

Všeobecná informace o průběhu řízení při komplexní pozemkové úpravě.

Komplexní pozemková úprava (dále jen KPÚ) se provádí dle zákona č. 139/2002 Sb., kdy se ve veřejném zájmu navrhuje nové uspořádání pozemků pro vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a související věcná břemena. KPÚ zajišťuje podmínky pro zlepšení životního prostředí a výsledek slouží k obnově katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování. Předmětem KPÚ jsou všechny pozemky stanoveného obvodu upravovaného území bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim v rámci nově navržených *společných zařízení*.

Společná zařízení jsou zejména polní cesty, protierozní prvky, technická, vodohospodářská a ekologická opatření. Budují se přednostně na pozemcích obce nebo státu. Při KPÚ se prověřují jednotlivé vlastnické tituly, odstraňují se chyby a nepřesnosti z minulých let tak, aby zápisy vedené v katastru nemovitostí (dále jen KN) u místně příslušného katastrálního pracoviště odpovídaly skutečnosti.

Zahájení řízení o KPÚ oznamuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou. Průběh řízení je upraven zákonem č. 139/2002 Sb., zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úradech ... a vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. K zahájení řízení zaujímají stanovisko dotčené správní úřady a po jejich vyjádření může být svoláno *úvodní jednání*.

Úvodní jednání s vlastníky se svolává jednak veřejným oznámením a současně je toto oznámení doručeno všem účastníkům řízení, jejichž pobyt je znám. Účastníci řízení na úvodním jednání odsouhlasí způsob výpočtu nároků vlastníků a zvolí si členy *sboru zástupců*.

Sbor zástupců pomáhá zpracovateli KPÚ zejména znalostí terénu a místních poměrů, projednává předložený návrh společných zařízení, posuzuje možnosti řešení KPÚ a vyjadřuje se k námitkám jednotlivých vlastníků.

Výchozím podkladem pro KPÚ jsou údaje ze souboru popisných informací (SPI) katastrálního operátu vedeného pro zadané katastrální území v KN u příslušného katastrálního pracoviště a skutečné zaměření řešeného území v terénu. Porovnáním výměry skutečné a evidované se zjistí opravný koeficient, kterým se opraví výměry pozemků.

Plocha upravovaného území je ohraničena vnitřním a vnějším obvodem, který stanoví pozemkový úřad a vyzve vlastníky k účasti na místním zjišťování hranic pozemků, aby mohl být vypracován *soupis nároků jednotlivých vlastníků*.

Soupis nároků jednotlivých vlastníků se stanoví z výměr pozemků, opravených koeficientem podle skutečného zaměření v terénu a výpočtu jejich kvality v závislosti na ceně a vzdálenosti podle stavu původního pozemkového katastru (PK). Vypracovaný soupis nároků je vyložen 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a výpis z něj doručen vlastníkům. K vyhotovenému soupisu nároků může vlastník ve stanovené lhůtě uplatnit námitky a také své požadavky na nové umístění parcel nebo vyznačit takové pozemky, které si nepřeje směniti. Pozemkový úřad zajistí vypracování *plánu společných zařízení*.

Plán společných zařízení posuzuje sbor zástupců a schvaluje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Po schválení plánu společných zařízení bude vypracován *návrh nového uspořádání pozemků*.

Návrh nového uspořádání pozemků musí být projednán se všemi vlastníky, jejichž pobyt je znám. Žijícím vlastníkům, jejichž pobyt není znám, ustanoví místně příslušný pozemkový úřad opatrovníka. Souhlasí-li s návrhem vlastníci 3/4 výměry půdy dotčené KPÚ, je konečný návrh vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na místně příslušném obecním a pozemkovém úřadě. Po uplynutí této lhůty svolá pozemkový úřad závěrečné jednání s vlastníky, na kterém zhodnotí výsledek pozemkové úpravy a seznámí účastníky s návrhem, o kterém bude rozhodnuto vydáním *rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ (první rozhodnutí)*.

Rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ se oznamuje veřejnou vyhláškou (v elektronické podobě na adrese www.upu.cz) a vlastníkům, jejichž pobyt je znám doručí pozemkový úřad výtisk rozhodnutí spolu s tou částí návrhu, která se jich dotýká. Proti rozhodnutí o schválení návrhu KPÚ **je možno se odvolat** k Ministerstvu zemědělství - Ústřednímu pozemkovému úřadu v Praze. Pravomocné rozhodnutí je spolu se zpracovaným návrhem jedním z podkladů pro zápis KPÚ do KN a nutným předpokladem pro vydání *rozhodnutí o změně vlastnických práv (druhé rozhodnutí)*.

Rozhodnutí o změně vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem vydá pozemkový úřad po nabytí právní moci prvního rozhodnutí a spolu s vyhotovenou digitální katastrální mapou (DKM) a souborem příloh pro jednotlivé vlastníky je listinou pro zápis do KN. Právní moc nabývá patnáctý den po vyložení na úřední desce místně příslušné obce a pozemkového úřadu a **nelze se proti němu odvolat**. Pozemkový úřad může na základě tohoto pravomocného rozhodnutí zahájit práce na realizaci KPÚ.

Realizaci KPÚ se rozumí vybudování společných zařízení a vytyčení nových pozemků podle potřeby vlastníků s ohledem na aktuální výši přidělených finančních prostředků ze státního rozpočtu. Náklady na vypracování KPÚ včetně realizace a prvního vytyčení pozemků hradí stát. Pozemkový úřad bude mít také možnost v období let 2007 – 2013 požádat o čerpání finančních prostředků na přijatelné výdaje KPÚ z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EAFRD).