

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 179568/2025/Mi
UID: spudms00000015550219
Spisová značka: SP7799/2023-525204

Vyřizuje.: Ing. Adam Mikula
Tel.: 602582193
ID DS: z49per3
E-mail: adam.mikula@spu.gov.cz

Datum: 27. 5. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 179568/2025/Mi



000793531637

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Rožnov pod Radhoštěm a části k.ú. Vidče (okres Vsetín) - Zápis ze závěrečné jednání

Datum a čas konání: 26. 5. 2025 v 15:00 hodin
Místo konání: sál Kulturního domu ve Vidči, (Vidče 96, 756 53 Vidče).
Přítomní: vlastníci dle prezenční listiny (uloženo ve spisu)
Závěrečného jednání se zúčastnilo 53 účastníků řízení z celkového počtu 320, což je 16,6 %.

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 KoPÚ Rožnov pod Radhoštěm a části k.ú. Vidče byly žádosti hospodařících zemědělců a jednotlivých vlastníků pozemků ohledně zpřístupnění a scelení pozemků, zabezpečení protierozní ochrany půdy, obnovy polních cest a tvorby společných zařízení. Pozemkový úřad shledal důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav v k.ú. Rožnov pod Radhoštěm a části k.ú. Vidče za opodstatněné a dne 3.5.2019 řízení o KPÚ zahájil.

Úvodní jednání se konalo dne 26.7.2021 na tribuně fotbalového stadionu FC Rožnov pod Radhoštěm. Přítomní byli seznámeni se zpracovatelem návrhu, kterým se na základě výběrového řízení stalo sdružení firem „GEOCENTRUM – geo cité + s.r.o.“ Vedoucí společník byla firma GEOCENTRUM spol. s r.o. zeměměřická a projekční kancelář, tř. Kosmonautů 1143/8B, 779 00 Olomouc, která v průběhu řízení zkrátila název firmy na GEOCENTRUM spol. s r.o. 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 6.12.2021 vystaveny po dobu 15-ti dnů na Městském úřadě v Rožnově pod Radhoštěm, Obecním úřadě ve Vidči, Státním pozemkovém úřadě Pobočce Vsetín a současně byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt byl znám. V průběhu 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 – 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 dne 16.1.2023 prokazatelně seznámeni členové sboru zástupců. Dne 8.2.2023 byl PSZ projednán v Regionální dokumentační komisi pro Jihomoravský a Zlínský kraj. Po zapracování připomínek komise byl zpracovaný PSZ schválen na 4. zasedání Zastupitelstva města Rožnov pod Radhoštěm, které se konalo 21.02.2023 a na 3. zasedání Zastupitelstva obce Vidče, které se konalo 23.02.2023.

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 od května 2023 do vystavení návrhu nového uspořádání. První vyhotovený návrh nového uspořádání pozemků byl rozeslán vlastníkům v květnu 2023, kde obdrželi soupis nových pozemků ve dvou vyhotoveních s grafickou přílohou se zobrazením návrhu nových pozemků. Zároveň se soupisy byl všem vlastníkům doručen dopis se základními informacemi a s pozvánkou na osobní projednání. Osobní projednávání návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo dvoukolově ve dnech 6. 6. 2023 a 8. 6. 2023 proběhlo první kolo projednání a dne 17. 8. 2023 proběhlo druhé kolo osobního projednání, již se zapracovanými připomínkami z projednání prvního. Projednání bylo umožněno v zasedací místnosti hasičské zbrojnice v Rožnově pod Radhoštěm. 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 6.6.2024. Následně byl aktualizovaný PSZ schválen na 14. zasedání Zastupitelstva města Rožnov pod Radhoštěm, které se konalo 18.06.2024 a na 12. zasedání Zastupitelstva obce Vidče, které se konalo dne 20.6.2024. Následně byl návrh nového uspořádání vystaven na Pobočce ve Vsetíně, Obecním úřadě ve Vidči, Městském úřadu v Rožnově pod Radhoštěm k veřejnému nahlédnutí počínaje dnem 18.11.2024 po dobu 30 dnů. Ve lhůtě pro uplatnění námitek k vystavenému návrhu byla uplatněna 1 námitka. V rámci řešení námítky bylo svoláno ústní jednání a následně bylo na námitku písemně odpovězeno.

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 220,8160 ha z celkové výměry pozemků řešených dle § 2 zákona 223,2260 ha, což je 98.9 % 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, Městském úřadu v Rožnově pod Radhoštěm a na Obecním úřadě ve Vidči, 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, zatímní 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 Vidče, Městského úřadu Rožnov pod Radhoštěm 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. Dotazy se týkaly vytyčení pozemků, stavebního řízení v rámci realizace prvků PSZ, důvodů zahájení PÚ, časového odhadu zapsání návrhu nového uspořádání do katastru nemovitostí a problematiky územního plánu. Na všechny dotazy bylo zaměstnanci pozemkového úřadu řádně odpovězeno.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

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

Zapsal: Ing. Adam Mikula

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

Ing. Renata Němejcová
vedoucí Pobočky Vsetín
Státní pozemkový úřad