

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov, IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor

Adresa: Husovo nám. 2938, 390 02 Tábor



000412430761

Naše značka: SPU 367138/2017/Do
Spisová zn.: 2RP18465/2012-130721/03/04

Vyřizuje: Ing. Vladimír Doležal
Tel: 725917933
E-mail: v.dolezal@spucr.cz
ID DS: z49per3

Obdrží:
**vlastníci nemovitostí zahrnutých do
obvodu pozemkových úprav**

DATUM: 13. 9. 2017

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zálší s rozšířeným obvodem v k.ú. Klečaty, Mažice, Horní Bukovsko a Hartmanice – oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Zálší s rozšířeným obvodem v k.ú. Klečaty, Mažice, Horní Bukovsko a Hartmanice zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka Tábor (dále jen „pobočka“) v souladu s ustanovením § 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.

Vyhotovením soupisu nároků (vč. ocenění pozemků) byl pověřen zpracovatel návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Zálší – Ing. Daniel Valenta, Geopozem CB s.r.o. Staroměstská 504/1, 370 04 České Budějovice.

Tento soupis nároků je vyložen **po dobu 15 dnů na Obecním úřadě Zálší, tj. od 25.9.2017 do 9.10.2017, v úředních hodinách středa 17:00 – 19:00 hod.** Současně je také k nahlédnutí na Pobočce Tábor, Husovo nám. 2938, 390 02 Tábor, dveře č. 311, v úředních hodinách pondělí, středa 8-17 hod, úterý, čtvrtek, pátek 8-14 hod. Zároveň pobočka doručí příslušné soupisy nároků konkrétním vlastníků, jejichž pobyt je znám.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Tábor, jako příslušný správní úřad byl k 1.1.2013 transformován na Státní pozemkový úřad se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3.

Dopřesňujeme informaci uvedenou v zápisu z úvodního jednání č.j. PU/1830/6/08-Do ze dne 7.9.2009 - při provádění pozemkových úprav je postupováno podle zákona (č.139/2002 Sb.) a náležitosti návrhu pozemkových úprav a postup provádění pozemkových úprav jsou stanoveny vyhláškou č. 545/2002 Sb. Novým prováděcím předpisem je od 1.2.2014 vyhláška č. 13/2014 Sb.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků byly údaje z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor, Štítného 2598, 39002 Tábor a výsledky zaměření skutečného stavu řešeného území a zjišťování průběhu hranic pozemků (stanovení obvodu pozemkových úprav).

Na tomto podkladu byl stanoven obvod pozemkových úprav. Vnější obvod koresponduje s hranicí k.ú. Zálší s tím, že je rozšířen na základě požadavku Katastrálního úřadu v Českých Budějovicích o části katastrálních území Horní Bukovsko a Hartmanice. Z důvodu narovnání katastrální hranice na přirozenou přírodní hranici byl obvod rozšířen o část katastrálního území Mažice a Klečaty.

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 § 2 zákona, pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené dle § 2 zákona a pozemky mimo obvod pozemkových úprav (převážně zastavěná část obce).

Pod soupisem pozemků v obvodu pozemkových úprav řešených dle § 2 zákona je uvedeno možné vyjádření vlastníků o seznámení s rozsahem vypočteného nároku pro účely pozemkových úprav a souhlasem s neuvedením ceny dřevin rostoucích mimo les.

Pro ocenění pozemků v obvodu pozemkových úprav – řešených dle § 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., Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška). Dle ustanovení § 8 odst. 4 a 5 zákona jsou základem pro ocenění zemědělských pozemků bonitované půdně ekologické jednotky (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 příloze č. 5 oceňovací vyhlášky.

Dle ustanovení § 8 odst. 6 zákona u chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem je v soupisu nároků uvedena 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 písemně na přiložený soupis nároků.

Dle ustanovení § 3 odst. 3 zákona, v pozemkové úpravě lze řešit jen se souhlasem vlastníka a příslušného správního úřadu pozemky: určené pro těžbu vyhrazených nerostů, určené pro obranu státu, zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, vodních toků, chráněné dle zvláštních předpisů (státní památková péče, ochrana přírody a krajiny). Dále v pozemkové úpravě lze řešit jen se souhlasem vlastníka pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách (stavební zákon) a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy. Například pokud vlastníte pozemky schválené v územním plánu pro výstavbu, lze tyto pozemky zaměřit a lze je směřovat pouze s výhradním souhlasem vlastníka.

Pokud má vlastník v soupisu nároků v tabulce pozemků zahrnutých v obvodu pozemkových úprav poznámku **§ 3 odst. 3** ve sloupci pod záhlavím „Další údaje § 3 odst. 3 a § 8 odst. 1 zákona“, 1 soupis odsouhlasený svým podpisem doručí na pozemkový úřad v termínu **do 20.10.2017** nebo předá při konzultaci zpracovateli. Dle Vyhlášky č.13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu pozemkových úprav § 11 odst. 4 „v případě pozemků, na které se vztahuje §3 odst. 3 zákona, platí druh pozemku vedený v katastru nemovitostí“. Dle § 11 odst. 5 jestliže vlastník pozemků uvedených v § 3 odst. 3 souhlasí s jejich řešením v pozemkové úpravě, uvede svůj písemný souhlas v soupisu nároků. Pokud se vlastník ve lhůtě uvedené pozemkovým úřadem nevyjádří k řešení pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zákona, je souhlas doložen dokladem o doručení soupisu nároků na pozemkovém úřadě.

K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu **do 20.10.2017**; 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. Na projednání a vyřízení námitek se nevztahuje správní řád. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pobočka katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)).

Ve Vašem vlastním zájmu Vás žádáme o překontrolování a odsouhlasení 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 tyto na poslední stranu soupisu nároků nebo v samostatné příloze. Jedno vyhotovení (s orientačním mapovým zákresem parcel ve Vašem vlastnictví) si ponechte pro vlastní potřebu, druhé (podepsané, včetně uvedení případných námitek) zašlete nejpozději do výše uvedeného data na adresu pobočky.

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 4.10.2017 v době od 9:00 do 17:00 hodin a dne 5.10.2017 v době od 9:00 do 16:00 hodin v budově Obecního úřadu Zálší.

V případě, že se nebudete moci konzultace zúčastnit, žádáme Vás o vyplnění přiloženého dotazníku a jeho zaslání na adresu Pobočky Tábor.

Případný vhodnější termín a místo schůzky nebo jakékoli dotazy lze domluvit:

- projektant	- Ing. Daniel Valenta	mob. 725880366	e-mail: valenta@geopozem.cz
- pobočka Tábor	- Ing. Vladimír Doležal	mob. 725917933	e-mail: v.dolezal@spucr.cz

Vzhledem k tomu, že další etapou zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav bude návrh nového uspořádání pozemků, vyzýváme Vás k využití této konzultace, kde bude možné rovněž předat Vaše náměty a požadavky týkající se uspořádání Vašich pozemků (např. umístění pozemků, jejich scelení, tvar, vyrovnání hranic, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví).
Osobám z titulu jiného právního vztahu (břemena, zástavní práva) zasíláme jedno paré soupisu nároků vlastníka, kterých se jiný právní vztah týká.

Ing. David Mišík
vedoucí Pobočky Tábor
Státní pozemkový úřad



Státní pozemkový úřad
Pobočka Tábor
Křižovatka ul. 1. máje
370 01 Tábor
tel. 381 222 222
www.stpu.cz

Přílohy:

Soupis nároků konkrétního vlastníka
Snímek mapy se zákresem pozemků