

Naše značka: SPU 025939/2026
UID: spudms00000016306396
Spisová značka: SP2760/2022-521201/04/02

Vyřizuje.: Ing. Jana Kvítková
Tel.: 721331639
ID DS: z49per3
E-mail: jana.kvitkova@spu.gov.cz

Datum: 12. 2. 2026

Dle rozdělovníku

SPU 025939/2026



000826881954

KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY MUTKOV – ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

Datum konání: 2. 2. 2026 od 16:00 hod.

Místo konání: přízemí obecního úřadu v Mutkově, Mutkov 14

Účastníci: dle prezenční listiny

Zástupce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj, Pobočky Olomouc (dále jen „Pobočka Olomouc“) Ing. Jana Kvítková přivítala přítomné a zahájila závěrečné jednání komplexních pozemkových úprav Mutkov (dál jen „KoPÚ“).

Cílem závěrečného jednání je dle 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“), zhodnotit výsledky pozemkových úprav a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

1. Dosavadní průběh KoPÚ

Zahájení KoPÚ

Pobočka Olomouc zahájila v katastrálním území Mutkov řízení o komplexních pozemkových úpravách veřejnou vyhláškou ke dni 5. 4. 2022, která byla vyvěšena na úřední desce obce Mutkov a na úřední desce Pobočky Olomouc. Pozemková úprava byla zahájena na základě žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.

Cílem KoPÚ bylo vytvořit novou digitální mapu katastrálního území a současně byl do návrhu nového uspořádání pozemků zapracován územní plán obce.

Na základě výběrového řízení, které bylo uzavřeno podpisem smlouvy o dílo v říjnu roku 2022, byl vybrán zpracovatel návrhu KoPÚ firma AGERIS s.r.o.

Úvodní jednání

V souladu s ust. § 7 zákona, svolala Pobočka Olomouc úvodní jednání, které se konalo dne 26. 6. 2023 v přízemí budovy Obecního úřadu Mutkov.

Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ. Z úvodního jednání byl pořízen zápis, který byl rozeslán všem známým účastníkům řízení.

Na úvodním jednání byl dle ust. § 5 odstavce 5 až 8 zákona také zvolen sbor zástupců, který posuzoval navrhovaná opatření a jednotlivé varianty návrhu pozemkových úprav, spolupracoval na návrhu plánu společných zařízení, dával připomínky a návrhy. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Zastoupení sboru zástupců:

Nevolení členové sboru zástupců: zástupce pozemkového úřadu, zástupce obce Mutkov, Ing. Zbyšek Adamec, Marek Spáčil, Vladimír Vláčil

Zvolení členové sboru zástupců: Josef Masničák - náhradník

Na prvním zasedání sboru zástupců, které se uskutečnilo dne 21. 11. 2023, byl předsedou sboru zástupců zvolen zástupce Pobočky Olomouc, Ing. Jana Kvítková.

Šetření obvodu KoPÚ

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu došlo k upřesnění obvodu pozemkové úpravy a okruhu účastníků řízení. V rámci přípravy zjišťování obvodů byl v červnu 2023 rozšířen obvod KoPÚ do k. ú. Huzová.

Zjišťování průběhu hranic obvodu KoPÚ Mutkov probíhalo s vlastníky v terénu v září 2023.

V říjnu 2023 byly Katastrálnímu pracovišti Olomouc předány geometrické plány na vyznačení obvodu KoPÚ. Dále pozemkový úřad předložil Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Olomouc seznam parcel, které jsou dotčeny komplexními pozemkovými úpravami, za účelem vyznačení zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Vypracování nárokových listů

Pozemkový úřad dále zabezpečil vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků, které byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám a v souladu s ust. § 8 odstavce 1 zákona vyložen po dobu 15 ti dnů na Obecním úřadě Mutkov a na Obecním úřadě Huzová v termínu od 12. 3. 2024 (k nahlédnutí i na Pobočce Olomouc).

Z důvodu nesouhlasu vlastníka se zařazením pozemků v zastavitelném území do pozemkových úprav (ust. § 3 odst. 3 zákona) došlo v říjnu 2024 k úpravě obvodu KoPÚ.

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“)

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou navržena:

- a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků: 1x hlavní cesta, 4x vedlejší cesta, 4x doplňková cesta,
- b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu nebyla z důvodu plošného zatravnění navrhována,
- c) vodohospodářská opatření: 3x vodní nádrž (1x obec - stávající, 2x soukromý vlastník), 1x ochranný příkop (soukromý vlastník),
- d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí: 5x liniové interakční prvky, 4x plošné interakční prvky a 1x lokální biokoridor (bez parcelního vymezení).

V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, popřípadě modernizace staveb stávajících.

Dotčené orgány státní správy vyslovily s PSZ souhlas. Podmínky dotčených správních úřadů byly akceptovány.

Vypracovaný PSZ byl předložen k posouzení sboru zástupců, kteří byli s plánem společných zařízení seznámeni na svém zasedání dne 18. 7. 2024.

Zastupitelstvo obce Mutkov schválilo PSZ na veřejném zasedání konaném dne 27. 8. 2024. Zastupitelstvo obce Huzová schválilo PSZ na veřejném zasedání dne 16. 9. 2024.

V souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona byly pro navržená společná zařízení použity pozemky ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce, vyjma pozemků, u kterých společná zařízení vycházejí ze stavu před pozemkovou úpravou.

Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh KoPÚ je zpracován ve smyslu ust. § 2, § 9 a § 10 zákona a vyhlášky č. 13/2014 Sb. v platném znění.

Výměra řešeného území	117 ha
Počet listů vlastnictví při vystavení soupisu nároků	31 (28 k.ú. Mutkov, 3 k.ú. Huzová)
Počet listů vlastnictví při vystavení návrhu	29 (24 k.ú. Mutkov, 5 k.ú. Huzová)
Počet parcel při vystavení nároků	171 (167 k.ú. Mutkov, 4 k.ú. Huzová)
Počet parcel při vystavení návrhu	115 (107 k.ú. Mutkov, 8 k.ú. Huzová)

Všichni dotčení vlastníci pozemků byli obesláni poštou. K soupisu nových pozemků byla vyhotovena grafická příloha se zobrazením navržených pozemků. V průběhu zpracování byli vlastníci firmou AGERIS s.r.o. pozváni k projednávání návrhu KoPÚ, které se uskutečnilo v přízemí obecního úřadu v Mutkově a také v sídle Pobočky Olomouc. Projednávání proběhlo 26. 6. 2025. Poté byl upravovaný návrh nového uspořádání projednáván s jednotlivými vlastníky probíhal v červenci a srpnu 2025.

Vlastníci, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli pozemkovým úřadem v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona písemně k vyjádření vyzváni. U vlastníků, kteří se ve lhůtě 15 ti dní nevyjádřili se má zato, že s návrhem souhlasí.

Kritéria návrhu (ust. § 10 zákona)

Výměra

- Ke snížení výměry nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti nedošlo.
- Ke zvýšení výměry nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti nedošlo.

Cena

- Ke snížení ceny nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníka u 1 listu vlastnictví.
- Ke zvýšení ceny nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníka u 1 listu vlastnictví.

Vzdálenost

- K překročení kritéria vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti došlo za souhlasu vlastníků u 5 listů vlastnictví.

V rámci návrhu pozemků pro plán společných zařízení (veřejně prospěšné stavby) byla kritéria posuzována s ohledem na § 10 odst. 2 (úhrada za překročení kritéria se nevztahuje na pozemky státu a krajů, pokud se jedná o veřejně prospěšné stavby), odst. 5 (souhlas s překročením kritérií není potřeba u pozemků ve vlastnictví státu) a odst. 6 zákona (překročení kritérií pozemků nabytých obcí pro společná zařízení se nepovažuje za porušení kritérií dle odst. 2 až 4).

U existujících věcných břemen evidovaných v katastru nemovitostí došlo k přepsání z původních parcel na parcely nové.

V rámci pozemkové úpravy bylo na základě podepsané dohody rozděleno spoluvlastnictví u 1 listu vlastnictví.

Vystavení návrhu KoPÚ

Zpracovaný návrh KoPÚ byl v termínu od 18. 11. 2025 do 17. 12. 2025 vystaven na Pobožce Olomouc, na Obecním úřadě Mutkov a na Obecním úřadě Huzová. V uvedeném termínu měli vlastníci poslední možnost uplatnit své námítky a připomínky k předloženému návrhu komplexních pozemkových úprav. Během lhůty nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky k návrhu nového uspořádání.

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona je potřeba k vydání rozhodnutí o schválení návrhu souhlas vlastníků 60 % výměry pozemků řešených v komplexních pozemkových úpravách. V případě pozemkových úprav Mutkov pozemkový úřad neeviduje žádný nesouhlas. Lze konstatovat, že s návrhem souhlasili vlastníci 100 % výměry pozemků zahrnutých do KoPÚ. Byla tak splněna podmínka daná zákonem pro schválení KoPÚ.

2. Následující etapy KoPÚ

Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ

Po závěrečném jednání bude vydáno dle ust. § 11 odst. 4 zákona „Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav“ (tzv. první rozhodnutí), které bude doručeno všem známým účastníkům řízení a oznámeno veřejnou vyhláškou. Z náležitostí návrhu se k doručovanému rozhodnutí připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení.

Po nabytí právní moci předá pozemkový úřad rozhodnutí společně se seznamem pozemků dotčených pozemkovými úpravami k vyznačení na katastrální úřad. Katastrální úřad poznámku „Zahájeny pozemkové úpravy“ nahradí poznámkou „Schválené pozemkové úpravy“.

Dle ust. § 11 odst. 13 zákona, je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání druhého rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastníci po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

Po nabytí právní moci prvního rozhodnutí a vyznačení poznámky do katastru nemovitostí vydá pozemkový úřad dle ust. § 11 odst. 8 zákona „Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv“ (tzv. druhé rozhodnutí), což znamená, že nynější parcely budou na základě tohoto rozhodnutí nahrazeny novými parcelami, uvedenými v soupisu nových pozemků. Předpokladem je vypracování nové digitální mapy včetně popisných informací, které je poskytnuto katastrálnímu úřadu ke kontrole. Po nabytí právní moci druhého rozhodnutí bude toto rozhodnutí zasláno pozemkovým úřadem Katastrálnímu úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálnímu pracovišti Olomouc k vyznačení. Výsledkem je obnova katastrálního operátu. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem a to k 1. říjnu běžného roku (ust. § 11 odst. 8 zákona).

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

V důsledku zavedení KoPÚ do katastru nemovitostí vystane vlastníkům pozemků dotčených KoPÚ povinnost podání daňového přiznání na příslušném finančním úřadě (došlo ke změně číslování, výměr, druhu pozemku) – nejpozději do 31. 1. následujícího roku.

Výsledky komplexních pozemkových úprav budou převzaty Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrálním pracovištěm Olomouc, a proto se na ně vztahují právní předpisy na úseku katastru nemovitostí.

Vytyčení pozemků

Dle ust. § 12 odst. 2 zákona má každý vlastník po nabytí právní moci druhého rozhodnutí právo na vytyčení a stabilizaci hranic nově navržených pozemků v terénu. Vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu podle potřeby vlastníků zajišťí a hradí SPÚ, Pobočka Olomouc ze státních prostředků. Opakované vytyčení a stabilizaci z prostředků státu hradit nelze. Převzetím vytyčené hranice přebírá vlastník odpovědnost za stabilizované znaky v případě jejich zničení.

O vytyčení a trvalou stabilizaci hranic pozemků doporučujeme požádat v případě, že je bude vlastník užívat sám, nebo v případě užívání jiným uživatelem ve vlastnických hranicích (pozemek není součástí velkého uživatelského celku).

V případě, že jsou pozemky pronajímány, pozemkový úřad doporučuje o vytyčení a stabilizaci zatím nežádat z důvodu možného zničení provedené stabilizace. Dle současné legislativy může být v budoucnu o vytyčení a stabilizaci hranic pozemků v terénu požádáno kdykoliv.

V případě spoluvlastnictví je nutná žádost spoluvlastníků, kteří vlastní nadpoloviční podíl pozemku (pozemků). U spoluvlastnictví v podílu $\frac{1}{2}$ a $\frac{1}{2}$ a SJM (společné jmění manželů) je nutná žádost obou spoluvlastníků.

Žádosti jsou shromažďovány v průběhu roku a pozemky následně jednorázově vytyčeny.

3. Realizace prvků navržených v rámci KoPÚ

Na základě schváleného návrhu KoPÚ pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně vlastníků pozemků priority pro realizaci společných zařízení.

Realizovaná opatření přecházejí do vlastnictví obce (ust. § 12 odst. 5 zákona) a ta se jako vlastník o realizované prvky musí starat a udržovat je.

4. Diskuse

Žádné doplňující dotazy od přítomných účastníků řízení vzneseny nebyly.

Ing. Kvítková ukončila závěrečné jednání.

„elektronicky podepsáno“

Zapsal:
Ing. Jana Kvítková, oprávněná úřední osoba

„elektronicky podepsáno“

Ověřil:
Ing. Ivan Polách, vedoucí Pobočky Olomouc

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: