

Informace pro účastníky pozemkových úprav

V návaznosti na ukončený proces restitucí a v souladu s požadavky obcí, stavebníků, vlastníků a uživatelů půdy jsou za podpory státu postupně zahajovány v jednotlivých katastrálních územích komplexní pozemkové úpravy. Řízení o pozemkových úpravách řeší zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále jen „zákon,“) a vyhláška č. 13/2014 Sb.

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnaní 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 zákona. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Pozemkovou úpravou jsou posílena práva vlastníků. Pozemkové úpravy jsou prováděny prostřednictvím pozemkových úřadů a jsou doposud hrazeny v plné výši ze státního rozpočtu.

Aby bylo pozemkovými úpravami dosaženo stanoveného cíle, je potřeba řešit vždy celé katastrální území komplexně, proto je celý proces rozvržen do několika let.

Nejprve geodeti shromáždí podklady o řešeném území, stanoví se obvod pozemkové úpravy, na jeho základě jsou vypracovány seznamy dotčených vlastníků, listů vlastnictví a seznamy pozemků řešených a neřešených dle § 2 zákona. Současně probíhá polohopisné a výškopisné zaměření zájmového území – komísují se hranice a šetří vnější a vnitřní obvod pozemkové úpravy. Vypracuje se plán společných zařízení, který se projedná s dotčenými orgány a organizacemi a sborem zástupců a následně schválí na veřejném zasedání zastupitelstva obce. Následuje odsouhlasení nároků s vlastníky pozemků, které se ocení základní cenou dle kódů BPEJ. Po té je vypracován návrh pozemkové úpravy, který je opět odsouhlasen vlastníky. Po zpracování a schválení návrhu bude vyhotovena nová mapa DKM a je proveden zápis do katastru nemovitostí. Po skončení pozemkové úpravy se dle potřeby vytyčí vlastnické hranice pozemků a vlastníci mohou požádat o bezplatné vytyčení svých pozemků.

Současně se průběžně provádí projekce a realizace navržených technických opatření (cestní sítě, úprava vodních poměrů, protierozní opatření, aj.), které z návrhu plánu společných zařízení vyplynuly.

Komplexní pozemkové úpravy jsou přínosem nejen pro vlastníky a nájemce pozemků, ale i pro celou obec. Při této příležitosti se totiž zavede pořádek do vlastnické evidence, dojde ke scelení ploch jednotlivých vlastníků a tím i ke zhodnocení zemědělských pozemků. Úpravou a obnovou cestní sítě budou dle potřeby zpřístupněny pozemky všech vlastníků podle nového návrhu. Budováním a výsadbou biokoridorů a biocenter bude výrazně podpořena ekologická stabilita území.

Vzhledem k tomu, že při komplexních pozemkových úpravách jsou přísně respektována vlastnická práva a zájmy, je velice důležitá úzká spolupráce vlastníků, obecního úřadu, pozemkového úřadu a projektantů v řešeném katastru. Z tohoto důvodu si vlastníci pozemků mezi sebou zvolí sbor zástupců, který spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav. Proto této otázce musí být věnována velká pozornost, protože na rozumné dohodě záleží úspěšnost a rychlost celé akce. Rozsah činnosti sboru zástupců je vymezen § 5 zákona.

Na KoPÚ jsou uvolněny nemalé prostředky ze státního rozpočtu, při čemž vlastníci pozemků, v jejichž prospěch se úpravy provádějí, finančně nepřispívají žádnou částkou. Touto cestou se do jednotlivých obcí dostávají finanční prostředky, kterými je možno zbudovat společná zařízení (např. zlepšit cestní síť aj.) a hlavně zlepšit vzhled a ekologickou stabilitu zemědělské krajiny.

Pravidla pro směnu pozemků jsou dána § 10 zákona č. 139/2002 Sb. Směňované pozemky jsou navrhovány tak, aby odpovídaly původním pozemkům základní cenou dle BPEJ (odchylka do 4 %), výměrou (odchylka do 10 %) a vzdáleností od původní zemědělské usedlosti (odchylka do 20 %).

Jednotlivé úkony, které každého účastníka KoPÚ čekají :

- 1) úvodní jednání a volba sboru zástupců
- 2) odsouhlasení nároků vlastníků pozemků
- 3) projednání návrhu nového uspořádání pozemků a jeho odsouhlasení (projektant předloží svůj návrh řešeného území a účastníci mohou vznášet připomínky a požadavky k projektu)
- 4) veřejné závěrečné projednání, na kterém budou zhodnoceny výsledky pozemkové úpravy a účastníci budou seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto
- 5) návrh bude schválen rozhodnutím pozemkového úřadu, pokud s ním souhlasí vlastníci 60 % výměry pozemků, které jsou v KoPÚ řešeny (§ 11 odst. 4)
- 6) seznámení vlastníka s novým stavem (zápis do katastru nemovitostí, nová čísla pozemků, vytyčení a předání v terénu)

Pokud se nemohou vlastníci z jakéhokoliv důvodu zúčastňovat jednání, je na základě ověřené plné moci možné zastoupení.

Toto jsou pouze zjednodušené informace, komplexní postup je dán zákonem č. 139/2002 Sb.

Podrobnější informace je možné získat na Pobočce Pardubice v Pardubicích, ul. Boženy Němcové 231 (část Pardubic Dukla) osobně nebo telefonicky na čísle 725 359463.