



**Státní pozemkový úřad**  
**Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město**  
**Praha, Pobočka Nymburk**  
Soudní 17/3, 288 02 Nymburk

Spis. zn.: 2RP7301/2013-537209  
Č.j.: SPU 489669/2024  
UID: spudms00000015115126

SPU 489669/2024



000774880658

Vyřizuje: Ing. arch. Jaroslav Janoušek  
Telefon: 725740022  
E-mail: j.janousek@spucr.cz  
ID DS: z49per3

V Nymburce dne: 16. 12. 2024

### ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, Pobočka Nymburk (dále i „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 Velenice na částech katastrálních území (dále i „k.ú.“) Činěves, Podmokly u Městce Králové a Senice, zpracovaný jménem Sdružení GEOŠRAFO s.r.o., ŠINDLAR s.r.o. a GEODES – geodetické práce s.r.o., Sdružení reprezentuje GEOŠRAFO s.r.o., IČ: 64793036, Kladská 181/55, 500 03 Hradec Králové, pod č. zakázky 11565/2017, Ing. Pavlem Šilarem, 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

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Velenice a v navazujících částech dotčených k.ú. Činěves, Podmokly u Městce Králové a Senice zahájil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Nymburk (dále jen „pobočka“) v souladu s ust. § 6 odst.4) zákona v roce 2018. V rámci přípravy řízení pobočka navrhla obvod pozemkových úprav po pevných terénních rozhraních tvořených vodotečemi, polními cestami a hranicemi parcel tak, aby po pozemkových úpravách bylo možné zajistit obnovu nebo výstavbu polních cest, realizaci vodohospodářských opatření, úpravu tvarů parcel na obvodu pozemkových úprav



a tím i korekci průběhu katastrálních hranic. Pro řešené území je příznačné, že ho fragmentuje a navrhované pozemkové úpravy významně limituje linie průběhu silnice 1. třídy I/32.

Komplexní pozemkové úpravy byly zahájeny na žádost Obce Velenice, k níž se připojili vlastníci nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Řízení bylo zahájeno oznámením o zahájení řízení zn.: SPU 007015/2018 ze dne 8. 1. 2018, které bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a Obce Velenice, Obce Činěves, Obce Podmoky a Obce Senice (dále jen dotčené obce). Řízení bylo zahájeno 15. dnem od vyvěšení vyhlášky na úředních deskách pobočky, k datu 23. 1. 2018.

Kromě scelení a zpřístupnění pozemků prostřednictvím sítě polních cest, sjezdů a propustků je sledovaným cílem komplexních pozemkových úprav řešení územního systému ekologické stability, návrh vodohospodářských řešení k zadržení vody v krajině, ochrana zastavěné části obce před účinky přivalových dešťů. Důležitým aspektem je zamezení pokračování půdní eroze. Vyjmenovaná opatření jsou veřejným zájmem. Dalším cílem komplexních pozemkových úprav je zajištění návaznosti na výsledky komplexních pozemkových úprav zapsaných v k.ú. Úmyslovice a Ostrov u Poděbrad.

V souladu s ustanovením § 6 odst.6 zákona obeslala pobočka dotčené orgány a organizace oznámením o zahájení komplexních pozemkových úprav. Adresátům určila lhůtu 30 dnů od doručení oznámení, aby stanovili podmínky podle zvláštních předpisů (Oznámení zn.: SPU 115104/2018 ze dne 6. 3. 2018). Podmínky dotčených orgánů a organizací byly zapracovány do návrhu a zároveň shrnuty v etapě díla 3.4.4. nazvané „Rozbor současného stavu“. Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (dále i „KP“) formuloval požadavky na stanovení podmínek z oblasti katastrálních předpisů v obsahu „dohody uzavírané podle § 10 odst. 1 vyhlášky č. 13/2014 Sb.“ Tato dohoda byla uzavřena dne 14. 3. 2018.

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 k řízení o pozemkových úpravách přistoupí do 30 dnů od výzvy pozemkového úřadu. Na základě tohoto ustanovení pobočka dne 7. 3. 2018 pod zn.: SPU 117959/2018 vyzvala sousední obce, Město Městec Králové a Obec Úmyslovice k přistoupení k řízení o pozemkových úpravách. Město Městec Králové, ve lhůtě 30 dní od doručení výzvy, k pozemkovým úpravám přistoupilo – sdělením ze dne 16. 3. 2018.

Úvodní jednání proběhlo dne 20. 4. 2018 od 16:00 v SOKOLOVNĚ ve Velenicích. Pozvánka na úvodní jednání byla zveřejněna na úředních deskách pobočky a dotčených obcí pod zn.: SPU 141242/2018 a zároveň byla dne 21. 3. 2018, pod zn.: SPU 128215/2018, rozeslána všem známým účastníkům řízení. Jednání se zúčastnilo 116 z 307 obeslaných účastníků řízení. Účastníci řízení byli seznámeni s okolnostmi, pro které byly pozemkové úpravy zahájeny. Byly jim popsány procesní postupy komplexních pozemkových úprav. Přítomní účastníci řízení zvolili sbor zástupců vlastníků ve složení: Jaroslav Jirmus, Jiří Podzimek, Ing. Jiří Šimek, JUDr. Bedřiška Kubelková, Ing. Jiřina Ekertová, Ing. Lubomír Váňa, Ing. František Souček a Ing. Mgr. Josef Petzold ThBc. Jako náhradník ve sboru zástupců byl zvolen pan Václav Horyna. Nevoleným členem sboru zástupců se ze zákona stal pan Ondřej Souček, vlastník pozemků, který v obvodu pozemkových úprav drží úhrnnou výměru nad 10% ve vztahu k celku. K právu stát se členem sboru zástupců se přihlásil v den konání úvodního jednání. Dalším nevoleným členem sboru zástupců ze zákona se stal starosta Obce Velenice, pan Roman Buldra a pověřený pracovník pobočky, pan Ing. arch. Jaroslav Janoušek, který se stal předsedou sboru zástupců (viz zápis z jednání sboru zástupců ze dne 4. 12. 2019). Hlavním úkolem sboru zástupců vlastníků byla spolupráce s projektantem a pozemkovým úřadem při tvorbě návrhu dopravní, vodohospodářské, protierozní, ekologické osnovy řešeného území, tj. plánu společných zařízení. Sbor zástupců vlastníků měl v procesu pozemkových úprav úlohu poradní. Na úvodním jednání byl přítomnými účastníky řízení zvolen referenční bod pro posuzování vzdálenosti původních a navržených pozemků. Tímto bodem se stal pomník padlých instalovaný před budovou SOKOLOVNY ve Velenicích. Z úvodního jednání byl vyhotoven zápis, který byl dne 22. 5. 2018, pod zn.: SPU 128282/2018, rozeslán známým účastníkům řízení. Současně byl zápis zveřejněn na úředních deskách pobočky a dotčených obcí.

Na základě dohody uzavřené s Katastrálním pracovištěm Nymburk vedoucí Pobočky Nymburk, Ing. Zdeněk Jahn, CSc., pod zn.: SPU 118239/2018 dne 9. 3. 2018 jmenoval komisi ke zjišťování hranic ve složení: předseda komise - Ing. Pavel Šilar (GEOŠRAFO s.r.o.); členové komise - Ing. Daniel David (GEOŠRAFO s.r.o.), Ing. Jiří Merta a Dana Kňapová (Katastrální pracoviště Nymburk), Ing. arch. Jaroslav Janoušek (Pobočka Nymburk), Roman Buldra a Ing. Jitka Vašková (Obec Velenice).

Zjišťování průběhu hranic obvodu komplexních pozemkových úprav proběhlo ve dnech 9. až 11. 5. 2018 na podkladě pozvánky ze dne 25. 4. 2018, odeslané pod zn.: SPU 118470/2018. Oznámení o zjišťování hranic vydané pod zn.: SPU 118030/2018, dne 25. 4. 2018, bylo po dobu 15 dní zveřejněno na úředních deskách pobočky a dotčených obcí. Výsledky zjišťování hranic pozemkových úprav byly předány dne 17. 7. 2019 na Katastrální pracoviště Nymburk, které dne 26. 7. 2019 pod č.j. PUP-8/2018-208 vydalo



kladné stanovisko k převzetí výsledků zeměměřických činností. Pod zn.: SPU 381776/2019 pobočka dne 24. 9. 2019 požádala Katastrální pracoviště Nymburk o vyznačení poznámky o zahájených komplexních pozemkových úpravách.

Před vlastním návrhem pozemkových úprav, a též z důvodů vyčíslení skutečných nároků vlastníků, bylo nutné provést porovnání druhů pozemků evidovaných v KN se skutečným stavem v terénu. Identifikovat nesoulady mezi skutečností zjištěnými v terénu a stavem evidovaným v KN, jak ukládá Vyhláška č. 13/2014 Sb., § 5 odst. (3). Pro zařazení pozemků nebo jejich části do příslušného druhu se postupuje dle Zákona č. 334/1992 Sb. a Vyhlášky č. 357/2013 Sb. Za nesoulad je považován jiný způsob využívání nebo zcela odlišný stav kultury pozemku, než je druh pozemku evidovaný dle katastrálního operátu. Drobné změny nebo drobné posuny hranic mezi pozemky s jiným způsobem užívání zjištěné geodetickým zaměřením skutečného stavu se za změny druhů pozemků nepovažují. V řešeném území byla prověrka druhů pozemků provedena na základě podrobného měření prvků polohopisu a při šetření hranic se správci liniových staveb a vodních toků. Dalším podkladem byla platná katastrální mapa a vyšetřený obvod pozemkových úprav. Byl vypracován tabulkový přehled změn druhů pozemků dle parcel a grafický přehled nesouladů. Dne 23. 9. 2019 pod zn.: SPU 377237/2019 pobočka odeslala zjištěné nesoulady k vyjádření Městskému úřadu Poděbrady, odboru životního prostředí. Odbor životního prostředí neměl ke změnám druhu pozemků výhrady, vyjádření ze dne 23. 10. 2019 vydané pod č.j.: MEUPDY/0056933/VZZP/2019/JDr. Tento dokument byl podkladem pro dokumentaci soupisu nároků. Celková skutečná výměra obvodu pozemkových úprav určená ze souřadnic lomových bodů činí 803,7404 ha. Celková evidovaná výměra vlastnických parcel řešených v obvodu pozemkových úprav je 803,5247 ha. Opravný koeficient výměry byl v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona stanoven na hodnotu 1,00000.

Před zahájením prací na soupisu nároků proběhla na oddělení půdní služby Praha, Státního pozemkového úřadu 1. kontrola změn BPEJ, které vyplynuly ze zaměření skutečného stavu území. Protokolem o provedení kontroly ze dne 7. 8. 2019, zn.: SPU 314793/2019 byl předložený průběh linií BPEJ odsouhlasen.

Výchozím podkladem pro ocenění pozemků v soupisu nároků byl zákon č. 151/1997 Sb. vyhláška Ministerstva financí „o oceňování majetku č. 441/2013 S. v platném znění ke dni vystavení nároků.

Soupis nároků vlastníků pobočka rozeslala spolu s průvodním dopisem pod zn.: SPU 387053/2019 ze dne 16. 10. 2019. Adresáty byli všichni známí vlastníci pozemků, kteří byli upozorněni, že písemné připomínky a námítky k soupisu nároků, případně k řešení pozemků spadajících pod ustanovení § 3 odst. 3 zákona, lze uplatnit u pobočky nejpozději do 15. 11. 2019. V původním dopisu byla vlastníkům nabídnuta možnost využít osobní konzultaci k soupisu nároků na setkání s projektantem v termínu 11.-13. 11. 2019 na Obecním úřadu ve Velenicích. Soupis nároků byl vyložen k nahlédnutí v čase od 21. 10. 2019 po dobu 15 dnů na pobočce v Nymburce a na Obci Velenice. Oznámení o vyložení soupisu nároků ze dne 18. 10. 2019 pod zn.: SPU 422297/2019, bylo zveřejněno na úředních deskách pobočky a dotčených obcí. K soupisu nároků uplatnili dne 11. 11. 2019 námitku vlastníci ideální 1/2 pozemku zapsaného na listu vlastnictví č. 77 v k.ú. Velenice, a to k ocenění pozemků. V dopise zn.: SPU 489170/2019 ze dne 6. 12. 2019 byl vlastníkům objasněn způsob oceňování v pozemkových úpravách. Další námítky nebyly uplatněny.

Neznámým vlastníkům nebo neznámému okruhu dědiců po zemřelých osobách stanovila pobočka opatrovníka. Opatrovníkem byla ustanovena Obec Velenice, a to Usneseními vydanými pod č.j.: SPU 233116/2018 dne 21. 5. 2018, pod č.j.: SPU 339962/2022 dne 14. 9. 2022 a pod č.j. SPU 493894/2024 ze dne 10. 12. 2024. Opatrovnictví zaniká potvrzením okruhu dědiců, projednáním dědictví, zjištěním pobytu vlastníka nebo ukončením řízení o pozemkových úpravách. K vydání tohoto rozhodnutí jsou neznámí vlastníci nebo neznámý okruh dědiců zastoupený opatrovníkem vyjmenování na příloze tohoto rozhodnutí s názvem „seznam účastníků řízení“.

Plán společných zařízení KoPÚ Velenice řešil přístupnost pozemků, návaznost na cestní síť navrženou v rámci pozemkových úprav v k.ú. Úmyslovice a Ostrov u Poděbrad. Navrhuje plochy pro realizaci územních systémů ekologické stability a jejich návaznosti na okolní území. Dále se zabývá vodohospodářskými a organizačními opatřeními k zadržení vody v krajině, k ochraně půdy a zastavěné části obce. První projednání plánu společných zařízení se sborem zástupců vlastníků proběhlo dne 4. 12. 2019. K pozvánce odeslané dne 29. 11. 2019 pod zn.: SPU 480018/2019 byl připojen rozbor současného stavu, přehledná mapa, mapa průzkumu a situace erozní ohroženosti. Dne 19. 12. 2019 proběhlo v pořadí 2. jednání sboru zástupců. Hlavním bodem jednání byla konzultace nad navrhovanou klostrou dopravní obsluhy. Dne 23. 1. 2020 proběhlo 3. jednání sboru zástupců, kde byla prezentována aktuální podoba plánu společných zařízení (dále i „PSZ“). Spolu s pozvánkou byl rozeslán hlavní výkres PSZ – Situace G5. Do dalšího postupu prací na plánu společných zařízení a jeho projednávání se promítlly restriktce vyhlášené vládou ČR v souvislosti s přijatými opatřeními na omezení šíření



onemocnění COVID-19. Po uvolnění protiepidemiologických opatření se na společném jednání dne 11. 6. 2021 setkali členové sboru zástupců se zastupiteli Obce Velenice. Na jednání byli seznámeni s návrhem plánu společných zařízení.

Plán společných zařízení byl schválen zastupitelstvem Obce Velenice dne 23. 6. 2021 usnesením č. 4, zastupitelstvem Obce Činěves dne 28. 6. 2021 usnesením č. 19/2021 bod 6, zastupitelstvem Obce Podmoky dne 21. 6. 2021 usnesením č. 9./38 a zastupitelstvem Obce Senice dne 30. 6. 2021 usnesením č. 4/3/2021.

Po projednání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky byl plán společných zařízení aktualizován doplněním cest označených jako DC27-DC43 (doplňkové cesty). Dne 14. 9. 2022 byl aktualizovaný plán společných zařízení projednán se sborem zástupců vlastníků.

Aktualizovaný plán společných zařízení schválilo zastupitelstvo Obce Velenice dne 5. 9. 2022 usnesením č. 3, Obce Činěves dne 19. 9. 2022 usnesením č. 8A, Obce Podmoky dne 21. 9. 2022 usnesením č. 10/43, Obce Senice dne 31. 8. 2022 usnesením č. 5/4/2022.

V rámci komplexních pozemkových úprav Velenice byly navrženy změny průběhu katastrálních hranic. Nové katastrální hranice jsou definovány novými parcelami dle návrhu KoPÚ. Na obvodu řešeného území se změni průběh obecní a zároveň katastrální hranice Velenice - Činěves, Velenice - Podmoky u Městce Králové a Velenice - Senice. Předmětné změny průběhu katastrálních hranic byly schváleny na zastupitelstvem Obce Velenice dne 21. 9. 2022 usnesením č. 2, Obce Činěves dne 19. 9. 2022 usnesením č. 8B, Obce Podmoky dne 5.9. 2022 usnesením č. 6/43, Obce Senice dne 31. 8. 2022 usnesením č. 4/4/2022.

Projednávání návrhu pozemkových úprav probíhalo v následujících krocích.

V první fázi byl návrh byl dne 20. 5. 2022 projednán s obcí Velenice, hospodařícími subjekty a sborem zástupců. Na základě požadavků a připomínek byl návrh upraven. Poté byla parcelám návrhu přidělena parcelní čísla budoucí DKM. Návrh nového uspořádání byl od této doby projednáván s parcelními čísly přidělenými dle KN.

Návrh nového uspořádání pozemků byl dne 6. 6. 2022, v souladu s §9 odst. 20 zákona, zaslán zhotovitelem všem vlastníkům pozemků. Lhůta pro vyjádření souhlasu nebo nesouhlasu byla stanovena nejpozději do 1. 7.2022. Pro posílení práv vlastníků byla vlastníkům poskytnuta možnost osobní konzultace za účasti zodpovědného projektanta KoPÚ Velenice a zástupce SPÚ, Pobočky Nymburk. Konzultace se uskutečnily ve dnech 27., 28. 6. a 30. 6. 2022 v zasedací místnosti Obecního úřadu Velenice.

Druhý návrh nového uspořádání pozemků, zpracovaný na základě vyjádření a námitek vlastníků k prvnímu návrhu, byl rozeslán zhotovitelem dne 7. 8. 2022 těm vlastníkům, jichž se dotkly provedené změny návrhu. Dotčení vlastníci mohli vyjádřit svůj souhlas nebo nesouhlas nejpozději do 26. 8. 2022.

Vlastníkům, kteří se nevyjádřili k soupisu nových pozemků, pobočka na dodejku odeslala výzvy dle ust. § 9 odst. 21 zákona. Výzva pod zn.: SPU 318420/2022 je datována 15. 9. 2022. Výzva pod zn.: SPU 377793/2022 je datována 11. 10. 2022. Výzva pod zn.: SPU 056503/2023 je datována 13. 2. 2023. Ve výzvách bylo v souladu s citovaným ustanovením uvedeno, že pokud se vlastník ve stanovené lhůtě 15 dnů od obdržení výzvy k návrhu nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí.

Nesouhlas k soupisu nových pozemků uplatnili tyto vlastníci:

Podíloví spoluvlastníci zapsaní na listu vlastnictví č. 18 v k.ú. Velenice negují zejména rozdělení pozemku č. 433/12 v k.ú. Velenice (v Soupisu nových pozemků parcely označené č. 1150 a č. 1258). Zdůvodnění, že pobočka SPÚ a projektant pozemkových úprav byli vázáni platností veškerých územně plánovacích podkladů, nepřijali. Záhumenní cesta byla rozdělena územním plánem obce schváleným již v roce 2004. Později pořízený plán společných zařízení platný územní plán interpretoval. Pobočka využila dostupné kontakty a prostředky k uskutečnění osobního jednání. K vystavení návrhu podali vlastníci námítky k novému uspořádání pro LV č. 18. Pobočka pod zn.: SPU 131610/2023 dne 3. 4. 2023 odeslala pozvánku ke společnému jednání, na které se dne 20. 4. 2023 nikdo ze spoluvlastníků nedostavil. Z jednání pořídil zástupce pobočky a projektant zápis, ve kterém je uvedeno, že námítkám spoluvlastníků nelze vyhovět. Zápis z jednání byl vlastníkům zaslán dne 24. 4. 2023 pod zn.: SPU 163526/2023. Nesouhlas k soupisu nových pozemků (bez bližšího zdůvodnění) podal rovněž vlastník 1/12 pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 394 v k.ú. Velenice (je současně vlastníkem podílu na LV č. 18).

Vlastník zapsaný na listu vlastnictví č. 163 pro k.ú. Velenice uplatnil u zhotovitele námítku k soupisu nových pozemků. Pobočka pod zn.: SPU 378051/2022 dne 13. 10. 2022 odeslala výzvu k jednání nad vysloveným nesouhlasem. V pozvánce detailně popsala zásady, kterými se projektant v návrhu nového uspořádání pozemků řídil. K navrhovanému jednání v kanceláři pobočky svolanému na termín 26. 10. 2022 se vyzvaný vlastník nedostavil. K vystavenému návrhu námítku neuplatnil.



Vlastník zapsaný na listu vlastnictví č. 351 v k.ú. Velenice uplatnil nesouhlas k novému uspořádání pozemků dne 27. 6. 2022, zapsaný pod zn.: SPU 242873/2022. Pod zn.: SPU 115534/2023 ze dne 20. 3. 2023 k doručenému soupisu pozemků namítal umístění pozemku, který byl vytvořen ze 3 současně evidovaných pozemkových parcel. Současně požádal o sousedství v umístění s pozemkem, ke kterému v té době probíhalo dědické řízení (k majetku na LV č. 45). Projektant požadavku na sousedství pozemků vyhověl. Navržená parcela KN 1598 na LV č. 45 je umístěna vedle KN parcely č. 1561 na LV č. 351. Pobočka dopisem č.j. SPU 130646/2023 dne 3. 4. 2023 pozvala vlastníka na jednání dne 20. 4. 2023 od 10:45 hod. Vlastník se dostavil. Rozporoval principy nového umístění pozemků v blízkosti vodoteče a interakčního prvku. Z jednání byl pořizen zápis. Ač vlastník uznal argumentaci projektanta i zástupce SPÚ, s novým umístěním pozemku se neztotožnil.

K výzvě dle ustanovení § 9 21 zákona zn.: SPU 318420/2022 ze dne 15. 9. 2022 vyjádřil nesouhlas s novým uspořádáním v k.ú. Velenice vlastník ideální 1/2 LV č. 14. Nesouhlasné vyjádření došlo dne 24.10. 2022 pod zn.: SPU 397636/2022. Domáhal se navrácení pozemku č. 433/2 v k.ú. Velenice zpět do původní pozice (při silnici I/32). Pobočka i projektant hledali řešení, aby požadavku podílového vlastníka vyhověli. V mezích, které byly možné, návrh upravili. Opakovaně úpravy projednali s dotčenými okolními vlastníky. Vlastník znovu vyjádřil nesouhlas s upraveným, již vystaveným návrhem dne 2. 3. 2023 (SPU 085671/2023). Dne 30. 3. 2023 podal pod zn.: SPU 1331426/2023 námitku k návrhu pozemkových úprav. Podstatou námitek bylo zejména to, že se domáhal přístupnosti pozemku nově označeného číslem 1312 (umístěného do sousedství silnice I/32) z veřejné cesty, čemu nebylo možné po projednání a schválení plánu společných zařízení vyhovět. Přístup byl zajištěn po pozemku vlastníka. Spoluvlastník dále poukazoval na nepříznivý tvar parcely nově označené číslem 1537 na společné hranici s pozemkem č. 1536. Sousedící pozemek je se vzrostlou zelení a je ve vlastnictví obce Velenice. Podílový spoluvlastník byl pozván dopisem ze dne zn.: SPU 131646/2023 ze dne 3. 4. 2023 k jednání v sídle pobočky 20. 4. 2023 od 12:30. K jednání se dostavil. Znovu mu byla dána lhůta vyjádřit se k navrhované korekci nového uspořádání pozemků. V dohodě s ním byl termín stanoven nejpozději do 28. 4. 2023. Aktualizované podklady mu byly poskytnuty přímo při jednání. Stanovenou lhůtu k vyjádření nevyužil. Zápis byl nicméně ukončen konstatováním, že byť se spoluvlastníkovi dostalo vysvětlení reálných možností úpravy parcely nově označené č. 1537, nemohlo mu být vyhověno.

K uplatněným výhradám nebo námitkám vůči novému uspořádání je třeba uvést, že ve všech případech, tj. k majetku na listech vlastnictví č. 14, 18, 394, 163 a 351 v k.ú. Velenice, byla dodržena kritéria kvality, výměry a vzdálenosti dle ust. § 10 odst. 2 zákona.

Celková výměra řešeného území dle § 2 zákona je 803,7913 ha. Ke dni vystavení návrhu bylo dosaženo souhlasu vlastníků 98,0 % výměry řešeného území, nesouhlas s návrhem vyjádřili vlastníci 2 % výměry řešeného území. Podmínkou pro schválení návrhu je dle ust. § 11 odst. 4 zákona souhlas vlastníků minimálně 60% výměry řešeného území. Tato podmínka byla splněna, proto pobočka přistoupila k vystavení návrhu. Návrh byl vystaven od 1. 3. 2023 do 30. 3. 2023. V této době bylo možno k návrhu uplatnit u Pobočky Nymburk námitky a připomínky. Kompletní návrh byl vystaven dle § 11 odst. 1 k nahlédnutí na Pobočce v Nymburce, na Obecním úřadu ve Velenicích. Na obecních úřadech v Činěvsi, Podmokách a Senicích byly vystaveny části návrhu, které zahrnovaly pouze řešený obvod k.ú. Velenice řešený pozemkovými úpravami, tj. okraje jednotlivých sousedících obcí. Účastníci řízení byli o vystavení návrhu a o lhůtě k podání případných námitek seznámeni oznámením o vystavení návrhu komplexních pozemkových úprav ze dne 22. 2. 2023, dopisem pod zn.: SPU 069266/2023. Na úředních deskách dotčených obcí a pobočky bylo oznámení o vystavení návrhu zveřejněno na podkladě žádosti pobočky pod zn.: SPU 072065/2023 ze dne 22. 2. 2023. Návrh komplexních pozemkových úprav byl v souladu s ust. § 22 Vyhl. č.13/2014 Sb. přečíslován dle řady parcelních čísel přidělené katastrálním úřadem již v době vlastního projednávání s vlastníky. Z uvedeného důvodu není součástí vystavené dokumentace srovnávací sestavení pracovních a přidělovaných parcelních čísel.

S ohledem na cíle pozemkových úprav pozemkový úřad může vypořádat spoluvlastnická práva tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětným pozemkům. Jestliže podílový vlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, vytvoří tento jeho podíl samostatný nárok. Při řešení komplexních pozemkových úprav byly dohodou uzavřeny podle § 9 odst. 16 zákona vypořádány spoluvlastnické podíly k majetku v řešeném území na listu vlastnictví č. 60 v k.ú. Senice, na LV č. 166 a č. 319 v k.ú. Podmoky u Městce Králové a na 46 listech vlastnictví evidovaných v katastrálním území Velenice, tj. na LV č.: 11, 30, 31, 37, 39, 50, 56, 57, 59, 73, 105, 106, 124, 138, 155, 167, 185, 186, 201, 202, 206, 210, 213, 222, 244, 246, 247, 258, 268, 279, 280, 289, 291, 299, 308, 311, 319, 383, 398, 431, 461, 493, 499, 510, 511, 512.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 17 zákona byly na společná zařízení přednostně využity pozemky ve vlastnictví státu a ve vlastnictví obcí. Nárok státu byl dle ustanovení § 9 odst. 16 navýšen o pozemky, jejichž vlastník nebyl znám, nebo o spoluvlastnické podíly na těchto pozemcích. Jednalo se o pozemky



nebo o spoluvlastnické podíly zapsané na listech vlastnictví č.353 (nové číslo LV je 570) v k.ú. Podmoky u Městce Králové. V katastrálním území Velenice na LV č.27, 137, 202 a 455.

Při porovnávání přiměřenosti pozemků nově navržených s pozemky, které do pozemkových úprav vstoupily, nelze podle ust. § 10 odst. 2 zákona bez souhlasu vlastníka překročit rozdíl v ceně +4%, rozdíl ve výměře +- 10% a rozdíl ve vzdálenosti od referenčního bodu v obci +-20% (referenčním bodem pro KoPÚ Velenice je pomník umístěný před objektem SOKOLOVNY ve Velenice). Porovnání se provádí po jednotlivých listech vlastnictví.

**Kritérium přiměřenosti v ceně nad 4%** bylo se souhlasem vlastníků překročeno u následujících listů vlastnictví v k.ú. Velenice: LV č.441, LV č.132 (cenové kritérium nad 14% bylo překročeno se souhlasem Odboru pozemkových úprav Státního pozemkového úřadu zn.: SPU 327177/2022 ze dne 8. 9. 2022). Dle § 10 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách se úhrada nevyžaduje u LV č.1 - Obec Velenice, LV č.497 – ČR, Povodí Labe s.p. a LV č.508 – ČR, ŘSD s.p. V k.ú. Činěves, u LV č.426 - KSÚS, p.o. a LV č.1089 - ČR, Povodí Labe s.p., se dle § 10 odst. 2 zákona o pozemkových úpravách úhrada nevyžaduje. V k.ú. Podmoky u Městce Králové, u LV č.1 - Obec Podmoky, se dle §1 0 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách úhrada nevyžaduje.

**Kritérium přiměřenosti v ceně pod 4%** bylo se souhlasem vlastníků překročeno do mínusu u následujících listů vlastnictví: v k.ú. Činěves LV č.1 - Obec Činěves, k.ú. Podmoky u Městce Králové LV č.10002 – ČR, SPÚ, v k.ú. Velenice LV č.88 a LV č.485 – fyzické osoby, LV č.310 – KSÚS, o.p., LV č.10002 – ČR, SPÚ.

**Kritérium přiměřenosti ve výměře** bylo se souhlasem vlastníků překročeno u následujících listů vlastnictví: v k.ú. Činěves LV č. 1, 426 a 1089. V k.ú. Podmoky u Městce Králové LV č. 1 a 10002. V k.ú. Velenice LV č. 310, 380, 462, 495, 497, 508, 525 a 10002.

**Kritérium přiměřenosti ve vzdálenosti** bylo se souhlasem vlastníků překročeno u následujících listů vlastnictví: v k.ú. Činěves LV č.426, v k.ú. Podmoky u Městce Králové LV č.491. V k.ú. Velenice LV č. 88, 132, 441, 462, 497, 498, 507, 508 a 525.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 17 zákona byly na společná zařízení přednostně použity pozemky ve vlastnictví státu a ve vlastnictví obcí, což dostačovalo k vyčlenění potřebné výměry půdy pro realizaci společných zařízení.

Návrhem pozemkových úprav se stávající břemena převádí na nové parcely. Nová břemena se nezřizují. Všem novým vlastníků a potencionálním dědicům, v době po vystavení návrhu, pobočka průběžně zasílala oznámení o řízení v rámci komplexních pozemkových úprav a aktualizovaný soupis nových pozemků.

Pobočka dle ustanovení § 11 odst.3 zákona svolala závěrečné jednání. Uskutečnilo se dne 29. 5. 2023 od 16:00 hodin v SOKOLOVNĚ ve Velenicích. Pozvánka ze dne 26. 4. 2023 byla rozeslána pod zn. SPU 166557/2023 účastníkům řízení. Zároveň byla zveřejněna na úředních deskách dotčených obcí v obvodu komplexních pozemkových úprav Velenice a na úřední desce pozemkového úřadu. Zápis ze závěrečného jednání byl dne 6. 6. 2023 připojen k průvodnímu dopisu pod zn.: SPU 228683/2023 a rozeslán všem účastníkům řízení. Na závěrečném jednání byli přítomní vlastníci seznámeni s výsledky pozemkových úprav a s návrhem, o kterém bude rozhodnuto. V rámci pozemkových úprav došlo ke scelení z průměrné velikosti pozemku 0,6112 ha na 1,2033 ha. Všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav budou zpřístupněny. Pozemky pro výstavbu nebo obnovení polních cest budou vlastnický vypořádány a převedeny do majetku příslušných obcí. Byly vytvořeny podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, na ochranu půdy, na zadržení vody v krajině a ke zvýšení její ekologické stability. Projednaný a schválený plán společných zařízení byl východiskem k vyčlenění pozemků potřebných pro následnou realizaci společných zařízení. Nová digitální katastrální mapa bude interpretovat reálný stav zaměřený v terénu. Dojde k vyrovnání průběhu katastrálních hranic.

Po vystavení návrhu proběhla na některých listech vlastnictví řada různě charakterizovaných změn:

Katastrální úřad v k.ú. Podmoky u Městce Králové změnil č. LV 353. Nově je list vlastnictví veden pod č. 570. Podílovým spoluvlastníkům byla tato skutečnost sdělena informacemi vydanými pod zn. SPU 412794/2024 a SPU 426205/2024 ze dne 24. 10. 2024.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále i „ÚZSVM“) za Českou republiku nabyt vlastnická práva k podílu na majetku na LV 570 v k.ú. Podmoky u Městce Králové na základě řízení: V—2647/2024-208 Usnesení soudu o dědictví Okresního soudu v Děčíně 35 D-671/2023 -38. Prohlášením o příslušnosti hospodařit s majetkem státu ÚZSVM převzal další podíl na majetku po nedostatečně identifikovaných vlastnících na základě: V-391/2024-208, V-1073/2024-208. Soupis nových pozemků na LV 570 v k.ú. Podmoky u Městce Králové byl zpracován na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 10. 10. 2024.

Prohlášením o příslušnosti hospodařit s majetkem státu ÚZSVM převzal vlastnická práva po nedostatečně identifikovaných vlastnících na základě: V-391/2024-208, V-1073/2024-208 k dalšímu



majetku, který je evidován na listech vlastnictví č. 536 a 60000 pro k.ú. Velenice. Soupisy nových pozemků byly zpracovány na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 2. 9. 2024.

Zápisem o předání majetku státu, na základě: V-2858/2024-208, Státní pozemkový úřad (dále i „SPÚ“) zvětšil svůj podíl na společném majetku evidovaném na listu vlastnictví č. 570 v k.ú. Podmoky u Městce Králové. Soupis nových pozemků na LV 570 v k.ú. Podmoky u Městce Králové byl zpracován na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 10. 10. 2024. Zápisem o předání majetku státu, na základě: V-4511/2024-208, SPÚ získal podíl na společném majetku evidovaném na listech vlastnictví č. 321 a 536 v k.ú. Velenice. Soupisy nových pozemků byly zpracovány na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 2. 9. 2024.

Soupis nových pozemků na LV č. 508 v k.ú. Velenice zpracovaný na podkladě platných dat katastru nemovitostí ke dni 10. 10. 2024 odkazuje na řízení: V-2435/2024-208. Ohlášení práva hospodařit s majetkem státu přísluší Ředitelství silnic a dálnic s.p. Katastr nemovitostí eviduje subjekt České republiky v jeho nové právní formě, v sídle na nové adrese.

Dědictví proběhlo na majetku, který je evidovaný na LV č. 45 a č. 269 v k.ú. Velenice na základě: V-3733/2024-208 a V-6723/2024-208. Dědictví dále proběhlo na majetku, ke kterému byly zpracovány soupisy nových pozemků pro LV č. 14 a 514 v k.ú. Velenice na základě: V-5931/2024-208. V tomto případě zaniknou LV č. 73 a 268 v k.ú. Velenice. Zůstavitel přistoupil k podpisu dohod o rozdělení spoluvlastnictví. Soupisy nových pozemků ke všem vyjmenovaným listům vlastnictví byly zpracovány ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 2. 9. 2024. Další dědictví proběhlo na majetku, který je evidován na LV č. 194 v k.ú. Velenice na základě: V-7980/2024-208. Soupis nových pozemků k danému listu vlastnictví byl zpracován ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 26. 11. 2024. Další dědictví proběhlo na majetku, který je evidován na LV č. 570 v k.ú. Podmoky u Městce Králové na základě: V-8769/2024-208. Soupis nových pozemků k danému listu vlastnictví byl zpracován ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 2. 9. 2024. Další dědictví proběhlo na majetku, který je evidován na LV č. 100 v k.ú. Velenice na základě: V-3769/2023-208, a na základě: V-4267/2023-208. Soupis nových pozemků k listu vlastnictví č. 100 v k.ú. Velenice byl zpracován ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 26. 6. 2023. Další dědictví proběhlo k podílu na majetku, který je evidován na LV č. 199 v k.ú. Velenice na základě: V-3732/2023-208. Soupis nových pozemků k listu vlastnictví č. 199 v k.ú. Velenice byl zpracován ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 26. 6. 2023. Dále, na základě: V-801/2023-208, proběhlo dědictví na majetku, který je evidovaný na LV č. 461 v k.ú. Velenice. Soupis nových pozemků k listu vlastnictví č. 461 v k.ú. Velenice byl zpracován ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 26. 6. 2023. Další dědictví proběhlo k podílu na majetku, který je evidován na LV č. 141 v k.ú. Velenice na základě: V-13873/2024-208. Soupis nových pozemků k listu vlastnictví č. 141 v k.ú. Velenice byl zpracován ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 13. 12. 2024.

Darování proběhlo na majetku, který je evidován na LV č. 85 a č. 234 v k.ú. Podmoky u Městce Králové na základě: V-6607/2024-208 a V-792/2024-208. Darování proběhlo na majetku, který je evidován na LV č. 145 a 167 v k.ú. Velenice na základě: V-154/2024-208 a V-4611/2024-208. Soupisy nových pozemků k vyjmenovaným listům vlastnictví byly zpracovány ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 2. 9. 2024 s výjimkou LV č. 85 v k.ú. Podmoky u Městce Králové, kdy byl soupis nových pozemků vyhotoven k evidenčnímu stavu platnému ke dni 10. 10. 2024. Další darování proběhlo na majetku, který je evidován na LV č. 534 v k.ú. Velenice na základě: V-3143/2023-208. Soupis nových pozemků k listu vlastnictví č. 534 v k.ú. Velenice byl zpracován ke stavu evidence katastru nemovitostí aktuálnímu ke dni 26. 6. 2023. Další darování proběhlo na majetku, který je evidován na LV č. 80006 v k.ú. Velenice na základě: V-3622/2023-208. Soupis nových pozemků k listu vlastnictví č. 80006 v k.ú. Velenice byl zpracován ke stavu evidence katastru nemovitostí ke dni 26. 6. 2023.

Prodeje proběhly na majetku, který je evidován na LV č. 570, 283, 491 v k.ú. Podmoky u Městce Králové na základě: V-1705/2024-208, V-7066/2023-208, V-6909/2023-208 a V-7635/2024. Prodeje proběhly na majetku, který je evidován na LV č. 79, 85, 199, 265, 464, v k.ú. Velenice na základě: V-2344/2024-735, V-6418/2024-208, V-554/2024-208, V-3518/2024-208 a 616/2023-208. Soupisy nových pozemků na č. LV 85, 265, v k.ú. Velenice a na č. LV 283 v k.ú. Podmoky u Městce Králové byly zpracovány na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 2. 9. 2024. Soupisy nových pozemků na č. LV 79 a na č. LV 464 v k.ú. Velenice byly zpracovány na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 26. 6. 2023 a ke dni 26. 11. 2024. Soupisy nových pozemků na č. LV 199 v k.ú. Velenice a na č. LV 570 a na č. LV 491 v k.ú. Podmoky u Městce Králové byly zpracovány na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 10. 10. 2024 a ke dni 26. 11. 2024. Další prodeje proběhly na majetku, který je evidován na LV č. 171 a č. 265 v k.ú. Velenice na základě: V-2049/2023-208 a V-613/2023-208. Soupisy nových pozemků na č. LV 171 a na č. LV 265 v k.ú. Velenice byly zpracovány na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 26. 6. 2023. Na podkladě kupní smlouvy evidované pod zn. V-1532/2023-208 přešel majetek evidovaný na LV č. 264 na nového vlastníka. Soupis nových pozemků



na č. LV 264 v k.ú. Velenice byl zpracován na podkladě platného stavu katastru nemovitostí ke dni 26. 6. 2023.

Aktualizace podkladů získaných prostřednictvím katastrálního úřadu posloužily i k opravám a zpřesnění adres některých účastníků řízení.

**Účastníkům řízení se připomíná obsah ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu KoPÚ 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.**

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 Velenice a obcí v obvodu KoPÚ, jejichž části byly pozemkovými úpravami dotčeny. Do schváleného návrhu lze nahlédnout na Pobočce Nymburk, na Obecním úřadu ve Velenicích. Na obecních úřadech v Činěvsi, v Podmokách a Senicích lze nahlédnout pouze do části, která řeší segment území v obvodu toho, kterého obecního úřadu. Dále se bez příloh zveřejňuje na internetovém portálu Státního pozemkového úřadu ([www.eagri.cz](http://www.eagri.cz)). Rozhodnutí je doručováno všem známým účastníkům. K náležitostem rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ je každému z účastníků řízení zasílána písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního vlastníka. 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 pozemkové úpravy 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 255/54, 28802 Nymburk k vyznačení poznámky do katastru nemovitostí (§ 11 odst. 5 zákona).


Schvalovaný návrh komplexní pozemkových úprav v katastrálním území Velenice a na částech katastrálních území Činěves, Podmoky u Městce Králové a Senice bude se všemi přílohami dále uložen na Obecním úřadu Velenice a na Pobočce Nymburk. Na obecních úřadech v Činěvsi, v Podmokách a v Senicích bude uložen v rozsahu území řešeného komplexními pozemkovými úpravami.

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 hlavní 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



1. **Příloha k výrokové části rozhodnutí č.j. SPU 489669/2024 – seznam účastníků řízení.** Tato příloha je nedílnou součástí výroku (viz § 68 zákona č. 500/2004 Sb. - Správní řád).

2. **Příloha s písemnou a grafickou částí návrhu,** která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Jedná se o soupis nových pozemků a snímek mapy se zákresem nově navržených pozemků s nově přidělenými parcelními čísly, nebo příloha pro účastníky z jiného právního vztahu (§ 11 odst. 5 zákona).

**Rozdělovník:**

- I. Obdrží známí účastníci řízení
- II. Ostatním účastníkům řízení se rozhodnutí oznamuje podle ustanovení § 11 odstavec 5 veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce SPÚ, Pobočky Nymburk a na úředních deskách obcí Velenice, Činěves, Podmoky a Senice; zveřejňuje se rovněž na internetové adrese <https://ud.spucr.cz> (bez přílohy 2)
- III. Po nabytí právní moci obdrží Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Nymburk (bez přílohy 2)



