

# Informace pro účastníky pozemkové úpravy Malá Zdobnice

Státní pozemkový úřad, Pobočka Rychnov nad Kněžnou

Státní pozemkový úřad, Pobočka Rychnov nad Kněžnou zahájil řízení ve věci komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Malá Zdobnice. Stalo se tak na žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Se zahájením prací na pozemkové úpravě bylo nutno vyčkat na ukončení komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Velká Zdobnice se kterým má katastrální území Malá Zdobnice společnou hranici.

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 Malá Zdobnice 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 umísťovány 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 2022	průzkum terénu, zaměření skutečného stavu terénu
Říjen 2022	zjišťování hranic pozemků s vlastníky
Květen 2023	zaslání soupisu nároků vlastníků pozemků
Zimní měsíce 2023 - 2024	zpracování plánu společných zařízení
Jaro 2024	projednávání návrhu nového uspořádání pozemků s vlastníky
1. pololetí roku 2025	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 Zdobnice připravil níže uvedenou kandidátku sboru zástupců, kterou je možno na jednání doplnit.

Pořadové číslo	Jméno a příjmení kandidáta
1.	Pavel Šeda
2.	JUDr. Vladimír Stýblo
3.	Ing. Jiří Ullrich
4.	
5.	
6.	

Sbor bude pětičlenný, voleni budou 2 členové sboru zástupců + 1 náhradník. Členy sboru zástupců jsou i tři nevolení členové a to zástupce obce, zástupce pozemkového úřadu a vlastník více než 10% výměry v území pan Jan Kolowrat-Krakowský, zastoupený Ing. Martinem Fojtem.

Státní pozemkový úřad je garantem pozemkové úpravy a vede její správní stránku. Vlastní technické řešení zpracovává dodavatelsky firma Lesprojekt východní Čechy s.r.o., odpovědným projektantem je Ing. Petr Kunc (tel. 604 360 390, e-mail [kunc@lesprojektvc.cz](mailto:kunc@lesprojektvc.cz))

### 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](mailto:k.kada@spucr.cz)