

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 059079/2026
UID: spusms00000016379038
Spisová značka: SP10548/2024-544202/02

Vyřizuje.: Ing. Dita Kovářová Dedeciusová
Tel.: 724877291
ID DS: z49per3
E-mail: dita.dedeciusova@spu.gov.cz

Datum: 14. 4. 2026



SPU 059079/2026



000830503185

Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Strakov – zápis z úvodního jednání

Datum konání: 1.4.2026

Místo konání: obecní sál v budově Obecního úřadu Strakov, Strakov č.p. 3

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 Strakov (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
- informace zhotovitele
- diskuse
- 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 úřadu na Státní pozemkový úřad na základě zákona č. 503/2012 Sb. Dále představil zhotovitele pozemkových úprav právnickou osobu AGROPLAN spol. s r.o., který byl pro zhotovení zakázky vybrán ve veřejné soutěži, a zástupce této právnické osoby pana ing. Petra Kubů, paní ing. Lucii Hlaváčovou.

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 Strakov byly zahájeny dne 4.4.2025 na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic s.p. v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby dálnice D35. Provádějí se v celém katastrálním území vyjma zastavěné části obce a části velkého komplexu lesa na východě území. Předpokládaný obvod KoPÚ činí přibližně 386 ha.

Popis etap KPÚ

Přípravné práce

- Revize a doplnění stávajícího bodového pole
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPU (včetně zjišťování průběhu vlastnických hranic v lesních porostech, zahrad a pozemků zastavěných)
- 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 horším než 3 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. Pokud má však nějaký vlastník zájem o prodej pozemků státu, je pobočka připravena pozemky pro potřeby pozemkových úprav vykoupit za cenu v místě obvyklou (stanovenou znalcem).
- 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 vztažených 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 budova kaple Panny Marie v obci Strakov.**

Volba sboru zástupců (dále i „sbor“)

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).

Sbor se volil podle ustanovení § 5 odst. 5–7 zákona. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Nevolným členem sboru je vedoucí pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník a zástupce obce. Dalším nevolným 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 se starostou Obce Strakov, a to především s ohledem na jejich znalost řešeného území.

Nevolenými členy sboru jsou:

Mgr. Jan Janypka – zástupce Obce Strakov

Ing. Dita Kovářová Dedeciusová – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu

Ing. Jiří Lux – vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy

Ing. Pavel Chadima – pověřený zástupce vlastníka – **Město Litomyšl**, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy

Volení kandidáti do sboru jsou:

Pavel Slon

Lenka Stříteská

Antonín Tauer

Ing. Jan Pechanec – zástupce vlastníka – Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl

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

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

Vyhlášení výsledků volby sboru

Celkový počet 31 přítomných hlasujících vlastníků hlasovalo takto:

Pavel Slon – pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a 1 vlastník se zdržel hlasování,

Lenka Stříteská – pro zvolení hlasovalo 30 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a 1 vlastník se zdržel hlasování,

Antonín Tauer – pro zvolení hlasovalo 29 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a 2 vlastníci se zdrželi hlasování,

Ing. Jan Pechanec – pro zvolení hlasovalo 29 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a 2 vlastníci se zdrželi hlasování,

Olga Bibenová, DiS – jako náhradník voleného člena sboru – pro zvolení hlasovalo 31 vlastníků, proti nehlasoval žádný vlastník a žádný vlastník se nezdržel hlasování.

Sbor bude pracovat v tomto složení:

Mgr. Jan Janypka – zástupce Obce Strakov – nevolený člen sboru

Ing. Dita Kovářová Dedeciusová – pověřený pracovník Státního pozemkového úřadu – nevolený člen sboru

Ing. Jiří Lux – vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy– nevolený člen sboru

Ing. Pavel Chadima – pověřený zástupce vlastníka – **Město Litomyšl**, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy– nevolený člen sboru

Pavel Slon – volený člen sboru

Lenka Stříteská – volený člen sboru

Antonín Tauer – volený člen sboru

Ing. Jan Pechanec – zástupce vlastníka – Zemědělské družstvo chovatelů a pěstitelů Litomyšl – volený člen sboru

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

Diskuse

Na závěr byl zúčastněným dán prostor k diskusi. Dotazy nebyly vzneseny, proto vedoucí pobočky ing. Miloš Šimek poděkoval všem přítomným za účast a jednání ukončil.

Závěr

Úvodního jednání se zúčastnilo 31 ze 119 účastníků řízení, což činí 26,1 %.

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 zúčastnilo 7 členů sboru. Předsedou sboru zástupců byla zvolena ing. Dita Kovářová Dedeciusová – zástupce pobočky. Z jednání byl pořízen zápis, který je součástí správního spisu uloženého na Pobočce Svitavy.

Zapsala: Ing. Dita Kovářová Dedeciusová

„elektronicky podepsáno“

Ing. Miloš Šimek
vedoucí Pobočky Svitavy
Státní pozemkový úřad

Příloha: Seznam účastníků (uložen na Pobočce Svitavy)

Vyvěšeno: 17.4.2026

Sejmuto: