



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 403343/2025



000813243047

Svitavy 20. 10. 2025

Č. j.: SPU 403343/2025

UID: spudms00000015989444

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 Modřec, který zahrnuje i navazující části sousedících katastrálních území Polička a Pomezí, zpracovaný jménem firmy HRDLIČKA spol. s r.o. se sídlem Tetín pod č. zakázky 20.1417/2020 Ing. Pavlem Svobodou, 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 s upřesněním a rekonstrukcí přídělů v katastrálním území Modřec (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 zákona dne 21. 2. 2020 veřejnou vyhláškou zn. SPU 043045/2020 zveřejněnou na úředních deskách pobočky a Městského úřadu Polička. K zahájení tohoto řízení došlo na základě žádosti Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy, zn. 20-4/2017-SY ze dne 8. 3. 2017 o provedení rekonstrukce přídělů tak, aby došlo k odstranění parcel zjednodušené evidence – původ přídělový plán nebo jiný podklad. 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 Modřec vyjma území v zastavěné části obce, mimo bloku lesa v jihozápadní části katastrálního území a mimo území tábora ve východní části katastrálního území. V průběhu řízení bylo zájmové území rozšířeno o části navazujících sousedících katastrálních území Polička a Pomezí. Oznámení o rozšíření obvodu KoPÚ do navazujících částí sousedících katastrálních území zn. SPU 165671/2020 ze dne 21. 5. 2020 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky, Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Pomezí.

Pro zhotovení díla byla ve veřejné soutěži vybrána firma HRDLIČKA spol. s r.o., se sídlem Tetín, náměstí Kněžny Ludmily 45. Zhotovitelem návrhu KoPÚ je Ing. Pavel Svoboda, úředně oprávněný k projektování pozemkových úprav.

O zahájení řízení pobočka ve smyslu ustanovení § 6 odst. 6 zákona vyrozuměla dopisem zn. SPU 039749/2020 ze dne 21. 2. 2020 katastrální úřad a dotčené orgány a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů. V souvislosti s rozšířením obvodu KoPÚ o části navazujících sousedících katastrálních území bylo dotčeným orgánům včetně katastrálního úřadu zasláno vyrozumění zn. SPU 165859/2020 ze dne 22. 5. 2020 a pobočka opět požádala o stanovení podmínek k ochraně jejich zájmů.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 9 zákona pobočka vydala písemné pověření zn. SPU 057674/2021 ze dne 22. 2. 2021 k oprávnění ke vstupu a vjezdu na pozemky osobám, které se podílejí na provádění pozemkových úprav. V důsledku rozšíření obvodu o navazující části sousedících katastrálních území bylo vydáno pověření ke vstupu a vjezdu zn. SPU 207899/2023 ze dne 26. 5. 2023, které bylo doplněno o další pověřené osoby.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona pobočka dopisem zn. SPU 284485/2021 ze dne 5. 8. 2021 vyzvala obce, s jejichž obvodem sousedí pozemky zahrnuté do KoPÚ, tj. Jedlová a Stašov, zda přistoupí k řízení jako účastníci. Na základě této výzvy žádná z obcí nepřistoupila jako účastník řízení.

Dne 3. 9. 2021 se v sálu Tylova domu v Poličce konalo úvodní jednání. Úvodní jednání bylo svoláno veřejnou vyhláškou zn. SPU 266629/2021 ze dne 13. 8. 2021 a písemnou pozvánkou zn. SPU 266628/2021 ze dne 16. 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 hlasováním přítomných bylo dohodnuto, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude věž kostela Nejsvětější trojice. Na úvodním jednání byl volbou a jmenováním ustanoven sbor zástupců vlastníků pozemků v tomto složení: nevolení členové: Ing. Josef Báča – zástupce společnosti AGRONEA a.s. Polička, která je vlastníkem více než 10 % z výměry řešeného území, Ing. Milan Beneš - zástupce města Poličky, Ing. Tomáš Haviger – pověřený zástupce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Svitavy; zvolení členové:

František Borovský, Mgr. Pavel Bureš, Jiří Jožák, Pavel Soukal, Milan Tůma; náhradník: Dana Tvrdíková. Z úvodního jednání byl pořízen zápis zn. SPU 026117/2022, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úředních deskách Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Pomezí. Vlastníkům byl zaslán současně se soupisem nároků z důvodu hospodárnosti řízení. V dalším období došlo ke změnám ve složení sboru zástupců vlastníků pozemků, které se týkaly nevolených členů. Od února 2023 se stal pověřených zástupcem vlastníka více než 10 % výměry řešeného území – AGRONEA a.s. Polička Pavel Šváb, který v této funkci nahradil Ing. Josefa Báču. Na základě rozšíření obvodu KoPÚ o část sousedícího katastrálního území Pomezí byl sbor zástupců doplněn o zástupce obce Pomezí Mgr. Tomáše Lopoura. Dne 14. 11. 2022 se Ing. Libor Ondra stal pověřeným zástupcem Státního pozemkového úřadu, který nahradil 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-5/2020-609 ze dne 6. 4. 2021 a odevzdáním dokumentace dne 23. 3. 2021.

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. U parcel ve zjednodušené evidenci, které byly přibližně lokalizovány, ale hranice nebylo možné jednoznačně určit, došlo k upřesnění hranic parcel a v případech, kdy existovaly pouze neúplné, poškozené nebo nečitelné podklady nebo se podklady nedochovaly, byla provedena rekonstrukce hranic těchto parcel. Dále bylo v rámci této etapy dne 11. 3. 2021 provedeno zaměření hranic liniových staveb za účasti jejich správců. Ve dnech 2. a 3. 6. 2021 za účasti vlastníků bylo provedeno zjišťování vlastnických hranic v lesních porostech, u nichž se nepředpokládá změna vlastníka. Dokumentace byla pobočce předána 5. 8. 2021.

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 a vedoucím pobočky, dne 13. 8. 2021 pod zn. SPU 266577/2021. Komise byla složená ze zástupců zhotovitele KoPÚ, katastrálního úřadu, pobočky a Města Poličky. V důsledku rozšíření obvodu KoPÚ o části sousedících katastrálních území Polička a Pomezí byl jmenován nový předseda komise, zástupce obce Pomezí a zástupce Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj, Pobočky Svitavy (jmenování zn. SPU 207371/2023 ze dne 26. 5. 2023). O termínu zjišťování hranic pozemků uvědomila pobočka Město Polička, Obec Pomezí a katastrální úřad dopisem zn. SPU 266504/2021 ze dne 6. 8. 2021. Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků zn. SPU 266617/2021 ze dne 2. 9. 2021 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky, Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Pomezí. K jednotlivým úsekům zjišťovaných hranic pozemků byli písemně přizváni vlastníci pozemků z obou stran obvodu KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků se uskutečnilo ve dnech 22.- 23. 9. 2021 a 29. - 30. 9. 2021. Z důvodu rozšíření obvodu KoPÚ o části katastrálních území Polička a Pomezí a změny hranic na části vnitřního obvodu KoPÚ ještě proběhlo zjišťování průběhu hranic pozemků dne 19. 6. 2023 (pozdávka zn. SPU 208379/2023 ze dne 26. 5. 2023). Oznámení o zjišťování průběhu hranic pozemků zn. SPU 208476/2023 ze dne 26. 5. 2023 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky, Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Pomezí. 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 pobožce odevzdána 30. 11. 2021 a dokumentace k určení rozšířeného obvodu odevzdána 30. 8. 2023. Kladné stanovisko k převzetí elaborátu zjišťování průběhu hranic ve smyslu ustanovení § 9 odst. 6 zákona vydal katastrální úřad dne 10. 11. 2021 a 15. 8. 2023 pod č.j. PUP-5/2020-609. Po zápisu obvodu pozemkových úprav do katastru nemovitostí předložila pobočka dopisem ze dne 9. 3. 2022 pod zn. SPU 077685/2022 katastrálnímu úřadu seznam parcel dotčených pozemkovými úpravami za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav v katastru nemovitostí. Další žádost o vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí byla katastrálnímu úřadu zaslána dopisem zn. SPU 034678/2024 ze dne 2. 2. 2024 z důvodu rozšíření obvodu KoPÚ.

V rámci řízení o KoPÚ byly rovněž zpracovány podklady pro změnu průběhu katastrální hranice a obecní hranice mezi katastrálním územím Modřec a Políčka. Důvodem pro tuto změnu je skutečnost, že katastrální hranice vede středem vodní plochy vodní nádrže „Přehrada 2“. Původně navržená změna katastrální hranice vedla po hranici vodní nádrže a to tak, že celá vodní nádrž byla v katastrálním území Modřec. V průběhu řízení o KoPÚ zástupce Města Políčka vznesl požadavek o převedení celé plochy vodní nádrže do katastrálního území Políčka. Dokumentace k této etapě byla pobožce předána 31. 8. 2022 a opravená dokumentace v květnu 2025. Změna katastrální hranice bude provedena současně se zápisem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do katastru nemovitostí.

V další fázi probíhaly rovněž i 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 15. 9. 2021. 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 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 295528/2022 ze dne 16. 8. 2022. 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 Políčka 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 15. 6. 2022 pořízen protokol zn. SPU 217536/2022.

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 0,997049. Vzdálenost byla měřena vzdušnou čarou všem

vlastníkům od místa dohodnutého na úvodním jednání, tj. věž kostela Nejsvětější trojice v Modřeci. 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 31. 8. 2022.

Souписы nároků byly vyloženy na pobočce, Městském úřadu Polička pro vlastníky pozemků v katastrálním území Modřec a Polička a na Obecním úřadu Pomezí pro vlastníky pozemků v katastrálním území Pomezí, po dobu 15 dní, počínaje dnem 17. 10. 2022 a současně byly doručeny vlastníkům, jejichž pobyt byl znám, se sdělením, že k soupisu nároků mohou uplatnit námitky u pobočky ve lhůtě do 31. 10. 2022. Dopis zn. SPU 313223/2022 ze dne 29. 9. 2022 obsahoval upozornění pro vlastníky, na jejichž soupisu nároků se vyskytovaly pozemky vyžadující souhlas dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona, aby se vyjádřili nejpozději do 31. 10. 2022, 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 31. 10. 2022 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 315052/2022 ze dne 29. 9. 2022 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky, Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Pomezí. Osobní projednávání nároků vlastníků za účasti zhotovitele a zástupce pobočky se uskutečnilo dne 25. a 26. 10. 2022 v zasedací místnosti Městského úřadu Polička S přítomnými vlastníky byly kromě soupisu nároků předběžně projednávány i jejich požadavky na budoucí umístění pozemků.

K soupisu nároků byl uplatněn nesouhlas s řešením pozemků v pozemkových úpravách, evidovaný pod zn. SPU 379151/2022 dne 11. 10. 2022. Vlastníci pozemků zapsaní na listu vlastnictví č. 47 v katastrálním území Modřec nesouhlasili s řešením pozemků v pozemkové úpravě u nichž byl v soupisu nároků vyznačen § 3 odst. 3 zákona a tyto pozemky lze řešit jen se souhlasem jejich vlastníka. Jednalo se pozemky, které se dle územního plánu Města Polička nacházely v zastavěném území. Dále ve svém nesouhlasu vlastníci uvedli, že pozemky jsou v soupisu nároků oceněny dle BPEJ, ačkoliv jejich tržní hodnota je mnohonásobně vyšší a řešení pozemků v pozemkových úpravách je z hlediska oceňování dle zákona značně nevýhodné a představovalo by zásadní zásah do vlastnictví. Dne 2. 11. 2022 se uskutečnilo jednání s vlastníky, zástupci zhotovitele a Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy. Z jednání byl pořízen zápis zn. SPU 406350/2022. Bylo dohodnuto, že požadované parcely budou z pozemkové úpravy vyloučeny a na základě této skutečnosti bylo nutné nově vyšetřit obvod pozemkové úpravy. Dotčeným vlastníkům byl po provedené úpravě obvodu KoPÚ zaslán aktualizovaný soupis nároků.

Vlastník zapsaný na listu vlastnictví č. 220 v katastrálním území Modřec zaslal po obdržení soupisu nároků na pobočku nesouhlas se zařazením dvou parcel do druhu pozemku trvalý travní porost a navrhoval převést na ornou půdu, protože je chce zorat. Tento nesouhlas byl zaevidován pod zn. SPU 389904/2022 dne 18. 10. 2022. Vlastníkovi byl zaslán dopis zn. SPU 396744/2022 ze dne 25. 10. 2022, ve kterém pobočka uvedla, že u parcel je v katastru nemovitostí veden druh pozemku trvalý travní porost a v rámci KoPÚ nelze změnit druh pozemku na ornou půdu bez souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Bylo doporučeno, že pokud chce vlastník změnit druh pozemku, aby se obrátil na příslušný městský úřad, odbor životního prostředí.

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 navrhuje 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 vlastníků pozemků. Jejich požadavky a připomínky byly průběžně projednávány, posuzovány a zpracovávány na jednáních ve dnech 24.10.2022, 14.11.2022 a 15.12.2022.

Zpracovaný návrh PSZ pobočka v souladu s ustanovením § 9 odst. 10 zákona předložila dotčeným orgánům a dne 14. 3. 2023 jej s nimi projednala na kontrolním dni. Sbor zástupců s poslední variantou návrhu PSZ pobočka seznámila dne 12. 4. 2023 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 19. 4. 2023. Opravený PSZ na základě připomínek RDK byl následně schválen zastupitelstvem obce Pomezí dne 30. 8. 2023 a zastupitelstvem Města Polička dne 7. 9. 2023. Dokumentace PSZ byla pobočce předána dne 30. 8. 2023. Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byl PSZ aktualizován. K aktualizovanému PSZ pobočka zajistila příslušná vyjádření dotčených orgánů, prokazatelně s úpravou seznámila sbor zástupců vlastníků dne 20. 5. 2025 a předložila jej zastupitelstvu Města Polička ke schválení. Aktualizovaný PSZ byl zastupitelstvem města Poličky schválen dne 19. 6. 2025.

Ke zpřístupnění pozemků bylo navrženo 27 polních cest, z toho je 5 hlavních polních cest s asfaltovým povrchem, 9 vedlejších polních cest s povrchem štěrkovým případně asfaltovým, 10 doplňkových polních s travnatým povrchem cest a 3 lesní cesty bez navrhovaných úprav o celkové délce cca 13,66 km; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 49,17 mil. Kč.

V rámci technických protierozních opatření byly navrženy 2 protierozní průlehy. V návrhu PSZ jsou navržena organizační opatření. Mezi organizační opatření spadají ochranné zatravnění a protierozní osevní postupy. Cílem protierozních opatření je umožnit vlastníkům péči o půdu tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních a odtokových poměrů, odnosu půdy a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny. Technická protierozní opatření jsou navržena na ploše cca 2,32 ha; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 2,42 mil. Kč. Protierozní opatření organizační jsou navržena na ploše cca 11 ha; předpokládané náklady na jejich realizaci činí 2,79 mil. Kč.

Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí tvoří v řešeném území územní systém ekologické stability (ÚSES), převzatý z územního plánu Města Polička, který byl v PSZ pouze upraven v trase nebo tvaru. V rámci opatření pro zlepšení životního prostředí byly navrženy 2 vodní tůňe, v zájmovém území je vymezen 1 nadregionální biokoridor, 1 regionální biocentrum, 6 lokálních biocenter, 1 lokální biokoridor a 14 interakčních prvků (liniová zeleň). Předpokládané náklady na realizaci prvků ÚSES činí cca 2,09 mil. Kč.

Pro prvky PSZ bylo třeba vyčlenit výměru cca 56,76 ha. Do této výměry nejsou zahrnuta protierozní organizační opatření, což jsou plochy, kde jsou navrženy protierozní osevní postupy či ochranné zatravnění a není započítána výměra interakčních prvků, která je součástí

zaboru pro cesty a výměra průlehů. 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 bylo doporučeno prioritně realizovat soustavu opatření v západní části katastrálního území jako celek.

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 § 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 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. Vlastníkům byl rozeslán dopis zn. SPU 049132/2025 ze dne 13. 2. 2025 k aktualizaci soupisu nároků vlastníků pozemků a současně také pozvánka k projednání návrhu nového uspořádání pozemků včetně soupisu nových pozemků a grafické přílohy. Pro posílení práv vlastníků se za účasti zhotovitele návrhu KoPÚ uskutečnilo v Modřeci čp. 64 dne 18. 3. 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 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 $\pm$ 4 %, přiměřenost výměry $\pm$ 10 %, přiměřenost vzdálenosti $\pm$ 20 % a podle možností i druhem pozemku. Přesto nebylo možné v několika případech tato kritéria dodržet. Kritérium výměry nebylo dodrženo na 2 listech vlastnictví, kritérium vzdálenosti na 2 listech 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 (týká se 2 listů vlastnictví). Od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupil v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona pozemkový úřad se souhlasem sboru zástupců vlastníků pozemků, uděleným na jednání dne 24. 9. 2025, u listu vlastnictví č. 143 (k.ú. Modřec). Vlastník vstoupil do pozemkových úprav s jedním pozemkem, který nebylo možné z technických důvodů (umístění prvku PSZ) umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny.

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 spoluvlastnický podíl na listu vlastnictví č. 202 v k.ú. Modřec, kdy důvodem pro rozdělení spoluvlastnictví byla potřeba dotčených vlastníků samostatně nakládat se svým podílem. Z LV 218 v k.ú. Modřec byl převeden podíl ČR, Státního pozemkového úřadu na LV 10002.

V průběhu řízení o KoPÚ pobočka zjistila, že v katastru nemovitostí jsou vedeni 2 zemřelí vlastníci pozemků. U obou vlastníků byla v katastru nemovitostí uvedena poznámka „Nedostatečně identifikovaný vlastník“. Později bylo u jednoho zemřelého vlastníka vyznačeno v katastru nemovitostí datum narození a zapsána poznámka, že probíhá řízení o pozůstalosti. V této souvislosti pobočka požádala soudního komisaře o sdělení okruhu dědiců, kteří by nastoupili jako účastníci řízení po zemřelé osobě. Pobočka však od soudního komisaře žádné sdělení neobdržela. U druhé zemřelé osoby bylo v katastru nemovitostí dodatečně vyznačeno datum narození, ale nebylo zjištěno datum úmrtí, proto nebylo možné se obrátit na příslušný soud s žádostí o sdělení okruhu dědiců. Dle § 5 odst. 4 zákona, v případech, kdy soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pobočkou, zastupuje tyto osoby v řízení o pozemkových úpravách opatrovník, kterým může být i obec. V této souvislosti byl podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona ve spojení s ustanovením § 32 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ustanoven opatrovník usnesením č.j. SPU 101984/2025 ze dne 19. 3. 2025, které nabylo právní moci dne 4. 4. 2025.

V řízení o KoPÚ se ve dnech 31. 8. 2021, 18. 5. 2022, 15. 12. 2022, 18. 1. 2023, 14. 3. 2023, 5. 12. 2023, 7. 11. 2024 a 20. 5. 2025 konaly kontrolní dny.

Dokumentace návrhu KoPÚ k vystavení byla pobočce odevzdána 20. 5. 2025.

Výměra upravovaného území (pozemky řešené dle § 2 zákona) činí 399 ha. Do obvodu KoPÚ bylo zahrnuto 819 stávajících pozemků, návrhem došlo ke scelení na 342 pozemků. Průměrná výměra jedné parcely se zvýšila z 0,4872 ha na 1,1666 ha. Počet účastníků řízení je 114 na 93 listech vlastnictví. Náklady na návrh KoPÚ a mapové dílo činí cca 1,670 mil. Kč bez DPH.

Předpokládané náklady na realizaci všech společných zařízení činí cca 56,292 mil. Kč bez DPH.

Oznámení zn. SPU 221063/2025 pobočka v souladu s ustanovením § 11 odst. 1 zákona oznámila na své úřední desce a zároveň na úřední desce Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Pomezí, že do zpracovaného návrhu je možno nahlédnout počínaje dnem 14. 7. 2025 po dobu 30 dnů na pobočce a na Městském úřadu v Poličce. Na Obecním úřadu Pomezí byla vystavena pouze ta část návrhu, která územně spadá do příslušné obce. O vystavení návrhu vyrozuměla pobočka dopisem ze dne 23. 6. 2025 zn. SPU 215384/2025 všechny známé účastníky řízení a současně jim sdělila, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. V době vystavení návrhu nebyla podána žádná námítka 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 358275/2025 všechny známé účastníky řízení. Závěrečné jednání se konalo dne 24. 9. 2025 v zasedací místnosti Městského úřadu v Poličce a zúčastnilo se ho 14 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 391037/2025, který byl bez prezenční listiny zveřejněn na úřední desce pobočky a zaslán ke zveřejnění na úřední desku Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Pomezí a dále byl zaslán všem účastníkům řízení.

Se zpracovaným návrhem nového uspořádání pozemků souhlasí vlastníci 100 % výměry řešených pozemků, z toho 96,01 % činí písemný souhlas vlastníků a 3,99 % souhlas vlastníků, u kterých byl souhlas zajištěn ve smyslu ustanovení § 9 odst. 21 zákona. 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. 35 - zrušení věcného břemene užívání (V-8060/2018-609)
- list vlastnictví 61 – změna spoluvlastníků
- list vlastnictví 84 – změna spoluvlastníka
- list vlastnictví 86 – změna spoluvlastníka, zrušení poznámky o probíhajícím řízení o pozůstalosti (Z-256/2024-609)
- list vlastnictví 154 – změna vlastníka
- list vlastnictví č. 175 - zrušení zástavního práva smluvního a zákazu zcizení a zatížení (V-4910/2014-609 a V-6011/2019-609)
- list vlastnictví 60000 - převod pozemku na LV 222, nový vlastník.

Uvedené změny nemají dopad na zpracovaný návrh KoPÚ. Podle ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

V měsíci září 2025 došlo ve společnosti HRDLIČKA spol. s r.o., Tetín k rezignaci jednatele Ing. Pavla Svobody, odpovědného zpracovatele KoPÚ, který byl zodpovědný za zpracování níže uvedených etap:

- revize a doplnění stávajícího bodového pole,
- podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ v trvalých porostech i mimo ně
- vektorizace vlastnické mapy (území s přídělovými parcelami vedenými ve zjednodušené evidenci)

- zaměřování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech včetně trvalého označení lomových bodů
- zjišťování hranic obvodů KoPÚ, geometrický plán pro stanovení obvodů KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhl. č. 357/2013 Sb., vyhotovení podkladů pro případnou změnu katastrální hranice
- rozbor současného stavu
- dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků
- vypracování plánu společných zařízení
- vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k vystavení dle § 11 odst. 1 zákona.

V činnosti pozemkových úprav bude firmu zastupovat Ing. Renata Smejkalová, která bude zodpovídat za zpracování následujících etap:

- předložení aktuální dokumentace návrhu KoPÚ
- zpracování mapového díla
- vypracování písemných příloh k rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona a o zřízení nebo zrušení věcného břemene.

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 Městského úřadu Polička, kde lze do návrhu nahlédnout. Část týkající se katastrálního území Pomezí bude uložena na Obecním úřadu Pomezí. 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 ustanovení § 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

„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 ustanovené § 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 Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Pomezí, 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)