STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou,
Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 253916/2026_VI
UID: spudms00000016822675
Spisová značka: SP7532/2020-514204/II/2

Vyřizuje.: Ing. Miroslava Vithová
Tel.: 725855214
ID DS: z49per3
E-mail: miroslava.vithova@spu.gov.cz

Datum: 25. 6. 2026

Dle rozdělovníku

SPU 253916/2026_VI
000850034844

Zápis ze závěrečného jednání KoPÚ Očelice a Městec nad Dědinou

Datum konání: 22.6.2026
Místo konání: Obecní hostinec Bolehošť
Účastníci: Mgr. Alena Rufferová, vedoucí Pobočky SPÚ Rychnov nad Kněžnou
Ing. Miroslava Vithová, úředně oprávněná osoba za Pobočku Rychnov nad Kněžnou
Ing. Magdaléna Hoffmanová, zástupce zhotovitele, osoba úředně oprávněná k projektování pozemkových úprav
Účastníci řízení dle prezenční listiny

V souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách, 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 SPÚ – Krajským pozemkovým úřadem pro Královéhradecký kraj, Pobočkou Rychnov nad Kněžnou (dále jen „Pobočka Rychnov nad Kněžnou“) svoláno závěrečné jednání ke Komplexním pozemkovým úpravám Očelice a Komplexním pozemkovým úpravám Městec nad Dědinou.

Závěrečné jednání zahájila vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou Mgr. Alena Rufferová, která přivítala přítomné a představila zástupce zpracovatelské firmy Ing. Magdalénu Hoffmanovou a určenou úřední osobu Ing. Miroslavu Vithovou pověřenou vedením obou řízení za Pobočku Rychnov nad Kněžnou.
Důvodem ke svolání závěrečného jednání je ustanovení §11 zákona č. 139/2002 Sb. a jeho smyslem je seznámení přítomných s konečnými návrhy obou KoPÚ, které byly vystaveny s poslední možností uplatnění připomínek, a o kterých bude následně rozhodnuto. Seznámila přítomné s tím, že pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav je potřeba doložení písemného souhlasu 60% vlastníků výměry řešených parcel dle §2 zákona. Ke dni vystavení je návrh odsouhlasen vlastníky 100% výměry parcel zahrnutých do obvodu upravovaného území KoPÚ Městec nad Dědinou a návrh KoPÚ Očelice je odsouhlasen vlastníky 99,9571 % výměry parcel zahrnutých do obvodu upravovaného území. V obou řízeních je tedy naplněno ustanovení § 11 odst. 4 zákona, dle kterého může Pobočka Rychnov nad Kněžnou rozhodnout o schválení návrhu pozemkových úprav v obou řízeních. Rozhodnutí o schválení návrhu (tzv. 1. rozhodnutí) bude doručeno všem účastníkům řízení a pobočka k němu připojí jen tu písemnou a grafickou část (soupis nových pozemků), 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 stav nový podle schváleného návrhu KoPÚ.

Ing. Miroslava Vithová stručně zrekapitulovala průběh řízení o KoPÚ Očelice i KoPÚ Městec nad Dědinou.

Předmětem pozemkových úprav byly všechny pozemky v území upravovaném pozemkovou úpravou bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim, pokud nejsou ze zákona vyloučeny.

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, dotčené orgány státní správy a další právnické a fyzické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva mohou být pozemkovou úpravou dotčena.
KoPÚ Očelice a KoPÚ Městec nad Dědinou na sebe bezprostředně navazují. Do obvodu KoPÚ Očelice je zahrnuta i část k.ú. Městec nad Dědinou a do KoPÚ Městec nad Dědinou část k.ú Očelice. Obvody upravovaného území byly stanoveny s ohledem na potřebu změny katastrální hranice, která nově bude přizpůsobena přirozeným hranicím v terénu. Do upravovaného obvodu KoPÚ Městec nad Dědinou byly zahrnuty ze stejného důvodu části k.ú. České Meziříčí, Mokré, Klášter nad Dědinou a Vysoký Újezd.

Pozemkový úřad zahájil dne 6.8.2020 řízení o provedení KoPÚ Očelice a KoPÚ Městec nad Dědinou, a to veřejnou vyhláškou dle § 6 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. Řízení byla zahájena na žádost Obce Očelice a zároveň pozemkový úřad shledal úpravy jako opodstatněné vzhledem k tomu, že se jedná o území zemědělsky využívané a nové uspořádání pozemků zabezpečí přístup všech vlastníků, nižší náklady na obdělávání a ochranu a tvorbu krajiny.

Pro zhotovení KoPÚ byl na základě zadávacího řízení vybrán zhotovitel, a to pro obě řízení Geoplan Hradec Králové – společnost geodetů a projektantů (zástupcem společnosti je Ing. Vladimír Dušek, zpracovatelem PSZ a odpovědných projektantem pozemkových úprav Ing. Magdaléna Hoffmanová). Smlouvy o dílo byly s tímto zhotovitelem podepsány dne 20.7.2021.

Úvodní jednání pro obě řízení svolané dle § 7 zákona, při kterém byli jeho účastníci seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a informacemi o postupu zpracování, schvalování a realizací pozemkových úprav se konalo dne 11.4.2022. Na úvodním jednání proběhla volba sborů zástupců pro obě řízení a v jednotlivých sborech zástupců byli zvoleni jejich předsedové.

Práce v terénu byly zahájeny revizí a doplněním PBPP a pokračovaly zaměřením skutečného stavu. V dubnu a květnu roku 2022 probíhalo zjišťování hranic obvodů upravovaných území a stavebních parcel.

Soupisy nároků byly vyloženy dne 13.3.2023 po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Očelicích, na Pobočce v Rychnově nad Kněžnou a relevantní části na Obecním úřadě v Českém Meziříčí, Ledcích, Mokrém a Vysokém Újezdě. Zároveň byly soupisy nároků pro obě řízení zaslány známým vlastníkům pozemků v písemné formě k odsouhlasení. K soupisu nároků mohli vlastníci pozemků podat námitky, a to ve lhůtě do 7.4.2023. Zároveň byla dána vlastníkům pozemků možnost k podrobnějšímu vysvětlení a seznámení se s obsahem soupisu nároků na jednání se zhotovitelem za přítomnosti zástupce zadavatele Pobočky Rychnov nad Kněžnou. Zároveň mohli vlastníci v rámci tohoto jednání předat projektantovi své představy ohledně návrhu nového uspořádání pozemků. Ve stanovené lhůtě byly doručeny k soupisu nároků pro KoPÚ Očelice dvě námitky, které byly vyřízeny vysvětlením. K soupisu nároků pro KoPÚ Městec nad Dědinou nebyla doručena žádná námitka.

Plány společných zařízení byly zpracovány na přelomu let 2022 a 2023. Byly projednávány se sbory zástupců, přesto došlo při projednávání nároků vlastníků, kde již byly návrhy PSZ představeny vlastníkům, k námitkám proti řešení problematické situace obce ohrožované vodou po silných srážkách. Bylo nutné v rámci nových jednání najít řešení, které bude vyhovovat jak potřebám obce, tak neohrozí možnosti hospodaření. Vzhledem k tomu, že řízení KoPÚ Očelice a KoPÚ Městec nad Dědinou spolu úzce souvisí, bylo potřeba vést obě řízení souběžně. Proto došlo k novým návrhům PSZ i jejich projednávání se sbory zástupců. Následně byly plány společných zařízení předloženy dotčeným orgánům státní správy a správcům sítí a byly jimi schváleny, dále byly PSZ předloženy regionální dokumentační komisi, která je na svém jednání dne 13.9.2023 posoudila a po zapracování několika připomínek schválila. Zastupitelstvem obce byly oba PSZ schváleny dne 27.9.2023. V souvislosti s vyhotovením návrhu nového uspořádání pozemků vyvstala potřeba aktualizovat některé prvky plánů společných zařízení. Aktualizované plány společných zařízení byly opětovně zaslány dotčeným orgánům státní správy, projednány se sbory a schváleny zastupitelstvem obce Očelice dne 14.11.2025. Plán společných zařízení pro KoPÚ Očelice byl aktualizován ještě před vystavením návrhu jednou, stejným režimem posouzený, a nakonec schválený zastupitelstvem obce Očelice dne 31.3.2026.
Celková výměra všech prvků PSZ pro KoPÚ Očelice je 131,2 ha, z toho je ÚSES 7,6 ha, protierozní opatření – protierozní osevní postupy 118,4 ha, vodohospodářská opatření jsou na 1,6 ha, zbytek 3,6 ha jsou objekty cestní sítě. Většina prvků ÚSES a protierozních opatření jsou na půdě původních vlastníků.
Celková výměra všech prvků PSZ pro KoPÚ Městec nad Dědinou je 97,5 ha, z toho je ÚSES 16,1 ha, protierozní opatření 70,6 ha (včetně protierozních osevních postupů), vodohospodářská opatření 4,2 ha, zbytek 6,6 ha jsou objekty cestní sítě. Většina prvků ÚSES a protierozních opatření jsou na půdě původních vlastníků.
Následovalo zpracování návrhů nového uspořádání pozemků. Při projektování nového uspořádání pozemků v obou KoPÚ byly respektovány schválené plány společných zařízení a zákonem stanovené limitující faktory přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků. Před projednáváním s vlastníky byly návrhy obou KoPÚ přeloženy ke kontrole s tím, že v KoPÚ Očelice je kritický nedostatek ke směně využitelné výměry státní i obecní půdy. S touto skutečností byli seznámeni představitelé Obce Očelice i sbor zástupců. Obec Očelice zahájila jednání ohledně výkupu pozemků obcí. Zároveň byl zahájen proces směny pozemků v k.ú. Očelice ve vlastnictví fyzické osoby za pozemky mimo obec Očelice ve vlastnictví státu. O dobu potřebnou k uskutečnění výkupu pozemků obcí a směny pozemků ve vlastnictví fyzické osoby za pozemky ve vlastnictví státu byl prodloužen termín pro odevzdání návrhů nového uspořádání obou KoPÚ, přičemž projednávání s vlastníky ohledně návrhu nového uspořádání pozemků v KoPÚ Městec nad Dědinou plynule pokračovalo. Projednávání návrhu pro KoPÚ Očelice bylo znovu zahájeno po zápisu směny pozemků do katastru nemovitostí.
Při projektování návrhů nového uspořádání pozemků byly respektovány zákonem stanovené limitující faktory přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků. V případech, kdy bylo některé kritérium překročeno, to bylo na základě projednání s vlastníkem, který byl s tímto seznámen a překročení kritérií si odsouhlasil.
První varianta návrhu KoPÚ Městec nad Dědinou byla projednána, za účasti zpracovatele a zástupce pobočky pozemkového úřadu, ve dnech 18. a 19.3.2024, lhůta pro vyjádření byla stanovena do 25.3.2024. Vznesené nesouhlasy a připomínky byly zapracovány do varianty č. II návrhu, která byla projednána 13.9.2024. Obeslání byli jen vlastníci dotčeni změnami návrhu, lhůta pro vyjádření byla stanovena do 20.9.2024. Další změny návrhu zpracovatel průběžně a operativně projednával s konkrétními vlastníky prostřednictvím emailu, telefonicky nebo osobní návštěvou v projekční kanceláři. Účastníkům řízení, kteří nereagovali na zaslané návrhy zhotovitelem, nebo se k návrhu nevyjádřili byl zaslán návrh Pobočkou Rychnov nad Kněžnou s tím, že pokud se nevyjádří do 15 dní od doručení, má se za to, že s návrhem souhlasí. Na základě této výzvy došlo k několika úpravám návrhu a jeho opětovném projednání s vlastníky dotčených změnou. K posledním změnám došlo na základě námitky jednoho z vlastníků a k odsouhlasení těchto posledních změn došlo v březnu letošního roku. V průběhu projednávání průběžně docházelo ke změnám v katastru nemovitostí. Zhotovitel na

změny reagoval úpravou soupisu nároků i soupisu nových pozemků, které projednal s vlastníky. V této chvíli je odsouhlaseno 100% výměry řešeného území v rámci KoPÚ Městec nad Dědinou.

První varianta návrhu KoPÚ Očelice byla projednána, za účasti zpracovatele a zástupce pobočky pozemkového úřadu, dne 27.2.2025, lhůta pro vyjádření byla stanovena do 6.3.2025. Vznesené nesouhlasy a připomínky byly zapracovány do varianty č.II návrhu, která byla projednána 9.6.2025. Obesláni byli pouze účastníci dotčeni změnami návrhu, lhůta pro vyjádření byla stanovena do 16.6.2025. Další změny návrhu zpracovatel průběžně a operativně projednával s konkrétními vlastníky prostřednictvím emailu, telefonicky nebo osobní návštěvou v projekční kanceláři. Účastníkům řízení, kteří nereagovali na zaslané návrhy zhotovitelem, nebo se k návrhu nevyjádřili byl zaslán návrh Pobočkou Rychnov nad Kněžnou s tím, že pokud se nevyjádří do 15 dní od doručení, má se za to, že s návrhem souhlasí. Na základě této výzvy došlo k několika úpravám návrhu a jeho opětovném projednání s vlastníky dotčených změnou. Došlo také k opětovnému jednání s vlastníky, kteří nesouhlasili s návrhem, a to za účelem vyjasnění požadavků a možností pozemkové úpravy. Z jednoho jednání vyplynula poslední změna návrhu nového uspořádání a nové kolo posouzení a schválení aktualizovaného PSZ (jednání zastupitelstva Obce Očelice 31.3.2026). Z druhého jednání nevyplynula žádná změna návrhu. V tuto chvíli je odsouhlaseno 99,9571% výměry řešeného území v rámci KoPÚ Očelice.
Návrhy obou komplexních pozemkových úprav byly následně vystaveny od 20.4.2026 do 20.5.2026 a zároveň byla svolána závěrečná jednání, oznámení o vystavení návrhu a konání závěrečného jednání pro obě KoPÚ byla uveřejněna na úředních deskách. K vystaveným návrhům nebyla podána žádná připomínka.
Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkové úpravy, pokud s ním souhlasí vlastníci 60% výměry půdy pozemků řešených v pozemkové úpravě. Návrh KoPÚ Městec nad Dědinou je odsouhlasen vlastníky 100% výměry zahrnuté do obvodu upravovaného území. Návrh KoPÚ Očelice je odsouhlasen vlastníky 99,9571% výměry zahrnuté do obvodu upravovaného území.

To znamená, že je možné v obou řízení vydat rozhodnutí o schválení návrhu.

<u>KoPÚ Očelice:</u>

Výměra zahrnutá do KoPÚ	226,3535	ha
Počet LV vstupujících do KoPÚ	82	
Počet LV vystupujících podle návrhu KoPÚ	81	
Počet vlastníků vstupujících do KoPÚ	94	
Počet účastníků řízení KoPÚ	106	
Počet parcel vstupujících do KoPÚ	432	
Počet parcel neřešených dle §2 zákona	1	
Počet parcel vystupujících podle návrhu KoPÚ	277	
Počet parcel se snížil na	64,12	%

<u>KoPÚ Městec nad Dědinou:</u>

Výměra zahrnutá do KoPÚ	254,22	ha
Počet LV vstupujících do KoPÚ	107	
Počet LV vystupujících podle návrhu KoPÚ	103	
Počet vlastníků vstupujících do KoPÚ	122	
Počet účastníků řízení KoPÚ	130	
Počet parcel vstupujících do KoPÚ	532	
Počet parcel neřešených dle §2 zákona	1	
Počet parcel vystupujících podle návrhu KoPÚ	312	
Počet parcel se snížil na	58,65	%

Zbývá ještě vyhotovení podkladů pro zavedení KoPÚ a DKM do katastru nemovitostí.

A jak bude nyní řízení o pozemkové úpravě pokračovat? Po závěrečném jednání pozemkový úřad vydá rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy. Rozhodnutí obdrží všichni účastníci řízení spolu s mapkou pozemků a s bilancí parcel dotčeného vlastníka. Zároveň bude rozhodnutí oznámeno veřejnou vyhláškou. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně a přechodu vlastnických práv, případně o zřízení nebo zrušení věcných břemen k dotčeným pozemkům. Na základě tohoto rozhodnutí a vytvořené DKM bude nový stav pozemků podle schváleného návrhu zapsán do katastru nemovitostí. Po vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k 1.říjnu běžného roku zanikají všechny nájemní smlouvy k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká (§ 11 odst. 8 zák.č.139/2002 Sb.) a je třeba uzavřít nové. Vlastníci budou rovněž v roce následujícím po zápisu 2. rozhodnutí do katastru nemovitostí povinni podat nové daňové přiznání u příslušného finančního úřadu.

Na žádost vlastníků Pozemkový úřad zajistí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků. Stabilizace hraničních bodů se provede pouze na pevných hranicích plastovými mezníky a budou předány protokolem. Tím vlastník přebere veškerou zodpovědnost za zničení nebo poškození bodu, jeho nové zaměření a osazení již bude hradit z vlastních prostředků. Stát hradí vytyčení pouze jednou, bez určení časového limitu. Proto by měl každý sám za sebe posoudit, zda a které hranice bude požadovat nezbytně nutně vytyčit již nyní, nebo zda si tuto možnost úhrady vytyčení na náklady státu ponechá k provedení do budoucna.

Tímto byly zhodnoceny výsledky obou KoPÚ. S návrhy nového uspořádání pozemků, o kterém bude následně rozhodnuto, byli účastníci řízení seznámeni vystavením návrhů.

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

Ing. Vithová poděkovala starostce Obce Očelice, paní Železové, členům sboru zástupců a všem, kteří měli trpělivost s probíhajícím řízením a svojí vstřícností se podíleli na přípravě projektu s vírou, že schvalované návrhy KoPÚ budou přínosem pro všechny vlastníky mající pozemky v dotčených k.ú. a pomůže vnést pořádek do evidence nemovitostí.

Ing. Magdaléna Hoffmanová vyzdvihla aktivní a konstruktivní účast paní starostky na vzniku i projednávání návrhu nového uspořádání a poděkovala za práci členům sboru zástupců i všem účastníkům řízení, kteří se účastnili projednávání návrhu. Dále připomenula, že po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav je do katastru nemovitostí zapsána u dotčených parcel poznámka o schválení pozemkové úpravy a vlastník nemůže pozemky zatížené touto poznámkou zatížit nebo zcizit bez souhlasu pobočky.

Zapsala: Ing. Miroslava Vithová

„elektronicky podepsáno“

Mgr. Alena Rufferová
vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou
Státní pozemkový úřad