

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 133598/2026
UID: spudms00000016539347
Spisová značka: SP10566/2024-544202/01

Vyřizuje.: Ing. Hana Synková
Tel.: 602565349
ID DS: z49per3
E-mail: hana.synkova@spu.gov.cz

Datum: 14. 4. 2026



SPU 133598/2026



KoPÚ Litomyšl (okres Svitavy) – Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 7.4.2026

Místo konání: sál kina Sokol, Nerudova 83, Litomyšl

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na Státním pozemkovém úřadu, Pobočce Svitavy)

V souladu s ustanovením § 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, bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Pardubický kraj, Pobočkou Svitavy (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Litomyšl (dále jen „KoPÚ“).

Řádný program:

- úvod, představení pobočky a zpracovatelské firmy
- smysl a účel pozemkových úprav
- popis etap KoPÚ
- dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků
- volba sboru zástupců
- diskuze
- závěr
- jednání zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru, schválení jednacího řádu sboru

Úvod, představení pozemkového úřadu a zpracovatelské firmy

Jednání zahájil a vedl Ing. Miloš Šimek, vedoucí pobočky. V úvodu seznámil přítomné s činností a organizací Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj a pobočky, s právními předpisy, dle kterých se postupuje v řízení o

pozemkových úpravách (zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, 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 (dále jen „zákon“), vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav) a vysvětlil realizovanou transformaci pozemkových úřadů na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb. Dále představil zhotovitele pozemkových úprav společnost GEOREAL spol. s r.o., která byla pro zhotovení zakázky vybrána ve veřejné soutěži, a zástupce této společnosti pana Ing. Libora Boldu.

K výkonu činností vyplývajících ze zákona pověřila pobočka osoby zpracovatele KoPÚ a další osoby, které mohou vstupovat a vjíždět na pozemky, a to po dobu celého správního řízení.

Smysl a účel pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se dle zákona ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo se dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

KoPÚ v katastrálním území Litomyšl byly zahájeny dne 6.2.2025 na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic s.p. v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby dálnice D35. Provádějí se pouze v části katastrálního území Litomyšl (mimo zastavěnou část města a západní části k.ú.) formou komplexních pozemkových úprav. KoPÚ má dvě řešené lokality obvodu pozemkových úprav - severovýchodně a východně od centra města Litomyšl. Předpokládaný obvod KoPÚ činí přibližně 259 ha.

Popis etap KPÚ

Přípravné práce

- Revize a doplnění stávajícího bodového pole
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPU (zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech, zahrad a pozemků zastavěných, vektorizace vlastnické mapy)
- Rozbor současného stavu – terénní průzkum a jeho vyhodnocení, přírodní podmínky, geologické, pedologické, srážkové, teplotní a větrné poměry, popis území, hospodářské využití území, mapa erozního ohrožení, současný dopravní systém, záměry územního plánování, vyhodnocení podmínek státních orgánů a dotčených organizací, přehled zjištěných nesouladů druhů pozemků a způsobů využití.
- Zjišťování vlastnických hranic pozemků na hranicích obvodu KoPÚ za účasti vlastníků, vypracování geometrických plánů na upřesněný obvod KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., vyšetření a stabilizace lomových bodů s kódem charakteristiky kvality 8 na převzatém obvodu KoPÚ. Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona. Vlastníci, kterých se toto zjišťování týká, budou pobočkou písemně informováni o datu, čase a místě srazu.
- Zpracování dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků – vyhotovení soupisu nároků vlastníků pozemků s uvedením jejich ceny, výměry, vzdálenosti od bodu, který je dohodnut na úvodním jednání, a druhu dle zaměření skutečného stavu, vyložení soupisu nároků a jeho doručení vlastníkům, projednání a vyřízení podaných připomínek.

Návrhové práce

- Vypracování plánu společných zařízení – návrh dopravní sítě, protierozních a vodohospodářských opatření, ekologických opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí apod., včetně vypracování předběžného inženýrsko-geologického průzkumu, výškopisného zaměření zájmového území, podélných a příčných profilů vybraných navržených liniových staveb. Na společná zařízení jsou využity nejprve pozemky ve vlastnictví státu a potom obce.

- Zpracování návrhu nového uspořádání pozemků – projednání a odsouhlasení návrhu nových pozemků s vlastníky, zapracování podaných připomínek, vystavení návrhu dle § 11 odst. 1 zákona. Vlastníkům jsou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou (odchylka 4 %), výměrou (odchylka 10 %), vzdáleností (odchylka 20 %) a pokud možno i druhem pozemku. Po schválení návrhu nového uspořádání pozemků vlastníky alespoň 60 % řešené výměry půdy vydá pobočka rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ.

Zpracování nového mapového díla a vytyčení nových pozemků

Na základě schváleného návrhu KoPÚ bude vypracována nová digitální katastrální mapa (DKM) a vydáno rozhodnutí o výměně vlastnických práv k pozemkům. Zápisem rozhodnutí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy dojde k obnově katastrálního operátu. Nové uspořádání pozemků může být vytyčeno a označeno v terénu podle potřeb vlastníků. Vytyčení a označení pozemků ale není možno vlastníkům hradit z prostředků státu opakovaně.

Dohodnutí způsobu měření vzdálenosti původních a nových pozemků (určení místa), způsob oceňování pozemků

Základem pro oceňování zemědělských pozemků budou ceny zjištěné dle BPEJ vztahených k zaměření skutečného stavu. U sadů, zahrad a lesních porostů se cena pozemku a cena porostu uvede odděleně s členěním podle druhu pozemku. Ocenění porostu na pozemcích, které nejsou sady, zahrady a lesní pozemky se provede na základě žádosti vlastníka takového pozemku. **Na úvodním jednání se dohodlo, že místem, odkud bude měřena vzdálenost jednotlivých pozemků jako jedno z kritérií přiměřenosti, bude cedule s cenami benzínu u čerpací stanice v k.ú. Záhrad'.**

Volba sboru zástupců

Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si zvolí na dobu řízení o pozemkových úpravách sbor zástupců dále jen „sbor“), který zastupuje vlastníky v rozsahu některých činností souvisejících s prováděním pozemkových úprav (spolupracuje při zpracování návrhu KoPÚ, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav, uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona, může před vydáním rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení), popřípadě jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění.

Sbor se volil podle ustanovení § 5 odst. 5 – 7 zákona. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník a zástupce města. Dalším nevoleným členem sboru je vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Sbor si zvolí ze svého středu předsedu. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona. Kandidáty do sboru zástupců navrhla pobočka ve spolupráci městem Litomyšl, a to především s ohledem na jejich znalost řešeného území.

Nevolenými členy sboru jsou:

Ing. Pavel Chadima – zástupce města Litomyšl

Ing. Jan Pechanec – předseda představenstva – Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy

Ing. Hana Synková – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu

Volení kandidáti do sboru jsou:

Ing. Jiří Lux

Ing. Jaroslav Tměj

Olga Bibenová, DiS. – pověřený zástupce vlastníka – ČR – Ředitelství silnic a dálnic ČR, s.p.
– jako náhradník

Na výzvu Ing. Miloše Šimka se z přítomných nepřihlásil žádný další kandidát do volby sboru zástupců a ani nebyl nikdo navržen.

Vyhlášení výsledků volby sboru

Celkový počet 44 přítomných hlasujících vlastníků hlasovalo takto:

Ing. Jiří Lux – pro zvolení hlasovalo 43 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a 1 vlastník se zdržel hlasování.

Ing. Jaroslav Tměj – pro zvolení hlasovalo 44 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastník se nezdržel hlasování.

Olga Bibenová, DiS. – pro zvolení hlasovalo 44 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastník se nezdržel hlasování.

Sbor bude pracovat v tomto složení:

Ing. Pavel Chadima – zástupce města Litomyšl, nevolený člen sboru

Ing. Jan Pechanec – předseda představenstva – Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, nevolený člen sboru

Ing. Hana Synková – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu – nevolený člen sboru

Ing. Jiří Lux – volený člen sboru

Ing. Jaroslav Tměj – volený člen sboru

Olga Bibenová, DiS. – pověřený zástupce vlastníka – ČR – Ředitelství silnic a dálnic ČR, s.p., volený náhradník voleného člena sboru

Diskuze

Na závěr byl zúčastněným dán prostor k diskuzi. Byly vzneseny tyto dotazy, na které vedoucí pobočky Ing. Miloš Šimek odpověděl:

- vlastník chtěl znovu prohlédnout zájmové území s otázkou, zda se v obvodu KoPÚ nacházejí zahrady, jejichž je majitelem

- Mapa s předběžným obvodem KoPÚ byla znovu promítnuta a bylo sděleno, že zahrady se zastavěnými pozemky jsou mimo obvod KoPÚ.

- Je možné někde stáhnout obvod KoPÚ nebo nahlédnout na zájmové území řešené pozemkovými úpravami?

- SPÚ nemá veřejně dostupnou možnost nahlížení do map s předběžným obvodem KoPÚ. Vlastník se může obrátit na referentku SPÚ Hanu Synkovou, která mu může například e-mailem zaslat mapový podklad s vyznačeným obvodem, případně si lze domluvit osobní konzultaci na pobočce ve Svitavách, kde je možné do mapových aplikací SPÚ nahlédnout.

- bude na základě hotových pozemkových úprav změna Územního plánu? Budou se měnit druhy pozemků?

- Schválený Plán společných zařízení je závazným podkladem pro aktualizaci Územního plánu města
- Nesoulady druhů pozemků, které jsou v rámci KoPÚ zjištěny, jsou projednány s orgány ochrany životního prostředí. Na základě jejich stanoviska může v rámci KoPÚ dojít ke

změnám druhů pozemků – uvedení do souladu skutečnosti, která je v současnosti v terénu.

Poté Ing. Miloš Šimek poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

Závěr

Úvodního jednání se zúčastnilo 44 ze 210 účastníků řízení, což činí asi 21 %.

Jednání zvoleného sboru zástupců, volba předsedy sboru a schválení jednacího řádu sboru

Po ukončení úvodního jednání se konalo první jednání zvolených členů sboru za účelem zvolení předsedy a schválení jednacího řádu. Tohoto jednání se zúčastnili 4 členové sboru, jeden člen sboru a náhradník se předem omluvili.

Předsedou sboru zástupců byla zvolena Ing. Hana Synková – zástupce pobočky. Z jednání byl pořázen zápis, který je součástí správního spisu uloženého na Pobočce Svitavy.

Zapsala: Ing. Hana Synková

„elektronicky podepsáno“

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno: 15.04.2026

Sejmuto:

Příloha/Přílohy

1. Prezenční listina (uložena na Státním pozemkovém úřadu, Pobočce Svitavy)