

23. 1. 2025

Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Černotín a Hluzov

CO TO JE KOMPLEXNÍ POZEMKOVÁ ÚPRAVA

- provádí se ve veřejném zájmu
- dotčené pozemky se nově uspořádávají – scelují, dělí, otáčejí, vyrovnávají atd. dle požadavků a se souhlasem vlastníka
- původní pozemky zanikají a vznikají nové
- slouží k obnově katastrálního operátu a pro územní plánování
- navrhuje se tzv. plán společných zařízení – soubor čtyř druhů opatření – opatření ke zpřístupnění všech pozemků, opatření vodohospodářská, protierozní, krajinářská . . .
- náklady hradí stát

Základní právní normy

- **zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech**
- **vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav**
- **zákon č. 500/2004 Sb., správní řád**
- **zákon č. 256/2013 Sb. o katastru nemovitostí**
- **vyhláška č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí**
- **zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku**
- **oceňovací vyhláška č. 441/2013 Sb.**
- **zákon o vodách, zákon o ochraně přírody a další**

Obvod pozemkové úpravy

Je tvořen hranicí řešeného území
v pozemkové úpravě.

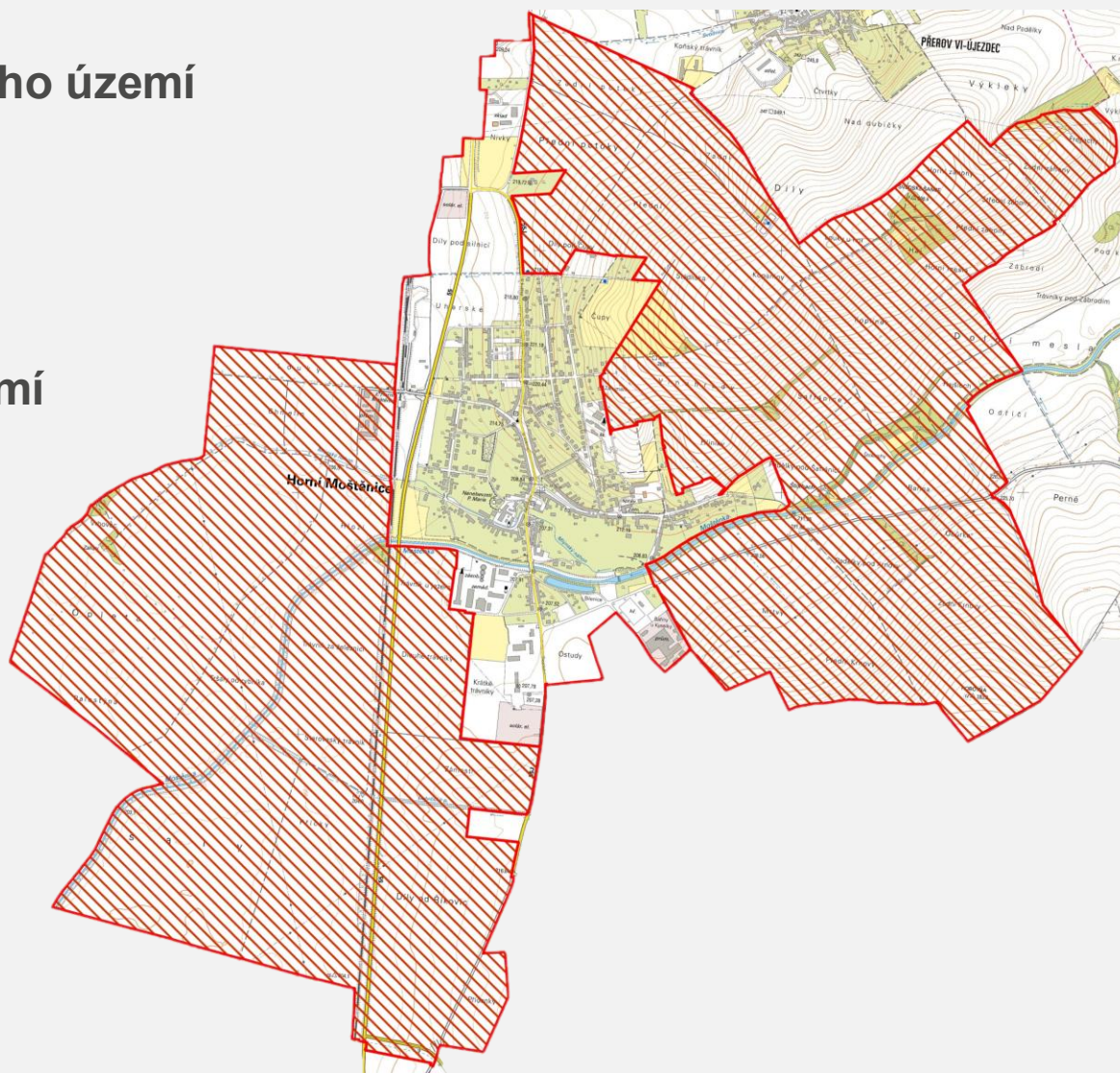
Mimo zastavěnou část
obce a lesní komplexy

- výměra řešeného území
k.ú. Černotín

390 ha

- k.ú. Hluzov

210 ha

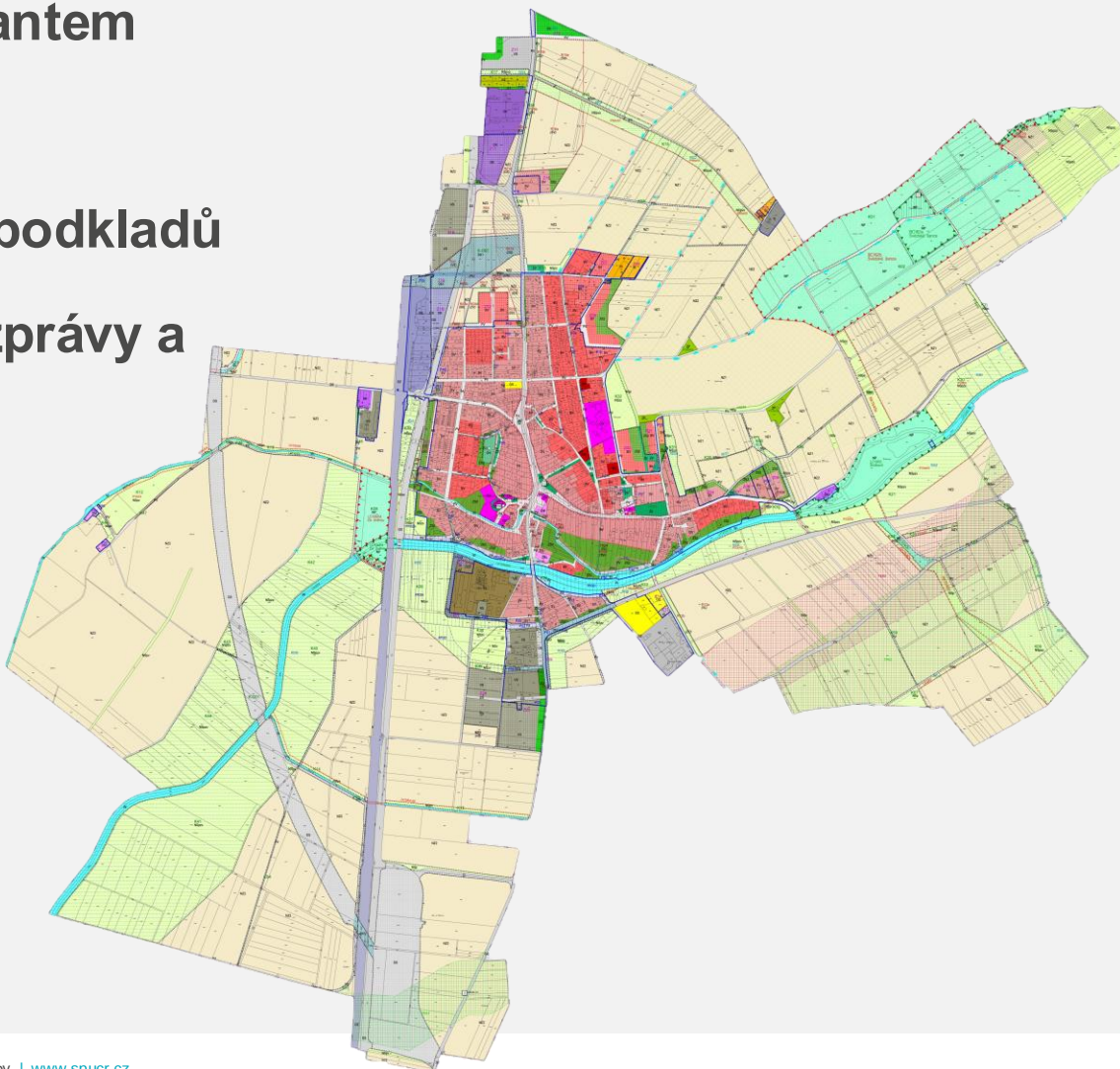


- revize a doplnění bodového pole
- určení obvodu PÚ
zjišťování hranic pozemků
- zaměření skutečného stavu



Terénní průzkum, vyhodnocení dostupných podkladů

- terénní průzkum projektantem
- fotodokumentace
- vyhodnocení získaných podkladů
- vyjádření orgánů státní zprávy a dotčených organizací
 - územně plánovací dokumentace
- další podklady či studie



Soupis a ocenění nároků

- **přehled pozemků vstupujících do pozemkové úpravy ve formě tabulky**
- **údaje o ceně, výměře, vzdálenosti, druhu pozemku, věcných břemen**
- **informace o skutečném druhu pozemku v terénu dle zaměření**
- **určení vzdálenosti (odsouhlasí se na ÚJ)**
- **základem pro ocenění zemědělské půdy jsou BPEJ
(stanoveno oceňovací vyhláškou č. 441/2013 Sb.)**

Ukázka nárokového listu

Soupis nároků

Označení pozemkových úprav: Komplexní pozemková úprava v k.ú. Horní Moštěnice

Katastrální území: 677281 – Horní Moštěnice

Obec: Horní Moštěnice

Zpracováno dne: 21.03.2022

Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č.: **107**

Příjmení, jméno, titul (název)	Rodné číslo, (IČ)	Bydliště (sidlo) - ulice, číslo, PSČ, obec	Podíl	Typ práv. vztahu
Skočdopole František	690230/5251	Praha, Praha 165, 111 00	OFO Id. 1/1	30

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešení dle § 2 zákona

parcela označení	číslo	celková výměra m2	druh pozemku název	způsob využ. nemov. kód	způsob ochr. nemov. kód	výměra m2	ocenění pozemku			ocenění porostu			vzdálenost m	Další údaje § 3 odst. 3 a § 8 odst. 1 zákon (zást. právo, věcné břemeno aj.)	Poznámka
							BPEJ kód	jed. cena BPEJ	výměra m2	cena Kč	druh	výměra m2	cena Kč		
KN	2828/7	29639	trvalý travní porost		27	29639	6.56.00	10,34	19021	196677,14				1786	*(§3)
							6.58.00	7,83	10618	83138,94					
KN	2833/1	17956	orná půda		27	17956	6.56.00	10,34	17956	185665,04				1726	*(§3)
KN	2840/6	4573	trvalý travní porost		27	4573	6.58.00	7,83	4573	35806,59				1925	*(§3)
KN	3131/11	337	orná půda		27	337	6.44.10	8,04	337	2709,48				1336	
KN	3137/9	29401	orná půda		27	29401	6.44.10	8,04	8446	67905,84				1551	
							6.44.00	8,96	15669	140394,24					
							6.43.00	10,03	5286	53018,58					
Celkem:						81906				765315,85		0,00	1694		
Celkem včetně ceny porostu:										765315,85					
Upraveno dle zam. skut. st. koef = 0.999988						81905				765310,00					
Součet výměr podle druhů pozemků v m2:															
			orná půda			47694									
			trvalý travní porost			34212									

Vyjádření vlastníků:

Prohlašuji, že jsem byl seznámen s rozsahem vypočteného nároku pro účely pozemkových úprav.

Souhlasím se zařazením pozemků dle § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. do pozemkových úprav a jejich řešením ve smyslu § 2 zákona.

Kolaček Jan podpis _____ v _____ datum _____

Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

parcela označení	číslo	druh pozemku název	způsob využ. nemov. kód	způsob ochr. nemov. kód	výměra m2	Poznámky
KN	1703	zastavěná plocha a nádvoří			856	Budova: 195 - LV: 107
KN	1704	zahradra		27	1160	
Celkem:					2016	

*(§3) - souhlas, aby pozemky dle §3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. byly zahrnuty a řešeny v obvodu pozemkových úprav.

Pozemky podle §3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., tj. pozemky určené pro téžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů, lze řešit v pozemkových úpravách (§ 2) jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu.

Pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy, lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka. Pozemky podle tohoto odstavce se pro účely pozemkových úprav v případě jejich směn oceňují podle druhu původních pozemků; nelze-li toto zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího

Legenda označení parcel: KN - parcela katastru nemovitostí

Cenik použitých kódů BPEJ (Kč/m2): 6.43.00: 10.03, 6.44.00: 8.96, 6.44.10: 8.04, 6.56.00: 10.34, 6.58.00: 7.83
Kódy pro bližší určení pozemku odpovídají vyhlášce č. 357/2013 Sb., v případě BPEJ vyhlášce č. 199/2014 Sb., (oceňovací vyhláška)

Legenda vlastnictví: OFO Id. 1/1 - vlastnictví fyzické osoby k uvedenému podílu

Legenda způsobu ochrany: 27 - zemědělský půdní fond

Legenda typů právních vztahů: 30 - Vlastnické právo

Legenda poznámek: 1) - CHKO Poodří

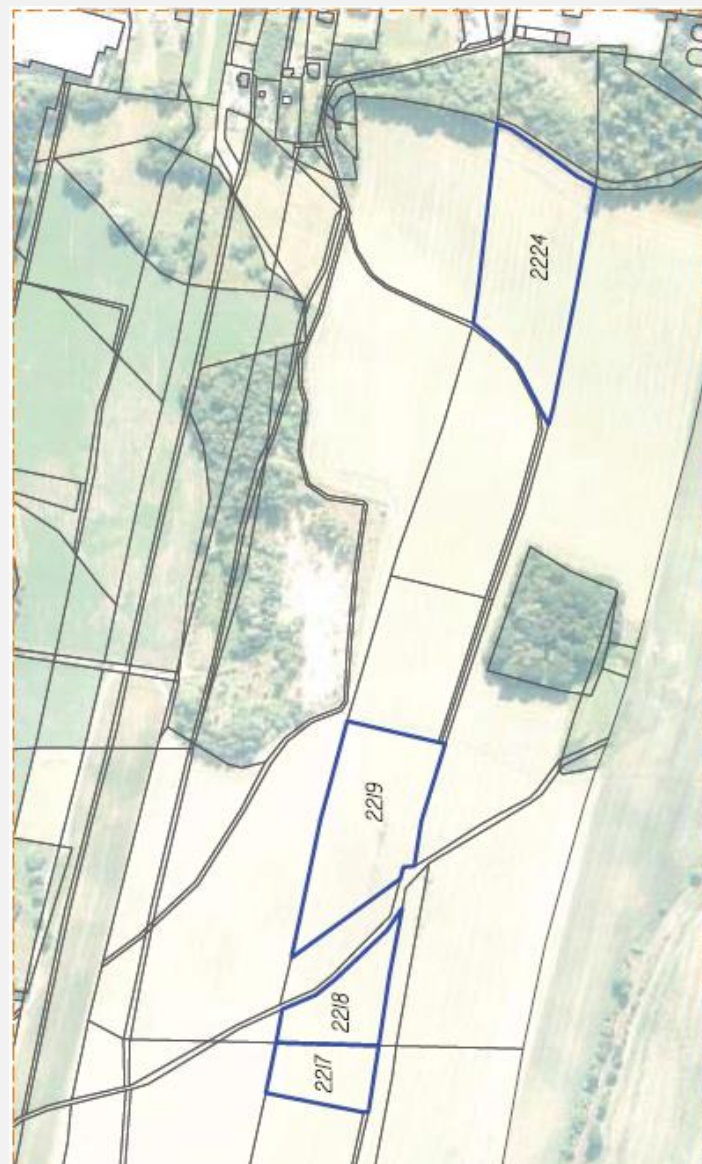
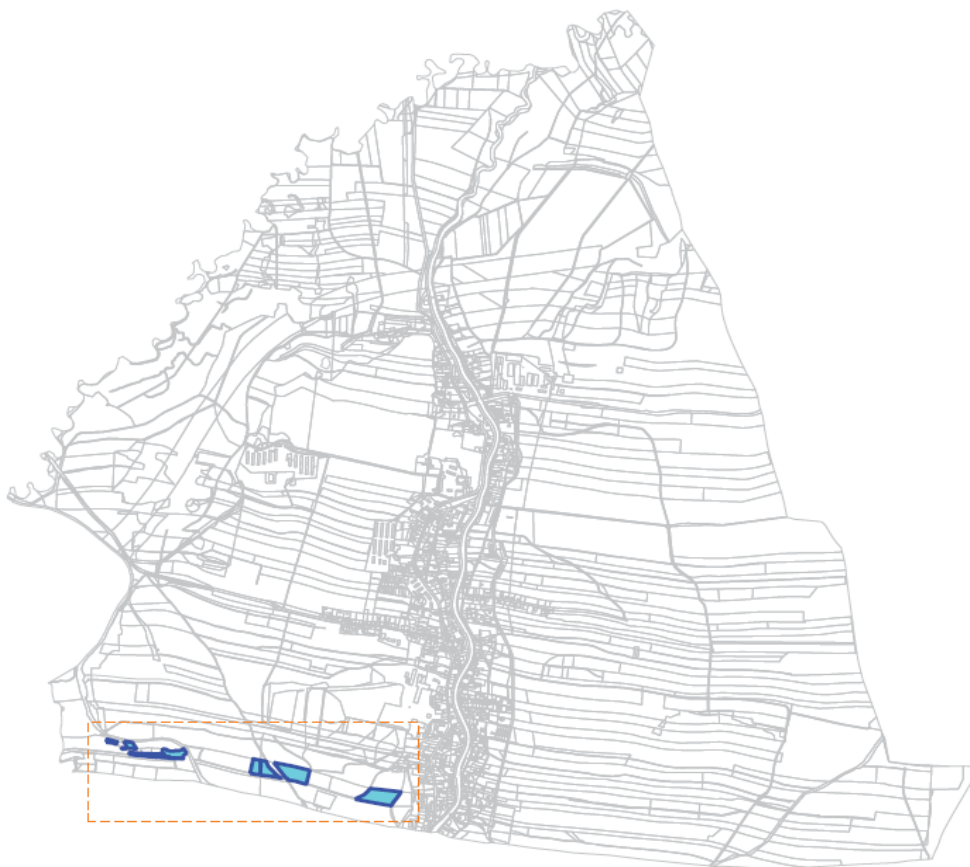
Zpracovatel projektu : "ORIS" spol. s r.o. Olomouc

**Ocenění slouží
pouze pro účely
KPÚ !!!**

Ukázka grafické přílohy k nárokovému listu

Mapa stávajícího umístění pozemků (příloha nároku vlastníka)	
KoPÚ v k.ú. Kunín	
Zpracoval: ORIS spol. s r.o. Olomouc	
List vlastnictví (LV) č.: 77 k.ú. Kunín	

- Základní vlněných břemen (vyznačeno na druhé straně listu - detailu)
- Hranice parcel vlastníka tohoto LV



Rozdělení spoluvlastnictví

- **Pobočka může na základě požadavku spoluvlastníků vypořádat spoluvlastnictví**
- **Na rozdělení spoluvlastnictví při KoPÚ nemají vlastníci právní nárok – je na úvaze pobočky, zda rozdělení provede (soulad s §2 z. č. 139/2002 Sb.)**
Nelze rozdělit pozemky v SJM, zatížené exekucí a pozemky, u kterých vázne zástava vůči státu za dosud neuhrazenou kupní cenu.
- **Dohoda o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví**
Písemně se uzavírá mezi všemi spoluvlastníky.
Úředně ověřené podpisy X podpis učiněný před oprávněnou úřední osobou
- **Bez dohody**
Mnohačetná spoluvlastnictví např. k původním polním cestám
Vypořádání spoluvlast., kde jedním ze spoluvl. je stát X neznámý vlastník

Plán společných zařízení

- **OPATŘENÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ**

Návrh cestní sítě - hlavní a vedlejší polní cesty, stávající i navržené vč. propustků

- **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Pro ochranu půdního fondu před větrnou příp. vodní erozí – meze, průlehy, zasakovací pásy, zatravnění atd..

- **VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ**

K neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami či přívalovými dešti (úpravy a revitalizace toků, ochranné hráze, poldry).

- **OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

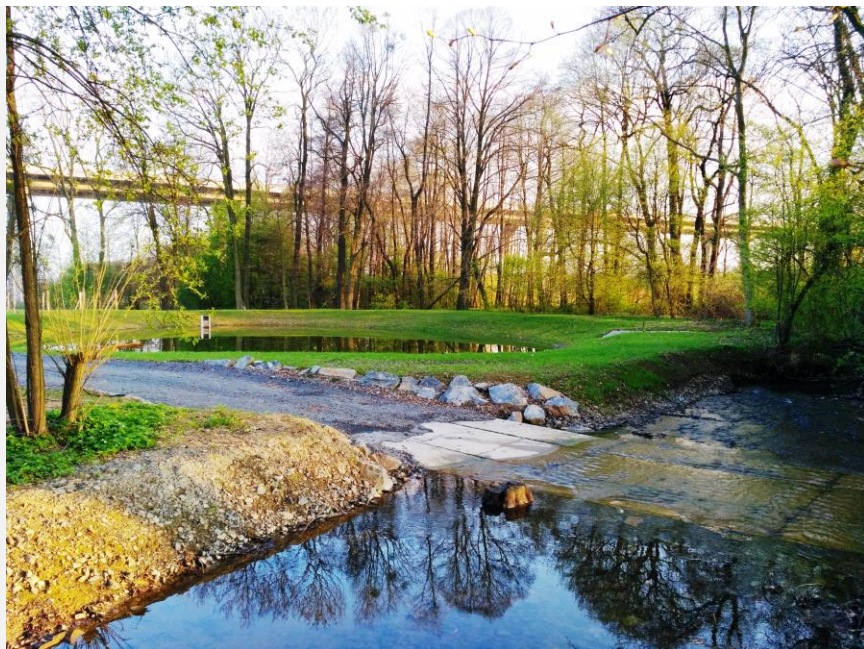
Vytvoření ploch pro prvky ÚSES – biocentra, biokoridory, krajinná zeleň, mokřady, zalesnění atd.

Plán společných zařízení

- pro návrh prvků PSZ se přednostně využije půda státu a obce
- při zpracování návrhu PSZ spolupracuje projektant s obcí a sborem zástupců
- PSZ je předložen DOSS k uplatnění stanovisek
- s PSZ musí být prokazatelně seznámen sbor zástupců
- následně je PSZ předložen k posouzení a schválení RDK a schválen zastupitelstvem obce
- PSZ je podkladem pro aktualizaci územního plánu



Ukázky realizovaných opatření okres Přerov



Bělotín



Hradčany



Žákovice



Brodek

Návrh nového uspořádání

- po schválení PSZ **projektant projedná s vlastníky nové upořádání pozemků**
- dle zákona o pozemkových úpravách musí dodržet kritéria přiměřenosti původních a nově navržených pozemků (vždy za celý LV):
 - **CENA** celková cena původních a nově navržených pozemků nesmí být vyšší nebo nižší než 4 %
 - **VÝMĚRA** rozdíl ve výměře max. 10%
 - **VZDÁLENOST** rozdíl ve vzdálenosti max. 20%
- překročení kritérií možné jen se souhlasem vlastníka
- kritéria se nevztahují na pozemky obce/státu pro PSZ

Ukázka soupisu nových pozemků

Soupis nových pozemků

Označení pozemkových úprav: KoPÚ v části k.ú. Osek nad Bečvou

Katastrální území: 780863 - Veselíčko u Lipníka nad Bečvou

Obec: Veselíčko

Zpracováno dne: 10.12.2018

Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č.: **1089**

Příjmení, jméno, titul (název)	Rodné číslo, (IČ)	Bydliště (sídl) - ulice, číslo, PSČ, obec	Podíl	Typ práv. vztahu
Česká republika	00000001		OPO Id. 1/1	30

Subjekty s právem hospodařit s majetkem státu, kraje nebo obce na listu vlastnictví (LV) č.: 1089

Příjmení, jméno, titul (název)	Rodné číslo, (IČ)	Bydliště (sídl) - ulice, číslo, PSČ, obec	Podíl	Typ práv. vztahu
Povodí Moravy, s.p.	70890013	Dřevařská 932/11, Brno, Veveří, 60200	OPO Id. 1/1	109

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle § 2 zákona

Parcelní číslo (KN) (uveďte se až v paré určeném pro vystavení návrhu)	Pracovní parcelní číslo	druh pozemku název	způsob využ. nemov. kód	způsob ochr. nemov. kód	výměra m ²	ocenění pozemku				vzdá- lost m	Další údaje §8 odst. 1 zákona (zást. právo, věcné břemeno aj.)	Poznámka
						BPEJ kód	jed. cena BPEJ	výměra m ²	cena Kč			
1694	1089/1	vodní plocha	7		1946	3.58.00	13,29	992	13183,68	1389		
						3.11.10	13,31	954	12697,74			
Celkem:					1946				25881,42	1389		
Celkem včetně ceny porostu:									25890,00			
Součet výměr podle druhů pozemků v m ² :												
		vodní plocha			1946							
Celkem dle soupisu nároků (upravený stav)					1935				25720,00	1345		
Úbytek (-), přírůstek (+) v %					0,57				0,66	-3,27		

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - neřešené dle § 2 zákona

Nebyly nalezeny žádné pozemky

Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

Nebyly nalezeny žádné pozemky

Legenda označení parcel: KN - parcela katastru nemovitostí

Ceník použitých kódů BPEJ (Kč/m²): 3.11.10: 13.31, 3.58.00: 13.29

Kódy pro bližší určení pozemku odpovídají vyhlášce č. 357/2013 Sb., v případě BPEJ vyhlášce č. 199/2014 Sb., ve znění pozdějších předpisů (oceňovací vyhláška)

Legenda vlastnictví: OPO Id. 1/1 - vlastnictví právnické osoby k uvedenému podílu

Legenda způsobu využití: 7 - koryto vodního toku přirozené nebo upravené

Legenda typů právních vztahů: 109 - Právo hospodařit s majetkem státu, 30 - Vlastnické právo

Zpracovatel projektu : "ORIS" spol. s r. o. Olomouc

+ MAPA

Návrh nového uspořádání

- každý vlastník je k projednání návrhu **vyzván a informován** o možnosti osobního projednání
- vlastníci potvrzují svůj souhlas nebo nesouhlas na tzv. **SOUPISU NOVÝCH POZEMKŮ**
- pokud se vlastník k návrhu nevyjádří, pozemkový úřad jej písemně vyzve, aby tak učinil do 15 dnů od obdržení výzvy – s poučením, že pokud tak neučiní, má se dle zákona za to, že s návrhem souhlasí
- zákon vyžaduje souhlas vlastníků alespoň 60% řešené výměry
- následně je návrh veřejně vystaven na obci a na pozemkovém úřadě po dobu 30 dnů – v této době mají účastníci poslední možnost podávat námítky a připomínky k návrhu

Je důležité sdělení představ vlastníka projektantovi !!!

Rozhodnutí o schválení návrhu (1) rozhodnutí

- po veřejném vystavení návrhu je možno vydat **ROZHODUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU**
- doručuje se všem účastníkům řízení s připojením specifické přílohy dle adresáta (tabulka soupisu nových pozemků + mapka)
- doručuje se rovněž veřejnou vyhláškou
- možnost odvolání do 15 dnů od obdržení rozhodnutí
- po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí je v katastru nemovitostí u dotčených pozemků vyznačena blokační poznámka („schváleny pozemkové úpravy“), která omezuje prodej/koupi/darování pozemku

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2) rozhodnutí

- nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU je vydáno druhé – prováděcí **ROZHODUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV**
- toto druhé rozhodnutí je nabývacím titulem k novým pozemkům, bez možnosti odvolání
- doručuje se všem účastníkům řízení a veřejnou vyhláškou (úřední deska obce a pozemkového úřadu)
- každý účastník řízení obdrží svou specifickou přílohu
- **dnem nabytí právní moci jsou v KN zapsány nové pozemky a zanikají pozemky původní**

DORUČOVÁNÍ

- doručování účastníkům řízení se řídí správním řádem (zákon č.500/2004 Sb.)
- téměř všechny dokumenty doručuje pozemkový úřad **do vlastních rukou** – na dodejku, případně do datové schránky (týká se zejména právnických osob)
- **fikce doručení** – dokument je považován za doručený 10. dnem ode dne, kdy byl připraven k vyzvednutí
- účastníci mají možnost sdělit adresu pro doručování nebo se nechat zastupovat na základě plné moci (nemusí být úředně ověřeno)

Harmonogram prací

1. Zeměměřické činnosti
2. Terénní průzkum, vyhodnocení dostupných podkladů
3. Projednání nároků
4. Plán společných zařízení
5. Návrh nového uspořádání
Projednání návrhu nového uspořádání
6. Rozhodnutí o schválení návrhu (1. rozhodnutí)
7. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí)

- 1. Volí se na úvodním jednání.**
- 2. Poradní orgán pro zhotovitele pozemkové úpravy.**
- 3. Složen z místních znalců, vlastníků a uživatelů půdy včetně zástupce obce a pozemkového úřadu.**

Sbor zástupců spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny podle § 10 odst. 2 zákona.

Státní pozemkový úřad

Pobočka Přerov

Wurmova 606/2, 750 02, Přerov

Ing. Renáta Brundová
vedoucí Pobočky Přerov

Tel.: +420 727 957 177

+420 724 574 136

Email: renata.brundova@spu.gov.cz



DĚKUJI ZA POZORNOST



Hradčany



Tučín



Žákovice



Brodek



Běloutín

Nádrže N1 a N2 v k.ú. Hradčany na Moravě

