

VYSVĚTLENÍ A POUČENÍ PRO VLASTNÍKY PŘED POZEMKOVOU ÚPRAVOU V K.Ú. OBORA U KAZNĚJOVA

Vážení vlastníci a účastníci řízení,

před tím, než bude zahájeno projednávání pozemkových úprav ve Vaší obci a katastrálním území, dovolte, abychom Vám ve stručnosti vysvětlili základní pravidla, podle kterých budeme společně postupovat. Byli bychom rádi, aby mezi námi byla vzájemná důvěra a informovanost v celém průběhu pozemkové úpravy, protože jsme si vědomi toho, že se jedná o Váš majetek a zároveň i o majetek a zájmy obce a další veřejné zájmy, které omezují využívání některých pozemků tvořících přírodní zdroje, které jsou chápány jako majetek nás všech.

Řízení o pozemkových úpravách upravuje 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, ve znění pozdějších předpisů (dále **zákon**) a vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále **vyhláška**).

Pozemkové úpravy definuje § 2 zákona: „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 operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.“

Nejprve nám dovolte vysvětlit, proč právě ve Vašem katastrálním území (dále **k.ú.**) byla zahájena pozemková úprava. V roce 2017 obdržel náš úřad žádosti vlastníků a obce o provedení komplexních pozemkových úprav. Pozemkový úřad žádosti posoudil a v souladu s § 6 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. („Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se o to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.“) zahájil veřejnou vyhláškou dne 4.4.2017 řízení o komplexní pozemkové úpravě (dále **KoPÚ**) v k.ú. Obora u Kaznějova.

Před úvodním jednáním byl zadáním veřejné zakázky vybrán zhotovitel KoPÚ – firma POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o., Plzeň, Plachého 1558/40, PSČ 301 00, která zajistí odborné provedení celé pozemkové úpravy, včetně geodetických prací. Tato firma má odbornou způsobilost a oprávnění k jejímu provádění. Pozemkový úřad jako státní orgán, bude garantovat dodržení zákonného postupu podle zákona tak, aby veškerá Vaše práva byla dodržena. Na úvodním jednání bude vysvětlen za přítomnosti všech pozvaných vlastníků půdy celý průběh KoPÚ, následně bude zápis z tohoto jednání vystaven na úředních deskách Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, pobočky Plzeň (dále **pobočka**) a obce Obora po dobu 15 dnů. Úspěšné dosažení cíle scelení pozemků a jejich komunikační zpřístupnění při dodržení zájmů ostatních účastníků vede ke zhodnocení Vašeho majetku za předpokladu, že při jednání budou vlastníci vstřícní tak, aby došlo k odsouhlasení KoPÚ většinou částí vlastníků. Návrh KoPÚ bude po schválení zapsán do katastru nemovitostí.

KoPÚ není jednorázová akce, ale podle našich zkušeností se jedná o cca 5 let trvající proces. V rámci KoPÚ probíhá řada jednání s vlastníky a orgány státní správy a samosprávy, které udělají podmínky pro provádění pozemkových úprav z hlediska jednotlivých zákonů, které řeší ochranu půdy, ochranu vody, ochranu přírody, územní plánování, stavební řád a ostatní.

Naše zkušenosti z některých již provedených KoPÚ v jiných obcích ukazují na to, že pozemková úprava probudí zájem lidí žijících v místě o okolní krajinu a historické vazby, krajinný ráz a propojení sídla obce s okolím. Tento zájem je pak možné promítnout do konkrétních akcí finančně podporovaných státem nebo Evropskou unií, jako jsou stavby polních cest, obnova rybníků a technicky upravených toků, půdoochranná opatření, která chrání majetek vlastníků, výsadba chybějících dřevin v krajině a další. KoPÚ vytvářejí pro tyto možné aktivity vlastníků a obce nezbytné majetkoprávní předpoklady v podobě vytvořených pozemků, na kterých je možné výše uvedená opatření postupně realizovat. V tomto směru máme dobrou zkušenost s využitím státní a obecní půdy pro tyto pozemky s veřejnými zájmy, pokud je ovšem v katastrálním území dostatek státní a obecní půdy. KoPÚ jsou tedy nástrojem nejen technickohospodářských a organizačních operací, ale i rozvoje celého území v zájmu místní komunity lidí a v rámci celého regionu.

Během celého řízení KoPÚ budete písemně zváni na všechna rozhodující společná jednání a na individuální projednání Vaší části pozemkové úpravy. Jednání budou současně oznámena formou veřejné vyhlášky nebo oznámení, které budou vyvěšeny na příslušných obecních úřadech, na pozemkovém úřadě a na elektronické úřední desce Státního pozemkového úřadu. Zároveň Vám bude z rozhodujících jednání zasílán zápis tak, jak stanovuje zákon.

Zákon a vyhláška, kde jsou uvedeny přípustné tolerance ve výměře, ceně a vzdálenosti směřovaných a scelovaných pozemků, budou k dispozici na obci a předány zvolenému sboru zástupců. Zároveň se můžete obracet s jakýmkoliv dotazem na pracovníka pozemkového úřadu – referenta pozemkových úprav.

Způsob oceňování pozemků, způsob výpočtu vzdálenosti pozemku, ale i některé úpravy a omezení Vašich vlastnických práv při KoPÚ v rámci řízení Vám budou sděleny na úvodním jednání.

Na úvodním jednání proběhne také volba sboru zástupců vlastníků dle § 5 odst. 5 zákona. Pozemkový úřad navrhuje volbu veřejnou, provedenou formou hlasování vlastníků. O volbě sboru učiní pozemkový úřad zápis.

Dle § 5 odst. 8 zákona „sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona“. Sbor je určitým poradním orgánem projektanta, avšak ve věcech vlastnictví nikdy nejedná za vlastníka. Vlastník si záležitosti týkající se svého vlastnictví projednává vždy sám (tzn. souhlas s provedenými směny a scelením Vašich jednotlivých pozemků bude výhradně jen ve Vaší kompetenci).

Upozorňujeme na ustanovení § 5 odst. 6 zákona „Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkem, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá vlastník nejpozději v den konání volby sboru.“ Pokud se takovýto vlastník neúčastní úvodního jednání a chce toto svoje právo uplatnit, učiní tak písemnou

formou podáním u pozemkového úřadu či předáním této písemné žádosti osobně, nejpozději však v den konání úvodního jednání. V případě této KoPÚ splňuje podmínku Zemědělské družstvo Dobříč s výměrou 40,5 ha.

Dále dle § 5 odst. 6 zákona „*Dalším nevoleným členem sboru je vedoucí pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce*“.

V tomto případě budou nevolenými členy sboru.

- za pozemkový úřad: **Ing. Petra Vápeníková**
- zástupce obce Obora: **Ladislav Šimandl - místostarosta**

- vlastníci výměry > 10 % **Zemědělské družstvo Dobříč**
výměry pozemků
řešených pozemkovou
úpravou

Po dohodě s obcí Obora byli navrženi tito kandidáti, s nimiž byla kandidatura do sboru předjednána:

Jméno a příjmení

Jaroslav Brož st.
Ing. Luboš Henzlík
Josef Kubík
Pavla Čechová

Bydliště

Oborská 554, 331 51 Kaznějov
Obora 205, 331 51 Obora
Obora 11, 331 51 Obora
Krátká 492, 331 51 Kaznějov

Dále mohou vlastníci na úvodním jednání navrhnout další kandidáty. Podmínkou však je, aby tito kandidáti byli přítomni a mohli potvrdit zájem být do sboru zvoleni, či v případě jejich nepřítomnosti je nutno doložit jejich písemný souhlas s kandidaturou.

Dle § 5 odst. 7 zákona „*Počet členů sboru stanoví pozemkový úřad v rozsahu 5 -15 členů podle celkového počtu vlastníků a podle rozsahu řešeného území. Pro případ úmrtí nebo odstoupení člena sboru se na úvodním jednání zvolí 1 náhradník sboru. Zvoleného člena sboru nemůže zastoupit ve sboru jiná osoba.*“

Závěrem tohoto sdělení Vám i nám přejeme bezkonfliktní jednání, atmosféru důvěry a mnoho úspěchů v budoucím období, kdy ve Vaší obci bude prováděna pozemková úprava.

Doplňující informace:

Dle § 5 odst. 2 zákona „V řízení o KoPÚ se z důvodu využití výsledků pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu používá v zájmu jednoznačné identifikace účastníka jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.“ Z důvodu aktualizace těchto údajů jsme Vám připravili dotazník, který prosím vyplňte a odevzdejte při prezenci na úvodním jednání nebo nám dotazník zašlete na adresu pobočky, příp. na uvedený e-mail.

V případě, že si vy, jako účastník řízení, zvolíte na celý průběh KoPÚ (v plném rozsahu a ve všech úkonech a doručování písemností) zmocněnce ve smyslu § 33 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je třeba plnou moc doručit na adresu pobočky Plzeň nebo ji předat na úvodním jednání při prezenci.


Oznámení:

Pobočka oznamuje, že v rámci zpracování návrhu KoPÚ v k.ú. Obora u Kaznějova se předpokládá zjišťování (šetření) průběhu hranic pozemků (ZPH) v červnu 2023.

ZPH se provádí dle příslušných ustanovení zákona č. 139/2002 Sb., vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška). V rámci ZPH se vyšetřují vlastnické hranice především na obvodu KoPÚ (hranice katastrálního území/územní správní jednotky, hranice zastavěné nebo zastavitelné části obce, silnice, vodní toky apod.).

Podkladem pro zjišťování hranic, které jsou obsahem katastru, je dosavadní katastrální operát a operáty dřívějších pozemkových evidencí. Při zjišťování hranic se vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovnává s jejím zobrazením v těchto mapových operátech. Výsledky KoPÚ slouží k obnově katastrálního operátu.

V Plzni dne 6.2.2023


Ing. Jana Horová
vedoucí pobočky Plzeň
Státní pozemkový úřad

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj
Pobočka Plzeň
Nerudova 35
301 00 Plzeň

③