Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočka Svitavy

Milady Horákové 373/10, 56802 Svitavy

IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 398169/2026

000863217750

Svitavy 26. 10. 2026
Sp. zn.: SP4578/2022-544202/04/03
Č.j.: SPU 398169/2026
UID: spudms00000017102523

Vyřizuje: Ing. Hana Synková
Telefon: 602565349
E-mail: hana.synkova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královehradecký, Pardubický a Liberecký 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 v katastrálním území Pohledy zpracovaný jménem firmy GEOVAP spol. s r.o. se sídlem Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice pod č. zakázky PU2022-004 Ing. Tomášem Sýkorou, 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

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Pohledy (dále jen „KoPÚ“) zahájila pobočka dne 19. 05. 2022 v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona. Veřejná vyhláška o zahájení řízení KoPÚ zn. SPU 150676/2022 byla zveřejněna na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Pohledy. Řízení bylo zahájeno z podnětu pozemkového úřadu a na základě žádostí významných vlastníků zemědělské půdy s potřebou řešit protipovodňová opatření, protierozní opatření a opatření ke zpřístupnění pozemků. Výsledky komplexních pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zájmové území KoPÚ tvoří téměř celé katastrální území Pohledy vyjma území v zastavěné části obce a mimo komplexů lesa v severní a jihovýchodní části katastrálního území.

Pro zhotovení díla byla ve veřejné soutěži vybrána firma GEOVAP spol. s r.o., se sídlem Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 18. 10. 2022. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. Tomáš Sýkora, úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav.

O zahájení řízení pobočka ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 zákona vyrozuměla dopisem zn. SPU 180868/2022 ze dne 23. 05. 2022 katastrální úřad a dotčené orgány a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 9 zákona pobočka vydala písemné pověření zn. SPU 400178/2022 ze dne 31. 10. 2022 ke vstupu a vjezdu na pozemky osobám, které se podílejí na provádění pozemkových úprav.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona pobočka dopisem zn. SPU 400139/2022 ze dne 31. 10. 2022 vyzvala obce, s jejichž obvodem sousedí pozemky zahrnuté do KoPÚ, tj. město Moravská Třebová, obec Dlouhá Loučka, obec Janůvky, obec Rudná, zda přistoupí k řízení jako účastníci. Na základě této výzvy nepřistoupila jako účastník řízení žádná dotčená obec.

Dne 22. 02. 2023 se ve Společenském domě v Pohledech, Horní Hynčina č.p. 89, konalo úvodní jednání. Úvodní jednání bylo svoláno veřejnou vyhláškou zn. SPU 398169/20263 ze dne 30. 01. 2023 a písemnou pozvánkou zn. SPU 022801/2023 ze dne 27. 01. 2023 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 hlasováním přítomných bylo dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude kaple Sv. Víta v Pohledech. Na úvodním jednání byl volbou a jmenováním ustanoven sbor zástupců vlastníků pozemků v tomto složení: nevolení členové: Ing. Irena Primasová – zástupce obce, starostka, Libor Šváb – vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, Veronika Biberle Haderová, DiS. - zástupce Zemědělského obchodního družstva Březová, které je vlastníkem, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků a Ing. Libor Sabáček – pověřený pracovník pobočky. V roce 2024 se stala nevoleným členem sboru zástupců Iva Hamerská – pověřený zástupce pobočky na místě Ing. Libora Sabáčka. Zvolení členové: Tomáš Uhlíř, Viktor Zemánek, náhradník člena sboru: Karel Olbert. Z úvodního jednání byl pořízen zápis zn. SPU 071289/2023, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úřední desku Obecního úřadu Pohledy. Vlastníkům byl zaslán současně se soupisem nároků z důvodu hospodárnosti řízení.

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-1/2022-609 ze dne 4.10.2023 a odevzdáním dokumentace dne 22. 09. 2023.

V další etapě bylo provedeno podrobné zaměření polohopisu zájmového území, v jehož rámci byly kromě předmětů, které jsou obsahem katastrální mapy (původní hraniční znaky, oplocení, vnější obvody budov apod.), geodeticky zaměřeny i prvky a předměty v upravovaném území (hranice druhů pozemků, elektrické vedení, cesty, vodoteče, sjezdy na pozemky, propustky, remízy apod.) sloužící jako podklad pro budoucí návrh plánu společných zařízení a návrh nového uspořádání pozemků. Součástí této etapy bylo rovněž zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ v trvalých porostech. Dokumentace byla pobočce předána dne 22. 09. 2023.

Po 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 KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků prováděla komise jmenovaná po dohodě s Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Svitavy vedoucím pobočky dne 10. 03. 2023 pod zn. SPU 098306/2023. Komise byla složená ze zástupců zhotovitele KoPÚ, katastrálního úřadu, pobočky a Obce Pohledy. O termínu zjišťování hranic pozemků uvědomila pobočka Obec Pohledy a katastrální úřad dopisem zn. SPU 085168/2023 ze dne 03. 03. 2023. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků zn. SPU 098428/2023 ze dne 12. 10. 2023, resp. zn. SPU 428851/2023 ze dne 26. 10. 2023 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Pohledy. K jednotlivým úsekům zjišťovaných hranic pozemků byli písemně přizváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků se uskutečnilo dne 30. 10. 2023 a následně 28. 11. 2023 a 29. 11. 2023. 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 28. 03. 2024. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic ve smyslu ustanovení § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 21. 03. 2024 pod č.j. PUP-1/2022-609.
Po zápisu obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí předložila pobočka dopisem ze dne 15. 07. 2024 pod zn. SPU 259346/2024 katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí.

Současně se zjišťováním průběhu hranic pozemků proběhlo i šetření průběhu vlastnických hranic řešených pozemků s porosty pro účely návrhu KoPÚ, včetně označených lomových bodů za účasti vlastníků pozemků. Dokumentace byla pobočce předána 31. 01. 2024.

Další etapou v řízení o KoPÚ bylo zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků") postupem podle ustanovení § 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 269740/2024 ze dne 08. 07. 2024.

Dále byly v souladu s ustanovením § 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 Svitavy 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, který byl následně využit jako jeden z podkladů pro stanovení nároků vlastníků, byl dne 20. 06. 2024 pořízen protokol zn. SPU 244851/2024.

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. Na základě porovnání výměr byl vypočten opravný koeficient 0,998060. Vzdálenost byla měřena vzdušnou čarou všem vlastníkům od místa dohodnutého na úvodním jednání, tj. kaple Sv. Víta v Pohledech. Druhy pozemků, způsoby využití a kódy ochrany byly určeny dle zaměření skutečného stavu v terénu. V případě, že byl zaměřením 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 obvodu KoPÚ se nenachází žádná parcela neřešená dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.

V soupisu nároků bylo případně uvedeno věcné břemeno, zástavní právo nebo omezení dispozičních práv vztahující se k danému pozemku. Poznámkou „§ 3 odst. 3" byly vyznačeny pozemky vyžadující dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona souhlas vlastníka s jejich řešením ve smyslu ustanovení § 2 zákona v pozemkových úpravách. V soupisu nároků je v poznámce uvedeno: „porost mimo les - u pozemků s trvalým porostem mimo les (a mimo chmelnic, vinic, sadů a zahrad) se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku." Dokumentace k soupisu nároků zhotovitel předal pobočce 28. 06. 2024.

Soupisy nároků byly vyloženy na pobočce a na Obecním úřadu Pohledy po dobu 15 dní počínaje dnem 23. 09. 2024 a současně byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, se sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky u pobočky ve lhůtě do 07. 10. 2024. Dopis zn. SPU 304927/2024 ze dne 05. 09. 2024 obsahoval upozornění pro vlastníky, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona, aby se vyjádřili nejpozději do 07. 10. 2024, neboť v případě, že tak neučiní, má se za to, že s řešením těchto pozemků v KoPÚ souhlasí. V dopise bylo též uvedeno, že nejpozději do 07. 10. 2024 mohou vlastníci uplatnit ve smyslu ustanovení § 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 331829/2024 ze dne 05. 09. 2024 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Pohledy. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 02. 10. 2024 v budově Obecního úřadu v Pohledech. S přítomnými vlastníky byly kromě soupisu nároků předběžně projednávány i jejich požadavky na budoucí umístění pozemků. K soupisu nároků nebyly uplatněny žádné námitky.

Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy, darovací smlouvy, projednané dědictví). 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. 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 20. 03. 2024 a 20. 06. 2024.

Zpracovaný návrh PSZ pobočka v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona předložila dotčeným orgánům dne 17. 07. 2024 a byl s nimi projednán na kontrolním dni dne 30. 07. 2024. Sbor zástupců s poslední variantou návrhu PSZ pobočka seznámila dne 14. 10. 2024 v souladu s ustanovením § 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 16. 10. 2024. Opravený PSZ na základě připomínek RDK byl následně schválen zastupitelstvem obce Pohledy dne 25. 11. 2024. Dokumentace PSZ byla pobočce předána dne 31. 10. 2024. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. K aktualizovanému PSZ pobočka zajistila příslušná vyjádření dotčených orgánů, prokazatelně s aktualizací seznámila sbor zástupců vlastníků dne 25. 02. 2026 a předložila jej zastupitelstvu Obce Pohledy ke schválení. Aktualizovaný PSZ byl zastupitelstvem Obce Pohledy schválen dne 16. 03. 2026.

Ke zpřístupnění pozemků bylo navrženo 23 cest, z toho 1 hlavní polní cesta, 9 vedlejších polních cest a 11 doplňkových polních cest a 2 lesní cesty o celkové délce cca 10 km. Pozemky pro polní cesty jsou navrženy na ploše 9,0887 ha do vlastnictví obce a státu; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 71,070 mil. Kč.

V rámci protierozních technických opatření nebylo navrženo žádné technické opatření. Došlo k návrhu 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. Protierozní opatření - zatravnění na pozemcích státu jsou navržena na ploše 9,1595 ha; předpokládané náklady na realizaci činí 101 tis. Kč. Ostatní protierozní opatření organizační a agrotechnická jsou navržena na pozemcích ostatních vlastníků.

Vodohospodářská opatření nebyla v obvodu KoPÚ Pohledy navrhována.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území tzv. územní systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územního plánu Obce Pohledy, který byl v PSZ pouze upraven v trase nebo tvaru. V návrhu PSZ se jedná o stávající 1 regionální a 1 lokální biokoridor, část 1 nadregionálního a 4 lokálních biocenter a dále návrh 1 interakčního prvku (liniová zeleň). Zábory a náklady navrženého interakčního prvku jsou zahrnuty do záborů a nákladů příslušné polní cesty HC1-R.

Pro prvky PSZ bylo třeba vyčlenit výměru cca 18,2 ha. Jedná se o výměru potřebnou pro prvky ke zpřístupnění pozemků a prvky protierozních opatření, tj. zatravnění, která jsou navržena do vlastnictví státu. Do této výměry nejsou zahrnuta protierozní organizační opatření – protierozní osevní postupy, které budou ponechány na pozemcích soukromých vlastníků. Pozemky ve vlastnictví státu, na nichž jsou navržena společná zařízení, mohou být po jejich realizaci bezúplatně převedeny do vlastnictví obce.

Pozemkový úřad stanoví priority pro realizaci společných zařízení po nabytí právní moci rozhodnutí dle ustanovení § 11 odst. 8 s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků a seznámí s nimi obec (ustanovení § 12, odst. 1 zákona).
Sborem zástupců byly navrženy priority realizace jednotlivých navrhovaných opatření, a to:

1. hlavní polní cesta HC1,
2. vedlejší polní cesta VC4,
3. lesní cesta LC11
4. vedlejší polní cesta VC14

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. V poznámce k jednotlivým pozemkům, na nichž jsou existující nebo navržená společná zařízení, je číselně označen prvek společného zařízení s vysvětlením v soupisu nových pozemků v legendě poznámek. Na pozemcích státu na listu vlastnictví č. 10002, jsou v poznámce číselně označeny pozemky, které jsou určeny pro realizaci prvků PSZ dle zákona č. 139/2002 Sb. (§ 9 odst. 13 zákona).

Pozemky zatížené stávajícími věcnými břemeny lze podle ustanovení § 9 odst. 18 zákona v KoPÚ směňovat 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 vázne zástavní právo, přechází toto zástavní právo podle ustanovení § 11 odst. 14 zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně pro přechod dalších práv uvedených v ustanovení § 11 odst. 14 zákona. Přecházející omezení vlastnických práv jsou uvedena u dotčených pozemků ve sloupci „Další údaje § 8 odst. 1 (zást.právo, věcné břemeno aj.)" v soupisu nároků a v soupisu nových pozemků.

Pozemky byly navrženy v souladu s ustanovením § 2 zákona o pozemkových úpravách tak, aby byla zabezpečena jejich přístupnost.

Pro projednávání návrhu nového uspořádání pozemků byla použita pracovní čísla. V návrhu k vystavení již byla číselná řada přečíslována na čísla přidělená katastrálním úřadem.

Návrh nového uspořádání pozemků (dále také „návrh") projednával jeho zhotovitel v souladu s ustanovením § 9 odst. 20 zákona s dotčenými vlastníky pozemků. Zhotovitel rozeslal vlastníkům pozvánku na projednávání nového uspořádání pozemků, které se konalo 19. 11. 2025. Na základě připomínek a požadavků vlastníků zhotovitel návrh upravil a znovu předložil k vyjádření vlastníkům, jichž se provedené změny dotkly. Svůj souhlas potvrdili vlastníci podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníkům, kteří se v průběhu zpracování návrhu k tomuto nevyjádřili, zaslala pobočka v souladu s ustanovením § 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 vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností dle kritérií uvedených v ustanovení § 10 zákona (přiměřenost ceny +(-) 4 %, přiměřenost výměry +(-) 10 %, přiměřenost vzdálenosti +(-) 20 % a podle možností i druhem pozemku. Přesto nebylo možné v několika případech tato kritéria dodržet. Kritérium výměry nebylo dodrženo na 1 listu vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 1 listu vlastnictví a kritérium ceny na 6 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 ustanovení § 10 odst. 2 a 6 zákona se úhrada

nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a na pozemky nabyté obcí pro společná zařízení, dále se doplatek nepředepisuje v případě pozemků ve vlastnictví kraje, na kterých jsou umístěny veřejně prospěšné stavby. Od úhrady částky nepřesahující 100,- Kč se upouští vždy. Doplatek nebude předepsán.

V souladu s ustanovením § 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 na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělil spoluvlastnické podíly na listech vlastnictví (dále také „LV") č. 280, 284, 314 v k.ú. Pohledy, kdy důvodem pro rozdělení spoluvlastnictví byla potřeba dotčených vlastníků samostatně nakládat se svým podílem.

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. 222 Věcné břemeno chůze a jízdy zemědělskými a lesními mechanizačními prostředky k zajištění zemědělské a lesní výroby, oprávněný subjekt: Státní statek Březová nad Svitavou, státní podnik, povinnost k parcele č. 212/1, 212/3, 213, 1144/2, 1144/3, 1144/6 (POLVZ:26/1995 Z-11500026/1995-609),
- LV č. 232 Věcné břemeno chůze a jízdy, oprávněný subjekt: Státní statek Březová nad Svitavou, státní podnik, povinnost k parcele č. 222/7 (POLVZ:21/1996 Z-11500021/1996-609),
- LV č. 10001 Věcné břemeno chůze a jízdy dle GP č. 43-689/2001, povinnost k parcele č. 216/1 (V-884/2002-609),
- LV č. 10001 Věcné břemeno chůze a jízdy, oprávněný subjekt: Státní statek Březová nad Svitavou, státní podnik, povinnost k parcele č. 222/1, 222/6 (POLVZ:21/1996 Z-11500021/1996-609),
- LV č. 10001 Věcné břemeno (podle listiny) přejezdu a přechodu dle článku V. smlouvy o zřízení věcného břemene, oprávněný subjekt: Švonc Jiří, povinnost k parcele č. 222/1 (V-4424/2007-609),

V řízení KoPÚ Pohledy bylo nově zřízeno břemeno pro zpřístupnění pozemků:
Věcné břemeno chůze a jízdy návrhem KoPÚ
Typ vztahu: Věcné břemeno chůze a jízdy - 47
Oprávnění pro: 1355 (pracovní č. 232/31)
Povinnost k: 1363 (pracovní č. 10001/50)
Popis: Věcné břemeno zřízené dle návrhu KoPÚ

V řízení o KoPÚ se ve dnech 19. 05. 2023, 20. 05. 2024, 30. 07. 2024, 22. 07. 2025 a 01. 07. 2026 konaly kontrolní dny.

Dokumentace návrhu KoPÚ k vystavení byla pobočce odevzdána 23. 04. 2026.

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 415 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 774 stávajících pozemků, návrhem došlo ke scelení na 317 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 0,5361 ha na 1,3089 ha. Náklady na návrh KoPÚ a mapové dílo činí cca 1,348 mil Kč bez DPH. Předpokládané náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 71,070 mil. Kč bez DPH.

Oznámením zn. SPU 229737/2026 pobočka v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona oznámila na své úřední desce a zároveň na úřední desce Obecního úřadu Pohledy, že do zpracovaného návrhu je možno nahlédnout počínaje dnem 01. 07. 2026 po dobu 30 dnů na pobočce a na Obecním úřadu Pohledy. O vystavení návrhu vyrozuměla pobočka dopisem ze dne 16. 06. 2026 zn. SPU 229294/2026 všechny známé účastníky řízení a současně jim sdělila, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky.

K vystavenému návrhu byla podána jedna námitka od Obce Pohledy. Na základě této připomínky byl návrh upraven a dotčení vlastníci jej odsouhlasili.

Po uplynutí doby vystavení návrhu svolal pozemkový úřad v souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání, ke kterému písemně pozval pozvánkou zn. SPU 322441/2026 všechny známé účastníky řízení. Závěrečné jednání se konalo dne 21. 09. 2026 ve společenském domě v Pohledech, Horní Hynčina č.p. 89 a zúčastnilo se ho 8 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 374456/2026, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úřední desku Obecního úřadu Pohledy a dále byl zaslán všem účastníkům řízení.

Se zpracovaným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 99,55 % výměry řešených pozemků. Tím je naplněno ustanovení § 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 ustanovení § 2 zákona.

V období 30 dnů před vystavením návrhu a vydáním tohoto rozhodnutí došlo v katastru nemovitostí k následujícím změnám na těchto listech vlastnictví:
- list vlastnictví č. 146 - kupní smlouva V-3154/2026-609 a darovací smlouvaV-5656/2026-609
- list vlastnictví č. 180 – smlouva darovací, o zřízení věcného břemene V-5671/2026-609
- list vlastnictví č. 283 – smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z., o zákazu zcizení V-633/2026-609
- list vlastnictví č. 286, č. 294, č. 312 – částečný prodej z LV – převod pozemků na Pardubický Kraj, Správa a údržba silnic Pardubického kraje
- list vlastnictví č. 321 – částečný prodej z LV – převod pozemků na Pardubický Kraj, Správa a údržba silnic Pardubického kraje, dále změna ve vlastnictví na základě rozhodnutí o dědictví V-4194/2026-609
- list vlastnictví č. 332 – vznik nového LV na základě kupní smlouvy – prodej na Pardubický Kraj, Správa a údržba silnic Pardubického kraje, dále změna ve vlastnictví na základě rozhodnutí o dědictví V-4194/2026-609
- list vlastnictví č. 333 – vznik nového LV na základě kupní smlouvy V-6362/2026-609
- list vlastnictví 10001 – částečný prodej pozemků na LV 333 kupní smlouva V-6362/2026-609 a částečný dar na LV 146, darovací smlouva V-5656/2026-609

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 ustanovením § 68 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 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 ustanovením § 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, dále s uvedením 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 Obecního úřadu v Pohledech, kde lze do návrhu nahlédnout. Po nabytí právní moci rozhodnutí dle ustanovení § 11 odst. 4 zákona předá pobočka část návrhu, týkající se plánu společných zařízení, příslušnému obecnímu úřadu s rozšířenou působností. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, pobočka předá katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí (ustanovení § 11 odst. 5 zákona).

Schválený návrh je podle ustanovení § 11 odst. 8 zákona závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ustanovení § 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.

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.

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 Královehradecký, Pardubický a Liberecký 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 doručenku 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 Pohledy, kde je možno v úředních hodinách do rozhodnutí včetně příloh nahlédnout
3. Po nabytí právní moci obdrží na doručenku Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy (návrh KoPÚ se nepřikládá)

Vyvěšeno: 6. 11. 2026

Sejmuto: 22. 11. 2026

obecní úřad
POHLEDY
568 02 Svitavy 2

obecní úřad
POHLEDY
568 02 Svitavy 2