



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy
Milady Horákové 373/10, Předměstí, 568 02 Svitavy
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 023156/2026



000826634101

Svitavy 29. 6. 2026
Sp. zn.: 2RP6131/2018-
544202/04/03
Č.j.: SPU 023156/2026
UID: spudms00000016300965

Vyřizuje: Ing. Dita Kovářová
Dedeciusová
Telefon: 724877291
E-mail:
dita.dedeciusova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Svitavy (dále jen „pobočka“) 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 s upřesněním a rekonstrukcí přídělů v katastrálním území Jedlová u Poličky zpracovaný jménem firmy HRDLIČKA spol. s r.o., nám. 9. května 45, 266 01 Tetín pod č. zakázky 4134 Ing. Renatou Smejkalovou a Ing. Pavlem Svobodou, kteří jsou osobami úředně oprávněnými k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou č. 2 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 nedílnou součástí výroku.

O d ů v o d n ě n í

Řízení o komplexních pozemkových úpravách s upřesněním a rekonstrukcí přídělů v katastrálním území (dále jen „k.ú.“) Jedlová u Poličky (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno z podnětu pozemkového úřadu dne 26.4.2018 v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona veřejnou vyhláškou zn. SPU 176366/2018 zveřejněnou na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Jedlová od 11.4.2018.

Důvodem k zahájení tohoto řízení byla žádost Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy zn. 20-2/2016-SY ze dne 25.4.2016 o provedení pozemkových úprav tak, aby došlo k odstranění parcel zjednodušené evidence – původ přídělův plán. Vzhledem k velkému počtu těchto parcel, vyžadujících upřesnění či rekonstrukci hranic, se pozemkový úřad rozhodl v dotčeném katastrálním území provést pozemkové úpravy formou komplexních pozemkových úprav, které kromě upřesnění a rekonstrukce přídělů komplexně řeší i další problémy v území (např. přístupnost pozemků vlastníkům, uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům, změny druhů pozemků, odstranění nesouladů, zajištění podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, ochranu a zúrodnění půdního fondu, protierozní a protipovodňovou ochranu půdy apod.). Výsledky komplexních pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zájmové území KoPÚ tvoří katastrální území Jedlová u Poličky vyjma území v zastavěné části obce a komplexů lesa v severní, severovýchodní a severozápadní části katastrálního území.

Pro zhotovení díla byla ve veřejné soutěži vybrána firma HRDLIČKA spol.s r.o., se sídlem nám. 9. května 45, 266 01 Tetín. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 30.7.2019. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. Pavel Svoboda a Ing. Renata Smejkalová, oba úředně oprávnění k projektování pozemkových úprav.

O zahájení řízení pobočka ve smyslu ust. § 6 odst. 6 zákona dopisem zn. SPU 217346/2018 ze dne 4.5.2018 vyrozuměla katastrální úřad a dotčené orgány a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů. Ve smyslu ust. § 9 odst. 3 zákona dopisem zn. SPU 331017/2022 ze dne 9.9.2022 požádala správce podzemních a nadzemních zařízení o poskytnutí potřebných dat a informací nezbytných pro řízení o KoPÚ a pro vypracování návrhu.

Ve smyslu ust. § 6 odst. 9 zákona pobočka vydala písemné pověření ke vstupu a vjezdu na pozemky osobám, které se podílejí na provádění pozemkových úprav. Pověření zn. SPU 463316/2019 ze dne 19.11.2019 bylo oznámeno na úřední desce Obecního úřadu Jedlová.

Podle ust. § 5 odst. 1 zákona pobočka dopisem zn. SPU 285971/2021 ze dne 6.8.2021 vyzvala Obec Korouhev, Obec Nedvězí a Obec Stašov a dopisem zn. SPU 368567/2022 ze dne 4.10.2022 vyzvala Město Polička a Město Bystré, s jejichž obvodem sousedí pozemky zahrnuté do KoPÚ, zda přistoupí k řízení jako účastníci. Ve stanovené lhůtě jako účastník řízení přistoupilo Město Bystré.

Dne 2.9.2021 se v sále Kulturního domu Sokolovna konalo úvodní jednání. Úvodní jednání bylo svoláno veřejnou vyhláškou zn. SPU 266631/2021 ze dne 10.8.2021 a písemnou pozvánkou zn. SPU 265231/2021 ze dne 10.8.2021 doručenou všem známým účastníkům řízení. Přítomní účastníci byli na tomto jednání seznámeni s účelem, formou a cílem KoPÚ, s předpokládaným obvodem upravovaného území a s celým procesem řízení po jednotlivých etapách. Účastníkům jednání byl rovněž představen zhotovitel KoPÚ. Dále byl mimo jiné projednán postup při stanovení nároků vlastníků a dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude budova obecního úřadu Jedlová č.p. 321. V souladu s § 5 odst. 5 až 7 zákona byl na úvodním jednání volbou

a jmenováním ustanoven sbor zástupců v tomto složení: nevolení členové: Radomil Horníček – zástupce Obce Jedlová, starosta, Ing. Tomáš Haviger – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy, zvolení členové: Ing. Jindřich Dočekal, Ing. Oldřich Holcman, MVDr. Aleš Renát, Mgr. Jiří Řebíček, Ing. Václav Šotola, náhradník: Jan Sauer. Z úvodního jednání byl pořízen zápis zn. SPU 026118/2022, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úřední desce Obecního úřadu Jedlová a vlastníkům současně se soupisem nároků z důvodu hospodárnosti řízení. V roce 2022 se stala nevoleným členem sboru zástupců Ing. Dita Kovářová Dedeciusová – pověřený zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy na místě Ing. Tomáše Havigera.

V rámci přípravných geodetických prací bylo zrevidováno a doplněno stávající podrobné polohové bodové pole (PPBP), které je nezbytné pro následné zaměření skutečného stavu v terénu. Tato etapa byla dokončena vydáním stanoviska Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy č.j. PUP-12/2018-602 ze dne 20.8.2020 a odevzdáním dokumentace dne 31.8.2020.

V další etapě bylo provedeno polohopisné zaměření zájmového území, v jehož rámci byly kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy (původní hraniční znaky, oplocení, vnější obvody budov apod.), zaměřeny i další prvky potřebné pro následné projekční práce na návrhu KoPÚ (hranice druhů pozemků, elektrické vedení, cesty, vodoteče, sjezdy na pozemky, propustky, remízy apod.). Vzhledem k tomu, že v zájmovém území jsou v katastru nemovitostí dosud vedeny pozemky v tzv. zjednodušené evidenci, u kterých je třeba v rámci KoPÚ upřesnit nebo zrekonstruovat hranice, byla v této etapě provedena vektorizace vlastnické mapy. V rámci této etapy bylo v listopadu 2020 provedeno zaměření hranic liniových staveb (tj. vodních toků a silnice) za účasti jejich správců. Dokumentace byla pobočce předána 25.11.2020. Dále bylo ve dnech 23. až 25.6.2021 za účasti vlastníků provedeno zjišťování vlastnických hranic v lesních porostech, u nichž se nepředpokládá změna vlastníka. Dokumentace byla pobočce předána 30.6.2021.

Pro upřesnění předpokládaného obvodu KoPÚ na základě výsledků zaměření skutečného stavu v terénu se za účelem stanovení obvodu KoPÚ uskutečnilo zjišťování průběhu hranic pozemků na vnějším a vnitřním obvodu (tj. na hranici zastavěné části obce) KoPÚ a dále zjišťování průběhu hranic pozemků, které nevyžadují řešení dle § 2 zákona, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací (dále jen „neřešené pozemky“). Zjišťování průběhu hranic pozemků prováděla komise, jmenovaná po dohodě s Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy zn. SPU 266352/2021 ze dne 11.8.2021 vedoucím pobočky dne 13.8.2021 pod zn. SPU 266363/2021. Komise byla složená ze zástupců zhotovitele KoPÚ, katastrálního úřadu, pobočky a Obce Jedlová. O termínu zjišťování hranic pozemků uvědomila pobočka obec a katastrální úřad dopisem zn. SPU 266322/2021 ze dne 3.8.2021. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků na vnějším a vnitřním obvodu a neřešených pozemků KoPÚ zn. SPU 266621/2021 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Jedlová. K jednotlivým úsekům zjišťovaných hranic pozemků byli písemně přizváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků na vnějším a vnitřním obvodu KoPÚ a pozemků neřešených se uskutečnilo ve dnech 6.9., 8.9., 10.9., 13.9., 15.9., 16.9., 17.9., 20.9., 21.9.2021. Zároveň proběhlo zjišťování hranic zastavěných pozemků řešených v KoPÚ. Zjištěné nesoulady byly sděleny dopisem zn. SPÚ 361328/2024 a SPU 273754/2025 stavebnímu úřadu, který podal vyjádření dopisy č.j. BYST-607/2025-SU a BYST-3692/2025-SU. Vlastníci, kteří se dostavili, potvrdili vyšetřený průběh hranic svým podpisem do protokolu. Stabilizace lomových bodů vyšetřených hranic byla provedena v souladu s podmínkami stanovenými katastrálním pracovištěm Svitavy (dle ust. § 91 a § 92 vyhlášky č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí). Dokumentace k určení obvodu KoPÚ byla pobočce odevzdána 31.3.2022. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 8.4.2022 pod č.j. PUP-12/2018-609. Po zápisu obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí předložila pobočka dne 7.12.2022 pod

č.j. SPU 454903/2022 katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Pro zjišťování průběhu hranic pozemků na dodatečně změněném obvodu KoPÚ na základě nesouhlasu vlastníka pozemků dotčených ust. § 3 odst. 3 zákona s jejich řešením v KoPÚ, jmenoval vedoucí pobočky dne 25.3.2024 pod zn. SPU 114083/2024 nového člena komise zástupce Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Svitavy. Písemná pozvánka o zjišťování těchto hranic zn. SPU 117094/2024 byla dotčeným vlastníkům zaslána dne 4.4.2024. Zjišťování vlastnických hranic pozemků na dodatečně změněném obvodu se konalo dne 23.4.2024. Dokumentace ke změněnému obvodu KoPÚ byla předána 20.5.2024. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic na změněném obvodu ve smyslu ust. § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 15.5.2024 pod č.j. PUP-12/2018-609. Jelikož změnou obvodu došlo pouze k zařazení pozemků původně řešených do pozemků neřešených, které však v KoPÚ zůstávají, byla u těchto pozemků v katastru nemovitostí poznámka o zahájení pozemkových úprav ponechána.

V roce 2022 probíhaly přípravné projekční práce, v jejichž rámci zhotovitel KoPÚ provedl terénní průzkumy a vyhodnotil přírodní podmínky, erozní ohrožení, hospodářské využití území, současný dopravní systém, dostupné projekční podklady aj. Rovněž vyhodnotil podmínky stanovené dotčenými orgány po zahájení řízení o KoPÚ. Etapa byla dokončena předáním dokumentace „Rozbor současného stavu“, dne 30.9.2022. Výsledky této etapy byly dále využity pro následné návrhové práce, zejména pro zpracování plánu společných zařízení.

Další etapou v řízení o KoPÚ bylo zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) postupem podle ust. § 8 zákona. Před jejich zpracováním provedl zhotovitel na základě výsledků zaměření skutečného stavu v terénu a zjišťování průběhu hranic pozemků úpravu linií bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen „BPEJ“), která byla odsouhlasena Státním pozemkovým úřadem, Oddělením půdní služby Brno protokolem zn. SPU 007345/2024.

Dále byly v souladu s ust. § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen „vyhláška“) s orgánem životního prostředí Městského úřadu Polička projednány nesoulady druhů pozemků mezi skutečností v terénu, zjištěnou při zaměření skutečného stavu, a stavem evidovaným v katastru nemovitostí a návrhy na jejich změnu. O výsledku projednání nesouladů druhů pozemků byl pořízen protokol zn. SPU 103422/2023, který byl následně využit jako jeden z podkladů pro stanovení nároků vlastníků.

Soupisy nároků zhotovitel KoPÚ vypracoval podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupisu nároků byly odděleně uvedeny pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené dle § 2 zákona, pozemky neřešené dle § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav. Pro ocenění pozemků byl použit zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělských pozemků byly BPEJ evidované v celostátní databázi a vztažené k zaměření skutečného stavu v terénu. Výměra byla uvedena dle evidence katastru nemovitostí, součet výměr všech řešených pozemků pak byl upraven opravným koeficientem, zjištěným z rozdílu výměry vypočítané ze souřadnic lomových bodů na obvodu KoPÚ a výměry získané součtem výměr všech řešených pozemků dle katastru nemovitostí. Zjištěný koeficient je 0.999603. Vzdálenost byla měřena vzdušnou čarou všem vlastníkům od místa dohodnutého na úvodním jednání, tj. budova obecního úřadu Jedlová č.p. 321. Druhy pozemků, způsoby využití a kódy ochrany byly určeny dle zaměření skutečného stavu v terénu. V případě, že byl zaměření skutečného stavu v terénu zjištěn nesoulad se stavem evidovaným v katastru nemovitostí a změna byla odsouhlasena dotčeným orgánem, byl ve sloupci „Poznámka“ uveden druh pozemku dle stavu katastru nemovitostí.

V soupisu nároků bylo případně uvedeno věcné břemeno, zástavní právo nebo omezení dispozicních práv vztahující se k danému pozemku. Poznámkou „§ 3 odst. 3“ byly vyznačeny pozemky vyžadující dle ust. § 3 odst. 3 zákona souhlas vlastníka s jejich řešením ve smyslu ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách. Poznámka dle § 8 odst. 6 zákona se týkala pozemků s porostem, pokud se nejednalo o chmelnice, vinice, sady, zahrady a pozemky s lesním porostem, jejichž cena se dle ust. § 8 odst. 6 zákona v soupisu nároků uvede jen na žádost vlastníka. Oceněny nebyly porosty na pozemcích s lesním porostem, sadů a zahrad, u nichž se nepředpokládala změna vlastníka (u těchto pozemků byla tato informace vyznačena). Dokumentaci zhotovitel předal pobočce 15.11.2022.

Soupisy nároků byly vyloženy na pobočce a na Obecním úřadu v Jedlové po dobu 15 dní počínaje dnem 15.1.2024 a současně byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, se sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky a připomínky u pobočky ve lhůtě do 29.1.2024. Dopis obsahoval upozornění pro vlastníky, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas dle ust. § 3 odst. 3 zákona, aby se vyjádřili nejpozději do 29.1.2024, neboť v případě, že tak neučiní, se má za to, že s řešením těchto pozemků v KoPÚ souhlasí. V dopise bylo též uvedeno, že nejpozději do 29.1.2024 mohou vlastníci uplatnit ve smyslu ust. § 8 odst. 6 zákona požadavek na ocenění porostu. Vlastníci byli rovněž informováni o možnosti projednat nároky osobně se zhotovitelem KoPÚ. Oznámení o vyložení zpracovaných soupisů nároků zn. SPU 368008/2023 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Jedlová. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 22. a 23.1.2024 na Obecním úřadu v Jedlové. S přítomnými vlastníky byly kromě soupisu nároků předběžně projednávány i jejich požadavky na budoucí umístění pozemků. Ve výše stanovené lhůtě pobočka v souvislosti s ust. § 3 odst. 3 zákona obdržela nesouhlas vlastníků na listu vlastnictví č. 155 a č. 1194 k zařazení parcel do KoPÚ. Po prověření byl jeden z pozemků vyloučen z obvodu KoPÚ. Dotčení vlastníci byli o změně vyrozuměni. Z katastru nemovitostí byla u změnou dotčených parcel vymazána poznámka o zahájení pozemkových úprav. Ostatní pozemky byly zařazeny jako pozemky v KoPÚ neřešené. Další podané námitky, které byly vypořádány, se týkaly objasnění postupu v řízení o KoPÚ. Dopisem zn. SPU 056669/2024 a zn. SPU 367754/2024 pobočka oznámila katastrálnímu úřadu, že ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky k pozemkům neřešeným.

Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy, projednané dědictví) nebo vypořádání spoluvlastnictví. Aktualizované soupisy nároků byly dotčeným vlastníkům znovu doručeny.

Další etapu KoPÚ představují návrhové práce. Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“), což je soubor opatření, která se v upravovaném území navrhují za účelem zpřístupnění pozemků, zvýšení erozní ochrany půdy, protipovodňové ochrany, zvýšení ekologické stability krajiny apod. Koncepce PSZ vychází z dostupných dokumentací zpracovaných v daném území, metodických podkladů a ostatních podkladů vyhodnocených v rámci provedeného rozboru současného stavu. Podkladem PSZ byla rovněž Studie pro zadrž vody v krajině zpracovaná lokálními koordinátory spolku Živá voda, z.s. dle metodiky Model živá krajina na základě dohody s Obcí Jedlová. Návrh optimálního prostorového a funkčního vymezení jednotlivých prvků společných zařízení v zájmovém území byl vypracován ve spolupráci se sborem zástupců. Jejich požadavky a připomínky byly průběžně projednávány, posuzovány a zapracovávány na jednáních ve dnech 31.1.2023, 21.2.2023, 4.3.2023, 4.4.2023 a 25.4.2023.

Zpracovaný návrh PSZ pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 10 zákona předložila dotčeným orgánům a dne 16.10.2023 jej s nimi projednala na kontrolním dni. Dále pobočka seznámila

s poslední variantou návrhu PSZ sbor zástupců na jednání dne 21.11.2023 v souladu s ust. § 9 odst. 11 zákona. PSZ byl dále předložen k posouzení Regionální dokumentační komisi pro kraj Královéhradecký, Liberecký a Pardubický (dále jen „RDK“) a projednán na jejím zasedání dne 22.11.2023. PSZ, opravený na základě připomínek RDK, byl následně schválen zastupitelstvem Obce Jedlová dne 14.12.2023. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován v rozsahu úpravy záborů pozemků pro společná zařízení a doplnění doplňkových polních cest. K aktualizovanému PSZ pobočka zajistila příslušná vyjádření dotčených orgánů, prokazatelně s úpravou PSZ seznámila sbor zástupců dne 5.11.2025 a předložila jej zastupitelstvu Obce Jedlová ke schválení. Aktualizovaný PSZ byl zastupitelstvem Obce Jedlová schválen dne 5.11.2025.

Ke zpřístupnění pozemků bylo navrženo 10 hlavních polních cest, 24 vedlejších polních cest a 78 doplňkových polních cest a 13 lesních cest o celkové délce cca 49,7 km. Pozemky pro polní cesty jsou navrženy na ploše 38,5386 ha do vlastnictví obce, státu a jiných vlastníků; předpokládané náklady na jejich realizaci činí cca 172,6 mil. Kč.

V rámci protierozních technických opatření bylo navrženo 12 protierozních průlehů a 1 svodný příkop. Protierozní funkci rovněž plní příkopy podél cest. Návrh technických protierozních opatření byl doplněn návrhem protierozních organizačních opatření, v rámci kterých byl ve spolupráci s hlavními uživateli půdy v zájmovém území navržen doporučený osevní postup a doporučené ochranné zatravnění v identifikovaných drahách soustředěného odtoku a na nejvíce erozně ohrožených lokalitách. V řešeném území bylo na erozně ohrožených pozemcích v rámci agrotechnických opatření navrženo vrstevnicové obdělávání. Technická protierozní opatření jsou navržena na ploše 10,273 ha na pozemcích státu; předpokládané náklady na jejich realizaci činí cca 10,9 mil. Kč. Protierozní opatření organizační a agrotechnická jsou navržena pozemcích státu a ostatních vlastníků.

Jako opatření s primárně vodohospodářskou funkcí bylo navrženo 6 vodních nádrží, 2 tůň a 9 soustav tůní. Tato opatření jsou navržena na ploše 18,8629 ha na pozemcích státu a ostatních vlastníků; předpokládané náklady na jejich realizaci činí cca 28,8 mil. Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území územní tzv. systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územního plánu Obce Jedlová, který byl v PSZ pouze upraven v trase nebo tvaru. V návrhu PSZ se jedná o 1 regionální a 6 lokálních biokoridorů, 11 lokálních biocenter a dále 38 interakčních prvků (liniová zeleň). Tato opatření jsou navržena na ploše 3,4806 ha, do níž není započítána výměra 35 interakčních prvků, která je součástí záboru pro polní cesty nebo průlehů, stávající prvky ÚSES a výměra 1 lokálního biokoridoru, který je součástí záboru pro průleh. Pozemky pro prvky ÚSES jsou navrženy do vlastnictví obce, státu i ostatních vlastníků. Předpokládané náklady na realizaci prvků ÚSES činí cca 4,7 mil. Kč.

Pro prvky PSZ bylo třeba vyčlenit výměru 71,1551 ha, přičemž byly přednostně použity pozemky ve vlastnictví státu a obce. Do této výměry nejsou zahrnuta protierozní organizační a agrotechnická opatření a stávající prvky ÚSES (biocentra, biokoridory). Pozemky ve vlastnictví státu, na nichž jsou navržena společná zařízení, mohou být po jejich realizaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce.

Sborem zástupců a zastupitelstvem obce byly navrženy priority realizace jednotlivých navrhovaných opatření, a to:

1. hlavní polní cesta HC5c-R, soustava průlehů PR6 – PR9, soustava tůní 6 a 7
2. hlavní polní cesta HC2, vedlejší polní cesta VC17, soustava průlehů PR1 – PR3, soustava tůní 1 a 2, vodní nádrž VN38 a VN41
3. hlavní polní cesta HC7 a HC8-R, soustava průlehů PR10 – PR12

Vlastní návrh nového uspořádání pozemků (dále také „návrh“) byl vypracován na podkladu soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený PSZ a konkrétní požadavky vlastníků a uživatelů. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků s uvedením výměry, druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu a vzdálenosti, včetně případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupisu nových pozemků je uvedeno porovnání jejich výměry, ceny a vzdálenosti se stejnými ukazateli v soupisech nároků, přičemž rozdíl hodnot je vyjádřen v procentech. Pokud se na pozemku nachází existující nebo navržené společné zařízení, je uvedeno v poznámce. Jestliže byl pozemek z technických důvodů navržen jako nepřístupný, je v poznámce uvedena tato informace.

Pozemky zatížené stávajícími věcnými břemeny lze podle ust. § 9 odst. 18 zákona v KoPÚ směřovat jen se souhlasem dotčených vlastníků. Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že se směnou souhlasí. Stávající věcná břemena související s inženýrskými sítěmi a stavbami se neoceňují a nejsou pozemkovými úpravami dotčena. Stávající věcná břemena zřízená na základě příslušné listiny a evidovaná v katastru nemovitostí na pozemcích zahrnutých do pozemkových úprav přecházejí bez změny jejich rozsahu a umístění na nové pozemky. Pokud na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav vážně zástavní právo, přechází toto zástavní právo podle ust. § 11 odst. 14 zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně pro přechod dalších práv uvedených v ust. § 11 odst. 14 zákona. Přecházející omezení vlastnických práv jsou uvedena u dotčených pozemků ve sloupci „Další údaje“ v soupisu nároků a v soupisu nových pozemků.

Návrh nového uspořádání pozemků (dále také „návrh“) projednával zhotovitel v souladu s ust. § 9 odst. 20 zákona s dotčenými vlastníky pozemků, a to na základě jím zaslaného dopisu se soupisem nových pozemků. Pro posílení práv vlastníků se za účasti zhotovitele návrhu KoPÚ uskutečnilo na Obecním úřadu Jedlová ve dnech 26. – 29.5.2025 osobní projednávání návrhu. Na základě připomínek a požadavků vlastníků zhotovitel návrh upravil a znovu předložil k vyjádření vlastníků, jichž se provedené změny dotkly. Svůj souhlas potvrdili vlastníci podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníkům, kteří se v průběhu zpracování návrhu k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka v souladu s ust. § 9 odst. 21 zákona soupis nových pozemků včetně jejich zobrazení v mapě s výzvou, aby se k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřili ve lhůtě 15 dnů od jejího doručení. Součástí výzvy bylo i upozornění, že pokud se vlastník k novému uspořádání pozemků nevyjádří ve stanovené lhůtě, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.

Při zpracování návrhu byla snaha uspořádat nové pozemky vlastníků tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností dle kritérií uvedených v ust. § 10 zákona (přiměřenost výměry je $\pm 10\%$, přiměřenost vzdálenosti $\pm 20\%$, přiměřenost ceny je $\pm 4\%$ a podle možností i druhem pozemku). Přesto nebylo možné v několika případech tato kritéria dodržet. Kritérium výměry nebylo dodrženo na 15 listech vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 17 listech vlastnictví a kritérium ceny na 44 listech vlastnictví. Překročená kritéria byla se všemi dotčenými vlastníky projednána a odsouhlasena. Překročení kritéria ceny ve prospěch vlastníka lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium. Podle ust. § 10 odst. 2 a 6 zákona se úhrada nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a na pozemky nabyté obcí pro společná zařízení, dále se úhrada nepředepisuje v případě pozemků ve vlastnictví kraje, na kterých jsou umístěny veřejně prospěšné stavby. Od úhrady částky nepřesahující 100 Kč se upouští vždy. Úhrada rozdílu ceny se týká vlastníků na listech vlastnictví (dále jen „LV“) č. 35, 157, 180, 186, 860, 869, 893, 959, 1010, 1142 a 1172. V jednom případě žádala pobočka ústředí Státního pozemkového úřadu, Odbor pozemkových úprav o souhlas s návrhem nového uspořádání pozemků z důvodu rozdílu v ceně mezi původním a navrhovaným stavem o více než 14 % na pozemcích, jejichž celková výměra řešených pozemků činí více než 1 ha. Souhlas byl

udělen dopisem zn. SPU 435621/2025. Výše úhrady a lhůta budou určeny v rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (ust. § 11 odst. 8 a násl. zákona).

V souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona došlo k vypořádání spoluvlastnictví k pozemkům tak, že se spoluvlastníkům k jejich nároku (§ 8 odst. 1 zákona) připočetla část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku; jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Pozemkový úřad vypořádal spoluvlastnictví na 68 LV. Z toho na 1 LV došlo k vypořádání na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky, kdy důvodem pro rozdělení spoluvlastnictví byla potřeba dotčených vlastníků samostatně nakládat se svým podílem. Na 67 LV bylo spoluvlastnictví vypořádáno bez uzavření dohody z důvodu vypořádání rozsáhlého mnohačetného spoluvlastnictví k pozemkům původních polních cest a vypořádání spoluvlastnictví, kdy jedním ze spoluvlastníků je stát. Vypořádání spoluvlastnictví se týká LV č. 50, 453, 454, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 481, 483, 484, 486, 487, 488, 511, 515, 516, 518, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 528, 529, 531, 533, 534, 576, 584, 714, 717, 744, 784, 844, 898, 973, 1062, 1072, 1073, 1094, 1100, 1106, 1107, 1142, 1147, 1174, 1205 a 1207.

Návrhem KoPÚ došlo k takovému uspořádání pozemků, v jehož důsledku přestalo existující věcné břemeno plnit svou funkci, z toho důvodu se ruší na:

- LV č. 612 věcné břemeno jízdy, oprávnění pro Zemědělské družstvo Jedlová „v likvidaci“, povinnost k parcele č. 4308 (POLVZ: 53/1993, Z-6200053/1993-609),
- LV č. 1172 věcné břemeno chůze a jízdy, oprávnění pro parcelu č. st. 602 a č. 2618/38, povinnost k parcele č. 2618/37 a č. 4363/1 (V-10563/2019-609),
- LV č. 10001 věcné břemeno přejezdu po cestě, oprávnění pro parcelu ZOS Jedlová, spol. s r.o., povinnost k parcele č. 4219/5 (POLVZ: 161/1994, Z-6200161/1994-609).

V souladu s ust. § 9 odst. 18 zákona se návrhem KoPÚ zřizuje na LV č. 10001 nové věcné břemeno přístupu na pozemky, oprávnění pro parcelu dle návrhu č. 5757, povinnost k parcele dle návrhu č. 5764. Věcné břemeno se zřizuje bez nároku na náhradu, což je doloženo protokolem podepsaným zástupcem dotčeného vlastníka před oprávněnou úřední osobou. Protokol je přiložen k soupisu nových pozemků pro LV č. 10001.

Ke dni vydání tohoto rozhodnutí je neznámým účastníkům řízení, tj. právním nástupcům zemřelého vlastníka nemovitostí na LV č. 156 a č. 1077, ustanoven opatrovník podle ust. § 5 odst. 4 zákona z důvodu, že soud o dědictví pravomocně usnesením nerozhodl a na žádost pozemkového úřadu nepodal soud nebo soudní komisař ve stanovené lhůtě sdělení o osobách, které jsou účastníky řízení na místě zemřelého vlastníka. Opatrovník je ustanoven usnesením: č.j. SPU 428403/2025 ze dne 21.10.2025, které nabylo právní moci dne 7.11.2025,

Sedmi účastníkům řízení byl jako osobě neznámého pobytu, již se prokazatelně nedaří doručovat písemnosti, usnesením č.j. SPU 086872/2026 ze dne 9.3.2026, které nabylo právní moci dne 1.4.2026, usnesením č.j. SPU 094457/2026 ze dne 25.3.2026, které nabylo právní moci dne 10.4.2026, usnesením č.j. SPU 179263/2026 ze dne 20.5.2026, které nabylo právní moci dne 6.6.2026 a usnesením č.j. SPU 179650/2026 ze dne 28.5.2026, které nabylo právní moci dne 23.6.2026 ustanoven podle ust. § 32 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, opatrovník.

V průběhu řízení o KoPÚ se ve dnech 25.4.2019, 17.8.2020, 31.8.2021, 18.5.2022, 18.1.2023, 16.10.2023, 10.10.2024, 22.9.2025, 27.11.2025 a 11.5.2026 konaly kontrolní dny.

Dokumentace návrhu KoPÚ k vystavení byla pobočce odevzdána 30.9.2025.

Oznámením zn. SPU 479079/2025 pobočka v souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona oznámila na své úřední desce a zároveň na úřední desce Obecního úřadu Jedlová, že do zpracovaného návrhu je možno nahlédnout počínaje dnem 8.1.2026 po dobu 30 dnů na pobočce a na Obecním úřadu Jedlová. O vystavení návrhu vyrozuměla pobočka dopisem ze dne 10.12.2025 zn. SPU 479064/2025 všechny známé účastníky řízení a současně jim sdělila, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky. V době vystavení návrhu byly dne 6.2.2026 podány dvě námitky a připomínky k vystavenému návrhu, které se týkaly LV č. 293, č. 400 a č. 871. Na základě těchto připomínek byl návrh upraven a dotčení vlastníci jej odsouhlasili.

Po uplynutí doby vystavení návrhu svolal pozemkový úřad v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání, ke kterému písemně pozval pozvánkou zn. SPU 057734/2026 všechny známé účastníky řízení. Závěrečné jednání se konalo dne 30.3.2026 v Kulturním domě Sokolovna v Jedlové a zúčastnilo se ho 60 účastníků řízení. Pozemkový úřad na jednání zhodnotil výsledky pozemkových úprav a seznámil účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Z jednání byl pořízen zápis zn. SPU 050995/2026, který byl bez prezenční listiny zaslán všem účastníkům řízení a zveřejněn na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu Jedlová.

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 1822 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 3575 stávajících pozemků, návrhem došlo k scelení na 1545 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 0,5100 ha na 1,1791 ha Počet účastníků řízení je 443 na 308 listech vlastnictví. Náklady na návrh KoPÚ a mapové dílo činí cca 5 683,6 tis. Kč bez DPH. Předpokládané náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 217 mil. Kč bez DPH.

Se zpracovaným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 99,8 % výměry řešených pozemků. Tím je naplněno ust. § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených ve smyslu ust. § 2 zákona.

V období 30 dnů před vystavením návrhu a vydáním tohoto rozhodnutí došlo v katastru nemovitostí k následujícím změnám na těchto LV:

LV č. 97 – nové omezení vlastnického práva (listina Z-3057/2026-609)
LV č. 203 – převod pozemku
LV č. 241 – změna spoluvlastníka a změna podílů
LV č. 416 – výmaz omezení vlastnického práva (listina V-8939/2023-609)
LV č. 452 – změna spoluvlastníků
LV č. 460 - změna spoluvlastníka
LV č. 463 – nové omezení vlastnického práva (listina Z-394/2026-609), (listina Z-2423/2026-609)
LV č. 525 – nové omezení vlastnického práva (listina Z-2423/2026-609)
LV č. 526 – nové omezení vlastnického práva (listina Z-2423/2026-609)
LV č. 529 – změna spoluvlastníka
LV č. 531 – nové omezení vlastnického práva (listina Z-2423/2026-609)
LV č. 867 – nové omezení vlastnického práva (listina V-1526/2026-609)
LV č. 899 – nové omezení vlastnického práva (listina V-8566/2025-609) a nový účastník – oprávněný z omezení vlastnického práva
LV č. 1077 – změna spoluvlastníka a změna podílů
LV č. 10002 – převod parcely dle katastru nemovitostí č. 4377/71 na LV č. 60000 – nemá vliv na návrh (předmětná parcela v návrhu zanikla do parcely č. 6228, která byla návrhem převedena na LV 712)

LV č. 60000 – dle katastru nemovitostí č. 4377/71 z LV č. 10002– nemá vliv na návrh (předmětná parcela v návrhu zanikla do parcely č. 6228, která byla návrhem převedena na LV 712)

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí o schválení návrhu pobočka oznámí doručením veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům řízení. Účastníci řízení, jejichž seznam je uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, jsou identifikováni v souladu s ust. § 68 odst. 2 ve spojení s ust. § 18 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tj. fyzické osoby jménem, příjmením, datem narození a místem trvalého pobytu a právnické osoby názvem a sídlem. V příloze č. 2 tohoto rozhodnutí je v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu v zájmu jednoznačné identifikace účastníka použito jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Písemnou část představuje vlastníkem podepsaný soupis nových pozemků, případně pokud vlastník na výzvu pobočky nereagoval, nepodepsaný soupis nových pozemků a výzva k vyjádření s připojeným dokladem o doručení. Pro osoby, které jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách pouze z titulu existujícího věcného břemene nebo jiného právního vztahu, je přílohou rozhodnutí přehledná tabulka s uvedením typu a popisu věcného břemene nebo jiného právního vztahu tak, jak je uvedeno v katastru nemovitostí, katastrálního území, původního čísla parcely, navrhovaného čísla parcely a čísla listu vlastnictví. Přílohou pro tyto osoby není grafická část návrhu.

Návrh se všemi náležitostmi se ukládá u Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy a u Obecního úřadu Jedlová, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci rozhodnutí dle ust. § 11 odst. 4 zákona předá pobočka část návrhu, týkající se plánu společných zařízení, příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (ust. § 11 odst. 5 zákona).

Schválený návrh je podle ust. § 11 odst. 8 zákona 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.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

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

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

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka

„elektronicky podepsáno“

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení
2. Písemná a grafická část návrhu

Rozdělovník:

1. Obdrží známí účastníci řízení uvedení v příloze č. 1, 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 (obdrží poštou na doručenkou do vlastních rukou nebo do datové schránky)
2. Ostatním účastníkům řízení se podle ustanovení § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí (bez příloh) oznamuje doručením veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Svitavy a na úřední desce Obecního úřadu Jedlová, kde je možno v úředních hodinách do rozhodnutí včetně příloh nahlédnout
3. Po nabytí právní moci obdrží na doručenkou Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (návrh KoPÚ se nepřikládá)