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 352153/2026

000858976931

Svitavy 26. 10. 2026
Sp. zn.: SP9460/2026-514207
Č.j.: SPU 352153/2026
UID: spudms00000017015847

Vyřizuje: Hana Vítková, DiS.
Telefon: 602456167
E-mail: hana.vitkova@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský úřad pro Královehradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočka Svitavy (dále jen „pobočka“) jako věcně a místě příslušný správní orgán 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 v katastrálním území Sklené u Svitav zpracovaný jménem firmy GEOVAP spol. s r.o. se sídlem Čechovo nábřeží 1790, 530 03 Pardubice pod č. zakázky PU2022-003 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.

O d ů v o d n ě n í

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Sklené u Svitav (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 zákona dne 19.5.2022 veřejnou vyhláškou zn. SPU 151413/2022 zveřejněnou na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Sklené. Řízení bylo zahájeno na základě žádosti nadpoloviční většiny vlastníků zemědělské půdy. 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 Sklené u Svitav mimo zastavěné části obce a mimo komplexů lesa na severovýchodní a jižní 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 180243/2022 ze dne 23.5.2022 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 405055/2022 ze dne 2.11.2022 ke vstupu a vjezdu na pozemky osobám, které se podílejí na provádění pozemkových úprav.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona pobočka dopisem zn. SPU 408813/2022 ze dne 2.11.2022 vyzvala obce, s jejichž obvodem sousedí pozemky zahrnuté do KoPÚ, tj. Hradec nad Svitavou, Kamenná Horka a Pohledy, zda přistoupí k řízení jako účastníci. Na základě této výzvy přistoupila jako účastník řízení Obec Hradec nad Svitavou.

Dne 29.3.2023 se v Kulturním domě ve Skleném konalo úvodní jednání. Úvodní jednání bylo svoláno veřejnou vyhláškou zn. SPU 088053/2023 ze dne 6.3.2023 a písemnou pozvánkou zn. SPU 078521/2023 ze dne 6.3.2023 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 kostel svatého Petra a Pavla ve Skleném. Na úvodním jednání byl volbou a jmenováním ustanoven sbor zástupců v tomto složení: nevolení členové: Šváb Libor (zástupce vlastníka více než 10 % výměry území), Kouřilová Jolana (zástupce obce, starostka), Hamerská Iva (pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy), zvolení členové: Frolová Michaela, Mrázová Zdeňka, Smolej Zdeněk, Tulisová Zdeňka (náhradník člena sboru zástupců). Z úvodního jednání byl pořízen zápis zn. SPU 131693/2023, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úřední desku Obecního úřadu Sklené. 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-2/2022-609 ze dne 4.10.2023 a odevzdáním dokumentace dne 22.9.2023.

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. Dokumentace byla pobočce předána v lednu 2024.

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 10.3.2023 pod zn. SPU 098244/2023. Komise byla složená ze zástupců zhotovitele KoPÚ, katastrálního úřadu, pobočky a Obce Sklené. O termínu zjišťování hranic pozemků uvědomila pobočka Obec Sklené a katastrální úřad dopisem zn. SPU 076995/2023 ze dne 27.2.2023. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků zn. SPU 113742/2023 ze dne 22.3.2023 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Sklené. K jednotlivým úsekům zjišťovaných hranic pozemků byli písemně přizváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků se uskutečnilo dne 13.4.2023. 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 30.1.2024. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic ve smyslu ustanovení § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 23.1.2024 pod č.j. PUP-2/2022-609.

Po zápisu obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí předložila pobočka dopisem ze dne 14.3.2024 pod zn. SPU 101495/2024 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. Dokumentace byla pobočce předána v lednu 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 zjišťováním 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 269691/2024 ze dne 8.7.2024.

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 20.6.2024 pořízen protokol zn. SPU 244766/2024.

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. Hodnota koeficientu je 1,00. Vzdálenost byla měřena vzdušnou čarou všem vlastníkům od místa dohodnutého na úvodním jednání, tj. kostel svatého Petra a Pavla ve Skleném. 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 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 28.6.2024.

Soupisy nároků byly vyloženy na pobočce a na Obecním úřadu Sklené po dobu 15 dní, počínaje dnem 20.9.2024 a současně byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, se sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky u pobočky ve lhůtě do 4.10.2024. Dopis zn. SPU 296369/2024 ze dne 5.9.2024 obsahoval upozornění pro vlastníky, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona, aby se vyjádřili nejpozději do 4.10.2024, 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 4.10.2024 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 301973/2024 ze dne 5.9.2024 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obecního úřadu Sklené. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 30.9.2024 v budově Obecního úřadu ve Skleném. S přítomnými vlastníky byly kromě soupisu nároků předběžně projednávány i jejich požadavky na budoucí umístění pozemků. K soupisům 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 29.3.2023, 20.3.2024, 30.9.2024 a 25.11.2024.

Zpracovaný návrh PSZ pobočka v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona předložila dotčeným orgánům dne 15.10.2024 a byl s nimi projednán na kontrolním dni dne 31.10.2024. Sbor zástupců s poslední variantou návrhu PSZ pobočka seznámila dne 25.11.2024 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 11.12.2024. Opravený PSZ na základě připomínek RDK byl následně schválen zastupitelstvem obce Sklené dne 24.2.2025. Dokumentace PSZ byla pobočce předána dne 31.1.2025. 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 8.6.2026 a předložila jej zastupitelstvu Obce Sklené ke schválení. Aktualizovaný PSZ byl zastupitelstvem Obce Sklené schválen dne 7.7.2026.

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 4 ochranné osevní postupy (organizační opatření) ve spolupráci s uživateli půdy a 3 ochranná zatravnění. Na všech 6 erozně hodnocených plochách (dále jen „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. Protierozní opatření jsou navržena na ploše 6,8926 ha, předpokládané náklady na jejich realizaci činí 38 tis. Kč. Protierozní opatření organizační a agrotechnická jsou navržena na 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.

Pro prvky PSZ bylo třeba vyčlenit výměru cca 20,3 ha. Do této výměry nejsou zahrnuta protierozní organizační opatření, což jsou plochy, kde jsou navrženy protierozní osevní postupy či ochranné zatravnění. 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. suchá vodní nádrž (SRN1) včetně 2 suchých přehrážek (SPR1 a SPR2) + polní cesta HC5
2. polní cesta HC1
3. polní cesta HC8

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 váze 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. Pokud pozemek nebylo možné v rámci návrhu zpřístupnit, vlastníci byli na tuto skutečnost upozorněni v soupisu nových pozemků ve sloupci poznámka u konkrétní parcely.

Pro projednávání návrhu nového uspořádání pozemků byla použita pracovní čísla.

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 25.2.2026. 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 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. 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 č. 107, 198, 240, 241 v k.ú. Sklené u Svitav, kdy důvodem pro rozdělení spoluvlastnictví byla potřeba dotčených vlastníků samostatně nakládat se svým podílem.

V průběhu řízení o KoPÚ bylo projednáno dědictví po zemřelé účastnici řízení. Jelikož se dědičce prokazatelně nedařilo doručovat písemnosti, byl jí ustanoven opatrovník podle ustanovení § 5 odst. 4 ve spojení s ustanovením § 32 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, usnesením č.j. SPU 307544/2026 ze dne 25.8.2026, které nabylo právní moci dne 9.9.2026.

V řízení o KoPÚ se ve dnech 19.5.2023, 20.5.2024, 31.10.2024 a 22.10.2025 konaly kontrolní dny.

Dokumentace návrhu KoPÚ k vystavení byla pobočce odevzdána 23.4.2026.

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 527 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 473 stávajících pozemků, návrhem došlo ke scelení na 231 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 1,1141 ha na 2,2813 ha. Náklady na návrh KoPÚ a mapové dílo činí cca 860 855 Kč bez DPH. Předpokládané náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 91,23 mil. Kč bez DPH.

Oznámením zn. SPU 230323/2026 pobočka v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona oznámila na své úřední desce a zároveň na úřední desce Obecního úřadu Sklené, že do zpracovaného návrhu je možno nahlédnout počínaje dnem 1.7.2026 po dobu 30 dnů na pobočce a na Obecním úřadu Sklené. O vystavení návrhu vyrozuměla pobočka dopisem ze dne 17.6.2026 zn. SPU 230308/2026 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 nebyla podána žádná námitka ani připomínka.

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 307178/2026 všechny známé účastníky řízení. Závěrečné jednání se konalo dne 7.9.2026 v kulturním domě ve Skleném a zúčastnilo se ho 6 účastníků řízení. Pozemkový úřad na jednání zhodnotil výsledky pozemkových úprav a seznámil účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Z jednání byl pořízení zápis zn. SPU 349937/2026, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úřední desku Obecního úřadu Sklené a dále byl zaslán všem účastníkům řízení.

Se zpracovaným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 100 % 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 průběhu řízení došlo k převodu vlastnického práva k některým pozemkům evidovaným na LV č. 117 na nového vlastníka evidovaného na LV č. 245 na základě kupní smlouvy č. V-3234/2026-609 zapsané do katastru nemovitostí. Nový vlastník se stal účastníkem řízení o komplexních pozemkových úpravách. Vzhledem ke skutečnosti, že ke změně vlastnického práva k pozemkům došlo v době po odsouhlasení soupisů nových pozemků, zajistila Pobočka Svitavy u zhotovitele návrhu pozemkových úprav vyhotovení soupisu nových pozemků v souladu s uvedenými změnami v katastru nemovitostí. Aktualizovaný soupis zaslala Pobočka

vlastníkům pro informaci. Tato změna neměla vliv na schválený návrh nového uspořádání pozemků.

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 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 ve Skleném, 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.

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 Královohradecký, 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 Sklené, 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)