



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka
Nymburk

Soudní 17/3, 288 02 Nymburk
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 288103/2026



000853491781

Nymburk 11. 9. 2026
Sp. zn.: 2RP136/2017-537209
Č.j.: SPU 288103/2026
UID: spudms00000016894862

Vyřizuje: Martin Houfek
Telefon: 725741317
E-mail: martin.houfek@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Nymburk (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 Opočnice a části k.ú. Dlouhopolsko, Hradčany u Žehuně, Kolaje, Podmokly u Městce Králové, Městec Králové, Vrbice u Poděbrad a Vlkov pod Oškobrhem zpracovaný jménem firmy GEOREAL spol. s r. o., Hálkova 12, 301 00 Plzeň, IČ: 40527514 pod č. zakázky 14/2019-537100, 512-2019-537902 Ing. Věrou Šantorovou, 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.

Odůvodnění

Komplexní pozemková úprava byla zahájena dle § 6 odst. 3 zákona na základě žádosti obce a nadpoloviční výměry vlastníků pozemků (67% výměry zemědělské půdy). Pozemkový úřad dle § 6 odst. 1 zákona shledal, že důvody, naléhavost a účelnost zahájení Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Opočnice a částech k.ú. Dlouhopolsko, Hradčany u Žehuně, Kolaje, Podmoky u Městce Králové, Městec Králové, Vrbice a Vlkov p. Oškobrhem (dále jen KoPÚ) jsou opodstatněné.

Hlavním cílem KoPÚ bylo ve veřejném zájmu prostorové a funkční uspořádání pozemků a jejich vlastnických práv, vytvoření podmínek pro racionální hospodaření, zabezpečení přístupnosti pozemků, řešení odtokových poměrů, vytvoření podmínek pro ochranu půdního fondu, zlepšení prostupnosti území, zvýšení ekologické stability krajiny a vytvoření nové digitální mapy.

Zahájení řízení o KoPÚ bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 6 odst. 4 a 5 zákona Pozemkovým úřadem veřejnou vyhláškou č. j. SPU 116143/2017 ze dne 16.3.2017, která byla vyvěšena na úřední desce SPÚ, Pobočky Nymburk, úřední desce Obce Opočnice. Dnem zahájení je den 11.4.2017.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen KP Nymburk) uzavřel dohodu pod č. PUP-3/2020-208 ze dne 7.2.2020 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Dopisem č. j.: SPU 015900/2020 ze dne 15.1.2020 byli vyrozuměni o zahájení řízení, s žádostí o stanovení podmínek k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů (§ 6 odst. 6 zákona) dotčené orgány státní správy, další dotčené správní úřady, příslušný katastrální úřad a dotčení správci nadzemních a podzemních zařízení a byla jim stavena lhůta 30 od doručení k vyjádření. Podmínky dotčených orgánů a organizací byly zapracovány do návrhu a shrnuty v etapě nazvané „rozbor současného stavu“.

Oznámení o zahájení řízení bylo současně s pozvánkou na úvodní jednání dopisem č.j.: SPU 238525/2021 ze dne 4.8.2021 rozesláno všem známým účastníkům komplexních pozemkových úprav a zároveň zveřejněno na úředních deskách SPÚ, Pobočky Nymburk, úřední desce obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a města Městec Králové a elektronicky na adrese edeska.spucr.cz. Úvodní jednání se konalo dne 1.9.2021 v sále restaurace U Českého lva v obci Opočnice. Jednání se účastnilo 126 vlastníků. Účastníci zde byli seznámeni s účelem, formou a obvodem komplexní pozemkové úpravy Opočnice. Dále byli seznámeni se zpracovatelem komplexní pozemkové úpravy a s postupem prací.

Na úvodním jednání byl v souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků ve složení: Michaela Špínová, Ing. Václav Zumr, Lukáš Král, Petr Netík, Ing. Jiří Plachý a náhradník Ing. František Chrástný. Dalšími nevolenými členy se stali: zástupce KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m. Praha, Pobočky Nymburk (Martin Houfek), starostové dotčených obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem, města Městec Králové a vlastníků více než 10 % výměry zemědělské půdy v k.ú. Opočnice firma Zemědělská společnost Sloveč a.s. zastoupená na základě plné moci Ing. Ondřejem Sobotou.

Hlavním úkolem sboru zástupců vlastníků je spolupráce s projektantem a pobočkou při tvorbě návrhu dopravní, vodohospodářské a ekologické kostry řešeného území tzv. plánu společných zařízení. Sbor zástupců vlastníků má v procesu pozemkových úprav funkci poradní. Zároveň byl na úvodním jednání přítomnými vlastníky odsouhlasen referenční bod pro určování

vzdálenosti před a po pozemkových úpravách. Tímto bodem byla určena věž kostela v Opočnici.

Všem známým účastníkům řízení byl zaslán zápis čj. SPU 353649/2021 z 4.10.2021, který byl vystaven na úřední desce Pobočky Nymburk, obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmokly, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a města Městec Králové; zveřejňuje se na internetové adrese www.edeska.spucr.cz.

V rámci přípravných geodetických prací bylo revidováno a doplněno podrobné bodové pole, ve spolupráci se správci komunikací a vodotečí byl zaměřen skutečný stav terénu. Na to navázaly práce na vymezení a zpřesnění obvodu pozemkových úprav. Pro tento účel jmenoval dne 6.10.2020 pod č.j. SPU 365547/2020 vedoucí Pobočky Nymburk komisi pro zjišťování průběhu hranic, která byla složena ze zástupců zpracovatele pozemkových úprav, zástupců KP Nymburk, Pobočky Nymburk a zástupce obce Vrbice ve složení: Ing. Martin Kesl – předseda komise a zástupce společnosti GEOREAL spol. s r.o., Martin Houfek – zástupce SPÚ, Pobočka Nymburk, Jana Košvancová – starostka Obce Opočnice, Ing. Jiří Merta – zástupce KP Nymburk.

Pro zajištění vstupu a vjíždění na pozemky vydala Pobočka Nymburk dne 2.10.2020 pod č.j. SPU 361103/2020 pověření ke vstupu na pozemky osobám zpracovatele pozemkové úpravy po dobu zpracování pozemkových úprav.

Zjišťování průběhu hranic lesních pozemků na obvodu pozemkových úprav pobočka oznámila dne 7.10.2020 pod č.j. SPU 366424/2020. Toto oznámení bylo zveřejněno na úředních deskách Pobočky Nymburk a na úředních deskách obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmokly, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a města Městec Králové; dále se zveřejňuje na internetové adrese www.edeska.spucr.cz.

Dne 22.10.2020 pod č.j. 165918/2021 rozeslala pobočka pozvánky na zjišťování hranic lesních pozemků dotčeným vlastníkům. Součástí pozvánky byla mapa s vyznačenými místy a časy srazů, seznamy vlastníků podle míst a časů srazů a formulář plné moci. Zjišťování hranic lesních pozemků proběhlo dne 10.11.2020.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav pobočka oznámila dne 19.5.2021 pod č.j. SPU 172306/2021. Toto oznámení bylo zveřejněno na úředních deskách Pobočky Nymburk a na úředních deskách obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmokly, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a města Městec Králové; dále se zveřejňuje na internetové adrese www.edeska.spucr.cz.

Dne 19.5.2021 pod č.j. 165918/2021 rozeslala pobočka vlastníkům pozvánky na zjišťování hranic dotčeným. Součástí pozvánky byla mapa s vyznačenými místy a časy srazů, seznamy vlastníků podle míst a časů srazů a formulář plné moci. Zjišťování hranic pozemků proběhlo ve dnech 14.6.-18.6.2021.

KP Nymburk potvrdil dne 27.10.2021 pod čj. PUP-3/2020-208, SPU 109885/2022 převzetí výsledků zeměměřických prací spojených se zjišťováním průběhu hranic. O vyznačení poznámky o zahájených pozemkových úpravách požádala pobočka KP Nymburk dne 28.3.2022 pod čj. SPU 105650/2022.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu a při podrobném průzkumu terénu byly zjištěny nesoulady mezi skutečností v terénu a evidovaným stavem v katastru nemovitostí. Pobočka požádala dne 14.3.2022 pod č.j. SPU 087417/2022 Městský úřad Poděbrady, odbor životního prostředí, o vyjádření ke změnám druhů pozemků. Přílohou žádosti byla tabulka se seznamem změn druhů pozemků, mapa s konceptem změn druhů pozemků a přehledná mapa s návrhem změn druhů pozemků. Odbor životního prostředí schválil navržené změny druhu pozemků bez výhrad vyjádřením ze dne 5.4.2022 vydané pod č.j.: MEUPDY/0020564/ZP/2022/ESe, SPU 118010/2022. Tento dokument byl podkladem pro dokumentaci soupisu nároků.

Před zahájením prací na soupisu nároků proběhla 1. kontrola BPEJ v obvodu KoPÚ Opočnice na oddělení půdní služby Praha, Státního pozemkového úřadu. Dle vyjádření ze dne 29.4.2022 pod č.j. SPU 150655/2022 byl předložený průběh obvodů BPEJ odsouhlasen.

Pobočka Nymburk oznámila dopisem čj. SPU 253456/2022 z 20.7.2022 vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků s uvedením jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Zároveň stanovila lhůtu pro uplatnění námitek do 9.9.2022. Soupis nároků pozemků byl od 27.7.2022 po dobu 15 dnů vystaven Pobočce Nymburk a na obci Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a měste Městec Králové. Oznámení č.j. SPU 267393/2022 z 26.7.2022 bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a obcí, a internetové adrese www.edeska.spucr.cz. Vlastníkům byla nabídnuta konzultace s projektantem k nárokovým listům, která se uskutečnila ve dnech 6.9. a 7.9.2022 v budově obecního úřadu v obci Opočnice. Součástí dopisu vlastníků čj. SPU 253456/2022 z 20.7.2022 byly soupisy nároků a dotazník. Ocenění pozemků bylo provedeno dle cenového předpisu platného v době vyložení soupisu nároků vlastníků, tj. dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva financí ČR č.441/2013 Sb., oceňovací vyhláška, v platném znění. K soupisu nároků byly ve stanovené lhůtě vneseny následující námítky:

LV 339 k.ú. Opočnice, LV 156 k.ú. Kolaje – nesouhlas s oceněním pozemků, Pobočka Nymburk zaslala vyjádření SPU 403903/2022 ze dne 31.10.2022 kde ocenění pozemků vysvětlila.

V průběhu celého řízení byl stav průběžně aktualizován dle údajů katastru nemovitostí. Se změnami v soupisech nároků byli vždy dotčení vlastníci seznámeni, aktualizované soupisy nároků byly zapracovány do vystaveného návrhu.

Plán společných zařízení KoPÚ Opočnice řešící přístupnost pozemků, zajištění ploch pro realizaci územního systému ekologické stability, vodohospodářská a protierozní opatření byl projednáván se sborem zástupců vlastníků. Jednání probíhala ve dnech 4.3.2022, 30.3.2022, 21.9.2022, 14.10.2022, 19.7.2023, 27.9.2023. Poslední verze plánu společných zařízení z jednání ze dne 8.11.2023 byla sborem vlastníků akceptována. Plán společných zařízení byl dne 1.9.2023 pod č.j. SPU 339494/2023 rozeslán dotčeným orgánům a organizacím s výzvou k vyjádření do 30 dnů ode dne doručení výzvy. Zastupitelstvo Obce Opočnice schválilo plán společných zařízení usnesením dne 27.5.2024, Obec Hradčany 17.6.2024, Obec Dlouhopolsko 31.7.2024, obec Kolaje 19.9.1925, Obec Podmoky 2.1.2025, Obec Vrbice 18.6.2024, Obec Vlkov pod Oškobrhem 13.11.2024 a město Městec Králové 13.11.2024.

Komplexní pozemkové úpravy jsou v českém právním řádu považovány za činnost ve veřejném zájmu, což je zakotveno přímo v ust. § 2 zákona. Představují klíčový nástroj ochrany a zlepšování stavu zemědělské půdy, adaptace krajiny na klimatickou změnu a zvýšení ekologické stability území. Přispívají k ochraně půdního fondu před erozí a povodněmi, zvyšují retenční schopnost krajiny, zlepšují jakost podzemních a povrchových vod a podporují rozvoj venkovského prostoru. Realizace komplexních pozemkových úprav je v přímém veřejném zájmu, neboť tato opatření jsou nezbytná vzhledem k vysokému podílu půd ohrožených vodní erozí, nízké retenci vody v krajině a potřebě zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny. Tento veřejný zájem byl v KoPÚ Opočnice naplněn těmito prvky plánu společných zařízení (kategorie opatření dle § 9 odst. 8 zákona):

a) opatření ke zpřístupnění pozemků: systém polních cest:

hlavní cesty - stávající polní cesty navržené k rekonstrukci HC10-R, HC11-R, HC13-R, HC17-R, HC28-R, HC29-R,

vedlejší cesty navržené k rekonstrukci VC4-R, VC5-R, VC12-R, VC14-R, VC18-R, VC19-R, VC26-R

vedlejší cesty navržené k novostavbě VC30a-N, VC30b-N, VC31a-N, VC31b-N, VC31c-N, VC34-N

vedlejší cesta bez úprav VC29

doplňkové polní cesty – DC1, DC3, DC7, DC8, DC15, DC20, DC21, DC22, DC23, DC25, DC33,

doplňkové cesty navržené k novostavbě - DC27-N a DC35-N

b) opatření proti vodní erozi:

navržena suchá retenční nádrž v lokalitách Pod Ohradou a Za rybníčky k ochraně před vyběžením Velenického potoka a zadržení povodňové vlny, který chrání i navazující území v KoPÚ Vrbice u Poděbrad.

navržené tůně 1,2,3 lokalita V jezerech

svodný příkop SP2 u cesty HC13-R

c) opatření k protierozní ochraně půdy:

opatření proti vodní erozi půdy – plošné zatravnění (ORG1, ORG2, ORG3), osevní postup a konturové obdělávání (ORG4), osevní postup (ORG5), osevní postup a konturové obdělávání (ORG6) a konturové obdělávání (ORG7)

d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí:

Biocentra – LBC1, LBC3, LBC4, LBC56

Biokoridory – NRBK68, LBK1, LBK2, LBK3, LBK4, LBK26, LBK45, LBK46

Interakční prvky - IP1, IP2, IP3, IP4, IP5, IP6, IP7, IP8, IP9, IP10, IP12, IP13, IP14, IP15, IP17, IP18, IP20, IP21, IP22, IP23, IP24, IP25, IP26, IP27, IP28, IP24

Pro společná zařízení byly v souladu s § 9 odst. 17 zákona využity především pozemky ve vlastnictví státu evidované na LV č. 10002 a dále pozemky ve vlastnictví dotčených obcí evidovaných na LV č. 1.

Projednání návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo s vybranými vlastníky, zástupci obce a Pobočky SPU dne 10.1.2024 v kulturním domě ve Vrbici. Vlastníci upřednostňují návrh umístění pozemků dle bloků LPIS. Všichni vlastníci byli pozváni zpracovatelem pozvánkou ze dne 20.5.2024 na jednání, které se konalo ve dnech 10.-12.6.2024 na Obecním úřadě v Opočnici. Nesouhlas na tomto jednání podali:

vlastník, LV 364 k.ú. Opočnice – na jednání dne 10.6.2024 vyjádřil nesouhlas s jakýmkoliv úpravami svého pozemku – vzhledem k umístění doplňkové cesty DC53 – N, bylo vlastníkově vysvětleno, že nelze vyhovět.

vlastník LV 382, k.ú. Opočnice – požaduje zachovat návaznost svého pozemku 831/2 na pozemek mimo obvod 4018/5, o nějž vede dle svého sdělení soudní řízení. Nesouhlasí proto s návrhem doplňkové cesty DC20. Po dohodě s Pobočkou, vzhledem k tomu, že ke zpřístupnění pozemků není nutná (pozemky jsou zpřístupněny též z jihu cestou VC 31a-N, byla cesta DC20 zkrácena, usek od silnice na Městec Králové do km 0,35 byl zrušen.

vlastník, LV 150 k.ú. Opočnice vyjádřil nesouhlas s posunem pozemku p.č. 1110 (posun kvůli vypořádání pro stavbu poldru).

Někteří vlastníci návrh odsouhlasili, na základě připomínek dalších vlastníků byl návrh upraven a rozeslán doporučeně dne 16.9.2024 s pozvánkou na jednání, které se konalo ve dnech 2.-3.10.2024 na Obecním úřadě v Opočnici. K tomuto návrhu vyjádřili nesouhlas:

vlastník – písemně dne 18.9. – nesouhlasí s návrhem LV 438 – návrh byl upraven dle požadavku, dne 11.10. 2024 odsouhlasen.

vlastník LV 72, k.ú. Kolaje – e-mailem dne 13.9.2024 – nesouhlasí s návrhem – požaduje více zachovat původní lokalitu – návrh byl upraven dle požadavku, dne 4.11.2024.

spoluvlastník LV 213 k.ú. Podmoký u Městce Králové – ústně na jednání dne 2.10.2024, následně písemně, – nesouhlasí s polohou pozemku – vlastníkům byly navrženy další varianty řešení, dne 5.11.2024 odsouhlasen.

vlastnice LV 442, k.ú. Podmoký – ústně na jednání dne 2.10.2024 – nesouhlasí s poklesem bonity oproti předchozímu návrhu – návrh byl upraven, dne 16.10.2024 odsouhlasen.

vlastnice, LV 150 k.ú. Opočnice – bylo ji nabídnuto variantní řešení návrhu, po konzultaci se spoluvlastníkem ho odmítl, písemně se ani jeden z vlastníků nevyjádřil, následně byli obeslaní vyzvou (SPU 017566/2025) dne 16.1.2025, k nimž se již nevyjádřili a došlo k odsouhlasení návrhu dle §9 odst. 21 zákona.

spoluvlastníci LV 375 k.ú.Opočnice – e-mailem požaduje opakovaně zaslaní územního plánu obce Opočnice byla odkázána na Obec Opočnice, na výzvu SPU 451383/2024 zaslou dle dne 14.11.2024 vyjádřila písemně nesouhlas dne 6.12.2024. Dopisem ze dne 17.1.2025 byla pozvaná na jednání, které se konalo dne 5.2.2025, z něhož se omluvila. Návrh byl ponechán v původně předložené formě.

Vlastníkům, u nichž došlo po tomto jednání k úpravě návrhu, případně jim návrh nebyl zaslán v předchozí etapě, byl návrh rozeslán zpracovatelem doporučeně dne 1.11.2024. Termín k vyjádření byl stanoven do 23.11.2024.

Po tomto datu došlo ještě k drobným úpravám a následně byl návrh zaslán doporučeně zbylým vlastníkům dne 16.12.2024 a 13.1.2025

Na základě předchozího nesouhlasu zaslal zpracovatel dne 10.12.2024 dopis s žádostí o finální vyjádření.

Dne 20.12.2024 vlastník (LV 364) zaslal obecně nesouhlasné stanovisko s jakýmikoliv zásahy do vlastnictví. Pobočkou byl dopisem ze dne 17.1.2025 pozván na jednání, které se konalo dne 5.2.2025. Na jednání se dostavil jeho otec pro vysvětlení s tím, že informace předá synovi. Návrh byl ponechán v původně předložené formě.

Na základě výzvy ze dne 14.11.2024 (č.j. SPU 451383/2024) vyjádřila nesouhlas p. vlastnice (LV 443 k.ú. Opočnice) dne 19.12.2024. Vyžádala si dodatečné podklady, které ji Pobočka zaslala dne 17.1.2025 zároveň s pozvánkou na jednání, které se konalo dne 5.2.2025. Na jednání se nedostavila, návrh dne 3.2.2025 odsouhlasila.

Průběh projednání s vlastníkem – LV v k.ú. Dlouhopolsko 285, Kolaje 66, 69, 254, 255, 259 Městec Králové 1918, Opočnice 7, 10, 124, 202, 314,360, 405, 451, 463, 487, 544,722, 795, 838 Podmoky u Městce Králové 349,351, 427, 529.

Návrhy průběžně zasílány e-mailem dne 28.3.2024 s termínem k vyjádření do 16.4.2024 (bez vyjádření), dále byli pozváni na jednání dne 24.5.2024 (odpověď z 29.5.2024 – požadují scelení dle obrázku, bylo částečně vyhověno). Dne 12.9.2024 byla zaslána e-mailem pozvánka na jednání ve dnech 2.-3.10.2024, přiložen návrh v elektronické podobě, 26.9.2024 požádali o doplňující podklady, které jim byly obratem zaslány. Dne 26.9.2024 zaslali vyjádření s dalšími požadavky na scelení, obratem sděleno, že již není pravděpodobné, ale v případě možnosti bude snaha vyhovět. Finální návrh byl zaslán do datové schránky dne 18.12.2024, 19.12. sdělili předběžný nesouhlas e-mailem, 20.12.2024 bylo zasláno stanovisko projektanta ve znění: *jak jsem Vás informovala již v předchozím e-mailu, další slučování není bohužel možné. Oproti předchozímu návrhu se podařilo přesunout výměru 4000 m2 z 795/6 do žádané lokality u silnice do Opočnice (pč. 795/3). Došlo ke sloučení z původních 24 LV na 8LV. Pokud se budeme bavit o pozemcích, z původních 76 oddělených pozemků máte nyní navrženo 15 (včetně LV, která zůstávají ve spoluvlastnictví). Návrh vyhovuje zákonným kritériím, bonitně jste +2% (pokud jde o Vaše samostatné vlastnictví), pozemky jsou o 10% blíže k obci. V požadované prioritní lokalitě U obíčky máte vytvořen blok o velikosti 10,5ha. Není možné bohužel vyhovět vždy veškerým požadavkům, musím brát ohled též na ostatní vlastníky.* E-mailem vyjádřil dne 15.1.2025 nesouhlas kvůli nedostatečnému scelení zástupce vlastníka. Obratem mu byly zaslány podklady k upřesnění případné požadavků a nabídnuto osobní jednání dne 5.2.2025. Sdělili, že budou sami jednat s velkými vlastníky o dalších směnách, ovšem do 5.2.2025 nebyl sdělen žádný výsledek. Písemně se nevyjádřili (17.3.2025 e-mailem sdělili, že další písemné vyjádření již zasílat nebudou), proto byla dne 9.4.2025 č.j. SPU 143495/2025 zaslána výzva k vyjádření a došlo k odsouhlasení návrhu dle §9 odst. 21 zákona. Dne 6.2.2025 vyjádřili souhlas s návrhem LV 405 (souhlas nutný kvůli překročení kritérií ve prospěch vlastníka).

Výzva vlastníkům dle §9 odst. 21 zákona, kteří se nevyjádřili, byla zaslána dne 12.11.2024 (č.j. SPU 451383/2024, SPU 451477/2024). Výzvy dalším vlastníkům byly rozeslány dne 9.1.2025 (č.j. SPU 007532/2025), dále dne 16.1.2025 (č.j. SPU 017566/2025), dne 14.3.2025 (SPU 102035/225), dne 9.4.2025 (č.j. SPU 141495/2025) dne 19.9.2025 (č.j. SPU 390528/2025, (č.j. SPU 390583/2025) a a 18.11.2025 (SPU 468676/2025, SPU 468755/2025, SPU 468876/2025).

Dne 5.2.2025 měli pozvaní vlastníci poslední možnost projednání návrhu na Obecním úřadě v Opočnici. Před vystavením návrhu byly znovu aktualizované soupisy nároků (k datu 10.11.2025) a mírně upraven návrh dle nutné potřeby. Dotčení vlastníci byli obeslaní zpracovatelem dne 16.9.2025. Noví účastníci řízení byli obeslaní dne 25.10.2025 Pobočkou Nymburk (č.j. SPU 3900082025).

Návrhem nového uspořádání pozemků došlo k určitým změnám v podobě plánu společných zařízení. S těmito změnami byl sbor zástupců vlastníků seznámen na jednání dne 30.4.2025. Jedná se o následující úpravy:

u opatření ke zpřístupnění pozemků DC1, DC25 – prodloužení, DC20 – zkrácení, VC32-N – zkrácení, část nahrazena DC48-N,

nově vzniklé doplňkové cesty DC36 -N, DC37-N, DC38-N, DC39-N, DC40-N, DC41-N, DC42-N, DC43-N, DC44-N, DC45-N, DC46-N, DC47-N, DC48-N, DC49-N, DC50-N, DC51-N, DC52-N, DC53-N, DC54-N, DC55-N, DC56-N, DC57-N, DC58-N, DC59-N, DC60-N, DC61-N, DC62-N. Dále došlo k úpravě ploch některých organizačních opatření a dalších prvků dle hranic navržených parcel. Následně byl plán společných zařízení dne 7.1.2025 pod č.j. SPU 005734/2025 rozeslán dotčeným orgánům a organizacím s výzvou k vyjádření do 30 dnů ode dne doručení výzvy. Aktualizovaný plán společných zařízení byl projednán a schválen zastupitelstvem obce Opočnice 5.5.2025, Hradčany 5.5.2025, Podmoky 6.8.2025, Kolaje 19.9.2025.

Návrh KoPÚ Opočnice byl vystaven dle §11, odst. 1 k nahlédnutí na Pobočce Nymburk a na Obecním úřadě v Opočnici v kompletním znění od 26.1.2026. po dobu 30 dnů (č.j. SPU 016932/2026 ze dne 23.1.2026). Na obecních úřadech ostatních dotčených obcí, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a města Městec Králové byla vystavena dotčená část návrhu zveřejňuje; se na internetové adrese www.edeska.spucr.cz. Současně bylo každému vlastníkovi zasláno oznámení o vyložení návrhu č.j. SPU 018863/2026 z 21.1.2026. Účastníci byli vyrozuměni, že v této době mají poslední možnost uplatnit své připomínky k návrhu.

Ke dni vystavení byl návrh odsouhlasen písemně 83,32 % vlastníků, na základě výzvy dle §9 16,54%, písemný nesouhlas 0,13 %.

V průběhu vystavení byly podány tyto připomínky:

LV 405 – obecný nesouhlas s pozemkovou úpravou, Pobočka zaslala vyjádření dne 23.4.2026 č.j. SPU 159881/2026.

Jiné připomínky nebyly v zákonné lhůtě podány.

Pobočka Nymburk svolala podle § 11 odst. 3 zákona závěrečné jednání (SPU 180175/2026 z 7.5.2026), které se uskutečnilo 3.6.2026 v sále restaurace U Českého Lva v obci Opočnice. Na závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky KoPU a účastníci byli seznámeni s návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto a s dalším postupem prací. Závěrečného jednání se zúčastnilo celkem 31 vlastníků.

Všem známým účastníkům řízení byl zaslán zápis č.j. SPU 254752/2026 z 26.6.2026, který (č.j. 254788/2026 z 26.6.2026) byl vystaven na úřední desce Pobočky Nymburk, obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a města Městec Králové; zveřejňuje se na internetové adrese www.edeska.spucr.cz.

V obvodu pozemkových úprav je evidováno několik vlastníků neznámého pobytu, nebo u nich nedošlo k projednání dědictví. Z tohoto důvodu byl těmto osobám ustanoven usneseními č.j. SPU 212936/2021, SPU 186336/2022, SPU 416236/2023, SPU 244841/2024, SPU 479998/2024, SPU 495318/2024, SPU 007317/2025, SPU 144673/2025, SPU 503115/2025, SPU 468676/2025, SPU 468755/2025, SPU 468876/2025 opatrovník. Opatrovníkem byla ustanovena Obec Opočnice. Opatrovník se ustanovuje do doby, než bude znám dědic, popřípadě do doby, než bude dokončena pozemková úprava, dle skutečnosti, která nastane dříve.

Při porovnávání přiměřenosti pozemků navržených s pozemky, které do pozemkových úprav vstoupily, nelze dle ust. § 10 odst. 2 zákona bez souhlasu vlastníka překročit rozdíl v ceně +- 4 %, rozdíl ve výměře +-10 % a rozdíl ve vzdálenosti od referenčního bodu v obci +-20 %.

Na základě žádosti vlastníků a se souhlasem vlastníků byla překročena kritéria přiměřenosti v ceně návrhu nad 4% ceny u listu vlastnictví č.324,492,632,645,10213, 10722, 696 v k.ú. Opočnice, LV 224 k.ú. Kolaje a je vyměřen doplatek, který je uveden na soupisu nových pozemků. Dle ust. § 10 odst.2 zákona lze u vlastníků, kteří vstoupili do komplexních pozemkových s jedním pozemkem, který nelze umístit tak, aby toto kritérium nebylo překročeno, odpustit doplatek nad 4% ceny pozemků. Toto ustanovení bylo naplněno u vlastníků LV 160,180,222,357,405,429,464,759,893, k.ú. Opočnice, LV 113, 10299 k.ú. Podmoky u Městce Králové, Sbor zástupců na svém jednání dne 30.5.2024 toto ustoupení do poplatku schválil.

Překročení kritérií ve výměře pod 10 %, které vzniklo snížením výměry o více než 10% je navrženo u LV č. 10002, 60000 v k.ú. Opočnice odsouhlaseno vlastníky. Navýšení výměry o víc než 10% : LV 1, 841 k.ú. Opočnice, LV 1 k.ú. Hradčany, LV 58 k.ú. Kolaje. Překročení kritéria nad 20 % ve vzdálenosti od referenčního bodu v obci vzniklo se souhlasem vlastníků u LV 33,36, 250, 303, 383, 405, 434,679, 701, 779, 840, 873, 10002, 10068, 10124, 10202,10213, 10784, 20784, 6000, k.ú. Opočnice, a pod 20 % došlo se souhlasem vlastníků u LV č.80, 264, 434,516, 632, 736, k.ú. Opočnice.

V rámci návrhu pozemkových úprav dojde rovněž k narovnání katastrálních a zároveň obecních hranic. K úpravě průběhu hranic jsou uzavřeny, na základě usnesení obecních zastupitelstev, dohody mezi obcemi Opočnice (k.ú. Opočnice) a Podmoky (k.ú. Podmoky u Městce Králové), obcemi Opočnice (k.ú. Opočnice) a Dlouhopolsko (k.ú.Dlouhopolsko), obcemi Opočnice (k.ú. Opočnice) a Hradčany (k.ú. Hradčany u Žehuně), obcemi Opočnice (k.ú. Opočnice) a Kolaje (k.ú.Kolaje), obcemi Vrbice (k.ú. Vrbice u Poděbrad) a Kolaje (k.ú. Kolaje), Opočnice (k.ú.Opočnice) a Vrbice (k.ú.Vrbice u Poděbrad). Změna katastrálních hranic je bilančně vyrovnaná a bude provedena až se zápisem výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Při projednávání návrhu byly uzavřeny dohody o rozdělení spoluvlastnictví, a to pro LV 62, 68, 74,75, 94, 108,124, 133, 186, 202, 215, 217, 242, 261, 314, 315, 318, 360, 390, 395, 403, 404, 453, 489, 503, 510, 544, 649, 658,671,693, 722, 737, 744, 784, 800, 838, 848, 852, 866, v k.ú. Opočnice, LV 15, 146 k.ú. Dlouhopolsko, LV 255 k.ú. Kolaje LV 314, 1720, 1918,1933 k.ú. Městec Králové, LV 57,177,188, 213, 287, 299 k.ú. Podmoky u Městce Králové .

Návrh komplexních pozemkových úprav byl v souladu s ust. § 22 vyhlášky č. 13/2014 Sb. přečíslován dle parcelních čísel přidělených katastrálním úřadem.

V průběhu řízení byly dle § 9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly ve dnech 17.2.2021, 16.2.2022, 15.2.2023, 14.2.2024, 14.2.2025, 4.2.2026 zápisy z kontrolních dnů jsou vloženy do spisu (SPU 288100/2026).

Návrhem pozemkových úprav bylo řešeno území o výměře 1026,2625 ha. Do KoPÚ vstoupilo 2335 parcel, jejichž počet klesl na 980. Průměrná velikost parcely před KoPÚ činila po zaokrouhlení 0,4396 ha, po KoPÚ vzrostla na 1,0522 ha. Do KoPÚ vstoupilo 146 listů vlastnictví, vystupuje 140 listů vlastnictví.

Dle ust. §11 odst. 4 zákona je pro schválení návrhu potřebný souhlas vlastníků alespoň 60% výměry území řešeného dle ust. § 2 zákona. Tato podmínka je naplněna, neboť již v dokumentaci k vystavení návrhu byl dosažen souhlas vlastníků 99,87 % výměry řešeného území.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí pozemkového úřadu 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 v listinách o nabytí vlastnictví nebo

jiného oprávnění k pozemkům (například v kupní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví, v zástavní smlouvě) kromě nabývaných pozemků uvedou i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pobočka. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich 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.

Rozhodnutí o schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy se oznamuje veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15-ti dnů na úřední desce Státního pozemkového úřadu, Pobočky Nymburk, úřední desce obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Vrbice, Vlkov pod Oškobrhem a města Městec Králové. Dále se zveřejňuje bez příloh na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu (edeska.spucr.cz) a doručí se všem známým účastníkům. Z náležitostí se k rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ připojuje každému účastníkovi řízení písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Jedná se o soupis nových pozemků a snímek katastrální mapy se zákresem nově navržených pozemků s nově přidělenými parcelními čísly (§ 11 odst. 5 zákona).

Výsledky KoPÚ slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. Po nabytí právní moci bude toto rozhodnutí doručeno Pobočkou Nymburk Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Nymburk, Palackého tř. 255/54, 288 02 Nymburk k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí ve smyslu ust. § 11 odst.5 zákona. Opočnice a části k.ú. Dlouhopolsko, Hradčany u Žehuně, Kolaje, Podmoky u Městce Králové, Městec Králové, Vrbice u Poděbrad a Vlkov pod Oškobrhem se všemi náležitostmi bude uložen na Obecním úřadě Opočnice a na Pobočce Nymburk. Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

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 Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočky Nymburk. (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
vedoucí Pobočky Nymburk
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka
„elektronicky podepsáno“