



Státní pozemkový úřad

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, Pobočka Mladá Boleslav

Bělská 151, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav
IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774

SPU 322208/2025/Ket



000805692811

Mladá Boleslav 8. 1. 2026
Sp. zn.: SP15864/2019-537208/I.R
Č.j.: SPU 322208/2025/Ket
UID: spudms00000015828752

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

ROZHODNUTÍ

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, Pobočka Mladá Boleslav (dále jen „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 **Úherce a částí k.ú. Semčice a Pěčice** zpracovaný jménem firmy AREA G.K. spol. s r.o., U Elektry 650, 198 00 Praha 9 společně s Ing. Jindřichem Jírou – PROJEKCE, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov, pod č. zakázky 28/2021-537100, Ing. Jindřichem Jírou, který je osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav (úřední oprávnění k projektování pozemkových úprav č. 864/99-5010),

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 k.ú. Úherce (dále jen „KoPÚ“) zahájila pobočka dne 20.11.2019 v souladu s ust. 6 odst. 4 zákona. Zahájení řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. SPU 443170/2019/Op ze dne 4.11.2019, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese www.spucr.cz (dále jen „úřední deska pobočky“) a úřední desce Města Dobrušky (dále jen „příslušné obce“).

Řízení bylo zahájeno v souladu s ust. § 6 odst. 2 zákona z vlastního podnětu na základě žádosti vlastníků zemědělské půdy v k.ú. Úherce (47,71% výměry). Důvodem žádosti bylo vyjasnění vlastnických a užívatelských vztahů, scelení, zpřístupnění pozemků a návaznost na ukončené pozemkové úpravy v sousedních katastrálních územích (Ctiměřice, Týnec a Semčice) a rozpracované v k.ú. Pěčice. Pobočka shledala důvody a účelnost žádosti o provedení pozemkových úprav jako opodstatněné.

Cílem KoPÚ bylo prostorové a funkční uspořádání pozemků, jejich scelení, zajištění přístupnosti a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Opatřeními v rámci plánu společných zařízení byla zajištěna přístupnost pozemků a průchodnost krajiny, zajištěny podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Pozemkovými úpravami se tedy ve veřejném zájmu nově uspořádaly pozemky za účelem racionalizace zemědělské výroby. Pozemkové úpravy přispívají k ochraně a tvorbě zemědělské krajiny a také zlepšují hospodaření s vodou v krajině. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Zpracovatelem KoPÚ se stala na základě výběrového řízení firma AREA G.K. spol. s r.o., U Elektry 650, 198 00 Praha 9 společně s Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov, se kterou byla dne 29.9.2021 uzavřena Smlouva o dílo č. 28/2021-537100.

Ve smyslu ust. § 5 odst. 1 písm. c) zákona vyzvala pobočka přípisem č.j. SPU 165012/2022/Ket ze dne 10.5.2020 obce, jejichž územní obvod sousedí s pozemky v obvodu KoPÚ (Obec Ctiměřice, Semčice, Pěčice), aby se vyjádřily, zda přistoupí jako účastníci k řízení o KoPÚ. Účastníkem řízení se stala sousední obec Semčice (sdělení č.j. SPU 207536/2022 ze dne 8.6.2022).

Podle ust. § 6 odst. 6 zákona byly o zahájení řízení o KoPÚ písemně vyzvány příslušné dotčené orgány státní správy, katastrální pracoviště, další dotčené organizace a správci podzemních a nadzemních zařízení, které byly zároveň vyzvány ke stanovení podmínek k ochraně zájmů, dopisem č.j. SPU 165728/2022/Ket ze dne 11.5.2022 a urgencí č.j. SPU 251786/2022/Ket ze dne 14.7.2022. Tyto předložily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů. Katastrální úřad stanovil podmínky k ochraně zájmů zeměměřičtví a katastru nemovitostí přípisem č. j. SPU 196779/2022/Hav ze dne 1.6.2022.

Zpracovateli bylo dle ust. § 6 odst. 9 zákona vydáno pověření č.j. SPU 074495/2022/Ket ze dne 4.3.2022 ke vstupu a vjezdu na pozemky za účelem vykonávání činnosti pro pozemkové úpravy. Oznámení pod č.j. SPU 075079/2022/Ket bylo vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce pobočky a po celou dobu provádění pozemkových úprav na úřední desce pobočky a úřední desce Města Dobrušky.

V roce 2022 bylo provedeno polohopisné zaměření zájmového území a proveden podrobný průzkum území a jeho vyhodnocení. Byla zpracována analýza řešeného území z hlediska užívání pozemků, stavu půdy (degradace půdy, heterogenita pozemků), dopravní infrastruktury, erozní ohroženosti vodní a větrnou erozí, ekologické stability (rozmístění a stav ochranné zeleně a dalších prvků významných pro tvorbu a ochranu krajiny včetně uchování krajinného rázu - větrolamy, meze, dřeviny rostoucí mimo les), nadzemních i podzemních vedení, studní, pásem hygienické ochrany, vodních zdrojů, výskytu skládek odpadu, popřípadě dalších specifických zvláštností území. Současně byly vyhodnoceny mapové podklady, územně plánovací dokumentace, podmínky dotčených orgánů státní správy, vlastníků a správců sítí a dotčených organizací a stanoveny nesoulady mezi stavem v katastru nemovitostí a stavem v terénu. V první polovině roku 2022 bylo také provedeno dohledání, ověření a doplnění stávajícího bodového pole.

Pozvánkou č.j. SPU 454023/2022/Ket ze dne 19.12.2022 bylo svoláno podle § 7 zákona úvodní jednání, které se konalo dne 23.1.2023 v 16,00 hodin v Městském divadle v Dobrovicích. Pozvánka byla zaslána všem vlastníkům pozemků a dalším účastníkům v předpokládaném obvodu KoPÚ a vyvěšena na úředních deskách pobočky a úřední desce příslušné obce. Na úvodním jednání byl přítomným účastníkům představen zpracovatel KoPÚ, firma AREA G.K. spol. s r.o., U Elektry 650, 198 00 Praha 9 společně s Ing Jindřich Jíra – PROJEKCE, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov, které zastupoval pan Milan Nový, jednatel firmy AREA G.K. Účastníci byli seznámeni s účelem, formou, předpokládaným obvodem pozemkových úprav a průběhem jednotlivých etap řízení o KoPÚ. K nahlédnutí zde byla vlastnická mapa. Na úvodním jednání bylo odsouhlaseno, že vzdálenost podle § 10 odst. 4 zákona, bude měřena od autobusové zastávky na pozemku KN st.152 k.ú. Úherce. Dalším bodem úvodního jednání byla dle ust. § 5 odst. 5-8 zákona volba sboru zástupců. Do sboru zástupců byli zvoleni pan Ing. Jaroslav Verfl, zástupce společnosti Tereos TTD, a.s. a jako náhradník pan Martin Verner a František Henyš. Nevolenými členy sboru se stali zástupce pobočky Jitka Kettnerová, zástupce Města Dobrovice – starosta Mgr. Tomáš Sedláček a na základě žádosti ve smyslu ust. § 5 odst.6 zákona (vlastník, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy) Ing. Josef Heřmanský CSc. Předsedou sboru zástupců byla zvolena na prvním jednání sboru zástupců dne 29.11.2023 Jitka Kettnerová. Z úvodního jednání byl pořízen zápis č.j. SPU 182213/2023/Ket ze dne 25.5.2023 (včetně prezenční listiny č.j. SPU 211437/2023/Ket). Zápis z úvodního jednání byl po dobu 15 dnů vyvěšen na úředních deskách pobočky a úřední desce příslušné obce. Zápis byl zaslán vlastníkům spolu se soupisy nároků.

V souladu s ust. § 9 odst. 5 zákona byla pro zjišťování průběhu hranic pozemků KoPÚ uzavřena dne 9.3.2023 dohoda s příslušným katastrálním pracovištěm o ustanovení komise č.j. SPU 095629/2023/Ket. Poté vedoucí pobočky jmenoval tuto komisi (č.j. SPU 100306/2023/Ket ze dne 13.3.2023) složenou ze zástupců pobočky, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu a zástupce příslušné obce. Samotnému šetření předcházelo oznámení pobočky o zahájení zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu KoPÚ dotčené obci č.j. SPU 067718/2023/Ket ze dne 24.2.2023 a Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav č.j. SPU 074982/2023/Ket ze dne 24.2.2023, které bylo vyvěšeno na úředních deskách pobočky. Dotčení vlastníci byli na zjišťování průběhu hranic pozemků, které se konalo ve dnech 28. - 30. 3. 2023 pozváni dopisem č.j. SPU 090086/2023/Ket ze dne 8.3.2023. Členové komise byli pozváni na šetření pozvánkou č.j. SPU 100384/2023/Ket ze dne 13.3.2023.

Při šetření hranic podalo Město Dobrovice společně s Obcí Semčice žádost (SPU 131897/2023 ze dne 3.4.2023) o zařazení pozemků v k.ú. Semčice KN č. 640/1 a 640/3 (LV 10002) a KN č. 637 LV 10001. Obec Semčice plánuje na těchto pozemcích vybudovat cyklostezku, která bude navazovat na jejich katastrální území. Zároveň se do obvodu zařadila parcela ve správě KSÚS, aby se vyřešila spólná silnice. Taktéž byly do pozemkové úpravy zařazeny i dvě parcely v k.ú. Pěčice, které vzhledem k vodoteči jsou přístupné z Úherců.

Katastrální pracoviště Mladá Boleslav vydalo dne 15.6.2023 kladné stanovisko k převzetí výsledku zeměměřických činností, č.j. SPU 246347/2023/Hav. V rámci určení obvodu KoPÚ bylo požádáno žádostí č.j. SPU 279202/2023/Ket ze dne 13.7.2023 příslušné katastrální pracoviště o zápis geometrických plánů do katastru nemovitostí.

Přípisem pobočky č.j. SPU 1359223/2023/Ket ze dne 11.9.2023, byl Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav předložen seznam parcel zahrnutých do obvodu KoPÚ za účelem vyznačení poznámky o zahájení pozemkových úprav, dle ust. § 9 odst. 7 zákona.

Zpracovatel na základě zjištěných nesouladů kultur při průzkumu území, analýze současného stavu, zaměření skutečného stavu a šetření v terénu připravil žádost o koordinované stanovisko ke změnám druhů pozemků, která byla zaslána dopisem č.j. SPU 227092/2023/Ket dne 7.6.2023 na Odbor životního prostředí a Odbor výstavby a rozvoje města Magistrátu města Mladá Boleslav. Výše uvedené orgány státní správy zaslaly písemná vyjádření pod č.j. SPU 240120/2023 ze dne 12.6.2023 a č.j. SPU 249572/2023 ze dne 19.6.2023.

Na základě provedených šetření u Ministerstva vnitra, Odboru správních činností, příslušných okresních a obvodních soudů, Městského úřadu Dobrovice, Magistrátu města Mladá Boleslav, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, pověřených notářů a dalších bylo vydáno v souladu s ust. § 32 správního řádu Usnesení o ustanovení opatrovníka č.j. SPU 319537/2023/Ket ze dne 13.9.2023,

osobám neznámého pobytu, jimž se prokazatelně nedaří doručovat: Josef Fadrhons, vlastník pozemků vedených na LV č. 110 pro k.ú. Úherce a Václav Ullman vlastník pozemků vedených na LV č. 190 pro k.ú. Úherce. Dále bylo vydáno Usnesení o ustanovení opatrovníka č.j. SPU 061081/2025/Ket ze dne 17.2.2025, osobě neznámého pobytu, již se prokazatelně nedaří doručovat – Renatě Wettengel, vlastník pozemků vedených na LV č. 216 pro k.ú. Úherce. V souladu s ust. § 5 odst. 4 zákona bylo vydáno dne 2.4.2025 Usnesení o ustanovení opatrovníka č.j. SPU 131871/2025/Ket předpokládaným dědicům zemřelého vlastníka Josefa Klacka, narozeného dne 10.10.1873, vlastníku pozemků vedených na LV č. 142 pro k.ú. Úherce.

Pobočka zabezpečila v souladu s ust. § 8 zákona vypracování soupisu nároků vlastníků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení případného omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. Soupisy nároků byly zpracovány pro pozemky v obvodu pozemkových úprav řešené ve smyslu § 2 zákona. Pozemky řešené ve smyslu § 2 zákona a dotčené ustanovením § 3 odst. 3 zákona, byly v soupisu označeny poznámkou s tím, že pokud se vlastník v uvedené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s jejich řešením v pozemkových úpravách souhlasí. Ocenění pozemků bylo provedeno v souladu s ust. § 8 zákona podle cenového předpisu platného ke dni vyložení soupisu nároků. Pro ocenění zemědělské půdy byla použita základní cena, přiřazená jednotlivým bonitovaným půdně ekologickým jednotkám (BPEJ), evidovaným v celostátní databázi, vztaženým k zaměření skutečného stavu v terénu. Vzdálenost byla měřena od referenčního bodu, který byl odhlasován na úvodním jednání. Na základě zaměřeného obvodu KoPÚ a údajů výměr KN byl vypočten rozdíl výměry a stanoven opravný koeficient, který má hodnotu 1,000000.

Zpracované soupisy nároků vlastníků byly pobočkou vyloženy počínaje dnem 16.1.2024 po dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí na příslušných obcích a na pobočce. Oznámení o vyložení soupisů nároků vlastníků bylo zároveň zveřejněno pod č.j. SPU 013518/2024/Ket ze dne 11.1.2024 na úředních deskách pobočky a na úředních deskách příslušných obcí. Zpracované soupisy nároků vlastníků včetně oznámení o vyložení soupisu nároků a lhůty pro uplatnění námitek byly zaslány vlastníkům, jejichž pobyt je znám, dopisem č.j. SPU 001525/2024/Ket ze dne 10.1.2024, spolu se zápisem z úvodního jednání. Současně byli vlastníci v tomto oznámení informováni o možnosti osobního projednání soupisu nároků se zpracovatelem pozemkové úpravy a zástupcem pobočky dne 31.1.2024. Při projednávání soupisu nároků vlastníci také vznesli své požadavky na nové uspořádání pozemků. Tyto požadavky byly sepsány a vlastníci je podepsali. Ve stanovené lhůtě nebyla vznesena žádná námítka. Soupisy nároků byly s ohledem na změny ve vlastnictví v průběhu řízení aktualizovány.

V souladu s ust. § 9 odst. 16 zákona, bylo na žádost vlastníka provedeno vypořádání spoluvlastnictví u těchto LV: 61, 85, 138, 158, 189, 199, 245, 342, 344, 352, 363 a 377 k.ú. Úherce. Podepsané dohody jsou založeny ve správním spise. Bez dohody bylo vypořádáno spoluvlastnictví ČR – Povodí Labe st. podnik LV č. 47 k.ú. Úherce.

Vlastnímu návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení (dále jen „PSZ“) dle ust. § 9 odst. 8-15 zákona. PSZ zahrnuje opatření sloužící zejména ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, protierozní opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Vychází z rozboru současného stavu, z platného územního plánu obce, požadavků vlastníků. PSZ byl předložen dotčeným orgánům státní správy dle ust. § 9 odst. 10 zákona k uplatnění stanoviska přípisem pobočky č.j. SPU 051842/2024/Ket ze dne 9.2.2024. Podmínky dotčených správních orgánů byly zapracovány do dokumentace PSZ. Dle § 9 odst. 11 zákona byl s PSZ prokazatelně seznámen sbor zástupců na svém jednání dne 29.11.2023, 31.1.2024 a 27.3.2024. Za účelem zvýšení kvality a zejména technického řešení pozemkových úprav prováděných ve smyslu zákona byly zřízeny Regionální dokumentační komise (dále jen „RDK“). PSZ byl dne 24.4.2024 posouzen RDK pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu. RDK shledala pouze dílčí závady a nedostatky, které byly projednány za účasti předkladatele a zhotovitele dokumentace a následně byly zhotovitelem odstraněny. Město Dobruška schválilo PSZ na zasedání zastupitelstva konaného dne 29.4.2024, Zastupitelstvo Obce Semčice schválilo PSZ dne 12.6.2024 a Obce Pěčice dne 21.6.2024.

Po zpracování návrhu nového uspořádání pozemků byla provedena aktualizace PSZ, která byla předložena dotčeným orgánům státní správy k uplatnění stanoviska přípisem pobočky č.j. SPU 002036/2025/Ket ze dne 6.1.2025. Sbor zástupců byl prokazatelně seznámen s aktualizací PSZ na jednání sboru zástupců dne 27.1.2025, na tomto jednání byly také stanoveny priority pro realizaci společných zařízení. Zastupitelstvem Města Dobruška byl aktualizovaný PSZ schválen dne 17.2.2025. Na prvcích společných zařízení se podílí stát 2,5129 ha, obec se podílí 19,8974 ha.

Kontrolní dny proběhly dle § 9 odst. 24 zákona dne 18.1.2023, 29.11.2023, 27.1.2025 a 9.9.2025. Na kontrolní dny byli zváni zástupci obce, zhotovitele, sboru zástupců, popř. dalších dotčených správních úřadů. Jednání sboru zástupců proběhla dne 29.11.2023, 31.1.2024, 27.3.2024, 27.1.2025 a 9.9.2025.

Návrh nového uspořádání pozemků byl vypracován v souladu s ust. § 9 a § 10 zákona s maximálním přihlédnutím k požadavkům jednotlivých vlastníků a připomínkám účastníků řízení. S vlastníky byl návrh nového uspořádání pozemků projednán na jednáních dne 28.7.2024, 10.9.2024, 25.11.2024 a 6.1.2025 na Městském úřadě v Dobrovicích. Těmto jednáním předcházelo zaslání zpracovaného návrhu s pozvánkou na jednání projektantem KoPÚ. Mimo tato jednání probíhala řada individuálních jednání mezi vlastníky a zhotovitelem pozemkové úpravy, ať už osobně, telefonicky, či emailem. 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. Tyto výzvy byly zaslány pod č.j. SPU 023971/2025/Ket dne 30.1.2025, SPU 049053/2025/Ket dne 11.2.2025 a SPU 115845/2025/Ket dne 24.3.2025.

Kritérium výměry dle § 10 odst. 3 zákona +10% 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 Dobrovice, navržená polní cesta a v neprospěch vlastníka (-10%) u LV 10002, 60000 a 10002 v k.ú. Pěčice v souvislosti s použitím výměry pro společná zařízení.

Kritérium ceny dle § 10 odst. 2 § 10 odst. 2 zákona + 4% 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 Dobrovice) 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 Dobrovice není úhrada vzhledem k umístění pozemků v rámci plánu společných zařízení.

Kritérium ceny dle § 10 odst. zákona -4% 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 +20% bylo překročeno u LV 177, 324, 338, 361, 10007, 10014, 10015, 10019, 10021, 10022 vždy se souhlasem vlastníka.

Zpracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl, dle § 11 odst.1 zákona, vystaven po dobu 30 dnů počínaje dnem 29.4.2025 na pobočce a na příslušných obcích. Tato skutečnost byla účastníkům řízení spolu s upozorněním, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky, oznámena dopisem č.j. SPU 150159/2025/Ket ze dne 23.4.2025. Oznámení o vystavení návrhu KoPÚ bylo též vyvěšeno na úředních deskách pobočky a úřední desce příslušných obcí č.j. SPU 161966/2025/Ket ze dne 23.4.2025. K vystavenému návrhu nebyla vznesena žádná námitka ani připomínka.

Závěrečné jednání bylo svoláno dle ust. § 11 odst. 3 zákona. Pozvánka na závěrečné jednání byla účastníkům řízení zaslána pod č.j. SPU 322221/2025/Ket ze dne 14.8.2025. Oznámení o konání závěrečného jednání bylo vyvěšeno na úředních deskách pobočky a úředních deskách příslušných obcí. Závěrečné jednání, na kterém pobočka zhodnotila průběh a výsledky KoPÚ a na němž byli účastníci seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, se konalo dne 9.9.2025 v Městském divadle v Dobrovicích. Ze závěrečného jednání byl pořízen zápis č.j. SPU 322230//2025/Ket dne 29.9.2025, který byl rozeslán všem účastníkům řízení a vystaven na úřední desce pobočky a příslušných obcí.

Dle ust. § 11 odst. 4 zákona pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu KoPÚ tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ust. § 2 zákona v pozemkových úpravách. Celková výměra řešených pozemků činí 315,6764 ha. S návrhem vyslovil jeden vlastník LV č. 59 k.ú. Úherce nesouhlas, zaevidovaný pod č.j. SPU 059136/2025 ze dne 14.2.2025. Pozemkový úřad mu dopisem č.j. SPU 075577/2025/Ket dne 27.2.2025 vysvětlil důvody návrhu – scelení pozemků a nabídl osobní projednání, které se neuskutečnilo. K vystavenému návrhu již nebyl podán žádný nesouhlas. Výměra pozemků na tomto LV je 0.3% výměry zemědělské půdy.

Souhlas vlastníků činí 99,7 % a tím je splněna zákonná podmínka daná §11 odst. 4 zákona. Při zahájení KoPÚ bylo v řešeném území 80 listů vlastnictví a 632 parcel. Ve zpracovaném návrhu je to 107 LV a 277 parcel. Průměrná výměra původních pozemků byla 0,4924 ha a u nově navržených pozemků je to 1,1276 ha.

Pro odstranění spůlnosti silnice mezi Úhercemi 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). Podklady jsou součástí správního spisu. Odsouhlasené změny průběhu katastrální hranice budou provedeny do katastru nemovitostí spolu se zápisem rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnického práva podle § 11 odst. 8 zákona.

Rozhodnutí o schválení návrhu oznámí pobočka doručením veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úředních deskách pobočky a úřední desce příslušných obcí a doručí je všem známým účastníkům. Z náležitostí návrhu se dle ust. § 11 odst. 5 zákona připojí k rozhodnutí doručovanému účastníkům řízení jen ta písemná a grafická část návrhu, která se týká konkrétního účastníka řízení. Návrh KoPÚ se všemi náležitostmi se ukládá na Městském úřadu v Dobrovicích, část, která se týká k.ú. Semčice je na Obecním úřadu v Semčicích a část, která se týká k.ú. Pěčice na Obecním úřadu v Pěčicích a na pobočce, kde lze do návrhu nahlédnout.

Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá pobočka Katastrálnímu úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálnímu pracovišti Mladá Boleslav k vyznačení poznámky „schválené pozemkové úpravy“ do katastru nemovitostí.

Dle ust. § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh KoPÚ závazným podkladem pro rozhodnutí pobočky o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Současně se účastníkům řízení připomíná ust. § 11 odst. 13 zákona, kde je uvedeno, že právní stav podle schváleného návrhu 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.

Podle ust. § 13 odst. 1 vyhlášky budou změny vlastnictví, ke kterým došlo v katastru nemovitostí a které nastaly v době 30 dnů před vystavením návrhu KoPÚ až do vydání rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona, řešeny formou zajištění návaznosti listin při vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Konkrétní změny budou za uvedené časové období upřesněny v odůvodnění rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Podle ust. § 5 odst. 2 zákona, se v řízení o pozemkových úpravách z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu v zájmu jednoznačné identifikace účastníků používá jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

Na základě výše uvedených skutečností bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k ústředí Státního pozemkového úřadu, a to prostřednictvím Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Prahu, Pobočky Mladá Boleslav (§ 83 a § 86 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).



Mgr. Roman Hanzík
vedoucí Pobočky Mladá Boleslav
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. Seznam účastníků řízení – Příloha č. 1, nedílná součást výroku rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ
2. Písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení se srovnávací tabulkou nových parcelních čísel

Rozdělovník:

- I. Obdrží do vlastních rukou známí účastníci řízení, kterým se podle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení
- II. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Pobočky Mladá Boleslav, na úřední desce Městského úřadu Dobruška, na úřední desce Obecního úřadu Semčice (pouze LV 146, 10001, 10002 a 10023) a na úřední desce Obecního úřadu Pěčice (pouze LV 282 a 10002), kde lze v úřední dny do příloh nahlédnout
- III. Podle ust. § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, bude toto rozhodnutí zveřejněno též způsobem umožňující dálkový přístup na internetové adrese www.spucr.cz (bez příloh)
- IV. Po nabytí právní moci obdrží toto rozhodnutí Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav, Lukášova 55, 293 01 Mladá Boleslav
- V. Ing. Jindřich Jira – PROJEKCE, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov, reprezentant sdružení PROJEKCE a AREA G.K.-na vědomí (bez příloh)

Příloha č. 1 výrokové části rozhodnutí č.j. SPU SPU 322208/2025/Ket. Tato příloha je nedílnou součástí výroku.

Účastníci řízení:

Vlastníci dle katastru nemovitostí:

č.	Účastník	Datum nar./IČO	Adresa
1.	Adášek Josef	4. 10. 1957	Úherce 16, 29441 Dobrovice
2.	Adášek Václav	17. 7. 1952	Úherce 16, 29441 Dobrovice
3.	Antošková Martina	25. 5. 1987	Debřská 4, 29306 Kosmonosy
4.	Bahník Pavel Mgr.	28. 10. 1963	nám.Republiky 1079, 29301 Mladá Boleslav III
5.	Bartoň Jiří	6. 5. 1973	Mlýnská zahrada 549, 29441 Dobrovice
6.	Bartoňová Marie	30. 11. 1958	Za Vodojemem 1244, 29421 Bělá pod Bezdězem
7.	Beneš Lukáš	5. 1. 1990	Pěčice 110, 29446 Pěčice
8.	Bičák Jan	5. 2. 1956	Ctiměřice 36, 29446 Ctiměřice
9.	Boháčová Jitka	14. 11. 1961	Semčice 57, 29446 Semčice
10.	Březinová Ivana	26. 7. 1964	Oblouková 221, 28911 Tatce
11.	Buřič Zdeněk	25. 7. 1939	Hellichova 881, 28911 Pečky
12.	Buřičová Bohumila	19. 1. 1947	Hellichova 881, 28911 Pečky
13.	Čedík Viktor Ing.	29. 7. 1953	Vletice 22, 26256 Krásná Hora nad Vltavou
14.	Černá Irena	9. 6. 1968	Hrdlořezy 21, 29307 Hrdlořezy
15.	Černý František	28. 8. 1951	Valy 18, 29301 Plazy
16.	Čihulková Hana	31. 10. 1978	Semčice 188, 29446 Semčice
17.	Čihulková Radka Mgr. MBA	10. 3. 1974	Tesařská 1061, 29306 Kosmonosy
18.	Dalibor Jan	25. 11. 1986	Zelená 408, 29442 Luštěnice
19.	Doubek Lukáš	17. 1. 1984	Úherce 54, 29441 Dobrovice
20.	Doubek Tomáš	23. 10. 1985	Jičínská 1038, 29301 Mladá Boleslav III
21.	Dufek Josef	10. 6. 1948	Vinařická 657, 29441 Dobrovice
22.	Dufek Pavel doc. Mgr. Ph.D.	20. 3. 1980	Botanická 822/31, 60200 Brno - Veverí
23.	Dvořák Vladimír	4. 4. 1947	Úherce 100, 29441 Dobrovice
24.	Dvořáková Anna	10. 10. 1948	Podzámecká 732, 29306 Kosmonosy
25.	Ernest Pavel	10. 7. 1982	Úherce 117, 29441 Dobrovice
26.	Ernestová Drahoslava	9. 11. 1950	Úherce 122, 29441 Dobrovice
27.	Ernestová Marcela Mgr.	12. 1. 1964	Úherce 84, 29441 Dobrovice
28.	Fadrhons Jan	24. 3. 1947	Úherce 44, 29441 Dobrovice
29.	Farma Polabí s.r.o.	28191323	Podvinný mlýn 2283/18, 19000 Praha - Libeň
30.	Formanová Ladislava	21. 6. 1949	Měňanská 107, 26727 Liteň
31.	Fortner Miloš Ing.	7. 6. 1977	Holé Vrchy 62, 29446 Dobrovice
32.	Fortnerová Helena JUDr.	24. 10. 1980	Holé Vrchy 62, 29446 Dobrovice
33.	Fotrová Olga	28. 12. 1943	Úherce 6, 29441 Dobrovice
34.	FP majetková a.s.	24743364	Podvinný mlýn 2283/18, 19000 Praha - Libeň
35.	Hanzelová Veronika	4. 2. 1979	Palackého náměstí 521, 29441 Dobrovice
36.	Havelková Marie	21. 8. 1953	Smilovice 8, 29442 Smilovice
37.	Hellerová Radmila	25. 5. 1953	Palackého 826, 29301 Mladá Boleslav II
38.	Henyš František	29. 8. 1946	Úherce 120, 29441 Dobrovice
39.	Heřmanský Josef Ing. CSc.	10. 8. 1945	Semčice 71, 29446 Semčice
40.	Hlaváč Pavel	18. 6. 1974	Tachov 4, 47201 Tachov
41.	Hlaváček Zdeněk	29. 1. 1950	Úherce 68, 29441 Dobrovice

42.	Hlaváčková Jasněna	24. 11. 1950	Úherce 68, 29441 Dobrovice
43.	Hlaváčková Radka Ing.	26. 5. 1980	Úherce 158, 29441 Dobrovice
44.	Horáková Hana Bc.	5. 10. 1969	V Serpentinách 66, 28937 Loučeň
45.	Hostička Tomáš	14. 9. 1973	Zúžená 497/1, 16900 Praha - Břevnov
46.	Hradecká Věra	27. 12. 1968	Vrchlického návrší 710, 29501 Mn. Hradiště
47.	Hrušková Věra	12. 8. 1945	Kosořice 49, 29441 Kosořice
48.	Hybler Miroslav Ing.	21. 7. 1970	Nová 336, 29301 Mladá Boleslav - Čejetice
49.	Chrtková Alena	28. 3. 1954	Hořejší Vrchlabí 175, 54302 Vrchlabí
50.	Jares Adéla	8. 2. 1992	Na Maninách 880/10, 17000 Praha-Holešovice
51.	Jaroš Michal	20. 8. 1978	Úherce 158, 29441 Dobrovice
52.	Jirkovská Jitka	12. 1. 1963	Kubištova 1099/2, 14000 Praha - Podolí
53.	Jonáš Václav	16. 3. 1985	Úherce 129, 29441 Dobrovice
54.	Jonáš Zdeněk	30. 5. 1961	Březno 123, 29406 Březno
55.	Justová Eva	11. 9. 1951	Bojetice 35, 29441 Dobrovice
56.	Kestřánková Věra	17. 1. 1950	Tyršova 1008, 28401 Kutná Hora - Žižkov
57.	Kittelová Jana	13. 9. 1962	Táborová 546, 29421 Bělá pod Bezdězem
58.	Klabanová Jana	6. 11. 1951	Sadová 559, 29441 Dobrovice
59.	Korda Bohumír	19. 11. 1947	Hvozdková 380, 40321 Ústí nad Labem - Brná
60.	Košek Jiří	18. 1. 1958	Žernov 12, 51263 Žernov
61.	Košíčková Ladislava	16. 9. 1952	Březnická 576, 46008 Liberec VIII-Dol. Hanychov
62.	KSÚS Středoč.kraje, přís.org.	00066001	Zborovská 81/11, 15000 Praha - Smíchov
63.	Králíčková Ilona	21. 9. 1960	Jizerská 551, 51301 Semily - Podmoklice
64.	Krouská Irena	17. 11. 1965	Úherce 1, 29441 Dobrovice
65.	Křivková Martina Ing.	31. 5. 1972	Ve Višničkách 406, 25244 Psáry
66.	Kubíková Kamila	7. 6. 1967	V lískách 1782/9, 14200 Praha - Krč
67.	Kulhavý Josef	16. 5. 1964	Úherce 96, 29441 Dobrovice
68.	Kvajsarová Miroslava	12. 9. 1974	Kovaňská 214, 29425 Katusice
69.	Macková Stanislava	18. 6. 1950	Na Spořilově 151, 25075 Nový Vestec
70.	Macoun Vladimír Ing.	25. 2. 1944	Oválná 1409, 29301 Mladá Boleslav II
71.	Maierová Zuzana	25. 2. 1961	Lysinská 152/18, 14300 Praha - Modřany
72.	Makalová Marie Ing.	22. 8. 1948	Ostravská 631, 19900 Praha - Letňany
73.	Martincová Květa	27. 5. 1956	Rejšice 71, 29442 Smilovice
74.	Marvanová Jana	4. 5. 1974	Kojetice 269, 25072 Kojetice
75.	Mašek Jiří Ing. Ph.D.	26. 1. 1977	Ctiměřice 28, 29446 Ctiměřice
76.	Matesová Alena	7. 1. 1962	Semčice 201, 29446 Semčice
77.	MaximP s.r.o.	06862861	Nad obcí I 2110/29, 14000 Praha - Krč
78.	Město Dobrovice	00237663	Palackého náměstí 28, 29441 Dobrovice
79.	Michalová Věra Mgr.	12. 3. 1956	Slavíčková 495/28, 40001 Ústí nad Labem-Klíše
80.	Mrázek Jan Dr. Ing.	12. 9. 1961	Jungmannova 19/7, 11000 Praha - Nové Město
81.	Mrázová Hana	28. 12. 1948	Slavíčková 495/28, 40001 Ústí nad Labem-Klíše
82.	Najmanová Marie	3. 11. 1950	Židněves 44, 29406 Židněves
83.	Navrátilová Ludmila	2. 3. 1951	Čimická 1760/78, 18200 Praha - Kobylisy
84.	Nečesal Petr RNDr. Ph.D.	15. 1. 1983	Uhlířská 274, 25218 Ptice
85.	Němečková Iva	30. 5. 1969	Tyršova 518, 29441 Dobrovice
86.	Novotná Bohuslava	7. 6. 1956	Pod Uličkou 111, 29404 Dolní Bousov
87.	Novotný Jaroslav	28. 10. 1954	Semčice 106, 29446 Semčice
88.	Novotný Stanislav	6. 6. 1949	Kolomuty 145, 29301 Kolomuty

89.	Novotný Václav	27. 4. 1967	Úherce 79, 29441 Dobrovice
90.	Obec Semčice	00238597	Semčice 10, 29446 Semčice
91.	Palečková Eva	23. 4. 1970	Ptácká 1341, 29301 Mladá Boleslav III
92.	Pavlasová Božena	5. 3. 1965	Úherce 3, 29441 Dobrovice
93.	Pešánová Vendulka	5. 8. 1956	K Podchlumí 1390, 29301 Mladá Boleslav III
94.	Poprach Karel	27. 4. 1967	Nenakonice 500, 78375 Věrovany
95.	Potrošovský Milan	21. 4. 1961	Sýčina 54, 29441 Dobrovice
96.	Potrošovský Roman	27. 8. 1959	Husova ulice 567, 29441 Dobrovice
97.	Povodí Labe, státní podnik	70890005	Víta Nejedlého 951/8, 50003 Hr. Králové-Slez. Př.
98.	Příbylá Radmila	26. 11. 1969	Týnec 3, 29441 Dobrovice
99.	Radíková Jarmila	11. 8. 1952	Týnec 14, 29441 Dobrovice
100.	Radlingerová Jaroslava	24. 9. 1950	Brůdek 21, 34506 Všeruby
101.	Richterová Lucie Bc.	5. 10. 1987	Kaštanová 798, 29404 Dolní Bousov
102.	Rotterová Renata Mgr.	3. 8. 1967	Úherce 80, 29441 Dobrovice
103.	RSJ Land I s.r.o.	24736287	Na Florenci 2116/15, 11000 Praha - Nové Město
104.	Rulík Petr	8. 9. 1960	Úherce 128, 29441 Dobrovice
105.	Rulík Václav	25. 8. 1937	Úherce 7, 29441 Dobrovice
106.	Rulík Václav Ing.	17. 10. 1960	Úherce 79, 29441 Dobrovice
107.	Rychlá Kateřina	25. 9. 1980	Úherce 146, 29441 Dobrovice
108.	Rychlý Josef	26. 10. 1978	Úherce 146, 29441 Dobrovice
109.	Sedláčková Marie	16. 9. 1948	Pěčice 84, 29446 Pěčice
110.	Sezemská Jana MUDr.	15. 11. 1957	Jana Palacha 1016, 29301 Mladá Boleslav II
111.	Smutný Karel	9. 8. 1973	Příčná 1213, 29306 Kosmonosy
112.	Spárová Jaroslava	11. 2. 1952	Boženy Němcové 378/2, 29301 Mladá Boleslav II
113.	Státní pozemkový úřad	01312774	Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov
114.	Stepanek Antonín	5. 2. 1939	Úherce 76, 29441 Dobrovice
115.	Svárovský Pavel	5. 12. 1959	Úherce 92, 29441 Dobrovice
116.	Syrová Jana	17. 11. 1957	Semčice 112, 29446 Semčice
117.	Šíma Cyril	28. 3. 1971	Hlavní 148/13, 74728 Štěpánkovice
118.	Šnoblová Hana	21. 6. 1933	Žukovova 114/48, 40003 Ústí nad Lab. - Střekov
119.	Štechová Květoslava	31. 10. 1955	Jabkenice 114, 29445 Jabkenice
120.	Šulc Jaroslav	27. 10. 1937	Slivínko 22, 29478 Dolní Slivno
121.	Tereos TTD, a.s.	16193741	Palackého náměstí 1, 29441 Dobrovice
122.	Tošovský Jiří	31. 10. 1967	Polní 135, 29425 Katusice
123.	Truksa Vítězslav	16. 1. 1956	Bojetice 60, 29441 Dobrovice
124.	Truksa Vladimír	30. 5. 1946	Týnec 52, 29441 Dobrovice
125.	Ulmanová Hana	16. 8. 1951	Úherce 9, 29441 Dobrovice
126.	Úřad pro zast.státu ve věcech maj.	69797111	Rašínovo náb.390/42, 12800 Praha-Nové Město
127.	Verner Martin	13. 1. 1969	Týnec 3, 29441 Dobrovice
128.	Veselá Miroslava	20. 3. 1970	5. května 180, 40502 Děčín - Děčín XVII-Jalůvčí
129.	VIAGEM a.s.	04817320	Sokolovská 131/86, 18600 Praha - Karlín
130.	Vlasák Luděk	14. 1. 1973	Úherce 17, 29441 Dobrovice
131.	Vlasáková Anna	29. 4. 1996	Jabloňová 1675/63, 10600 Praha - Záběhlice
132.	Vodovody a kanalizace Ml.Boleslav, a.s.	46356983	Čechova 1151, 29301 Mladá Boleslav II
133.	Vojíková Alena	12. 4. 1976	Bělá u Pecky 79, 50782 Pecka
134.	Vondráček František	7. 9. 1976	Dolánky 10, 29406 Březno
135.	Vrabec Jaroslav	17. 6. 1953	Dlouhá Lhota 81, 29405 Dlouhá Lhota

136.	Vykysalová Pavla	27. 4. 1974	Pavla Wonky 2624, 47006 Česká Lípa
137.	Zemědělská výroba Heřmanský s.r.o.	02434431	Semčice 17, 29446 Semčice
138.	Zvěřina Jiří	12. 2. 1972	Husova ulice 332, 29441 Dobrovice
139.	Zvěřina Václav	11. 5. 1959	Úherce 130, 29441 Dobrovice
140.	Zvěřinová Renáta	19. 7. 1978	Palackého náměstí 21, 29441 Dobrovice

Opatrovník:

141.	Město Dobrovice - opatrovník	00237663	Palackého náměstí 28, 29441 Dobrovice
	Klacek Josef - opatrovaný		Úherce 40, 29441 Dobrovice
	Wettengel Renata - opatrovaná	21. 11. 1967	Komenského nám. 61, 29301 Mladá Boleslav I

Potencionální dědici:

142.	po Klackovi Josefovi	11. 7. 1953	Sýčina 75, 29441 Dobrovice
	Klacek Josef	5.10.1976	Sýčina 75, 29441 Dobrovice
	Kubrtová Martina	31.5.1973	Zelená 402, 29442 Luštěnice

143.	po Macounové Emilii	13. 6. 1939	Boženy Němcové 64/27, 29301 Mladá BoleslavII
	Macoun Aleš Mgr.	28.10.1964	Třída TGM 1068, 29301 Mladá Boleslav
	Macoun Josef Ing.	7.1.1962	Michalovice 15, 29301 Mladá Boleslav

Ostatní oprávnění z jiných vztahů:

144.	Beneš Miloslav	25. 8. 1959	Pěčice 97, 29446 Pěčice
145.	Česká spořitelna, a.s.	45244782	Olbrachtova 1929/62, 14000 Praha - Krč
146.	ČEZ Distribuce, a. s.	24729035	Teplická 874/8, 40502 Děčín IV-Podmokly
147.	Heřmanský Josef Ing. CSc.	10. 8. 1945	Semčice 71, 29446 Semčice
148.	Krouská Irena	17. 11. 1965	Úherce 1, 29441 Dobrovice
149.	Margold Jan	28. 2. 1990	Úherce 36, 29441 Dobrovice
150.	Margoldová Jaroslava	22. 4. 1969	Úherce 36, 29441 Dobrovice
151.	Město Dobrovice	00237663	Palackého náměstí 28, 29441 Dobrovice
152.	Obec Semčice	00238597	Semčice 10, 29446 Semčice
153.	Státní pozemkový úřad	01312774	Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žižkov
154.	Vodovody a kanalizace Ml.Boleslav, a.s.	46356983	Čechova 1151, 29301 Mladá Boleslav II