

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: SPU 262578/2026

UID: spudms00000016841981

Spisová značka: SP8721/2023-505206/03/04

Vyřizuje.: Ing. Markéta Repešová

Tel.: 702168790

ID DS: z49per3

E-mail: marketa.repesova@spu.gov.cz

Datum: 3. 7. 2026

Dle rozdělovníku

SPU 262578/2026



000850997871

OZNÁMENÍ O VYLOŽENÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ, LHŮTA PRO UPLATNĚNÍ NÁMITEK – KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ BUZICE A NAVAŽUJÍCÍCH ČÁSTECH SOUSEDÍCIHO K.Ú. MÍREČ

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Buzice a navazujících částech sousedícího k.ú. Míreč (dále jen „KoPU“) zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský a Plzeňský kraj, Pobočka Strakonice (dále jen „pobočka“) v souladu s ust. § 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech 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 – AGROPLAN, spol. s r.o., Jeremenkova 9, 147 00 Praha 4.

Tento soupis nároků je, počínaje dnem **29.7.2026**, vyložen **po dobu 15 dnů na Obecním úřadu v Buzicích**. Soupisy nároků týkající se pozemků v navazující části sousedícího k.ú. Míreč jsou zároveň vyloženy počínaje 29.7.2026 po dobu 15 dnů na obecním úřadu Lom. 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 Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Strakonice, krále Jiřího z Poděbrad 406, 386 01 Strakonice (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 pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška účinná k datu vyložení soupisu nároků – poslední novela č. 523/2025 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 přírážky a srážky z ceny uvedené v oceňovací vyhlášce, v žádném případě se nejedná o ceny tržní. 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 konce doby pro vyložení soupisu nároků.

K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu **do 20.8.2026**, 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 20.8.2026. **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 nejpozději do 20.8.2026 na adresu pobočky (Státní pozemkový úřad, Pobočka Strakonice, Palackého nám.1090, 386 01 Strakonice). 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, doporučuje všem vlastníkům pozemků, aby využili příležitost k podrobnějšímu vysvětlení a bližšímu seznámení se s obsahem soupisu jejich nároků. Touto příležitostí je konzultace, kterou poskytne zpracovatel návrhu pozemkových úprav. Konzultace se zpracovatelem proběhne dne 10.8.2026 v době od 8:00 do 16:00 hodin, v prostorách Obecního úřadu Buzice.

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).

V případě jakýchkoliv dotazů týkajících se uvedené záležitosti kontaktujte zástupce zpracovatele pozemkových úprav Ing. Pavel Jakubův, tel. 603 107 439, email: jakubuv@agroplan.cz nebo pobočku (kontakt v hlavičce).

Ing. Richard Valný
vedoucí Pobočky Strakonice
Státní pozemkový úřad

Příloha:

1. Soupis nároků