



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 353354/2025



000808414467

Nymburk 13. 10. 2025
Č. j.: SPU 353354/2025
UID: spudms00000015889226

Vyřizuje: Ing. Jaroslav Poděbradský
Telefon: +420 721 973 650
E-mail: jaroslav.podebradsky@spu.gov.cz
ID DS: z49per3

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. 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 Budiměřice a v navazujících částech katastrálních území Chleby, Kouty u Poděbrad a Křečkov zpracovaný firmou Agroplan spol. s r.o., IČ: 481 10 141, Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4; č. smlouvy 21/2020-537100, 872-2020-537209; odpovědný projektant Ing. Radek Dlouhý 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

Žádost o zahájení komplexních pozemkových úprav (dále i jen KoPÚ) podala u Pobočky Nymburk dne 19.2.2020 pod čj. BUD/118/2020 evid. pod čj. SPU 069309/2020 Obec Budiměřice společně s vlastníky nadpoloviční výměry zemědělské půdy, čímž byly splněny podmínky ve smyslu ust. § 6 odst. 3 zákona. Řízení o komplexních pozemkových úpravách Budiměřice bylo zahájeno 15. dnem od vyvěšení vyhlášky čj. SPU 063992/2020 ze dne 16.3.2020 – tj. dne 3.4.2020.

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 katastrální mapy.

Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále jen KP Nymburk) stanovil pod č. PUP-1/2021-208 ze dne 9.6.2021 podmínky a způsob zpracování výsledků KoPÚ v oblasti katastrálních předpisů a dne 2.7.2021 uzavřel s Pobočkou Nymburk Dohodu podle § 10 odst.1 vyhlášky č. 13/2014 Sb.

V souladu s ustanovením § 6 odst. 6 zákona rozeslala pobočka dne 29.7.2021 pod čj. SPU 268971/2021 dotčeným orgánům státní správy a dotčeným organizacím Oznámení o zahájení komplexních pozemkových úprav a stanovila lhůtu 30 dnů od doručení ke stanovení podmínek podle zvláštních předpisů. Podmínky dotčených orgánů a organizací byly zpracovány do návrhu a shrnuty v etapě díla nazvané „rozběr současného stavu“.

Podle ustanovení § 5 odst. 1 písm. c) zákona mohou být účastníky řízení o pozemkových úpravách i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách. Tuto podmínku splňuje územní obvod Města Nymburk, k.ú. Nymburk a Města Poděbrady, k.ú. Velké Zboží. Pobočka obeslala tyto obce s dotazem dne 22.7.2021 pod č.j. SPU 265840/2021. Město Poděbrady sdělilo dopisem evid. pod čj. SPU 291967/2021 ze dne 10.8.2021, že nepřistupuje k řízení o KoPÚ jako účastník řízení. Město Nymburk se nevyjádřilo.

Zpracovatelem KoPÚ je na základě výběrového řízení společnost Agroplan, spol. s r.o., IČ: 481 10 141, odpovědným projektantem Ing. Radek Dlouhý.

Oznámení o zahájení řízení s pozvánkou na úvodní jednání č.j. SPU 295070/2021 bylo dne 6.9.2021 rozesláno všem známým účastníkům komplexních pozemkových úprav a zároveň bylo zveřejněno na úředních deskách Pobočky Nymburk, Obce Budiměřice, Chleby, Kouty a Křečkov. Úvodní jednání se uskutečnilo dne 5.10.2021 od 14:00 ve sportovním areálu TJ Budiměřice, dnes objekt Fajn restaurace.

Jednání se zúčastnilo 31 vlastníků. Vlastníci byli seznámeni s důvodem, formou a postupem pozemkových úprav. Z přítomných vlastníků byl zvolen sbor zástupců vlastníků ve složení: Václav Michl, Ing. Jan Klepal (zástupce fi Poděbradská blata a.s.), Milan Beneš a David Plaček. Nevolenými členy dle ust. § 5 odst. 6 zákona byli: za Pobočku Nymburk pověřen vedoucím Pobočky Ing. Jaroslav Poděbradský, za Obec Budiměřice starosta Bc. Marek Merhout, za Obec Chleby starosta Filip Michl, za Obec Křečkov starostka Markéta Jeníková a zástupce fi FP majetková a.s., která je vlastníkem výměry zemědělské půdy nad 10 % řešeného území. 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 KoPÚ funkci poradní. Zároveň byl na úvodním jednání přítomnými vlastníky odsouhlasen referenční bod pro

posuzování vzdálenosti před a po komplexních pozemkových úpravách. Tímto bodem byl určen střed makovice kostela sv. Prokopa v obci Budiměřice.

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 KoPÚ. Pro tento účel jmenoval dne 19.11.2021 pod č.j. SPU 430582/2021 vedoucí Pobočky Nymburk komisi pro zjišťování průběhu hranic, která byla složena ze zástupců zpracovatele KoPÚ, zástupců KP Nymburk, Pobočky Nymburk a zástupce obce Budiměřice. Komise byla ustanovena na základě dohody Pobočky Nymburk a KP Nymburk ze dne 2.7.2021 ve složení: předseda komise Ing. Jan Petrásek (zpracovatel KoPÚ), Ing. Jiří Merta (KP Nymburk), Ing. Jaroslav Poděbradský a Ing. Vendula Marešová (Pobočka Nymburk), Ing. Marie Vorlíčková (zástupce Obce Budiměřice).

Pro zajištění vstupu a vjezdu na pozemky vydala Pobočka Nymburk dne 23.8.2021 pod č.j. SPU 303454/2021 pověření ke vstupu na pozemky osobám zpracovatele KoPÚ. Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ pobočka oznámila dne 16.11.2021 pod č.j. SPU 427241/2021. Toto oznámení bylo zveřejněno na úředních deskách Pobočky Nymburk a na úředních deskách Obcí Budiměřice, Chleby, Kouty a Křečkov. Dne 22.11.2021 pod č.j. 430920/2021 rozeslala pobočka pozvánky na zjišťování hranic dotčeným vlastníkům, které proběhlo ve dnech 13.12. a 14.12.2021.

KP Nymburk potvrdilo dne 26.8.2022 pod č.j. PUP-1/2021-208 převzetí výsledků zeměměřických prací spojených se zjišťováním průběhu hranic. O vyznačení poznámky o zahájených pozemkových úpravách požádala pobočka KP Nymburk dne 5.10.2022 pod č.j. SPU 369980/2022. Výsledky zeměměřických prací ověřil za zpracovatele Ing. Jan Petrásek.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu a při podrobném průzkumu terénu byly zjištěny nesoulady mezi skutečností a evidovaným stavem v katastru nemovitostí. Pobočka požádala dne 18.11.2022 pod č.j. SPU 430483/2022 Městský úřad Nymburk, 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. V žádosti pobočka stanovila termín místního šetření, správní orgán se jej nezúčastnil s tím, že si šetření provede individuálně. MěÚ Nymburk, odbor životního prostředí, jako příslušný správní úřad na úsecích ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů a vodoprávní úřad sdělil dne 12.12.2022 pod č.j. MUNYM-100/89465/2022/Šan, evid. pod č.j. SPU 465395/2022, že z hlediska ochrany složek životního prostředí dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, č. 541/2020 Sb., o odpadech, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k návrhům změn druhů pozemků dle přiložené tabulky nemá připomínek. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasí s návrhem na změnu druhu pozemku parc. č. 128/3 v k.ú. Budiměřice na „ornou půdu“ (159 m²) a „ostatní plochu“ (746 m²) a požaduje zachovat druh pozemku „lesní pozemek“ v celkové výměře 0,3570 ha s tím, že dotčené části pozemku budou zalesněny. Pobočka Nymburk zaslala příslušnému odboru upravenou tabulku dle výše uvedených požadavků a MěÚ Nymburk, odbor životního prostředí podal dne 12.1.2023 doplňující vyjádření pod č.j. MUNYM-100/89465a/2022/Šan, evid. pod č.j. SPU 016023/2023, dle kterého k takto upravenému návrhu nemá připomínek.

Před zahájením prací na soupisu nároků proběhla 1. kontrola BPEJ v obvodu KoPÚ Budiměřice na oddělení půdní služby Státního pozemkového úřadu. Dle vyjádření ze dne 18.11.2022 pod č.j. SPU 430507/2022 byl předložený průběh obvodů BPEJ odsouhlasen.

Pobočka Nymburk oznámila dne 22.2.2023 pod č.j. SPU 049708/2023 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. Soupis nároků vlastníků byl od 27.2.2023 po dobu 15 dnů vystaven na Obecním úřadě Budiměřice, příslušná část na Obecním úřadě Chleby, Kouty, Křečkov a na Pobočce Nymburk. Oznámení bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a dotčených obcí. Lhůta pro uplatnění námitek proti soupisu nároků končila dnem 15.3.2023. Vlastníkům byla nabídnuta k nárokovým listům konzultace s projektantem, která se uskutečnila dne 13.3.2023 na Obecním úřadě v Budiměřicích. Součástí dopisu vlastníkům čj. SPU 047980/2023 ze dne 17.2.2023 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 nebyly ve stanovené lhůtě vzneseny žádné námítky. 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 zpracovány do vystaveného návrhu.

Plán společných zařízení KoPÚ Budiměřice řešící přístupnost pozemků, zajištění ploch pro realizaci územního systému ekologické stability a protierozní opatření byl projednáván se sborem zástupců vlastníků a poslední verze plánu společných zařízení byla sborem zástupců vlastníků na jednání dne 11.4.2024 akceptována. Následně byl plán společných zařízení dne 19.4.2024 pod č.j. SPU 148913/2024 rozeslán dotčeným orgánům a organizacím s výzvou k vyjádření do 30 dnů ode dne doručení výzvy. Po zpracování připomínek byl plán společných zařízení předložen regionální dokumentační komisi pro Středočeský kraj k posouzení a dne 19.6.2024 projednán s kladným výsledkem. Zastupitelstvem Obce Budiměřice byl plán schválen dne 23.7.2024 usnesením č. 46/2024, zastupitelstvem Obce Chleby byl plán schválen usnesením č. 41 dne 29.8.2024, zastupitelstvem Obce Křečkov byl plán schválen dne 25.6.2024 usnesením č. 12/2024 a zastupitelstvem Obce Kouty byl plán schválen dne 18.7.2024 usnesením č. 72/2024. Návrhem nového uspořádání pozemků došlo v plánu společných zařízení k určitým změnám. S těmito změnami byl sbor zástupců vlastníků seznámen na jednání dne 22.9.2025. Jednalo se o následující úpravy: u opatření ke zpřístupnění pozemků byly zkráceny polní cesty DC8, DC10 a DC11 a prodloužena polní cesta DC14. U opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí byla zpřesněna výměra prvků ÚSES. Aktualizovaný plán společných zařízení byl zastupitelstvem Obce Budiměřice schválen usnesením č. 26/2025 dne 28.5.2025. Odpovědným projektantem pro Plán společných zařízení byl Ing. Radek Dlouhý.

Práce na návrhu nového uspořádání pozemků v k. ú. Budiměřice a v navazujících částech přilehlých k.ú. začaly v druhé polovině roku 2024. První projednání proběhlo dne 6.12.2024 v budově Obecního úřadu Budiměřice, Budiměřice čp. 7. Projednání druhé varianty návrhu proběhlo korespondenčně, jelikož změn oproti první variantě návrhu bylo pouze několik. Dotčení vlastníci byly s druhou variantou návrhu projektantem obesláni dne 6.2.2025. Následně byl návrh projednáván dle požadavků jednotlivých vlastníků. Poté byl vždy návrh na základě připomínek a požadavků vlastníků upraven a dotčení vlastníci byli s upraveným návrhem seznámeni poštou nebo elektronicky.

Vlastníkům, kteří se nevyjádřili k návrhu komplexních pozemkových úprav, zaslala pobočka dne 23.4.2025 pod čj. SPU 158811/2025, dne 13.5.2025 pod čj. SPU 189102/2025 a čj. SPU 189153/2025 výzvu dle ust. § 9 odst. 21 zákona. Ve výzvě bylo v souladu s citovaným ustanovením uvedeno, že nevyjádří-li se vlastník ve stanovené lhůtě od obdržení výzvy, má se za to, že s návrhem souhlasí. Na výzvu byl uplatněn jeden nesouhlas potenciálního dědice na LV č. 228. Odesílatel nijak nezduvodnil a nepopsal důvody svého nesouhlasu. Pobočka Nymburk jej vyzvala dne 19.6.2025 dopisem čj. SPU 248316/2025 k doplnění podání, ze kterého by bylo patrné s čím a v jakém rozsahu nesouhlasí. Pobočka Nymburk na tuto výzvu neobdržela žádnou odpověď.

V obvodu KoPÚ je evidován na LV č. 57 vlastník, který zemřel před zahájením řízení. Vzhledem k tomu, že dědické řízení nebylo dosud ukončeno, byl této osobě ve smyslu ust. § 32 správního řádu ustanoven usnesením čj. SPU 046135/2023 ze dne 6.2.2023, které nabylo právní moci dne 8.2.2023, opatrovník. Opatrovníkem byla ustanovena Obec Budiměřice. Opatrovník se ustanovuje do doby, než bude znám dědic, popřípadě do doby, než budou dokončeny komplexní pozemkové úpravy, dle skutečnosti, která nastane dříve.

Vzhledem k tomu, že se spoluvlastníku pozemku na LV č. 219 k.ú. Budiměřice prokazatelně nedaří doručovat, byl této osobě ve smyslu ust. § 32 odst. 2 písm. d) zákona ustanoven usnesením čj. SPU 413890/2025 ze dne 6.10.2025, které nabylo právní moci dne 7.10.2025, opatrovník Obec Budiměřice.

Při porovnávání přiměřenosti pozemků navržených s pozemky, které do komplexních pozemkových úprav vstoupily, nelze dle ust. § 10 odst. 2 zákona bez souhlasu vlastníka překročit rozdíl v ceně $\pm 4\%$, rozdíl ve výměře $\pm 10\%$ a rozdíl ve vzdálenosti od referenčního bodu v obci $\pm 20\%$. Se souhlasem vlastníků byla překročena kritéria přiměřenosti v ceně návrhu pod 4% ceny u listů vlastnictví č. 84, 157, 10002 v k.ú. Budiměřice a 167 v k.ú. Křečkov. Nad 4% ceny u listu vlastnictví č. 11, 20, 289, 365 v k.ú. Budiměřice, 10002 v k.ú. Křečkov, 380 v k.ú. Chleby, 1 v k.ú. Kouty u Poděbrad. Dle ust. § 10 odst. 2 zákona lze u vlastníků, kteří vstoupili do komplexních pozemkových úprav s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby toto kritérium nebylo překročeno, odpustit doplatek nad 4% ceny pozemků. Toto ustanovení bylo naplněno u vlastníků LV č. 20 a 289 k.ú. Budiměřice. Sbor zástupců na svém jednání dne 22.9.2025 toto ustoupení do poplatku schválil. U ostatních listů vlastnictví je vyměřen doplatek a je uveden na soupisu nových pozemků.

Překročení kritérií ve výměře pod 10% vzniklo u LV č. 10002 v k.ú. Budiměřice, 167 v k.ú. Křečkov a je odsouhlaseno vlastníky. Překročení kritérií ve výměře nad 10% vzniklo u LV č. 11 v k.ú. Budiměřice a je odsouhlaseno vlastníky. Překročení kritéria pod 20% ve vzdálenosti od referenčního bodu v obci vzniklo se souhlasem vlastníků u LV č. 20, 134, 225, 241, 365 a 10002 v k.ú. Budiměřice a nad 20% došlo se souhlasem vlastníků u LV č. 119 v k.ú. Budiměřice a LV č. 1 v k.ú. Kouty u Poděbrad.

V rámci návrhu pozemkových úprav došlo rovněž k narovnání katastrálních a zároveň obecních hranic. K úpravě průběhu hranic byly na základě usnesení obecních zastupitelstev uzavřeny dohody mezi obcemi Budiměřice (k.ú. Budiměřice) a Chleby (k.ú. Chleby) a dále mezi obcemi Budiměřice (k.ú. Budiměřice) a Kouty (k.ú. Kouty u Poděbrad) a Křečkov (k.ú. Křečkov). Změna katastrálních hranic je bilančně vyrovnaná a bude provedena až se zápisem výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí.

Při projednávání návrhu bylo uzavřeno 5 dohod o rozdělení spoluvlastnictví, a to pro LV: 30, 135, 175, 177 a 288 k.ú. Budiměřice. Rozdělením spoluvlastnictví vznikly nové listy vlastnictví pracovní číslo N2, N3, N4, N5, N6, N8, N9, N10 k.ú. Budiměřice.

Věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí, která se vztahují k pozemkům v obvodu pozemkových úprav, jsou zachována a přecházejí na nově navržené pozemky. Exekuční řízení, které je vázáno na pozemky v pozemkových úpravách, bude převedeno na pozemky dle návrhu KoPÚ. Zástavní právo, které vázne na pozemku zahrnutém do pozemkových úprav, přechází podle zákona na pozemek, který přešel do vlastnictví zástavce podle schváleného návrhu. To platí obdobně, pokud k pozemku, na kterém se provádí pozemkové úpravy, bylo zřízeno předkupní právo jako věcné právo.

Návrh nového uspořádání pozemků KoPÚ Budiměřice byl vystaven ode dne 14.7.2025 po dobu 30 dnů do 13.8.2025 na Pobočce Nymburk a na Obecním úřadě v Budiměřicích. Na Obecním úřadě Chleby, Kouty a Křečkov byla vystavena pouze ta část návrhu KoPÚ, která územně spadá do příslušné obce. Zároveň byli účastníci řízení upozorněni, že v době

vystavení návrhu mají poslední možnost uplatnit u pobočky připomínky a námítky k návrhu. Oznámení o vystavení návrhu bylo účastníkům řízení rozesláno dne 9.7.2025 č.j. SPU 236507/2025 a vyvěšeno na úředních deskách Pobočky Nymburk a příslušných obcí. Návrh komplexních pozemkových úprav byl v souladu s ust. § 22 vyhlášky č. 13/2014 Sb. přecíslován dle parcelních čísel přidělených katastrálním úřadem. Součástí dokumentace bylo i srovnávací sestavení pracovních a přidělených parcelních čísel. K návrhu nebyla uplatněna žádná námítka ani připomínka.

Před vystavením odsouhlasili návrh vlastníci 94,2 % výměry zemědělské půdy. Vlastníci, kteří se k novému uspořádání nevyjádřili, byli vyzváni pobočkou, aby tak učinili ve stanovené lhůtě. V součtu písemných souhlasů se souhlasy uplatněnými výzvou Pobočky Nymburk bylo odsouhlaseno 99,9 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona. Pobočka Nymburk eviduje nesouhlas potenciálního dědice spoluvlastnického podílu na LV č. 228, který svůj nesouhlas v průběhu řízení nijak nedoplnil ani nevysvětlil a k vystavenému návrhu námítku nepodal.

Bezprostředně před vystavením návrhu, během vystavení návrhu nebo po vystavení návrhu se na některých listech vlastnictví po aktualizaci dat objevily změny vlastnictví. Změny vlastnických vztahů od vystavení návrhu do data závěrečného jednání 22.9.2025 proběhly na vlastnických listech: 61, 71, 228, 435, 436, 440 a 219 k.ú. Budiměřice a 293 k.ú. Chleby. Po vystavení návrhu byli noví vlastníci seznámeni s návrhem nového uspořádání zasláním soupisu nových pozemků bez podpisové doložky pro nového vlastníka a bylo jim umožněno se k těmto změnám vyjádřit.

Závěrečné jednání svolala pobočka do objektu Fajn restaurace v Budiměřicích na den 22.9.2025 od 15:00 hodin. Pozvánka č.j. SPU 358663/2025 ze dne 2.9.2025 byla rozeslána účastníkům řízení doporučeně a zároveň byla zveřejněna na úředních deskách. Na jednání byli účastníci v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona seznámeni s průběhem komplexních pozemkových úprav a s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. Závěrečného jednání se zúčastnilo celkem 14 vlastníků. Bylo konstatováno, že pozemkové úpravy splnily svůj účel vyřešit nové prostorové a funkční uspořádání pozemků, zabezpečit jejich zpřístupnění a racionálnější využití řešeného území. Ze závěrečného jednání byl vyhotoven zápis, který byl účastníkům řízení zaslán doporučeným dopisem ze dne 26.9.2025 č.j. SPU 394374/2025 a zároveň byl vyvěšen na úředních deskách dotčených obcí a Pobočky Nymburk.

Po vystavení návrhu do vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ došlo ke změně vlastníka na LV.č. 219 k.ú. Budiměřice.

V průběhu řízení byly dle § 9 odst. 24 zákona svolány kontrolní dny, které se konaly ve dnech 29.11., 20.11.2022, 4.5.2023, 6.3.2024, 24.2.2025 a 22.9.2025.

Návrhem pozemkových úprav bylo řešeno území o výměře 337 ha. Do KoPÚ vstoupilo 736 parcel, jejichž počet klesl na 316. Průměrná velikost parcely před KoPÚ činila po zaokrouhlení 0,4541 ha, po KoPÚ vzrostla na 1,0648 ha. Do KoPÚ vstoupilo 107 listů vlastnictví, vystupuje 106 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 99,9 % 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, Obce Budiměřice, Chleby, Kouty a Křečkov. Po tuto dobu bude na obecních úradech Chleby, Kouty a Křečkov uložena k nahlédnutí část návrhu týkající se dotčeného území, na obecním úřadě Budiměřice a na Pobočce Nymburk bude uložen k nahlédnutí návrh KoPÚ se všemi náležitostmi. Dále se rozhodnutí zveřejňuje bez příloh na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu ([Úřední deska](#)) a doručí se všem známým účastníkům. Z náležitostí se k rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ připojuje každému účastníku 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.

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

Poučení o opravném prostředku:

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 hl. 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

Přílohy:

Příloha k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 353354/2025 – seznam účastníků řízení. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Příloha 2 - Soupis nových pozemků včetně srovnávacího sestavení parcel

Příloha 3 - Příloha pro účastníky řízení z titulu existujícího práva k cizí věci

Rozdělovník:

- I. Obdrží známí účastníci řízení
- II. Ostatním účastníkům řízení se rozhodnutí oznamuje podle ust. § 11 odst. 5 veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Pobočky Nymburk a na úředních deskách obcí Budiměřice, Chleby, Kouty a Křečkov; zveřejňuje se na internetové adrese [Úřední deska](#) (bez příloh 2 a 3)
- III. Po nabytí právní moci obdrží Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (bez příloh 2 a 3)