

Naše značka: SPU 326690/2025/Špr
UID: spudms00000015838592
Spisová značka: SP1808/2024-544201/03/04

Vyřizuje.: Ing. Mgr. Jaroslava Šprojcarová, Ph.D.
Tel.: 727966738
ID DS: z49per3
E-mail: jaroslava.sprojcarova@spu.gov.cz

SPU 326690/2025/Špr



Datum: 27. 8. 2025

KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ BUKOVINA U PŘELOUČE – OZNÁMENÍ O VYLOŽENÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ, LHŮTA PRO UPLATNĚNÍ NÁMITEK

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Bukovina u Přelouče a části navazujících katastrálních území Holotín a Rašovy (dále jen „KoPÚ“) zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Pobočka Pardubice (dále jen „pobočka“) v souladu s ust. § 8 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“), vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. V případě, kdy se v obvodu KoPÚ vyskytují pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, zabezpečí pobočka vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. Vyhotovením soupisu nároků (vč. Ocenění pozemků) byl pověřen Ing. Zbyněk Plch – zpracovatele návrhu KoPÚ Ing. Jindřich Jíra-PROJEKCE, U Stínadel 1316, Pelhřimov.

Tento soupis nároků je, **počínaje dnem 22. 9. 2025**, vyložen po dobu **15 dnů na obecních úřadech v Bukovině u Přelouče, Holotíně a Turkovicích** (současně je také k nahlédnutí na Pobočce Pardubice, Boženy Němcové 231, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice).

Námítky k vyloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit u Pobočky Pardubice (Boženy Němcové 231, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice) v termínu do 7. 10. 2025.

Ing. Ondřej Bartoš
vedoucí Pobočky Pardubice
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Pobočka Pardubice
B. Němcové 231
530 02 Pardubice



Příloha

1. KoPÚ Bukovina u Přelouče - Zápis z úvodního jednání

Vyvěšeno dne: 22. 9. 2025

Sejmuto dne: 7. 10. 2025



Z Á P I S

z úvodního jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k. ú. Bukovina u Přelouče

Datum konání: 17. 10. 2024 od 16 hodin
Místo konání: sál Obecního úřadu, Bukovina u Přelouče 16, 535 01 Bukovina u Přelouče
Přítomno: 41 účastníků řízení
dále hosté dle prezenční listiny (uložena na Pobočce Pardubice)

V souladu s ust. § 7 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“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Pardubický kraj, Pobočkou Pardubice (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Bukovina u Přelouče a části navazujících katastrálních území Holotín a Rašovy („dále jen KoPÚ“).

Jednání zahájil a vedl vedoucí pobočky Pardubice, KPÚ pro Pardubický kraj, **Ing. Ondřej Bartoš**. Představil pracovníky pozemkového úřadu a zpracovatelskou firmu. Ve výběrovém řízení na zpracování návrhu KoPÚ vzešla jako vítězná firma – Ing. Pavel Dvořáček (GK Dvořáček, IČO: 65945735) ve sdružení s Ing. Jindřichem Jírou – PROJEKCE (IČO: 43820654).

Souběžně s promítanou prezentací seznámil přítomné s účelem, formou, předpokládaným obvodem KoPÚ a souvisejícími náležitostmi:

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou podle ust. § 5 odst. 1 zákona:

- vlastníci pozemků dotčených pozemkovými úpravami dle § 2 zákona
- další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům mohou být pozemkovými úpravami dotčena
- obec obvodu pozemkových úprav a sousední obce, které využily svého práva a k řízení přistoupily (Hošťalovice a Podhořany u Ronova přistoupily k řízení).

Účelem pozemkových úprav je uspořádání vlastnických práv k pozemkům a s nimi souvisejících věcných břemen, pozemky se jimi prostorově a funkčně uspořádávají, dochází ke scelování pozemků jednoho vlastníka, příp. dělení a k vytvoření pozemků vhodných tvarů, zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic.

Současně se jimi vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, zvelebení krajiny, zvýšení její ekologické stability a snížení nepříznivých účinků povodní. Cílem komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) je racionálně využívaná, ekologicky stabilizovaná krajina, obnova katastrálního operátu na podkladě výsledků pozemkových úprav vytvořením digitální katastrální mapy (DKM) a nových listů vlastnictví (LV).

Proces komplexních pozemkových úprav sestává z několika etap – a to přípravné, geodetické, návrhové a realizační. Ing. Bartoš dále podrobněji popsal jednotlivé etapy prací v průběhu řízení o KoPÚ.

Etapu I - přípravné práce:

- zahájení komplexních pozemkových úprav v daném katastrálním území,
- zajištění podkladů pro zpracovávané území,
- úvodní jednání s volbou sboru zástupců.

Pozemkový úřad zahájil řízení o KoPÚ Bukovina u Přelouče dne 27. 2. 2024, zahájení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. O provedení pozemkových úprav požádala obec Bukovina u Přelouče a další vlastníci zemědělské

půdy v katastrálním území („k. ú.“) Bukovina u Přelouče. Do předpokládaného obvodu KoPÚ je zahrnuta i část katastrálních území Holotín a Rašovy.

Předběžně stanovený obvod pozemkových úprav zahrnuje především po pozemky extravilánu obce (zemědělské pozemky), tedy pozemky, které mohou být podle zákona směřovány. Obvod pozemkových úprav může být dle potřeby v průběhu zpracování návrhu KoPÚ upřesňován. Z pozemkových úprav byly vyloučeny pozemky intravilánu obce (zastavěné území, území dle územního plánu zastavitelné).

Etapa II - geodetické (zeměměřické) práce:

- odborné zaměření současného stavu v terénu na ploše k. ú. Bukovina u Přelouče,
- zaměření prvků potřebných pro návrh pozemkových úprav (např. meliorační stoky, drenážní šachty, meze, sjezdy, propustky, inženýrské sítě apod.),
- vyšetření a zaměření hranice vnitřního a vnějšího obvodu pozemkových úprav,
- určení a vytyčení hranic lesních pozemků (zpravidla se jedná o neřešené pozemky, u nichž dojde pouze k obnovení geodetických informací).

Při vyměřování hranic pozemků geodetickou firmou je zapotřebí nepoškodovat nově osazené mezníky. Po skončení všech zeměměřických prací a jejich odsouhlasení Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice, budou výsledky předány projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu KoPÚ v rámci návrhové etapy.

Etapa III - návrhové práce:

- vyhotovení soupisu nároků vlastníků,
- vyhotovení plánu společných zařízení,
- vlastní návrh KoPÚ a jeho projednání s vlastníky pozemků a se sborem,
- dvojí rozhodnutí pozemkového úřadu a možnost odvolání vlastníků do prvního rozhodnutí.

Projektant vypracuje **soupis nároků vlastníků pozemků**, složený z jednotlivých nárokových listů. Každý nárokový list se vztahuje ke všem pozemkům vedeným na jednom listu vlastnictví.

U pozemků vstupujících do KoPÚ (řešených dle § 2 zákona) je uvedena jejich výměra, ocenění dle platného cenového předpisu a průměrná vzdálenost od určeného bodu pro stanovení přiměřené vzdálenosti pozemků (bod zvolen na konci jednání).

Na základě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu KoPÚ (zahrnujícího pozemky řešené podle § 2 zákona) vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou území získanou součtem výměr všech parcel řešených podle § 2 zákona evidovaných v katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn (stanovení opravného koeficientu).

Součástí soupisu nároků jsou dále pozemky neřešené dle § 2 zákona (zpravidla lesní pozemky) a pozemky mimo obvod pozemkových úprav (většinou zastavěná část obce). **Tyto nárokové listy je třeba pozorně přezkontrolovat.**

Pokud se na pozemku nachází dřeviny rostoucí mimo les, může vlastník vznést požadavek na jejich ocenění nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků.

Vlastníci jednoho pozemku o malé výměře mohou tento pozemek darovat obci, nebo požádat pobočku o odkoupení. Rovněž lze pobočku požádat, aby byl pozemek o „zbytkové“ výměře využit v rámci úprav pro společná zařízení bez nároku na náhradu. Jedná se o případy, kdy např. zůstalo ve vlastnictví účastníka řízení několik málo m², které nebyly společně s ostatním majetkem prodány nebo byly doděděny později. Takový postup je možný pouze s výslovným souhlasem dotčeného vlastníka.

Vlastníci pozemků byli upozorněni, že oceňování pozemků v nárokových listech slouží pouze pro směny v rámci KoPÚ a v žádném případě se **nejedná o prodejní ceny**, ale jde o základní ceny používané pouze v rámci KoPÚ. V nárokových listech budou zemědělské pozemky oceňovány pomocí bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), a to dle platného právního předpisu v době vyložení soupisu. Oceňování a směřování se nebude týkat pozemků neřešených. Lesní pozemky se nesměňují.

V nárokovém listě může dojít k úpravě součtu výměr v důsledku rozdílu mezi evidovanou výměrou a upřesněnou výměrou ze zaměření. Ve smyslu § 8 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách se k námitkám proti opravám výměr pozemků, vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu, nepřihlíží.

Dalším stěžejním výstupem KoPÚ bude plán společných zařízení (návrhy nových polních cest, vodohospodářských opatření, ÚSES a opatření ke zvýšení estetické hodnoty krajiny apod.). Plošné požadavky na společná zařízení budou řešeny použitím státní nebo obecní půdy. Pouze v případě, že by se této půdy nedostávalo, je možné pro tyto účely použít pozemků vlastníků.

Plán společných zařízení bude schvalovat zastupitelstvo obce na veřejném zasedání (dle § 9 odst. 11 zákona o pozemkových úpravách).

Následuje tvorba návrhu nového prostorového a funkčního uspořádání pozemků pro celé řešené území. Návrh je projednáván s vlastníkem dotčeného pozemku a je mu předkládán k odsouhlasení. Při směně pozemků musí být zajištěna přiměřenost směňovaných pozemků k původním pozemkům vlastníka – **cena $\pm$ 4 %**, **výměra $\pm$ 10 %** a **vzdálenost $\pm$ 20 %** (bude měřena od schváleného vztažného bodu).

Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníky alespoň 60% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách, bude návrh KoPÚ vystaven na dotčených obecních úřadech. Po tuto dobu vyložení návrhu mají vlastníci v souladu s § 11 odst. 1 zákona poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky.

Následně bude svoláno závěrečné jednání a vydáno pozemkovým úřadem v souladu s § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ v řešeném území (1. rozhodnutí). Proti tomuto rozhodnutí mají možnost účastníci řízení podat ve lhůtě odvolání.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, bude vydáno rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí), které bude v souladu se schváleným návrhem KoPÚ. Proti tomuto rozhodnutí se již nelze odvolat. **Toto rozhodnutí bude dáno s novou digitální mapou k zápisu do katastru nemovitostí.** Tímto rozhodnutím **zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání** a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká.

V období mezi dnem nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu (1.) a zápisem rozhodnutí o výměně a převodu vlastnických práv (2.) do katastru nemovitostí, bude omezen vklad do katastru nemovitostí u pozemků zahrnutých do pozemkových úprav. Vklad v tomto období bude moci být proveden pouze s písemným souhlasem pozemkového úřadu.

Etapa IV – realizační práce:

- vytyčení vlastnických hranic
- zadání a vypracování realizačních projektů
- realizace společných zařízení v terénu

Financování

Náklady na vyhotovení projektu pozemkových úprav jsou hrazeny z prostředků státu prostřednictvím rozpočtu Státního pozemkového úřadu. Náklady na realizaci společných zařízení hradí rovněž stát nebo příslušná obec. Je možno využít i financování z dotačních programů EU, např. programy pro rozvoj modrozelené infrastruktury.

Předpokládaný harmonogram prací na KoPÚ:

	Termín dokončení*
Zjišťování hranic obvodů KoPÚ	léto 2025
Rozbor současného stavu	léto 2025
Dokumentace k soupisu nároků	podzim 2025
Vypracování plánu společných zařízení	jaro 2026
Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků	jaro 2027
Mapové dílo:	do 3 měsíců od výzvy
Vytyčení pozemků dle zapsané DKM	

* v rámci řízení o KoPÚ je možná změna či posun termínů

Základní legislativa při řízení o KoPÚ:

- **zákon 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,
- **vyhláška č. 13/2014 Sb.**, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 503/2012 Sb.**, o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Volba vztažného bodu

Dále bylo hlasováno o navrženém místě, od kterého se bude měřit přiměřená vzdálenost dle § 10 odst. 4 zákona. Tímto bodem byl zvolen vysílač na parcele č. 168/1 v k. ú. Bukovina u Přelouče, neboť s jeho navržením souhlasila nadpoloviční většina zúčastněných.

Volba sboru zástupců

Vlastníci pozemků si na úvodním jednání zvolili sbor zástupců, který je bude po dobu provádění KoPÚ zastupovat v rozsahu těchto činností:

- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkové úpravy

- hlavní poradní orgán při tvorbě plánu společných zařízení
- posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření
- vyjadřuje se k podaným připomínkám
- spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav
- schvaluje ustoupení od doplatku v případě překročení ceny pozemků dle §10 odst. 2 zákona
- **nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví (vlastníci jsou nezastupitelní)**

Vlastníci byli nejprve seznámeni s nevolenými členy sboru, kterými jsou podle ustanovení § 5 odst. 6 zákona:

- zástupce pozemkového úřadu – pověřený vedoucím pobočky – Ing. Mgr. Jaroslava Šprojcarová, Ph.D.
- zástupce obce Bukovina u Přelouče – Leona Turynová Fortelková
- zástupce LIPONOVA, a. s. – Jana Stárková

Jako volení členové sboru byli navrženi:

- Petr Chudomel (pro – 40, proti – 1, zdržel se – 0)
- Ing. Světlana Šneidarová (pro – 41, proti – 0, zdržel se – 0)
- Ing. Josef Janko (pro – 37, proti – 1, zdržel se – 3)
- Mgr. Jakub Erler – jako náhradník (pro – 40, proti – 0 zdržel se – 1)

O členech sboru se hlasovalo jednotlivě a všichni navržení členové byli zvoleni nadpoloviční většinou zúčastněných.

Na závěr byl prostor pro diskusi

V rámci diskuze bylo odpovězeno na dotazy jednotlivých vlastníků a následně po ukončení diskuze proběhly dle zájmu vlastníků samostatné konzultace se zástupci Pobočky. Po skončení diskuse Ing. Bartoš poděkoval všem účastníkům za pozornost a rovněž všechny vyzval k další spolupráci a účasti na dalších jednáních v rámci řízení KoPÚ Bukovina u Přelouče.

Kontaktní údaje:

Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj

Pobočka Pardubice

adresa: Boženy Němcové 231, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

e-mail: pardubice.pk@spucr.cz

telefon: +420 727 956 900

úřední hodiny: po, st 8:30 - 17

elektronická úřední deska: <https://ud.spucr.cz/>

Kopie zápisu bude doručena dotčeným obecním úřadům k vyvěšení na úřední desce, zpracovateli návrhu KoPÚ a účastníkům řízení současně se soupisem nároků.

Vyhotoveno: 25. 10. 2024

Zapsala: Ing. Mgr. Jaroslava Šprojcarová, Ph.D.

Ověřil: Ing. Ondřej Bartoš

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj
Pobočka Pardubice
B. Němcové 231
530 02 Pardubice

③

Vyvěšeno:

Sejmuto: