

Informace pro účastníky pozemkové úpravy Nedvězí u Dobrušky

Státní pozemkový úřad, Pobočka Rychnov nad Kněžnou zahájil řízení ve věci komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Nedvězí u Dobrušky. Stalo se tak na žádost obce a některých vlastníků půdy.

Řízení o pozemkových úpravách upravuje zákon č. 139/2002 Sb. v platném znění. Ten definuje účel a smysl pozemkových úprav takto:

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.

V katastrálním území Nedvězí u Dobrušky jsou převládajícími důvody pozemkové úpravy odstranění nesouladů evidovaného a skutečného stavu pozemků a obnova katastrálního operátu.

Pozemková úprava proběhne v těchto fázích

1. Pro účastníky řízení je obvykle prvním krokem **svolání úvodního jednání**. Zde jsou vlastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem a průběhem pozemkové úpravy. Je zde volen sbor zástupců, který slouží jako poradní orgán při zpracovávání pozemkové úpravy.
2. Souběžně probíhají přípravné práce, tj. získání základních informací o tomto území a jeho průzkum.
3. V další etapě následují geodetické práce, tj. **přesné zaměření polohopisu všech prvků terénu**, které bude podkladem pro vznik budoucí digitální katastrální mapy.
4. Následuje **geodetické stanovení obvodu pozemkové úpravy** formou zjišťování hranic pozemků s jejich vlastníky. Toto proběhne jen na obvodech pozemkové úpravy a u staveb uvnitř obvodu pozemkové úpravy. Na tato šetření budou vlastníci písemně zváni.
5. Po uzavření obvodů pozemkové úpravy bude zpracován a vlastníkům zaslán tzv. soupis nároků vlastníků pozemků. Tj. přehled všech pozemků, které konkrétní osoba vlastní v daném území. Vlastníci tento soupis zkontrolují a umožní tak včas opravit případné chybné zápisy v katastru nemovitostí.
6. Navazují práce projektové, jež nejprve vymezí polohu a plochu tzv. společných zařízení v terénu (např. přístupových cest, vodohospodářských, protierozních a ekologických opatření) a to jak stávajících tak navrhovaných. **Jedná se fázi plánu společných zařízení**. V této fázi bude významnou úlohu hrát sbor zástupců.
7. Do tohoto plánu společných zařízení budou umístěovány pozemky vlastníků. Nově navržené pozemky musí odpovídat pozemkům původním výměrou (tolerance + - 10%), cenou (tolerance + - 4%) a vzdáleností (tolerance + - 20 %). Umístění pozemků je projednáváno a odsouhlasováno s vlastníky.
8. Po **projednání návrhu s vlastníky** pozemkový úřad návrh veřejně vystaví po dobu 30 dní, ve které je možno podat poslední námítky a připomínky. Pozemkový úřad může rozhodnout o schválení návrhu, až když s ním souhlasí vlastníci nejméně 60 % výměry řešeného území. Běžně však je získán souhlas vlastníků více než 95% výměry
9. Výsledky pozemkových úprav se na základě **rozhodnutí pozemkového úřadu zapisují do katastru nemovitostí** a slouží i k obnově katastrálního operátu.
10. Na základě požadavku vlastníků jsou nové hranice pozemků v terénu geodeticky vytyčeny.
11. Nejdůležitější společná zařízení mohou být budována ze státního rozpočtu.

Orientační časové rozvržení pozemkové úpravy

Srpen, září 2023	průzkum terénu, zaměření skutečného stavu terénu
Říjen, Listopad 2023	zjišťování hranic pozemků s vlastníky
Květen 2024	zaslání soupisu nároků vlastníků pozemků
1. Pololetí 2025	zpracování plánu společných zařízení
2. Pololetí 2025	projednávání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky
Začátek roku 2027	zápis do katastru nemovitostí

Pro řízení o pozemkových úpravách si vlastníci **volí na úvodním jednání 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 uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny. **Sbor zástupců nejedná za vlastníky ohledně uspořádání jejich pozemků.**

Pozemkový úřad po předběžném jednání s obcí připravil níže uvedenou kandidátku sboru zástupců, kterou je možno na jednání doplnit.

Pořadové číslo	Jméno a příjmení kandidáta
1.	Jan Dressler
2.	Petr Janko
3.	Ing. Jan Hruška
4.	Ing. Pavel Mach
5.	Miloslav Macek
6.	Ing Milan Smola

Sbor bude sedmičlenný, voleno bude 5 členové sboru zástupců + 1 náhradník. Členy sboru zástupců jsou i dva nevolení členové a to zástupce obce, zástupce pozemkového úřadu.

Státní pozemkový úřad je garantem pozemkové úpravy a vede její správní stránku. Vlastní technické řešení zpracovává dodavatelský firma POZEMKOVÉ ÚPRAVY K+V s.r.o.

Naše adresa

Státní pozemkový úřad
Krajský Pozemkový úřad
pro Královéhradecký kraj
Pobočka Rychnov nad Kněžnou
Jiráskova 1420
51601 Rychnov nad Kněžnou

Kontaktní osoba

Ing. Karel Káda
tel. 721 715 267
e-mail: k.kada@spucr.cz