Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb
Evropská 1605/8, 350 02 Cheb

Spis. zn.: 2RP16166/2015-529201/05/03
Č.j.: SPU 473637/2024
UID: spudms00000015088915

Vyřizuje: Lucie Šmejkalová
Telefon: 727956741
E-mail: lucie.smejkalova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

SPU 473637/2024
000773502349

V Chebu dne: 2. 6. 2025

ROZHODNUTÍ

Rozhodnutím Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Karlovarský kraj, Pobočky Cheb (dále jen „pobočka") ze dne 3.10.2024 č.j SPU 381728/2024 byl podle ust. § 11 odst. 4 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, schválen návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Dolní Hraničná, zpracovaný jménem allGEO s.r.o., Radobyčická 729, 301 00 Plzeň, pod č. zakázky 428-2019-529101 Ing. Lubor Pekarský, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 8.11.2024.

V souladu se schváleným návrhem komplexních pozemkových úprav Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Cheb

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 8 zákona o

1. výměně nebo přechodu vlastnických práv,
tak jak je uvedeno v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí (samostatně pro příslušný list vlastnictví), která je nedílnou součástí rozhodnutí.

Katastrální úřad pro karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb zapíše dle příloh tohoto rozhodnutí v příslušném katastrálním území nemovitosti uvedené v příloze pro příslušný list vlastnictví následovně:

- Odepíše nemovitosti, uvedené v příloze „pozbývají vlastnické právo"
- Zapíše nemovitosti, uvedené v příloze „nabývají vlastnické právo"

2. převodu omezení vlastnického práva tak, jak je uvedeno v příloze č. 2a tohoto rozhodnutí (jen pro konkrétní LV)

3. zřízení jiného vlastnického práva tak, jak je uvedeno v příloze č. 2c tohoto rozhodnutí (jen pro konkrétní LV)

4. určení výše úhrady a lhůty podle ustanovení § 10 odst. 2 zákona tak, jak je uvedeno v příloze č.3 tohoto rozhodnutí.

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

Příjmení, jméno (název)	Datum narození (IČ)	Adresa
Balcar Jan	29.3.1987	Hraničná 21, 35002 Pomezí nad Ohří
Balcarová Blažena	30.6.1966	Hraničná 21, 35002 Pomezí nad Ohří
DBH KASPAR, s. r. o.	IČ: 05904935	Karlovarská 153/38a, 35002 Cheb - Hradiště
Drofa Roman	5.2.1975	Slepá 853/7, 35002 Cheb
Gašparovič Miroslav	15.7.1959	Stavbařů 579/14, 35301 Mariánské Lázně
HerHos s. r. o.	IČ: 61173177	Hrozňatov 148, 35002 Cheb
Karlovarský kraj	IČ: 70891168	Závodní 353/88, 36006 Karlovy Vary - Dvory
Lokingová Dominika	6.10.1993	Obytce 13, 33901 Obytce
Männer Peter Johann	26.7.1987	Pechtnersreuth 12, 95652 Waldsassen, Německo
Město Cheb	IČ: 00253979	náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 35002 Cheb
Miltová Zdeňka	26.2.1978	Tůně 132, 35002 Pomezí nad Ohří
Obec Pomezí nad Ohří	IČ: 00572730	Pomezí nad Ohří 82, 35002 Pomezí nad Ohří
Střed Evropy s.r.o.	IČ: 25207253	Ašská 214/6, 35101 Františkovy Lázně - Horní Lomany
Štrér Jan	16.6.1977	Horka 21, 35134 Nový Kostel
Vörös Martin	29.10.1981	Pelhřimov 13, 35002 Cheb
Státní pozemkový úřad	IČ: 01312774	Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	IČ: 69797111	Rašínovo nábřeží 390/42, 12800 Praha - Nové Město
Lesy České republiky, s.p.	IČ: 42196451	Přemyslova 1106/19, 50008 Hradec Králové - Nový Hradec Králové
Správa železnic, státní organizace	IČ: 70994234	Dlážděná 1003/7, 11000 Praha - Nové Město
Krajská správa a údržba silnic Karlovarského kraje, příspěvková organizace	IČ: 70947023	Chebská 282, 35601 Sokolov
Správa železnic, státní organizace	IČ: 70994234	Dlážděná 1003/7, 11000 Praha - Nové Město
Účastníci z jiných právních vztahů		
ČEZ Distribuce, a.s.	IČ: 24729035	Teplická 874/8, 405 02 Děčín - Podmokly
CHEVAK Cheb, a.s.	IČ: 49787977	Tršnická 4/11, 350 02 Cheb - Hradiště
Raiffeisenbank im Stiftland eG	Id.č. GnR 104	Prinz-Ludwig-Strasse 27a, 95652 Waldsassen, Německo
BRICOSTAV s.r.o.	IČ: 28692314	Na Poříčí 1041/12, 110 00 Praha – Nové Město
Václavík Miloslav	29.7.1966	Hraničná č.ev. 10, 350 02 Pomezí nad Ohří

ODŮVODNĚNÍ

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú Dolní Hraničná zahájila pobočka dne 19.5.2015 v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona.

Standartním způsobem prošla pozemková úprava postupně jednotlivými etapami (tj. úvodní jednání, zjišťování průběhu hranic, projednání vstupních nároků, zpracování plánu společných zařízení, projednání uspořádání nových pozemků, závěrečné jednání), konečnou fází bylo vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, jejich projednání a následné schválení vlastníky.

Pobočka schválila rozhodnutím č.j SPU 381728/2024, ze dne 3.10.2024, které nabylo právní moci dne 8.11.2025, návrh komplexních pozemkových úprav v k. ú. Dolní Hraničná.

Podle ust. § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům, popřípadě o určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona.

Schválený návrh je rovněž závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nachází společná zařízení (navržené polní cesty, protipovodňová a protierozní opatření a prvky územního systému ekologické stability).

Na základě výše uvedeného a digitální katastrální mapy vyhotovené společností: allGEO s.r.o., Radobyčická 729, 301 00 Plzeň, IČ:26349469, číslo zakázky 428-2019-529101, se mění vlastnická práva tak, jak je uvedeno v příloze č. 1, 2a, 2b, 2c, 3 tohoto rozhodnutí, obsahují podrobnou specifikaci změn vlastnických práv podle jednotlivých listů vlastnictví. K rozhodnutí se připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétního vlastníka.

V příloze tohoto rozhodnutí označení č. 1 jsou vyznačené pozemky ke kterým vlastník pozbývá vlastnické právo a současně jsou zde uvedeny pozemky ke kterým vlastník nabývá vlastnické právo, podle schváleného návrhu pozemkových úprav.

V příloze tohoto rozhodnutí označení č. 2a jsou pro jednotlivé listy vlastnictví uvedena stávající omezení vlastnických práv (věcná břemena, břemena užívání, zástavní práva a jiné zápisy), které přecházejí podle schváleného návrhu na nově navržené pozemky, zahrnuté do obvodu pozemkových úprav.

V příloze tohoto rozhodnutí označené č. 2b jsou pro jednotlivé listy vlastnictví uvedena stávající omezení vlastnického práva, která se zrušují.

V příloze tohoto rozhodnutí označení č. 3 jsou uvedeny výše úhrady a lhůta dle ustanovení § 10, odst. 2 zákona.

Na pozemcích, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení a byla ve smyslu § 9 odst. 12 zákona převedena do vlastnictví obce a jiných osob, je v soupisu nových pozemků uvedena poznámka „pozemek určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.,". Poznámka bude zapsána v souladu s ust. § 9 odst. 13 zákona do katastru nemovitostí na základě tohoto rozhodnutí.

S ohledem na nové uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům bude nutné po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv uzavřít nové nájemní smlouvy, neboť dosavadní nájemní smlouvy, popřípadě zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, zanikají k 1. říjnu běžného roku.

Podklady pro vydání tohoto rozhodnutí byly předány ke kontrole Katastrálnímu úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálnímu pracovišti Cheb, který dne **21.5.2025** potvrdil jejich úplnost a správnost č.j.: SPU 203879/2025

Podle ustanovení § 11 odst. 10 zákona pobočka doručí rozhodnutí veřejnou vyhláškou a jeho písemné vyhotovení doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným změnou zástavního práva, známým pobočce. K rozhodnutí se připojuje jen ta část rozhodnutí, která se týká konkrétního účastníka řízení. Rozhodnutí, včetně seznamu účastníků, se vyvěšuje na úředních deskách pobočky, a obecního úřadu Pomezí nad Ohří. Kompletní soubor příloh k rozhodnutí se ukládá u pobočky a na obecním úřadu Pomezí nad Ohří, kde lze do nich nahlédnout.

Do seznamu účastníků řízení, jakož i jiných příloh, které jsou součástí rozhodnutí, je možno nahlédnout na Obecním úřadě Pomezí nad Ohří, u kterého je rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv se všemi součástmi (přílohami) a náležitostmi uloženo, a to v úředních hodinách v místě jeho sídla. Na Pobočce Cheb je možno do rozhodnutí nahlédnout na adrese Evropská 1605/8, Cheb, a to v úřední dny od 8:00 do 17: 00 hod. nebo kdykoli po telefonické dohodě.

Výsledky pozemkových úprav slouží k obnově katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování. V souladu s ustanovením §11 odst. 10 zákona se obnovený katastrální operát stává platným dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není podle ust. § 11 odst. 8 zákona změnou návrhu.

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

Poučení o opravném prostředku:
Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat (ust. § 11 odst. 8 zákona).

Státní pozemkový úřad
Pobočka Cheb

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

Upozornění na daňovou povinnost:
Pobočka upozorňuje vlastníky nově nabytých pozemků na skutečnost, že v důsledku zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí, je vlastník povinen přiznat tuto novou skutečnost (změny v označení a případně výměr pozemků) podáním daňového nebo dílčího daňového přiznání u příslušného finančního úřadu, a to v termínu do 31. ledna zdaňovacího období.
Upozornění na možnost bezplatného vytyčení:
Pobočka zabezpečí v souladu s ust. § 12 odst. 2 zákona, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeb vlastníků na základě jimi podaných písemných žádostí, a to nejdříve po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou již v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit ze státních prostředků.

Příloha/Přílohy
Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 473637/2024 – výměna nebo přechod vlastnických práv k pozemkům (dle jednotlivých listů vlastnictví)
Příloha č. 2a – Převod omezení vlastnického práva (jen u konkrétních LV)
Příloha č. 2b – Zrušení omezení vlastnického práva (jen u konkrétních LV)
Příloha č. 3 – výše úhrady a lhůta dle ustanovení § 10, odst. 2 zákona.

Rozdělovník:
I. Obdrží na doručenku do vlastních rukou účastníci řízení/vlastníci pozemků a osoby dotčené zřízením nebo zrušením věcného práva, kteří jsou pobočce známi.
K rozhodnutí se připojuje jen ta část příloh, která se dotýká konkrétní osoby.

II. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 10 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a úřední desce Obecního úřadu Pomezí nad Ohří. Současně se zveřejňuje i způsobem umožňujícím dálkový přístup, a to na elektronické úřední desce Státního pozemkového úřadu (www.spucr.cz).

II. Toto rozhodnutí po nabytí právní moci obdrží Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Cheb toto rozhodnutí včetně kompletního souboru příloh.