

Naše značka: SPU 050237/2025  
UID: spudms00000015281790  
Spisová značka: SP5819/2022-514204/3

Dle rozdělovníku

Vyřizuje.: Dagmar Nosková  
Tel.: 727966718  
ID DS: z49per3  
E-mail: dagmar.noskova@spu.gov.cz

Datum: 24. 2. 2025

SPU 050237/2025



000781203644

### Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků- lhůta pro uplatnění námitek - komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Kounov u Dobrušky a části katastrálních území Bačetín a Kamenice u Dobrého

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Kounov u Dobrušky a na části katastrálních území Bačetín a Kamenice u Dobrého (dále jen „KoPÚ“) zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou (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 pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona, zabezpečila pobočka vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. Vyhotovením soupisu nároků byl pověřen zpracovatel návrhu KoPÚ – firma AGROPLAN spol. s r.o. zastoupená projektantkou pozemkových úprav Ing. Annou Kohoutovou.

**Tento soupis nároků je, počínaje dnem 3.3. 2025 vyložen po dobu 15 dnů na Obecním úřadě v Kounově a na Obecním úřadě v Bačetíně (zde pouze část týkající se k.ú Bačetín) a na obecním úřadu v Dobrém (zde pouze část týkající se k.ú Kamenice u Dobrého).** Současně je také k nahlédnutí na Pobočce Rychnov nad Kněžnou, v 2. patře u Dagmar Noskové č. dveří 306. 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 Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou (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 a) řešené dle ust. § 2 zákona, pozemky v obvodu pozemkových úprav b) 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 vyhlášky 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. Pro potřeby KoPÚ platí, že pokud nedochází u pozemků s trvalým porostem ke změně vlastníka, není třeba porost oceňovat. 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.**

**K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu do 31. 3. 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 ve smyslu ust. § 2 zákona. Souhlas s řešením udělí dotčený vlastník podpisem přiloženého soupisu nároků, **a to ve lhůtě do 20.3. 2025. 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 31. 3. 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 19. 3. 2025 v době od 8:30 do 17:00 hodin na Obecním úřadě v Kounově (Kounov č.p. 51).** V případě, že se nemůžete dostavit ke konzultaci v uvedeném termínu, je možné se domluvit na změně termínu přímo se zhotovitelem návrhu (Ing. Anna Kohoutová, e-mail: [kohoutova@agroplan.cz](mailto:kohoutova@agroplan.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).**

*„elektronicky podepsáno“*

Mgr. Alena Rufferová  
vedoucí Pobočky Rychnov nad Kněžnou  
Státní pozemkový úřad

Přílohy :

1. Soupis nároků
2. Zápis z úvodního jednání