

**Seznámení s průběhem řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Zbraslav na Moravě**

**Zahájení řízení**

Řízení o Komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Zbraslav na Moravě (dále jen „KoPÚ“) bylo zahájeno dne 27. 10. 2015 na základě žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území (dále jen „k. ú.“) Zbraslav na Moravě.

**Nejdůležitější právní a další předpisy, kterými se řídí průběh zpracování KoPÚ**

Zákon č. 503/2012., 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 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 13/2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů

**Zpracovatel**

Na základě výběrového řízení se zpracovatelem KoPÚ stala společnost AGROPROJEKT PSO, s.r.o., Slavíčkova 840/1b, 638 00 Brno. Smlouva o dílo byla uzavřena dne 3. 9. 2021.

**Účel pozemkových úprav**

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 ust. § 11 odst. 8 zákona. 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, ochrany, zúrodnění půdního fondu, lesního a vodního 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.

**Úvodní jednání**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno (dále jen „Pobočka Brno“) dle ust. § 7 zákona **svolává na 13. 12. 2022 v 15:00 hodin úvodní jednání** ke KoPÚ (místo konání je sál Kulturního domu ve Zbraslavi, Šlapalova 380). Na tomto jednání budou přítomní účastníci řízení seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem KoPÚ. Dále bude veřejnou volbou **zvolen sbor zástupců vlastníků pozemků** (dále jen „sbor“), který posuzuje opatření navrhovaná v plánu společných zařízení, spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny dle ust. § 10 odst. 2 zákona a projednává priority postupu realizace plánu společných zařízení.

**Přípravné práce:**

**Předpokládaný obvod pozemkových úprav**

V rámci přípravných prací byl stanoven předpokládaný obvod pozemkových úprav, do kterého je zahrnuto **katastrální území Zbraslav na Moravě a navazující část k. ú. Litostrov.** V rámci pozemkových úprav všeobecně nebývají řešeny souvislé lesní celky, a pozemky v zastavěném a zastavitelném území podle územního plánu obce.

**Zaměření polohopisu a ostatní geodetické práce**

V první přípravné fázi zpracovatel vyhodnotil dostupné podklady, provedl revizi stávajících bodů podrobného polohového pole a zaměřil skutečný stav v zájmovém území, tzv. polohopis.

**Podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení**

Provádí se v celém obvodu pozemkových úprav tak, aby byl zjištěn skutečný stav využití území. Na základě průzkumu byla vyhotovena dokumentace „Rozbor současného stavu“, která bude podkladem pro další etapy zpracování KoPÚ.

**Zjišťování průběhu hranic pozemků s porosty**

V lednu 2023 se uskuteční zjišťování průběhu hranic pozemků s porosty, na které budou vlastníci písemně pozváni.

**Zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav**

V rámci řízení o KoPÚ se v lednu 2023 uskuteční zjišťování průběhu hranic pozemků na obvodu pozemkových úprav a 15. prosince 2022 šetření pozemků v obvodu pozemkových úprav neřešených dle § 2 zákona. Vlastníci těchto pozemků budou na zjišťování hranic písemně pozváni. Mapa s vyznačením obvodu KoPÚ bude promítána na úvodním jednání.

**Stanovení nároků vlastníků**

Pobočka Brno zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen soupis nároků) podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně uvedení omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene; u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ust. § 2 zákona (pozemky neřešené), pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic (§ 9 odst. 4 zákona), která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. Soupis nároků Pobočka Brno vyloží po dobu 15 dnů na Pobočce Brno, na Obecním úřadě ve Zbraslavi, odpovídající část na Obecním úřadě v Litostrově a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené Pobočkou Brno; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyrozuměni.

**Oceňování**

Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle **bonitovaných půdně ekologických jednotek** (BPEJ) evidovaných v celostátní databázi a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. U ostatních druhů pozemků se cena porostu uvede jen na žádost vlastníka pozemku (§ 8 odst. 6 zákona).

**Vypořádání spoluvlastnictví**

Pozemkový úřad může vypořádat spoluvlastnictví pozemku tak, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Předmětem reálného rozdělení nemohou být pozemky ve společném jmění manželů. Formuláře žádostí na vypořádání spoluvlastnického podílu jsou k dispozici na Pobočce Brno. Pobočka Brno posuzuje, zda je reálné rozdělení potřebné pro řešení pozemkových úprav. Na reálné rozdělení pozemků nemají účastníci řízení právní nárok.

**Návrhové práce:**

**Plán společných zařízení**

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména **opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability**. Pro společná zařízení se použije nejprve výměra pozemků ve vlastnictví státu a potom ve vlastnictví obce. Pokud nelze pro společná zařízení použít pozemky ve vlastnictví státu, popř. obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směňovaných pozemků.

Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim. Pozemky, které byly v rámci pozemkových úprav vykoupeny nebo darovány ve prospěch státu, se použijí přednostně na společná zařízení.

**Návrh nového uspořádání pozemků**

Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu zpracování návrhu projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků. Je tedy nezbytně nutné, **aby se vlastníci těchto jednání účastnili** a spolupracovali   
se zpracovatelem. Svůj souhlas, případně nesouhlas, vlastníci potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků. Jestliže se účastník řízení nezúčastní jednání, kde měl možnost uplatnit své připomínky a námitky, může   
se k předmětu jednání vyjádřit písemně, a to nejpozději do 15 dnů po obdržení výzvy k jednání.

Vlastníkům pozemků navrhne pozemkový úřad nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům **přiměřeně cenou (+/-4%), výměrou (+/-10%), vzdáleností (+/-20%)** a podle možností i druhem pozemků. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka.

Pozemkový úřad vystaví návrh KoPÚ po dobu 30 dnů na Pobočce Brno, na Obecním úřadě ve Zbraslavi a odpovídající část na Obecním úřadě v Litostrově. O vystavení návrhu budou písemně vyrozuměni všichni známí účastníci řízení. Po tomto termínu pozemkový úřad svolá **závěrečné jednání**, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

**Rozhodnutí**

Pozemkový úřad **rozhodne o schválení návrhu** pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci **alespoň 60% výměry pozemků, které jsou řešeny v pozemkových úpravách**. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad doručí všem známým účastníkům. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat.

Schválený návrh je závazným podkladem pro **rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv**, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací.

Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popř. o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se **nelze odvolat**. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv pozemkový úřad doručí všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. Rozhodnutí, které nabylo právní moci, doručí pozemkový úřad katastrálnímu úřadu s žádostí o jeho zápis do katastru nemovitostí.

**Vytyčení pozemků podle schváleného návrhu pozemkových úprav**

Po nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv pozemkový úřad na základě žádostí vlastníků a podle jejich potřeb zabezpečí vytyčení a označení nových pozemků v terénu.

**Pozemkový úřad vyzývá všechny vlastníky a nájemce v katastru, aby respektovali a nepoškozovali omezníkování a další měřické značky, které jsou potřebné pro zdárný průběh pozemkových úprav.**

V případě, že se z jakéhokoliv důvodu nemůžete zúčastnit dalších jednání, můžete se nechat zastupovat na základě **plné moci** Vámi zvolenou osobou.

V plné moci musí být uvedeno:

* Datum
* Jméno, příjmení – vlastníka i pověřené osoby
* Adresa – vlastníka i pověřené osoby
* Datum narození – vlastníka i pověřené osoby
* Účel zastupování – např.: pro jednání na určitý den, pro všechny právní úkony v řízení o KoPÚ, pro doručování písemností apod.
* **Nezbytný je podpis jak zmocnitele, tak zmocněnce** (dávám plnou moc, přijímám plnou moc).

**Kontakty**:

**SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno**

Úřední dny Po, St - 8:00 - 17:00

Na základě telefonické dohody: Út, Čt, Pá - 8:00 - 14:00

Referent KoPÚ: Ing. Leona Lněničková, tel.: 724 940 625, e-mail: [l.lnenickova@spucr.cz](mailto:l.lnenickova@spucr.cz)

**Zpracovatel KoPÚ:**

AGROPROJEKT PSO, s.r.o., Slavíčkova 840/1b, 638 00 Brno, Pobočka Třebíč, Hrotovická 1184, 674 01 Třebíč, Pavlína Papoušková, tel.: 563 031 916, mob.: 777 739 351, e-mail: [pavlina.papouskova@agroprojektpso.cz](mailto:pavlina.papouskova@agroprojektpso.cz)