

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 031254/2024  
UID: spudms00000014284687  
Spisová značka: SP4367/2021-537206

Vyřizuje.: Ing. Renata Smutná  
Tel.: 725949676  
ID DS: z49per3  
E-mail: r.smutna@spucr.cz

Datum: 1. 2. 2024

Dle rozdělovníku

SPU 031254/2024



000735274952

## Komplexní pozemkové úpravy Rohozec - Chotusice

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

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Rohozec a Chotusice a dále v částech kat. území Jakub, Čáslav, Svatý Mikuláš, Sulovice, Vlačice, Habrkovice, Horka u Žehušic, Horušice, a Žehušice (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 vyskytují pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, zabezpečí pobočka vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků.

Vyhotovením soupisu nároků byl pověřen zpracovatel návrhu KoPÚ – firma AGROPROJEKT PSO spol. s r. o.

Tento soupis nároků je, počínaje dnem **12.2.2024** vyložen po dobu 15 dnů v papírové podobě na Pobočce, Benešova 97 Kutná Hora v kanceláři č. 411 a na Obecním úřadu Chotusice. Na Obecních úřadech, Rohozec, Církvice, Svatý Mikuláš, Záboří nad Labem, Horka I, Horušice, Vlačice, Úřadu městyse Žehušice a Městském úřadu Čáslav je k nahlédnutí elektronická verze soupisu nároků. Zároveň pobočka doručuje 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. 434/2023 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 vztahených k zaměření skutečného stavu v terénu. Upozorňujeme, že **tato cena slouží výhradně pro řízení o pozemkových úpravách a nezohledňuje možné přírážky 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. Pokud se u těchto pozemků nepředpokládá změna vlastníka, nebyl porost oceněn. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku. Tuto žádost může vlastník pozemku uplatnit nejpozději do **8.3.2024.**

K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu **do 8.3.2024;** 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 ve smyslu ust. § 2 zákona. Souhlas s řešením udělí dotčený vlastník podpisem příloženého soupisu nároků, a to ve lhůtě do **8.3.2024. Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí.**

Podle ustanovení § 9 odst. 18 zákona pozemky zatížené stávajícími věcnými břemeny lze směřovat jen se souhlasem dotčených vlastníků. V těchto případech žádáme vlastníky o udělení souhlasu s řešením pozemků ve smyslu ust. § 2 zákona. Souhlas s řešením udělí dotčený vlastník podpisem příloženého soupisu nároků, a to ve lhůtě do **8.3.2024. Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením 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 **8.3.2024.** 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 vlastníkům pozemků umožněna ve dnech: 5. a 6. března 2024 v době od 9:00 do 12:00 a od 13:00 do 17:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Chotusicích.**

**Na jednání se můžete dostavit kdykoliv v průběhu uvedené doby.**

Případný vhodnější termín a místo schůzky lze domluvit také osobně (telefon: 725949676, e-mail: r.smutna@spucr.cz ). Vaše dotazy k soupisu nároků zodpoví zástupce zpracovatele paní Miroslava Babáková, tel. 563031915, e-mail [miroslava.babakova@agroprojektso.cz](mailto:miroslava.babakova@agroprojektso.cz).

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, vyrovnání hranic, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví).**

Ing. Mariana Poborská  
vedoucí Pobočky Kutná Hora  
Státní pozemkový úřad

#### **Přílohy:**

2 x soupis nároků  
Zápis z úvodního jednání

#### **Rozdělovník k č.j. SPU 031254/2024**

I. Pobočce neznámí účastníci řízení, jejichž práva nebo právem chráněné zájmy by mohly být při řízení o pozemkových úpravách **v katastrálním území Rohozec a Chotusice a dále v částech kat. území Jakob, Čáslav, Svatý Mikuláš, Sulovice, Vlačice, Habrkovice, Horka u Žehušic, Horušice, a Žehušice** dotčeny, **veřejnou vyhláškou**, vyvěšenou po dobu **15 dnů** na úřední desce:

- Obecního úřadu Chotusice
- Obecního úřadu Rohozec
- Obecního úřadu Církvice
- Obecního úřadu Svatý Mikuláš
- Obecního úřadu Záboří nad Labem
- Obecního úřadu Horušice
- Obecního úřadu Horka I
- Úřadu městyse Žehušice
- Obecního úřadu Vlačice
- Městského úřadu Čáslav
- 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](http://www.spucr.cz)

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