



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Vsetín

4. května 287, 755 01 Vsetín

IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 005508/2026/Dr.



000824883047

Vsetín 9. 3. 2026

Sp. zn.: 2RP11772/2018-525204/1

Č.j.: SPU 005508/2026/Dr.

UID: spusms00000016260311

Vyřizuje: Petra Drábková

Telefon: 725063623

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

ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Vsetín (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 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,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Pržno u Vsetína zpracovaný jménem společnosti „GEOCENTRUM – geo c+ s.r.o.“, zahrnující společnost Geocentrum spol. s r.o., tř. Kosmonautů 1143/8b, 779 00 Olomouc a geo c+ s.r.o., Dlouhá 110, 760 01 Zlín pod č. zakázky 211/2016 Ing. Alicí Moravcovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

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

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

O d ů v o d n ě n í

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Pržno u Vsetína zahájila pobočka dne 7.11.2015 v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona. Důvodem pro zahájení řízení o pozemkových úpravách byla plánovaná stavební činnost Ředitelství silnic a dálnic s.p. spojená s výstavbou silnice I/57 Semetín – Bystřička, 2. stavba, v jejímž důsledku došlo ke znepřístupnění zemědělských pozemků a zrušení návaznosti polních cest, kterou bylo nutné obnovit a majetkoprávně vypořádat. Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámila pobočka veřejnou vyhláškou č.j. SPU 550051/2015 ze dne 23.10.2015 na úřední desce pobočky (včetně elektronického zveřejnění na úřední desce Státního pozemkového úřadu) a na úřední desce Obce Pržno. Současně pobočka vyrozuměla o zahájení řízení Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín (dále jen „katastrální úřad“) dopisem č.j. SPU 550465/2015 ze dne 23.10.2015, dotčené orgány a správce zařízení dopisy č.j. SPU 588876/2015 ze dne 12.11.2015, SPU 591057/2015 ze dne 19.11.2015 a SPU 641871/2015 ze dne 10.12.2015 a dopisy č.j. SPU 088010/2016 a SPU 087856/2016 ze dne 24.2.2016 a vyzvala je dle ustanovení § 6 odst. 6 zákona ke stanovení podmínek k ochraně zájmů dle zvláštních právních předpisů. Dopisy č.j. SPU 522463/2018 a SPU 522437/2018 ze dne 26.11.2018 požádala pobočka příslušný správní úřad o udělení souhlasu s řešením pozemků dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona. Vzhledem k tomu, že k vyrozumění katastrálního úřadu o zahájení řízení došlo před datem zahájení řízení o pozemkových úpravách, bylo katastrálnímu úřadu zasláno nové vyrozumění o zahájení řízení dopisem č.j. SPU 647717/2015 ze dne 10.12.2015.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 1 písm. c) zákona byly vyzvány obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, k přistoupení k řízení o pozemkových úpravách. Byly osloveny Obce Ratiboř, Kateřinice, Mikulůvka, Bystřička a Jablůnka, a to dopisem č.j. SPU 004382/2016 ze dne 6.1.2016. Z oslovených obcí přistoupily Obce Bystřička a Jablůnka.

Zpracovatelem návrhu pozemkových úprav 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.

Úvodní jednání bylo svoláno v souladu s ustanovením § 7 zákona zasláním pozvánky na doručenkou nebo do datové schránky (č.j. SPU 169469/2017 ze dne 7.4.2017). Oznámení o konání úvodního jednání bylo rovněž vystaveno na úřední desce Obce Pržno a úřední desce pobočky (č.j. SPU 169476/2017 ze dne 6.4.2017). Úvodní jednání se uskutečnilo dne 24.4.2017 v sále Kulturního zařízení Obecního úřadu Pržno, č.p. 7, 756 23 Pržno. Na toto jednání byli v souladu s ustanovením § 7 zákona přizváni účastníci řízení o pozemkových úpravách a další vlastníci pozemků a dotčené organizace a orgány státní správy v předpokládaném obvodu pozemkových úprav. Přítomni byli seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, formou, předpokládaným obvodem a způsobem oceňování pozemků pro pozemkové úpravy. Pro účely porovnání vzdálenosti původních a nově navrhovaných pozemků byl stanoven a odsouhlasen bod, odkud bude vzdálenost měřena. Tímto bodem byl zvolen evangelický kostel v Przně. V souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona byl na úvodním jednání zvolen sbor zástupců v počtu 7 členů, kteří byli doplněni 2 nevolenými členy podle ustanovení § 5 odst. 6 zákona, a to zástupce Obce Pržno a pobočky. V souladu s ustanovením § 5 odst. 7 zákona byl také zvolen jeden náhradník. Sbor zástupců následně v průběhu řízení aktivně spolupracoval a byl nápomocný při zpracování plánu společných zařízení, návrhu pozemkových úprav a jeho variant a řešení připomínek. O průběhu úvodního jednání byl sepsán zápis, který byl rozeslán všem známým účastníkům řízení spolu s oznámením o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků. Zápis z úvodního jednání byl také vyvěšen na úřední desce pobočky a Obce Pržno.

Součástí dopisu č.j. SPU 097254/2018 ze dne 26.2.2018 (oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků) byla výzva k výkupu pozemků pro účely pozemkových úprav v souladu s ustanovením § 9 odst. 16 zákona. Předmětná výzva zůstala ze strany účastníků řízení bez reakce.

V rámci přípravných prací byla provedena revize a doplnění stávajícího podrobného polohového bodového pole a polohopisné zaměření zájmového území (zaměření skutečného stavu). Zaměření skutečného stavu probíhalo v období říjen 2016–březen 2017. Kromě prvků zaměřovaných standardně při obnově mapy katastru nemovitostí (budovy, ploty, komunikace, vodní toky, hraniční znaky, vedení a sloupy vysokého napětí ...) byly rovněž měřeny další prvky pro potřeby pozemkových úprav (terénní tvary, povrchové znaky inženýrských sítí, stromy, vstupy na pozemky atd.). Mapa zaměření skutečného stavu v terénu je výchozím podkladem pro vypracování návrhu pozemkových úprav.

Na základě podrobného terénního průzkumu území byla vypracována dokumentace rozboru současného stavu, která byla dne 12.7.2017 předána pobočce. Na základě zjištění nesouladů pozemků při zaměření skutečného stavu a porovnání se stavem vedeným v katastru nemovitostí byly navrženy změny druhu pozemků u zjištěných nesouladů. Navržené změny byly v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“), předloženy dotčeným orgánům státní správy dopisem č.j. SPU 242156/2017 ze dne 22.5.2017 a současně v této věci proběhlo jednání dne 31.7.2017. Schválené navržené změny druhu pozemků byly zapracovány do soupisu nároků vlastníků pozemků.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav bylo provedeno ve dnech 18.4.-19.4.2017, 25.4.-26.4.2017 a dne 15.5.2017. Ve dnech 12.6.-13.6.2017 bylo provedeno zjišťování průběhu hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona (tj. pozemků, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací). Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav i pozemků neřešených dle § 2 zákona bylo provedeno za účasti komise složené ze zástupce pobočky, katastrálního úřadu, Obce Pržno a zpracovatele pozemkových úprav. Komisi jmenovala po dohodě s Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, vedoucí pobočky, a to dopisem č.j. SPU 176884/2017 ze dne 11.4.2017. Termíny zjišťování průběhu hranic pozemků byly s měsíčním předstihem oznámeny Katastrálnímu pracovišti Vsetín a Obci Pržno s tím, že příslušná oznámení byla vyvěšena na úředních deskách Obce Pržno a pobočky. Vlastníci pozemků byli k šetření hranic pozemků pozváni písemnou pozvánkou na doručenkou nebo do datové schránky (č.j. SPU 158868/2017 ze dne 3.4.2017, SPU 171083/2017 ze dne 10.4.2017, SPU 203196/2017 ze dne 27.4.2017 a SPU 251327/2017 ze dne 26.5.2017). O zjišťování průběhu hranic pozemků byly vyhotoveny protokoly a soupisy nemovitostí, v nichž členové komise a přítomní vlastníci pozemků svým podpisem potvrdili průběh vlastnických hranic tak, jak byly v terénu vyšetřeny, označeny a zobrazeny v náčrtech. Dohoda o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené dle § 2 zákona byla s Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj uzavřena dne 6.6.2017. Na základě požadavků Obce Jablůnka, Obce Bystřička a Obce Pržno došlo v rámci pozemkových úprav ke změně průběhu katastrální hranice na základě zpracované dokumentace předložené Katastrálnímu pracovišti Vsetín. K této změně došlo na základě uzavření dohody mezi dotčenými obcemi ze dne 14.7.2017. Pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky pro zpracovatele pozemkových úprav bylo v souladu s ustanovením § 6 odst. 9 zákona vyhotoveno dne 24.10.2016 pod č.j. SPU 545769/2016 a současně oznámeno na úřední desce Obce Pržno. Kladné stanovisko katastrálního úřadu k převzetí výsledku zeměměřických činností bylo vydáno dne 11.10.2017. Výměra obvodu pozemkových úprav vypočtena ze souřadnic činí 779,54 ha – z toho výměra pozemků řešených dle § 2 zákona 777,86 ha a výměra pozemků neřešených dle § 2 zákona 1,68 ha.

Seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí byl v souladu s ustanovením § 9 odst. 7 zákona zaslán Katastrálnímu pracovišti Vsetín dne 9.11.2017 dopisem č.j. SPU 525621/2017.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona zabezpečila pobočka vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu. Oceňování pozemků bylo provedeno na základě bonitovaných půdně ekologických jednotek podle zvláštního právního předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. V tomto případě se jedná o zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška). Soupisy nároků byly počínaje dnem 12.3.2018 vyloženy po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Pržně a zároveň také na pobočce, a to oznámením o vyložení soupisu nároků č.j. SPU 115091/2018 ze dne 6.3.2018. Současně byly soupisy nároků doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, a to dopisy č.j. SPU 097254/2018 ze dne 26.2.2018, SPU 106034/2018 a SPU 108494/2018 ze dne 5.3.2018. Součástí oznámení o vyložení soupisu nároků byla také lhůta pro uplatnění námitek k předloženému soupisu nároků, lhůta pro vyjádření vlastníka, zda souhlasí s řešením svých pozemků v pozemkových úpravách dotčených ustanovením § 3 odst. 3 zákona a lhůta pro ocenění dřevin rostoucích mimo les (§ 12 vyhlášky). Na všechny uplatněné námitky bylo ze strany pobočky písemně odpovězeno. 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 soupisu nároků byla počínaje dnem 7.9.2020 vyložena po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Pržně a zároveň také na pobočce, a to oznámením o vyložení soupisu nároků č.j. SPU 300352/2020 ze dne 25.8.2020. Současně byly aktualizované soupisy nároků doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, a to dopisy č.j. SPU 272234/2020 a SPU 272467/2020 ze dne 20.8.2020. V průběhu zpracování návrhu pozemkových úprav proběhla několikrát aktualizace soupisu nároků vlastníků pozemků, které byly vždy dotčeným vlastníkům doručeny.

Dle ustanovení § 32 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, osobám neznámého pobytu a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat a osobám, o nichž tak stanoví zvláštní zákon, ustanovuje správní orgán opatrovníka. Dle ustanovení § 5 odst. 4 zákona, zemře-li vlastník pozemku, který je předmětem pozemkových úprav a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. V případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec.

Usnesením č.j. SPU 011270/2021 ze dne 18.1.2021 byla v souladu s ustanovením § 32 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovena Obec Pržno opatrovníkem následujícím neznámým vlastníkům – Ivana Güntherová (LV 87, 519), Jan Macík (LV 161, 1082, 1256, 1285), Martin Adámek (LV 1122), Bohlmeijer Brenda Shabrina Putri (LV 1266) a Bohuslava Dvořák (LV 76).

Usnesením č.j. SPU 013184/2021 ze dne 18.1.2021 byla v souladu s ustanovením § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ustanovením § 32 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovena Obec Pržno opatrovníkem předpokládaným dědicům Ing. Petera Fabuše (LV 610, 1307) a Lýdie Fabušové (LV 1178).

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení. Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) vychází z výsledku terénního průzkumu, rozboru současného stavu, zaměření skutečného stavu, územního plánu Obce Pržno a potřeby protierozní a vodohospodářské ochrany včetně zpřístupnění pozemků v obvodu pozemkových úprav. V rámci PSZ byla primárně řešena opatření sloužící ke zpřístupnění

pozemků – 2 stávající hlavní cesty byly navrženy k rekonstrukci, dále byly nově navrženy 4 vedlejší cesty (13 stávajících vedlejších cest bylo navrženo k rekonstrukci) a 41 nově navržených doplňkových cest (14 stávajících doplňkových cest bylo navrženo k rekonstrukci). V rámci protierozního opatření pro ochranu půdního fondu bylo jako organizační opatření navrženo ochranné zatravnění v lokalitě s permanentním podmáčením v přirozené údolnici, dále byly v 5 lokalitách navrženy plochy pro jednotlivé osevní postupy a v 7 lokalitách bylo navrženo vyloučení pěstování erozně náchylných plodin. V rámci agrotechnických opatření bylo navrženo důsledné používání ochranných agrotechnických opatření (setí do strniště). Vodohospodářská opatření řeší zejména ochranu před povrchovým odtokem vod z přívalových dešťů z přilehlých polních a lesních tratí, který má za následek zaplavování intravilánu, komunikací a zanášení vodohospodářských opatření splaveninami z orniční vrstvy. V rámci návrhu společných zařízení byly navrženy svodné příkopy pro usnadnění odtoku vody z krajiny a jako ochrana před povodněmi. Pro stabilizaci vodních toků a strží bylo nově navrženo celkem 28 přehrázek. Dále bylo navrženo OP1 – opevnění břehu toku Paléskový potok, a to z důvodu zabezpečení stability přilehlé místní komunikace MK6c. V rámci PSZ byla na základě žádosti sboru zástupců navržena retenční nádrž na vodním toku Paléskový potok, která bude realizována vlastníkem pozemku, a také na žádost obce byla navržena rekonstrukce stávající nádrže v lokalitě Nivy. V rámci opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí byly identifikovány prvky územního systému ekologické stability vycházející z platného územního plánu Obce Pržno. Jedná se o regionální biokoridory RBK 1548 a RBK 1551 a dále o 7 lokálních biocenter a 2 lokální biokoridory. Nově bylo navrženo 8 liniových interakčních prvků. Významný pozitivní vliv na ochranu a tvorbu životního prostředí bude mít plošné uspořádání jednotlivých prvků PSZ, které byly rozmístěny takovým způsobem, aby vhodně kombinovaly funkci ekologickou, půdoochrannou a krajinotvornou. Prvotní projednání navrženého PSZ se sborem zástupců se uskutečnilo dne 7.2.2018 na Obecním úřadě v Pržně. Zpracovaný PSZ zpracovatel nejprve projednal s dotčenými orgány a správci dotčených zařízení. Následně byl PSZ dopracován do své konečné podoby a v souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona s ním byli členové sboru zástupců prokazatelně seznámeni dne 6.9.2018. Následně z důvodu nutnosti úpravy trasy vedlejší polní cesty C15 kolem areálu zemědělského družstva došlo dne 3.12.2018 k opětovnému seznámení členů sboru zástupců s navrženým PSZ. Dopisem č.j. SPU 033890/2019 a SPU 034109/2019 ze dne 29.1.2019 byl zpracovaný PSZ v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona předložen dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanoviska. K předloženému PSZ nebyly dotčenými orgány státní správy vneseny žádné námítky ani připomínky. Dne 13.2.2019 byl PSZ projednán v regionální dokumentační komisi pro Jihomoravský a Zlínský kraj. Po zapracování připomínek komise byl zpracovaný PSZ dopisem č.j. SPU 060261/2019 ze dne 18.2.2019 předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Pržno, které jej na svém 5. zasedání dne 25.2.2019 schválilo. V průběhu dalšího zpracování návrhu pozemkových úprav vyvstala na základě projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky potřeba aktualizace PSZ. Předmětem této aktualizace byly v převážné většině úpravy a zrušení vedlejších a doplňkových cest, zrušení 7 hospodářských sjezdů, navržení doplňkové cesty C194 a hospodářského sjezdu HS98 včetně propustku P69. Dopisem č.j. SPU 059333/2025/Dr. ze dne 17.2.2025 byl aktualizovaný PSZ v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona předložen dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanoviska. K předloženému PSZ nebyly dotčenými orgány státní správy vneseny žádné námítky ani připomínky. Členové sboru zástupců byli s provedenými změnami v aktualizovaném PSZ podrobně seznámeni dne 31.3.2025. Současně byl aktualizovaný PSZ dopisem č.j. SPU 115809/2025/Dr. ze dne 24.3.2025 předložen v souladu s ustanovením § 9 odst. 11 zákona ke schválení Zastupitelstvu obce Pržno, které jej na svém 29. zasedání dne 31.3.2025 schválilo. Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhů pozemků, schválených dotčeným orgánem (§ 9 odst. 10 zákona), výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodnování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se dle ustanovení § 12 odst. 3 zákona upouští od souhlasu s vynětím ze zemědělského půdního fondu a nevyžaduje se vydání rozhodnutí o povolení záměru.

Po schválení 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 s vlastníky pozemků průběžně projednáván v měsících listopad 2020–listopad 2024. Osobní projednání první verze návrhu s vlastníky bylo naplánováno nejprve na březen 2020 a později na letní měsíce roku 2020. Ovšem vzhledem k nařízeným bezpečnostním opatřením souvisejícím s výskytem onemocnění COVID-19 nebylo možno s vlastníky v těchto termínech návrh osobně projednat. První verze návrhu byla tedy 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. Vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádřili, zaslal pozemkový úřad soupis nových pozemků dopisem vedeným pod č.j. SPU 410851/2021 ze dne 8.11.2021, SPU 422984/2021 ze dne 16.11.2021, SPU 187513/2023 ze dne 12.5.2023, SPU 189273/2023 ze dne 15.5.2023, SPU 121195/2024/Dr. ze dne 2.4.2024, SPU 377680/2024/Dr. a SPU 378264/2024/Dr. ze dne 24.9.2024, SPU 451492/2024/Dr. ze dne 13.11.2024, SPU 022898/2025/Dr. ze dne 23.1.2025 a SPU 177404/2025/Dr. ze dne 5.5.2025 k vyjádření ve lhůtě do 15 dnů poštou na doručenkou či prostřednictvím datové schránky. Současně byli vlastníci upozorněni na ustanovení § 9 odst. 21 zákona, ve kterém je uvedeno, že pokud se vlastník k návrhu nového uspořádání pozemků nevyjádří ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, má se za to, že s ním souhlasí. Vznesené námítky a připomínky byly vlastníkům písemně vysvětleny, popř. byli písemně vyzooměni pobočkou, že jim bude po posouzení ze strany zpracovatele a pokud to dovolí stav rozpracovanosti návrhu, předložen ke schválení nový návrh po zapracování vznesených námitek a připomínek; v opačném případě zůstal návrh zachován. Následně byl návrh nového uspořádání pozemků zpracován do konečné podoby. Zpracováním návrhu pozemkových úprav došlo k značnému snížení počtu vlastnických parcel řešených dle § 2 zákona, a to z původních 3888 na 1596 parcel.

V konečné fázi projednávání návrhu nového uspořádání pozemků muselo dojít k pozastavení prací na dokončení návrhu k vystavení, a to na žádost objednatele č. 2 Ředitelství silnic a dálnic s.p. z důvodu nepředpokládaných průtahů při zajištění stavebního povolení pro realizaci stavby přeložky silnice I/57 Semetín-Bystřička, 2. stavba. Žádost byla projednána na kontrolním dni konaném dne 29.6.2022. Tato skutečnost nepříznivě ovlivnila zdárné dokončení pozemkové úpravy a způsobila značné komplikace v návazných pracích. Bylo nutné následně provedení aktualizace návrhu.

Nové pozemky byly vlastníkům navrženy tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %, nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 % a rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší než nebo nižší než 20 %. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti bylo provedeno se souhlasem vlastníka v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 zákona.

K překročení kritéria přiměřenosti se souhlasem vlastníka dle ustanovení § 10 odst. 5 zákona došlo u LV 22, LV 54, LV 137, LV 290, LV 326, LV 499, LV 503, LV 506, LV 509, LV 540, LV

548, LV 550, LV 629, LV 1006, LV 1171, LV 1189, LV 1271, LV 1334, LV 1338, LV 1350, LV 1359, LV 10002 a LV 60000.

V souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona dochází k upuštění od úhrady rozdílu ceny u LV 326, LV 509 a LV 1271, neboť částka k úhradě nepřesahuje hodnotu 100 Kč. Úhrada se dle ustanovení § 10 odst. 2 zákona rovněž nevztahuje na LV 1006, na kterém se nacházejí pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro Lesy České republiky, s.p. V případě LV 54, LV 540 a LV 629 vstupuje vlastník do pozemkových úprav pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka. V souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona bylo od požadavku na uhrazení rozdílu ceny se souhlasem sboru zástupců ustoupeno.

K překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka dále došlo u LV 22, LV 499, LV 503, LV 506, LV 548, LV 550, LV 1189, LV 1334, LV 1338 a LV 1359. Vlastníci zapsaní na těchto listech vlastnictví písemně odsouhlasili, že uhradí Státnímu pozemkovému úřadu částku představující rozdíl ceny nového a původního pozemku přesahující zákonné kritérium.

K překročení kritéria ceny, v podobě snížení, došlo u LV 137, LV 290, LV 1171, LV 1350, LV 10002 a LV 60000.

K překročení kritéria výměry došlo u LV 499, LV 506, LV 509, LV 1006, LV 1189, LV 10002 a LV 60000. K překročení kritéria vzdálenosti došlo u LV 10002.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 16 zákona byly v rámci návrhu nového uspořádání pozemků rozděleny spoluvlastnické podíly k pozemkům zapsaným na těchto listech vlastnictví: LV 23, LV 27, LV 28, LV 76, LV 121, LV 122, LV 130, LV 193, LV 200, LV 233, LV 1166, LV 1177, LV 1248, LV 1249, LV 1308, LV 1316, LV 1318 a LV 1320. Souhlas s rozdělením podílového spoluvlastnictví na těchto listech vlastnictví stvrdili spoluvlastníci svým podpisem na Dohodě o zrušení a vzájemném vypořádání podílového spoluvlastnictví. Tato dohoda nebyla uzavřena u následujících listů vlastnictví, kde je jedním ze spoluvlastníků stát: LV 56, LV 70, LV 87, LV 169, LV 433, LV 1123, LV 1182, LV 1184, LV 1279 a LV 1281.

Věcná břemena zapsána v katastru nemovitostí, která se vztahují k pozemkům v obvodu pozemkových úprav, jsou zachována a přecházejí na nově navržené pozemky. V případech, kdy nebylo možné zajistit přístup k pozemkům návrhem přístupové cesty, bylo přistoupeno k zajištění přístupu návrhem nově zřízeného věcného břemene chůze a jízdy. S touto skutečností byli dotčení vlastníci takto zatížených pozemků seznámeni a současně obdrželi za nově zřízené věcné břemeno náhradu ve formě navýšení kritérií přiměřenosti. V několika případech došlo ke zrušení stávajícího věcného břemene práva chůze a jízdy, a to z důvodu ztráty opodstatněnosti a významu takového věcného břemene. Exekuční řízení, které je vázáno na pozemky v pozemkových úpravách, bude převedeno na pozemky dle návrhu pozemkových úprav. Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy, bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo.

V průběhu řízení o komplexních pozemkových úpravách byly v souladu s ustanovením § 9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, a to ve dnech 30.11.2016, 7.3.2017, 1.11.2017, 18.6.2018, 15.5.2019, 18.5.2020, 17.5.2021, 29.6.2022, 22.2.2023, 21.2.2024, 12.2.2025 a 10.2.2026.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona bylo oznámení o vystavení návrhu pozemkových úprav zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu v Pržně, počínaje dnem 1.8.2025 po dobu 30 dnů. O vystavení návrhu byli dopisem č.j. SPU 290106/2025/Dr. ze dne 17.7.2025 doručeným na doručenkou nebo do datové schránky,

vyrozumění všichni známí účastníci řízení s tím, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u pobočky. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. K vystavenému návrhu byly v zákonné lhůtě podány ze strany účastníků řízení připomínky, konkrétně LV 499, LV 1084, LV 1190, LV 1208, LV 1252, LV 1315, LV 1317, LV 1319 a LV 1321 týkající se nového uspořádání pozemků. Všechny připomínky a námitky byly s dotčenými účastníky řízení osobně projednány dne 16.10.2025 na Obecním úřadě v Pržně s tím, že v 6 případech bylo připomínce uplatněné k návrhu nového uspořádání pozemků vyhověno a ve 3 případech podaným připomínkám nebylo možné vyhovět. O způsobu vypořádání podaných připomínek k vystavenému návrhu byli v souladu s ustanovením § 17 odst. 4 vyhlášky všichni dotčení účastníci řízení písemně vyrozuměni dopisy č.j. SPU 484064/2025/Dr., SPU 484559/2025/Dr., SPU 485085/2025/Dr., SPU 485189/2025/Dr., SPU 485341/2025/Dr. a SPU 486644/2025/Dr. ze dne 2.12.2025.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona bylo po uplynutí doby vystavení návrhu pozemkových úprav a po vyřízení všech připomínek svoláno závěrečné jednání, na které byli pozvaní všichni účastníci řízení doporučeným dopisem ze dne 6.11.2025 pod č.j. SPU 454582/2025/Dr. Pozvánka na závěrečné jednání byla současně vyvěšena na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu v Pržně. Závěrečné jednání se konalo dne 10.12.2025 v sále Kulturního zařízení Obecního úřadu Pržno. Na jednání byly vyhodnoceny výsledky pozemkových úprav a přítomni byli seznámeni s konečným návrhem, o kterém bude pozemkovým úřadem rozhodnuto. Bylo konstatováno, že pozemkové úpravy splnily svůj účel vyřešit nové prostorové a funkční uspořádání pozemků, zabezpečit jejich zpřístupnění a racionálnější využití řešeného území. Ze závěrečného jednání byl vyhotoven zápis, který byl účastníkům řízení zaslán doporučeným dopisem ze dne 15.12.2025 pod č.j. SPU 507776/2025/Dr. Zápis ze závěrečného jednání byl současně vyvěšen na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu v Pržně.

Dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona rozhodne pozemkový úřad o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků odsouhlasili vlastníci 97,52% výměry (tj. 758,57 ha) půdy z celkové výměry území řešeného ve smyslu ustanovení § 2 zákona, která činí 777,86 ha. Tím byla splněna podmínka schválení návrhu stanovená zákonem, a proto pozemkový úřad vydal toto rozhodnutí, kterým byl schválen návrh pozemkových úprav v k.ú. Pržno u Vsetína.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav v k.ú. Pržno u Vsetína č.j. SPU 005508/2026/Dr. oznámí pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 11 odst. 5 zákona veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu v Pržně a doručí všem známým účastníkům řízení. Z náležitosti návrhu se k rozhodnutí, které se doručuje účastníkům řízení, připojí dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u pobočky a u Obecního úřadu v Pržně, kde lze do návrhu nahlédnout.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu pozemkových úprav až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady v případě překročení kritéria ceny nových pozemků proti původním a lhůty podle ustanovení § 10 odst. 2 zákona, popř. 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. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude vydáno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí a po vyhotovení digitální katastrální mapy.

Závěrem lze konstatovat, že prováděné pozemkové úpravy splnily hlavní cíl vyřešit zpřístupnění pozemků navrženou sítí polních cest a vyřešit jejich nové funkční a prostorové uspořádání včetně účelného navržení opatření zajišťující protierozní a vodohospodářskou ochranu území. Následná realizace navržených společných zařízení bude řešena s ohledem na stanovené priority jejich jednotlivých prvků a také se zřetelem na finanční prostředky přidělené pozemkovému úřadu.

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

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Zlínský kraj, Pobočky Vsetín (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Renata Němejcová
vedoucí Pobočky Vsetín
Státní pozemkový úřad

Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 005508/2026/Dr. – seznam účastníků řízení, počet stran 8. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Příloha č. 2 Soupis nových pozemků včetně grafické přílohy a srovnávacího sestavení

Příloha č. 3 Příloha pro účastníky řízení z titulu existujícího práva k cizí věci

Rozhodnutí obdrží:

- I. Na doručence známi účastníci řízení dle přílohy č. 1, kterým se dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitosti návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.
- II. Ostatním účastníkům řízení se rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Vsetín a Obecního úřadu v Pržně.
- III. Po nabytí právní moci obdrží rozhodnutí Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, Smetanova 810, 755 01 Vsetín

Vypraveno dne: viz datum razítka na poštovní obálce nebo časový údaj na obálce datové zprávy