

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 176912/2025

UID: spudms00000015544520

Spisová značka: 2RP6317/2017-537209

Vyřizuje.: Martin Houfek

Tel.: 725741317

ID DS: z49per3

E-mail: martin.houfek@spu.gov.cz

Datum: 21. 5. 2025

SPU 176912/2025



000793260542

KoPÚ Vrbice u Poděbrad (Nymburk) - zápis ze závěrečného jednání

Závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Vrbice u Nymburka a v navazujících částech k.ú. Senice, Srbce u Okříňka, Podmoky u Městce Králové, Opočnice a Vlčkov pod Oškobrhem se konalo dne 28.4.2025 v kulturním domě obce Vrbice.

Přítomni: účastníci řízení dle prezenční listiny

Za SPÚ Pobočku Nymburk: Martin Houfek

Za Obec Vrbice: starostka Jana Smlsalová

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 2019 do jejich závěrečného projednání.

Komplexní pozemkové úpravy Vrbice u Nymburka byly zahájeny veřejnou vyhláškou SPU 278557/2019 ke dni 3.4.2020 na základě žádosti Obce Vrbice, ke které se připojili vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Dle výsledku výběrového řízení byla dne 9.7.2019 uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem návrhu pozemkových úprav – firmou GEOREAL, spol. s r.o.

Přípravné geodetické práce byly zahájeny v roce 2020 revizí a doplněním podrobného bodového pole, na které navazovalo zaměření skutečného stavu území (polohopis). Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav se uskutečnilo ve dnech 24.8. - 26.8.2021 za účasti dotčených vlastníků. Výsledky zjišťování průběhu hranic byly předány Pobočce v listopadu 2021. Úvodní jednání se uskutečnilo 29.9.2021 v kulturním domě obce Vrbice. 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 vchod věže kostela ve Vrbici. V červnu 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 2023 byly s vlastníky projednány vstupní nároky. Tyto nárokové listy byly od 25.1.2023 po dobu 15 dní vystaveny na Obecním úřadě ve Vrbice, Senice, Okřínek, Podmoky, Opočnice a Vlkov pod Oškobrhem a na Pobočce Nymburk. Termín uplatnění námitek byl stanoven do 8.3.2023. K projednání soupisu nároků byly pro vlastníky svolány konzultační porady s projektantem dne 7.3.2023 v kulturním domě obce Vrbice.

K soupisu nároků vyjádřili nesouhlas či připomínku:

Spoluvlastníci LV 271 – upozorňují na drobný nesoulad textu v soupisu nároků a evidovaná věcná břemena, dále uvádí požadavky k návrhu, ve dnech 6.3. a 7.3.2023 byly zaslány vysvětlující dopisy.

LV 169 – vlastník – upozorňuje na soudní řízení vztahující se k parcelám mimo obvod. Pobočka zaslala vyjádření dne 16.8.2023.

LV 205 – vlastník požaduje převod neřešených pozemků mezi řešené parcely – Pobočka v dopisem SPU 326114/2023 ze dne 17.8.2023 a SPU 326440/2023 ze dne 17.8.2023 sděluje vlastníkově, že neshledal důvody pro změnu obvodu KoPÚ neboť u pozemků st.146 a p.č. 797/20 se pouze obnovuje soubor geodetických informací podle § 3 odst.2 zákona.

V průběhu zpracovávání návrhu nového uspořádání pozemků byly nároky aktualizovány podle údajů katastru nemovitostí a z důvodů vypořádání spoluvlastnických podílů na základě dohody mezi vlastníky.

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. Dne 30.11.2022 prošel řízením na regionální dokumentační komisi Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha a vzápětí byl schválen Obecním zastupitelstvem obcí Vrbice, Okřínek, Podmoky a Vlkov pod Oškobrhem. Plánem společných zařízení byla řešena cestní síť pro obsluhu, zpřístupnění zemědělských pozemků a plochy pro výsadbu zeleně v krajině.

Práce na návrhu nového uspořádání pozemků v k. ú. Vrbice u Nymburka a v navazujících částech přilehlých k.ú. začaly v první polovině roku 2023. Projednání návrhu nového uspořádání pozemků proběhlo s vybranými vlastníky, zástupci obcí a vybraných dotčených orgánů dne 12.6.2023 v kulturním domě ve Vrbici. Zde byly zúčastněným zástupcům obcí předloženy navrhované změny katastrálních hranic. Dále byl projednán za účasti zástupce odboru ŽP MÚ v Poděbradech a dotčených vlastníků způsob návrhu lesních pozemků a postup zalesnění v lokalitě V Hájků. V závěrečné části jednání byl předložen návrh hospodařícím vlastníkům. Vlastníci upřednostňují návrh umístění pozemků dle bloků LPIS.

Všichni vlastníci byli pozváni zpracovatelem pozvánkou ze dne 21.8.2023 na jednání, které se konalo dne 21.9.2023 od 9.30 do 17h v kulturním domě ve Vrbici. Na tomto jednání někteří vlastníci návrh odsouhlasili, na základě připomínek dalších z vlastníků byl návrh upraven a rozeslán doporučeně dne 12.12.2023. Zároveň byla vlastníkům dána možnost osobního projednání dne 10.1.2024 od 9 do 15h v kulturním domě ve Vrbici. Termín k vyjádření byl stanoven do 9.1.2024.

Vlastníci, kteří se k návrhu nevyjádřili byli obesláni výzvou dle § 9 odst. 21 zákona.

Dne 19.2.2024 obdržela Pobočka nesouhlasné vyjádření bez udání důvodu (s poznámkou, že probíhá soudní řízení – to se však nevztahuje na parcelu v obvodu KoPÚ) vlastníka listu vlastnictví LV 169. Pobočka SPÚ zaslala vyjádření dne 23.7.2024 (SPU 290248/2024, s tím, že návrh splňuje zákonná kritéria, pozemek je umístěn ve stejné lokalitě a k nesouhlasu neshledává žádný důvod. Po následné konzultaci vlastník návrh dne 9.8.2024 podepsal.

Dne 22.2.2024 obdržela Pobočka nesouhlasné vyjádření bez udání důvodu vlastnice listu vlastnictví LV 353. Pobočka SPÚ zaslala vyjádření dne 23.7.2024 (SPU 290118/2024), s tím, že návrh splňuje

zákonná kritéria, pozemek je umístěn ve stejné lokalitě a k nesouhlasu neshledává žádný důvod. Vlastnice byla pozvána na jednání dne 21.8.2024. Dne 12.8.2024 se vyjádřila, že na nesouhlasu trvá a jednání se nezúčastní.

Dne 12.3. 2024 zaslala nesouhlas vlastnice LV 140. Jako důvod uvádí úbytek výměry 290m². Projektantem bylo vysvětleno, úbytek výměry je způsoben navýšením bonity o maximální hodnotu 4%. Při doplnění výměry na původní hodnotu dle nároku by vznikl doplatek 4323 Kč. Protože se vlastnice nezúčastnila žádného jednání, na která byla pozvána (21.9.2023, 10.1.2024 ve Vrbici) a kde by mohla být tato varianta projednána (ani nereagovala na dopis zaslaný 12.12.2023), byl návrh zaslán dle §9 v podobě odpovídající zákonu. Po dohodě s vlastníci byl návrh upraven (doplnění výměry, souhlas s doplatkem) a zaslán k odsouhlasení a dne 18.3. odsouhlasen.

Návrh KoPÚ byl vystaven dle §11, odst. 1 k nahlédnutí na Pobočce Nymburk a na Obecním úřadech ve Vrbici, Senicích, Okříčku, Podmokách, Opočnici, Vlkově pod Oškobrhem od 8.1.2025 po dobu 30 dnů (č.j. SPU 002641/2025 ze dne 6.1.2025). Účastníci řízení byli vyrozuměni, že v této době mají poslední možnost uplatnit své připomínky k návrhu.

V průběhu vystavení byla podána dne 6.2.2025 na Obecním úřadě ve Vrbici připomínka p. Hroudy Vladimíra, který nesouhlasí s tím, že nebylo rozděleno spoluvlastnictví na listu vlastnictví 129. Vlastník návrh předtím písemně odsouhlasil dne 21.9.2023 (stejně tak ostatní spoluvlastníci odsouhlasili 12.2.2024). Vlastníkovi zaslala pobočka dne 24.2.2025. (SPU 071354/2025) vysvětlující dopis včetně dohody o vypořádání spoluvlastnictví, s tím, že pokud sežene souhlasy všech spoluvlastníků ve stanovené lhůtě do 25.3.2025, bude vlastnictví dodatečně rozděleno. Vlastník dohodu nedoručil a do konání závěrečného jednání se nevyjádřil.

Na konci závěrečného jednání byli přítomným účastníkům doplňující informace zodpovězeny.

Při projednávání návrhu bylo uzavřeno 11 dohod o rozdělení spoluvlastnictví, a to pro LV: 14,111,142,155,161,168,186,193,269,271,302,329,341. 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 146 listů vlastnictví, k datu vystavení návrhu byl počet řešených listů vlastnictví 140. V obvodu pozemkových úprav byla řešena výměra cca 558 ha. K datu vyložení nároků do pozemkových úprav vstoupilo 969 parcel, k datu vystavení návrhu je navrženo 415 nových parcel. Průměrná velikost parcely vzrostla z 0,5773 ha na 1,3517 ha.

V rámci návrhu pozemkových úprav dojde rovněž k narovnání katastrálních a zároveň obecních hranic. K úpravě průběhu hranic budou uzavřeny, na základě usnesení obecních zastupitelstev, dohody mezi obcemi Vrbice (k.ú. Vrbice u Nymburka) a Podmokly (k.ú. Podmokly u Městce Králové) a dále mezi obcemi Vrbice (k.ú. Vrbice u Nymburka) a Senice (k.ú. Senice), Vrbice (k.ú. Vrbice u Nymburka) a obec Okřínek.(k.ú.Srbce u Okříčka), Vrbice (k.ú. Vrbice u Nymburka) a obec Vlkov pod Oškobrhem (k.ú. Vlkov pod Oškobrhem) a Vrbice (k.ú. Vrbice u Nymburka) a Opočnice (k.ú.Opočnice). Změna katastrálních hranic je bilančně vyrovnaná a bude provedena až se zápisem výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Ke dni vystavení byl návrh odsouhlasen písemně 94,7 % vlastníků, na základě výzvy dle §9 5,2 %, písemný nesouhlas 0,1 %.

Za splnění souhlasu na 60% výměry dle § 11 odst.4 lze rozhodnout.

Dalším krokem v řízení o komplexních pozemkových úpravách bude vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav, které by mělo být vydáno nejpozději do tří měsíců od závěrečného jednání. Po nabytí právní moci tohoto prvního rozhodnutí bude v katastru nemovitostí vyznačena

poznámka „schváleny pozemkové úpravy“. Veškeré následující změny v katastru nemovitostí lze provést jen po písemném souhlasu pozemkového úřadu. Zpracovatel připraví podklady pro zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Po kontrole těchto podkladů katastrálním úřadem pozemkový úřad vydá rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, kterým budou výsledky pozemkových úprav vloženy do katastru nemovitostí.

Právní stav podle schváleného návrhu je závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv se na všech listinách, které jsou podkladem pro zápis do katastru nemovitostí, které se dotýkají pozemků řešených v pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže vlastník bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit. Vlastníci mají možnost po zápisu pozemkových úprav do katastru nemovitostí požádat o vytyčení nových pozemků. Nárok na vytyčení lze uplatnit pouze jednou. Toto vytyčení nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Vytyčení probíhá 1x ročně po sklizni (září – prosinec). Do konce ledna roku následujícího po zápisu výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí je třeba podat daňové přiznání k dani z nemovitostí na nové pozemky.

S pozdravem

„elektronicky podepsáno“

Ing. Zdeněk Jahn, CSc.
vedoucí Pobočky Nymburk
Státní pozemkový úřad
Otisk úředního razítka