



Státní pozemkový úřad

KPÚ pro Královéhrad., Pardubický a Liberecký kraj, Kydlinovská 245/71, Plácky, 503
01 Hradec Králové,

Pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 285402/2026



000853260904

Sp. zn.: SP5819/2022-514204/6

Č.j.: SPU 285402/2026

UID: spudms00000016887463

Vyřizuje: Dagmar Nosková

Telefon: 727966718

E-mail:

dagmar.noskova@spu.gov.cz

ID DS: z49per3

Rychnov nad Kněžnou 13.8. 2026

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočka Náchod a Rychnov nad Kněžnou (dále jen „pobočka“) jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 19 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“) a v souvislosti se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona takto:

návrh komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Kounov u Dobrušky a části k.ú. Bačetín a k.ú. Kamenice u Dobrého zpracovaný jménem společnosti AGROPLAN spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4, pod č. zakázky 754-2022-514204 Ing. Annou Kohoutovou, která je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav,

se schvaluje.

Zpracovaný návrh je přílohou tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení dle ust. § 5 zákona, v souvislosti s ust. § 68 správního řádu:

Seznam účastníků řízení je z důvodu velkého rozsahu uveden v příloze č. 1 tohoto rozhodnutí, která je součástí výroku.

O d ů v o d n ě n í

S účinností od 1. 7. 2026 došlo v rámci Státního pozemkového úřadu k organizační změně, na jejímž základě přešla působnost Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj, Pobočky Rychnov nad Kněžnou, na Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočku Náchod a Rychnov nad Kněžnou. Tato organizační změna nemá vliv na průběh vedeného správního řízení ani na platnost dosud provedených úkonů.

Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočka Náchod a Rychnov nad Kněžnou (dále jen „pobočka“) zahájila dne 11. 6. 2022 v souladu s ustanovením § 6 odst.1 zákona řízení na provedení komplexních pozemkových úprav (dále jen „KoPÚ“) pro k.ú. Kounov u Dobrušky. Řízení bylo zahájeno na základě žádosti obce. Pozemkový úřad posoudil žádost a v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona zahájil řízení o pozemkových úpravách. Dalšími důvody pro zahájení bylo nové uspořádání vlastnických vztahů a potřeba řešení nesouladu skutečného stavu cestní sítě s vedením vlastnictví k cestní síti v katastru nemovitostí. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 189278/2022 ze dne 26.5.2022, která byla vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a na úřední desce Obecního úřadu v Kounově.

Obvod komplexních pozemkových úprav Kounov u Dobrušky zahrnuje na katastrální hranici 1 pozemek z k.ú. Ohnišov a část pozemků v k.ú. Kamenice u Dobrého. Rozšíření obvodu o část pozemků v k.ú. Kamenice u Dobrého bylo provedeno pro vyřešení společné cesty na kat. hranici mezi k.ú. Kounov u Dobrušky a Kamenice u Dobrého, a to na základě požadavku Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště v Rychnově n. Kn. a Obce Kounov.

Na základě výběrového řízení byl vybrán dodavatel prací, se kterým byla dne 18.8. 2022 podepsána smlouva o dílo. Tímto dodavatelem se stala společnost AGROPLAN s.r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4, (zpracovatelem PSZ a projektantkou pozemkových úprav je Ing. Anna Kohoutová).

Pobočka oznámením č.j. SPU 007048/2023 ze dne 11.1. 2023 dotčeným orgánům státní správy, dalším orgánům uvedeným v § 6 odst. 6 zákona a správcům zařízení technické infrastruktury oznámila zahájení komplexních pozemkových úprav a vyzvala je ke stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. Pod č.j. SPU 014787/2023 ze dne 12.1. 2023 pobočka vyzvala sousední obce, zda chtějí přistoupit k řízení o pozemkových úpravách. O přistoupení k řízení o pozemkových úpravách nepožádala žádná ze sousedních obcí, vzhledem k tomu, že po rozšíření obvodu do k.ú. Bačetín a Kamenice u Dobrého se staly účastníky řízení Obec Bačetín a Obec Dobré (k.ú. Kamenice) jako vlastníci pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav.

Dohoda podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb. s Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou o postupu a náležitostech při zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky neřešené, podmínkách katastrálního úřadu ve smyslu § 6 odst. 6 zákona a o intervalech a formě, v jakých budou katastrálním pracovištěm předávány změny v katastru, byla uzavřena dne 23.5. 2022 a zaevidována pod č.j. SPU 183569/2022 společně pro více katastrálních území s připravovaným zahájením komplexních pozemkových úprav.

Oznámením formou veřejné vyhlášky č.j. SPU 204178/2023 ze dne 19.5. 2023 bylo oznámeno datum úvodního jednání a současně byla zaslána písemná pozvánka všem známým účastníkům řízení, ke které byla přiložena informace o účelu a způsobu provedení KoPÚ a formulář plné moci pro případ zastupování. Úvodní jednání proběhlo dne 7.6. 2023 v 15:00 hodin v Hotelu Zlatý potok v Kounově. Přítomní byli seznámeni s průběhem pozemkové úpravy, povinnostmi vlastníků vyplývajících z vlastnictví, způsobem výpočtu ceny pozemků,

funkcí, pravomocemi a povinnostmi sboru zástupců a jeho volbou. Sbor zástupců pracoval jako sedmičlenný ve složení: předseda: Josef Andrš, členové: Miloš Hartman, Vladimír Morčínko, Stanislav Smola, Eva Šritrová, ing. Jaroslav Bašek, starosta obce Kounov (od ledna 2025 Obec Kounov zastupoval Ing. Tomáš Vondráček) a Dagmar Nosková, jmenovaný zástupce pobočky SPU. Na jednání byl dohodnut bod, od kterého se stanoví vzdálenost jednotlivých pozemků v rámci hodnocení kritéria přiměřenosti vzdálenosti pozemků. Na jednání vlastníci odsouhlasili měření této vzdálenosti od budovy hašičské zbrojnice – stavba bez čp. na st. 227 v k.ú. Kounov u Dobrušky.

Pobočka pověřila osoby zpracovávající komplexní pozemkovou úpravu vstupem a vjezdem na pozemky v rozsahu nezbytně nutném pro provádění pozemkových úprav. Oznámení č.j. SPU 014579/2023 ze dne 12.1. 2023 o pověření ke vstupu a vjezdu bylo zveřejněno na úřední desce Obce Kounov, Obce Dobré a Obce Bačetín.

Práce v terénu byly zahájeny doplněním PPBP, práce byly odevzdány 28.4. 2023 a zaměřením skutečného stavu terénu – elaborát byl odevzdán 28.7. 2023. Rozbor současného stavu s vyhodnocením podmínek a zjištěním potřeb území byl zpracován a odevzdán dne 2.4. 2024.

Ve dnech 11.9. – 20.9. 2023 proběhlo zjišťování průběhu hranic na obvodu pozemkové úpravy (včetně šetření vlastnických hranic lesních pozemků a šetření obvodů staveb zahrnutých do obvodu KoPÚ). Oznámení o zjišťování průběhu hranic bylo č.j. SPU 341686/2023 ze dne 29.8.2023 bylo zveřejněno na úřední desce Obce Kounova současně byli na zjišťování průběhu hranic pozemků a obvodů staveb byli pozváni vlastníci všech dotčených pozemků a staveb. Pro zjišťování průběhu hranic při KoPÚ Kounov u Dobrušky byla pod č.j. SPU 342150/2023 ze dne 31.8. 2023 jmenována komise, jejímž předsedou byl ing. Jan Petrásek. Dokumentace zjišťování hranic obvodů KoPÚ byla zhotovitelem předána dne 30.11. 2023.

Dodavatelskou firmou byl uzavřen obvod, zpracován ZPMZ na stanovení obvodu upravovaného území a dále geometrické plány na upřesnění obvodu pozemkových úprav. O zápis geometrických plánů pobočka požádala po jejich potvrzení dne 3.10. 2024 a 4.11. 2024. Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou vydalo kladné stanovisko katastrálního úřadu podle § 9 odst. 6 zákona k převzetí výsledků zeměměřických činností týkajících se pozemkových úprav v katastrálním území Kounov u Dobrušky dne 15.7. 2024, které bylo zaevidováno pod č.j. 279205/2024.

Pobočka předložila katastrálnímu úřadu dopisem č.j. SPU 477346/2024 ze dne 28.11. 2024 seznam parcel zahrnutých do obvodu upravovaného území k vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Na základě zjišťování obvodu staveb došlo k opravě druhů pozemků v katastru nemovitostí – byl zrušen stavební pozemek, tam kde se nenacházela stavba. Při šetření obvodu staveb, kde byl zjištěn větší nesoulad, byla provedena výzva k doložení geom. plánu a příslušných listin k legalizaci staveb a jejich zápisu do katastru nemovitostí.

Stanovisko Odboru výstavby a životního prostředí Městského úřadu v Dobrušce k možnosti změn druhů pozemků v souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů, č.j. MUD 63666/2023 ze dne 28.2.2024 pobočka zaevidovala pod č.j. SPU 074218/2024 dne 28.2. 2024. Protokol o provedené 1. kontrole změn BPEJ související s prováděním KoPÚ obdržela pobočka dne 6.5. 2024 po č.j. SPU 178358/2024 od SPU – Oddělení púdní služby Praha.

V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona byl spolu s oznámením č.j. SPU 050237/2025 ze dne 24.2. 2025 vyložen soupis nároků vlastníků, včetně jejich grafického znázornění, a to po dobu 15 dnů od 3.3. 2025 na pobočce, Obecním úřadu v Kounově, Obecním úřadu v Bačetíně a Obecním úřadu v Dobrušce a zároveň byly soupisy nároků zaslány vlastníkům k odsouhlasení s vyznačením ceny, výměry a vzdálenosti pozemků, popř. věcných břemen váznoucích na parcelách zahrnutých do pozemkové úpravy. Vlastníkům byla pro uplatnění námitek k soupisu

nároků, pro odsouhlasení řešení pozemků podle § 3 odst. 3 ve smyslu § 2 zákona stanovena lhůta do 20.3. 2025. Pro uplatnění požadavku vlastníka, zda požaduje ocenění dřevin rostoucích mimo les, byla stanovena zákonná lhůta po dobu vyložení soupisu nároků, to je v tomto případě do 18. 3. 2025. Zhotovitel byl pro možnost konzultací k soupisu nároků přítomen dne 19.3. 2025 v zasedací místnosti Obce Kounov. S vlastníky byla v tomto termínu projednávána i představa nového uspořádání pozemků.

K soupisu nároků byla podána 1 námitka, vlastník na LV 59 nesouhlasil s druhy pozemků uvedenými v soupisu nároků. Na námitku bylo písemně odpovězeno vlastníkově dopisem ze dne 2.4. 2025 č.j. SPÚ 127589/2025.

Projekční práce byly zahájeny tvorbou plánu společných zařízení (PSZ). Dílčí návrhy byly postupně projednávány se zvoleným sborem zástupců. Jednání proběhla dne 29.5. a 9. 10. 2024. Byly odsouhlaseny navržené a stávající polní cesty, které navazují na nezvykle rozsáhlou síť místních komunikací, které jsou vyznačeny i na pozemcích fyzických osob. Vzhledem k tomu, že v obvodu pozemkové úpravy byla evidována minimální výměra státní půdy a pouze malá výměra obecních pozemků, provedla Pobočka výkup pozemků od vlastníků ve výměře 1617 m² a použila je na zařízení ke zpřístupnění pozemků dle návrhu PSZ. Plán společných zařízení tak polohově vymezil cesty s maximální snahou převést vlastnictví na Obec Kounov tak, jak byl požadavek.

V PSZ byla zpracována protierozní opatření, kde se navrhuje zatravnění a další organizační opatření se snahou zabránit smyvu ornice z pozemků. Projektant zpracoval na 2 lokalitách návrh VHO opatření a to sedimentační tůň s ochranným příkopem a dále soustavu tůní v údolnici. Tato opatření by vzhledem k nedostatku státní a obecní půdy byla vybudována na pozemcích fyzických osob, které ale nesouhlasily s umístěním staveb na svých pozemcích

Zpracovaný PSZ byl dne 25.11. 2024 pod č.j. SPU 466719/2024 předložen dotčeným orgánům státní správy (DOSS) a správcům sítí k vyjádření – uplatnění stanovisek. Oslovené orgány a organizace neměly k plánu společných zařízení podstatné připomínky. Plán společných zařízení s dokumentací technického řešení byl předložen ke kontrole Regionální dokumentační komisi pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj v Hradci Králové a byl s připomínkami projednán dne 19.2. 2025. Sbor zástupců byl se zpracovaným PSZ seznámen na jednání dne 21.1. a 18.3.2025. Připomínky regionální dokumentační komise a zadavatele byly do dokumentace zapracovány, po jejich zapracování byl upravený PSZ schválen zastupitelstvem Obce Kounova dne 20.3.2025.

V plánu společných zařízení jako součásti návrhu komplexních pozemkových úprav jsou ve veřejném zájmu navrženy prvky společných zařízení. Společná zařízení tvoří:

a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků: hlavní polní cesta HC1-R, vedlejší polní cesty: VC1, VC2, VC3, VC4, VC5, VC6, VC7, VC8, VC9, VC13, VC14 a VC16, VC17, VC20, VC21, VC22, VC24, VC25, VC26, VC27, VC28, VC29, VC30, VC31-R, VC-32-R, VC33-R, VC34, doplňkové polní cesty DC1, DC2, DC3, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8, stávající cesta LC1. Vedlejší cesty VC1, VC2, VC3, VC4, VC5, VC6, VC7, VC13, VC16, VC17, VC22, VC24, VC25, VC26, VC28, VC29, VC30, DC1, DC2, DC4, DC5, DC6, DC7, DC87, zůstaly ve vlastnictví fyzických osob, a to u části VC31-R z důvodu nesouhlasu fyzické osoby se směnou pozemku ani s výkupem pozemku, u dalších se jedná o cesty zpřístupňující vlastní pozemky fyzických osob. K tomuto řešení bylo přistoupeno i z důvodu nedostatku výměry pozemků ve vlastnictví státu a obce. Zároveň tímto řešením dochází k zpřístupnění a zachování přístupnosti pozemků vlastníků. Součástí opatření k zpřístupnění pozemků jsou i objekty na cestní síti: sjezdy (S1 – S 28), nově navržené sjezdy (SN11 – SN28), propustky (P6, P13) k rekonstrukci označené v dokumentaci PSZ „-R“, nově navržené propustky (PN13 a PN 14) a navržené výhybny u HC 1-R (V1 – V3).

b) Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, v rámci plánu společných zařízení byla navržena organizační opatření ORG01 – ORG03) ochranné zatravnění a protierozní oševní postupy.

c) Vodohospodářská opatření v území nebyla navržena.

d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí: z územního plánu jsou převzata lokální biocentra LBC2, LBC3, LBC5 a LBC5, LBC7, LBC8, LBC15, nadregionální biocentra RBC514, nadregionální biokoridory RK 790 -RBK1, RBK2, RBK3, RBK6, RK 787/1 (RBK 7).

Pozemky polních cest kromě výše uvedených jsou navrženy do vlastnictví obce, prvky ÚSES jsou z větší části vymezeny a zůstaly na pozemcích vlastníků, z menší části byly převedeny do vlastnictví města. Některé interakční prvky jsou součástí pozemků polních cest, ostatní opatření zůstávají na pozemcích vlastníků.

Návrh pozemkové úpravy zpracovávala projektantka Ing. Anna Kohoutová, která s vlastníky návrh projednávala od září 2025 do konce března 2026.

Zpracovatel zaslal dne 12.8. pracovní návrh nového uspořádání pozemků, ke kterému se pobočka vyjádřila dne 14.8. 2026.

Ve dnech 11.-12.9. 2025 a 8.12. 2025 proběhla osobní projednání návrhu se zpracovatelem v zasedací místnosti na Obecním úřadu v Kounově. Při zpracování návrhu se vycházelo ze soupisu nároků a také z podnětů, které podali vlastníci při jeho projednávání. Návrh byl projektantem projednáván telefonicky, korespondenčně a osobně.

Vlastníkům pozemků, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, nebo jimi odsouhlasený předchozí návrh byl dotčen změnou, byly návrhy zaslány pobočkou a ti to byli vyzváni, aby se k návrhu vyjádřili do 15 dnů od doručení. Zároveň jim bylo oznámeno, že pokud tak neučiní do uvedené lhůty, má se za to, že s novým uspořádáním pozemků souhlasí. Spolu s výzvou byl vlastníkům ve dvou vyhotoveních zaslán aktuální soupis nových pozemků včetně grafického zobrazení. Po výzvě někteří vlastníci doručili odsouhlasený soupis nových pozemků na pozemkový úřad. Pokud došlo v návrhu k nedodržení kritérií přiměřenosti, bylo to vlastníky akceptováno a podepsáno na soupisu nových pozemků. Do návrhu nového uspořádání pozemků byly zpracované 3 dohody o rozdělení podílového spoluvlastnictví na LV 249, LV 400 a LV 419.

Do pozemkové úpravy bylo zahrnuto celkem 278,6192 ha pozemků, z toho pozemků neřešených ve smyslu §2 bylo 0,9294 ha. V pozemkové úpravě byly zahrnuty pozemky vlastníků na 117 listech vlastnictví. Původně byla pozemková držba rozdělena do 939 parcel, návrh pozemkové úpravy obsahuje 646 parcel. Počet parcel tedy klesl o 31 %.

Hlavní přínos pozemkové úpravy spočívá v návrhu hranic pozemků tak, aby odpovídaly realitě v terénu nebo dohodě mezi vlastníky. Někde proběhly směny některých částí pozemků dle představ vlastníků.

Návrh nového uspořádání pozemků byl dne 28.2. 2026 předávacím protokolem odevzdán a odsouhlasen 99,8 % vlastníků výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona, neodsouhlaseno bylo 0,2 % vlastníků výměry pozemků řešených ve smyslu § 2 zákona, tzn. že byl splněn limit pro odsouhlasení návrhu vlastníky podle § 11 odst. 4 zákona (60%).

Při projektování nového uspořádání pozemků byly respektovány zákonem stanovené limitující faktory přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti nově vyčleňovaných pozemků. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více jak 4 %. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a nově navržených pozemků nepřesahuje 10 % výměry původních pozemků a u vzdálenosti jsou pozemky přiměřené, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20 %. K překročení těchto limitů přiměřenosti došlo v souladu s § 10 odst. 5 zákona pouze se souhlasem vlastníků. Kritérium přiměřenosti v ceně bylo překročeno ve prospěch vlastníka u listu vlastnictví č. 83 a 506 a N2 pro k.ú. Kounov u Dobrušky.

Od úhrady rozdílu ceny přesahující kritérium v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona u listu vlastnictví č. 83 a 506 pro k.ú. Kounov u Dobrušky je upuštěno, protože sbor zástupců dne 18.3. 2026 odsouhlasil, že v těchto případech, kdy vlastníci do pozemkových úprav vstoupili pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby nebylo překročeno kritérium ceny ve prospěch vlastníka, může pozemkový úřad od požadavku na uhrazení rozdílu ceny ustoupit.

Od úhrady rozdílu ceny přesahující kritérium v souladu s ustanovením § 10 odst. 2 zákona u listů vlastnictví č. 37 a č. 484 je upuštěno, protože částka nepřesahuje 100 Kč.

Překročení výměry, ceny a vzdálenosti u pozemků nabytých obcí na společná zařízení se za překročení kritérií nepovažuje. Obdobně za překročení kritéria výměry a ceny se nepovažuje nabytí pozemků ČR – Povodím Labe s.p. v souladu s § 17 odst. 6 vyhlášky č. 13/2014 Sb. v platném znění a Královéhradeckým krajem – Správou silnic Královéhradeckého kraje za účelem umístění veřejně prospěšných staveb na tyto pozemky.

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy byla stávající věcná břemena po dohodě s vlastníky převedena na nově navržené pozemky a v některých případech i na nové vlastníky, kteří tuto skutečnost potvrdili svými podpisy na soupisech nových pozemků. V návrhu byla zřízena dvě nová věcná břemena - právo chůze a jízdy z důvodu zabezpečení přístupu na pozemky. Jedná se o věcné břemeno - právo chůze a jízdy po parcele č. 3061 (LV č. 63), oprávnění pro parcelu č. 3060 zapsané na LV č. 475, a právo chůze a jízdy po parcele č. 3073 zapsané na LV č. 475, oprávnění pro parcelu č. 3061 (LV č. 63). Obě věcná břemena byla zřízena po odsouhlasení oběma stranami a vlastníci zatíženého pozemku obdrželi náhradu v rámci návrhu nového uspořádání pozemků.

Na základě návrhu nového uspořádání pozemků byla zpracována aktualizace plánu společných zařízení. Aktualizace se týkala těchto opatření: zkrácení VC6 na délku 280 m. Dále byla na žádost vlastníka zkrácena VC16 na délku 147 m. Byla upravena trasa VC30 v délce 20 m- v KM 0,270 – 0,295. Současně byla převedena cesta VC12 do kategorie lesní LC1 a na žádost obce byla stávající cesta přisloučena k přiléhajícím soukromým lesním pozemkům. Byly zpřesněny doplňkové polní cesty DC3, DC4, DC8 a zrušena DC9.

Aktualizace PSZ je v souladu se smlouvou o dílo zpracována formou dodatku k PSZ. Písemná podoba dokumentace aktualizace obsahuje provedené změny.

Výměry pozemků potřebné pro společná zařízení byly aktualizovány dle nového uspořádání pozemků. Grafická podoba dokumentace představuje aktualizaci G5 Hlavního výkresu PSZ. Aktualizace PSZ byla pod č.j. SPU 093956/2026 dne 11.3. 2026 předložena dotčeným orgánům státní správy. S aktualizací PSZ byl seznámen sbor zástupců dne 18.3. 2026.

Současně v tomto období byly zpracovány podklady pro úpravu obecní hranice mezi k. ú. Kounov u Dobrušky a Kamenice u Dobrého. Společně s aktualizací plánu společných zařízení byly oba tyto dokumenty schváleny Zastupitelstvem Obce Kounov dne 8.4. 2026. K zápisu úpravy obecní hranice dojde současně s nabytím právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona a s jeho zápisem do katastru nemovitostí.

Pobočka oznámením č.j. SPU 139556/2026 ze dne 13.4. 2026 oznámila vystavení zpracovaného návrhu KoPÚ. Oznámení o vystavení návrhu bylo zveřejněno na úřední desce pobočky, a na úředních deskách Obce Kounov, Obce Bačetína a Obce Dobré, a to po dobu 30 dnů, tj. od 16.4. do 16.5. 2026 a současně bylo zasláno všem účastníkům řízení. V době vystavení návrhu měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit u pozemkového úřadu k vystavenému návrhu své námítky a připomínky. K vystavenému návrhu byla podána ve lhůtě jedna připomínka od vlastníka Obce Kounov (LV 10001), která požadovala úpravu průběhu cesty na hranici s vlastníkem (LV 511). Projektant připravil úpravu návrhu a obě strany nový návrh odsouhlasily podpisem na soupisu nových pozemků.

Součástí oznámení č.j. SPU 139556/2026 ze dne 13.4. 2026 byla i pozvánka na závěrečné jednání s termínem konání dne 15.6. 2026 v zasedací místnosti na Obecním úřadu v Kounově.

Závěrečné jednání se uskutečnilo dne 15.6. 2026 v zasedací místnosti na Obecním úřadu v Kounově. Na tomto jednání zástupci pobočky zhodnotili výsledky komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Kounov u Dobrušky a části k.ú. Bačetín a k.ú. Kamenice u Dobrušky a seznámili účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

V průběhu řízení byly svolány dne 15.11. 2022, 11.12.2023, 6.11. 2024, 10.12.2025 a 28.4. 2026 kontrolní dny, na které byli kromě zpracovatele přizváni zástupci obce, sboru zástupců a dotčených správních úřadů.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 v pozemkových úpravách. V tomto případě návrh odsouhlasilo 99,8% vlastníků půdy, (počítáno včetně vlastníků, kterým byla zaslána výzva a nevyjádřili se), a proto jsou splněny podmínky ke schválení návrhu pozemkových úprav dle § 11 odst. 4 zákona.

Z náležitostí návrhu se podle § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení připojuje jen ta písemná a grafická část, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí vydá pozemkový úřad rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10, odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Na základě tohoto rozhodnutí a vytvořené DKM (digitální katastrální mapy) bude nový stav pozemků podle schváleného návrhu zapsán do katastru nemovitostí. Projekt návrhu komplexních pozemkových úprav bude uložen na Obecním úřadu v Kounově a na Pobočce v Rychnově nad Kněžnou, kde bude možno do návrhu nahlédnout.

Nebylo-li projednáno dědictví po vlastníkově, jehož pozemky jsou dotčeny řešením ve smyslu § 2 zákona, do doby rozhodnutí o přechodu vlastnických práv podle § 11 odst. 8 zákona, jsou předmětem dědictví pozemky v souladu se schváleným návrhem KoPÚ, namísto původních pozemků zůstavitele. V těchto případech bude po právní moci rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona evidován v katastru nemovitostí jako vlastník takového předmětu dědictví zůstavitel, a to až do doby provedení záznamu o změně vlastnických a jiných věcných práv ve prospěch dědiců.

Právní stav podle schváleného návrhu je podle ustanovení § 11 odst. 13 zákona závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu (podle § 11 odst. 8 zákona) o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10, odst. 2 zákona, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací se ve všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a v nichž jsou uvedeny pozemky, které jsou předmětem řízení o pozemkových úpravách (např. v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě), uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pobočky zatížit nebo zcizit.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí je možné podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký, Pardubický a Liberecký kraj, Pobočky Náchod a Rychnov nad Kněžnou (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

Ing. Jolana Miškářová
vedoucí oddělení převodu majetku státu
zástupce ředitele
Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký, Pardubický a
Liberecký kraj
Státní pozemkový úřad

„elektronicky podepsáno“

Přílohy:

- 1) Příloha č. 1 k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 285402/2026 - tato příloha je nedílnou součástí výroku.
- 2) Návrh KoPÚ zpracovaný jménem společnosti AGROPLAN spol. s.r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4, pod č. zakázky 754-2022-514204 Ing. Annou Kohoutovou.

Rozdělovník:

- I. Obdrží na dodejku do vlastních rukou známí účastníci řízení, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení (soupis nových pozemků a snímek mapy).
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Náchod a Rychnov nad Kněžnou a úředních deskách Obce Kounov, Obce Bačetín a Obce Dobré.
- III. Po nabytí právní moci obdrží Katastrální úřad Královéhradeckého kraje, Katastrální pracoviště v Rychnově nad Kněžnou k vyznačení pravomocného rozhodnutí do katastru nemovitostí.