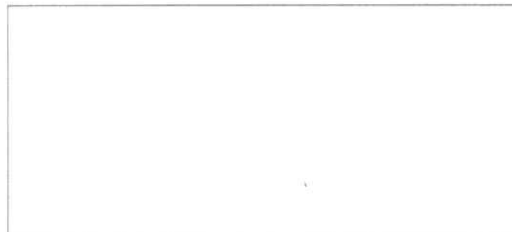


Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 254788/2026  
UID: spudms00000016824223  
Spisová značka: 2RP136/2017-537209

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

Datum: 26. 6. 2026



SPU 254788/2026



## KoPÚ Opočnice (okres Nymburk) - zápis ze závěrečného jednání

Závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Opočnice a v navazujících částech k.ú. Dlouhopolsko, Hradčany u Žehuně, Kolaje, Podmoky u MK, Městec Králové, Vrbice u Poděbrad a Vlkov pod Oškobrhem se konalo dne 3.6.2026 v sále restaurace Český Lev v obci Opočnice.

Přítomni: účastníci řízení dle prezenční listiny

Za SPÚ Pobočku Nymburk: Martin Houfek

Za Obec Opočnice: starostka Jana Košvancová

Za zhotovitele (GEOREAL, spol. s r.o.) - projektantka Ing. Věra Šantorová

Zástupce Pobočky Nymburk přivítal všechny přítomné, shrnul a zhodnotil celkový průběh prací na komplexních pozemkových úpravách (KoPÚ) od jejich zahájení v dubnu 2017 do jejich závěrečného projednání.

Komplexní pozemkové úpravy Opočnice byly zahájeny veřejnou vyhláškou SPU 116143/2017 ke dni 11.4.2017 na základě žádosti Obce Opočnice, ke které se připojili vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy (67 %).

Dle výsledku výběrového řízení byla dne 9.7.2019 uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem návrhu pozemkových úprav – firmou GEOREAL, spol. s r.o.

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.

Přípravné geodetické práce byly zahájeny v roce 2020 revizí a doplněním podrobného bodového pole, na které navazovalo zaměření skutečného stavu území (polohopis). Z důvodu Covid 19 bylo Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav ve dnech 14.6. – 18.6.2021 za účasti dotčených vlastníků. Výsledky zjišťování průběhu hranic byly předány Pobočce v listopadu 2021.

Výměra obvodu je 1022 93 85 m<sup>2</sup>, součet výměr parcel 1023 79 31 m<sup>2</sup>. Rozdíl mezi skutečnou výměrou a evidovanou činí 8 546 m<sup>2</sup>, dopustná odchylka vypočtená dle odst. 14.11 přílohy k vyhl.č.357/2013 Sb., v platném znění je 12 839 m<sup>2</sup>. Rozdíl dopustnou odchylku nepřekračuje. Opravný koeficient činí 0,999165.

**Úvodní jednání se uskutečnilo 1.9.2021** v sále restaurace Český Lev v obci Opočnice. Na úvodním jednání proběhly volby do sboru zástupců vlastníků a zároveň byl vybrán jako referenční bod pro porovnávání vzdáleností parcel vstupujících a navrhovaných v pozemkových úpravách věž kostela v Opočnici. Na úvodním jednání byl v souladu s ustanovením § 5 odst. 5 zákona zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků ve složení: Špínová Michaela, Zumr Václav, Král Lukáš, Netík Petr, ing. Plachý Jiří, náhradníkem se stal Ing. František Chrastný. Dalšími nevolenými členy se stali: zástupce KPÚ pro Středočeský kraj a hl.m. Praha, Pobočky Nymburk (Martin Houfek), zástupci dotčených obcí - Opočnice, Podmok, Vrbice, Hradčany, Kolaje, Dlouhopolska, Města Městec Králové, Vlkov pod Oškobrhem a Sobota Ondřej (zástupce ZS Sloveč, vlastníka více než 10% výměry). Zápis rozeslán všem účastníkům řízení

V dubnu 2021 byl zpracován rozbor současného stavu, ve kterém byly shrnuty výsledky průzkumů řešeného území a zájmy dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací (např. správci sítí technické infrastruktury, správců komunikací, správců vodotečí atd.).

V roce 2022 byly s vlastníky projednány vstupní nároky. Tyto nárokové listy byly od 27.7.2022 po dobu 15 dní vystaveny na Obecních úřadech ve Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmok, Městec Králové, Vrbice a Vlkov pod Oškobrhem a na Pobočce Nymburk. Termín uplatnění námitek byl stanoven do 9.9.2022. K projednání soupisu nároků byly pro vlastníky svolány konzultační porady s projektantem na dny dne 6.-7.9.2022 na obecním úřadě Opočnice

K soupisu nároků vyjádřili nesouhlas či připomínku:

Vyjádření k ocenění nároků – paní Hájková

V průběhu zpracovávání návrhu nového uspořádání pozemků byly nároky aktualizovány podle údajů katastru nemovitostí a z důvodů vypořádání spoluvlastnických podílů na základě dohod o vypořádání podílového spoluvlastnictví.

Jednou z nejdůležitějších etap pozemkové úpravy je návrh plánu společných zařízení, jehož účelem je sladit zájmy zemědělců a vlastníků pozemků s celospolečenskými zájmy dotčených orgánů státní správy a správců infrastruktury. Cílem je vytvořit polyfunkční kostru řešeného území k zajištění obsluhy zemědělských pozemků, k řešení protierozní ochrany, k řešení vodohospodářských problémů v území a k řešení ochrany a tvorby krajiny (vytvoření sítě pozemků na tzv interakční prvky, biocentra a biokoridory pro migraci živočichů v krajině). Na kostru plánu společných zařízení jsou přednostně využity státní a obecní pozemky. Na této etapě se kromě projektanta podílel sbor zástupců vlastníků zvolený na úvodním jednání. Plán společných zařízení byl dále projednán s dotčenými správci technické infrastruktury a dotčenými orgány státní správy. Plán společných zařízení nebyl schválen RDK na jednání dne 23.10.2023 a byl vrácen k přepracování. Poté byl znovu projednán se sborem zástupců dne 8.11.2023. Následně byl plán společných zařízení schválen RDK dne 24.4.2024 s připomínkami a vzápětí byl schválen Obecním zastupitelstvem Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmok, Měst. Král., Vrbice a Vlkov pod Oškobrhem. Plánem společných zařízení byla řešena cestní síť pro obsluhu, vodohospodářská opatření, zpřístupnění zemědělských pozemků a plochy pro výsadby zeleně v krajině. Jednání sboru ve dnech 4.3.2022, 30.3.2022, 21.9.2022, 14.10.2022, 19.7.2023, 27.9.2023. 23.10.2023

Projednáání návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo s vybranými vlastníky, zástupci obce a Pobočky SPÚ 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. Někteří vlastníci návrh odsouhlasili, na základě připomínek dalších z 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. Vlastníkům, u nichž došlo po tomto jednání k úpravě návrhu, příp. 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. a 13.1. (viz podací archy v dokladové části), přičemž vlastníci měli možnost jednání dne 5.2.2025 na obecním úřadě v Opočnici.

nesouhlas – p.Čmugr Jiří LV 364 Opočnice s jakýmkoliv úpravami i přes další jednání

pí.Laštovičková Miroslava LV 375 Opočnice dalšího jednání se nezúčastnila

Vlastníci, kteří se k návrhu nevyjádřili byli obesláni výzvou dle § 9 odst. 21 zákona, byla výzva zaslána dne 12.11.2024 (č.j. SPU 451383/2024, SPU 451477/2024). Výzvy dalším vlastníkům (obeslaným zpracovatelem v listopadu 2024) byly předány dne 2.12.2024, 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), 9.4.2025 (č.j. SPU 141495/2025). Dodatečně ještě 19.9.2025 (č.j. SPU 390528/2025), č.j. SPÚ 390583/2025).

Aktualizovaný PSZ – obesláni DOSS a schválila zastupitelstva obcí Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky.

Před vystavením návrhu byly znovu aktualizovány soupisy nároků (k datu 10.11.2025) a mírně upraven návrh dle nutné potřeby. Dotčení vlastníci byli obesláni zpracovatelem dne 16.9.2025. Noví účastníci řízení Pobočkou dne 25.10.2025 obesláni Pobočkou Nymburk (č.j. SPÚ 3900082025) Těm, kteří se nevyjádřili, byla zaslána výzva dne 18.11.2025 (č.j. SPU 468876/2025).

Návrh KoPÚ byl vystaven dle §11, odst. 1 k nahlédnutí na Pobočce Nymburk (též elektronicky na úřední desce SPÚ) a na Obecních úřadech Opočnice, Dlouhopolsko, Hradčany, Kolaje, Podmoky, Městec Králové, Vrbice u Poděbrad a Vlkov pod Ošk od 26.1.2026. po dobu 30 dnů (č.j. SPU 018863/2026 ze dne 21.1.2026). Účastníci byli vyrozuměni, že v této době mají poslední možnost uplatnit své připomínky k návrhu.

- námitka pan Puchýř LV 405 - obecný nesouhlas s pozemkovou úpravou, Pobočka zaslala vyjádření dne 23.4.2026

Po vystavení návrhu – z důvodu změn v katastru nemovitostí následně došlo před závěrečným jednáním ke změnám vlastnictví na LV návrhu (aktualizace k 24.4.2026) a následnému obesláni nových účastníků řízení

Při projednávání návrhu bylo uzavřeno 50 dohod o rozdělení spoluvlastnictví, a to pro LV: 62,68,74,75,94,108,124,133,186,202,215,217,242,261,314,315,318,360,390,395,403,404,45 3,489,503,510,544,649,658,671,693,722,737,744,784,800,838,848,852,866 k.ú. Opočnice LV 15 k.ú. Dlouhopolsko, LV 255 k.ú. Kolaje LV 1720, 1918 k.ú. Městec Králové, LV 57,177,188,213,287,299 k.ú. Podmoky u Městce Králové. v k. V obvodu pozemkových úprav je evidováno několik vlastníků, kterým nelze prokazatelně doručovat zásilky. Z tohoto důvodu jim byl ustanoven opatrovník.

Dále zástupce pobočky seznámil přítomné vlastníky s výsledky pozemkových úprav a s návrhem komplexních pozemkových úprav, o kterém bude rozhodnuto. K datu vyložení nároků do pozemkových úprav vstoupilo 430 listů vlastnictví, k datu vystavení návrhu byl počet

