

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 349937/2026

UID: spudms00000017012630

Spisová značka: SP4373/2025-544202

Vyřizuje.: Hana Vítková, DiS.

Tel.: 602456167

ID DS: z49per3

E-mail: hana.vitkova@spu.gov.cz

Datum: 16. 9. 2026

Dle rozdělovníku

SPU 349937/2026



000858851841

KoPÚ v k.ú. Sklené u Svitav (okres Svitavy) - Zápis ze závěrečného jednání

Den a čas konání závěrečného jednání: 7.9.2026 od 15:30 hodin

Místo: Kulturním dům Sklené

Přítomní: Dle prezenční listiny, která je přílohou tohoto zápisu

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočka Svitavy (dále také „pozemkový úřad“ nebo „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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), svolal podle § 11 odst. 3 zákona po uplynutí lhůty pro vystavení návrhu a vypořádání připomínek k vystavenému návrhu závěrečné jednání, na kterém zhodnotil výsledky pozemkových úprav v katastrálním území Sklené u Svitav a seznámil účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Na jednání byli pozváni všichni známí účastníci řízení písemnou pozvánkou zn. SPU 307178/2026. Jednání se zúčastnilo 6 účastníků řízení.

Vystavení návrhu a závěrečné jednání nahrazují postup podle § 36, odstavce 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Závěrečné jednání vedl vedoucí Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočky Svitavy Ing. Miloš Šimek, který v úvodu přivítal přítomné a dále uvedl několik **obecných informací ke KoPÚ**:

Pozemkové úpravy jsou prováděny formou komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“), komplexně řeší 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.

Do obvodu bylo zahrnuto téměř celé katastrální území Sklené u Svitav mimo zastavěné části obce, mimo komplexů lesa na severovýchodní a jižní části katastrálního území. Výměra upravovaného území činí 527 ha.

Zhotovitelem KoPÚ je na základě výsledků výběrového řízení 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.

Řízení bylo zahájeno na základě žádosti nadpoloviční většiny vlastníků zemědělské půdy dne 19.5.2022 veřejnou vyhláškou.

Dne 29.3.2023 se konalo úvodní jednání, na kterém byli vlastníci seznámeni se smyslem a účelem KoPÚ, s jednotlivými etapami řízení a s předpokládaným obvodem upravovaného území. Na tomto jednání byl zvolen a jmenován sbor zástupců vlastníků pozemků v tomto složení: nevolení členové: Šváb Libor (zástupce vlastníka více než 10 % výměry území), Kouřilová Jolana (zástupce obce, starosta), Hamerská Iva (pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy), zvolení členové: Frolová Michaela, Mrázová Zdeňka, Smolej Zdeněk, Tulisová Zdeňka (náhradník člen sboru zástupců vlastníků).

Dále Ing. Miloš Šimek stručně zrekapituloval provedené etapy KoPÚ:

Revize a doplnění podrobného polohového bodového pole:

Geodetická činnost nezbytná pro následné zaměření skutečného stavu v terénu; dokončeno odevzdáním dokumentace v září 2023

Podrobné měření polohopisu a zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech

Geodetické zaměření prvků a předmětů v upravovaném území (hranice druhů pozemků, el. vedení, cesty vodoteče, meze, oplocení, sjezdy na pozemky atd.) slouží jako podklad pro budoucí návrh plánu společných zařízení a návrh nového uspořádání pozemků. Dokumentace byla pobočce předána v lednu 2024. Součástí této etapy bylo rovněž zjišťování vlastnických hranic v lesních porostech, u nichž se nepředpokládá směna; dokončeno odevzdáním dokumentace v lednu 2024.

Stanovení obvodu KoPÚ:

Obvod KoPÚ byl upřesněn na základě zjišťování průběhu hranic pozemků za účasti komise a vlastníků dotčených pozemků, které se uskutečnilo dne 13.4.2023 dokumentace byla zpracována v březnu 2022. 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 se konalo dne 23.4.2024. Dokumentace k obvodu KoPÚ byla předána v lednu 2024.

Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu:

Vyhodnocení přírodních podmínek, popis území, hospodářské využití území, terénní průzkumy a jejich vyhodnocení, vyhodnocení erozního ohrožení, současný dopravní systém, záměry územního plánování, vyhodnocení podmínek státních orgánů a dotčených organizací; výsledek slouží pro následné zpracování plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků; dokončeno odevzdáním dokumentace v lednu 2024.

Zpracování soupisu nároků:

Soupisy nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupisy nároků“) byly vypracovány podle jejich ceny dle platného cenového předpisu, výměry dle evidence katastru nemovitostí, vzdálenosti od místa odhlasovaného na úvodním jednání (kostel svatého Petra a Pavla ve Skleném) a druhu zjištěného ze skutečného stavu. Dokumentace byla pobočce předána v červnu 2024. Soupisy nároků byly vyloženy na Pobočce ve Svitavách a na Obecním úřadu ve Skleném po dobu 15 dnů počínaje dnem 20.9.2024 a doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, s uvedením lhůty k možnému uplatnění námitek či požadavku na ocenění porostu na pozemcích mimo chmelnice, vinice, sady, zahrady a lesa a rovněž lhůty pro vyjádření vlastníků, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas s řešením

těchto pozemků v KoPÚ dle ust. § 3 odst. 3 zákona. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 30.9.2024 na Obecním úřadu ve Skleném. Soupisy nároků byly v průběhu dalších prací na KoPÚ průběžně aktualizovány na základě změn údajů v katastru nemovitostí (např. kupní smlouvy, projednané dědictví). Aktualizované soupisy nároků byly dotčeným vlastníkům znovu doručeny.

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“):

Plán společných zařízení je soubor opatření, které se v upravovaném území navrhuje za účelem zpřístupnění pozemků, zvýšení erozní ochrany půdy, protipovodňové ochrany, zvýšení ekologické stability krajiny apod. Obsah PSZ byl projednáván a upravován podle požadavků a připomínek sboru zástupců vlastníků na jednáních ve dnech 29.3.2023, 20.3.2024, 30.9.2024 a 25.11.2024. PSZ byl předložen dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska dne 15.10.2024 a byl s nimi projednán na kontrolním dni dne 31.10.2024. Dále pobočka seznámila s poslední variantou návrhu PSZ sbor zástupců na jednání dne 8.6.2026. Dne 11.12.2024 byl PSZ posouzen regionální dokumentační komisí a dne 24.2.2025 byl PSZ schválen zastupitelstvem Obce Sklené na veřejném zasedání. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. Změny v PSZ byly předloženy dotčeným orgánům k vyjádření. Dne 8.6.2026 byl se změnami v PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců a poté dne 7.7.2026 schválilo zastupitelstvo Obce Sklené na veřejném zasedání.

Ke zpřístupnění pozemků bylo navrženo 6 hlavních polních cest, 4 vedlejších polní cesty, 8 doplňkových polních cest a 1 lesní cesta o celkové délce cca 13 km. Pozemky pro polní cesty jsou navrženy na ploše 10,9447 ha do vlastnictví obce, státu a jiných vlastníků; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 79,39 mil. Kč.

V rámci protierozních opatření byly navrženy 4 osevní postupy (ORG) ve spolupráci s uživateli půdy a 3 ochranná zatravnění. Na všech 6 EHP je alespoň na části navržen ochranný osevní postup. Na některých blocích EHP jsou navrženy plochy k zatravnění. Jedná se zejména o údolnice v jižní části zájmového území. Návrh zatravnění v této části vychází z Územního plánu Obce Sklené. Plochy z Územního plánu byly v některých lokalitách rozšířeny oproti podkladu. Technická protierozní opatření jsou navržena na ploše 6,8926 ha, předpokládané náklady na jejich realizaci činí 37 950 Kč. Protierozní opatření organizační a agrotechnická jsou navržena pozemcích státu a ostatních vlastníků.

Jako opatření s primárně vodohospodářskou funkcí byla navržena 1 vodní nádrž VN1 a 2 sedimentační přehrážky SPR1 a SPR2. Tato opatření jsou navržena na ploše 2,4511 ha na pozemcích státu a obce; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 11,8 mil Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území územní tzv. systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z Územního plánu Obce Sklené a Plánu územního systému ekologické stability pro ORP Svitavy. V návrhu PSZ se jedná o 1 regionální biokoridor, 2 lokální biocentra a dále 6 interakčních prvků (liniová zeleň). Tato opatření jsou navržena na ploše 8,94 ha, do níž není započítána výměra 6 interakčních prvků.

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

1. suchá vodní nádrž (SRN1) včetně 2 suchých přehrážek (SPR1 a SPR2) + polní cesta HC5
2. polní cesta HC1
3. polní cesta HC8

Návrh nového uspořádání pozemků:

Návrh nového uspořádání pozemků (dále jen „návrh“) byl vypracován na podkladě soupisu nároků s ohledem na skutečný stav zaměřený v terénu, stávající vlastnickou držbu, schválený plán společných zařízení a konkrétní požadavky vlastníků. Navrhované pozemky byly

pro projednávání s vlastníky označeny pracovními čísly. Pro každý list vlastnictví byl vyhotoven soupis nových pozemků s uvedením výměry, navrhovaného druhu pozemku, ocenění dle platného cenového předpisu, vzdálenosti, včetně případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva či věcného břemene. V soupise nových pozemků byla také porovnána výměra, cena a vzdálenost původních a nově navrhovaných pozemků, přičemž rozdíl těchto hodnot byl vyjádřen v procentech.

Zhotovitel návrhu projednával nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků korespondenčně a dne 25.2.2026 vlastníci dostali možnost návrh nového uspořádání svých pozemků se zhotovitelem projednat osobně na Obecním úřadu ve Skleném. Vlastníkům, kteří se v průběhu projednávání návrhu k návrhu nevyjádřili, zaslala pobočka dopisy s výzvou, aby se k návrhu nového uspořádání pozemků vyjádřili ve lhůtě 15 dnů od doručení této výzvy. 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 (§ 9 odst. 21 zákona).

Kritérium výměry nebylo dodrženo na 1 listu vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 3 listech vlastnictví a kritérium ceny na 4 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. Dopltek rozdílu ceny nebude předepsán. Úhrada rozdílu ceny se v souladu s ust. § 10 zákona nevztahuje na pozemky ve vlastnictví státu a na pozemky obce nabyté pro prvky PSZ. 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. Dopltek nebyl předepsán.

Zpracovaný návrh byl vystaven na Obecním úřadu ve Skleném počínaje dnem 1.7.2026 po dobu 30 dnů. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. K vystavenému návrhu nebyla podána žádná námítka.

Dále Ing. Šimek přítomné seznámil s následným postupem v řízení o KoPÚ:

Vzhledem k tomu, že s návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 100 % výměry upravovaného území (písemný souhlas vlastníků nebo souhlas zajištěný ve smyslu ust. 9 odst. 21 zákona), je naplněno ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může pobočka rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav. Vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ (tzv. 1. rozhodnutí) se předpokládá v průběhu měsíce října 2026. Doručeno bude všem známým účastníkům řízení. Pro každého účastníka k němu pobočka připojí jen tu písemnou (tj. soupis nových pozemků) a grafickou část, která se ho konkrétně týká. Rozhodnutí bude obsahovat i poučení o opravném prostředku.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bude zpracováno nové mapové dílo (DKM) a následně bude vydáno rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona (tzv. 2. rozhodnutí), které bude vloženo k zápisu do katastru nemovitostí. Ke dni nabytí právní moci 2. rozhodnutí bude zrušen dosavadní stav evidence katastru nemovitostí a začne platit nový podle schváleného návrhu KoPÚ.

Přítomní vlastníci byli upozorněni na skutečnost, že v období od schválení návrhu do vydání 2. rozhodnutí (předpokládá se doba 6 měsíců) je možné s pozemky nakládat (tzn. převádět, zřídit zástavní právo apod.) pouze se souhlasem pobočky. V případě vydání souhlasu pobočky je nutné v tomto období v příslušných dokumentech uvést jak stávající stav dle katastru nemovitostí, tak i stav podle schváleného návrhu KoPÚ.

Po zápisu 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí zaniknou dosavadní nájemní vztahy, a to k 1.říjnu běžného roku, proto bude nutné uzavřít nové nájemní smlouvy. Vlastníci budou

rovněž v roce následujícím po zápisu 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí povinni podat nové daňové přiznání u příslušného finančního úřadu tak, jak to ukládá platná legislativa.

Vlastníci byli informováni o možnosti nechat si po nabytí právní moci 2. rozhodnutí hranice svých nových pozemků vytyčit a označit trvalou stabilizací. Vytyčení a stabilizace hranic pozemků po KoPÚ budou pro každého vlastníka provedeny na náklady státu prostřednictvím pobočky pouze jednou. Vytyčení se nebude provádět u pozemků, které jsou součástí půdního bloku a vlastník je sám neužívá, neboť vytyčení v těchto případech nemá pro vlastníka žádný význam a stabilizace by polními pracemi byla zničena. Pokud potřeba vytyčení v budoucnu nastane, může vlastník o vytyčení kdykoli požádat; jeho nárok na jedno vytyčení na náklady státu nezaniká a není časově omezen.

Ing. Šimek na závěr zhodnotil výsledky a přínos KoPÚ v k.ú. Sklené u Svitav:

Výměra zájmového území KoPÚ je 527 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 473 stávajících parcel, návrhem došlo k scelení na 231 parcel. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 1,1141 ha na 2,2813 ha. Počet účastníků řízení je 45 na 42 listech vlastnictví.

Náklady na realizaci všech společných zařízení jsou předběžně vyčísleny na cca 91,226 mil. Kč bez DPH.

Přínosem KoPÚ v řešeném území je zejména:

- nová digitální katastrální mapa – jasné určení vlastnictví
- odstraněny nesoulady mezi stavem evidovaným v katastru nemovitostí a stavem skutečným
- scelení a zpřehlednění půdní vlastnické držby
- bude zajištěno zpřístupnění pozemků
- navržena opatření k omezení zrychleného odtoku vody z území a zvýšení retence vody v krajině
- vytvořeny dostatečně široké pozemky pro realizaci navržených prvků PSZ

Ing. Šimek poděkoval za vstřícnost, zájem a spolupráci vlastníkům a uživatelům pozemků. Poděkoval členům sboru zástupců za spolupráci především při tvorbě PSZ. Rovněž poděkoval zástupcům obce za spolupráci a vytvoření výborných podmínek pro jednání s vlastníky i se sborem zástupců na zdejším obecním úřadu a dal přítomným účastníkům prostor k dotazům.

Žádné dotazy nebyly položeny.

Prezenční listina k závěrečnému jednání a rozdělovník jsou uloženy na pobočce SPÚ ve Svitavách.

Zapsala: Hana Vítková, DiS.

„elektronicky podepsáno“

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad