

Podrobnější informace k pozemkovým úpravám v k.ú. Ludkovice

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín (dále jen „pobočka“) zahájil, na základě žádosti obce Ludkovice, dne 28. 1. 2025 řízení o komplexních pozemkových úpravách v katastrálním území Ludkovice, v souladu s § 6 odst. 3 zákona 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Dle zákona se pozemkovými úpravami **ve veřejném zájmu pozemky prostorově a funkčně uspořádávají, scelují nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.** Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky zahrnuté do **obvodu pozemkových úprav** bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Jedná se především o zemědělské pozemky (nejedná se o zastavěné území obce). S předpokládaným obvodem pozemkových úprav budou vlastníci seznámeni na úvodním jednání.

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků v obvodu pozemkových úprav, fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena a obce, v jejichž územním obvodu se nachází pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, případně sousední obce.

V pozemkových úpravách budou v souladu s žádostí obce, vlastníků pozemků a k dosažení cílů pozemkových úprav řešena a následně realizována opatření jako např.:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní nebo lesní cesty, mostky, propustky),
- protierozní opatření na ochranu půdního fondu (protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění),
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (úpravy toků, nádrže, rybníky, odvodnění, poldry),
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability (místní územní systémy ekologické stability, doplnění či odstranění zeleně, terénní úpravy).

Komplexní pozemkové úpravy budou probíhat v těchto fázích (*časové údaje jsou pouze orientační*):

1. úvodní jednání – 10. 3. 2026 v 16:00 hodin (*Sál kulturního domu, Ludkovice 7, 763 41 Ludkovice*)

Účastníci budou seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Bude projednán postup při stanovení nároků vlastníků a případné další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách. Součástí úvodního jednání bude volba sboru zástupců vlastníků pozemků (§ 5 odst. 5 zákona) a bude odsouhlasen bod, od kterého se bude měřit vzdálenost pro ocenění pozemků do soupisu nároků. Na závěr jednání budou zodpovězeny Vaše dotazy.

2. zjišťování hranic pozemků (geometrické a polohové určení obvodu pozemkových úprav) – březen–duben 2026

Vlastníci, jejichž pozemky se nachází na hranici obvodu pozemkových úprav, budou pozváni dopisem do vlastních rukou k zjišťování průběhu hranic pozemků v terénu.

3. projednání soupisu nároků vlastníků pozemků – od prosince 2026

V návaznosti na zjišťování hranic pozemků zajistí pozemkový úřad v souladu s § 8 odst. 1 zákona zpracování soupisu nároků pro všechny vlastníky, jejichž pozemky jsou zahrnuty do obvodu pozemkových úprav. Podkladem pro tvorbu soupisu nároků je výpis z listů vlastnických dle aktuální databáze katastrálního úřadu a zaměření skutečného stavu v terénu. V soupisu nároků budou kromě pozemků zahrnutých do obvodu pozemkových úprav (jedná se o pozemky řešené ve smyslu § 2 zákona a o pozemky neřešené dle § 3 odst. 2 zákona), uvedeny také ostatní pozemky (nemovitosti) vlastníka ve zbývajících částech katastrálního území, které nejsou zahrnuty do obvodu pozemkových úprav, ale jsou uvedeny na příslušném listu vlastnictví (pozemky, mimo obvod pozemkových úprav). Vlastníci budou na projednání soupisu nároků pozváni dopisem do vlastních rukou.

4. vypracování plánu společných zařízení (PSZ) – v průběhu roku 2027

Jedná se o dokumentaci navrhující opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Sbor zástupců vlastníků, který bude zvolen na úvodním jednání, bude spolupracovat s projektantem na návrhu PSZ. Po projednání PSZ s příslušnými orgány a organizacemi bude PSZ schválen zastupitelstvem obce.

5. vypracování návrhu nového uspořádání pozemků – 2028

V návaznosti na schválený PSZ navrhne projektant pozemkových úprav nové uspořádání pozemků tak, aby co nejvíce důležitých opatření PSZ bylo umístěno na obecních případně státních pozemcích. Projektant vyzve doporučeným dopisem všechny vlastníky k osobnímu projednání návrhu nového uspořádání pozemků. Jednání budou probíhat opakovaně. Při návrhu musí být dodržena zákonem stanovená kritéria přiměřenosti dle § 10 zákona. Poté bude návrh vystaven po dobu 30 dnů na obecním úřadě Ludkovic k uplatnění námitek (§ 11 odst. 1 zákona).

6. závěrečné jednání – 2029

Jednání, na kterém pozemkový úřad zhodnotí výsledky pozemkových úprav a seznámí účastníky řízení s návrhem, o kterém bude rozhodnuto (§ 11 odst. 3 zákona). Účastníci budou na jednání pozváni doporučeným dopisem.

7. vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav –2029

Pozemkový úřad rozhodne o schválení návrhu pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených v obvodu pozemkových úprav. Rozhodnutí bude zasláno všem účastníkům řízení dopisem do vlastních rukou (§ 11 odst. 4 zákona).

8. vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, nová digitální katastrální mapa (DKM) – 2030

Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu, vydá pobočka rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona, které zašle účastníkům řízení do vlastních rukou. Dnem nabytí právní moci rozhodnutí bude současně zplatněna nová DKM.

Podrobnější informace ke komplexním pozemkovým úpravám v k.ú. Ludkovic Vám budou podány na úvodním jednání, které se bude konat v úterý 10. 3. 2026 od 16:00 hodin v sále kulturního domu, Ludkovic 7, 763 41 Ludkovic.

V případě jakýchkoliv dotazů se neváhejte obrátit na Bc. Anežku Poznerovou, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín, 6. patro, kancelář č. 618, tel. 727 957 185, e-mail: anezka.poznerova@spu.gov.cz.

Zhotovitelem návrhu pozemkových úprav se stala na základě výběrového řízení společnost **AGROPROJEKT PSO s.r.o.**, Slavičkova 840/1b, 638 00 Brno. V této souvislosti sdělujeme, že osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem mohou v průběhu prací na pozemkových úpravách vstupovat a vjíždět na pozemky k provádění činností dle zákona.

Plná moc

V případě, že se nemůžete účastnit osobně, máte možnost pověřit jinou osobu k zastupování v určitém rozsahu.

V plné moci je nutné specifikovat kdo je zmocnitel (ten, kdo dává plnou moc), kdo je zmocněnec (osoba, která je zmocněna k zastupování) a v jakém rozsahu je zmocnění uděleno (například zastupování na úvodní jednání při komplexních pozemkových úpravách v k.ú. Ludkovice anebo k jednání během celého řízení o KoPÚ v k.ú. Ludkovice včetně zasílání veškeré korespondence zmocněnci).

Prosím, nezapomeňte uvést všechny identifikační údaje (Fyzické osoby – jméno, příjmení, datum narození, trvalé bydliště. Pokud možno i telefon a e-mail. Právnícké osoby – název společnosti, sídlo, IČO), datum a podpis. Podpisy na plné moci nemusí být úředně ověřeny.

Je-li pozemek ve společném jmění manželů (SJM), může na základě plné moci jednat v řízení jeden z manželů.

Právníckou osobu zastupuje ten, kdo je v souladu s obchodním zákoníkem uveden jako statutární zástupce nebo jím pověřený zaměstnanec.

Orgán státní správy zastupuje vedoucí příslušného oboru nebo jím pověřený zaměstnanec.

Obec zastupuje starosta, příp. jeho zástupce, pokud o tom rozhodla obecní rada, příp. právní zástupce nebo pověřený pracovník.