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

Naše značka: SPU 173332/2025/Tu
UID: spudms00000015535787
Spisová značka: SP2210/2025-523206

Vyřizuje.: Ing. Helena Tušarová
Tel.: 702167665
ID DS: z49per3
E-mail: helena.tusarova@spu.gov.cz

Datum: 5. 5. 2025

Dle rozdělovníku

SPU 173332/2025/Tu
000793005110

Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Jiřice u Miroslavi – oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků, lhůta pro uplatnění námitek

V rámci zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Jiřice u Miroslavi (dále jen „KoPÚ“) zabezpečil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Znojmo (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 KoPÚ – odpovědný projektant Ing. Lumír Havlíček jménem obchodní společnosti EKOS-T, spol. s r. o., Bezručova 639/68, 674 01 Třebíč.

Tento soupis nároků je počínaje dnem 22.05.2025 vyložen po dobu 15 dnů na **Obecním úřadě Jiřice u Miroslavi** a současně je také k nahlédnutí na Pobočce Znojmo, nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo. Pobočka zároveň doručí příslušné soupisy nároků konkrétním vlastníkům, jejichž pobyt je znám.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků byly údaje z katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Znojmo, Pražská 2734/63a, 669 52 Znojmo 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 a pozemky mimo obvod pozemkových úprav.

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., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění novely oceňovací vyhlášky č. 370/2024 Sb.

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. 5 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 05.06.2025 včetně). *V soupisech nároků v části „Pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené dle § 2 zákona," je ve sloupci „Poznámka" uveden číselný kód a v legendě poznámek je uveden text „na pozemku se nacházejí dřeviny rostoucí mimo les dle § 12 vyhlášky č. 13/2014 Sb.*

K předloženému soupisu nároků mohou vlastníci pozemků uplatnit námitky u pobočky, a to v termínu do 13.06.2025; 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. 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 (ust. § 2 zákona) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Pozemky na území národních parků, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních rezervací a přírodních památek ve vlastnictví státu lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem Ministerstva životního prostředí. 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 **13.06.2025.** V případě právnických osob je třeba doplnit k podpisu čitelně jméno, příjmení a funkci podepisující osoby, která právnickou osobu zastupuje. **Pokud se vlastník ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí.** Dotčené správní orgány zašlou souhlas do 45 dnů ode dne doručení výzvy pozemkového úřadu, přičemž k této lhůtě se připočítává doba až 15 dnů, jde-li o zvláště složitý případ. Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku. Souhlas s řešením pozemků se nevyžaduje u pozemků, které jsou v obvodu pozemkových úprav v katastru nemovitostí evidovány se způsobem využití pozemku jako ostatní komunikace.

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 13.06.2025**. 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, k podpoře práv vlastníků pozemků, doporučuje všem vlastníkům pozemků, aby využili příležitost k podrobnějšímu vysvětlení a bližšímu seznámení se s obsahem soupisu jejich vstupních nároků. Touto příležitostí je bezplatná konzultace, kterou poskytne zpracovatel návrhu pozemkových úprav. **Konzultace se zpracovatelem za přítomnosti pracovníka Pobočky Znojmo bude vlastníkům pozemků umožněna dne 26.05.2025 v době od 9:00 hodin do 17:00 hodin na Obecním úřadě v Jiřicích u Miroslavi.** Případný vhodnější termín a místo schůzky lze domluvit také osobně (telefon: 702 167 665, e-mail: helena.tusarova@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 uspořádání Vašich pozemků (např. umístění pozemků, jejich scelení, tvar, vyrovnání hranic, zabezpečení přístupu, rozdělení spoluvlastnictví).

Do dokumentace lze nahlédnout na Obecním úřadě Jiřice u Miroslavi:
Pondělí: 7:30 - 11:30; 12:30 - 16:30 hod.
Středa: 7:30 - 11:30; 12:30 - 16:30 hod.

Jiný termín lze dohodnout na tel. 515 331 115

Do dokumentace lze nahlédnout na Pobočce Znojmo:
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. 702 167 665

Kontakt na zástupce zpracovatele – EKOS-T, spol. s r. o.:

Odpovědný projektant: Ing. Lumír Havlíček, tel.: +420 777 846 268; e-mail: havliceklumir@ekos-t.cz

Kontakt na Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočku Znojmo, nám. Armády 1213/8, 669 02 Znojmo:

Ing. Helena Tušarová – tel: 702 167 665; e-mail: helena.tusarova@spu.gov.cz

„elektronicky podepsáno“

RNDr. Dagmar Benešovská
vedoucí pobočky
Otisk úředního razítka

Přílohy
1. Soupis nároků
2. KoPÚ Jiřice u Miroslavi - zápis z úvodního jednání
3. Seznámení s účelem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ Jiřice u Miroslavi