

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 198487/2026

UID: spudms00000016695461

Spisová značka: SP10602/2024-544202/02

Vyřizuje.: Hana Vítková, DiS.

Tel.: 602456167

ID DS: z49per3

E-mail: hana.vitkova@spu.gov.cz

Datum: 3. 6. 2026

SPU 198487/2026



000844585868

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Kornice včetně navazující části katastrálního území Němčice u České Třebové - zápis z úvodního jednání

Datum konání: 8.4.2026

Místo konání: sál kina Sokol, Nerudova 83, Litomyšl

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na Státním pozemkovém úřadu, Pobočce Svitavy)

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 Pardubický kraj, Pobočkou Svitavy (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Kornice včetně navazující části katastrálního území Němčice u České Třebové (dále jen „KoPÚ“).

Řádný program:

- úvod, představení pobočky a zpracovatelské firmy
- smysl a účel pozemkových úprav
- popis etap KoPÚ
- dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků
- volba sboru zástupců
- informace zhotovitele
- diskuse
- závěr
- jednání zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru, schválení jednacího řádu sboru

Úvod, představení pozemkového úřadu a zpracovatelské firmy

Jednání zahájil a vedl Ing. Miloš Šimek, vedoucí pobočky. V úvodu seznámil přítomné s činnostmi a organizací Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj a pobočky, s právními předpisy, dle kterých se postupuje v řízení o pozemkových úpravách (zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech 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“), vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav) a vysvětlil realizovanou transformaci pozemkových úřadů na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb. Dále představil zhotovitele pozemkových úprav právníkem osobu Georeal spol. s r.o., která byla pro zhotovení zakázky vybrána ve veřejné soutěži, a zástupce této právnické osoby pana Ing. Libora Boldu

K výkonu činností vyplývajících ze zákona pověřila pobočka osoby zpracovatele KoPÚ a další osoby, které mohou vstupovat a vjíždět na pozemky, a to po dobu celého správního řízení.

Smysl a účel pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se dle zákona ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo se dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

KoPÚ v katastrálním území Kornice včetně navazující části katastrálního území Němčice u České Třebové byly zahájeny dne 6.2.2025 na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic s.p. v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby dálnice D35. Předpokládaný obvod KoPÚ činí přibližně 275 ha.

Popis etap KPÚ

Přípravné práce

- Revize a doplnění stávajícího bodového pole
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPU (včetně zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech, zahrad a pozemků zastavěných)
- Rozbor současného stavu – terénní průzkum a jeho vyhodnocení, přírodní podmínky, geologické, pedologické, srážkové, teplotní a větrné poměry, popis území, hospodářské využití území, mapa erozního ohrožení, současný dopravní systém, záměry územního plánování, vyhodnocení podmínek státních orgánů a dotčených organizací, přehled zjištěných nesouladů druhů pozemků a způsobů využití.
- Zjišťování vlastnických hranic pozemků na hranicích obvodu KoPÚ za účasti vlastníků, vypracování geometrických plánů na upřesněný obvod KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., vyšetření a stabilizace lomových bodů s kódem

charakteristiky kvality horším než 3 na obvodu KoPÚ. Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona. Vlastníci, kterých se toto zjišťování týká, budou pobočkou písemně informováni o datu, čase a místě srazu.

- Zpracování dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků – vyhotovení soupisu nároků vlastníků pozemků s uvedením jejich ceny, výměry, vzdálenosti od bodu, který je dohodnut na úvodním jednání, a druhu dle zaměření skutečného stavu, vyložení soupisu nároků a jeho doručení vlastníkům, projednání a vyřízení podaných připomínek.

Návrhové práce

- Vypracování plánu společných zařízení – návrh dopravní sítě, protierozních a vodohospodářských opatření, ekologických opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí apod., včetně vypracování předběžného inženýrsko-geologického průzkumu, výškopisného zaměření zájmového území, podélných a příčných profilů vybraných navržených liniových a vodohospodářských staveb. Na společná zařízení jsou využity nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom obce.
- Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – projednání a odsouhlasení návrhu nových pozemků s vlastníky, zapracování podaných připomínek, vystavení návrhu dle § 11 odst. 1 zákona. Vlastníkům jsou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou (odchylka 4 %), výměrou (odchylka 10 %), vzdáleností (odchylka 20 %) a pokud možno i druhem pozemku. Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníky alespoň 60 % řešené výměry půdy vydá pobočka rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ.

Zpracování nového mapového díla a vytyčení nových pozemků

- Na základě schváleného návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa (DKM) a vydáno rozhodnutí o výměně vlastnických práv k pozemkům. Zápisem rozhodnutí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy dojde k obnově katastrálního operátu. Nové uspořádání pozemků může být vytyčeno a označeno v terénu podle potřeb vlastníků. Vytyčení a označení pozemků ale není možno vlastníkům hradit z prostředků státu opakovaně.

Dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků

Základem pro oceňování zemědělských pozemků budou ceny zjištěné dle BPEJ vztažené k zaměření skutečného stavu. U sadů, zahrad a lesních porostů se cena pozemku a cena porostu uvede odděleně s členěním podle druhu pozemku. Ocenění porostu na pozemcích, které nejsou sady, zahrady a lesní pozemky se provede na základě žádosti vlastníka takového pozemku. **Na úvodním jednání se dohodlo, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude kaple Sv. Václava (Kornice).**

Volba sboru zástupců

Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si zvolí na dobu řízení o pozemkových úpravách sbor zástupců (dále jen „sbor“), který zastupuje vlastníky v rozsahu některých činností souvisejících s prováděním pozemkových úprav (spolupracuje při zpracování návrhu KoPÚ, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav, uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona, může před vydáním rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona stanovit

priority realizace společných zařízení), popřípadě jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zmocnění.

Sbor se volil podle ustanovení § 5 odst. 5 – 7 zákona. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Nevolným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník a zástupce obce. Dalším nevolným členem sboru je vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Sbor si zvolí ze svého středu předsedu. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Kandidáty do sboru zástupců navrhla pobočka ve spolupráci s městem Litomyšl a obcí Němčice, a to především s ohledem na jejich znalost řešeného území.

Nevolenými členy sboru jsou:

Ing. Pavel Chadima – zástupce Města Litomyšl

Ing. Josef Racek – zástupce obce Němčice u České Třebové

Hana Vítková, DiS. – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu

Volení kandidáti do sboru jsou:

Vojtěch Hejl

Ladislav Chleboun

Miroslav Süsler

Tomáš Hairo

Ing. Jaroslav Tměj

Olga Bibenová, DiS. – pověřený zástupce vlastníka – ČR – Ředitelství silnic a dálnic ČR, s.p.
– jako náhradník člena sboru

Na výzvu Ing. Miloše Šimka se z přítomných přihlásili do volby sboru zástupci tito kandidáti:

Filip Tměj

Josef Karlík

Mudr. Markéta Kovářová

Vyhlášení výsledků volby sboru

Celkový počet 30 přítomných hlasujících vlastníků hlasovalo takto:

Vojtěch Hejl - pro zvolení hlasovalo 29 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a 1 vlastník se zdržel hlasování.

Ladislav Chleboun - pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastník se nezdržel hlasování.

Miroslav Süsler - pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastník se nezdržel hlasování.

Tomáš Hairo - pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastník se nezdržel hlasování.

Ing. Jaroslav Tměj - pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastník se nezdržel hlasování.

Filip Tměj - pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastní se nezdržel hlasování.

Josef Karlík - pro zvolení hlasovalo 29 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a 1 vlastník se zdržel hlasování.

Mgr. Markéta Kovářová - pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastní se nezdržel hlasování.

Olga Bibenová, DiS. - pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastní se nezdržel hlasování.

Sbor bude pracovat v tomto složení:

Ing. Pavel Chadima – zástupce Města Litomyšl, nevolený člen

Ing. Josef Racek – zástupce obce Němčice u České Třebové, nevolený člen

Hana Vítková, DiS. – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu, nevolený člen

Vojtěch Hejl

Ladislav Chleboun

Miroslav Süsser

Tomáš Hairo

Ing. Jaroslav Tměj

Filip Tměj

Josef Karlik

Mudr. Markéta Kovářová

Olga Bibenová, DiS. – pověřený zástupce vlastníka – ČR – Ředitelství silnic a dálnic ČR, s.p.
– jako náhradník člena sboru

Diskuze

Zástupce zhotovitele požádal vlastníky o spolupráci při projednávání soupisu nároků. Zdůraznil potřebu osobní účasti na projednávání nároků, kde mohou vlastníci uplatnit své požadavky a představy o novém uspořádání svých pozemků (např. umístění, scelení, dělení, vypořádání spoluvlastnictví). Tyto informace jsou pro zhotovitele důležité z hlediska následujícího zpracování návrhu nového uspořádání pozemků ke spokojenosti vlastníků.

Dále byly položeny dotazy:

„Proč nebyly pozemkové úpravy zahájeny před stavbou dálnice?“

Podnět k jejich zahájení byl uplatněn ze strany ŘSD po provedení výkupu dotčených pozemků. Zahájeny byly v období zahájení vlastní stavby dálnice, dokončovány budou po kompletním dokončení stavby dálnice včetně geodetického zaměření.

„Kdo zastupuje ve sboru zástupců vlastníky pozemků z lokality - Podrybník“

Ing. Josef Racek (starosta obce Němčice u České Třebové)

„Je možné řešit pozemky komplexně v rámci jedné rodiny (vice vlastníků)“

Doporučuje se, aby požadavky na nové uspořádání pozemků byly sděleny při vystavení nároků.

Další dotazy nebyly vzneseny, proto vedoucí pobočky ing. Miloš Šimek poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

Závěr

Úvodního jednání se zúčastnilo 30 ze 133 účastníků řízení, což činí 22,56 %.

Jednání zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru a schválení jednacího řádu sboru

Po ukončení úvodního jednání se konalo první jednání zvolených členů sboru za účelem zvolení předsedy a schválení jednacího řádu. Tohoto jednání se zúčastnilo 8 členů sboru. Předsedou sboru zástupců byla zvolena Hana Vítková, DiS. – zástupce pobočky. Z jednání byl pořízen zápis, který je součástí správního spisu uloženého na Pobočce Svitavy.

Zapsala: Hana Vítková, DiS.

„elektronicky podepsáno“

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad

Příloha: Seznam účastníků (uložen na Pobočce Svitavy)

Vyvěšeno dne: 8.6.2026

Sejmuto dne: