

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 048911/2025  
UID: spudms00000015280032  
Spisová značka: SP9473/2020-537209  
  
Vyřizuje.: Martin Houfek  
Tel.: 725741317  
ID DS: z49per3  
E-mail: martin.houfek@spu.gov.cz  
  
Datum: 26. 2. 2025



SPU 048911/2025



000781128973

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Písková Lhota u Poděbrad a části k.ú. Hořátev,  
Kostelní Lhota a Vrbová Lhota  
– zápis z úvodního jednání**

Datum konání: 30.1.2025

Místo konání: **objekt starého obecního úřadu obce Písková Lhota, Poděbradská 17, 290 01  
Písková Lhota.**

Účastníci: dle prezenční listiny

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 hlavní město Praha, Pobočkou Nymburk (dále jen „pobočka“) svoláno úvodní jednání ke komplexním pozemkovým úpravám v katastrálním území **Písková Lhota u Poděbrad a části k.ú. Hořátev, Kostelní Lhota a Vrbová Lhota.**

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

Adresa: Soudní 17, 288 02 Nymburk  
e-mail: [nymburk.pk@spucr.cz](mailto:nymburk.pk@spucr.cz)  
telefon: 725 921 570  
elektronická úřední deska: Úřední deska ([www.spucr.cz](http://www.spucr.cz))

**1.Úvodní jednání zahájil pracovník Pobočky Nymburk Ing. Jaroslav Poděbradský**

Představil Pobočku Nymburk, v jejíž územní působnosti budou komplexní pozemkové úpravy probíhat a zástupce zpracovatelské firmy AREA G.K. spol. s r.o., reprezentant společného plnění závazku dodavatelů PROJEKCE & AREA G.K., U Elektry 650, 198 00 Praha 9, se kterou byla na základě výběrového řízení uzavřena smlouva o dílo na zpracování návrhu pozemkových úprav Písková Lhota u Poděbrad. Odpovědný projektant je **Ing. Jindřich Jíra.**

Zahájení řízení o pozemkových úpravách bylo oznámeno vyhláškou SPU 27251/2022 ze dne 28.7.2022 a termín úvodního jednání byl oznámen vyhláškou č.j. SPU 510398/2025 ze dne 6.1.2025,

kteře byly vyvěšeny na úředních deskách Pobočky, obcí Písková Lhota, Hořátev, Kostelní Lhota a Vrbová Lhota. Řízení o pozemkových úpravách bylo ve smyslu ust. § 6 odst. 5 zák.č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zahájeno dne 18.8.2022. Pro zahájení pozemkových úprav se vyslovili vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v k.ú. Písková Lhota u Poděbrad. Na základě tohoto požadavku zahájil Státní pozemkový úřad, Pobočka Nymburk řízení o pozemkových úpravách podle ust. § 6 odst. 3 a 4 zák. 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 úřadech (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. Písková Lhota bez zastavěné části obce, navazující části k.ú. Hořátev, Kostelní Lhota a Vrbová Lhota.
- **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; dohledání neznámých vlastníků; 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 budou pozváni vlastníci, jejichž pozemky leží na obvodu zastavěné části území, na hranicích vnějšího obvodu řešeného území a popř. vlastníci neřešených pozemků. Ke zjišťování hranic bude 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 čj. SPU 021919/2023 ze dne 19.1.2023 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 pozemkové úpravy, 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 pozemkové úpravy určenou ze souřadnic a výměrou katastru nemovitostí. Oceňují se i porosty na pozemcích (např. lesní pozemky). Lesní pozemky budou v návrhu ponechány na původním místě. Bude zpřesněna jejich poloha. Soupisy nároků budou vlastníkům zaslány společně s dotazníkem, kde vlastníci sdělí svoji představu o umístění nových pozemků. Proběhne i ústní jednání s projektantem v objektu starého obecního úřadu obce Písková Lhota. Soupisy nároků budou rovněž na **15 dnů vystaveny** na Pobočce a na obecních úřadech v obvodu pozemkové úpravy.

V rámci pozemkové úpravy je možné vypořádat spoluvlastnictví za písemného souhlasu (ověřené podpisy) všech vlastníků uvedených na stávajícím listu vlastnictví s výjimkou SJM.

## 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 dotčených zastupitelstev obcí Písková Lhota, Hořátek, Kostelní Lhota, Vrbová Lhota.

## 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 námitek 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 Písková Lhota u Poděbrad veřejnou vyhláškou dne 7.9.2022

2) Přípravné práce

- revize bodového pole včetně doplnění 30.10.2023

- polohopisné měření v porostech 31.05.2024

- zjišťování hranic obvodů (vnější, vnitřní) 11.02.2025

- rozbor současného stavu 31.03.2026

3) Úvodní jednání 31.01.2025

4) Dokumentace k soupisu nároků 30.07.2026

5) Plán společných zařízení 31.05.2027

6) Návrh nového uspořádání pozemků 30.07.2028

7) Rozhodnutí o schválení návrhu

8) Mapové dílo DKM

9) Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv

**Předpokládané ukončení je červen 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 **Pomník obětem 1.světové války v obci Písková Lhota.**

#### **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 **Martina Houfka**

Pověření zástupci obcí:

starostka Obce Písková Lhota – **Alena Rosenbergová**

starosta Obce Hořátev – **Milan Richter**

starostka Obce Kostelní Lhota – **Tomáš Drobný**

starostka Obce Vrbová Lhota – **Jiří Vojtěch**

Vlastníci byli seznámeni se jmény kandidátů do sboru zástupců vlastníků. Kandidáti byli navrženi po konzultaci s Obcí Písková Lhota a na základě vlastní žádosti před konáním úvodního jednání. Členové sboru jsou voleni nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Ing. Jaroslav Poděbradský vyzval případné další zájemce o práci ve sboru zástupců k doplnění kandidátní listiny. Z přítomných vlastníků se přihlásili: **Ing.Zdeňka Slabá a Ing. Oldřich Potměšil.**

Vlastní průběh volby měl následující průběh, o každém členovi se hlasovalo jednotlivě - z 75 přítomných 75 hlasovalo pro u následujících členů, nikdo se nezdržel, nikdo nebyl proti.

Zvolení členové:

**Ing.Otta Mojžíš**

**Ing.Petr Hanák**

**Marie Kuchařová**

**Martin Dědek**

**Ing.Miloslav Zapletal**

**Bohumil Zalabák**

**Ing.Zdeňka Slabá**

**Ing.Oldřich Potměšil**

Z 75 přítomných bylo 74 pro, 1 zdržel hlasování, nikdo nebyl proti

**Ing.Tomáš Exner**

náhradník:

**Alena Čapková**

Sbor zástupců má 15 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 16 00.

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 Písková Lhota, Hořátev, Kostelní Lhota a Vrbová Lhota.

Zapsal:

Martin Houfek

Ověřil:

Ing. Zdeněk Jahn CSc.,

Otisk úředního razítka

Vyvěšeno:

Sejmuto: