

Náše značka: SPU 028334/2026
UID: spudms00000016310564
Spisová značka: SP13286/2019-504203/04/03

Vyřizuje.: Ing. Václav Jarošík
Tel.: 727957139
ID DS: z49per3
E-mail: vaclav.jarosik@spu.gov.cz

Datum: 29. 1. 2026

Dle rozdělovníku

SPU 028334/2026



000827093536

JPÚ Luby - zápis ze závěrečného jednání

Datum konání: 1. 10. 2025

Místo konání: v jednací místnosti SPÚ Pobočky Klatovy, Čapkova 127/V, 339 01 Klatovy

Přítomni: 7 vlastníků (dle prezenční listiny uložené na Pobočce Klatovy)

V souladu s ust. § 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Plzeňský kraj, Pobočkou Klatovy (dále jen „pobočka“) svoláno závěrečné jednání k jednoduchým pozemkovým úpravám v katastrálním území Luby (dále jen „JPÚ“).

Závěrečné jednání vedl zaměstnanec pobočky Ing. Václav Jarošík. V úvodu přítomné přivítal a informoval o programu jednání. Účelem svolaného jednání bylo seznámení přítomných s dosavadním průběhem JPÚ, s výsledky návrhu JPÚ a s dalším postupem.

JPÚ se provádí dle 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 a dále dle vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav ve znění pozdějších předpisů. Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu (SPÚ) a o změně některých souvisejících zákonů. Tímto zákonem došlo ke spojení dosavadní soustavy pozemkových úřadů a agend Pozemkového fondu ČR a vytvoření nové organizační složky státu s názvem Státní pozemkový úřad. Práva a povinnosti plynoucí z platných právních předpisů, které souvisejí s činností pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu, plní a vykonává SPÚ (ust. § 22 odst. 6 citovaného zákona).

Řízení o pozemkových úpravách v k.ú. Luby bylo zahájeno dne 9.11.2019, a to veřejnou vyhláškou vystavenou na úřední desce Pozemkového úřadu Klatovy a Města Klatovy.

O zahájení JPÚ byly písemně vyrozuměny dotčené správní orgány a další orgány, jejichž práva jsou pozemkovými úpravami dotčena. Současně byly v souladu s § 6 odst. 6 zákona tyto dotčené správní úřady vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Jejich stanovené podmínky byly respektovány zpracovatelem pozemkových úprav při vypracování návrhu JPÚ.

Pozemkový úřad zajistil odborné zpracování návrhu JPÚ v souladu s požadavky uvedenými v § 9 odst. 2 zákona. Na základě výběrového řízení byl jako zhotovitel JPÚ vybrána společnost GEOPOZEM CB s.r.o., Staroměstská 1504/1, 370 04 České Budějovice, zastoupená jednatelem Ing. Miloslavem Jodlem. Smlouva o dílo byla uzavřena 3.7.2020.

Úvodní jednání o pozemkových úpravách bylo svoláno na 8.10.2020. Vzhledem k vyhlášení nouzového stavu vládou ČR muselo být v tento termín zrušeno. Opětovně se pak konalo dne 15. 9. 2021 v Hasičské zbrojnici Sboru dobrovolných hasičů Luby, Luby 179, 339 01 Klatovy, ve společenské místnosti. Svolání úvodního jednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Města Klatovy a Pobočky Klatovy po dobu 15 dnů. Účastníci řízení byli pozváni dopisem doručeným do vlastních rukou. Na úvodním jednání byli přítomní seznámeni s právními předpisy vztahujícími se k řízení o pozemkových úpravách, účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav, a také s průběhem správního řízení.

V souladu s § 5 odst. 5 zákona byl pro řízení o pozemkových úpravách na úvodním jednání zvolen sbor zástupců vlastníků. Dle § 5 odst. 7 zákona byl stanoven počet členů sboru na 5, z toho nevolenými členy jsou zástupce pozemkového úřadu a zástupce Města Klatovy (Ing. Karel Vítovec). Zvoleni byli 3 členové – Jan Pyšek, MUDr. Petr Rajal a Miloslava Pikhartová, jako náhradník Český Reál. Sbor zástupců spolupracoval při zpracování návrhu pozemkových úprav ve smyslu ust. § 5 odst. 8 zákona, zejména u plánu společných zařízení.

Zjišťování průběhu hranic pozemků tvořících obvod JPÚ proběhlo dne 8.12.2020. Vzhledem k tomu, že během řízení došlo ke změně obvodu JPÚ, proběhlo další dodatečné zjišťování průběhu hranic pozemků dne 11.4.2022.

Podle ustanovení § 8 odstavec 1 zákona pozemkový úřad zabezpečil vypracování soupisů nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Tyto soupisy byly vyloženy k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě v Klatovech a Pobočce Klatovy počínaje dnem 18.10.2021 po dobu 15 dnů. Zároveň byly doručeny vlastníkům dopisem do vlastních rukou. Lhůta pro možné uplatnění námitek k těmto soupisům byla Pobočkou Klatovy stanovena do 16.11.2021.

Vyhotovení návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení, který řeší především zajištění přístupu nových pozemků polními cestami a hospodářskými sjezdy, dále je řešena úprava vodohospodářských poměrů a zlepšení ochrany a tvorby životního prostředí a zvýšení ekologické stability území. Plán společných zařízení byl projednáván se sborem zástupců na jednáních. V souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona byl zpracovaný plán společných zařízení předložen k uplatnění stanovisek dotčeným orgánům státní správy. Následně byl plán společných zařízení schválen Regionální dokumentační komisí pro Plzeňský a Karlovarský kraj a dne 2.5.2023 byl plán společných zařízení schválen zastupitelstvem Města Klatovy.

Návrh nového uspořádání pozemků vycházel ze schváleného plánu společných zařízení a byl průběžně projednáván s vlastníky dotčených pozemků. Požadavky jednotlivých vlastníků na budoucí uspořádání pozemků však bylo nutné uzpůsobit účelu jednoduché pozemkové úpravy, a to návrhu protipovodňových opatření. Zpracovaný návrh byl odsouhlasen vlastníky podpisy na soupisech nových pozemků. Nereagujícím vlastníkům byla podle § 9 odst. 21 zákona odeslána dne 2.9.2024 výzva k vyjádření s upozorněním, že pokud se ve lhůtě 15 dnů nevyjádří, má se za to, že novým uspořádáním pozemků souhlasí. S návrhem souhlasili vlastníci 100 % výměry řešených pozemků (94.2% podepsaným soupisem, 5.8% obesláním), která činí 61,416 ha.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona byl zpracovaný návrh komplexních pozemkových úprav 11.12.2024 vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů na Pobočce Klatovy

a na Městském úřadě Klatovy, což bylo oznámeno na úředních deskách těchto úřadů. Všem známým účastníkům řízení bylo zasláno oznámení o vystavení návrhu se sdělením, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží.

Po vystavení návrhu bylo následně svoláno závěrečné jednání To se uskutečnilo 1.10. 2025 v jednací místnosti SPÚ Pobočky Klatovy, Čapkova 127/V, 339 01 Klatovy. Na závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkových úprav a účastníci byli seznámeni s návrhem pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto.

Další postup:

Do 3 měsíců od konání závěrečného jednání bude vydáno rozhodnutí o schválení návrhu JPÚ (tzv. I. rozhodnutí). Dle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení.

Pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu pobočka předá Katastrálnímu úřadu Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Klatovy k vyznačení do katastru nemovitostí.

Po vyznačení I. rozhodnutí do katastru nemovitostí nemůže vlastník jednotlivé pozemky nebo jejich části bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit. Např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o projednání dědictví, v zástavní smlouvě se kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky dle schváleného návrhu. Údaje o nich poskytuje pobočka.

Dále bude se sborem zástupců projednán postup realizace společných zařízení. Návrhy sboru zástupců na priority realizace jsou doporučující, konečné nastavení priorit realizací stanovuje pobočka. Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv bude s prioritami realizace seznámeno zastupitelstvo města. Realizace plánu společných zařízení po ukončení pozemkových úprav probíhají postupně s ohledem na výši přidělených finančních prostředků a dle určených priorit. Dále je nutno provést aktualizaci územně plánovací dokumentace města tak, aby byla v souladu s plánem společných zařízení. Bez toho nelze přistoupit k realizaci společných zařízení, a to s ohledem na ust. § 12 odst. 3 zákona.

Schválený návrh a zpracovaná digitální katastrální mapa budou závazným podkladem pro vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona (tzv. II. rozhodnutí). Po nabytí právní moci II. rozhodnutí vyhlásí katastrální úřad platnost obnoveného katastrálního operátu.

V této souvislosti vznikají nové právní vztahy, je vytvořena digitální katastrální mapa, vznikají nová věcná břemena, je nutno uzavřít nové nájemní smlouvy, v novém roce musí být podána nová daňová přiznání. Nové uspořádání pozemků bude vytyčeno a označeno v terénu dle potřeb vlastníků na základě písemné žádosti, nejdříve po nabytí právní moci II. rozhodnutí. Pozemkový úřad hradí pro vlastníka vytyčení po pozemkové úpravě pouze jedenkrát.

Diskuse:

Vlastníci měli možnost nahlédnout do mapy návrhu a dotázat se. Poté bylo jednání ukončeno.

Zapsal: Ing. Václav Jarošík

„elektronicky podepsáno“

Mgr. Ing. Lenka Přecechtělová
vedoucí Pobočky Klatovy
Státní pozemkový úřad