

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774 **Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor, Husovo nám. 2938, 390 02 Tábor**

Naše značka: SPU 153472/2025/Ma
UID: spudms00000015490404
Spisová značka: 2RP7155/2018-505207/03/04

Vyřizuje.: Ing. Vít Mácha
Tel.: 725002574
ID DS: z49per3
E-mail: vit.macha@spu.gov.cz

Datum: 11. 6. 2025

Dle rozdělovníku uloženého na pobočce

SPU 153472/2025/Ma



000790658215

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním Dobřejice

Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Dobřejice (dále jen „KoPÚ“) zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor (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. U pozemků, 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 – Ing. Josef Honz (Sdružení firem: GK Plavec – Michalec Geodetická kancelář a Ing. Josef Honz). Soupis nároků vypracovala a ověřila Ing. Eva Homolková (č. rozhodnutí o udělení úředního oprávnění č. j. SPU 603591/2016)

Tento soupis nároků je, počínaje dnem 24. 6. 2025, vyložen **po dobu 15 dnů**

na Úřadě městyse Malšice v úředních hodinách:

pondělí, úterý, čtvrtek	7:00 – 15:30
středa	7:00 – 17:00
pátek	7:00 – 14:00

Současně jsou soupisy nároků k nahlédnutí na SPÚ, Pobočce Tábor, Husovo nám. 2938, 390 02 Tábor - kancelář č. 311.

Pobočka zároveň doručí příslušné soupisy nároků konkrétním vlastníkům, jejichž pobyt je znám.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou údaje z katastru nemovitostí vedené Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor, Štítného 2598, Tábor (dále jen „katastrální úřad“), výsledky zaměření skutečného stavu terénu a zjišťování průběhu hranic pozemků (stanovení obvodu pozemkových úprav). Na základě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu KoPÚ vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou dle katastru nemovitostí, byl vypočten koeficient 1,000000. Dle § 8 odst. 1 zákona bude o přebytek výměry 927 m² navýšen nárok státu (LV 10002). Tento přebytek bude použit v návrhu nových pozemků pro umístění společných zařízení.

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 434/2023.

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 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. Pro potřeby pozemkových úprav se v případě, že porost, který je součástí řešeného pozemku dle § 2 zákona, jehož výměra se návrhem pozemkových úprav nezmění nebo se nezmění o více než 10 % a současně u takového pozemku nedojde při novém uspořádání pozemků ke změně jeho umístění ani ke změně vlastníka se dle § 12 odst. 3 vyhlášky č. 13/2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) neoceňuje. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku. Tuto žádost může vlastník pozemku uplatnit nejpozději do konce doby pro vyložení soupisu nároků.

Vzdáleností uvedenou v nárokovém listě se rozumí průměrná vzdálenost jednotlivých pozemků od kaple v Dobřejicích na pozemku p.č. KN st. 46 (dohodnuto na veřejném úvodním jednání). Určení druhů pozemků u jednotlivých parcel je provedeno dle zaměření skutečného stavu v terénu. Pokud se liší od druhu pozemku vedeného v katastru nemovitostí, je v soupisu nároků uveden v poznámce druh pozemku dle katastru nemovitostí.

K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu **do 15. 7. 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 15. 7. 2025. **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 **15. 7. 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, doporučuje všem vlastníkům pozemků, aby využili možnosti bezplatné konzultace, kterou poskytne zpracovatel návrhu pozemkových úprav dne 2. 7. 2025 v době od 9:00 do 15:00 hodin v budově Obecní úřadovny v Dobřejicích č. p. 46.

V případě, že se nemůžete dostavit ke konzultaci v uvedeném termínu, je možné využít jinou formu komunikace se zpracovatelem, a to telefonicky a e-mailem. Kontaktní osoba: Ing. Eva Homolková, tel.: 602 432 111, e-mail: evavondrakova@seznam.cz nebo Ing. Zdeněk Homolka tel.: 724 108 783, e-mail: z.homolka@seznam.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, vyrovnaní hranic, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví).**

„elektronicky podepsáno“

Ing. David Mišík
vedoucí Pobočky Tábor
Státní pozemkový úřad

Příloha/Přílohy

Soupis nároků