

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 314242/2026
UID: spudms00000016949345
Spisová značka: 2RP8663/2017-514205/04/02

Vyřizuje.: Ing. Martin Halmo
Tel.: 725571245
ID DS: z49per3
E-mail: martin.halmo@spu.gov.cz

Datum: 4. 9. 2026

Dle rozdělovníku

SPU 314242/2026



000856168375

zápis ze závěrečného jednání KoPÚ Dolní Lánov

Datum konání: 10.8.2026, 15,00 hod.

Místo konání: zasedací místnost Obecního úřadu Dolní Lánov

Účastníci: dle prezenční listiny

V souladu s ustanovením § 11 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech 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 dne 10.8.2026 Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Královéhradecký kraj, Pobočkou Trutnov (dále jen „pobočka“) svoláno závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Dolní Lánov a v navazujících částech k.ú. Kunčice nad Labem..

Závěrečné jednání zahájil starosta obce Dolní Lánov, který představil přítomné – zástupce zpracovatelské firmy Groma Plan, spol. s r.o – Mgr. Barboru Salátovou a Ing. Miroslava Vávru, vedoucího pobočky Trutnov Ing. Josefa Kutinu a referenta pobočky Trutnov, pověřeného vedením řízení komplexní pozemkové úpravy Ing. Martina Halma. Současně vyjádřil uznání a poděkování za odvedenou práci všem projektantům, pracovníkům pozemkového úřadu, členům sboru zástupců vlastníků a všem vlastníkům pozemků, kteří se na vypracování návrhu pozemkové úpravy aktivně podíleli.

Vedoucí Pobočky Trutnov Ing. Josef Kutina ve svém vystoupení sdělil přítomným účastníkům řízení, že důvodem ke svolání závěrečného jednání je splnění zákonného postupu podle ustanovení § 11 zákona č. 139/2002 Sb. jehož smyslem je seznámení přítomných s konečným návrhem KoPÚ, který byl postoupen k veřejnému vystavení s poslední možností uplatnění připomínek, a o kterém bude následně rozhodnuto. Upozornil na důvody, které vedly k zahájení KoPÚ Dolní Lánov a stručně vyhodnotil celý průběh správního řízení. Zdůraznil, že celý proces řízení k návrhu KoPÚ se řídí podle zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění. Uvedl, že pro možnost vydání rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav je potřeba doložení písemného souhlasu 60% vlastníků výměry pozemků řešených dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. **Ke dni vystavení návrhu se zhotoviteli podařilo na základě důsledného projednání projektantů s jednotlivými vlastníky pozemků v rámci návrhu nového stavu pozemků u KoPÚ Dolní Lánov doložit souhlasy vlastníků pozemků od 97,1 %**, Sdělil přítomným, že je v zájmu pozemkového úřadu docílit důsledným projednáním návrhu pozemkové úpravy co největšího souhlasu vlastníků s navrženým projektem pozemkových úprav. Současně vedoucí pobočky Ing. Kutina uvedl, že byly k vystavenému návrhu KoPÚ Dolní Lánov uplatněny vlastníky pozemků 2 připomínky. Tyto byly následně podrobně opakovaně projednány pro

osobních jednáních s projektanty a zástupci pozemkového úřadu na obecním úřadě s hledáním možností vhodného řešení. Bohužel ale ani po několika jednáních se nepodařilo v souvislostech nalézt pro uvedené vlastníky vyhovující řešení. Proto pozemkový úřad s ohledem na uvedené a docílený počet odsouhlasených návrhů ve výši 97,1% postupuje dále ve správním řízení podle zákona č. 139/2002 Sb.

Následně pověřený referent pobočky Trutnov Ing. Halmo přítomné seznámil s podrobným časovým průběhem celého řízení. Sdělil, že řízení bylo zahájeno veřejnou vyhláškou dne 27.6.2018. K Dolnímu Lánovu byly přidány ještě dva navazující celky z k.ú. Kunčice nad Labem, které jsou přístupné pouze ze směru od Dolního Lánova. Polohopis byl zaměřen ke dni 27.11.2020. Úvodní jednání proběhlo dne 21.7.2021. Po úvodním jednání následovalo šetření hranic obvodu KoPÚ, na které byli přizváni dotčení vlastníci. Po vyšetření obvodu došlo vyložení soupisu nároků vlastníků ve lhůtě 15 dnů. Nároky byly vyloženy od 20.9.2022 a při projednávání nároků mohli vlastníci sdělit zhotoviteli první návrhy či představy řešení na umístění nových pozemků.

Dále byl postupně vypracován plán společných zařízení a projednáván ve spolupráci projektantů s obcí a se zvoleným sborem zástupců vlastníků pozemků. Poté byl plán společných zařízení předložen ve lhůtě 30 dnů ke schválení dotčeným orgánům státní správy. Dne 13.3.2024 byl návrh PSZ odborně posouzen v regionální dokumentační komisi. Následně byl plán společných zařízení předložen zastupitelstvu ke schválení na veřejném zasedání dne 24.4.2024.

Při vypracování návrhu nového uspořádání pozemků došlo k majetkovému vypořádání cest. Hlavní a vedlejší cesty pro zajištění přístupnosti byly navrženy na pozemcích obce. Doplnkové cesty byly navrženy na soukromých i obecních pozemcích.

Dále byl přítomným účastníkům řízení objasněn postup v řízení, který bude pokračovat při schvalování a rozhodování v pozemkových úpravách, a s tím související postup vyhotovení nového mapového díla – digitální katastrální mapy (DKM) se zapsáním nového stavu dle výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí, který bude v řízení o pozemkové úpravě následovat.

První rozhodnutí podle § 11 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění – Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav bude všem účastníkům řízení zasláno na adresy jejich trvalého bydliště, případně na nahlášenou adresu pro doručování, včetně příslušných příloh, které se konkrétně týkají jejich pozemků. U tohoto rozhodnutí lze uplatnit opravný prostředek. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude tato skutečnost o schválení návrhu KoPÚ vyznačena poznámkou u jednotlivých parcel v platné evidenci katastru nemovitostí.

Po úspěšném nabytí právní moci 1. rozhodnutí dle § 11 odst. 4 o schválení návrhu pozemkových úprav bude dále následovat vydání 2. rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb. – Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům, nebo o zřízení či zrušení věcných břemen k pozemkům, a to na základě již schváleného návrhu KoPÚ. Proti tomuto 2. rozhodnutí se na rozdíl od 1. rozhodnutí o schválení KoPÚ již nelze odvolat.

Teprve až po úspěšném dokončení schvalovacího a rozhodovacího procesu, tj. vydání obou rozhodnutí a zapsání výsledků komplexní pozemkové úpravy do katastru nemovitostí, bude možné zahájit postup přípravy jednotlivých realizací staveb společných zařízení – tj. veřejných zakázek a projektů, s následným stavebním řízením a vysoutěžením smluvních dodavatelů staveb navržených společných zařízení. Jedná se o realizační (investiční) část pozemkové úpravy, tj. postupnou realizaci navržených opatření dle plánu společných zařízení, a to podle stanovených posloupností a priorit důležitosti navržených společných zařízení ve vazbě na finanční, časové a kapacitní možnosti pozemkového úřadu. V rámci KoPÚ je proto nutné stanovit a pozemkovým úřadem odsouhlasit harmonogram postupu a priorit následných realizací jednotlivých navržených zařízení, zejména z hlediska projekční přípravy staveb a zajištění stavebních povolení, financování – podání žádostí o zajištění finančních prostředků (dle možností dotačních evropských fondů atd.). Pozemkový úřad zajišťuje vyhotovení prováděcích projektů, stavebních povolení, zajištění finančních prostředků a výstavbu navržených opatření včetně kolaudace. Poté jsou realizovaná a zkolaudovaná společná zařízení ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb. bezplatně předána do vlastnictví příslušné obce.

Dále Ing. Halmo konstatoval, že lze předpokládat, že vydání prvního rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ proběhne ještě do konce října 2026. Vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv se předpokládá v prvním čtvrtletí roku 2027. Ale v případě uplatnění opravného prostředku by se řízení o schválení pozemkových úprav výrazně protáhlo a s tím i celý proces schvalování se zapsáním pozemkových úprav do katastru nemovitostí. V takovém případě by nebylo možné zapsat nový stav pozemků do katastru nemovitostí ani vyměřovat hranice nových pozemků. Schválení návrhu pozemkových úprav a zapsání platného nového stavu do KN je také podmínkou pro možnost zahájení zemědělského obdělávání na pozemcích podle nového stavu a jejich vytyčení ve vazbě na ukončení vegetačního roku k 30.9. běžného roku, a také k případnému zahájení příprav prováděcích projektů a stavebních řízení pro následné realizace navržených staveb a opatření.

Dále upozornil na změny, které sebou nese zapsání pozemkové úpravy do katastru nemovitostí a s tím vytvořené nové uspořádání pozemků. Jedná se o změny parcelních čísel pozemků, jejich výměr nebo druhů pozemků podle schváleného návrhu KoPÚ. Po zápisu nového stavu pozemků do katastru nemovitostí je nutno vlastníky pozemků podat nová daňová přiznání k dani z nemovitostí na příslušný finanční úřad. Předpoklad zapsání pozemkové úpravy do katastru nemovitostí lze odhadnout, pokud nebude žádné odvolání, někdy období dubna až května roku 2027. Povinnost vlastníků pozemků změnit daňové přiznání by pak takto nastala až k 31. lednu 2028.

Se zápisem nového stavu parcel v katastru nemovitostí dle pozemkových úprav souvisí i nutnost provést aktualizaci dosavadních nájemních (pachtovních) smluv, jelikož zápisem pozemkové úpravy do katastru nemovitostí zanikají stávající původní parcely (nové tvary pozemků, nová čísla parcel a nové přesné výměry, někde i nové upřesněné druhy pozemků). Pozemkovými úpravami zanikají s ohledem na změny parcel dosavadní nájemní vztahy a bude tedy následně nutné uzavřít si dodatky k původním pachtovním smlouvám nebo nové nájemní smlouvy. Pokud vlastník pronajímá své pozemky nájemci a v soupisech nových pozemků je uvedeno omezení hospodaření (omezení širokořádkových plodin), je nutné, aby vlastník informoval pachtýře (nájemce) a toto respektoval a dodržoval. Tyto skutečnosti je nutno zapracovat do nových pachtovních (nájemních) smluv. U parcel neřešených dle § 2 zůstávají parcelní čísla stejná.

Po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí budou moci vlastníci pozemků požádat o vytyčení hranic svých nových pozemků. Vlastníci mají nárok na jedno vytyčení nového stavu pozemků, které hradí pozemkový úřad. O vytyčení je možno požádat písemně ihned po zapsání pozemkových úprav nebo je možno toto vytyčení zadat až v době, kdy nastane jeho potřeba (změna nájemce). Formulář žádosti lze najít na webových stránkách SPÚ v sekci pozemkové úpravy nebo na internetovém odkazu <https://spu.gov.cz/pozemkove-upravy/vytyceni-pozemku-po-pozemkovych-upravach>

Vytyčení je možno provést nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 8 zákona tj. rozhodnutí o převodu nebo přechodu vlastnických práv. Vytyčení se provádí v termínu k ukončení vegetačního roku k 1.10. běžného roku. Vytyčení nového stavu pozemků po KoPÚ Dolní Lánov na základě žádostí vlastníků pozemků bude odvíjet od termínu schválení pozemkových úprav a jejich zapsání do evidence katastru nemovitostí. Vzhledem k časovým termínům na vydání rozhodnutí ale lze zatím pouze předpokládat eventuální možnost vytyčování nových pozemků již v termínu k 1.10.2027.

Dále také požádal vlastníky pozemků, aby v době vydávání rozhodnutí zvážili případné aktuálně uvažované převody vlastnictví (kupní smlouvy, darovací smlouvy apod.) a to z důvodu, že dodatečně nastalé změny údajů v katastru nemovitostí nastalé v období vydávání rozhodnutí a schvalování pozemkových úprav by mohly způsobit složitosti na možnost zapsání odsouhlaseného stavu schválených pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Proto bude vhodné provádět uvažované převody vlastnictví pozemků v období mezi rozhodnutími pouze v případě nezbytnosti a případně s nimi počkat až na zapsání pozemkové úpravy a převod provést následně podle stavu pozemků dle pozemkové úpravy.

Na závěr poděkoval všem účastníkům řízení za aktivní účast na jednáních a byla vyhlášena diskuse a přítomní byli vyzváni k dotazům.

Po podrobném vyhodnocení celého postupu řízení se ujala slova oprávněná projektantka pozemkových úprav paní Mgr. Salátová, jednatelka zhotovitelské firmy, která potvrdila složitost a rozsah řešeného území k.ú. Dolní Lánov. Současně vyzdvihla přístup většiny vlastníků pozemků a zvolených členů sboru zástupců při řešení návrhu a snahy pro nalezení vyhovujících řešení. Na závěr poděkovala za kolektiv pracovníků zhotovitelské firmy všem přítomným za spolupráci a aktivní přístup.

Závěrečné jednání bylo ukončeno v 16,20 hod.

Zapsal: Ing. Martin Halmo

Ověřil: Ing. Josef Kutina
vedoucí Pobočky Trutnov
Státní pozemkový úřad