

Informace o pozemkových úpravách

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

„Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu³⁾ a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.“ (§2 zákona č. 139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pozemkové úpravy jsou nástrojem pro vytvoření podmínek pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským pozemkům s ohledem na hospodaření a na potřeby krajiny. Pozemkové úpravy řeší komplexně celé zájmové území. Realizace společných zařízení v rámci těchto úprav znamená nové polní cesty, rybníky, zeleň v krajině a omezení eroze.

Touto pozvánkou Vás zveme na úvodní jednání, kde bude vysvětlen smysl a důvody, které vedly k zahájení pozemkových úprav a jejich pravděpodobný průběh. Dále bude zvolen sbor zástupců, vysvětlena jeho pravomoc a činnost.

Pro projednávání KoPÚ budete zváni několikrát a vždy Vás o těchto jednáních písemně vyrozumíme s dostatečným předstihem.

Veškeré Vaše dotazy zodpovíme na tel. čísle uvedeném v záhlaví pozvánky, nebo při Vaší osobní návštěvě buď na úvodním jednání ve Vidicích či na Pobočce v Kutné Hoře.

Jestliže Vám je problematika pozemkových úprav známa a nechcete se zúčastnit volby sboru zástupců, není Vaše účast na úvodním jednání nutná.

Volba sboru zástupců

Rozsah činností sboru zástupců je definován v § 5 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb. Sbor jako poradní orgán významně pomáhá zhotoviteli návrhu svou znalostí místních poměrů zejména při tvorbě plánu společných zařízení, vyjadřuje se k variantám zpracování návrhu pozemkových úprav a k případným námitkám uplatněným vlastníky k soupisu nároků. Vlastníci se na sbor mohou obracet s návrhy či připomínkami, které sbor tlumočí zhotoviteli či pozemkovému úřadu na jednáních a také se k nim vyjadřuje. Sbor volí vlastníci pozemků ze svých řad na úvodním jednání. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkově, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% výměry všech řešených pozemků. Dalšími nevolenými členy sboru jsou zástupce obce a zástupce pozemkového úřadu. Členství ve sboru je osobní funkcí každého voleného člena a je nezastupitelné. Pro případ, že by některý ze zvolených členů nemohl nadále svou funkci trvale vykonávat, volí se zároveň náhradníci. Sbor zaniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům.

Informace o pozemkových úpravách

Postup při pozemkových úpravách z hlediska vlastníka pozemků

- 1. Zahájení pozemkových úprav** - oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce obecního úřadu a pozemkového úřadu.
- 2. Úvodní jednání** – vlastníci půdy jsou informováni o postupu při pozemkových úpravách, volí se sbor zástupců (zpravidla z občanů, kteří toto území znají a mohou pomoci projektantům radou či připomínkou), stanoví se způsob oceňování pozemků pro potřeby pozemkových úprav...
- 3. Geodetické práce** – zjišťování (šetření) průběhu hranic – v řešeném území se pohybuje geodetická skupina, která provádí zaměření území. Poté jsou vlastníci, kteří mají pozemky na obvodu pozemkových úprav, zváni na místní šetření.
- 4. Soupis nároků** - nárokové listy (seznam pozemků v řešeném území s přiřazenou výměrou, cenou a vzdáleností) jsou zaslány poštou společně s pozvánkou na jednání. Vlastník půdy si zkontroluje, zda výměra a čísla parcel souhlasí s jeho doklady. Souhlasy i připomínky může vlastník uplatnit při osobním projednávání nebo písemně.
- 5. Opakované projednávání variant návrhu s projektantem** - probíhá většinou na obecním úřadě, vlastníci jsou zváni pozvánkou. Vlastník zkontroluje nově navržené umístění pozemků. Projektanti musí dodržovat kritéria výměry, ceny a vzdálenosti původních pozemků, berou ohled na umístění původních pozemků, cestní síť a další společná zařízení. Pokud se vlastník pozemků jednání nezúčastní ani se ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že souhlasí. Tato etapa končí **vystavením návrhu pozemkových úprav** – návrh je k nahlédnutí na příslušném obecním úřadě a na pobočce.
- 6. Závěrečné jednání** – formální ukončení, zhodnocení výsledků pozemkových úprav, seznámení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto, a informace o dalším předpokládaném průběhu pozemkových úprav, již bez možnosti uplatňování námitek nebo připomínek.
- 7. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav** – vydává se, pokud vlastníci 60% výměry v řešeném území souhlasí s návrhem KoPÚ. Oznamuje se veřejnou vyhláškou na úřední desce a vlastníci jej obdrží poštou.
- 8. Tvorba nové mapy (DKM)** – podle schváleného návrhu KoPÚ.
- 9. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv** se oznamuje veřejnou vyhláškou na úřední desce a vlastníci jej obdrží poštou. Proti tomuto rozhodnutí už se nelze odvolat. Následuje zápis do katastru nemovitostí.
- 10. Vytyčování** – každý vlastník má po provedené KoPÚ nárok na jedno bezplatné vytyčení pozemků. Vytyčuje se zpravidla po sklizni, pokud se vlastník ujímá užívacího práva.
- 11. Realizace společných zařízení** (cesty, příkopy, rybníky, biokoridory...) podle schváleného plánu společných zařízení a finančních možností a podle priorit stanovených sborem zástupců.

Právní předpisy, kterými se řízení o KoPÚ řídí

Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů,

Zákon 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,

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku,
Vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav,

Zákon č. 500/2014 Sb., správní řád,

...a další právní předpisy, které doplňují další aspekty správního řízení – např. zákon o vodách, o životním prostředí, stavební zákon...