

Naše značka: SPU 253801/2026Fi
UID: spudms00000016822478
Spisová značka: SP2600/2025-544203/03/01

Vyřizuje.: Ing. Regina Filipová
Tel.: 725002578
ID DS: z49per3
E-mail: regina.filipova@spu.gov.cz

Datum: 30. 6. 2026

SPU 253801/2026Fi



KoPÚ Vraclav – zápis z úvodního jednání

Datum konání: **24. 6. 2026 od 16:00 hodin**

Místo konání: Kulturní dům čp. 68 ve Vraclavi

Účastníci: dle prezenční listiny (uložena na pozemkovém úřadě, Pobočce Ústí nad Orlicí) a Ondřej Pavlíček – zástupce zhotovitele

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 Ústí nad Orlicí (dále jen pozemkový úřad) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území **Vraclav**.

Celá problematika byla doplněna promítáním videa SPÚ o pozemkových úpravách a prezentací pobočky. Byly také promítnuty ukázky realizovaných společných zařízení, k nahlédnutí byla vystavena vlastnická mapa.

Na úvodní jednání bylo pozváno 116 vlastníků pozemků dotčených pozemkovými úpravami. Přítomno bylo 17 vlastníků - tj. 14,65 % z celkového počtu vlastníků.

Úvodní jednání zahájila a vedla vedoucí pozemkového úřadu – Ing. Renata Čadová. Na tomto úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, jejich rozsahem a formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav, průběhem a následnou organizací realizace pozemkových úprav. Byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách.

Řízení bylo **zahájeno dne 22. 3. 2025** dle § 6 zákona na základě podnětu ŘSD z důvodu plánované stavby dálnice D35.

Účelem pozemkových úprav je ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádat pozemky, zabezpečit jimi přístupnost i jejich využití a to tak, aby se vytvořily podmínky pro řádný výkon vlastnických práv a pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Současně se pozemkovými úpravami zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží k obnově katastrálního operátu, tj. tvorbě nové digitální katastrální mapy (DKM),

k vytvoření nového souboru popisných informací (SPI) a dále jsou neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Pozemkové úpravy budou provedeny formou **komplexních pozemkových úprav (dále jen KoPÚ)**. Do obvodu KoPÚ je zahrnuta lokalita v severní části katastrálního území dotčená stavbou D35, bez zastavěného a zastavitelného území. Při návrhu KoPÚ bude postupováno v souladu se zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatelem návrhu komplexních pozemkových úprav Vraclav se na základě výběrového řízení stalo **Sdružení Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o. a Geodézie Východní Čechy s.r.o., se sídlem Rokycanova 114, 566 01 Vysoké Mýto**.

Pro ocenění pozemků vstupujících do pozemkových úprav a nově navržených pozemků se použije základní cena podle zvláštního právního předpisu (tj. zákona Ministerstva financí ČR č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů /zákon o oceňování majetku/, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů), která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) evidovaných v číselných a mapových podkladech.

Při stanovení nároků vlastníka (tj. ceny, výměry a vzdálenosti pozemků) se bude vycházet z platného listu vlastnictví (LV) získaného z dat evidence nemovitostí Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Ústí nad Orlicí.

Vlastníkům pozemků navrhne zhotovitel nové pozemky tak, aby odpovídaly původním pozemkům přiměřeně cenou ($\pm 4\%$), výměrou ($\pm 10\%$) a vzdáleností ($\pm 20\%$) a podle možností i druhem pozemku. Porovnání ceny, výměry a vzdálenosti navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. Vzdálenost bude měřena od bodu dohodnutého na úvodním jednání – tímto **bodem je kostel sv. Mikuláše**. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec těchto stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Ve správním řízení bude probíhat vystavení nárokových listů, projednání návrhu nového uspořádání pozemků, rozhodnutí o schválení návrhu, rozhodnutí o výměně vlastnických práv a zápis pozemkové úpravy do katastru nemovitostí. Závěrem dojde k vytyčení a stabilizaci nových vlastnických hranic dle jednotlivých požadavků vlastníků. Shora uvedené práce proběhnou v rozmezí cca 3 let. Náklady na zpracování návrhu pozemkových úprav hradí stát.

V průběhu zpracování návrhu pozemkové úpravy existují úkony, které vyžadují osobní účast vlastníků (lze se nechat zastupovat na základě plné moci) a jejich vyjádření v procesu zpracování návrhu (odsouhlasení nárokových listů a vyjádření se k návrhu nového uspořádání pozemků). Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry půdy řešené v pozemkové úpravě.

Dále byla na úvodním jednání dle § 5 odst. 5 zákona provedena volba sboru zástupců vlastníků pozemků. Sbor zástupců spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Četnost jednání sboru zástupců se řídí postupem prací na návrhu pozemkových úprav, nebo jeho aktuální potřebou.

Účastníci byli seznámeni s navrženou kandidátní listinou pro volbu sboru zástupců vlastníků pozemků, která byla projednána s panem starostou. Návrh kandidátní listiny byl s navrženými členy projednán. Vedoucí pozemkového úřadu, Ing. Renata Čadová, sdělila přítomným účastníkům jednání postupně jména navržených kandidátů a dotázala se, zda někdo další

z přítomných má zájem kandidovat do sboru zástupců. Nikdo z přítomných nevyužil možnost stát se dalším členem sboru zástupců a ani nebyl navržen jiný člen. Poté vyzvala voliče, aby zvednutím ruky projevíli svůj souhlas/nesouhlas s navrženou osobou do sboru zástupců vlastníků pozemků. O každé osobě, navržené do sboru zástupců vlastníků pozemků, bylo hlasováno samostatně a členové sboru zástupců vlastníků pozemků byli tedy voleni jednotlivě. Všichni navržení členové sboru zástupců vlastníků pozemků (včetně jednoho náhradníka) byli zvoleni počtem hlasů všech přítomných vlastníků pozemků na jednání. Předseda sboru zástupců bude zvolen na prvním jednání sboru.

Dle hlasování byl zvolen sbor zástupců ve složení:

- | | |
|--|--|
| 1. Ing. Pavel Osinek (starosta obce Vraclav) | členství dle § 5 odst. 6 zákona |
| 2. Ing. Regina Filipová (pověřený pracovník SPÚ) | členství dle § 5 odst. 6 zákona |
| 3. Ing. Michal Rozlivka | členství dle § 5 odst. 6 zákona |
| 4. OSEVA UNI, a.s. | členství dle § 5 odst. 6 zákona |
| 5. Milan Jiroušek | (hlasovalo proti - 0 osob, zdrželo se hlasování - 1 osoba) |
| 6. Ing. Jiří Hlaváček | (hlasovalo proti - 0 osob, zdrželo se hlasování - 1 osoba) |

Náhradník:

- | | |
|------------------------|--|
| 1. Olga Bibenová, DiS. | (hlasovalo proti - 0 osob, zdrželo se hlasování - 0 osoba) |
|------------------------|--|

Sbor zástupců nejedná a nerozhoduje za vlastníky, každý vlastník rozhoduje o svých pozemcích sám a s každým bude jednáno zvlášť.

Po ukončení prezentace byly zodpovězeny dotazy z řad přítomných, poté Ing. Renata Čadová poděkovala všem za účast a jednání v 17:10 hod. ukončila.

Zápis z úvodního jednání bude doručen účastníkům řízení veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce obce Vraclav, na úřední desce Pobočky Ústí nad Orlicí a v elektronické podobě též na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu – www.spucr.cz.

Zapsala:

Ing. Regina Filipová

Ověřila:

Ing. Renata Čadová, vedoucí Pobočky Ústí nad Orlicí

„elektronicky podepsáno“

Ing. Renata Čadová
vedoucí Pobočky Ústí nad Orlicí
Státní pozemkový úřad

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: