

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 507776/2025/Dr.

UID: spudms00000016212244

Spisová značka: SP585/2020-525204

Vyřizuje.: Petra Drábková

Tel.: 725063623

ID DS: z49per3

E-mail: petra.drabkova@spu.gov.cz

Datum: 15. 12. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 507776/2025/Dr.



000822961235

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pržno u Vsetína - zápis ze závěrečného jednání

Datum a čas konání: 10. 12. 2025 v 15:00 hodin

Místo konání: sál Kulturního zařízení Obecního úřadu Pržno (Pržno 7, 756 23 Pržno)

Přítomni: vlastníci dle prezenční listiny (uloženo ve spisu)
Závěrečného jednání se zúčastnilo 55 účastníků řízení z celkového počtu 370, což je 15 %.

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.

Důvodem pro zahájení řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Pržno u Vsetína byla plánovaná stavba silnice I/57 Semetín – Bystřička. Pozemkový úřad shledal důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav v k.ú. Pržno u Vsetína za opodstatněné a dne 7.11.2015 řízení o pozemkových úpravách zahájil.

Úvodní jednání se konalo dne 24.4.2017 v sále Kulturního zařízení Obecního úřadu Pržno. Přítomní byli seznámeni se zpracovatelem návrhu, kterým se na základě výběrového řízení stala společnost „GEOCENTRUM – geo c+ s.r.o.“, zahrnující společnosti GEOCENTRUM spol. s r.o., tř. Kosmonautů 1143/8b, 779 00 Olomouc a geo c+ s.r.o., Dlouhá 110, 760 01 Zlín. 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 12.3.2018

vyloženy po dobu 15-ti dnů na Obecním úřadě v Pržně, 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 z důvodu zpřesnění výměry celého obvodu pozemkových úprav v důsledku rozsáhlého vytyčení vlastnických hranic pozemků, čímž došlo ke změně opravného koeficientu. Tato aktualizace nároků byla počínaje dnem 7.9.2020 vyložena po dobu 15-ti dnů na Obecním úřadě v Pržně, dále na Státním pozemkovém úřadě, Pobočce Vsetín a současně byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav 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 – navržení 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 ve dnech 6.9.2018 a 3.12.2018 prokazatelně seznámeni členové sboru zástupců. Dne 13.2.2019 byl PSZ projednán v Regionální dokumentační komisi pro Jihomoravský a Zlínský kraj. Po zapracování připomínek komise byl zpracovaný PSZ schválen usnesením č. 3/5/2019 na 5. zasedání Zastupitelstva obce Pržno, které se konalo dne 25.2.2019.

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 listopad 2020 – listopad 2024. První verze návrhu byla s vlastníky projednána korespondenční formou v listopadu 2020, a to zasláním soupisu nových pozemků s grafickou přílohou a vysvětlujícím průvodním dopisem. Po zapracování značného množství připomínek byla zaslána všem dotčeným vlastníkům druhá verze návrhu v lednu 2021. Po zapracování dalších připomínek byl návrh rozeslán dotčeným vlastníkům poštou a individuálně projednáván. V březnu 2023 proběhly úpravy u některých vlastníků a úpravy na základě změn v evidenci katastru nemovitostí. K osobnímu projednání s vlastníky došlo v březnu 2024. Následně probíhaly úpravy návrhu již na základě individuálních připomínek a podnětů. Vlastníkům, kteří se jednání nezúčastnili, bylo nové uspořádání pozemků zasláno poštou k odsouhlasení.

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. Aktualizovaný PSZ byl předložen dotčeným orgánům státní správy k udělení opatření. Dotčené orgány státní správy předložený aktualizovaný PSZ odsouhlasily. Členové sboru zástupců byli s aktualizovaným PSZ podrobně seznámeni dne 31.3.2025 a následně byl aktualizovaný PSZ schválen usnesením č. 3/29/2025 na 29. zasedání Zastupitelstva obce Pržno, které se konalo dne 31.3.2025. Následně byl návrh nového uspořádání vystaven na Pobočce ve Vsetíně a Obecním úřadě v Pržně k veřejnému nahlédnutí počínaje dnem 1.8.2025 po dobu 30 dnů. Ve lhůtě pro uplatnění námitek k vystavenému návrhu bylo uplatněno 5 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 758,5712 ha z celkové výměry pozemků řešených dle § 2 zákona 777,8582 ha, což je 97,52 % 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 Pržně, 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 a na Obecním úřadě v Pržně. 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 nutnosti podání nového daňového přiznání, a to v roce následujícím po roce, v němž nabylo právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a dále 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 komplexních pozemkových úprav hodnotíme kladně a to, jak ze strany účastníků řízení, tak ze strany zpracovatele návrhu pozemkové úpravy, Obce Pržno i dotčených orgánů státní správy. Všem zainteresovaným patří díky. 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. Dotazy se týkaly vytyčení pozemků, časového odhadu zapsání návrhu nového uspořádání do katastru a nutnosti podání nového daňového přiznání po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí. Na všechny dotazy bylo zaměstnanci pozemkového úřadu případně zpracovatelem pozemkové úpravy řádně odpovězeno.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

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

Zapsala: Petra Drábková

Ing. Renata Němejcová
vedoucí Pobočky Vsetín
Státní pozemkový úřad