

Naše značka: SPU 064280/2025  
UID: spudms00000015312903  
Spisová značka: SP9838/2024-541201  
Vyřizuje.: Ing. Zuzana Kvíčalová  
Tel.: 727956785  
ID DS: z49per3  
E-mail: zuzana.kvicalova@spu.gov.cz  
Datum: 11. 3. 2025

SPU 064280/2025



000782389468

## ZÁPIS Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

### Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Osečná

Datum konání: 17. 2. 2025

Místo konání: Městský úřad Osečná

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na Pobočce Liberec)

V souladu s ust. § 7 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“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Liberecký kraj, Pobočkou Liberec (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (dále „KoPÚ“) v katastrálním území Osečná.

Úvodního jednání v rámci KoPÚ v k.ú. Osečná se zúčastnilo 21 účastníků řízení ze 74 pozvaných.

Jako další (neuvedeni na prezenční listině) se jednání zúčastnili:

- Ing. Vladimír Luks, jednatel společnosti GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o.
- Zdeněk Kozák, GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o.
- Ing. Zuzana Kvíčalová, SPÚ - Pobočka Liberec

Zástupkyně Státního pozemkového úřadu zahájila úvodní jednání v 16:00 hod., přivítala přítomné účastníky řízení a představila zástupce společnosti GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o., která je zpracovatelem návrhu KoPÚ v k.ú. Osečná, pana Ing. Vladimíra Lukse, kterému předala slovo, aby přítomné vlastníky seznámil s přínosy pozemkových úprav a s postupem jejich zpracování.

Ing. Luks představil účastníkům program úvodního jednání a seznámil je se základní definicí pozemkových úprav vyplývající ze 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, který představuje klíčový právní předpis pro řízení o KoPÚ. Představen byl rovněž výčet dalších neopomenutelných předpisů, vyhlášek, směrnic, metodik a norem, jejichž dodržování je pro řízení o KoPÚ nezbytné (vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav; zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí; vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí a další).

Vlastníci byli hned na úvod jednání uklidněni, že s jejich majetkem nebude nijak manipulováno bez jejich souhlasu.

Přítomným účastníkům řízení bylo dále objasněno, že řízení o pozemkových úpravách se vždy zahajuje z podnětu pozemkového úřadu, a to nejčastěji na základě obdržených žádostí vlastníků zemědělské půdy v daném katastrálním území, případně v důsledku rozsáhlé stavební činnosti, či v případě potřeby řešení významného problému v krajině (eroze půdy, zaplavování území, zadržení vody v krajině apod.). Účastníkům bylo dále vysvětleno, že společnost GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o. se stala zpracovatelem KoPÚ v k.ú. Osečná na základě vítězství ve veřejné soutěži vypsané Státním pozemkovým úřadem, a že celá akce, včetně následné realizace prvků plánu společných zařízení a vytyčení nově vzniklých pozemků, je hrazena ze státního rozpočtu, případně za podpory příslušných dotačních programů.

Vlastníci byli dále seznámeni s přínosy KoPÚ a s pojmem „plán společných zařízení“ (dále „PSZ“) a s opatřeními, která tento souhrnný název zahrnuje (opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí). Následně bylo objasněno, že prvky PSZ se realizují výhradně na státní, případně obecní půdě a že tento plán představuje kostru pro nové uspořádání pozemků. Zdůrazněny byly rovněž další přínosy KoPÚ v podobě vzniku nové zpřesněné katastrální mapy, možnosti sloučení/rozdělení pozemků, možnosti úpravy nevhodných tvarů pozemků apod. Účastníci byli rovněž upozorněni na možnost rozdělení spoluvlastnictví, a to na základě vlastní žádosti.

Následně Ing. Luks přítomné vlastníky seznámil s obvodem KoPÚ v k.ú. Osečná, do kterého je zahrnuto katastrální území Osečná, mimo intravilán obce, a část katastrálního území Kotel. Účastníci byli seznámeni s postupem zpracování návrhu KoPÚ, který se dělí na přípravné práce, které nyní probíhají a zahrnují revizi a doplnění stávajícího bodového pole, podrobné zaměření polohopisu, zjišťování hranic obvodu KoPÚ, zjišťování hranic pozemků neřešených, rozbor současného stavu a vyhotovení dokumentace k soupisům nároků vlastníků, a návrhové práce, při kterých dochází k vypracování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků s následným vyhotovením mapového díla.

Vlastníkům byl poté podrobně vyložen průběh etap, které se jich bezprostředně týkají a vyžadují jejich součinnost. Popsán byl způsob vypracování soupisů nároků vlastníků, se kterými vlastníci vstupují do pozemkových úprav. Tento soupis se vyhotovuje pro každého vlastníka podle cen, výměr, vzdáleností a druhů pozemků vstupujících do KoPÚ. Vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že pro účely KoPÚ se pozemky oceňují podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, dle jejich kvality (podle BPEJ). Jako bod pro měření vzdáleností byl v k.ú. Osečná stanoven střed věže kostela. Účastníci byli rovněž seznámeni se zákonnou přípustnou odchylkou při navrhování nového uspořádání pozemků, která představuje 4 % u ceny, 10 % u výměry a 20 % u vzdálenosti původních a nově navržených pozemků. Objasněn byl i fakt, že vlastníci mohou zaznamenat mírné odchylky ve výměrách parcel již u vstupního soupisu nároků, a to z důvodu přesnějšího zaměření pozemků, než jaké poskytuje současná katastrální mapa.

Přítomní účastníci řízení byli dále seznámeni s procesem schvalování PSZ a návrhu nového uspořádání pozemků. Bylo objasněno, že PSZ je v průběhu jeho tvorby opakovaně projednáván se sborem zástupců vlastníků a jeho finální podoba podléhá vyjádření dotčených orgánů, schválení regionální dokumentační komisí a schválení zastupitelstvem města. Návrh nového uspořádání pozemků poté prochází osobním projednáním s vlastníky a následně je vystaven na pobočce a na městském úřadě, kde mají vlastníci poslední možnost se s návrhem seznámit a podat své případné připomínky. Účastníkům bylo též sděleno, že po závěrečném jednání již dochází k vydání

tzv. prvního rozhodnutí - o schválení návrhu KoPÚ, a do šesti měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí dochází k vydání tzv. druhého rozhodnutí - o výměně nebo přechodu vlastnických práv, na základě kterého dojde k zápisu výsledku KoPÚ do katastru nemovitostí. Účastníci byli rovněž seznámeni se skutečností, že pro vydání prvního rozhodnutí je zapotřebí souhlasu vlastníků alespoň 60 % výměry pozemků řešených.

Následně byli přítomní vlastníci seznámeni s předpokládaným harmonogramem postupu prací a dalšími důležitými informacemi týkajícími se řízení o KoPÚ. Zdůrazněna byla časová náročnost procesu a fakt, že celý proces zpracování KoPÚ potrvá déle jak čtyři roky. Vlastníci byli dále upozorněni na nárok nechat si nové pozemky 1x bezplatně vytyčit, a to kdykoli po ukončení řízení o KoPÚ (nárok není časově omezen), dále byli upozorněni na skutečnost, že v souvislosti s KoPÚ původní pozemky zanikají a vznikají pozemky nové s novými parcelními čísly. V důsledku toho dochází k zániku dosavadních nájemních vztahů (dle § 11 odst. 8 zákona) a k převodu (příp. zániku) věcných břemen a k převodu zástavních práv na pozemky nové. Vlastníci byli rovněž upozorněni na možnost vypořádání spoluvlastnických podílů a na možnost odprodat nechtěné pozemky státu na realizaci PSZ (za cenu obvyklou dle § 9 odst. 16 zákona). Představena byla též možnost vznést nárok na úhradu majetkové újmy vzniklé v souvislosti se zpracováním KoPÚ (dle § 6 odst. 10 zákona).

Na závěr jednání bylo přistoupeno k volbě sboru zástupců. Přítomným vlastníkům bylo objasněno, že volba sboru zástupců je povinnost, kterou ukládá zákon (§ 5 odst. 5), a že členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkem > 10 % výměry pozemků řešených v rámci KoPÚ. Dále bylo vysvětleno, že sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav a k návrhu pozemkových úprav, nikdy však nerozhoduje o vlastnictví. Nevolenými členy jsou ze zákona zástupce pozemkového úřadu a zástupce města. Počet členů sboru zástupců se volí v rozmezí 5 - 15 členů + 1 náhradník. Vlastníkům bylo rovněž zdůrazněno, že zvoleného člena sboru zástupců nemůže na jednáních zastupovat jiná osoba a že zvolený náhradník přistupuje k jednání sboru až v okamžiku, kdy některý z členů nemůže dlouhodobě zastávat svou funkci.

Sbor zástupců byl přítomnými vlastníky jednomyslně odhlasován v následujícím složení:

- Božena Diblíčková
- Lubomír Šíp
- Jan Malý
- Josef Tomáš - náhradník

Nevolení členové:

- Luboš Pytloun - místostarosta města Osečná
- Ing. Zuzana Kvíčalová - Státní pozemkový úřad, Pobočka Liberec

Po ukončení hlasování vyzval Ing. Luks přítomné účastníky k diskusi. Jelikož nikdo z přítomných vlastníků nevznesl žádný dotaz, zástupkyně Státního pozemkového úřadu poděkovala všem přítomným za účast a ukončila úvodní jednání v 16:45 hod.

## Kontaktní údaje

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj, Pobočka Liberec

adresa: U Nisy 745/6a, 460 07 Liberec

kontaktní osoba: Ing. Zuzana Kvíčalová

e-mail: [zuzana.kvicalova@spu.gov.cz](mailto:zuzana.kvicalova@spu.gov.cz)

telefon: +420 727 956 785

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

Zpracovatel pozemkových úprav - GEODETICKÉ SDRUŽENÍ s.r.o.

jednatel: Ing. Vladimír Luks

e-mail: [luks@geodetpb.cz](mailto:luks@geodetpb.cz)

telefon: +420 603 472 890

Zapsala: Ing. Zuzana Kvíčalová



STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD  
Krajský pozemkový úřad pro Liberecký kraj  
Pobočka Liberec  
U Nisy 745/6a  
460 07 Liberec

2

Ověřil: Ing. Tomáš Maček  
vedoucí Pobočky Liberec  
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno:

Sejmuto: