

Vladimír Lacina – advokát – ČAK 5437
274 01 Slaný, Wilsonova 622/25
tel., fax. 312 522 978, mob. 605 524 596
e-mail: vladimir@lacina.cz

Obec Plchov
Vážená paní
Václava Černá

Plchov čp. 64
273 75 Třebíz

Ve Slaném dne 14.07.2025

Věc:
Mimosoudní vyřešení hranic pozemků

Převzal jsem zastoupení paní [redacted]
[redacted] která v obci Plchov vlastní st. p.č. 29/1, st.p.č. 29/3 a p.č. 16
v k.ú. Plchov vše zapsané ve výpisu z katastru nemovitostí na LV 57 u Katastrálního úřadu
pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

1/ Na základě Usnesení Obvodního soudu o dědictví – Obvodní soud pro Prahu 8 čj. 20-1236/2014 ze dne 27.01.2015 s vkladem do katastru pod čj. V-297/2015-231 je paní Lenka Dundrová výlučnou vlastnící:

- St. p.č. 29/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 486 m2, jejíž součástí je stavba: Plchov čp. 24, rodinný dům, stavba stojí na st. p.č. 29/1
- St. p.č. 29/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 55 m2, společný dvůr
- P.č. 16 zahrada, zemědělský půdní fond o výměře 501 m2

Vše v k.ú. a obec Plchov, zapsané ve výpisu z katastru nemovitostí na LV 57 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

2/ Obec Plchov je na základě Vzniku práva ze zákona zákon č. 172/1991 se záznamem v katastru nemovitostí pod čj. z-7900016/1999 – 231 a Z-7900018/1999-231 výlučnou vlastnící:

- P.č. 364 orná půda, zemědělský půdní fond o výměře 608 m2,
- P.č. 886 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4.088 m2,
- P.č. 887/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4.784 m2

Vše v k.ú. a obec Plchov, zapsané ve výpisu z katastru nemovitostí na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný.

3/ V roce 2019 provedla paní [redacted] výměnu stávajícího plotu u p.č. 16 zahrada a to výměnu ocelových sloupků a dřevěné výplně, které bylo ve velice zchátralém stavu a hrozilo jeho spadnutí do komunikace. Z toho důvodu bylo stávající oplocení odstraněno a vybudováno ve stávající trase oplocení nové v charakteru ocelové sloupky a drátěné pletivo. Výška nového oplocení je stejná jako původního dřevěného plotu.

4/ Na základě podnětu Obce Plchov bylo dne 14.6.2019 na místě samém provedeno ze strany Městského úřadu ve Slaném, stavebního úřadu místní šetření za přítomnosti účastníků řízení. Ze strany stavebního úřadu bylo zjištěno, že oplocení bylo provedeno v původní trase, kde stálo původní oplocení.

Dle mapového podkladu z veřejného dálkového přístupu se jeví, že oplocení je na pozemku p.č. 887/1 v k.ú. a obec Plochov ve vlastnictví Obce Plchov. Při místním šetření paní Lenka Dundrová uvedla do protokolu, že p.č. 16 v k.ú. a obec Plochov byla v oplocených hranicích užíván předcházejícími vlastníky po generaci v dobré víře. Stavební úřad navrhl celou situaci prošetřit na místě příslušným katastrálním úřadem ve spolupráci s obcí Plchov. V minulých letech cca 20 bylo provedeno v k.ú. Plchov nové mapování (obnova operátu) katastrálním úřadem, kdy pravděpodobně došlo ke změně hranic pozemků.

5/ Paní [redacted] se obrátila na Katastrální úřad ve Středočeském kraji, katastrální pracoviště Slaný, kde jí bylo sděleno, že posuzování hranic plotu podle ortomapy je naprosto nepřijatelné a jediným možným závěrem tak je zaměření na místě. Doporučení ze strany KÚ je změření a rozparcelování dle skutečného stavu.

Z těchto důvodů se dne 09.07.2019 sešla s místostarostou panem Ing. Pacholíkem, který zajišťoval informace na Katastrálním úřadu ve Slaném. Vzájemně bylo konstatováno, že obě strany jsem došly ke stejným závěrům.

Zastupitelstvo Obce Plchov dne 05.08.2019 projednalo pod bodem č. 3/ Odlišnost hranic pozemků mezi skutečným stavem a údaji v katastru nemovitostí.

Při jednáních byl schválen návrh pana Ing. Mikuleckého: S problematikou digitálního mapování seznámit Svaz měst a obcí, Katastrální úřad, případně ministerstvo, pod který Katastrální úřad patří. Až do zjišťování nového průběhu hranic Katastrálním úřadem se nesrovnalostmi digitálního mapování a skutečného stavu nebude zastupitelstvo zabývat.

Návrh místostarosty pana Ing. Pacholíka nebyl schválen: Zveřejnit záměr obce prodeje části pozemků p.č. 887/1, 886, 364 o celkové rozloze cca 310 m² paní [redacted] a [redacted]. Přesná výměra vyplyne z geometrického plánu. Náklady na zpracování geometrického plánu ponese paní [redacted]. Schválení nákupu části pozemku p.č. 29/1 ve vlastnictví paní Dundrové o rozloze cca 41 m². Přesná výměra vyplyne z geometrického plánu. Náklady na zaměření ponese obec Plchov.

6/ V průběhu následujících období se paní [redacted] snažila celou záležitost opětovně řešit s novým vedením obce. Bohužel bezvýsledně.

Protože ze strany obce nebyla žádná odezva na možnost projednání a smírného vyřešení celé záležitosti, k podání informace podle usnesení zastupitelstva ze dne 05.08.2019, nechala vypracovat Geometrický plán číslo plánu 196-66/2023 ze dne 11.09.2023 podle skutečného stavu v terénu. Nově vytvořené hranice byly vyznačeny v terénu a ze strany Geodeta pan Ing. Josefa Dandy odsouhlaseny se mnou a následně i Obcí Plchov.

Na základě GP došlo k rozdělení:

- St. P.č. 29/1 o výměře 486 m² a k vytvoření p.č. st. p.č. 29/1 o výměře 440 m² a p.č. 925 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 46 m², které jsou v mém vlastnictví
- P.č. 364 o výměře 608 m² a k vytvoření p.č. 364/1 o výměře 586 m² a p.č. 364/2 **orná půda o výměře 22 m²**, ve vlastnictví Obce Plchov
- P.č. 886 o výměře 4.088 m² a k vytvoření p.č. 886/1 o výměře 4.053 m² a p.č. 886/2 **ostatní plocha, jiná plocha o výměře 35 m²**, ve vlastnictví Obce Plchov
- P.č. 887/1 o výměře 4.784 m² a k vytvoření p.č. 887/1 o výměře 4.274 m², p.č. 887/3 **ostatní plocha, jiná plocha o výměře 253 m²**, p.č. 887/4 o výměře 257 m², ve vlastnictví Obce Plchov

Vše v k.ú. a obec Plchov.

Dne 13.11.2023 požádala Obec Plchov o vyjádření k tomuto GP dne 11.09.2023, aby bylo možné získat souhlas MÚ Slaný, stavební odbor k dělení pozemků. Dopisem ze dne 29.11.2023 jí bylo sděleno, že obec z důvodů počtu zastupitelů nemůže rozhodovat o věcech týkajících se majetku obce.

7/ Žádost o vyjádření opětovně zaslala na Obec Plchov dne 03.09.2024 a 07.03.2025. Dopisem ze dne 15.04.2025, který byl doručen do datové schránky právního zástupce dne 16.04.2025, jí bylo sděleno, že Obec Plchov nesouhlasí s výše uvedeným Geometrickými plánem, neboť není pravdou, že nemovitosti byly po celou dobu takto užívány a stav byl nebyl pozměněn.

8/ Protože ze strany Obce nebyla žádná reakce na její žádosti, umístila v březnu 2025 na část svého pozemku p.č. 29/1 v k.ú. a obec Plchov zábrany k jeho vyznačení. Dopisem ze dne 10.04.2025 byla ze strany obce vyzvána k odstranění pevné překážky z místní komunikace III. třídy do 10 dnů ode dne doručení této výzvy. Dopisem ze dne 15.04.2025 obci sdělila, že zábrana není na pozemku p.č. 887/1 v k.ú. Plchov jak uvádí ve své výzvě, ale na jejím pozemku p.č. 29/1 v k.ú. Plchov. Zároveň požádala o možnost smírného řešení celé záležitosti a to svoláním místního šetření za účasti MÚ Slaný, stavební odbor a MÚ Slaný, odbor dopravy a silničního hospodářství.

Do dnešního dne nebylo ze strany Obce Plchov ani příslušného stavebního úřadu a Odboru dopravy a silničního hospodářství reagováno.

Tímto si Vás dovoluji zdvořile požádat o sdělení, jakým způsobem chcete celou záležitost vyřešit.

Nedojde-li k dohodě v přiměřené době, bude jediným řešením situace obrátit se na příslušný soud. Jelikož s vedením soudního řízení jsou spojeny náklady, je cílem paní Lenky Dundrové se soudnímu řízení vyhnout. Proto budu očekávat ve lhůtě 14 dnů od obdržení tohoto dopisu Vaše vyjádření.

Nebudete-li na tento dopis ve výše uvedené lhůtě reagovat, nezbude paní [redacted] než se obrátit na příslušný soud.

Děkuji za pochopení a zůstávám s pozdravem

Vladimír Lacina

Vladimír LACINA
advokátní kancelář ČAK 5437
Wilsonova 622/25, 274 01 SLANÝ
☎ /fax: 312 522-978
IČ: 025505190361