

Naše značka: SPU 267192/2025/Jav
UID: spudms00000015717627
Spisová značka: SP9837/2020-525204

Vyřizuje.: Mgr. Iveta Javoříková
Tel.: 602587982
ID DS: z49per3
E-mail: iveta.javorikova@spu.gov.cz

Datum: 15. 7. 2025

SPU 267192/2025/Jav



000800553932

Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Jablůnka - zápis ze závěrečného jednání

Datum a čas konání: 26. 6. 2025 v 15:00 hodin
Místo konání: na Výletišti za Hasičskou zbrojnicí, Jablůnka 207, 756 23 Jablůnka
Přítomní: vlastníci dle prezenční listiny (uloženo ve spisu)
Závěrečného jednání se zúčastnilo 78 účastníků řízení z celkového počtu 459 účastníků řízení, což je 17 %.

Státní pozemkový úřad, Pobočka Vsetín svolala závěrečné jednání v souladu s ustanovením § 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, v platném znění (dále jen „zákon“).

Účelem závěrečného jednání je zhodnotit výsledky pozemkové úpravy a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

K zahájení řízení o KoPÚ Jablůnka došlo především v důsledku stavební činnosti spojené s výstavbou silnice I/57 Semetín – Bystřička, 2. stavba. Pozemkový úřad shledal důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav v k.ú. Jablůnka za opodstatněné a dne 7.11.2015 řízení o KPÚ zahájil.

Úvodní jednání se konalo dne 3.5.2017 v kulturním zařízení Obecního úřadu Pržno. Přítomní byli seznámeni se zpracovatelem návrhu, kterým se na základě výběrového řízení stala firma Geocart CZ, a.s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, která v roce 2022 změnila právní formu a sídlo na Geocart CZ spol. s r.o., Purkyňova 653/143, Medlánky, 612 00 Brno. Účastníci byli dále seznámeni s účelem a cílem pozemkové úpravy, formou, předpokládaným obvodem a způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy.

Proběhlo zpracování všech etap pozemkové úpravy, které byly ve stručnosti připomenuty. Nejprve byla vypracována dokumentace k určení obvodu pozemkové úpravy a následně byly vyhotoveny soupisy nároků vlastníků pozemků. Soupisy nároků byly počínaje dnem 25.4.2018 vystaveny po dobu 15-ti dnů na Obecním úřadě Jablůnka, dále na Státním pozemkovém úřadě Pobočce Vsetín a současně byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. V průběhu prací došlo ke kompletní aktualizaci soupisu nároků, a to v návaznosti na provedenou změnu obvodů KoPÚ a v důsledku upravení nároků vlastníků koeficientem pro společná zařízení v souladu s § 9 odst. 17 zákona (pokud nelze pro společná zařízení použít jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků). Tato aktualizace nároků byla počínaje dnem 7.1.2020 vyložena po dobu 15-ti dnů dnů na Obecním úřadě Jablůnka, dále na Státním pozemkovém úřadě Pobočce Vsetín a současně byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. V průběhu dalšího zpracování návrhu KoPÚ proběhla několikrát aktualizace soupisu nároků, které byly vždy dotčeným vlastníkům řádně doručeny.

Následně byl vypracován plán společných zařízení (dále jen „PSZ“), který zahrnuje zejména opatření ke zpřístupnění pozemků – navrzení polních cest, protierozní opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Zpracovaný PSZ byl předložen dotčeným orgánům státní správy k udělení opatření. Dotčené orgány státní správy předložený návrh PSZ odsouhlasily. Se zpracovaným PSZ byli dne 29.10.2018 prokazatelně seznámeni členové sboru zástupců. Dne 21.11.2018 byl PSZ projednán v Regionální dokumentační komisi pro Jihomoravský a Zlínský kraj. Po zapracování připomínek komise byl zpracovaný PSZ schválen na 4. zasedání Zastupitelstva Obce Jablůnka, které se konalo 14.1.2019.

Po vyhotovení PSZ následovalo zpracování a projednání návrhu nového uspořádání pozemků. Při zpracování návrhu nového uspořádání pozemků vycházel zpracovatel z již dříve získaných informací a dosud zpracovaných etap přípravných a návrhových prací a také požadavků jednotlivých vlastníků. Během řízení zpracovatel návrhu projednával nové uspořádání pozemků s každým vlastníkem individuálně, ať již písemnou či ústní formou. Návrh byl projednán s vlastníky průběžně v měsících srpen 2020 – roku duben 2024. První verze návrhu byla zaslána všem vlastníkům 18. 8. 2020 s možností osobních konzultací, které se konaly 24.8.-28.8.2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu v Jablůnce. Další možnost osobního projednání návrhu na obecním úřadě byla ve dnech 9.9.-11.9.2020 a 15.12.2020. Po zapracování dalších připomínek byl návrh rozeslán dotčeným vlastníkům poštou a individuálně projednáván. Vlastníkům, kteří se jednání nezúčastnili, bylo nové uspořádání pozemků zasláno poštou k odsouhlasení. Následovala další řada jednání. Vlastníci, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, byli vyzváni pozemkovým úřadem, aby tak ve stanovené lhůtě učinili. Po projednání veškerých připomínek vlastníků byl návrh nového uspořádání pozemků dopracován do konečné podoby. V návaznosti na dopracování návrhu nového umístění pozemků došlo k drobným změnám ve zpracovaném PSZ, s nimiž byli členové sboru zástupců podrobně seznámeni dne 3.1.2023 a následně byl aktualizovaný PSZ schválen na 6. zasedání Zastupitelstva obce Jablůnka, které se konalo dne 22.2.2023. Následně byl návrh nového uspořádání vystaven na Pobočce ve Vsetíně a Obecním úřadě v Jablůnce k veřejnému nahlédnutí počínaje dnem 24.4.2024 po dobu 30 dnů. Ve lhůtě pro uplatnění námitek k vystavenému návrhu bylo uplatněno 21 námitek. V rámci řešení námitek bylo svoláno ústní jednání s dotčenými vlastníky. Následně byli s vypořádáním námitek dotčení účastníci v souladu s ustanovením § 17 odst. 4 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) pobočkou písemně seznámeni.

Pozemkový úřad vydá v souladu s ustanovením § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy, jelikož je splněna podmínka souhlasu vlastníků 60% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 (pozemky směřované) v pozemkových úpravách. V našem případě souhlasí s návrhem pozemkových úprav vlastníci pozemků o výměře 634,6331 ha z celkové výměry pozemků řešených dle § 2 zákona 674,5008 ha, což je 94,1 % souhlasu. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního vlastníka. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Pobočky Vsetín a na Obecním úřadě v Jablůnce, kde lze do návrhu nahlédnout. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pozemkový úřad předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání 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 vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o 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. Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu, se nelze odvolat.

Rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu pozemkových úprav. To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy, bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo.

Vlastníci byli informováni o možnosti bezplatného vytyčení obvodových hranic nově navržených pozemků, které zabezpečí pozemkový úřad, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 zákona). Formulář žádosti o vytyčení bude k dispozici na Pozemkovém úřadě Vsetín nebo na internetových stránkách www.spucr.cz. Nárok na vytyčení nově navržených pozemků lze uplatnit pouze jednou. Vlastníci, kteří nebudou mít v současné době zájem o vytyčení obvodových hranic pozemků podle schváleného návrhu (pozemky pronajímají), mohou svůj nárok na bezplatné vytyčení navržených pozemků uplatnit i po skončení pozemkové úpravy. Pozemkový úřad hradí nezbytné náklady na vytyčení hranic navržených pozemků a jejich stabilizaci. V případě jejich poškození nelze další vytyčení hradit z prostředků pozemkového úřadu. Nárok na vytyčení a označení vlastnické hranice v terénu trvalou stabilizací přechází i na nového vlastníka pozemků. Týká se to však výhradně pozemků, které byly řešeny v pozemkových úpravách. Ale pokud již na základě žádosti došlo někdy v průběhu času k označení lomových bodů pozemku trvalou stabilizací, ztrácí každý další vlastník nárok na opakované vytyčení. Nelze na něj nahlížet jako na nového vlastníka, neboť původní vlastník, který převzal stabilizaci lomových bodů, již sám odpovídá za označení těchto bodů v terénu. Je-li pozemek ve vlastnictví více spoluvlastníků, bude žádosti o vytyčení vyhověno v souladu s § 1126 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tj., že „při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílu“. V případě spoluvlastnictví dvou osob, z nichž každá vlastní jednu ideální polovinu, bude žádosti o vytyčení vyhověno v případě, že o vytyčení požádají oba spoluvlastníci. V případě společného jmění manželů je dostačující, bude-li žádost o vytyčení podána jedním z manželů.

Dále byli vlastníci informováni o postupu při realizaci prvků plánu společných zařízení, který se stanovuje s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční možnosti pozemkového úřadu. K vlastní realizaci navržených opatření lze přistoupit až po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

Spolupráci v rámci zpracování návrhu KoPÚ hodnotíme kladně a to, jak ze strany účastníků řízení, tak ze strany zpracovatele návrhu pozemkové úpravy, Obce Jablunka i dotčených orgánů státní správy. Všem zainteresovaným patří poděkování. Výsledkem této spolupráce je nové prostorové a funkční uspořádání pozemků s navrženou sítí polních cest, která umožní racionálnější využití řešeného území včetně nové digitální katastrální mapy a možnosti bezplatného vytyčení navržených pozemků.

Závěrem byl dán prostor pro diskuzi a dotazy přítomných. Dotaz k řízení o pozemkových úpravách ze strany účastníků byl pouze jeden a týkal se vlivu zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí na územní plán Obce Jablunka. Na dotaz bylo řádně odpovězeno vedoucí pobočky.

Po zodpovězení dotazu bylo jednání ukončeno.

Prezenční listina k závěrečnému jednání a rozdělovník jsou uloženy na pobočce SPÚ ve Vsetíně.

Zapsala: Mgr. Iveta Javoříková

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

Ing. Renata Němejcová
vedoucí Pobočky Vsetín
Státní pozemkový úřad