

## Informace o komplexní pozemkové úpravě s rekonstrukcí přidělu v k.ú. Nepomyšl

V těchto informacích bychom Vás chtěli seznámit s procesem komplexních pozemkových úprav (dále jen KPÚ). Hlavními účastníky jste Vy, jako vlastníci pozemků a bez Vaší spolupráce by se tento záměr nedal realizovat. Touto formou Vás chceme informovat o postupu prací a zároveň Vás požádat o spolupráci.

Způsob provádění pozemkových úprav vychází ze zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) a podle vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů. O pozemkových úpravách rozhoduje a organizuje jejich provádění příslušný pozemkový úřad.

**Důvod pro KPÚ:** Pro toto katastrální území se dochoval grafický přidělový plán v měřítku 1 : 5000. Velká část pozemků je vedena v katastru nemovitostí ve zjednodušené evidenci jako části bez výměr, není možné stanovit jejich hranice v terénu a tím jsou omezeny majetkové převody. Nejsou přiřazeny kódy BPEJ pro oceňování zemědělských pozemků.

Podle § 2 zákona se pozemkovými úpravami 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 se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.

Zpracovatelem návrhu pozemkové úpravy je na základě výběrového řízení **GB-geodezie, spol. s r.o., Lazaretní 4038/13,615 Brno**

Výměra celého k.ú. 1531 ha, z toho 1175 ha je dotčeno přidělovým řízením.

Pozemkové úpravy Nepomyšl byly zahájeny veřejnou vyhláškou ze dne 18.4.2012.

Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu území. Vypracování seznamu dotčených parcel a seznamu dotčených vlastníků pro úvodní jednání. Dále zhotovitel zpracuje podklady pro úvodní jednání, rozbor současného stavu území – průzkum území (charakter hospodaření, cestní síť, eroze, vodní režim - včetně analýzy odtokových poměrů atd). Zhodnocení požadavků a stanovisek dotčených orgánů a organizací, celkové vyhodnocení území pro využití k návrhovým pracím.

V průběhu měsíce března proběhne šetření vnějšího a vnitřního obvodu pozemkové úpravy za účasti vlastníků hraničních pozemků a komise, kterou po dohodě s katastrálním úřadem jmenuje Státní pozemkový úřad. Komise se skládá ze zástupců dotčených obcí, příslušného katastrálního úřadu a pozemkového úřadu.

Na úvodním jednání si vlastníci pozemků, řešených v pozemkových úpravách, zvolí na dobu provádění pozemkových úprav **sbor zástupců**, který zastupuje vlastníky v rozsahu činností, uvedených v zákoně, popř. jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zmocnění (netýká se vlastníků neřešených pozemků tj. pozemků, u kterých se pouze obnovuje soubor geodetických informací). Sbor 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. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníky, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. Dalším nevoleným členem sboru je pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce Městys Nepomyšl. Konečný počet členů sboru zástupců pro KPÚ Nepomyšl bude stanoven na úvodním jednání, dle toho kdo z vlastníků bude ostatními vlastníky navržen a posléze zvolen. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Dále budou vlastníci seznámeni se způsobem oceňování pozemků. Pro oceňování pozemků se použije zvláštní právní předpis platný ke dni vyložení soupisu nároků. Základem pro ocenění zemědělského pozemku jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. Údaje BPEJ se přizpůsobují změnám pozemků, které vyplývají ze zaměření skutečného stavu. **Ocenění pozemků bude provedeno v kultuře dle současného stavu pozemku a bude provedeno zpracovatelem pozemkových úprav.** U trvalých porostů se uvádí cena pozemku a cena porostu odděleně. Pro účely pozemkových úprav se cena porostu stanoví jako násobek výměry parcely nebo její části a průměrné ceny porostu za 1m<sup>2</sup> dle prováděcí vyhlášky k zákonu o oceňování majetku č. 3/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **Soupis nároků vlastníků (bude vypracován po úvodním jednání)**

Sestavení soupisu nároků pro jednotlivé vlastníky je jednou z nejdůležitějších etap pozemkových úprav. Pozemek zahrnutý do pozemkové úpravy (původní pozemek) bude v nároku vyjádřen **výměrou, cenou a vzdáleností**. Nárok každého vlastníka obsahuje všechny jeho pozemky vedené na listu vlastnictví, včetně vyznačení věcných břemen a jiných věcných práv (zástavní právo, předkupní právo) zapsaných v katastru nemovitostí.

Pozemky se rozdělí na pozemky do pozemkových úprav zahrnuté a nezahrnuté. Zahrnuté pozemky se dělí na pozemky řešené a neřešené v pozemkových úpravách. U pozemků neřešených se obnovuje pouze soubor geodetických informací. Pozemky neřešené a nezahrnuté se neoceňují. Výměra pozemku je vedena podle údajů katastru.

Návrhu nového uspořádání pozemků předchází zpracování návrhu společných zařízení. Návrh společných zařízení zahrnuje zejména zpřístupnění pozemků, ekologická opatření, protierozní a vodohospodářská opatření. Návrh společných zařízení posoudí sbor a schválí zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Pozemkový úřad předloží zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům státní správy.

**Pravidla pro výměnu pozemků** – jsou dána zákonem č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Vlastníkům pozemku navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou a vzdáleností a podle možnosti i druhem pozemku. Nové umístění pozemků bude s vlastníky jednotlivě projednáváno.

1. **Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%.**
2. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl výměry původních a navrhovaných pozemků **nepřesahuje 10% výměry původních pozemků.**
3. Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není **vyšší nebo nižší než 20%.**

#### **Závěrečné jednání**

Pozemkový úřad vystaví zpracovaný návrh pozemkových úprav po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Návrh musí být též vystaven v příslušné obci. V té době mohou účastníci a dotčené orgány uplatnit své námítky a připomínky u pozemkového úřadu.

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tři čtvrtin výměry půdy pozemků, která je řešena pozemkovou úpravou.

**Realizaci schváleného návrhu komplexních pozemkových úprav lze rozčlenit do následujících etap :**

- a) geodetická část - vytyčení pozemků dle požadavků vlastníků podle návrhu a stabilizace bodů, předání nových hranic pozemků vlastníkům formou předávacího protokolu, rozhodnutí PÚ o výměně vlastnických vztahů, provedení změn vlastnictví záznamem v katastru nemovitostí,
- b) zpracování prováděcích projektů společných zařízení,
- c) výstavba a realizace společných zařízení.

**Výsledky komplexních pozemkových úprav budou zavedeny do katastru nemovitostí.**

#### **Harmonogram prací:**

Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu území	28. 2. 2013
Šetření obvodu KPÚ	březen 2013
Úvodní jednání	červen 2013
Rekonstrukce přídelů	říjen 2013
Projednání nároků – pozemků vstupujících do pozemkové úpravy	duben 2014
Plán společných zařízení – projednání se sborem zástupců a obcí předložení zastupitelstvu obce k projednání	červenec 2014 listopad 2014
Projednání návrhu pozemkové úpravy s vlastníky	květen 2015
Vystavení návrhu	červenec 2015
Závěrečné jednání	srpen 2015
Rozhodnutí – schválení návrhu	říjen 2015
Předpokládané nabytí právní moci rozhodnutí	listopad 2015
Zpracování digitální katastrální mapy ( do 3 měsíců od zápisu rozhodnutí do KN)	únor 2016
Rozhodnutí o výměně vlastnických práv	březen 2016
Předpokládané nabytí právní moci rozhodnutí	duben 2016
Vytyčení pozemků ( po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu)	pravděpodobně jaro 2016
Realizace – dle potřeby vlastníků a obce – závisí na množství přidělených finančních prostředků	

Dne 22. 2. 2013

Ing. Jitka Fúsová

SPÚ Pobočka Louny, Pražská 765, 44001 Louny  
tel.: 415 658 313  
e-mail.: j.fusova@spucr.cz