

Naše značka: SPU 078833/2026
UID: spudms00000016422515
Spisová značka: 2RP11985/2019-544203/04/02

Vyřizuje.: Ing. Hana Hrněová
Tel.: 727966759
ID DS: z49per3
E-mail: hana.hrněová@spu.gov.cz

Datum: 10. 3. 2026

SPU 078833/2026



KoPÚ Orličky (okres Ústí nad Orlicí) - Zápis ze závěrečného jednání

Závěrečného jednání komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) Orličky v katastrálním území (k.ú.) Orličky a přibraných částech k.ú. Bystřec, Čenkovice a Jamné nad Orlicí, svolaného dle § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Pardubický kraj, Pobočkou Ústí nad Orlicí (dále jen pozemkový úřad) pozvánkou zn. SPU 025031/2026 ze dne 2. 2. 2026 na pondělí dne 2. 3. 2026 od 15 hodin do sálu hasičské zbrojnice v Orličkách, se účastnilo z 283 obeslaných účastníků řízení 62 účastníků řízení dle prezenční listiny. Dále se účastnili za pozemkový úřad vedoucí Ing. Renata Čadová a Ing. Hana Hrněová, za obec Orličky starosta Vladimír Jenčovský a za zhotovitele návrhu KoPÚ (EKOTOXA s.r.o.) projektant Ing. Petr Kovář.

V rámci seznámení účastníků řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, byla účastníkům vystavena k nahlédnutí mapa návrhu nového uspořádání pozemků po zapracování připomínek k vystavenému návrhu (měřítko mapy 1 : 5 000, datum: únor 2026) s čísly parcel po přečíslování dle číselné řady poskytnuté katastrálním úřadem a aktualizovaná mapa (formát papíru A2) návrhu nového uspořádání s barevným rozlišením dle listů vlastnictví (LV) s čísly LV (vlastnická mapa).

Vedoucí pozemkového úřadu Ing. Renata Čadová zahájila závěrečné jednání, přivítala přítomné a úvodem promítla informační video Státního pozemkového úřadu, které obecně vysvětlovalo důležitost a přínosy pozemkových úprav a nabídlo unikátní simulaci jejich dopadu na krajinu. Dále Ing. Renata Čadová zhodnotila výsledky KoPÚ Orličky (výměra řešeného území 671 ha) a seznámila účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Uvedla dosažené cíle pozemkových úprav (funkční uspořádání pozemků, zajištění přístupu k pozemkům, vypořádání pozemků pro společná zařízení, sjednocení vlastnických a uživatelských hranic, zápis pozemků do katastru nemovitostí dle skutečného druhu pozemku). Zrekapitulovala průběh prací (přípravné a návrhové práce), které předcházely od zahájení řízení po vystavení návrhu až po etapy, které budou následovat po závěrečném jednání, jako je vydání rozhodnutí o schválení návrhu, rozhodnutí o výměně vlastnických práv, vyhotovení nové digitální katastrální mapy, zápis do katastru nemovitostí, vytyčování nového platného stavu katastru nemovitostí dle žádostí vlastníků. Časovými údaji doplnila jednotlivé etapy pozemkových úprav.

Do KoPÚ Orličky vstoupili vlastníci zapsaní celkem na 210 LV a z pozemkové úpravy vystupují vlastníci zapsaní také na 210 LV. Počet parcel při zahájení pozemkové úpravy byl 1 699, po dokončení pozemkové úpravy 901 (snížení na 53 %). Průměrná velikost řešených vlastnických parcel před úpravou 0,39 ha, po úpravě 0,74 ha.

Výměra půdy pro plán společných zařízení je 19,45 ha (jedná se o výměru ve vlastnictví státu, obce i jiných subjektů – právnické a fyzické osoby). Na prvky zahrnuté do plánu společných

zařízení byly použity pozemky státu (8,12 ha) a obce (10,54 ha). Podmínkou realizací ze strany pozemkového úřadu je zahrnutí prvků do plánu společných zařízení.

Z celkové výměry 670,6364 ha řešeného území bylo písemně a s použitím § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb. před vystavením návrhu odsouhlaseno vlastníky výměry 649,5032 ha (96,84 %). Písemný nesouhlas do vystavení návrhu pozemkový úřad obdržel od vlastníků v souhrnné výměře 21,1332 ha (3,15 %).

V době vystavení návrhu (vystaveno od 14. 7. 2025 po dobu 30 dnů), kdy lze do zpracovaného návrhu nahlédnout a uplatnit v této lhůtě k návrhu námítky a připomínky, byly u pozemkového úřadu podány námítky/připomínky (tj. nesouhlasy) od šesti vlastníků (sedmý vlastník vzal svoji námitku zpět). Třem požadavkům k úpravě návrhu pouze v rámci jejich vlastnictví bylo vyhověno (úpravou nebyli dotčeni/změněni jiní vlastníci ani plán společných zařízení). Třem námitkám a připomínkám (tj. nesouhlasům) nebylo možné vyhovět (příčemž jedna z nich se netýkala vlastnictví účastníka řízení).

Úpravou návrhu na základě námitek a připomínek, kterým bylo možno vyhovět, nedošlo ke změně oproti odsouhlasené výměře z doby při vystavení návrhu. Z celkové výměry 670,6364 ha řešeného území byl k datu konání závěrečného jednání získán souhlas vlastníků 96,84 % řešeného území (písemně a s použitím § 9 odst. 21 zákona č. 139/2002 Sb.). Je splněna podmínka § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. (získání souhlasu vlastníků alespoň 60 % výměry půdy řešeného území).

Bude vydáno 1. rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, ke kterému má účastník řízení právo se odvolat do 15 dnů od jeho obdržení. V případě, že nedojde k odvolání, bude vypracována digitální katastrální mapa a vydáno 2. rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Proti 2. rozhodnutí se nelze odvolat, opatřené doložkou právní moci je zapsáno do katastru nemovitostí a pro účastníky řízení je nabývacím titulem. Účastníci řízení byli požádáni, aby mezi vydáním 1. a 2. rozhodnutí neprováděli, pokud možno žádné vlastnické převody, ty jsou možné jen se souhlasem pozemkového úřadu.

Následně byl vysvětlen dopad pozemkové úpravy do nájemních vztahů (po právní moci 2. rozhodnutí zanikají nájemní vztahy k 1. 10. běžného roku) a problematika vytyčení nových vlastnických hranic pozemků, o které lze požádat pozemkový úřad po zapsání 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí. Zmíněna byla i finanční stránka celé věci – náklady na přípravné práce, návrhové práce a digitální katastrální mapu (náklady celkem přepočtené na 1 ha – 6 272,- Kč).

Závěrem byl ponechán prostor pro dotazy. Projektant Ing. Petr Kovář podrobněji rozvedl problematiku vytyčování nového platného stavu katastru nemovitostí dle žádostí vlastníků. Vedoucí pozemkového úřadu poděkovala všem za účast a ukončila závěrečné jednání v 16 hodin.

Po promítnutí úvodního videa byl výklad provázen promítáním probírané problematiky a doplněn o snímky některých realizovaných prvků plánu společných zařízení v jiných pozemkových úpravách. Po ukončení závěrečného jednání využili někteří účastníci řízení přítomnosti projektanta Ing. Petra Kováře k dalším dotazům nad vyloženou mapou návrhu nového uspořádání pozemků.

„elektronicky podepsáno“

Ing. Renata Čadová
vedoucí Pobočky Ústí nad Orlicí
Státní pozemkový úřad