

## Zápis

z úvodního jednání komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) v katastrálním území **Roztěž** a části k. ú. Tuchotice a Mezholezy u Kutné Hory, které svolal Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kutná Hora (dále jen „pobočka“) na den **13. srpna 2025 od 15.00 hod.** pozvánkou pod č. j. SPU 276703/2025/Sb.

Úvodní jednání se konalo v areálu obecního úřadu Vidice, č.p. 6.

### Přítomni:

za Pobočku Kutná Hora:

Ing. Jitka Svobodová

Ing. Václav Čermák

za Obec Vidice:

Ing. Miroslav Šafařík – starosta

za zpracovatele KoPÚ GEOPOZEM CB s.r.o.:

Ing. Zdeněk Mayer

Další přítomní svoji účast na jednání stvrdili svým podpisem na prezenční listině. Prezenční listina z úvodního jednání je uložena v originále na Pobočce v Kutné Hoře.

## Předmětem

úvodního jednání bylo seznámení účastníků s účelem, formou, postupem a obvodem komplexních pozemkových úprav Roztěž, které byly zahájeny 31. 1. 2017. O provedení pozemkových úprav požádali vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k. ú. Roztěž.

Přítomným bylo na úvod promítnuto informační video Státního pozemkového úřadu (SPÚ) o pozemkových úpravách, které je ke shlédnutí též na webových stránkách SPÚ (<https://www.spucr.cz/pozemkove-upravy/pozemkove-upravy-a-tvorba-krajiny/simulacni-video-o-pozemkovych-upravach.html>), dále byla promítnuta prezentace a ústně byl vysvětlen postup při zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav a průběh celého řízení o komplexních pozemkových úpravách.

### OBSAH PREZENTACE

#### **Komplexní pozemkové úpravy**

**Zákon č. 139/2002 Sb.** o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

**Vyhláška č. 13/2014 Sb.** o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

#### **Pozemkové úpravy**

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo 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, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství, 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.

#### **Zahájení řízení**

Na základě žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území (§6 odst. 3 zákona 139/2002 Sb.).

- *KoPÚ Roztěž zahájeny 31.1.2017*

## Úvodní jednání

- Seznámení s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav
- Projednání postupu pro stanovení soupisu nároků
- Volba sboru zástupců vlastníků
  - *KoPÚ Roztěž 13.8.2025*

## Sbor zástupců

- Spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav
- Posuzuje jednotlivé varianty návrhu a navrhaná opatření
- Vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav a k návrhu pozemkových úprav
- Uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle §10 odst. 2
- Zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv

## Geodetické práce

- Vytvoření bodového pole
- Zaměření území pro zpracování návrhu KoPÚ
- Zjišťování průběhu hranic na vnějším a vnitřním obvodu KoPÚ
  - *KoPÚ Roztěž do 30.11.2025*

## Určení obvodu KoPÚ

- Vnější obvod
- Vnitřní obvod

Pozemky zastavěné stavbou, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách.... Ize řešit jen se souhlasem vlastníka

- Pozemky neřešené

## Zjišťování průběhu hranic

- *KoPÚ Roztěž 18.8. – 20.8.2025*

## Soupis nároků

- cena, výměra, vzdálenost a druh pozemku
- Cena dle BPEJ – pro stanovení nároků se v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu (vyhláška č. 441/2013 Sb., v platném znění)
- Výměra – z katastru nemovitostí
- Druh pozemku – podle skutečného stavu (pokud bude odlišný od stavu evidovaného v KN, bude v soupisu nároků poznámka)
- Ocenění porostu
  - u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu
  - u ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku, tuto žádost může vlastník pozemku uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků
  - porost, který je součástí pozemku řešeného, jehož výměra se návrhem pozemkových úprav nezmění nebo se nezmění o více než 10 % a současně u takového pozemku nedojde při novém uspořádání pozemků ke změně jeho umístění ani ke změně vlastníka, se neoceňuje
- Vzdálenost – vzdušnou čarou od bodu dohodnutého na úvodním jednání
  - *KoPÚ Roztěž do 31.5.2026*

## Plán společných zařízení

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků
  - polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy...
- protierozní opatření
  - protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění...
- vodohospodářská opatření
  - vodní nádrže, rybníky, úpravy koryt vodních toků, odvodnění, ochranné hráze, poldry...

- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, podpoře biodiverzity a zvýšení ekologické stability
  - ÚSES (biokoridory, biocentra), založení, doplnění nebo obnova trvalé vegetace, terénní úpravy...
  - *KoPÚ Roztěž do 30.6.2027*

### **Návrh pozemkových úprav**

- Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků
  - Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %.
  - Výměra je přiměřená, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10 %.
  - Vzdálenost je přiměřená, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %.
- Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim nejvýše za cenu obvyklou, popřípadě přijmout dar.
- Rovněž může vypořádat spoluvlastnictví k pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku.
- Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracovávání projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků.
- V případě, kdy se vlastník pozemku k novému uspořádání pozemků nevyjádří, vyzve jej pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Pokud se vlastník v této lhůtě nevyjádří, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí.
- **VYSTAVENÍ NÁVRHU PO DOBU 30 DNÍ** na obecním úřadu a pobočce (poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky).
  - *KoPÚ Roztěž do 30.6.2028*

### **Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry půdy pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách.

### **Vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM)**

### **Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**

### **Zápis do katastru nemovitostí**

### **Vytyčování pozemků**

Podle potřeby vlastníků – 1x zdarma.

### **Realizace KoPÚ**

Pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, příp. potřebám vlastníků pozemků priority pro realizaci společných zařízení.

### **KONTAKTNÍ ÚDAJE:**

#### **Státní pozemkový úřad, Pobočka Kutná Hora**

*kontaktní osoba:* Ing. Jitka Svobodová  
Benešova 97, 284 01 Kutná Hora  
Tel. 725 949 701, 725 949 811  
Email: khora.pk@spu.gov.cz  
jitka.svobodova2@spu.gov.cz

#### **ZPRACOVATEL: GEOPOZEM CB s.r.o.**

*kontaktní osoba:* Ing. Miloslav Jodl  
Staroměstská 1504/1, 370 04 Č. Budějovice  
Tel. 777 168 216  
Email: jodl@geopozem.cz

S přítomnými byl projednán postup při stanovení nároků vlastníků a byl jim vysvětlen princip oceňování zemědělských pozemků dle BPEJ. Pro účely komplexních pozemkových úprav pozemky budou oceňovány podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků (vyhláška 441/2013 Sb. v platném znění, § 8 odst. 4 zákona 139/2002 Sb.). Jedná se o zjednodušený způsob oceňování bez přírážek a srážek. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka porostu.

Rovněž byl projednán způsob určování vzdálenosti jednotlivých pozemků. Bylo dohodnuto, že vzdálenost bude stanovena vzdušnou čarou od bodu:

Kříž pod lípou na křižovatce v Nové Lhotě (pozemek KN 719 v k.ú. Roztěž)

Přítomní byli seznámeni s postupem geodetických prací v obvodu pozemkových úprav.

Vlastníci byli upozorněni, že Státní pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim nejvýše za cenu obvyklou, popřípadě přijmout dar. Dále může Státní pozemkový úřad na základě dohody uzavřené mezi spoluvlastníky reálně rozdělit spoluvlastnictví. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů.

Na úvodním jednání byl také zvolen sbor zástupců. Před samotnou volbou sboru byla přítomným vysvětlena úloha a smysl sboru zástupců.

#### Nevolení členové:

- dle § 5 odst. č. 6 zák. 139/2002 Sb.
- za Pobočku Kutná Hora – pověřena - Ing. Jitka Svobodová
- za Obec Vidice – starosta - Ing. Miroslav Šafařík
- za Obec Miskovice – starosta - Petr Henčl
- vlastník alespoň 10% výměry pozemků - Casa Serena s.r.o.

#### Na úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců ve složení:

Pokorný František DiS., Nová Lhota  
PIAS Suchdol, a.s., Dobřeň  
Ing. Hýbl Josef, Nová Lhota

#### Náhradník:

Mgr. Drachová Lenka, Kutná Hora

Hlasování proběhlo pro každého člena sboru zvlášť prostým zdvižením ruky, zvolen byl ten, kdo obdržel hlas nadpoloviční většiny přítomných vlastníků.

Vlastníkům bude v průběhu řízení zasílána písemná i grafická dokumentace (soupis nároků, návrhy pozemkové úpravy), aby měli možnost se vyjádřit a navrhopvat řešení, která bude pobočka dle možností respektovat.

Na závěr byly vlastníkům zodpovězeny veškeré dotazy.

Zapsala: Ing. Jitka Svobodová

Podpis:

13. 8. 2025

- *originál s podpisem je uložen u pobočky*