierozní osetí, ORG4_TTP dle KN – zatravnění, ORG5 – zachování TTP – zatravnění, ORG6_zachování TTP – zatravnění.

Vodohospodářská opatření: Nebyla navrhována žádná vodohospodářská opatření

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (o celkové výměře 42,65 ha): nejsou navrhovány nové prvky USES, plochy biocentrum a biokoridorů jsou stávající a plošně vymezeny, zůstávají ve vlastnictví stávajících vlastníků (obce Pomezí nad Ohří, ČR SPU, Povodí Ohře s.p., AOPK, Lesy ČR a ostatních

vlastníků). Plochy biocenter a biokoridorů jsou převzaty v souladu s ust. § 9 odst. 15 zákona z platného územního plánu, který byl podkladem pro zpracování plánu společných zařízení. Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na množství použitelné státní a obecní půdy a celkovou logickou návaznost pozemků s údrázem na jejich scelení. Navržený IP1 – navržená pravostranná zeleň k cestě HC1 – R (na parcele č. 856 cesty HC1-R).

Pro společná zařízení byly využity především pozemky ve vlastnictví státu evidované na LV 10002, pozemky ve vlastnictví obec Pomezí nad Ohří LV 1.

Na zpracování PSZ se podíleli: Ing. Barbora Salátová, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav; Ing. Miroslav Vávra – úředně oprávněná osoba k projektování pozemkových úprav; Ing. Martina Lišková – autorizovaný projektant systémů ekologické stability (změna autorizované osoby -důvodem byla úprava smluvních termínů kvůli covid-19 a změnilý se nasmlouvané závazky spolupracujících autorizovaných kolegů a musel zhotovitel pro nové nastavené termíny uzavřít spolupráci s náhradníky, aby bylo možné PSZ řádně autorizovat); Ing. Jan Arnet – autorizovaný inženýr pro dopravní stavby (změna autorizované osoby -důvodem byla úprava smluvních termínů kvůli covid-19 a změnilý se nasmlouvané závazky spolupracujících autorizovaných kolegů a musel zhotovitel pro nové nastavené termíny uzavřít spolupráci s náhradníky, aby bylo možné PSZ řádně autorizovat); Ing. Ondřej Vohradský – autorizovaný inženýr pro dopravní stavby; Ing. Jaroslav Faiferlik – autorizovaný inženýr v oboru vodohospodářských staveb.

Návrh nového uspořádání pozemků (dále jen "návrh") byl zpracován ve smyslu § 2, § 9 a § 10 zákona. Ocenění navržených pozemků bylo provedeno podle stejného cenového předpisu, který byl použit při oceňování pozemků v soupisech nároků (platný ke dni vyložení soupisů nároků). Zpracování návrhu probíhalo od roku 2022 (současně s projednáváním nároků zjišťovány požadavky vlastníků o budoucím uspořádání pozemků) a po provedení aktualizaci PSZ v roce 2025. Nově navržených celků a tvarů pozemků bylo dosaženo na základě vzájemných dohod vlastníků směřovaných pozemků s ohledem na kritéria přiměřenosti stanovená § 10 zákona. Při zpracování návrhu byla v několika případech kritéria přiměřenosti překročena. Překročení kritérií přiměřenosti je možné pouze se souhlasem dotčených vlastníků a v případě překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka je také nutný souhlas vlastníka s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium (§ 10 odst. 2 zákona). Důvodem k překročení kritérií ceny (4 %), výměry (10 %) a vzdálenosti (20 %) je naplnění požadavků vlastníků (scelení pozemků či jejich přesuny), navržení vhodnějších tvarů pozemků, úpravy pozemků dle skutečného stavu v terénu a využití pozemků ve vlastnictví státu pro společná zařízení.

V souladu s ust. § 10 odst. 6 zákona se překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení nepovažuje za porušení kritérií stanovených v § 10 odst. 2 až 4 zákona. Vlastníkům navrhl pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům výměrou, přiměřeně stejnou kvalitou (cenou a vzdáleností) a dle možnosti i stejným druhem pozemku (§ 10 zákona).

Kritérium přiměřenosti ceny (4 %) bylo překročeno na:

LV 11 (k.ú. Dolní Hranická) a LV 112 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona (soupis nových pozemků za vlastnický celek). Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 178 (k.ú. Dolní Hranická) bylo překročeno kritérium ceny v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 8 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka. Dle § 10 odst.2 zákona se úhrada rozdílu ceny nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu.

LV 87 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 89 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Vlastníci (SJM) vyjádřili svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků a souhlasí s uhrazením rozdílu ceny podle § 10 odst.2 zákona ve výši 1 613 Kč.

LV 106 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníků dle § 10 odst. 5 zákona. Vlastníci (podílový vlastníci) vyjádřili svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků a souhlasí s uhrazením rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Spoluvlastníci hradí částku podle velikosti podílů, tj. každý ve výši odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu, každý ve výši 464 Kč.

LV 126 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium přiměřenosti ceny v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 155 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků a souhlasí s uhrazením rozdílu ceny podle § 10 odst.2 zákona ve výši 5 729 Kč.

LV 10002 (k.ú. Dolní Hranická a k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona (soupis nových pozemků za vlastnický celek). Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 60000 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 60001 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka dle § 10 odst. 5 zákona. Dle § 10 odst.2 zákona se úhrada rozdílu ceny nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu. Dle § 10 odst.2 zákona se úhrada rozdílu ceny nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu.

Kritérium přiměřenosti výměry (10 %) bylo překročeno

LV 11 (k.ú. Dolní Hranická) bylo překročeno kritérium výměry v neprospěch vlastníka dle § 10. odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 8 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium výměry ve prospěch vlastníka dle §10 odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 87 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium výměry v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.2 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 10002 (k.ú. Dolní Hranická a k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium v neprospěch vlastníka dle § 10 odst. 5 zákona. (soupis nových pozemků za vlastnický celek). Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 60000 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium výměry v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

Kritérium přiměřenosti vzdálenosti (20 %) bylo překročeno

LV 11 (k.ú. Dolní Hranická) a LV 112 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium vzdálenosti v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona (soupis nových pozemků za vlastnický celek). Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 72 (k.ú. Dolní Hranická) a LV 115 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium vzdálenosti v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona (soupis nových pozemků za vlastnický celek). Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

LV 60000 (k.ú. Pomezí nad Ohří) bylo překročeno kritérium vzdálenosti v neprospěch vlastníka dle § 10 odst.5 zákona. Vlastník vyjádřil svůj výslovný souhlas, který byl vyjádřen v soupisech nových pozemků.

Po vypracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Vzhledem k tomu, že se aktualizace týkala drobných změn a záborů prvků PSZ nebyla aktualizace PSZ již předložena dotčeným orgánům. S aktualizovaným PSZ byl prokazatelně seznámen sbor zástupců na jednání 22.9.2025 (zápis č.j. SPU 395014/2025 ze dne 22.9.2025). Zastupitelstvo obce Pomezí nad Ohří schválilo

aktualizaci PSZ na svém zasedání dne 4.9.2025 (výpis z usnesení č. 31/25, č.j. SPU 373087/2025 ze dne 10.9.2025).

V rámci pozemkových úprav byly navrženy a projednány změny hranic katastrálního území mezi k. ú. Pomezí nad Ohří Pomezí nad Ohří a k.ú. Dolní Hraničná, obce Pomezí nad Ohří. Ke změně katastrálních hranic dojde z důvodu obecných požadavků katastrálního úřadu a stávajícího stavu v terénu. Nová katastrální hranice byla s příslušnými vlastníky projednána v rámci návrhu nového uspořádání pozemků. Změna hranice k.ú. Pomezí nad Ohří a k.ú. Dolní Hraničná byla schválena obecním zastupitelstvem obce Pomezí nad Ohří 4.9.2025 usnesením č.31/2025.

Návrh nových pozemků byl zhotovitelem s jednotlivými vlastníky projednáván a dále řešen zhotovitelem návrhu individuálně. První projednání návrhu nového uspořádání s vlastníky pozemků proběhlo dne 24.4.2025. Druhé projednání návrhu nového uspořádání s vlastníky pozemků proběhlo 9.6.2025.

Vlastníky, kteří se k návrhu nevyjádřili dle ustanovení § 9 odst.20 zákona, vyzvala pobočka k vyjádření dle ust. § 9 odst. 21 zákona (č.j.: SPU 258324/2025/2025 ze dne 25.6.2025; č.j.: SPU 361616/2025 ze dne 4.9.2025), přílohou výzvy byl soupis nových pozemků vč. grafického znázornění nových pozemků. Současně byli vlastníci pozemků poučeni, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Návrh nového uspořádání pozemků byl dle § 11 odst. 1 zákona vystaven k nahlédnutí ode dne 5.12.2025 (č.j. SPU 486101/2025 ze dne 4.12.2025) na pobočce a elektronické úřední desce Státního pozemkového úřadu po dobu 30 dnů. Žádost o vyvěšení oznámení o vystavení návrhu na obecní úřad v Pomezí nad Ohří byla zastána dne 4.12.2025 (č.j. SPU 493646/2025 ze dne 4.12.2025. Všem známým účastníkům řízení bylo oznámení o vystavení návrhu zasláno (č.j. SPU 477989/2025 ze dne 4.12.2025). Účastníci řízení byli upozorněni, že v době vystavení návrhu mají poslední možnost uplatnit k tomuto návrhu své námítky a připomínky, a že k později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží (§ 11 odst. 1 zákona). K návrhu KoPÚ ve stanovené lhůtě obdržela pobočka námítky a připomínky k vystavenému návrhu od vlastníka uvedeného na LV 127. Pobočka prověřila námítku vlastníka, vlastníci se osobně dostavili na pobočku a bylo mu vše ohledně jeho návrhu vysvětleno. O vyřízení námítky byl vlastník písemně vyrozuměn dopisem (č.j. SPU 002636/2026 ze dne 6.1.2026). Vstavený návrh nedoznal změn.

S návrhem včetně výzev dle § 9 odst.21 zákona souhlasili vlastníci 100 % výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona (výměra pozemků řešených celkem 271,4772 ha), čímž byla splněna podmínka k vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav dle ust. § 11 odst.4 zákona (s návrhem musí souhlasit vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených dle § 2 zákona)

Po uplynutí lhůty pro uplatnění námitek a připomínek bylo na den 20.4.2026 od 14.00 hodin svolán, podle § 11 odst.3 zákona, závěrečné jednání, které se konalo na obecním úřadě v Pomezí nad Ohří. Účastníkům řízení byla zaslána pozvánka (č.j.: SPU 116059/2026 ze dne 26.3.2026). Na jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav, účastníci byli seznámeni s návrhem nových pozemků, o kterém bude rozhodnuto (dle § 36 odst. 3 zákona č.500/2004Sb, správního řádu). Dále byli účastníci závěrečně seznámeni s prioritami realizace jednotlivých opatření PSZ a s dalším postupem prací KoPÚ. Bylo konstatováno, že návrh KoPÚ řeší zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků, vytváří podmínky pro optimální hospodaření na pozemcích a splňuje podmínky pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu stanovené v § 11 zákona. Vlastníci byli upozorněni, že vytyčení a případná stabilizace nových pozemků v terénu bude provedeno na základě jejich žádostí po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Z tohoto jednání byl pořízen zápis (č.j. SPU 148433/2026), který byl zaslán známým účastníkům řízení (č.j. SPU 164659/2026 ze dne 29.4.2026) a vyvěšen na úřední desce pobočky, obci Pomezí nad Ohří (žádost o vyvěšení č.j. SPU 164196/2026 ze dne 27.4.2026) a v elektronické podobě způsobem umožňujícím dálkový přístup (č.j. SPU 148433/2026 ze dne 16.4.2026, vystaveno 29.4.2026)

Po vystavení návrhu došlo při zpracování konečné dokumentace ke změně vlastnictví pozemku p.p.č. 737 uvedeného na LV 112 (k.ú. Pomezí nad Ohří) a to kupní smlouvou SO11729-31, 10893/2025 – SZ-SZF-UR ze dne 10.9.2025. Nově je tento pozemek evidován na LV 65. S touto změnou návrhu nového uspořádání byl nový účastník řízení informován (č.j. SPU 090058/2026 ze dne 10.3.2026). Výše uvedené změny byly v souladu s ustanovením § 13 odst.3 vyhlášky zapracovány do příloh tohoto rozhodnutí. Vlastníkovi na LV 65, je v příloze tohoto rozhodnutí připojen také čístopis soupisu nových pozemků vypracovaný na základě uvedených změn v katastru nemovitostí (původní soupisy nových pozemků, podepsané vlastníky i aktualizované /nepodepsané/ soupisy nových pozemků). Změny po provedených vkladech do katastru nemovitostí byly zapracovány v návrhu nového uspořádání.

V průběhu zpracování KoPÚ bylo svoláno sedm kontrolních dnů, na nichž byly řešeny případné aktuální problémy, kontrolován a projednáván postup prací KoPÚ. Kontrolní dny se konaly ve dnech: 8.7.2020, 11.5.2021, 9.5.2022, 20. 26.10.2022, 17.1.2024, 6.2.2024 a 3.9.2025. V průběhu řízení o KoPÚ byla svolána jednání sboru zástupců, kde byly kromě jiného posuzovány a projednávány jednotlivé varianty PSZ, varianty návrhu nových pozemků a další úkony, které sboru zástupců přísluší dle § 5 odst. 8 zákona. Jednání sboru se konala ve dnech: 9.5.2022, 26.10.2022, 16.5.2024 a 22. 9. 2025. Mimo tato jednání se členové sboru zástupců zúčastnili i kontrolních dnů

Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy se oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu (elektronická úřední deska), úřední desce pobočky a obce Pomezí nad Ohří. Dále se doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí se k rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ připojují každému účastníkovi řízení písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Jedná se o soupis nových pozemků a snímek katastrální mapy se zákresem nově navržených pozemků s nově přidělenými parcelními čísly (§ 11 odst. 5 zákona).

Podle § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh KoPÚ závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, k určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Na základě tohoto rozhodnutí a vytvořených digitálních katastrálních map bude nový stav pozemků podle schváleného návrhu zapsán do katastru nemovitostí.

V souladu s ust. § 12 odst. 3 zákona se pro změny druhů pozemků, schválených dotčeným orgánem (§ 9 odst. 10), výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav upouští se od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu a nevyžaduje se vydání rozhodnutí o povolení záměru. Dle § 2 zákona slouží výsledky komplexních pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Dle § 11 odst. 5 zákona předá pobočka po nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst.4 část návrhu, týkající se PSZ příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností – Městskému úřadu Cheb. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Současně po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí pobočka zabezpečí vyhotovení digitální katastrální mapy v souladu se schváleným návrhem. Schválený návrh KoPÚ se všemi náležitostmi bude ve smyslu § 11 odst.5 zákona uložen u pobočky Cheb a u obecního úřadu v Pomezí nad Ohří.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ vypracuje zhotovitel podklady pro obnovu katastrálního operátu – digitální katastrální mapu (dále jen „DKM“).

Polé pobočka vydá dle § 11 odst. 8 zákona rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům a k určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona. Na základě tohoto rozhodnutí a vytvořené DKM bude nový stav pozemků podle schváleného návrhu zapsán do katastru nemovitostí.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy, bylo a) zřízeno předkupní právo jako věcné právo, b) byla zřízena výhrada vlastnického práva jako věcné právo, c) byla zřízena výhrada práva zpětné koupě jako věcné právo, d) byla zřízena výhrada práva zpětného prodeje jako věcné právo, e) byl zřízen zákaz zcizení nebo zatížení jako věcné právo, f) byla zřízena výhrada práva lepšího kupce jako věcné právo, g) bylo zřízeno vzdání se předkupního práva spoluvlastníka s účinky pro právní nástupce, h) bylo zřízeno svěřenské nástupnictví, i) byla zřízena výhrada přednostního pořadí pro jiné právo, j) bylo zřízeno přednostní právo ke zřízení věcného práva pro jinou osobu, k) byl zřízen odklad zrušení spoluvlastnictví, l) byl zřízen odklad oddělení ze spoluvlastnictví nebo omezení při hospodaření a nakládání s nemovitostí v souvislosti s poskytnutím podpory z veřejných prostředků, m) bylo zřízeno právo koupě na zkoušku sjednané jako věcné právo nebo vzdání se práva na náhradu škody na pozemku s účinky pro právní nástupce. Věcná břemena při pozemkových úpravách většinou nezanikají, ale transformují se a přecházejí na nově vzniklé pozemky tak, aby byl zachován jejich účel. Nová věcná břemena nebyla navrhována.

Dle § 11 odst.11 zákona, nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle odstavce 8, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem (odstavec 4), namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle odstavce 8 evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení vkladu změny vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Podle ustanovení § 5 odst.2 zákona se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, Pobočky Cheb (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Ing. Tomáš Valina
vedoucí Pobočky Cheb
Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj
Pobočka Cheb
Oliisk úředního razítka

Přílohy:

1. Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 178166/2026. Tato příloha je nedílnou součástí výroku (v souladu s § 68 odst. 2 ve spojení s § 18 odst. 2 správního řádu)
2. Pisemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního LV a katastrálního území – jedná se o soupis nových pozemků a snímek mapy se zákresem nově navržených pozemků
3. Příloha k rozhodnutí SPÚ 178166/2026 – pro osoby, které jsou účastníky řízení na základě oprávnění z jiných právních vztahů – tabulka s vyznačením přechodu oprávnění z JPV

Rozdělovník:

I. Známí účastníci řízení do vlastních rukou, kterým se dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta pisemná a grafická část návrhu (LV), která se týká konkrétního účastníka řízení.

II. Oznámení doručení veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15dnů na úřední desce obce Pomezí nad Ohří, kde lze do schváleného návrhu nehlédnout na úřední desce pobočky v elektronické podobě na adrese ud.spu.cz

III. Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb, Nová 1452/2, 350 02 Cheb (po nabytí právní moci rozhodnutí).

Na vědomí:
GROMA PLAN s.r.o., Plachého 1558/40, 301 00 Plzeň – Jižní Předměstí

Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkových úprav
v katastrálním území Pomezí nad Ohří a přilehlé části k.ú. Dolní Hraničná. Č.j. SPÚ 178166/2026

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

ČEZ Distribuce, a.s.
CHEVAK Cheb, a.s.
Raiffeisenbank im Stiftland eG
European Data Project s.r.o.

24729035
49787977
GNr 104
61063517

Teplická 874/8, 40502 Děčín – Děčín IV-Podmokly
Tršnická 4/11, 350 02 Cheb-Hradiště
Prinz-Ludwig-Strasse 27a,95652 Waldsassen, Něm.
Komořany 146, 683 01 Komořany

Příjmení, jméno Název	Datum narození IČ	Místo trvalého pobytu Sídlo
Obec Pomezí nad Ohří	00572730	Pomezí nad Ohří 82, 350 02 Pomezí nad Ohří
ČR – Lesy České republiky, s.p.	42196451	Přemyslova 1106/19, 50008 Hradec Králové
ČR – Povodí Ohře, státní podnik	70889988	Bezručova 4219, 43003 Chomutov
České dráhy a.s.	70994226	nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11000 Praha
ČR – Správa železnic, státní podnik	70994234	Dlážděná 1003/7, Praha – Nové Město
CETIN a.s.	04084063	Českomoravská 2510/19, 19000 Praha-Libeň
Balcar Jan	29.3.1987	Hraničná 21, 350 02 Pomezí nad Ohří
Balcarová Blažena	30.6.1966	Hraničná 21, 350 02 Cheb
Střed Evropy s.r.o.	25207253	Ašská 2014/6, 35101 Františkovy Lázně-H.lomany
Město Cheb	00253979	náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 02 Cheb
ČR – Ředitelství dálnic a silnic s.p.	65993390	Čerčanská 2023/12, 140 000 Praha-Krč
Houtková Jana	11.3.1972	Pomezí nad Ohří 12, 350 02 Cheb
Ordošová Zdeňka	6.5.1957	Hazlova 242, 35132 Hazlov
Ryšánek Dušan Ing.	5.7.1967	Kladská 1, 35301 Mariánské Lázně
Ryšánková Alena Ing.	1.11.1965	Kladská 1, 35301 Mariánské Lázně
Černý Jakub	9.11.1984	Chebská 210/51, 350 02 Cheb-Podhrad
Döllingerová Gabriele Elvira	16.12.1961	Šlapanská 17/8, 350 02 Cheb
Klíma Václav Ing.	29.7.1941	Míloše Havla 1246/7, 150 00 Praha Hlubočepy
Kubeš Miroslav	1.5.1959	Duhová 498/11, 351 01 Františkovy Lázně
Kulhavý Jindřich	10.6.1954	Dolní Žandov 130, 354 93 Dolní Žandov
Kulhavá Hana	4.8.1959	Dolní Žandov 130, 354 93 Dolní Žandov
Csorba Jozef	20.3.1945	Pod Lipami 426/11a, 351 01 Františkovy Lázně
Karlovarský kraj	70891168	Závodní 353/88, 36006 Karlovy Vary-Dvory
Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje	70947023	Chebská 282, 356 01 Sokolov
Drofa Roman	5.2.1975	Slepá 853/7, 350 02 Cheb
Obec Libá	00254037	Libá 220, 351 31 Libá
AGRO-DANNHORN s.r.o	25243659	Hartoušov 18, 350 02 Nebanice
Huml Petr Ing.	17.9.1952	Pomezí nad Ohří 32, 350 02 Pomezí nad Ohří
Žalud Zdeněk	6.8.1951	Pomezí nad Ohří 33, 350 02 Pomezí nad Ohří
Macek Zdeněk	3.6.1962	Brandlova 1613/11 350 02 Cheb
Macháčková Iveta	27.1.1976	Dlouhá 735/25, 11000 Praha-Staré Město
Rezek David	7.8.1979	Pomezí nad Ohří 30, 350 02 Pomezí nad Ohří
Rezková Libuše	4.4.1958	Pomezí nad Ohří 30, 350 02 Pomezí nad Ohří
Schützová Petra	30.6.1977	Pomezí nad Ohří 30, 350 02 Pomezí nad Ohří
Gašparovič Miroslav	15.7.1959	Stavbařů 579/14, 353 01 Mariánské Lázně
Ličehamr Jaroslav Ing.	30.7.1965	Korunní 970/72, 10100 Praha-Vinohrady
Římskokatolická farnost Cheb	47722347	Kostelní náměstí 188/15, 35002 Cheb
Zemánek Tomáš	27.1.1976	Žižkova 968/20, 350 02 Cheb
ČR – Státní pozemkový úřad	01312774	Husinecká 1024/11a, 13000 Praha-Žižkov
ČR – ÚZSVM	69797111	Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha-N.Město
ČR – AOPK České republiky	62933591	Kaplanova 1931/1, 14800 Praha-Chodov
ARMEK Oil s.r.o.	25403460	Mánesova 2022/13, 40502 Děčín – Děčín VI-Letná