

Komplexní pozemkové úpravy Radčice

Informace pro účastníky řízení o komplexních pozemkových úpravách

Pozemkové úpravy se provádějí podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění (dále jen zákon). Působnost podle tohoto zákona vykonává Státní pozemkový úřad, věcně a místně příslušná je Pobočka Chrudim se sídlem Poděbradova 909, Chrudim, 3. patro.

Pozemkové úpravy jsou nástrojem pro rozvoj venkova. Vytvářejí podmínky pro důslednou ochranu zemědělské půdy, umožňují se v krajině lépe vyrovnat se suchem, povodněmi a erozí. Snaží se o obnovu pestré struktury krajiny tak, aby se zvýšila její ekologická stabilita. Pozemky mohou být scelovány, děleny či tvarově zarovnány za účelem racionalizace zemědělské výroby a je zabezpečena jejich přístupnost. Je navržena síť polních cest, které mají všestranné využití, zvýší prostupnost krajiny a sníží pohyb zemědělské či lesní techniky uvnitř obce. Nově vzniklý katastrální operát, který je výsledkem pozemkových úprav, zachycuje skutečný stav území, upřesní a zprůhlední vlastnictví pozemků, jejich výměru i polohu.

Dalšími právními předpisy, podle kterých se pozemkové úpravy navrhují a realizují, jsou zejména vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, vyhláška č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci, zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí a vyhláška č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška, všechny v platném znění.

Řízení o komplexních pozemkových úpravách v Radčicích bylo zahájeno dne 22. března 2025 na základě oznámení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce města Skuteč, obce Předhradí, obce Raná a Pozemkového úřadu v Chrudimi. Obvod pozemkových úprav zahrnuje většinu katastrálního území Radčice u Skutče, vyjmuta je zastavěné území obce. Do obvodu je zahrnuta malá část katastrálního území Oldřetice (8 ha) kolem společné katastrální hranice, kterou tvoří Kotelský potok a dále lesní komplex v katastrálním území Předhradí u Skutče (20 ha) v místech, kde společnou katastrální hranici tvoří potok Žejbro. Z katastrálního území Žďárec u Skutče je do obvodu zahrnuto území oddělené potokem Žejbro (10 ha) tvořící souvislý půdní blok s pozemky v k.ú. Radčice u Skutče. Celková rozloha řešeného území tak činí 395 hektarů. Pozemky určené pro obranu státu, pro těžbu vyhrazených nerostů, hřbitovy, pozemky v zastavěném území a zastavitelných plochách a další uvedené v § 3 odst. 3 zákona budou řešeny v pozemkových úpravách jen se souhlasem vlastníka a příslušného správního úřadu.

Odborné zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav provede firma GEOREAL spol. s r.o., se sídlem Hálkova 12, Plzeň, která se stala vítězem výběrového řízení.

Účastníky řízení o pozemkových úpravách budou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách ve smyslu § 2 zákona a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena.

V průběhu řízení jsou všechny informace zveřejňovány na úředních deskách dotčených obcí a pozemkového úřadu. Konkrétní údaje o jednotlivých řešených pozemcích dostává každý vlastník poštou doporučeným dopisem.

Pozemkový úřad svolá úvodní jednání, na kterém je vysvětlen účel a forma pozemkových úprav a představen jejich předpokládaný obvod. Z navržených kandidátů bude volen sbor zástupců vlastníků pozemků. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkem, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. Nevolenými členy sboru budou dále zástupci dotčených obcí, tedy obce Předhradí, obce Raná a města Skuteč a pověřený zástupce pozemkového úřadu. Členové sboru si zvolí mezi sebou předsedu. Sbor spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu řízení, posuzuje varianty návrhu a uděluje souhlas podle § 10 odst. 2 zákona.

Zpracovatel pozemkových úprav vypracuje podle aktuálních údajů katastru nemovitostí soupisy nároků vlastníků pozemků pro jednotlivé listy vlastnictví, se kterými vlastníci vstupují do pozemkových úprav. Jednotlivé soupisy budou doporučenou zásilkou předloženy vlastníkům k odsouhlasení a budou vyloženy po dobu 15 dnů na Městském úřadu ve Skutči a příslušné části na Obecním úřadu v Předhradí a na Obecním úřadu v Rané. K soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit ve stanovené lhůtě námitky. Ty pozemkový úřad posoudí, projedná se sborem zástupců, popřípadě s katastrálním úřadem a stanoví další postup.

Zpracovatel pozemkových úprav následně navrhne vlastníkům nové ucelené pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a druhem pozemku. Návrh obdrží vlastník doporučenou zásilkou. Návrh bude s každým vlastníkem projednáván a upravován podle jeho připomínek.

Je-li třeba pro dosažení účelu pozemkových úprav vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu na výstavbu společných zařízení, t.j. cestní sítě, protierozních, vodohospodářských či ekologických opatření, použijí se pozemky ve vlastnictví státu a ve vlastnictví obce.

Zpracovaný a s vlastníky projednaný návrh bude poté vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů na Pobožce Chrudim a na Městském úřadu Skuteč, části navazujících katastrálních území i na příslušných obecních úřadech. Účastníci řízení budou písemně vyrozuměni, že v tuto dobu mají poslední možnost uplatnit své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. Pokud souhlasí vlastníci alespoň 60% výměry dotčené pozemkovými úpravami, může být návrh schválen rozhodnutím. V praxi je návrh zpravidla odsouhlasen vlastníky více jak 90% výměry. Po schválení návrhu pozemkových úprav pravomocným rozhodnutím je nový stav zapsán do katastru nemovitostí. Vlastníci pozemků mají povinnost v lednu následujícího roku podat nové daňové přiznání k dani z nemovitostí. Na základě písemných požadavků jednotlivých vlastníků zajistí pozemkový úřad po obnově katastrálního operátu vytýčení nového uspořádání pozemků v terénu.

Veškeré náklady tohoto řízení včetně vytyčení nových pozemků a výstavby společných zařízení hradí stát.

Podrobnější výklad celého průběhu komplexních pozemkových úprav uslyšíte na úvodním jednání, na které Vás zveme.

Informace obdržíte na telefonu 724 231 122, oprávněná úřední osoba Petra Wrkoslavová, e-mail petra.wrkoslavova@spu.gov.cz.