STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
KPÚ pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočka Liberec a Semily,
U Nisy 6a, 46057 Liberec

Naše značka: SPU 286922/2026
UID: spudms00000016891378
Spisová značka: SP8568/2023-541201

Zápis ze závěrečného jednání

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Janův Důl

Datum konání:	24.6.2026
Místo konání:	Hasičská zbrojnice obce Janův Důl
Účastníci:	účastníci řízení dle prezenční listiny (uložena ve spise SPÚ)

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočka Liberec a Semily (dále „pobočka"), svolal 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 „zákon") závěrečné jednání, které proběhlo dne 24.6.2026 v hasičské zbrojnici obce Janův Důl, a na které pozval všechny účastníky řízení o Komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Janův Důl (dále „KoPÚ").

Závěrečného jednání se zúčastnilo 15 účastníků řízení ze 104 pozvaných.

Zástupkyně pobočky zahájila jednání v 16:00 hodin, přivítala všechny přítomné účastníky řízení a představila zástupce pobočky - vedoucího pobočky pana Ing. Tomáše Mačka, a zástupce společnosti AGROPLAN, spol. s r.o., která je zpracovatelem návrhu komplexních pozemkových úprav, pana Ing. Josefa Pastyříka.

Na úvod zástupkyně pobočky seznámila účastníky s povinností svolat závěrečné jednání, která vyplývá z ust. § 11 odst. 3 zákona, na kterém se zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníci se seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Jako první byl účastníkům zrekapitulován průběh prací:

1. KoPÚ byly zahájeny v červnu roku 2020 veřejnou vyhláškou na základě žádostí vlastníků pozemků a Obce Janův Důl z důvodů zajištění přístupů k pozemkům, prostupnosti krajiny, scelení a narovnání hranic pozemků, řešení erozní ohroženosti půdy a zadržení vody v krajině. Obvod KoPÚ byl stanoven ve spolupráci s obcí Janův Důl a Katastrálním pracovištěm Liberec.
2. V červenci až září roku 2021 proběhlo zadávací řízení na výběr dodavatele návrhu KoPÚ, kterým se na základě vítezství ve veřejné soutěži stala společnost AGROPLAN, spol. s r.o.
3. Účastníci řízení o KoPÚ byli v srpnu 2022 pozváni na úvodní jednání, kde byli seznámeni s cílem KoPÚ, etapami a předpokládaným průběhem prací, a rovněž zde proběhla volba sboru zástupců vlastníků.

4. Následovaly přípravné práce v podobě revize a doplnění bodového pole, podrobné zaměření polohopisu území v obvodu KoPÚ, zjišťování hranic obvodu KoPÚ a pozemků neřešených, které proběhlo v součinnosti s vlastníky pozemků na obvodu KoPÚ v říjnu roku 2022, rozbor současného stavu území, apod.
5. Vlastníkům pozemků dotčených pozemkovými úpravami byly v listopadu roku 2023 zaslány soupisy nároků vlastníků pozemků sestavené podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Vlastníci měli možnost využít konzultace se zpracovatelem návrhu KoPÚ dne 29.11.2023, případně dle individuální domluvy.
6. Dále probíhaly práce na tvorbě plánu společných zařízení (dále „PSZ"), který zahrnuje návrh sítě polních cest, vodohospodářská opatření, protierozní opatření na ochranu půdy a opatření k ochraně životního prostředí, a rovněž tvoří kostru pro návrh nového uspořádání pozemků. Návrh PSZ byl zpracováván v období listopad 2023 - červen 2025 a byl opakovaně projednáván se sborem zástupců vlastníků. Na závěr byl schválen zastupitelstvem obce Janův Důl na veřejném zasedání dne 9.6.2025 a jeho aktualizace byla později schválena na veřejném zasedání zastupitelstva obce Janův Důl dne 23.3.2026.
7. Hlavní částí pak bylo vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, které probíhalo v období červenec 2025 - červen 2026 v několika etapách, podle aktuálních úprav po dohodě s vlastníky. 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. 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. Finální podoba návrhu byla počínaje dnem 30.4.2026 po dobu 30 dnů vyložena k nahlédnutí na obecním úřadě v Janově Dole a na Pobočce SPÚ Liberec. V této lhůtě měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky.

Dále byli účastníci jednání seznámeni s grafickým srovnáním vlastnických vztahů v území před a po návrhu KoPÚ, se zásadami návrhu při zachování kriterií přiměřenosti dle § 10 zákona a byly jim zrekapitulovány přínosy plynoucí z návrhu KoPÚ, kterými jsou zejména: nová zpřesněná katastrální mapa, zajištění přístupu ke všem pozemkům vlastníků, zadržování vody v krajině, zajištění lepší prostupnosti krajiny a v neposlední řadě protierozní ochrana půdy.

Představeny byly rovněž navržené a schválené prvky plánu společných zařízení.

Na závěr byly účastníkům jednání podány informace o dalších postupech, které je v rámci řízení o KoPÚ čekají:

1. Pozemkový úřad vydá do 3 měsíců od závěrečného jednání tzv. 1. rozhodnutí, o schválení návrhu pozemkových úprav, které oznámí veřejnou vyhláškou a zašle všem známým účastníkům řízení do vlastních rukou. 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.
2. 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

Státní pozemkový úřad | Husinecká 1024/11a | 130 00 Praha 3 - Žižkov | IČO: 01312774 | DIČ: CZ01312774 | www.spucr.cz

pozemky zatížit věcným břemenem či převést své pozemky nebo jejich část na další osoby.

3. 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.
4. Dosavadní nájemní vztahy zanikají po nabytí právní moci 2. 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.
5. Vlastníci mají nárok na jedno bezplatné vytyčení hranice nových pozemků. Nárok na bezplatné vytyčení není časově omezen a může se uplatnit kdykoliv.
6. Pozemkový úřad v následujících letech předpokládá postupné zajištění vypracování projektů na realizaci prvků PSZ a následnou samotnou realizaci, a to v závislosti na přidělení finančních prostředků.

Účastníkům jednání byl ponechán prostor pro dotazy, následně zástupkyně SPÚ poděkovala všem přítomným za účast a jednání ukončila.

Zapsala: Ing. Zuzana Kvíčalová, rada SPÚ - Pobočka Liberec a Semily

Schválil:

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj
Pobočka Liberec a Semily
U Nisy 745/6a
460 57 Liberec
①

.....

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