

VYSVĚTLENÍ A POUČENÍ PRO VLASTNÍKY PŘED POZEMKOVOU ÚPRAVOU

Vážení vlastníci a účastníci řízení,

před tím, než bude zahájeno projednávání pozemkových úprav ve Vaší obci a katastrálním území, dovoluji, 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.

Nejprve nám dovoluji vysvětlit, proč právě ve Vašem katastrálním území (dále jen „k.ú.“) byla zahájena pozemková úprava. V roce 2016 obdržel náš úřad žádosti vlastníků o provedení komplexních pozemkových úprav. Pozemkový úřad žádosti posoudil a podle § 6 odst.2 a 3 zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění („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 9.6.2016** řízení o komplexní pozemkové úpravě v **k.ú. Buřenice** a **Obci Buřenice**.

Před úvodním jednáním byl na základě veřejné zakázky vybrán zhotovitel **Ing. Jindřich Jíra – PROJEKCE, reprezentant plnění závazku, U Stínadel 1316, 393 01 Pelhřimov**, který zajistí odborné provedení celé pozemkové úpravy. **V technických záležitostech oprávněn jednat GK Ing. Pavel Dvořáček, Chýnovská 1917/9, 390 02 Tábor**. Tato společnost má odbornou způsobilost a oprávnění k jejímu provádění. Pozemkový úřad, jako státní orgán, bude garantovat dodržení zákonného postupu podle „zákonu o pozemkových úpravách“ tak, aby veškerá Vaše práva byla dodržována. Na úvodním jednání bude vysvětlen za přítomnosti všech pozvaných vlastníků půdy celý průběh pozemkové úpravy. 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 pozemkové úpravy většinou částí vlastníků. Návrh pozemkové úpravy bude po schválení zapsán do katastru nemovitostí.

Rádi bychom Vás upozornili, že komplexní pozemková úprava není jednorázová akce, ale podle našich zkušeností se jedná o 3-4 let trvající proces. V rámci pozemkové úpravy probíhá řada jednání s vlastníky a orgány státní správy a samosprávy, které udílejí 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 komplexních pozemkových úprav 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. Pozemkové úpravy 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. Pozemkové úpravy 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 pozemkové úpravy budete písemně zváni na všechna rozhodující společná jednání a na individuální projednávání Vaší části pozemkové úpravy. Jednání budou současně oznamována formou veřejné vyhlášky (či oznámení), která budou vyvěšena na příslušných obecních úřadech, na pozemkovém úřadě a na elektronické úřední desce Státního pozemkového úřadu www.eagri.cz. Zároveň Vám bude z rozhodujících jednání zasílán zápis tak, jak stanovuje zákon o pozemkových úpravách.

Zákon o pozemkových úpravách č. 139/2002 Sb., (dále je „zákon“) a **prováděcí vyhláška 13/2014 sb.**, v platném znění, ve kterých jsou uvedeny přípustné tolerance ve výměře, ceně a vzdálenosti vyměňovaných a scelovaných pozemků, budou k dispozici na obci a předány zvolenému sboru zástupců. Zároveň se můžete obracet s jakýmkoliv dotazem na pracovníka pozemkového úřadu.

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

úvodním jednání. Na úvodním jednání proběhne také volba sboru zástupců vlastníků (dále jen "sbor") dle § 5 odst. 5 zákona. Sbor zástupců Vás v průběhu prací na pozemkové úpravě bude zastupovat. **Samotný souhlas s provedenými směnami a scelením Vašich jednotlivých pozemků však bude výhradně jen ve Vaší kompetenci, které projednáte se zhotovitelem a pozemkovým úřadem.**

Dle § 5 odst. 8 zákona 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 uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona. Sbor může před vydáním rozhodnutí podle § 11 odst. 8 zákona stanovit priority realizace společných zařízení. Sbor je určitým poradním orgánem zhotovitele a **ve věcech vlastnictví nikdy nejedná za vlastníka. Vlastník si záležitosti týkající se svého vlastnictví projednává vždy sám.**

Upozorňujeme na § 5 odst. 6 zákona, kdy členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkov, 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 nezúčastní úvodního jednání a chce toto svoje právo uplatnit, učiní tak písemnou formou podáním u pozemkového úřadu či předáním této písemné žádosti, nejpozději však na úvodním jednání. V případě této komplexní pozemkové úpravy se jedná o výměru větší než 79 ha.

Dle § 5 odst. 6 zákona jsou dalšími nevolenými členy sboru pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce Obce

S navrženými kandidáty pro volbu do sboru, kteří již vyslovili souhlas s kandidaturou, budete seznámeni na úvodním jednání. 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, který musí být lichý, stanovuje pozemkový úřad v rozsahu 5 – 15 členů. V tomto případě stanovuje pozemkový úřad počet členů sboru na **7 členů + 1 náhradník sboru**. Na základě provedené volby bude zaznamenán výsledek hlasování do sboru, a volení kandidáti, kteří získají největší počet hlasů, budou zvoleni do sboru zástupců. Ostatní kandidáti zůstanou jako možní náhradníci pro případ, že by některý z volených členů sboru z jakýchkoliv důvodů ukončil svoji činnost ve sboru.

Z úvodního jednání bude všem známým účastníkům řízení zaslána kopie zápisu.

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.

V Pelhřimově 20.7.2020

Za kolektiv Pobočky Pelhřimov

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD
Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina
Pobočka Pelhřimov
U Stínadel 1317
393 01 Pelhřimov


Ing. Luboš Rudišar,
vedoucí Pobočky Pelhřimov

Technické poznámky:

Dle § 5 odst. 5 zákona si vlastníci řešených pozemků na dobu provádění pozemkových úprav zvolí sbor zástupců. Z tohoto vyplývá, že členství ve sboru je spojeno s volbou. Sbor je volen na úvodním jednání. Připravili jsme pro Vás **formulář předběžného návrhu členů sboru zástupců, který každý obdrží při prezenci**. Volič má možnost seznam kandidátů na hlasovacím lístku upravit tak, že v případě nesouhlasu s navrženým kandidátem jej může ze seznamu vyškrtnout, anebo do seznamu připsat dalšího kandidáta. Takto upravené volební lístky budou posbírány a vyhodnoceny **volební komisí**.

V případě, že si vy, jako účastník řízení zvolíte na celý průběh komplexních pozemkových úprav (v plném rozsahu a ve všech úkonech a doručování písemností) zmocněnce ve smyslu § 33 a 34 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je třeba plnou moc (s úředně ověřenými podpisy) doručit na adresu Pobočky Pelhřimov nebo ji předat při úvodním jednání při prezenci.