

Zápis ze závěrečného jednání ke komplexním pozemkovým úpravám Dřevíkov

Datum konání: 8. prosince 2025 od 16:00 hodin

Místo konání: jídelna Zemědělská a.s. v Dřevíkově

Přítomni: účastníci řízení dle prezenční listiny (k nahlédnutí na Pobočce Chrudim)
Jan Chmelař, místostarosta obce Vysočina
Ing. Iva Bosáková, vedoucí Pobočky Chrudim
Ing. Lukáš Čapek, pověřený pracovník Pobočky 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, bylo Krajským pozemkovým úřadem pro Pardubický kraj, Pobočkou Chrudim, svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám (KoPÚ) Dřevíkov.

Jednání zahájila Ing. Bosáková, vedoucí Pobočky Chrudim. Úvodem přivítala přítomné účastníky řízení a zástupce obce. Upozornila všechny přítomné na možnost nahlížet po celou dobu jednání do mapy návrhu nového uspořádání, stejně tak jako do hlavního výkresu plánu společných zařízení.

Dále Ing. Bosáková zhodnotila celkový průběh prací na komplexních pozemkových úpravách od jejich zahájení do jejich závěrečného projednání. Řízení o komplexních pozemkových úpravách Dřevíkov bylo zahájeno dne 12. 12. 2013. Hlavním důvodem zahájení byla žádost Obce Vysočina a návaznost na již provedené pozemkové úpravy v katastrálním území Trhová Kamenice. Zájmové území bylo následně rozšířeno o navazující části sousedních katastrálních území Rváčov u Hlinska, Svobodné Hamry a Všeradov. Úvodní jednání proběhlo dne 1. 6. 2015 v jídelně Zemědělské a.s. v Dřevíkově. Přítomní zde byli seznámeni s účelem a průběhem pozemkových úprav, zvolili sbor zástupců vlastníků, který je po dobu celého řízení zastupoval v rozsahu činností vymezených zákonem a odsouhlasili za střed obce křížek na návsi ve Dřevíkově jako vzažný bod pro měření vzdálenosti. Následoval stručný přehled prací, které byly mezi úvodním a závěrečným jednáním provedeny. V roce 2015 provedli geodeti revizi a doplnění bodového pole a podrobné zaměření polohopisu v území. V roce 2016 byl za účasti odborné komise šetřen průběh hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav. V červenci roku 2017 byl vyšetřen průběh hranic změny vnějšího obvodu. Tím byla stanovena výměra řešeného území na 234,2 ha a určen seznam pozemků, u kterých byla v katastru nemovitostí zapsána poznámka o zahájení pozemkových úprav.

Vstupující nároky vlastníků pozemků podle listů vlastnictví byly po dobu 15 dní vyloženy k nahlédnutí na Obecním úřadě v Dřevíkově od 11. 4. 2017 s možností jejich osobního projednání. Soupisy, týkající se k.ú. Všeradov také na Obecním úřadu Všeradov. Opravný koeficient pro stanovení nároků činil 1,000000. V úzké spolupráci se zástupci obce, sborem zástupců vlastníků a v souladu s vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a dalších organizací byl sestaven plán společných zařízení. V dubnu roku 2017 jej posoudila Regionální dokumentační komise SPÚ a v květnu roku 2017 jej schválila zastupitelstva dotčených obcí.

Před návrhem nového uspořádání pozemků byla navržena nová změna obvodů. Pro lepší možnosti návrhu nového uspořádání pozemků a narovnání katastrální hranice byla část katastrálního území Rváčov u Hlinska v rozsahu 14 ha přesunuta do komplexních

pozemkových úprav Dřevíkov. Nový obvod KoPÚ Dřevíkov činil po změně 248,2 ha, tato změna byla provedena v lednu 2019.

Návrh nového uspořádání pozemků vychází ze vstupního soupisu nároků, určeného obvodu pozemkových úprav, podrobného zaměření polohopisu a promítnutí plánu společných zařízení. Zpracovatel projednával se všemi dotčenými vlastníky průběžně nové uspořádání pozemků. Vlastníkům byl pro daný list vlastnictví doručen tabulkový soupis nových pozemků spolu se zákresem navrženého umístění na mapovém snímku. Účastníci řízení měli možnost projednat soupisy nových pozemků osobně za účasti zhotovitele a zástupce Pobočky Chrudim na Obecním úřadu ve Dřevíkově. Vlastníci, kteří se osobně nezúčastnili projednávání, mohli podpisem soupisu nových pozemků vyjádřit souhlas s jejich novým uspořádáním nebo vznést připomínky a do stanoveného termínu vrátit soupis pozemkovému úřadu. Návrh byl projednáván s vlastníky tak, aby se co nejvíce přizpůsobil požadavkům vlastníků a zároveň byly dodrženy zákonné podmínky. Každá nová úprava pozemků byla s dotčenými vlastníky vždy znovu projednána.

Na základě výsledného návrhu nového uspořádání byl zaktualizován plán společných zařízení, který byl schválen v červnu 2025 zastupitelstvem obce Vysočina.

Konečná podoba návrhu byla vystavena k nahlédnutí v období od 10. 9. 2025 do 10. 10. 2025 na Pobočce Chrudim, Obecním úřadě v Dřevíkově a příslušné části návrhu ze sousedních katastrálních území rovněž na dotčených obecních úřadech. K vystavenému návrhu byl podán dne 10. 10. 2025 nesouhlas s pozemkovými úpravami od vlastníka vedeného na LV 236. Pobočka Chrudim nesouhlas s návrhem prošetřila a odeslala vlastníkově písemné vyjádření. Vlastník vedený na LV 619 vyjádřil svůj souhlas s návrhem pouze podmíněčně, proto je započítán v řízení jako nesouhlas s návrhem.

V rámci návrhu pozemkových úprav dochází ke změnám katastrální hranice mezi k.ú. Dřevíkov a k.ú. Rváčov u Hlinska, mezi k.ú. Dřevíkov a k.ú. Svobodné Hamry a mezi k.ú. Dřevíkov a k.ú. Všeradov. V průběhu roku 2022 změny schválila zastupitelstva všech obcí. V katastru nemovitostí budou tyto změny provedeny se zápisem výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Do pozemkových úprav vstoupilo 850 pozemků na 140 listech vlastnictví. Schvalovaný návrh obsahuje 433 pozemků na 142 listech vlastnictví. Průměrná velikost pozemků se zvýšila z 0,292 ha na 0,573 ha. Zpracovaný návrh byl odsouhlasen vlastníky 99,2 % výměry řešených pozemků.

Přínosem pozemkových úprav pro zahrnuté území bude vznik nové digitální katastrální mapy s odstraněním nesouladů údajů vedených v katastrálním operátu, majetkové vypořádání spoluvlastnických cest, zpřístupnění pozemků po obecních cestách, reálné rozdělení spoluvlastnictví na žádost některých vlastníků i možnost bezplatného vytýčení hranic nových pozemků v terénu, včetně trvalé stabilizace.

V následující části seznámila Ing. Bosáková přítomné s postupem směřujícím k obnově katastrálního operátu. Pobočka Chrudim vydá nejpozději do tří měsíců ode dne závěrečného jednání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Rozhodnutí obdrží všichni známí účastníci řízení, každý s tou částí návrhu, která se ho dotýká. Rozhodnutí bude oznámeno i na úřední desce Obce Vysočina, Obce Všeradov a Pobočky Chrudim. Součástí rozhodnutí bude poučení o možnosti odvolání, které se podává prostřednictvím Pobočky Chrudim. V případě podaného odvolání do rozhodnutí vyrozumí Pobočka Chrudim o jeho obsahu ostatní účastníky řízení veřejnou vyhláškou s tím, že k předmětu odvolání se lze vyjádřit do 7 dnů. Pokud bude rozhodnutí o schválení návrhu odvolacím orgánem potvrzeno, bude toto rozhodnutí oznámeno veřejnou vyhláškou a doručeno odvolateli. Pokud odvolací orgán

rozhodnutí o schválení návrhu změny nebo zruší, bude rozhodnutí odvolacího orgánu doručeno všem účastníkům řízení a oznámeno na úředních deskách.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu bude poznámka o zahájení pozemkových úprav vyznačená v katastru nemovitostí změněna na „Schváleny pozemkové úpravy“. Takto označené pozemky nelze bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit a ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, je třeba kromě dosavadních pozemků uvést i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků.

Nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci prvního rozhodnutí Pobočka Chrudim vydá druhé, konečné rozhodnutí sloužící pro vlastní obnovu katastrálního operátu. Toto rozhodnutí bude doručeno veřejnou vyhláškou a písemné vyhotovení všem známým účastníkům řízení. Do rozhodnutí se nelze odvolat a dnem jeho nabytí právní moci se stává platným obnovený katastrální operát. Pokud se vlastníci nedohodnou jinak, zanikají k 1. říjnu běžného roku dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatná užívání a časově omezené nájmy k pozemkům.

Podle zákona o dani z nemovitostí je třeba v měsíci lednu následujícího roku po právní moci druhého rozhodnutí, pravděpodobně v lednu roku 2027, oznámit správci daně změny údajů vedených v daňovém přiznání. Bližší informace v této věci poskytne Finanční úřad v Chrudimi.

Dále pokračovala vedoucí Pobočky Chrudim informací o možnosti požádat o bezplatné vytyčení hranic nových pozemků. Doporučuje se vytyčení takových hranic, které jsou zároveň hranicemi užívání. Jelikož nárok na jedno bezplatné vytyčení vlastníkům nezaniká, nemá smysl stabilizovat hranice uvnitř velkých zemědělských ploch, kde budou mezníky při obhospodařování pozemků zničeny, a vytyčení se nezachová.

Na základě schváleného plánu společných zařízení bude podle potřeb vlastníků, hospodařících subjektů a požadavků obce navržen harmonogram realizace těchto zařízení. S ohledem na dotační programy a finanční možnosti Státního pozemkového úřadu budou postupně probíhat rekonstrukce či budování nových polních cest, které poté přejdou do vlastnictví obce.

Na závěr svého vystoupení poděkovala Ing. Bosáková za odvedenou práci členům sboru zástupců a zpracovateli návrhu, zástupcům obce za dobrou spolupráci a součinnost při organizačním zajištění všech jednání. Poděkovala i vlastníkům za spolupráci při vytváření návrhu nového uspořádání pozemků. Tím bylo závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám Dřevíkov skončeno.

V jednacích místnosti poté probíhala neformální diskuse nad mapou návrhu i výkresem plánu společných zařízení mezi vlastníky pozemků, zástupci obce, zpracovatele a pozemkového úřadu.

V Chrudimi dne 19. 1. 2026

Zapsal: Ing. Lukáš Čapek

Ověřila: Ing. Iva Bosáková