

Naše značka: SPU 324200/2026
UID: spudms00000016967100
Spisová značka: SP1609/2024-537209

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

Datum: 4. 9. 2026

SPU 324200/2026



KoPÚ Křečkov - Zápis z úvodního jednání

Datum konání: 17.8.2026 od 14:00 hodin

Místo konání: Hospůdka na hřišti, Obec Křečkov

Účastníci: dle prezenční listiny, která je uložena ve spise Pobočky Nymburk
pozváno: 191 účastníků řízení o KoPÚ
přítomno: 43 účastníků řízení o KoPÚ

V souladu s ust. § 7 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“), bylo Státním pozemkovým úřadem, Krajským pozemkovým úřadem pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Pobočkou Nymburk (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území Křečkov a v navazujících částech k.ú. Kouty u Poděbrad a k.ú. Velké Zboží (dále jen KoPÚ Křečkov).

Kontaktní údaje Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Pobočky Nymburk:

adresa: Soudní 17/3, 288 02 Nymburk
e-mail: nymburk.pk@spucr.cz
telefon: 725 921 570
elektronická úřední deska: [Úřední deska \(spucr.cz\)](https://uredni.deska.spucr.cz)

1. Zahájení

Úvodní jednání zahájil pracovník Pobočky Nymburk Ing. Jaroslav Poděbradský, představil Pobočku Nymburk, v jejíž územní působnosti budou komplexní pozemkové úpravy probíhat. Na základě výběrového řízení byla smlouva o dílo na zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav Křečkov uzavřena se sdružením PROJEKCE & AREA G.K. spol. s r.o.

Reprezentant společného plnění závazku dodavatelů je AREA G.K. spol. s r.o., U Elektry 650, 198 00 Praha 9, odpovědným projektantem je **Ing. Jindřich Jíra**.

Zahájení řízení o pozemkových úpravách a termín úvodního jednání byl oznámen vyhláškou čj. SPU 040791/2024 ze dne 1.2.2024, která byla vyvěšena na úředních deskách pobočky ve dnech 5.2.2024 až 20.2.2024, a Obecního úřadu Křečkov, Obecního úřadu Kouty a Městského úřadu Poděbrady (k.ú. Velké Zboží). Řízení o pozemkových úpravách bylo ve smyslu ust. § 6 odst. 5 zák.č. 139/2002 Sb, ve znění pozdějších předpisů, zahájeno dne 20.2.2024. Pro zahájení pozemkových úprav se vyslovili vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Křečkov. Na základě tohoto požadavku zahájil pozemkový úřad řízení o pozemkových úpravách podle ust. § 6 odst. 3 a 4 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

2. Informace o komplexních pozemkových úpravách

Účastníci řízení byli seznámeni:

- se základními předpisy, kterými se řídí proces pozemkových úprav (**zákon č.139/2002 Sb.** o pozemkových úpravách a pozemkových úradech (dále jen zákon); prováděcí vyhláška č. 13/2014 Sb. a Metodický návod na provádění pozemkových úprav, v platném znění).
- s formou pozemkových úprav – jedná se o komplexní pozemkové úpravy; výsledky pozemkových úprav budou sloužit pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování.
- s obvodem pozemkových úprav, který představuje k. ú. Křečkov bez zastavěné části obce, navazující části k.ú. Kouty u Poděbrad a k.ú. Velké Zboží
- **s možnými přínosy pozemkových úprav** - scelení pozemků, zpřesnění hranic pozemků, vytvoření tvarově příznivých pozemků pro obdělávání, možnost vypořádání (rozdělení) spoluvlastnictví na základě dohody spoluvlastníků, pokud je to účelné, u společných cest může pozemkový úřad vypořádat spoluvlastnictví i bez uzavření dohody; zajištění přístupnosti pozemků (cesty, sjezdy na pozemky, zřízení propustků, mostků); řešení ochrany půdy před erozí; ochrana krajiny (výsadby zeleně); vodohospodářská opatření.
- s financováním pozemkových úprav (veškeré náklady spojené s návrhem pozemkové úpravy jsou hrazeny ze státního rozpočtu), následná realizace pozemkových úprav je hrazena rovněž z rozpočtu nebo z dotací.
- o jednotlivých etapách procesu komplexních pozemkových úprav:

Zjišťování obvodů pozemkových úprav

Na zjišťování obvodu řešených a popř. neřešených pozemků jsou pozváni vlastníci, jejichž pozemky leží na obvodu zastavěné části území, na hranicích vnějšího obvodu řešeného území a popř. vlastníci neřešených pozemků. Ke zjišťování hranic je jmenována komise z pracovníků katastrálního pracoviště, zpracovatele pozemkové úpravy, zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu. Účast na zjišťování obvodu je pro dotčené vlastníky důležitá. Na základě zjišťování hranic budou vypracovány geometrické plány obvodu pozemkové úpravy, které budou vloženy do katastru nemovitostí. Pracovníci zpracovatele, zástupci pozemkového úřadu, zástupci katastrálního úřadu a zástupci obce jsou na základě Pověření SPÚ ze dne 21.7.2025 oprávněni po dobu provádění pozemkových úprav vstupovat a vjíždět na pozemky a vykonávat činnosti vyplývající ze zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní předpis jinak.

Dokumentace soupisu nároků

Dokumentace soupisu nároků zahrnuje pozemky vlastníka, se kterými vstupuje do pozemkových úprav, a to včetně jejich ocenění. Vychází z údajů katastru nemovitostí,

z bonitních map. Dalším podkladem je zaměření skutečného stavu území (polohopis), ceny BPEJ dle oceňovací vyhlášky platné v době zpracování a následného vystavení soupisu nároků. V dokumentaci soupisu nároků je rovněž vyrovnáván rozdíl mezi výměrou obvodu pozemkových úprav určenou ze souřadnic a výměrou katastru nemovitostí. Soupisy nároků budou vlastníkům rozeslány společně s dotazníkem, kde vlastníci sdělí svoji představu o umístění nových pozemků. Proběhne i ústní jednání s projektantem na Obecním úřadě v Křečkově. Soupisy nároků budou rovněž na 15 dnů vystaveny na obecních úřadech v obvodu pozemkové úpravy.

Plán společných zařízení

V plánu společných zařízení se řeší: přístupnost pozemků, ochrana pozemků, vodohospodářská opatření, ochrana přírody a krajiny. Na společná zařízení se přednostně použije státní a obecní půda; nedostává-li se obecní a státní půdy, lze s jejich souhlasem využít poměrnou část půdy vlastníků. Pozemky pro společná zařízení může se souhlasem vlastníka vykupovat pozemkový úřad. Plán společných zařízení je projednáván se sborem zástupců vlastníků, s dotčenými úřady a organizacemi, po odborné stránce v regionální komisi Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl.m. Praha a nakonec je schvalován na veřejném zasedání zastupitelstva obce.

Návrh nového uspořádání

Na základě informací od vlastníků získaných při projednávání soupisu nároků bude zpracován návrh nového uspořádání pozemků. Při zpracování návrhu nelze bez souhlasu vlastníka překročit kritérium ceny původních a navržených pozemků o více než (+ - 4 %); kritérium výměry o více než (+ - 10 %) a kritérium vzdálenosti pozemků od dohodnutého referenčního bodu v obci o více než (+ - 20 %). Návrh nového uspořádání se projednává v několika kolech. Projednaný návrh se vystavuje po dobu 30 dnů na pobočce pozemkového úřadu a na dotčených obcích k veřejnému nahlédnutí (*Podmínkou pro vystavení návrhu je souhlas vlastníků minimálně 60 % výměry řešeného území*). V této době lze k návrhu uplatnit poslední připomínky a námítky. Po projednání připomínek a námítek nařídí pozemkový úřad závěrečné jednání. Po závěrečném jednání rozhodne pozemkový úřad o schválení návrhu. Proti rozhodnutí o schválení návrhu se lze odvolat.

Mapové dílo a zápis výsledků pozemkové úpravy do katastru nemovitostí

Mapové dílo s podklady pro zápis do katastru nemovitostí se zpracovává až poté, co nabyde právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Po kontrole podkladů pro zápis, kterou provede pracoviště katastrálního úřadu, vydá pobočka pozemkového úřadu rozhodnutí o výměně vlastnických práv, kterým se výsledky pozemkových úprav zapíše do katastru nemovitostí. Rozhodnutí nabývá právní moci po 15-ti dnech od vystavení na úředních deskách. Po zápisu pozemkové úpravy budou podle požadavků a potřeb vlastníků vytyčeny hranice pozemků. Vlastníci mají právo na jedno bezplatné vytyčení hranice pozemku. Vytyčení pozemků nelze opakovaně hradit z prostředků státu (§ 12 odst.2 zákona).

Po zápisu výsledků pozemkové úpravy do katastru nemovitostí následuje **realizace navržených prvků plánu společných zařízení** (cesty, mostky, výsadby zeleně ...)

Prováděcí projektové dokumentace jsou financovány z rozpočtu pozemkového úřadu. Vlastní výstavba je financována zpravidla z dotačních programů.

Předpokládaná časový harmonogram

1) KoPÚ Křečkov byly zahájeny veřejnou vyhláškou dne 20.2.2024

2) Přípravné práce

- | | |
|--|---------------|
| - revize bodového pole včetně doplnění | do 31.03.2026 |
| - polohopisné měření v porostech | do 30.06.2026 |
| - zjišťování hranic obvodů (vnější, vnitřní) | do 30.10.2026 |
| - rozbor současného stavu | do 31.03.2027 |

3) Dokumentace k soupisu nároků do 31.05.2027

- | | |
|---|---------------|
| 4) Plán společných zařízení | do 31.10.2027 |
| 5) Návrh nového uspořádání pozemků | do 31.10.2028 |
| 6) Rozhodnutí o schválení návrhu | |
| 7) Mapové dílo DKM | |
| 8) Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv | |

Předpokládané ukončení je květen 2029.

3. Referenční bod pro posuzování vzdálenosti pozemků před a po pozemkové úpravě

Pro porovnávání vzdálenosti pozemků před pozemkovou úpravou byl přítomnými vlastníky jednomyslně odsouhlasen jako referenční bod **Kaple na návsi** v obci Křečkov (50.17820231N, 15.1140400E).

4. Volba sboru zástupců vlastníků:

Sbor zástupců vlastníků spolupracuje s projektantem při návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle ust. § 10 odst. 2 zákona. **Nikdy však nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví.**

Ze zákona jsou nevolenými členy sboru zástupců vlastníků:

vedoucí pobočky pozemkového úřadu – Ing. Jahn Zdeněk CSc., který pověřil zastupováním ve sboru zástupců Ing. Jaroslava Poděbradského

Pověřený zástupce:

Obce Křečkov – Markéta Jeníková, starostka

Obce Kouty – Ing. Helena Rybářová, místostarostka

Města Poděbrady - Ing. Ivan Zajíček

Vlastník výměry zem. půdy nad 10 % řešeného území, pokud o členství ve sboru požádá nejpozději v den konání úvodního jednání (§ 5 odst. 6 zákona):

Poděbradská blata a.s. – Ing. Jan Klepal

Vlastníci byli seznámeni se jmény nevolených členů do sboru zástupců vlastníků. Dále byli po dohodě s Obcí nominováni níže uvedení kandidáti. Ing. Jaroslav Poděbradský vyzval další zájemce o práci ve sboru zástupců k doplnění kandidátní listiny. Nikdo další z přítomných se nepřihlásil. Navržení členové sboru jsou voleni nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Navržení členové:

Ing. Tomáš Havránek

Martin Jeřábek

Ing. Zdeněk Hůla

Náhradník: Petr Jeník

O každém z navržených členů bylo hlasováno samostatně, všichni byli přítomnými vlastníky jednohlasně zvoleni.

Sbor zástupců má 8 členů, na svém prvním jednání si zvolí předsedu.

5. Realizace plánu společných zařízení

Prezentace práce Pobočky Nymburk při realizaci polních cest, vodních nádrží a výsadeb dokončených na základě pozemkových úprav.

6. Diskuse

Závěrečná diskuze proběhla formou individuálních dotazů. Jednání skončilo v 15:00 hodin.

Zápis z tohoto jednání bude vyvěšen po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Nymburk, el. úřední desce SPÚ a na úředních deskách obecních úřadů Křečkov a Kouty a městského úřadu Poděbrady.

Zapsal:

Ing. Jaroslav Poděbradský

Ověřil:

Ing. Zdeněk Jahn., CSc.

VYVĚŠENO DNE:	9. 9. 2026
SEJMUTO DNE:	24. 9. 2026

MARTINA
OTTOMANSKÁ

OK

OBECNÍ ÚŘAD KŘEČKOV
Křečkov 68, 290 01 PODĚBRADY
OKRES NYMBURK