

Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Ostopovice

základní informace pro majitele pozemků

Obec Ostopovice připravuje ve svém katastrálním území provedení tzv. komplexních pozemkových úprav. V tomto textu chceme přiblížit, jaký prospěch mohou přinést majitelům pozemků i krajině a také, jaké nároky budou ve svém průběhu na majitele pozemků klást.

Základní podmínkou pro zahájení pozemkových úprav je souhlas majitelů alespoň 50% celkové výměry zemědělské půdy v katastrálním území obce. Proto žádáme vlastníky půdy o vyjádření souhlasu s provedením komplexních pozemkových úprav. **Pokud tedy vlastníte zemědělskou půdu v k.ú. Ostopovice (ornou půdu, zahrady, sady nebo trvalý travní porost) a s provedením pozemkových úprav budete souhlasit, prosíme o připojení Vašeho podpisu na připravený formulář žádosti o provedení pozemkové úpravy a jeho doručení zpět na Obecní úřad Ostopovice.**

Co jsou tedy tzv. komplexní pozemkové úpravy (dále též zkráceně KPÚ) a k čemu směřují?

V rámci realizace KPÚ v katastrech jednotlivých obcí se usiluje zejména o vytvoření příznivějších podmínek pro zemědělskou výrobu, zlepšení hospodaření s vodou v krajině, efektivnější ochranu půdy, obnovu původní rozmanitosti krajiny a zmírňování škod, které byly v krajině napáchány. Při samotné realizaci KPÚ se postupuje především cestou smysluplnějšího uspořádání vlastnických práv, na které následně navazuje realizace nových krajinotvorných projektů (polních cest, remízků, mezí atp.).

Cílem komplexních pozemkových úprav především je:

- zpřístupnění pozemků jejich vlastníkům a celkové zlepšení prostupnosti krajiny
- vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na zemědělských pozemcích
- důslednější ochrana zemědělské půdy, především zabránění erozi
- ochrana vod a minimalizace hrozby povodňových škod
- obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě

Koho a čeho se pozemkové úpravy týkají?

Komplexní pozemkové úpravy se zaměřují především na zemědělskou půdu, proto se také bezprostředně týkají vlastníků této půdy - fyzických osob, právnických osob i samotné obce a mají pro ně následující význam.

Význam pozemkových úprav pro obec:

- vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům pod polními cestami a jejich pravidelná údržba
- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné

- možnost převodu státních pozemků do vlastnictví obce
- obnova polních cest a cyklotras v extravilánu obce ze státních prostředků nebo zdrojů EU
- řešení neškodného odvedení povrchových vod, realizace protierozních a vodohospodářských opatření
- zatraktivnění krajiny pro turistiku

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a případné nájemce:

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy

Příklad: V rámci KPÚ vám může být provedeno vytyčení hranic pozemků přímo v terénu, čímž se zpřesní jejich poloha i skutečná výměra

- úprava tvaru pozemků a možnost jejich scelení

Příklad: Máte více pozemků, které byste rádi scelili do větších a lépe obhospodařovatelných celků. V případě dosažení dohody, lze zmíněné provést ve prospěch vás i vašich sousedů.

- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví

Příklad: Jste podílovými spoluvlastníky pozemků např. se svým sourozencem a vlastníte každý ideální 1/2 části pozemků. Toto vlastnictví lze po vzájemné dohodě rozdělit tak, abyste byli 100% vlastníkem poloviny výměry a váš sourozenec rovněž. Tyto úkony lze rovněž souběžně provádět například s procesem scelování pozemků.

- bezplatné první vytyčení nových pozemků

Příklad: Potřebujete provést vytyčení hranic vašich pozemků, které se vlivem KPÚ například scelovaly nebo rozdělovaly. Tento úkon vám bude na požádání proveden poprvé bezplatně.

- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest

Příklad: Jste vlastníkem pozemků, ke kterým oficiálně nevede žádná přístupová cesta, navíc třeba nemáte se sousedy dohodnuta věcná břemena přístupu. V rámci KPÚ budeme usilovat o to, aby byla vytvořena síť polních cest a pokud možno každý pozemek získal svou přístupovou cestu.

- zvýšení tržní ceny pozemků

Příklad: Byli jste vlastníkem pozemku, který byl v podílovém spoluvlastnictví a navíc třeba bez oficiální přístupové cesty. Po provedení pozemkových úprav je vaše podílové spoluvlastnictví vypořádáno (jste nyní 100% vlastníkem svého pozemku) a navíc k němu máte přístupovou cestu. Je jasné, že takovouto úpravou váš pozemek nabude na hodnotě i tržní ceně.

- možnost zahájení užívání svých pozemků

Příklad: Byl-li váš pozemek před pozemkovou úpravou nepřístupný (např. uprostřed lánu) a po provedení KPÚ získá přístupovou cestu, můžete jej nově využívat.

- ukončení dočasného užívání cizích pozemků

Příklad: Pokud jste neměli přístupovou cestu ke svým pozemkům, byli jste nuceni (mnohdy bez právního zajištění) použít pozemky jiných majitelů. Bude-li váš pozemek zpřístupněn, tato zátěž odpadne.

- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel

Příklad: Vytyčením pozemků a definitivním zpřesněním výměr bude možno nově uzavřít i přesné nájemní smlouvy.

- dosažení vyšší efektivity a stability využití pozemků

Příklad: Dosáhnete-li v rámci pozemkových úprav například scelení svých pozemků, vypořádání podílového spoluvlastnictví a navíc i snazší dostupností, značně vzroste efektivita hospodaření i využitelnosti vašich pozemků. Navíc vás změny ve vlastnických vztazích u sousedních pozemků tak neovlivní jako dříve.

Aby pozemkové úpravy co nejvíce naplnily očekávání majitelů pozemků, tedy Vás, je důležité Vaše aktivní zapojení do celého procesu, zejména formulace Vašich očekávání a požadavků na výsledné uspořádání Vašich pozemků již v počátku celého procesu.

V jakých krocích jsou pozemkové úpravy realizovány?

Proces pozemkových úprav se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách. O jeho jednotlivých krocích vás bude průběžně informovat Státní pozemkový úřad, případně obec, a v případě potřeby i vyzývat ke spolupráci.

Pozemkové úpravy postupují v následujících krocích:

- zahájení řízení o pozemkových úpravách, které zahajuje pozemkový úřad
- stanovení formy pozemkových úprav jako a/ komplexní nebo b/ jednoduché
- vymezení území dotčeného pozemkovými úpravami
- výběr zpracovatele pozemkové úpravy (provede pozemkový úřad)
- úvodní jednání - seznámí účastníky se smyslem pozemkových úprav
- průzkum terénu a jeho vyhodnocení
- zeměměřičské činnosti
- upřesnění hranic
- soupis nároků vlastníků pozemků

- plán společných zařízení (těmito zařízeními se mimo jiné rozumí: systém dopravních zařízení, vodohospodářská a protierozní zařízení a další)
- návrh nového uspořádání pozemků
- rozhodování o pozemkové úpravě
- vyhotovení operátu pro obnovu katastrálního operátu (je zpracována digitální katastrální mapa)
- vytyčení nově navržených pozemků
- realizace společných zařízení vyplývajících ze společného návrhu

Další podrobnosti o průběhu řízení při komplexní pozemkové úpravě najdete v dokumentu, který je přílohou tohoto emailu.

Shrnutí významu pozemkových úprav

Komplexní pozemkové úpravy přinášejí historickou a jedinečnou možnost nově a smysluplněji uspořádat zemědělskou půdu okolo obce Ostopovice a navíc tak učinit z prostředků státu - tedy **zdarma**, pouze s nezbytnou vstřícností majitelů půdy a dobrou vůlí se dohodnout. Všem majitelům pozemků zajistí provedení KPÚ přístup na pozemky z veřejně přístupných komunikací udržovaných obcí a nabídnou také možnost sloučení menších roztroušených pozemků do větších celků, které se lépe obhospodařují i jejich bezplatné vytyčení. Lze také očekávat, že hodnota zemědělské půdy v území s provedenými pozemkovými úpravami vzroste. Zkušenosti z jiných obcí ukazují, že provedení KPÚ pozitivně ovlivní celkový ráz krajiny a její ekologickou stabilitu.

V případě jakýchkoliv dotazů se na nás neváhejte obrátit na emailu starosta@ostopovice.cz nebo na tel.: 606 782 982.

Adresa pro doručení souhlasu s provedením KPÚ:

Obec Ostopovice
U Kaple 260/5
66449 Ostopovice



Jan Symon
starosta