

Naše značka: SPU 181769/2026
UID: spudms00000016654348
Spisová značka: 2RP29445/2011-130736

Vyřizuje.: Ing. Petra Filipová
Tel.: 724201421
ID DS: z49per3
E-mail: petra.filipova@spu.gov.cz

Datum: 16. 7. 2026

SPU 181769/2026



Zápis ze závěrečného jednání - KoPÚ Příšovice

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Příšovice

Dne: 06. 05. 2026 od 15:00 hod.

Místo jednání: v budově Sokolovny v obci Příšovice

Přítomni:

- Krajský pozemkový úřad, Pobočka Liberec: Ing. Petra Filipová, Ing. Tomáš Maček
- Za zpracovatele: Ing. Eva Bártová
- Starosta obce Příšovice: Ing. František Drbohlav
- Vlastníci: viz prezenční listina účastníci řízení, dle prezenční listiny uložené na Krajském pozemkovém úřadě pro Liberecký kraj, Pobočce Liberec

Jednání zahájil zástupce SPÚ, který přivítal přítomné a představil zástupce zpracovatele a pozemkového úřadu. V úvodu byl prezentován průběh komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) v katastrálním území Příšovice. Současně bylo sděleno, že závěrečné jednání bylo svoláno v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, za účelem rekapitulace průběhu KoPÚ v k. ú. Příšovicích, zhodnocení dosažených výsledků a přínosů pozemkových úprav a seznámení účastníků s návrhem, o němž bude rozhodnuto.

Následovala volná diskuse, během níž měli vlastníci možnost klást dotazy týkající se KoPÚ v Příšovicích.

Shrnutí procesu pozemkových úprav v k.ú. Příšovice

1. Komplexní pozemkové úpravy byly **zahájeny** v červenci roku 2004 veřejnou vyhláškou, a to na základě žádostí obce Příšovice.
2. Byl stanoven **obvod komplexních pozemkových úprav** ve spolupráci s Obcí Příšovice a Katastrálním pracovištěm Liberec. V následných letech došlo k rozšíření obvodu pozemkové úpravy o části katastrálního území Přepeře u Turnova, Svijany a Všeň. Tato změna byla schválena zastupitelstvem všech dotčených obcí. Rozšířením se území zvětšilo o 69 ha. Obvod KoPÚ je tvořen výměrou **431 ha** s vyloučením intravilánu obce a ucelených lesních komplexů.
3. O **zahájení řízení** o pozemkových úpravách byly písemně vyrozuměny dotčené orgány a úřady státní správy a další instituce a byly vyzvány, aby stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů dle ustanovení § 6 odst. 6 zákona.
4. Dále proběhlo **zadávací řízení** na zpracovatele pozemkových úprav. V září 2005 byla uzavřena smlouva o dílo s družstvem firem: GALLO PRO s.r.o., se sídlem Nová 1564, 251 01 Říčany, IČO 27142094 a Geodezie Krkonoše s.r.o., se sídlem Harrachov č.p. 599, 512 46 Harrachov, IČO 49813081 (dále jen, zhotovitel“). V roce 2018 firma GALLO PRO s.r.o. ukončila svoji činnost a došlo ke změně zhotovitele projektové dokumentace KoPÚ v Příšovicích. Hlavním zhotovitelem se stala firma Geodezie Krkonoše s.r.o.
5. Na jaře 2007 probíhaly **přípravné práce** spočívající v polohopisném zaměření celého dotčeného území – zaměření skutečného stavu v terénu a dále vyhodnocení podkladů, **rozběr současného stavu** (stav dopravní sítě, vodohospodářské problémy, stanovení míry erozního ohrožení atd.)
6. **Úvodní jednání** proběhlo dne 07.03. 2007. Zde byli účastníci seznámeni s cílem pozemkových úprav, jednotlivými etapami pozemkových úprav a byl zvolen **Sbor zástupců**. Je tvořen ze zástupců vlastníků, kteří mají minimálně 10% výměry v obvodu pozemkové úpravy. Celkový počet vlastníků je 453 v KoPÚ Příšovice.
7. **Šetření hranic obvodu pozemkových úprav** za účasti pozvaných vlastníků, komise složená ze zástupců zpracovatele, katastrálního úřadu, pozemkového úřadu a obce se uskutečnilo ve dnech 03. – 06. 12. 2008. V následujících letech došlo k dalším šetřením průběhu hranic pozemků, a to z důvodu rozšíření obvodu KoPÚ o části v katastrálních území Přepeře u Turnova, Svijany a Všeň. Na základě šetření průběhu hranic pozemků vydal katastrální úřad dne 13. 9. 2013 konečné kladné stanovisko k převzetí zeměměřických činností týkajících se obvodu pozemkových úprav.
8. Vlastníkům pozemků dotčených pozemkovými úpravami byl v březnu roku 2009 zaslán **soupis nároků**. Vzhledem k tomu, že v průběhu následujících let došlo třikrát k rozšíření obvodu KoPÚ, byl Soupis a ocenění nároků vlastníků průběžně aktualizován. Vlastníci byli s tímto dokumentem vždy řádně seznámeni.

9. Následovalo vypracování **plánu společných zařízení (PSZ)**, který zahrnuje **návrh sítě polních a lesních cest, vodohospodářská opatření, protierozní opatření na ochranu půdy a opatření k ochraně životního prostředí**. Zpracovaný PSZ byl opakovaně projednán sborem zástupců. Dne 24. 03. 2026 byl projednáván PSZ na Sboru zástupců, kde se projednávalo, které cesty budou upřednostněny k realizaci po ukončení KoPÚ.
10. **Návrh nového uspořádání pozemků:** Projednávání návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo v několika fázích. Návrh nového uspořádání pozemků v obvodu pozemkových úprav byl zpracován v souladu s § 10 zákona tak, aby nové pozemky odpovídaly původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností 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 % výměry původních pozemků. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. Překročení výše uvedených kritérií přiměřenosti bylo možné jen se souhlasem vlastníka. Nereagujícím vlastníkům pozemků byly zaslány výzvy s 15denní lhůtou k vyjádření.

Bylo získáno 97,85 % souhlasů včetně nereagujících vlastníků s návrhem nových pozemků. S návrhem nového uspořádání pozemků nesouhlasí 11 vlastníků s celkovou výměrou 2,7104 ha, což představuje 0,55 % výměry řešeného území. Jelikož byl návrh odsouhlasen vlastníky více než 60 % výměry půdy řešených pozemků, byla splněna zákonná podmínka pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav podle ust. § 11 odst.4 zákona.

Počet parcel před KoPÚ:	1370
Počet parcel po KoPÚ:	872

Na základě průběžných jednání s vlastníky byl vypracován konečný **návrh** umístění pozemků, který byl počínaje dnem **15.12.2026 po dobu 30 dnů vystaven** k veřejnému nahlédnutí na Pobočce Liberec a Obci Příšovice a dotčených obcí Přepere u Turnova, Svijany a Všeň. V této době mohli vlastníci uplatnit své návrhy a připomínky u pozemkového úřadu. K vystavenému návrhu bylo podáno 5 námitek. Ke třem námitkám našel pozemkový úřad řešení. U dvou námitek nešlo vyhovět.

Informace o dalším postupu:

- Pozemkový úřad vydá do 3 měsíců (do 06. 08. 2026) od závěrečného jednání tzv. **1. rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**, které oznámí veřejnou vyhláškou a zašle všem známým účastníkům řízení do vlastních rukou. V příloze tohoto rozhodnutí bude jen ta písemná a grafická část (soupis nových pozemků včetně mapky), která se dotýká konkrétního vlastníka.

Vlastníci pozemků mají možnost podat proti tomuto rozhodnutí odvolání (v odvolací lhůtě 15 dnů ode dne doručení). Jestliže k odvolání dojde, vyrozumí pozemkový úřad ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou.

- Jestliže nedojde k odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, je toto rozhodnutí po nabytí právní moci předáno katastrálnímu úřadu k vyznačení **poznámky „schválené pozemkové úpravy“** do katastru nemovitostí.
- V době od nabytí právní moci 1. rozhodnutí je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce a vlastník nemůže **bez souhlasu pozemkového úřadu** dotčené pozemky zatížit věcným břemenem či převést své pozemky nebo jejich část na další osoby.
- Po nabytí právní moci 1. rozhodnutí pozemkový úřad vyzve zpracovatele **k vypracování nové digitální mapy (DKM)**, souboru popisných informací a podkladů potřebných k zavedení výsledků pozemkových úprav do KN.
- Po odsouhlasení nové digitální katastrální mapy katastrálním úřadem bude vydáno tzv. **2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, určení výše úhrady a lhůty, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Toto rozhodnutí pozemkový úřad oznámí veřejnou vyhláškou a zašle všem známým účastníkům řízení. Proti tomuto rozhodnutí se nelze odvolat.
- **Dosavadní nájemní vztahy zanikají** po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí k datu 1. října běžného roku. Je nutné uzavřít nové nájemní smlouvy.
- Dále je nutné, aby vlastník podal **na finanční úřad** změnu daňového přiznání k dani z nemovitosti, a to k datu 31.1. následujícího roku po provedení změny v katastru nemovitostí.
- Pozemkový úřad zajistí **vytyčení vlastnických hranic** nově navržených pozemků. Formulář žádosti o vytyčení pozemků obdrží vlastníci se zasláním 2. rozhodnutí. Vytyčení bude prováděno nejdříve po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Vlastníci mají nárok na jedno bezplatné vytyčení hranice. Nárok na bezplatné vytyčení není časově omezen a může se uplatnit kdykoliv.
- Pozemkový úřad předpokládá zadání realizačních projektů na **výstavbu prioritních staveb z plánu společných zařízení** a v dalších letech se předpokládá jejich realizace, a to v závislosti na dostatku finančních prostředků.

Závěrem bylo všem přítomným poděkováno za účast na dnešním závěrečném jednání a za spolupráci při zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Příšovice.

Zápis vyhotovila: Ing. Petra Filipová

S pozdravem

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj
Pobočka Liberec a Semily
U Nisy 745/6a
460 57 Liberec



v z. Ing. Petr Skalický
zástupce vedoucího Pobočky Liberec a Semily
Státní pozemkový úřad

