

Naše značka: SPU 394374/2025
UID: spudms00000015967974
Spisová značka: SP2419/2020-537209

Vyřizuje.: Ing. Jaroslav Poděbradský
Tel.: 721973650
ID DS: z49per3
E-mail: jaroslav.podebradsky@spu.gov.cz

Datum: 26. 9. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 394374/2025



000812276077

KoPÚ Budiměřice (Nymburk) - Zápis ze závěrečného jednání

Závěrečné jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Budiměřice a v navazujících částech k.ú. Chleby, Kouty u Poděbrad a Křečkov se konalo dne 22.9.2025 od 15:00 hodin v objektu Fajn restaurace ve sportovním areálu Budiměřice.

Přítomni: účastníci řízení dle prezenční listiny uložené ve spise č. SP2419/2020-537209 Pobočky Nymburk

Za SPÚ, Pobočku Nymburk: Ing. Jaroslav Poděbradský
Za Obec Budiměřice: starosta Bc. Marek Merhout
Za zhotovitele (Agroplan, spol. s r.o.) - projektant Ing. Radek Dlouhý

Zástupce Pobočky Nymburk přivítal všechny přítomné, shrnul a zhodnotil celkový průběh prací na komplexních pozemkových úpravách (KoPÚ) od jejich zahájení v dubnu 2020 do jejich závěrečného projednání.

Komplexní pozemkové úpravy Budiměřice byly zahájeny veřejnou vyhláškou SPU 063992/2020 ke dni 3.4.2020 na základě žádosti Obce Budiměřice, ke které se připojili vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Dle výsledku výběrového řízení byla dne 31.8.2020 uzavřena smlouva o dílo se zhotovitelem návrhu pozemkových úprav – firmou Agroplan, spol. s r.o.

Přípravné geodetické práce proběhly v roce 2021 revizí a doplněním podrobného bodového pole, na které navazovalo zaměření skutečného stavu území (polohopis). Úvodní jednání proběhlo dne 5.10.2021. Výstupem z úvodního jednání byl schválený sbor zástupců vlastníků a schválený referenční bod pro porovnávání vzdáleností parcel vstupujících a navrhovaných v pozemkových úpravách (střed makovice kostela svatého Prokopa). V listopadu 2022 byl zpracován rozbor současného stavu, ve kterém byly shrnuty výsledky průzkumů řešeného území a zájmy dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací.

Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav se uskutečnilo ve dnech 13.12. a 14.12.2021 za účasti dotčených vlastníků. Počátkem roku 2023 byly s vlastníky projednány vstupní nároky. Tyto nárokové listy byly od 27.2.2023 po dobu 15 dní vystaveny na Obecním úřadě v Budiměřicích, Chlebech, Koutech, Křečkově a na Pobočce Nymburk. Termín uplatnění námitek byl

stanoven do 15.3.2023. K projednání soupisu nároků byla pro vlastníky svolána konzultace s projektantem dne 13.3.2023 (09:00-17:00) na Obecním úřadě v Budiměřicích.

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 pro 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 19.6.2024 byl projednán a schválen regionální dokumentační komisí Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha a vzápětí byl schválen Obecním zastupitelstvem Budiměřice, Obecním zastupitelstvem Chleby, Obecním zastupitelstvem Kouty a Obecním zastupitelstvem Křečkov.

Práce na návrhu nového uspořádání pozemků v k. ú. Budiměřice a navazujících částech přilehlých k.ú. začaly v polovině roku 2024. První projednání proběhlo dne 6.12.2024 v budově Obecního úřadu Budiměřice. Vzhledem k nízkému počtu změn oproti první variantě proběhlo druhé projednání korespondenčně. Dotčení vlastníci byli s druhou variantou návrhu obesláni 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 takto upraveným návrhem seznámeni buď poštou nebo elektronicky. Při projednávání návrhu bylo uzavřeno 5 dohod o rozdělení spoluvlastnictví, a to pro LV: 30, 135, 175, 177 a 288 k.ú. Budiměřice. Vlastníci, kteří se k návrhu nevyjádřili, byli obesláni výzvou dle § 9 odst. 21 zákona.

Návrh nového uspořádání byl vystaven po dobu 30 dnů (14.7.2025 – 13.8.2025) na Obecním úřadě v Budiměřicích, Chlebech, Koutech, Křečkově a na Pobočce Nymburk. Účastníci řízení měli v této době poslední možnost uplatnit k vystavenému návrhu své námítky a připomínky. Pobočka k vystavené konečné verzi návrhu neeviduje žádný nesouhlas.

Do KoPÚ Budiměřice vstoupilo 107 listů vlastnictví, k datu vystavení návrhu byl počet řešených listů vlastnictví 106. V obvodu pozemkových úprav byla řešena výměra cca 336 ha. K datu vyložení nároků do pozemkových úprav vstoupilo 736 parcel, k datu vystavení návrhu je navrženo 316 nových parcel. Průměrná velikost parcely vzrostla z 0,4541 ha na 1,0648 ha.

V rámci návrhu pozemkových úprav došlo rovněž k narovnání katastrálních a zároveň obecních hranic. K úpravě průběhu hranic jsou uzavřeny, na základě usnesení obecních zastupitelstev, 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.

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“ a 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 a které se dotýkají pozemků řešených v pozemkových úpravách, uvedou kromě dosavadních pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu; údaje o nich poskytuje Pobočka Nymburk. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže vlastník bez souhlasu

pobočky 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.

Jednání bylo ukončeno v 15:40 hodin

Zapsal Poděbradský

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