

Váš dopis zn.:  
Ze dne:  
Naše značka: SPU 451206/2018\_VI  
Spisová značka: 2RP3526/2016-514204/I./3

Vyřizuje.: Ing. Miroslava Víthová  
Tel.: 725855214  
ID DS: z49per3  
E-mail: m.vithova@spucr.cz

Datum: 4. 10. 2018

Dle rozdělovníku

SPU 451206/2018\_VI



000480732404

**Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Janov v Orlických horách a částech k.ú. Bystré v Orlických horách a k.ú. Ohnišov – oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek (verze doplněná o části k.ú. dodatečně zahrnutých do KoPÚ)**

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Janov v Orlických horách zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Rychnov nad Kněžnou (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 Janov v Orlických horách a částech k.ú. Bystré v O.h. a k.ú. Ohnišov – Ing. Pavel Šilar, GEOŠRAFO, s.r.o., Zemědělská 1091, 500 03 Hradec Králové.

Tento soupis nároků je počínaje dnem **8.10.2018** vyložen **po dobu 15 dnů** na **Obecním úřadě Janov** (současně je také k nahlédnutí na Pobočce v Rychnově nad Kněžnou, Jiráskova 1320) a dotčená část soupisu nároků na Obecním úřadě Bystré a Obecním úřadě Ohnišov. Zároveň pobočka doručí příslušné soupisy nároků konkrétním vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Podkladem pro vypracování soupisu nároků byly údaje z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou, Zborovská 17, 516 01 Rychnov nad Kněžnou a výsledky zaměření skutečného stavu řešeného území a zjišťování průběhu hranic pozemků (stanovení obvodu pozemkových úprav). 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).

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. 357/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku 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 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.

**K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem, u Pobočky krajského pozemkového úřadu v Rychnově nad Kněžnou.** Na námitky k soupisu stávajícího stavu pozemků uplatněné po stanovené lhůtě nebude brán zřetel. 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. K námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. 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)).

Pozemky podle §3 odst. 3 zákona, tj. pozemky zastavěné stavbou a pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách, vodní toky, dobývací prostory a pozemky na nichž se nacházejí hřbitovy, je možné řešit jen se souhlasem vlastníka. Pozemky, kterých se §3 odst. 3 zákona týká, jsou v soupisu nároků viditelně označeny. **V takovém případě žádáme vlastníky o odsouhlasení jejich řešení ve smyslu §2 zákona formou podpisu nárokového listu, a to ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem.** Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí.

**Jestliže se na pozemku nacházejí dřeviny rostoucí mimo les,** může vlastník požádat, aby tyto dřeviny byly pro účely pozemkové úpravy oceněny. Pozemky, na nichž jsou dřeviny rostoucí mimo les, jsou v soupisu nároků ve sloupci další údaje viditelně označeny. **Pozemkový úřad vyzývá vlastníky takových pozemků, aby se ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem vyjádřili, zda požadují ocenění těchto dřevin.** V jiném případě nebudou dřeviny rostoucí mimo les oceněny.

**Pozemkový úřad stanovuje lhůtu do 24.10.2018:**

1. pro uplatnění námitek k soupisu nároků,
2. pro odsouhlasení řešení pozemků podle §3 odst. 3 ve smyslu §2 zákona a
3. pro vyjádření vlastníka, zda požaduje ocenění dřevin rostoucích mimo les.

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 ve dnech 15. a 16. 10. 2018 v době od 8:30 do 17:00 hodin v budově Obecního úřadu v Janově.**

Případný vhodnější termín a místo schůzky lze domluvit také osobně (Ing. Miroslava Vithová, SPÚ Pobočka Rychnov n.Kn., telefon: 725 855 214, e-mail: [m.vithova@spucr.cz](mailto:m.vithova@spucr.cz), Ing. Pavel Šilar, GEOŠRAFO, s.r.o., telefon: 739 212 606, e-úmail: [silar.pavel@geosrafo.cz](mailto:silar.pavel@geosrafo.cz), Ing. Alena Voráčková, GEOŠRAFO, s.r.o., telefon: 778 402 800, e-mail: [vorackova.alena@geosrafo.cz](mailto:vorackova.alena@geosrafo.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).**

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

Přílohy:

1. Soupis nároků + mapa
2. Zápis z úvodního jednání - KoPÚ Janov v O.h. a KoPÚ Tis.pdf