STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
KPÚ pro Královéhrad., Pardubický a Liberecký kraj, Pobočka Pardubice a Chrudim,
B. Němcové 231, 53002 Pardubice

Naše značka: SPU 331349/2026/Špr
UID: spudms00000016980982 16980982
Spisová značka: SP7323/2022-544201/04/02
Vyřizuje.: Ing. Mgr. Jaroslava Šprojcarová, Ph.D.
Tel.: 727966738
ID DS: z49per3
E-mail: jaroslava.sprojcarova@spu.gov.cz

SPU 331349/2026/Špr
000857401083

Datum: 18. 11. 2026

KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ DOLNÍ ŘEDICE A ČÁSTI KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ HORNÍ ŘEDICE – ZÁPIS ZE ZÁVĚREČNÉHO JEDNÁNÍ

Datum konání: 2. 11. 2026

Místo konání: Hostinec u Desatera, Holická 35, 533 75 Dolní Ředice

Účastníci: vlastníci dle prezenční listiny, Ondřej Pavlíček (zástupce zpracovatele), zástupci Pobočky Pardubice a Chrudim – Ing. Ondřej Bartoš a Ing. Mgr. Jaroslava Šprojcarová, Ph.D.

Originál prezenční listiny je uložen ve spise SPÚ, KPÚ pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočky Pardubice a Chrudim.

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 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 Krajským pozemkovým úřadem pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočkou Pardubice a Chrudim (dále jen „Pobočka") svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Dolní Ředice a v části katastrálního území Horní Ředice.

Účelem závěrečného jednání bylo zhodnotit výsledky pozemkové úpravy a seznámit účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Program:

I. Shrnutí průběhu prací
II. Seznámení s výsledky návrhu komplexních pozemkových úprav
III. Seznámení s dalším postupem
IV. Diskuse

I. Shrnutí průběhu prací

Zástupce pozemkového úřadu Ing. Šprojcarová shrnula a zhodnotila celkový průběh prací na komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Dolní Ředice a části k. ú. Horní Ředice (dále jen „KoPÚ") od jejich zahájení do závěrečného jednání.

Provádění pozemkových úprav se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a dále vyhláškou č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav v platném znění.

Zpracovatelem KoPÚ je sdružení Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o. a Geodézie Východní Čechy, spol. s r.o., Rokycanova 114, 566 01 Vysoké Mýto (dále jen „zpracovatel"), která zajišťuje geodetické a projekční práce.

Řízení o KoPÚ bylo zahájeno veřejnou vyhláškou dne 2. 8. 2022 na základě žádosti stavebníka. Na úvodním jednání, které se konalo dne 14. 6. 2023 v sále obecního hostince č.p. 35 v Dolních Ředicích, byli vlastníci podrobněji seznámeni s průběhem KoPÚ. S pozvánkou obdrželi vlastníci informace o komplexních pozemkových úpravách.

Stanovený obvod KoPÚ má plochu 349,8708 ha. Do obvodu byla zahrnuta část zemědělské půdy mimo zastavěné území obcí Dolní a Horní Ředice po obou stranách komunikace I/36.

Účelem pozemkových úprav je zpřístupnění pozemků, návrh protierozních opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a dále funkční uspořádání pozemků a odstranění nesouladů v katastru nemovitostí v k. ú. Dolní Ředice a Horní Ředice. Před vlastním započetím prací na KoPÚ stanovily dotčené orgány a organizace své podmínky, které byly zpracovatelem respektovány a do KoPÚ zapracovány.

Ve stručnosti byly připomenuty všechny etapy zpracování komplexních pozemkových úprav – zaměření polohopisu (potřebné pro návrh pozemkových úprav a zpracování plánu společných zařízení), došetření průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav, dále zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků, zpracování plánu společných zařízení a jeho odsouhlasení dotčenými orgány státní správy, sborem zástupců a zastupitelstvem obce a zpracování vlastního návrhu pozemkových úprav projednávaného s jednotlivými vlastníky.

Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl v době od 19. 8. 2026 do 18. 9. 2026 vystaven na Pobočce, obecním úřadě v Dolních a Horních Ředicích k veřejnému nahlédnutí. K vystavenému návrhu nebyly v zákonem stanovené lhůtě vzneseny žádné námitky.

II. Seznámení s výsledky návrhu projektu komplexních pozemkových úprav

Účastníci byli seznámeni s mapou vlastnických vztahů, návrhovou mapou a mapou plánu společných zařízení.

Plán společných zařízení (PSZ) – tvoří kostru uspořádání zemědělské krajiny a návrhu nového uspořádání pozemků. Vychází z rozboru současného stavu území, z územně analytických podkladů a požadavků stanovených dotčenými orgány státní správy.

Plán společných zařízení schválený zastupitelstvy obcí Dolní a Horní Ředice zahrnuje následující opatření:

- 19 opatření ke zpřístupnění pozemků – cestní síť (3x hlavní, 7x vedlejší a 9x doplňkové polní cesty) včetně výhyben a propustků;
- 3 protierozní opatření na ochranu zemědělského půdního fondu proti vodní erozi – tři plochy s navrženými organizačními opatřeními (změna osevních postupů);
- 7 opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí – nová výsadba a doplnění stávající zeleně do sítě lokálních biocenter a biokoridorů.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracován v souladu s dodržením zákonných kritérií přiměřenosti dle ust. § 10 zákona (výměra +/- 10 %, cena +/- 4 %, vzdálenost +/- 20 %).

Základní statistika návrhu KoPÚ:

	Před zahájením KoPÚ	Ve vystaveném návrhu
Počet řešených listů vlastnictví	77	77
Počet parcel	396	292

S návrhem pozemkových úprav souhlasí vlastníci pozemků o výměře 298,6170 ha z celkové výměry pozemků řešených dle § 2 zákona 308,1562 ha, což představuje 96,9 % souhlasu.

III. Seznámení s dalším postupem

- **Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (ust S 11 odst. 4 zákona, tzv. I. rozhodnutí)**

Po závěrečném jednání bude následovat vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Pobočka rozhoduje o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona o pozemkových úpravách (§11 odst. 4 zákona). Tato podmínka byla splněna. Rozhodnutí pobočka oznámí veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům v souladu s ust. § 11 odst. 5 zákona. Součástí rozhodnutí budou i přílohy – písemná a grafická část návrhu (soupis nových pozemků včetně mapky), které se týkají konkrétního vlastníka.

Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání (v odvolací lhůtě 15 dnů ode dne doručení) prostřednictvím pobočky. Jestliže k odvolání dojde, vyrozumí pobočka ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou. O odvolání rozhoduje ústředí SPÚ v Praze. Proti rozhodnutí o zamítnutí Odvolání může vlastník podat žalobu k soudu. V tomto případě se řízení přeruší do rozhodnutí soudu, vlastníci jsou o přerušení vyrozuměni veřejnou vyhláškou.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá pobočka katastrálnímu pracovišti k vyznačení poznámky o schválení návrhu do katastru nemovitostí a vyzve zhotovitele k vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM). Vyhotovená DKM je předána ke kontrole katastrálnímu pracovišti. V době mezi rozhodnutím o schválení návrhu pozemkových úprav a rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv nemůže vlastník pozemků nebo jejich částí, u kterých je uvedena poznámka o schváleném návrhu, převádět vlastnictví (darovací smlouva, kupní smlouva) bez souhlasu pobočky. Veškeré plánované změny týkající se vlastnictví pozemků v obvodu pozemkových úprav, ještě před vyhotovením kupní či darovací smlouvy, oznamte pobočce. Po dohodě s projektantem pozemkových úprav Vám bude, pokud to bude možné, vydán souhlas s převodem pozemků.

- **Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (ust. S 11 Odst. 8 zákona, tzv. II. rozhodnutí)**

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Upřesnění výměr parcel vyplývající ze zaokrouhlení při tvorbě obnoveného souboru geodetických informací není změnou návrhu.

Toto rozhodnutí pobočka doručí veřejnou vyhláškou a zašle všem známým účastníkům řízení. Osobám, kterým se rozhodnutí doručuje, se k rozhodnutí připojí jen ta část přílohy, která se dotýká konkrétní osoby. Proti tomuto rozhodnutí, vydanému na základě schváleného návrhu pozemkových úprav, nelze podat odvolání. Rozhodnutí nabývá právní moci dnem doručeni veřejnou vyhláškou. Pravomocné rozhodnutí doručí pobočka katastrálnímu pracovišti. Na základě tohoto pravomocného rozhodnutí dojde k zápisu schváleného návrhu do katastru nemovitostí a k zavedení digitální katastrální mapy.

- **Nové pachtovní (nájemní) smlouvy, daňové přiznání**

Nabytím právní moci tohoto rozhodnutí zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká, a to k 1. říjnu běžného roku. V následujícím zdaňovacím období, po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, je povinností vlastníka pozemku podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí dle výsledků pozemkových úprav u příslušného finančního úřadu. To znamená, pokud rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, vydané v rámci KoPÚ Dolní Ředice, nabude právní moci v roce 2027, musí vlastník pozemku podat nové daňové přiznání do konce měsíce ledna následujícího roku, tj. do 31. 1. 2028.

Státní pozemkový úřad | Husinecká 1024/11a | 130 00 Praha 3 - Žižkov | IČO: 01312774 | DIČ: CZ01312774 | www.spucr.cz

- **Vytyčení pozemků po KoPÚ, realizace navržených opatření PSZ**

Pobočka po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv zabezpečí bezplatné geodetické vytyčení a označení pozemků dle schváleného návrhu v terénu podle potřeby vlastníků. Bezplatné vytyčení parcel zajistí pobočka pouze jedenkrát. Upozorňujeme tedy, aby vlastníci důkladně promysleli, zda opravdu budou pozemky užívat a potřebují je tedy vytyčit, nebo je nadále ponechají v nájmu hospodařícím subjektům. V případě pokračujícího pachtu postrádá vytyčení smysl. Mezníky jsou po prvním přejezdu zemědělskými stroji zničeny. Možnost jednoho bezplatného vytyčení do budoucna nezaniká a platí i pro nástupce v případě darování či prodeje nemovitostí řešených pozemkovými úpravami. Žádost o vytyčení podává vlastník písemnou formou. V žádosti uvádějte vždy čísla parcel, katastrální území, jméno vlastníka a bydliště.

Po zápisu rozhodnutí do katastru nemovitostí je možno přistoupit k realizaci prvků plánu společných zařízení. Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu jsou převedena do vlastnictví obce. V případě KoPÚ Dolní Ředice budou realizace opatření hrazeny z rozpočtu stavebníka – Ředitelství silnic a dálnic, s. p.

IV. Diskuse

V závěru byl dán prostor k diskuzi, kde byly upřesněny a zopakovány výše uvedené skutečnosti a zodpovězeny dotazy účastníků. Dotazy přítomných se týkaly zejména časového odhadu pro zápis pozemkové úpravy do katastru nemovitostí a nutnosti podání nového daňového přiznání pro daň z nemovitostí a změn ve vlastnictví pozemků v souvislosti s dalšími fázemi řízení. Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno.

Pobočka děkuje členům sboru zástupců vlastníků, zástupcům obce a vlastníkům pozemků za spolupráci a vstřícné jednání při zpracování návrhu KoPÚ.

Prezenční listina k závěrečnému jednání a rozdělovník jsou uloženy ve spisové dokumentaci na Pobočce Pardubice a Chrudim.

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

Ověřil:

Ing. Ondřej Bartoš
vedoucí Pobočky Pardubice a Chrudim
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad
pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj
Pobočka Pardubice a Chrudim
Boženy Němcové 231
530 02 Pardubice

Zápis bude vyvěšen po dobu 15 dnů na úředních deskách obcí Dolní Ředice a Horní Ředice, Pobočky Pardubice a Chrudim, elektronické desce SPÚ na adrese: https://edeska.spucr.cz a zaslán známým účastníkům řízení z důvodu hospodárnosti spolu s následující korespondencí.

Vyvěšeno dne: 19. 11. 2026

Sejmuto dne: 4. 12. 2026