



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Ústí nad Orlicí
Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 151514/2026/Ca



000839976449

Ústí nad Orlicí 15. 6. 2026
Sp. zn.: 2RP11985/2019-544203/04/03
Č.j.: SPU 151514/2026/Ca
UID: spudms00000016585256

Vyřizuje: Ing. Renata Čadová
Telefon: 601584037
E-mail: renata.cadova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Ústí nad Orlicí (dále jen pozemkový úřad) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 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) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) Orličky v katastrálním území (k.ú.) Orličky a v přilehlých částech k.ú. Bystřec, Čenkovice a Jamné nad Orlicí zpracovaný jménem sdružení (smlouva o sdružení do společnosti ze dne 2. 3. 2020) s názvem „EKOTOXA-GEOPORT“ vedoucím společníkem dle výše uvedené smlouvy - společností EKOTOXA s.r.o., Lidická 700/19, Veverí, 602 00 Brno pod č. zakázky/smlouvy o dílo: 159- 2020- 544101 (číslo smlouvy objednatele), 34/20 (číslo smlouvy zhotovitele) Ing. Petrem Kovářem, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

Odůvodnění

Pozemkový úřad zahájil dne 20. 6. 2019 (právní účinky oznámení veřejnou vyhláškou) dle § 6 (odst. 1 až 5) zákona KoPÚ Orličky.

Veřejná vyhláška o zahájení KoPÚ Orličky zn. SPU 225818/2019 ze dne 4. 6. 2019 byla po dobu 15 dnů zveřejněna na úředních deskách pozemkového úřadu a obecních úřadů Orličky, Bystřec, Čenkovice a Jamné nad Orlicí. Poslední den patnáctidenní lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav.

Pozemkový úřad zahájil KoPÚ Orličky z vlastního podnětu (§ 6 odst. 2 zákona), ve veřejném zájmu (§ 2 zákona).

Veřejný zájem je na prostorovém a funkčním uspořádání pozemků, jejich scelení a zabezpečení přístupu na ně, návaznosti pozemků jednotlivých vlastníků na parcely polních cest ve vlastnictví obce, vyrovnaní hranic pozemků, uspořádání vlastnických práv a s nimi souvisejících věcných břemen, vytvoření podmínek k racionálnímu hospodaření, zlepšení životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability, ochraně a zúrodnění půdního fondu, eliminaci erozních a povodňových jevů, vytvoření parcel pro realizaci opatření vzešlých z plánu společných zařízení, vytvoření předpokladů pro možnost čerpání finančních prostředků z podpůrných fondů Evropské unie a České republiky, uvedení do souladu skutečného stavu pozemkové držby a druhů pozemků v terénu s údaji uvedenými v katastru nemovitostí a na obnově katastrálního operátu.

Zahájení KoPÚ Orličky předcházela žádost (zaevidováno pod zn. SPU 569493/2016 dne 4. 11. 2016) Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí (katastrální úřad) o provedení pozemkových úprav v k.ú. Orličky. Katastrální úřad při pracích na obnově katastrálního operátu metodou přepracování v k.ú. Orličky zjistil, že u některých parcel zjednodušené evidence původem z grafického přidělu výměra neodpovídá geometrickému a polohovému určení dle zákresu v grafických podkladech přidělového operátu, případně přesnost zákresu hranic parcel nedosahuje přesnosti v katastrálních mapách a ponechal proto takto postižené parcely v evidenci zjednodušeným způsobem i po obnově katastrálního operátu přepracováním.

Poté požádala o zahájení KoPÚ v k.ú. Orličky i obec Orličky a svoji žádost podpořila žádostmi některých vlastníků pozemků o provedení KoPÚ v k.ú. Orličky (zaevidováno pod zn. SPU 600280/2017 dne 20. 12. 2017). Z důvodu nesrovnalostí zákresu v katastrálních mapách se skutečným stavem v terénu a možného návrhu změny katastrální hranice dle skutečného stavu byly k obvodu KoPÚ v k.ú. Orličky přibrány i části k.ú. Bystřec, Čenkovice a Jamné nad Orlicí.

Pozemkový úřad vyrozuměl (zn. SPU 258227/2019 ze dne 4. 7. 2019) dle § 6 odst. 6 zákona o zahájení pozemkových úprav dotčené orgány a úřady, které stanovily v zákonné lhůtě 30 dnů od obdržení žádosti podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů. Dále vyzval dle § 5 odst. 1 písm. c) zákona obce/města (Červená Voda/Jablonné nad Orlicí), s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, k jejichž možnému přistoupení k řízení o pozemkových úpravách jako jejich účastník (zn. SPU 157496/2020 ze dne 14. 5. 2020). Dne 18. 5. 2020 obdržel pozemkový úřad vyjádření od obce Červená Voda (zaevidováno pod zn. SPU 164869/2020), že obec nepřistoupí k řízení o KoPÚ Orličky. Dále dne 25. 5. 2020 obdržel pozemkový úřad vyjádření města Jablonné nad Orlicí (zaevidováno pod zn. SPU 175736/2020), že ani město nepřistoupí k řízení o KoPÚ Orličky.

Na základě výsledku výběrového řízení dle zákona o veřejných zakázkách byla dne 24. 4. 2020 uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem KoPÚ Orličky sdružením do společnosti s názvem „EKOTOXA-GEOPORT“, vedoucím společníkem EKOTOXA s.r.o., Lidická 700/19, Veveří, 602 00 Brno.

Dne 14. 5. 2020 (zn. SPU 156567/2020) vydal pozemkový úřad pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky k výkonu činností po dobu provádění pozemkových úprav (§ 6 odst. 9 zákona). Oznámení o pověření (zn. SPU 156742/2020) doručil Obecním úřadům Orličky, Jamné nad Orlicí, Čenkovice a Bystřec se žádostí o vyvěšení.

Přípravné projektové práce byly zahájeny vyhodnocením podkladů, průzkumem a rozbořem současného/skutečného stavu. Byl popsán a zhodnocen současný stav území z hlediska cestní sítě, eroze, vodního režimu, charakteru hospodaření apod. Dále byly vyhodnoceny požadavky a stanoviska dotčených orgánů a organizací. Rozbor současného stavu byl odevzdán v červenci 2021.

Dne 1. 11. 2020 byla dle § 9 odst. 5 zákona uzavřena dohoda mezi pozemkovým úřadem a katastrálním úřadem o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků ve složení: předseda komise – geodet zhotovitele a tři členové komise – zástupce katastrálního úřadu, zástupce obce Orličky a zástupce pozemkového úřadu. Dne 3. 11. 2020 (zn. SPU 400228/2020) jmenovala vedoucí pozemkového úřadu dle § 9 odst. 5 zákona komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků v souladu se shora uvedenou dohodou.

Dne 31. 3. 2023 byla dle § 9 odst. 5 zákona uzavřena nová dohoda (zn. SPU 126075/2023/Ca) mezi pozemkovým úřadem a katastrálním úřadem o ustanovení komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků ve složení: předseda komise – geodet zhotovitele a tři členové komise – zástupce katastrálního úřadu, zástupce obce Orličky a zástupce pozemkového úřadu. Dne 3. 4. 2023 (zn. SPU 126158/2023/Ca) jmenovala vedoucí pozemkového úřadu dle § 9 odst. 5 zákona novou komisi pro zjišťování průběhu hranic pozemků v souladu se shora uvedenou novou dohodou, a to z důvodu ukončení pracovního poměru jednoho ze členů komise jmenované 3. 11. 2020.

Oznámením ze dne 7. 6. 2021 (zn. SPU 177753/2021) oznámil pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a zasláním žádosti o vyvěšení na příslušných obcích (Orličky, Jamné nad Orlicí, Čenkovice a Bystřec), že v rámci zpracování KoPÚ Orličky bude od 22. 6. 2021 probíhat zjišťování průběhu hranic pozemků.

Dne 23. 6. 2022 byla dle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav a stanovení podmínek katastrálním úřadem, podle § 6 odst. 6 zákona uzavřena dohoda mezi pozemkovým úřadem a katastrálním úřadem o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené ve smyslu § 2 zákona, u nichž se pouze obnovuje soubor geodetických informací.

V rámci přípravných geodetických prací proběhla v terénu revize a doplnění stávajícího bodového pole (září 2020). Od května 2020 do září 2020 proběhlo geodetické zaměření polohopisu a výškopisu.

Zjišťování (šetření) průběhu hranic na obvodu pozemkové úpravy za účasti komise pro zjišťování průběhu hranic pozemků a přizvaných vlastníků proběhlo ve dnech: 22. - 24. 6. 2021, 28. 6. až 2. 7. 2021, 4. 10. 2021, 28. 6. 2022 a 13. 4. 2023 (dodatečný bod na obvodu). Ve dnech 4. až 6. 10. 2021 a 12. a 13. 4. 2023 došlo dále k šetření, zaměřování a odsouhlasení vlastnických hranic v lesních porostech v obvodu KoPÚ pro účely návrhu nového uspořádání pozemků. Zjišťování průběhu hranic stavebních pozemků a hranic pozemků, které nejsou řešeny dle ustanovení § 2 zákona v obvodu KoPÚ proběhlo dne 28. 6. 2022.

Pod zn. SPU 070127/2022Fi ze dne 11. 3. 2022 a SPU 357252/2022 ze dne 26. 9. 2022 byly podány žádosti na katastrální úřad o zapsání geometrických plánů na obvodu KoPÚ do katastru nemovitostí. Vyšetřený obvod v roce 2021 byl dodatečně šetřen a upraven v roce 2022 z důvodu novely vyhlášky 13/2014 Sb. účinné od 1. 1. 2022. Stanovisko katastrálního úřadu bylo vydáno po doplňkovém šetření obvodů.

Pod č.j. PUP-3/2019-611 ze dne 23. 9. 2022 vydal katastrální úřad kladné stanovisko (§ 9 odst. 6 zákona) k převzetí výsledků zeměměřických činností týkajících se zjišťování průběhu

hranic na obvodu KoPÚ Orličky a k převzetí výsledků zeměměřických činností týkajících se zjišťování obvodu pozemků neřešených a obvodů staveb KoPÚ Orličky (zaevidováno pod zn. SPU 362216/2022 a SPU 362223/2022 dne 29. 9. 2022).

Pod zn. SPU 425001/2022 ze dne 14. 11. 2022 a zn. SPU 393288/2025/Ca byla podána žádost na katastrální úřad o vyznačení poznámky „zahájeny pozemkové úpravy“.

Po vyšetření a upřesnění obvodu komplexních pozemkových úprav byl zjištěn rozdíl mezi výměrou vypočtenou ze souřadnic lomových bodů na obvodu komplexních pozemkových úprav a výměrou získanou součtem výměr parcel v obvodu komplexních pozemkových úprav ze souboru popisných informací katastru nemovitostí. Celková výměra parcel podle souboru popisných informací – součet výměr vlastnických parcel katastru nemovitostí byla 671,4041 ha. Celková výměra podle souboru geodetických informací (po zaměření hranic obvodu určená ze souřadnic S-JTSK) byla 670,6399 ha. Výsledný opravný koeficient je 0,998862, celková výměra vedená dle souboru popisných informací je o 0,7642 ha větší.

Na úvodním jednání, které se konalo dne 29. 9. 2021 (po uvolnění opatření v souvislosti s Covid-19) v prostorách myslivecké klubovny na hřišti v Orličkách (pozvánka zn. SPU 257910/2021 ze dne 26. 8. 2021, vystavena po dobu 15 dnů na příslušných úředních deskách), poskytl pozemkový úřad informace o podstatných skutečnostech, cílech a postupu pozemkových úprav. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků (ocenění pozemků) a došlo k dohodě o bodu k měření vzdálenosti – kostel sv. Jana Nepomuckého v k.ú. Orličky. Byla představena nevolená (§ 5 odst. 6 zákona) část sboru zástupců (zástupce obce – starosta, zástupce pozemkového úřadu a jeden vlastník s 10 a více % výměry v obvodu pozemkové úpravy, který o nevolené členství ve sboru zástupců požádal). Ke shora uvedeným třem nevoleným členům sboru zástupců byli zvoleni veřejnou volbou další čtyři členové sboru zástupců a jeden náhradník člena sboru zástupců. Zápisem z úvodního jednání byli obesláni všichni účastníci (zn. SPU 392756/2021 ze dne 27. 10. 2021). Úvodnímu jednání předcházelo šetření obvodu, a to z důvodu omezení shromažďování v souvislosti s Covid-19.

Dle § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. svolal (zn. SPU 405930/2022 ze dne 1. 11. 2022) na 4. 11. 2022 pozemkový úřad na Městský úřad Žamberk jednání k řešení zjištěného nesouladu mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru u konkrétních pozemků. Na jednání byly posouzeny a dohodnuty změny druhů pozemků u jednotlivých parcel. Vzhledem k značnému množství celkově provedených změn na základě požadavků orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesů byla na městské úřady Žamberk a Lanškroun zaslána žádost o vyjádření k upravené mapě nesouladů druhů změn pozemků a souhrn změn druhů pozemků (zn. SPU 420308/2022 a zn. SPU 420454/2022 ze dne 10. 11. 2022). Následně byla obdržena z Městského úřadu Žamberk kladná vyjádření ke shora uvedené žádosti (zaevidováno dne 16. 11. 2022 pod zn. SPU 429146/2022 a 21. 11. 2022 pod zn. SPU 432097/2022). O projednání změn druhů pozemků ze dne 28. 11. 2022 na MěÚ Lanškroun byl pořízen a zaevidován protokol (zn. SPU 450559/2022).

V obvodu komplexních pozemkových úprav byl vypracován pro vlastníky, jejichž pozemky vstupují do pozemkové úpravy, soupis nároků. Soupisy nároků byly vypracovány na základě podkladů z dat souboru popisných informací katastru nemovitostí, schválených hranic obvodu komplexních pozemkových úprav, platných linií bonitovaných půdně ekologických jednotek, platného cenového předpisu a lesního hospodářského plánu. Pro vyhotovení soupisu nároků byly upraveny linie bonitovaných půdně ekologických jednotek na základě skutečného zaměření v terénu a odsouhlaseny na Státním pozemkovém úřadu, Oddělení půdní služby Praha (protokol o provedené 1. kontrole změn bonitovaných půdně ekologických jednotek související s prováděním komplexních pozemkových úprav zn. SPU 430318/2022 ze dne 18. 11. 2022).

Pro každého vlastníka vstupujícího do komplexních pozemkových úprav byl vypracován nárokový list, ve kterém jsou odděleně uvedeny pozemky v obvodu pozemkových úprav, které se řeší/neřeší dle § 2 zákona a pozemky, které jsou mimo obvod pozemkových úprav. U každého pozemku, který je řešen dle § 2 zákona, je v nárokovém listu uvedena jeho výměra

evidovaná v katastru nemovitostí, druh pozemku podle katastru nemovitostí nebo podle změn druhů pozemků odsouhlasených orgány státní správy, cena pozemku, ocenění porostu a vzdálenost od referenčního bodu (kostel sv. Jana Nepomuckého v k.ú. Orličky). V poznámce/dalších údajích je dále uvedeno případné věcné břemeno, zástavní právo nebo omezení dispozičních práv vztahující se k danému pozemku, druh pozemku dle evidence katastru nemovitostí a zda je pozemek dotčen § 3 odst. 3 zákona.

S dopisem ze dne 19. 12. 2022 (zn. SPU 460340/2022) doručil pozemkový úřad soupisy nároků (§ 8 zákona) vlastníkům, jejichž pobyt je znám a oznámil jim, že soupisy nároků jsou počínaje dnem 30. 12. 2022 vyloženy po dobu 15 dnů na obecních úřadech v Orličkách, Jamném nad Orlicí, Bystřeci a Čenkovicích. Stanovil vlastníkům lhůtu k podání námitek do 25. 1. 2023. Stejnou lhůtu stanovil vlastníkům i k případnému vyjádření se k pozemkům uvedeným v § 3 odst. 3 zákona. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona souhlasí. K vznesení případného požadavku na ocenění dřevin rostoucích mimo les (tyto dřeviny se oceňují jen na žádost vlastníka viz § 8 odst. 6 zákona a § 12 vyhlášky č. 13/2014 Sb.) stanovil pozemkový úřad lhůtu do konce doby pro vyložení soupisu nároků. V závěru dopisu nabídl pozemkový úřad vlastníkům možnost podrobnějšího vysvětlení a bližšího seznámení se s obsahem soupisu nároků za účasti projektanta zhotovitele návrhu KoPÚ Orličky dne 9. 1. 2023 a 10. 1. 2023 v budově hasičské zbrojnice v Orličkách, případně jinak (termín, místo) po dohodě s projektantem Ing. Petrem Kovářem. Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníkům s lhůtou do 25. 1. 2023 k uplatnění námitek či připomínek k soupisům nároků bylo zveřejněno počínaje dnem 30. 12. 2022 po dobu 15 dnů na úředních deskách obecních úřadů v Orličkách, Jamném nad Orlicí, Bystřeci a Čenkovicích. (zn. SPU 469217/2022/Ca ze dne 19. 12. 2022).

K rozeslaným soupisům nároků byla obdržena jedna připomínka (LV 196 v k.ú. Orličky), týkala se výměry pozemku evidovaného v katastru nemovitostí. Po prověření skutečnosti u Katastrálního úřadu, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí bylo vlastníkovi odpovězeno (zn. SPU 073927/2023/Ca dne 24. 2. 2023) – námitka nebyla shledána odůvodněnou, nárok zůstal v původní podobě. Další připomínky uvedené na soupisech nároků některých vlastníků se týkaly zpracování návrhu a byly postoupeny zhotoviteli KoPÚ.

Dle § 32 odst. 2 písm. d) zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) správní orgán ustanoví opatrovníka osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat.

Pozemkový úřad proto s použitím shora uvedeného ustanovení správního řádu ustanovil obec Orličky opatrovníkem níže uvedeným vlastníkům:

panu Františku Černohousovi, zapsaný jako vlastník na LV č. 455 v k.ú. Orličky (usnesení č.j. SPU 102241/2025 ze dne 31. 3. 2025), shora uvedené usnesení se stalo bezpředmětným poté, co prohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 10 zákona č. 219/2000 Sb.) bylo zapsáno do katastru nemovitostí (právní účinky zápisu k 30. 10. 2025, zápis proveden dne 13. 1. 2026),

paní Jarmile Kunčarové, potencionální právní nástupkyni pana Františka Kunčara, zapsanému jako vlastník 1/6 podílu na LV č. 188 v k.ú. Orličky (usnesení č.j. SPU 102951/2025 ze dne 31. 3. 2025), shora uvedené usnesení se stalo bezpředmětným, když příslušná usnesení soudu o dědictví byla zapsána do katastru nemovitostí,

paní Marii Kunčarové, potencionálnímu právnímu nástupci pana Josefa Kunčara, zapsanému jako vlastník 1/6 podílu na LV č. 188 v k.ú. Orličky (usnesení č.j. SPU 102951/2025 ze dne 31. 3. 2025), shora uvedené usnesení se stalo bezpředmětným, když příslušná usnesení soudu o dědictví byla zapsána do katastru nemovitostí,

panu Vladimíru Kunčarovi, potencionálnímu právnímu nástupci pana Josefa Kunčara, zapsanému jako vlastník 1/6 podílu na LV č. 188 v k.ú. Orličky (usnesení č.j. SPU 102951/2025 ze dne 31. 3. 2025), shora uvedené usnesení se stalo bezpředmětným, když příslušná usnesení soudu o dědictví byla zapsána do katastru nemovitostí a

paní Marii Jiráskové, zapsané jako vlastnice 1/12 podílu na LV č. 188 v k.ú. Orličky (usnesení č.j. SPU 102951/2025 ze dne 31. 3. 2025).

Plán společných zařízení (PSZ) představuje soubor opatření, která vytvářejí a zabezpečují podmínky pro racionální hospodaření, pro přístupnost pozemků a pro ochranu zemědělského půdního fondu a přírodních zdrojů. Cílem opatření je zamezit nebo potlačit degradační procesy na zemědělské půdě způsobené zejména vodní erozí, zlepšit vodní poměry území, zvýšit a zabezpečit ekologickou stabilitu přírodního prostředí a zároveň zajistit zpřístupnění jednotlivých pozemků i zvýšení celkové dopravní propustnosti zájmového území. Mezi prvky plánu společných zařízení patří především polní cesty, protierozní a vodohospodářská opatření a prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky). Koncepce plánu společných zařízení vychází z dostupných dokumentací zpracovaných pro dané území, metodických podkladů a ostatních podkladů vyhodnocených v rámci provedeného rozboru skutečného stavu. Návrh optimálního prostorového a funkčního vymezení jednotlivých prvků plánu společných zařízení byl vypracován v úzké spolupráci se sborem zástupců vlastníků, zástupců obce a pozemkového úřadu. Jejich požadavky a připomínky byly průběžně projednávány, posuzovány a zapracovávány.

Jednání sboru zástupců se konala v hasičské zbrojnici v Orličkách (1. až 4. jednání) a na Obecním úřadě v Orličkách (5. a 6. jednání) za účasti zástupců/pracovníků zhotovitele. První jednání bylo svoláno na 13. 4. 2022 (pozvánka zn. SPU 115090/2022 ze dne 4. 4. 2022). Následně se uskutečnila další jednání sboru zástupců: druhé jednání dne 10. 5. 2022 (pozvánka zn. SPU 153512/2022 ze dne 3. 5. 2022), třetí jednání dne 23. 6. 2022 (pozvánka zn. SPU 213568/2022 ze dne 13. 6. 2022), čtvrté jednání dne 28. 11. 2022 (pozvánka zn. SPU 430997/2022 ze dne 21. 11. 2022), páté jednání dne 25. 11. 2024 (pozvánka zn. SPU 451831/2024/Ca ze dne 12. 11. 2024) a šesté jednání dne 15. 10. 2025 (pozvánka zn. SPU 406483/2025/Ca ze dne 30. 9. 2025). Sbor zástupců se vyjadřoval (§ 9 odst. 8 zákona) k tvorbě plánu společných zařízení a byl seznámen (§ 9 odst. 11 zákona) s plánem společných zařízení a jeho aktualizací – potvrzeno předsedou a členy sboru podpisy na příslušném výkresu G5 plánu společných zařízení.

Zastupitelstvo obce Orličky přijalo na svém zasedání dne 28. 11. 2022 a 25. 11. 2024 usnesení č. 16N/2022 a č. 45/2024, Zastupitelstvo obce Bystřec přijalo na svém zasedání dne 30. 11. 2022 a 16. 12. 2024 usnesení č. ZO/06/2023/3.1 a č. ZO/05/2024/6.1, Zastupitelstvo obce Čenkovice přijalo na svém zasedání dne 30. 11. 2022 a 3. 12. 2024 usnesení č. 132/22 a č. 114/24 a Zastupitelstvo obce Jamné nad Orlicí přijalo na svém zasedání dne 28. 11. 2022 a 16. 12. 2024 usnesení č. 8/Z2/2022 a č. 162/Z16/2024, kterými schvalují plán společných zařízení a aktualizaci plánu společných zařízení podle návrhu nového uspořádání pozemků KoPÚ Orličky (potvrzeno též starosty obcí na příslušných výkresech G5 plánu společných zařízení). Na základě nově zjištěných skutečností v terénu byla následně z plánu společných zařízení vypuštěna doplňková cesta DC25 v k.ú. Orličky. Zrušení cesty bylo potvrzeno zastupitelstvem obce Orličky usnesením č. 14/2025 dne 28. 4. 2025 a potvrzeno starostou obce a členy sboru zástupců na výkresu G5.

Dvakrát (zn. SPU 355530/2022 ze dne 23. 9. 2022 a zn. SPU 410902/2024 ze dne 16. 10. 2024) byla dána výzva (§ 9 odst. 10 zákona) dotčeným orgánům (Městský úřad Žamberk; Krajský úřad Pardubického kraje; Lesy České republiky s.p.; Povodí Labe, s.p.; Policie ČR, Krajské ředitelství policie Pardubického kraje, Územní odbor Ústí nad Orlicí, Dopravní inspektorát; Státní pozemkový úřad, Odbor vodohospodářských staveb; Správa a údržba silnic Pardubického kraje) k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy, a to k plánu společných zařízení a k aktualizaci plánu společných zařízení. Pobočka shledala, že zrušení cesty DC25 nezakládá důvod pro zaslání výzvy dotčeným orgánům, když tyto se již vyjádřili jak k verzi PSZ bez cesty DC25 (datum výkresu 11/2022), tak k verzi s touto cestou (datum výkresu 08/2024).

Dne 16. 11. 2022 byl plán společných zařízení projednán v Regionální dokumentační komisi pro kraj Královéhradecký, Liberecký a Pardubický. Regionální dokumentační komise byly

na Státním pozemkovém úřadu zřízeny za účelem zvýšení kvality, zejména technického řešení pozemkových úprav prováděných ve smyslu zákona. Aktualizace plánu společných zařízení již nebyla v regionální dokumentační komisi projednávána.

Pro navržená společná zařízení byly v rámci návrhu nového uspořádání pozemků připraveny parcely pro zápis do katastru nemovitostí. Součástí návrhu společných zařízení je i vyčíslení plošných i finančních nároků na realizaci jednotlivých opatření.

Výslednou fází zpracování pozemkové úpravy bylo odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků. Návrh nového uspořádání pozemků byl vypracován s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený plán společných zařízení a obdržené požadavky od vlastníků pozemků. Navrhované pozemky byly pro následné projednávání s vlastníky označeny pracovními čísly a parcelními čísly poskytnutými katastrálním úřadem, která budou platná v nové digitální katastrální mapě. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků, ve kterém jsou uvedeny všechny navrhované pozemky včetně jejich výměry, navrhovaného druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu a vzdálenosti od referenčního bodu, kterým je kostel sv. Jana Nepomuckého v k.ú. Orličky. V poznámce je uvedeno omezení využívání pozemku, zástavní práva, věcná břemena, případně označení prvku společného zařízení apod. V dolní části tabulky je porovnání výměry, ceny a vzdálenosti původních pozemků, se kterými vlastníci vstupovali do úpravy, s pozemky nově navrhovanými.

Projektant zhotovitele rozeslal všem vlastníkům návrh nového uspořádání pozemků k posouzení (email, poštou) s pozvánkou na jeho projednání. Vlastníci obdrželi soupis nových pozemků pro všechny své listy vlastnictví a zakres navrhovaných pozemků na mapce podložené leteckým snímkem. Osobní projednávání návrhu s vlastníky probíhala v Orličkách v budově hasičské zbrojnice v termínech: 16. 4. 2024, 24. 4. 2024, 13. 6. 2024, 27. 6. 2024, 2. 7. 2024, 11. 7. 2024, 18. 7. 2024, 1. 8. 2024, 7. 8. 2024 a 2. 8. 2024 (pozvánky pro jednotlivé skupiny vlastníků). Všem vlastníkům zhotovitel nabídl i možnost využít připravenou mapovou aplikaci, kde bylo možné návrh zobrazit v digitální podobě s možností zobrazit si v území zahrnutém do obvodu KoPÚ současnou katastrální mapu a návrh nové mapy. Vrstvy si bylo možno podložit např. leteckými snímky. Po domluvě bylo možné návrh konzultovat se zhotovitelem také dálkovým přístupem přes tzv. sdílenou obrazovku aplikace TEAMS nebo také telefonicky s možností nahlížení na digitální data skrze připravený mapový portál. Vlastníci, kteří vyslovili nesouhlas s návrhem, byli pozváni 16. 12. 2024 na obecní úřad v Orličkách (pozvánka zn. SPU 490423/2024/Ca ze dne 6. 12. 2024 a individuální e-mail).

Dopisem zn. SPU 439631/2024 ze dne 8. 11. 2024, SPU 445007/2024 ze dne 8. 11. 2024, SPU 446732/2024 ze dne 11. 11. 2024, SPU 510366/2024/Ca ze dne 30. 12. 2024, SPU 017722/2025/Ca ze dne 19. 2. 2025, SPU 061250/2025 ze dne 19. 2. 2025, SPU 063753/2025/Ca ze dne 19. 2. 2025, SPU 063854/2025/Ca ze dne 19. 2. 2025, SPU 063942/2025/Ca ze dne 19. 2. 2025, obeslal pozemkový úřad vlastníky, u kterých dosud obesílání projektantem zhotovitele ve věci projednání návrhu nebylo úspěšné (dosud se nevyjádřili). Zaslal jim soupis nových pozemků a mapu návrhu k posouzení a vyzval je, aby k návrhu vyjádřili svůj souhlas/nesouhlas (§ 9 odst. 20 zákona). Upozornil je, že v případě, že se nevyjádří ve lhůtě 15 dnů, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí (§ 9 odst. 21 zákona). Někteří vlastníci návrh písemně odsouhlasili/neodsouhlasili, u jiných lze konstatovat jejich souhlas v důsledku použití § 9 odst. 21 zákona.

Další jednání probíhala s vlastníky telefonicky/korespondenčně – projektant zhotovitele individuálně jednal s vlastníky a průběžně upravoval návrh k dosažení zákonem stanoveného podílu (60 %) odsouhlasené výměry z řešeného území (tj. z výměry 670,6364 ha). Do vystavení návrhu byl dán písemný nesouhlas LV120, LV138, LV143, LV189 a LV248, vše v k.ú. Orličky, o souhrnné výměře těchto písemných nesouhlasů 21,1332 ha.

Dopisy SPU 121229/2025/Ca ze dne 26.3.2025 (LV120), SPU 122042/2025/Ca ze dne 7.4.2025 (LV 138), SPU 101415/2025/Ca ze dne 7.4.2025 (LV 143), SPU 101415/2025/Ca ze dne 17.4.2025 (LV 189) obeslal pozemkový úřad vlastníky, kteří nesouhlasili s návrhem

nového uspořádání pozemků. Nesouhlas vyjádřili buď přímo do soupisu nových pozemků (§9 odst. 20 zákona) nebo jinou formou. V dopisech pozemkový úřad uvedl důvody, proč nelze požadavkům vyhovět. U LV 248 proběhla ústní jednání mezi vlastníky a zástupcem obce, přičemž do vystavení návrhu nedošlo k dohodě na uspořádání pozemků. Z výměry řešeného území 670,6364 ha tak bylo dosaženo do vystavení návrhu souhlasu vlastníků výměry 649,5032 ha, tj. 96,8 % výměry (nesouhlas – vlastníci výměry 21,1332 ha, tj. 3,2 % výměry).

Při zpracovávání návrhu byla snaha uspořádat nové pozemky vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností (a podle možností i druhem pozemku) dle kritérií uvedených v § 10 zákona, přesto ale nebylo možné u některých vlastníků tato kritéria dodržet (přiměřenost: výměra $\pm 10\%$, vzdálenost $\pm 20\%$, cena $\pm 4\%$).

Překročení kritérií bylo projednáno s jednotlivými vlastníky a odsouhlaseno. Navýšení v ceně nad +4% je možné jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium (tj. uhrazením ceny nad 4%). Doplatek ceny bude požadován u listu vlastnictví č. 297 v k.ú. Orličky a u listu vlastnictví č. 629 v k.ú. Bystřec, s čímž vlastníci souhlasí. K překročení kritéria ceny dále došlo se souhlasem u LV 476 a LV 165 v k.ú. Orličky, u těchto LV se upouští od úhrady částky, neboť nepřesahuje 100 Kč (§ 10 odst. 2 zákona). V případě doplatku podle ustanovení § 10 odst. 2 zákona (úhrada se nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu, v případě pozemků ve vlastnictví krajů se úhrada nevyžaduje v případě, že jsou na těchto pozemcích umístěny veřejně prospěšné stavby) a odst. 6 zákona (překročení výměry, ceny a vzdálenosti pozemků nabytých obcí pro společná zařízení se nepovažuje za porušení kritérií) se úhrada nevyžaduje.

Reálné rozdělení spoluvlastnictví s uzavřením dohody bylo provedeno u LV 188 a LV 433 v k.ú. Orličky.

Stávající věcná břemena a ostatní omezení vlastnických práv, evidované v katastru nemovitostí přechází dle schváleného návrhu na nově navržené pozemky. Deset věcných břemen a pět jiných právních vztahů v k.ú. Orličky se ruší. Se souhlasem vlastníků se vzdáním se náhrady bylo zřízeno osm nových věcných břemen.

V srpnu 2025 katastrální úřad zapsal (automaticky převzal z účelových územních prvků vedených v Registru územní identifikace, adres a nemovitostí) do katastru nemovitostí na většinu parcel řešených v obvodu KoPÚ ochranu nemovitostí s kódem č. 35 – ptačí oblast (pozemky s chráněnými zájmy dle zvláštních předpisů). V přílohách k soupisům nových pozemků (stav katastru nemovitostí ke dni 14. 4. 2026, zpracováno dne 16. 4. 2026) doručovaných účastníkům řízení k rozhodnutí je tato skutečnost (příp. zápis způsobu ochrany) zapracována (převzata z podkladů z dat katastru nemovitostí).

V rámci KoPÚ Orličky byla navržena změna průběhu katastrální hranice mezi k.ú. Orličky (obec Orličky) a k.ú. Bystřec (obec Bystřec) a mezi k.ú. Orličky a k.ú. Jamné nad Orlicí (obec Jamné nad Orlicí). Důvodem ke změnám byl zájem obce a katastrálního úřadu na takovém průběhu katastrální hranice s ohledem na nové uspořádání pozemků v rámci KoPÚ Orličky, který respektuje skutečný stav v terénu a řeší spůlné hranice parcel vodního toku Orličského potoka a silnice č. III/31112 a jejich polohové uspořádání s ohledem na skutečný stav toku v terénu, hranici silničního tělesa (změna katastrální hranice mezi k.ú. Orličky a k.ú. Bystřec). A dále respektuje skutečný stav v terénu polních cest (změna katastrální hranice mezi k.ú. Orličky a Jamné nad Orlicí).

Celková hodnota směřovaných výměr mezi k.ú. Orličky a k.ú. Bystřec a dále mezi k.ú. Orličky a k.ú. Jamné nad Orlicí bude totožná (nedojde ke změně celkové výměry území v žádném z dotčených k.ú.). Geometrické a polohové určení nového průběhu katastrální hranice mezi k.ú. Orličky, Bystřec a Jamné nad Orlicí vyplývá z návrhu nového uspořádání pozemků KoPÚ Orličky.

Navrhovaná změna katastrální hranice mezi obcí Orličky (k.ú. Orličky) a obcí Čenkovice (k.ú. Čenkovice), která respektuje skutečný stav v terénu silnice č. III/31112 a polní cesty byl dne 19. 1. 2023 projednán Zastupitelstvem obce Čenkovice. Usnesením č. 21/23 ze dne

19. 1. 2023 Zastupitelstvo obce Čenkovice neschválilo návrh změny katastrální hranice ani nenavrhlo její jiný průběh. Tato část katastrální hranice zůstala proto v původní podobě.

Dne 28. 4. 2025 byla schválena změna katastrální hranice, která je zároveň hranicí obcí, mezi obcemi Orličky, Bystřec a Jamné nad Orlicí usnesením Zastupitelstva obce Orličky č. 16/2025. Dne 30. 4. 2025 byla schválena změna katastrální hranice, která je zároveň hranicí obcí, mezi obcemi Bystřec a Orličky usnesením Zastupitelstva obce Bystřec č. ZO/03/2025/8.2. Dne 11. 6. 2025 byla schválena změna katastrální hranice, která je zároveň hranicí obcí, mezi obcemi Jamné nad Orlicí a Orličky usnesením Zastupitelstva obce Jamné nad Orlicí č. 196/Z19/2025.

Pod zn. SPU 233624/2025 vydal pozemkový úřad dne 13. 6. 2025 oznámení o vystavení návrhu KoPÚ Orličky, ve kterém uvedl účastníkům řízení, že počínaje dnem 14. 7. 2025, je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu KoPÚ Orličky. Návrh byl vystaven k nahlédnutí na pozemkovém úřadu a na obecních úřadech Orličky, Bystřec, Čenkovice a Jamné nad Orlicí. V této době byla poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží (§ 11 odst. 1 zákona). Toto oznámení (zn. SPU 233624/2025) bylo vyvěšeno počínaje dnem 14. 7. 2025 po dobu 30 dnů na úředních deskách pozemkového úřadu a obecních úřadů Orličky, Bystřec, Čenkovice a Jamné nad Orlicí.

Ve shora uvedené lhůtě (tj. ve lhůtě 30 dnů počínaje dnem 13. 6. 2025) obdržel pozemkový úřad šest námitek a připomínek účastníků řízení. Sedmou námitku podanou ve lhůtě vzal účastník řízení zpět.

Tři obdržené námítky byly od účastníků, kteří již dříve vyslovili s návrhem souhlas, případně souhlas vyslovili jejich předchůdci zapsáni na LV v době projednávání návrhu a jeho vystavení (LV 28, LV 188 a LV 433). Požadavkům k úpravě návrhu pouze v rámci jejich vlastnictví/spoluvlastnictví bylo vyhověno (úpravou nebyli dotčeni/změněni jiní účastníci ani plán společných zařízení). Uvedení účastníci podepsali upravené soupisy nových pozemků. V případě LV 188 a LV 433 byla uzavřena dohoda o rozdělení spoluvlastnictví.

Jednu námitku podala fyzická osoba, která v době podání námítky nebyla účastníkem řízení. Námitka byla posouzena, nebylo jí vyhověno – odpovězeno dopisem SPU 455573/2025/Ca ze dne 21. 11. 2025).

Dvě námítky podali účastníci, kteří již dříve vyslovili nesouhlas s návrhem (LV 143 a LV 248). Těmto námitkám nebylo vyhověno (dopad do plánu společných zařízení nebo nezískání souhlasu námitkou dotčeného účastníka). Došlo k zaprotokolování projednání námítky a zaslání dopisu k vypořádání námítky (SPU 014209/2026/Ca ze dne 15. 1. 2026 a SPU 476370/2025/Ca ze dne 15. 1. 2026).

Úpravou návrhu na základě námitek a připomínek, kterým bylo možno vyhovět, nedošlo ke změně oproti odsouhlasené výměře z doby při vystavení návrhu. Na základě shora uvedeného lze uvést, že i po projednání námitek a připomínek k vystavenému návrhu KoPÚ Orličky nadále souhlasí vlastníci 96,8 % výměry (649,5032 ha) řešeného území.

V průběhu zpracování návrhu docházelo průběžně k aktualizaci soupisu nároků dle stavu v katastru nemovitostí. Aktualizované soupisy nároků byly projektantem, případně pobočkou předávány/zasílány vlastníkům společně s úpravou návrhu soupisu nových pozemků, případně samostatně s průvodním dopisem.

Pozvánkou (zn. SPU 025031/2026 ze dne 2. 2. 2026) svolal pozemkový úřad dle § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání dne 2. 3. 2026 do sálu hasičské zbrojnice v Orličkách za účasti projektanta zhotovitele a zástupce obce. Na závěrečném jednání pozemkový úřad zhodnotil výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámil s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Účastníci byli seznámeni s průběhem projednávání soupisu nároků, vypracování plánu společných zařízení a zejména s projednáním nového uspořádání pozemků. Dále vlastníci byli informováni o způsobu vydání rozhodnutí o schválení návrhu a rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv, nutnosti aktualizace a obnovy všech nájemních vztahů a

možnosti vytyčení nově navržených pozemků. Výklad byl doplněn promítáním uvedené problematiky. K seznámení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, byla účastníkům vystavena k nahlédnutí mapa návrhu nového uspořádání pozemků po zapracování námitek/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). Všem, kteří byli obesláni pozvánkou na závěrečné jednání, byl zaslán zápis ze závěrečného jednání (zn. SPU 078833/2026 ze dne 10. 3. 2026), který byl též vystaven od 16. 3. 2026 po dobu 15 dnů na příslušných úředních deskách obcí.

Dle § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. S návrhem KoPÚ Orličky souhlasí vlastníci 96,8 % (649,5032 ha) a nesouhlasí vlastníci 3,2 % (21,1332 ha) výměry pozemků řešeného území.

Pozemkový úřad shledal, že jsou splněny podmínky § 11 odst. 4 zákona ke schválení KoPÚ Orličky, když souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu ustanovení § 2 zákona.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

Dle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Dle § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

Dle § 11 odst. 11 zákona nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle odstavce 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem (§ 11 odst. 4 zákona), namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení vkladu změny vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Dle § 11 odst. 13 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu podle § 11 odst. 8 zákona se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Dle § 11 odst. 14 zákona zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle tohoto zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj,

Pobočky Ústí nad Orlicí (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).




Ing. Renata Čadová
vedoucí Pobočky Ústí nad Orlicí
Státní pozemkový úřad
„elektronicky podepsáno“

Přílohy: dle textu

(tj. seznam účastníků řízení, jak uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí a specifické přílohy jednotlivým účastníkům řízení dle § 11 odst. 5 zákona, jak uvedeno v jeho odůvodnění)

Rozdělovník:

Známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze obdrží na doručenkou do vlastních rukou, kterým se dle ustanovení § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení.

Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách pozemkového úřadu a obecních úřadů Orličky, Bystřec, Čenkovice a Jamné nad Orlicí, kde lze do schváleného návrhu nahlédnout.

Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí.