

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



000801629925

## Komplexní pozemkové úpravy Třebešice

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

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

**STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD**

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj  
a hlavní město Praha - Pobočka Kutná Hora  
Benešova 97  
284 01 Kutná Hora

②

Ing. Mariana Poborská  
vedoucí Pobočky Kutná Hora  
Státní pozemkový úřad

**Přílohy:**

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

ZVEŘEJNĚNO DNE: 8.8.2025

SEJMUTO DNE: 24.8.2025

**OBEC KLUKY**

Kluky 56

285 45 Kluky

IČO 00236152 DIČ CZ00236152 ①

**Rozdělovník k č.j. SPU 280899/2025/Sv**

- I. Pobočce 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](http://www.spucr.cz)

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