

Naše značka: SPU 280899/2025/Sv
UID: spudms00000015742531
Spisová značka: 2RP10920/2013-537206

Vyřizuje.: Karel Svoboda
Tel.: 725949641
ID DS: z49per3
E-mail: karel.svoboda@spu.gov.cz

Datum: 22. 7. 2025

Dle rozdělovníku
(uložen na pobočce)

SPU 280899/2025/Sv



Komplexní pozemkové úpravy Třebešice

- oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek
- pozvánka na jednání

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Třebešice a v částech kat. území Čáslav, Kluky u Čáslavi, Močovice, Neškaredice a Pucheř (dále jen „KoPÚ“) zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Kutná Hora (dále jen „pobočka“) v souladu s ust. § 8 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“), vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen „soupis nároků“) podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. V případě, kdy se v obvodu KoPÚ vyskytnou pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, zabezpečí pobočka vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků.

Vyhotovením soupisu nároků (vč. ocenění pozemků) byl pověřen zpracovatel návrhu KoPÚ – firma **AGROPLAN spol. s r.o., adresa Jeremenkova 411/9, Praha 4 - Podolí**.

Tento soupis nároků je, počínaje dnem 8.8.2025, vyložen **po dobu 15 dnů** v papírové podobě na Pobočce Kutná Hora, adresa Benešova 97, Kutná Hora **a na obecním úřadě Třebešice**, Na obecních úřadech Kluky a Močovice a na městských úřadech Kutná Hora a Čáslav je k nahlédnutí jen ta část, která se jich týká. Zároveň pobočka doručí příslušné soupisy nároků konkrétním vlastníkům, jejichž pobyt je znám.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou údaje z katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kutná Hora, (dále jen „katastrální úřad“), a výsledky zaměření skutečného stavu terénu. Soupis nároků obsahuje všechny pozemky evidované katastrálním úřadem na Vašem listu vlastnictví (listech vlastnictví). Tyto pozemky jsou rozděleny na pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené dle ust. § 2 zákona, pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené dle ust. § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav (převážně zastavěná část obce).

Pro ocenění pozemků v obvodu pozemkových úprav – řešených podle ust. § 2 zákona se podle ust. § 8 odst. 3 zákona použije zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. V tomto případě se jedná o zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně

některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku Ministerstva financí č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění novely č. 370/2024 Sb.

Podle ust. § 8 odst. 4 a 5 zákona jsou základem pro ocenění zemědělských pozemků bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen „BPEJ“) evidované v číselných a mapových podkladech. Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky, která se zjistí podle BPEJ evidovaných v celostátní databázi a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Upozorňujeme, že **tato cena slouží výhradně pro řízení o pozemkových úpravách a nezohledňuje možné přírázky a srážky z ceny uvedené v oceňovací vyhlášce.**

V případě chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku. Tuto žádost může vlastník pozemku uplatnit nejpozději **do 17.9.2025**.

K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu **do 17.9.2025**; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pobočka se sborem zástupců, popřípadě s katastrálním úřadem, jde-li o námitky proti údajům vedeným v katastru nemovitostí. O vyřízení námitek budou vlastníci pobočkou písemně vyrozuměni. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pobočka katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Podle ust. § 3 odst. 3 zákona pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2 zákona) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky zařazené do rezervy státních pozemků k uskutečnění rozvojových programů státu schválených vládou lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem příslušného správního úřadu. Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pozemky, kterých se ust. § 3 odst. 3 zákona týká, jsou v soupisu nároků označeny příslušnou poznámkou. V těchto případech žádáme vlastníky o udělení souhlasu s řešením pozemků podle ust. § 2 zákona. Souhlas s řešením udělí dotčený vlastník podpisem přiloženého soupisu nároků, a to ve lhůtě **do 17.9.2025**. V případě právnických osob je třeba doplnit k podpisu čitelně jméno, příjmení a funkci podepisující osoby, která právnickou osobu zastupuje. **Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením těchto pozemků v pozemkových úpravách souhlasí.**

Ve Vašem vlastním zájmu Vás žádáme o překontrolování všech údajů uvedených v soupisu nároků (jméno, adresa, rodné číslo příp. jiný identifikátor, spoluvlastnický podíl, údaje o pozemcích atd.). Pokud zjistíte v těchto údajích nesrovnalosti, popřípadě budete mít k těmto údajům námitky, uveďte je na poslední stranu soupisu nároků nebo v samostatné příloze, k uvedeným námitkám doplňte svůj podpis a datum a takto doplněný soupis nároků zašlete zpět na adresu pobočky nejpozději **do 17.9.2025**. Druhé vyhotovení si ponechte pro vlastní potřebu. V případě právnických osob je třeba doplnit k podpisu čitelně jméno, příjmení a funkci podepisující osoby, která právnickou osobu zastupuje.

Pobočka, k podpoře práv vlastníků pozemků, doporučuje všem vlastníkům pozemků, aby využili příležitost k podrobnějšímu vysvětlení a bližšímu seznámení se s obsahem soupisu jejich nároků. Touto příležitostí je bezplatná konzultace, kterou poskytne zpracovatel návrhu pozemkových úprav.

Konzultace se zpracovatelem bude vlastníků pozemků umožněna dne

10.9.2025 od 9:00 do 16:30 hodin

na Obecním úřadě Třebešice, č.p. 63

(společenská místnost v přízemí budovy)

Na jednání se můžete dostavit kdykoliv v průběhu uvedené doby.

Případný vhodnější termín a místo schůzky lze domluvit také osobně (telefon: 725 949 641, e-mail: karel.svoboda@spu.gov.cz). Vaše dotazy k soupisu nároků zodpoví zástupce zpracovatele Ing. Radek Dlouhý, (firma AGROPLAN s.r.o.) na telefonním čísle 721 955 080.

Vzhledem k tomu, že další etapou zpracování návrhu KoPÚ bude návrh nového uspořádání pozemků, vyzýváme Vás k využití této konzultace, kde bude možné rovněž předat Vaše náměty a požadavky týkající se nového uspořádání Vašich pozemků (např. umístění pozemků, jejich scelení, tvar, vyrovnaní hranic, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví).

„elektronicky podepsáno“

Ing. Mariana Poborská
vedoucí Pobočky Kutná Hora
Státní pozemkový úřad

Přílohy:

1. soupis nároků - tabulková část
2. zápis z úvodního jednání

Rozdělovník k č.j. SPU 280899/2025/Sv

I. Pobožce neznámí účastníci řízení, jejichž práva nebo právem chráněné zájmy by mohly být při řízení o pozemkových úpravách **v kat. území Třebešice a v částech kat. území Čáslav, Kluky u Čáslavi, Močovice, Neškaredice a Pucheř** dotčeny, **veřejnou vyhláškou**, vyvěšenou po dobu **15 dnů** na úřední desce:

- Obecního úřadu Třebešice
- Obecního úřadu Kluky
- Obecního úřadu Močovice
- Městského úřadu Čáslav
- Městského úřadu Kutná Hora
- Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora
- v elektronické podobě na internetové adrese www.spucr.cz

II. Pobožce známí účastníci řízení, kterým bylo oznámení zasláno na adresu (rozdělovník uložen na pobožce Kutná Hora)