

Naše značka: SPU 322230/2025/Ket
UID: spudms00000015828792
Spisová značka: SP15864/2019-537208/návrh

Vyřizuje.: Jitka Kettnerová
Tel.: 724277824
ID DS: z49per3
E-mail: jitka.kettnerova@spu.gov.cz

Datum: 29. 9. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 322230/2025/Ket



000805698972

Zápis ze závěrečného jednání KoPÚ Úherce které se konalo dne 9.9.2025 od 10.00 hodin v Městském divadle Dobrovice

Přítomní:

- účastníci řízení - dle prezenční listiny (uložena ve spisu)
- Jitka Kettnerová – zástupce Pobočky Mladá Boleslav
- Ing. Jindřich Jíra – projektant KoPÚ (sdružení AREA G.K. a Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE)

Toto jednání bylo svoláno Pobočkou Mladá Boleslav (dále jen pobočka) dle §11 odst. 3 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“) z důvodu zhodnocení výsledků pozemkových úprav a seznámení účastníků řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Jednání bylo zahájeno v 10.00 hodin zástupkyní pobočky Jitkou Kettnerovou, která přivítala přítomné účastníky, zástupce obce a zpracovatele a následně popsala průběh řízení o komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Úherce.

Pozemkové úpravy byly zahájeny dne 20.11.2019 na základě žádostí vlastníků zemědělské půdy v k.ú. Úherce (47,71% výměry).

Cílem pozemkových úprav bylo vyjasnění vlastnických a užívatelských vztahů, zpřístupnění pozemků, vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, vodohospodářská, ekologická a protierozní opatření.

Zpracovatel KoPÚ byl vybrán na základě výběrového řízení, smlouva č. 28/2021-537100 byla uzavřena dne 21.9.2021, zpracovatel – AREA G.K. spol. s r.o. společně s Ing. Jindřich Jíra PROJEKCE.

Úvodní jednání se konalo dne 23.1.2023 v Městském divadle v Dobrovicích, účastníci byli seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem KoPÚ a průběhem jednotlivých prací během řízení o KoPÚ. Na jednání byl zvolen sbor zástupců vlastníků a bylo odsouhlaseno místo, od kterého se měří vzdálenost původních a nových pozemků (autobusová zastávka na pozemku KN stavební 152 k.ú. Úherce).

Zjišťování průběhu hranic pozemků se konalo ve dnech 28. – 30.3.2023 za účasti komise a dotčených vlastníků pozemků.

Soupisy nároků vlastníků byly vystaveny počínaje dnem 16.1.2024 po dobu 15 dnů na dotčených obcích a na pobočce. Projednávání soupisů vstupních nároků s vlastníky se uskutečnilo dne 31.1.2024. Ve stanovené lhůtě nebyla vznesena žádná námítka.

Plán společných zařízení (PSZ) zahrnuje opatření sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, protierozní opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. PSZ byl průběžně projednáván se sborem zástupců, poté byl předložen dotčeným orgánům státní správy a dalším dotčeným k vyjádření. PSZ byl schválen Zastupitelstvem města Dobrovice dne 29.4.2024, Zastupitelstvem obce Semčice dne 12.6.2024 a Obce Pěčice dne 21.6.2024. Aktualizovaný plán společných zařízení byl schválen Zastupitelstvem města Dobrovice 17.2.2025.

Návrh nového uspořádání pozemků byl zpracován na základě schváleného PSZ a požadavků vlastníků na umístění vzešlé z jednání k soupisům nároků. S vlastníky byl návrh nového uspořádání pozemků projednán na

1 / 2

jednáních dne 28.7.2024, 10.9.2024 a 25.11.2024 na Městském úřadě v Dobručicích. Mimo tato jednání probíhala řada individuálních jednání mezi projektantem a vlastníky pozemků. Vlastníkům, kteří se k návrhu nového uspořádání nevyjádřili, byl zaslán návrh nového uspořádání pozemků znovu spolu s výzvou dle § 9 odst. 21 zákona s tím, že pokud se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s návrhem souhlasí. Výzvy byly odeslány dne 30.1.2025, 11.2.2025 a 24.3.2025.

Zpracovaný návrh byl poté vystaven po dobu 30 dnů počínaje dnem 29.4.2025 na dotčených obcích a na pobočce. K vystavenému návrhu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka.

V rámci KoPÚ bylo řešeno území o výměře 315,6764 ha. Bylo dosaženo 100 % souhlasu vlastníků, nebyl obdržen žádný nesouhlas s návrhem nového uspořádání pozemků. Do KoPÚ vstupovalo 93 LV a 728 parcel. Z KoPÚ vystupuje 102 LV a 276 parcel. Průměrná výměra původních pozemků byla 0,4336 ha, u nově navržených pozemků je to 1,1438 ha.

V rámci návrhu pozemkové úpravy byly vypořádány spoluvlastnické podíly u těchto LV: 47, 61, 81, 85, 138, 158, 189, 199, 245, 342, 344, 352, 355, 363 a 377 k.ú. Úherce.

Kritérium výměry dle § 10 odst. 3 zákona bylo překročeno ve prospěch vlastníka u LV 180 (Krajská správa a údržba silnic) v souvislosti s navýšením výměry podle zaměření skutečného stavu, u LV 10023 k.ú. Semčice pro Město Dobručice, navržená polní cesta a v neprospěch vlastníka u LV 10002, 60000 a 10002 v k.ú. Pěčice v souvislosti s použitím výměry pro společná zařízení.

Kritérium ceny dle § 10 odst. 2 zákona bylo překročeno ve prospěch vlastníka u LV 180 (Krajská správa a údržba silnic), LV 10001 k.ú. Semčice a LV 10023 k.ú. Semčice (Město Dobručice) v souvislosti s navýšením výměry podle zaměření skutečného stavu. V případě pozemků ve vlastnictví kraje se úhrada nevyžaduje, neboť se na těchto pozemcích nachází veřejně prospěšné stavby. U LV 10001 Obce Semčice a Města Dobručice není úhrada vzhledem k umístění pozemku v rámci plánu společných zařízení.

Kritérium ceny dle § 10 odst. 2 zákona bylo překročeno v neprospěch vlastníka u LV 57, 316, 338, 372, 10007, 10008, 10011, 10016, 10023 a v k.ú. Semčice LV 146 vždy se souhlasem vlastníka a u LV 10001, 10002, 60000, v k.ú. Semčice 10002 a v k.ú. Pěčice LV 10002 v souvislosti s použitím půdy pro společná zařízení.

Kritérium vzdálenosti dle § 10 odst. 4 zákona bylo překročeno u LV 177, 324, 338, 361, 10007, 10014, 10015, 10019, 10021, 10022 vždy se souhlasem vlastníka.

Pro odstranění spůlnosti silnice mezi Úhercem a Semčicemi byla dotčenými obcemi odsouhlasena změna katastrální hranice mezi k.ú. Semčice a k.ú. Úherce (pozemek č. 574 v k.ú. Semčice přešel celý do k.ú. Úherce).

Zápis ze závěrečného jednání bude zaslán účastníkům řízení a zveřejněn po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a Města Dobručice, Obci Semčice a Pěčice.

Účastníkům bylo sděleno, že podle §11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Jednotlivé pozemky, nebo jejich části, nemůže jejich vlastník po schválení návrhu bez souhlasu pozemkového úřadu zatížit nebo zcizit.

Poté byl popsán další postup prací, které budou následovat po závěrečném jednání (vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, vyhotovení digitální katastrální mapy, vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnického práva k pozemkům a jeho zápis do KN).

Pobočka zabezpečí dle § 12 odst.2 zákona, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a vyznačeno v terénu podle potřeby vlastníků na základě jejich písemné žádosti. Vytyčení je pro každého vlastníka provedeno na náklady státu pouze jednou, nárok není časově omezen.

Dosavadní nájemní vztahy zanikají k 1.říjnu běžného roku. Vlastník bude mít povinnost podat přiznání k dani z nemovitostí do konce ledna roku následujícího po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

Na základě schváleného návrhu stanoví pobočka postup realizace společných zařízení s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění.

Závěrem paní Kettnerová spolu s Ing. Jírou poděkovali přítomným za účast a spolupráci v průběhu řízení.

Vlastníci poté podle zájmu nahlíželi do návrhu, o kterém bude rozhodnuto.

Po zodpovězení dotazů bylo jednání ukončeno v 10.45 hodin.

Zapsala: Jitka Kettnerová
Vrchní referent Pobočky Mladá Boleslav



„elektronicky podepsáno“

Mgr. Roman Hanzík
vedoucí Pobočky Mladá Boleslav
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj
a hlavní město Praha - Pobočka Mladá Boleslav
Bělská 151
293 01 Mladá Boleslav

