STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ 01312774
Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo
nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Naše značka: SPU 137231/2026/Br
UID: spudms00000016548298
Spisová značka: SP3067/2024-523206/NÁR

Vyřizuje.: Bc. Alena Berková
Tel.: 727957279
ID DS: z49per3
E-mail: alena.berkova@spu.gov.cz

Datum: 20. 5. 2026

Dle rozdělovníku

SPU 137231/2026/Br
000838345940

OZNÁMENÍ O VYLOŽENÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ, LHŮTA PRO UPLATNĚNÍ NÁMITEK – KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ VYSOČANY U ZNOJMA

V rámci zpracování návrhu Komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Vysočany u Znojma (dále jen „KoPÚ“) zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo (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 – zodpovědný projektant Ing. Petr Jurka jménem obchodní společnosti AGROPROJEKT PSO s. r. o., Slavíčkova 840/1b, 638 00 Brno - Lesná.

Tento soupis nároků je, počínaje dnem 8.6.2026, vyložen po dobu 15 dnů na Obecním úřadě ve Vysočanech a současně je také k nahlédnutí na pobočce. 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 Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo, Pražská 2734/63a, 669 52 Znojmo (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 oceňovací vyhlášky 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 přirážky 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 konce doby pro vyložení soupisu nároků (tj. do 22.6.2026).

K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu **do 29.6.2026**; 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 (§ 3). 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 29.6.2026. 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 na adresu pobočky nejpozději do **29.6.2026**. 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. Konzultace se zpracovatelem bude vlastníkům pozemků umožněna

dne 8.6.2026 v době od 9:00 do 16:00 hodin

v zasedací místnosti Obecního úřadu Vysočany, Vysočany 14, 671 07 Vysočany.

V případě, že se nemůžete dostavit ke konzultaci v uvedeném termínu, je možné se domluvit na vhodnějším termínu na tel. 727 957 279, e-mail: alena.berkova@spu.gov.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).**

Do vyložené dokumentace lze nahlédnout na Obecním úřadě Vysočany, č.p. 14, 671 07 Vysočany:

Pondělí	9:00 – 11:00
Úterý	18:30 – 19:30
Středa	9:00 – 11:00

Mimo tuto stanovenou dobu po domluvě na tel. 777 658 795.

Do dokumentace lze nahlédnout rovněž na Pobočce Znojmo, nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo, 3. poschodí, dveře č. 310:

Pondělí, středa	8:30 – 16:00 hod.
Úterý, čtvrtek	8:30 – 14:00 hod.
Pátek	8:30 – 13:00 hod.

Jiný termín lze dohodnout na tel. 727 957 279

Kontakt na zástupce zpracovatele:
AGROPROJEKT PSO s.r.o., Slavíčkova 840/1b, 638 00 Brno
Ing. Lucie Rohová, tel. 721 560 514, e-mail: lucie.rohova@agroprojektpso.cz

Kontakt na pobočku:
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo, nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo:
Bc. Alena Berková, tel: 727 957 279; e-mail: alena.berkova@spu.gov.cz

„elektronicky podepsáno“

RNDr. Dagmar Benešovská
vedoucí pobočky

v z. JUDr. Vladimír Ondroušek
Otisk úředního razítka

Příloha/Přílohy
Soupis nároků vlastníků pozemků (ve 2 vyhotoveních)