

Komplexní pozemkové úpravy Bítovany

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 Pardubice a Chrudim (pracoviště Poděbradova 909, Chrudim, 3. patro).

Pozemkové úpravy jsou nástrojem pro rozvoj venkova. Vytvářejí podmínky pro důslednou ochranu zemědělské půdy, pro bezškodné zadržení vody v krajině či pro ochranu zastavěných území před záplavami. Snaží se o obnovu pestré struktury krajiny tak, aby se zvýšila její ekologická stabilita. Nově vzniklý katastrální operát, který je výsledkem pozemkových úprav, zachycuje skutečný stav území, upřesní a zprůhlední vlastnictví pozemků, jejich výměru i polohu. Pozemky mohou být sceleny a tvarově zarovnány, což přispívá k racionalizaci zemědělské výroby. Je navržena síť polních cest, které mají všestranné využití, zvýší prostupnost krajiny a sníží pohyb zemědělské či lesní techniky uvnitř obce.

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 Bítovany bylo zahájeno dne 22. ledna 2026 na základě oznámení veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách obce Bítovany, obce Lukavice, obce Orel, obce Zaječice, městysu Žumberk a Pozemkového úřadu v Chrudimi. Do obvodu komplexních pozemkových úprav jsou zahrnuty všechny pozemky v katastrálním území Bítovany, mimo zastavěné území obce (intravilán). Dále byly do obvodu zahrnuty pozemky v částech navazujících sousedních katastrálních území Lukavice, Orel, Zaječice u Chrudimi a Žumberk. Pozemky určené pro obranu státu, pro těžbu vyhrazených nerostů v dobývacím prostoru, hřbitovy, pozemky vodních toků, pozemky chráněné podle zvláštních předpisů (např. podle zákona o ochraně přírody), pozemky zastavěné, pozemky v zastavěném území 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 AGERIS s r.o., která se stala vítězem výběrového řízení.

Účastníky řízení o pozemkových úpravách budou:

a) vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 zákona a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena

b) a obce, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, tedy obce Bítovany, Lukavice, Orel, Zaječice a městys Žumberk.

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

Pozemkový úřad svolá úvodní jednání, na kterém bude vysvětlen účel a forma pozemkových úprav a představen jejich předpokládaný obvod. Bude volen sbor zástupců vlastníků pozemků. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkově, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. Nevolenými členy sboru budou dále pověřený zástupce pozemkového úřadu a zástupci obcí a městysu. 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, které vstupují do pozemkových úprav. Jednotlivé soupisy budou doporučenou zásilkou předloženy vlastníkům k odsouhlasení a budou vyloženy po dobu 15 dnů na příslušných obecních úřadech. 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 vlastníci 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, tj. cestní sítě, protierozních, vodohospodářských či ekologických opatření, použijí se pozemky ve vlastnictví státu a ve vlastnictví obce.

Zpracovaný návrh bude vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů na pozemkovém úřadu a 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 vytýčení 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 727 957 271, oprávněná úřední osoba Ing. Lukáš Čapek, e-mail lukas.capek@spu.gov.cz.