

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 218923/2026  
UID: spudms00000016745740  
Spisová značka: 2RP2217/2013-514203

Vyřizuje.: Martina Hejzlarová  
Tel.: 727966725  
ID DS: z49per3  
E-mail: martina.hejzlarova@spu.gov.cz

Datum: 10. 6. 2026

účastníci řízení

SPU 218923/2026



000846771604

## **Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Jetřichov - zápis ze závěrečného jednání**

Datum konání: 3. 6. 2026 v 15:30

Místo konání: kulturní sál v Jetřichově, čp. 161

Přítomní: dle prezenční listiny uložené na Pobočce Náchod (29 účastníků řízení)

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 jen „zákon“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Královéhradecký kraj, Pobočkou Náchod svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Jetřichov za účelem zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Jednání zahájil v 15:30 Ing. Melichar přivítáním všech přítomných a představením zástupce zpracovatele návrhu pozemkových úprav, kterým je firma GEOVAP spol. s r.o. Pardubice. Následně představil program závěrečného jednání a ocenil spolupráci s obcí v průběhu řízení o pozemkových úpravách.

Program jednání:

1. Zahájení
2. Průběh pozemkových úprav
3. Výstupy, zhodnocení pozemkových úprav
4. Co nás ještě čeká (další postup pozemkových úprav)
5. Ukázky z realizací pozemkových úprav
6. Závěr – diskuze

Dále Ing. Melichar představil řešené území a uvedl, že do řešeného území byly v průběhu řízení zahrnuty přilehlé části sousedních katastrálních území Hynčice u Broumova, Březová u

Broumova, Hejtmánkovice a Verněřovice. K zahrnutí těchto částí katastrálních území došlo z důvodů potřeby vyřešení přístupů na pozemky a zarovnání katastrálních hranic.

Následně Ing. Melichar zrekapituloval časový průběh komplexních pozemkových úprav, od zahájení po dnešní závěrečné jednání (obdržení žádosti – 9. 1. 2013, zahájení řízení – 26. 4. 2013, uzavření smlouvy o dílo s firmou GALLO PRO s. r. o., Říčany – 9. 11. 2016, úvodní jednání – 1. 11. 2017, revize a doplnění stávajícího bodového pole, rozbor současného stavu, podrobné měření polohopisu, šetření hranic pozemků, ukončení spolupráce s firmou GALLO PRO s. r. o., uzavření smlouvy o dílo s novým zpracovatelem firmou GEOVAP spol. s r. o., Pardubice – 29. 7. 2020, opakované zjišťování hranic pozemků (původní zpracovatel tuto etapu nedokončil), rozšíření obvodu o přilehlou část k. ú. Hynčice u Broumova a Verněřovice, vyložení soupisů nároků – 27. 10. až 11. 11. 2022, vyhotovení plánu společných zařízení, rozšíření obvodu o přilehlou část k. ú. Hejtmánkovice a Březová u Broumova, projednání návrhu nového uspořádání pozemků, podepsání dohod o změně katastrální hranice, aktualizace plánu společných zařízení, vystavení návrhu nového uspořádání pozemků – 13. 4. až 13. 5. 2026, závěrečné jednání).

V rámci KoPÚ Jetřichov se podařilo:

- vypracovat plán společných zařízení
- nově uspořádat vlastnické držby (zpřesnění katastrální mapy), výměra evidovaná odpovídá výměře vypočtené ze souřadnic lomových bodů
- odstranit parcely ve zjednodušené evidenci
- připravit podklady pro změnu katastrální hranice
- rozdělit spoluvlastnictví (5 listů vlastnictví)

Plán společných zařízení byl schválen dne 29. 4. 2024 zastupitelstvem obce Jetřichov, dne 6. 5. 2024 zastupitelstvem obce Hejtmánkovice a dne 22. 5. 2025 zastupitelstvem Města Meziměstí. V návaznosti na projednání návrhu nového uspořádání pozemků byla zpracována aktualizace plánu společných zařízení, která byla schválena zastupitelstvem obce Jetřichov dne 11. 2. 2026. Schválený plán společných zařízení představil Ing. Melichar spolu se zástupcem zpracovatele panem Mejstříkem. Účastníkům řízení byla popsána navržená opatření a následně byli přítomní seznámeni s prioritními stavbami k realizaci, které určil sbor zástupců. Jedná se o tyto stavby:

1. VC12-R (asfaltobeton)  
Cesta začíná napojením na silnici II/302 a vede severovýchodním směrem na hranici obvodu KoPÚ, kde se napojuje na stávající cestu u zemědělského objektu (k. ú. Hynčice u Broumova).
2. VC14-R a VC16a (šterk)  
Cesta začíná napojením na silnici III/3024 a vede severozápadním směrem k železniční trati, kde navazuje na polní cestu DC19 (travnatá). Cesta VC16a navazuje na cestu DC19 a následně se napojuje na polní cestu DC16b (travnatá).
3. VC13-R (asfaltobeton ve svažitém úseku, dále travnatá)  
Cesta začíná napojením na silnici III/3024 v lokalitě u kapličky a dále pokračuje mezi ohradami a končí napojením na cestu VC12-R.

Následně Ing. Melichar představil návrh nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto. Návrh zjednodušuje, zpřehledňuje a zpřesňuje katastrální mapu a zajišťuje přístup k pozemkům. Celková výměra upravovaného území komplexních pozemkových úprav v k. ú. Jetřichov je 632 ha. Celkem návrh obsahuje 556 nových parcel oproti původním 1013 parcel, 110 listů vlastnictví oproti původním 115. Průměrná velikost parcel před úpravou byla 6239 m<sup>2</sup>, po úpravě 11367 m<sup>2</sup>. K vystavenému návrhu nebyly doručeny žádné námítky.

Poté Ing. Melichar informoval přítomné o postupu dle § 11 odst. 4 zákona, podle něhož pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry řešeného území. Ke dni vystavení návrhu byly získány souhlasy vlastníků 100% (souhlasy vyjádřené 93,55% a souhlasy nevyjádřené 6,45% - souhlasy získané na základě zaslání výzvy dle § 9 odst. 21 zákona).

Ing. Melichar na závěr jednání seznámil zúčastněné s tím, co bude v rámci komplexních pozemkových úprav následovat. Jedná se o rozhodnutí o schválení návrhu nového uspořádání pozemků, vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM), rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene, zápis do katastru nemovitostí, vytyčování nového stavu a realizace společných zařízení.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy bude vydáno bezodkladně nejpozději do 3 měsíců po závěrečném jednání. Zasílá se na doručenkou do rukou adresáta všem účastníkům řízení a zároveň se doručuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce obce (obcí) a pozemkového úřadu. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav pozemkový úřad předá toto rozhodnutí katastrálnímu úřadu k vyznačení poznámky „schválené pozemkové úpravy“. Schválený návrh je závazným podkladem pro následné vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2) zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene. V době od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu do nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce a vlastníci nemůže bez souhlasu pozemkového úřadu dotčené pozemky zatížit věcným břemenem či převést své pozemky nebo jejich části na další osoby. Ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí se uvádějí kromě dosavadních pozemků i jím odpovídající pozemky dle schváleného návrhu.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene:

- je vydáno do 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy
- je podkladem pro zápis do katastru nemovitostí
- ruší se jím původní parcelní čísla a začínají platit nová
- zanikají jím stávající nájemní smlouvy (k 1. říjnu běžného roku) a je nutné uzavřít nové
- nejdéle do 31. ledna následujícího roku je nutné podat nové daňové přiznání k dani z nemovitosti
- nabývá právní moci doručením veřejnou vyhláškou

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí mohou vlastníci u pozemkového úřadu žádat o vytyčení svých pozemků, každý vlastník má nárok na jedno bezplatné vytyčení svých pozemků v terénu. Žádost o vytyčení není časově omezena. Účastníci byli informováni o nutnosti uzavření nových nájemních smluv a o podání nového daňového přiznání k dani z nemovitosti. Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí je možno přistoupit k realizaci navržených opatření z plánu společných zařízení.

Dále byly promítnuty ukázky realizace některých staveb v našem okrese, kde byly již pozemkové úpravy ukončeny a účastníci jednání byli vyzváni k diskusi. Nikdo z přítomných účastníků nevznesl žádný dotaz a tak Ing. Melichar poděkoval sboru zástupců za spolupráci při komplexních pozemkových úpravách, účastníkům řízení za účast na závěrečném jednání a jednání v 16:30 ukončil.

## Kontaktní údaje

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Náchod  
Martina Hejzlarová  
Palachova 1303, 547 01 Náchod  
e-mail: [martina.hejzlarova@spu.gov.cz](mailto:martina.hejzlarova@spu.gov.cz)  
telefon: 727 966 725

Zapsala: Hejzlarová

Ověřil: Ing. Melichar

*„elektronicky podepsáno“*

Ing. Štěpán Melichar  
vedoucí Pobočky Náchod  
Státní pozemkový úřad  
Otisk úředního razítka