

Komplexní pozemková úprava v k.ú. NIVNICE



Objednatel:

Státní pozemkový úřad
Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj
Pobočka Uherské Hradiště
Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště
Pověřený referent – **Ing. Petr Jarotek**

Zpracovatel: **Agroprojekt PSO s.r.o.**
Slavíčková 840/1b, 638 00 Brno

Úředně oprávněný projektant pozemkových úprav – **Ing. Petr Jurka**
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr – **Ing. Vít Gazda**
Odborně způs. osoba k výkonu zeměměř. činností: – **Ing. Martin Štreit**



Pozemkové úpravy

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, 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 zemědělského půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.

Legislativa:

- **zákon č. 139/2002 Sb.**, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění
- **vyhláška č. 13/2014 Sb.**, o postupu při provádění pozemkových prav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

3



Další související zákony:

- Zákon č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
- vyhláška č. 441/2013 Sb., k zákonu č. 151/1997 Sb.
- zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- zákon č. 191/2008 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon
- vyhláška č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách
- zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
- Atd.

4



Postup zpracování pozemkové úpravy

1. Přípravné práce
2. Návrhové práce
3. Realizace pozemkové úpravy

5




1) Přípravné práce

- Terénní průzkumy, vyhodnocení dostupných podkladů
- terénní průzkum projektanta, vyjádření DOSS, ÚPD
- Zeměměřické činnosti
- revize a doplnění bodového pole, ZSS, určení obvodu KPÚ
- Zpracování soupisu nároků vlastníků


6



Mapový podklad



7



STÁTNÍ
POZEMKOVÝ ÚŘAD

Další podklady – územní plán obce, studie, atd.

ÚZEMNÍ PLÁN NIVNICE 

HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE

1:5000



8



STÁTNÍ
POZEMKOVÝ ÚŘAD

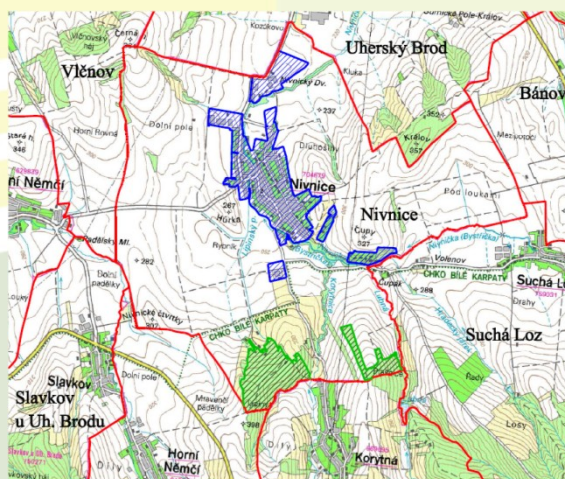
Zaměření skutečného stavu



9



Předběžný obvod



10



Obvod pozemkové úpravy

Předmětem PÚ jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

Do KPÚ jsou zahrnuty především zemědělské pozemky.

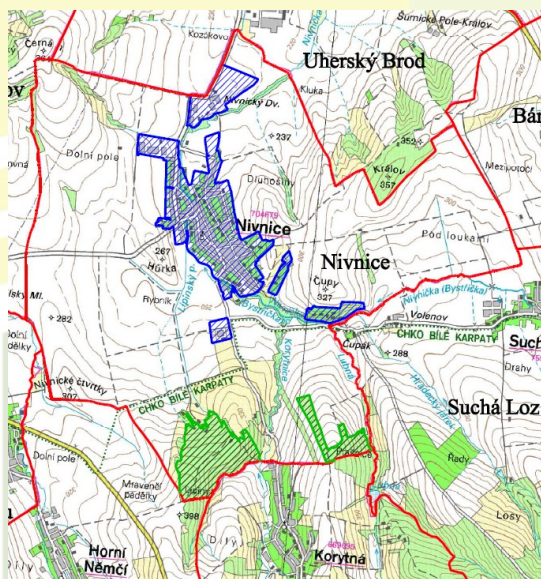
Zjišťování průběhu hranic pozemků proběhlo – **podzim 2014**

11



Statistické údaje

Výměra k. ú.: 2548 ha
 Výměra řešená: 2214 ha
 Počet vlastníků: 1400
 Počet LV: 1130
 Počet řešených parcel: 17640



Zpracování soupisu nároků vlastníků

- Rozdělení pozemků na řešené a neřešené (v OBPÚ) a mimo OBPÚ
- Ocenění pozemků dle BPEJ (základní cena)
- Ocenění trvalých porostů (průměrná cena)
- Ocenění pouze pro účely KPÚ
- Stanovení bodu pro výpočet vzdálenosti:

Na projednání soupisu nároků lze předjednat umístění pozemků !!!

13



Soupis vstupních nároků:

Soupis nároků
 Označení pozemkových úprav: KPÚ v k.ú. Slopné
 Katastrální území: 750611 - Slopné
 Obec: Slopné
 Zpracováno dne: 05.04.2011

Vlastníci zapsani na listu vlastnictví (LV) č.: 6

Příjmení, jméno, titul (název) Rodné číslo, (IC) Bydliště (sídl) - ulice, číslo, PSC, obec Podíl
 Hájek Libor 1/1

Informace o vlastnících

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle § 2 zákona

parcela	celková výměra	druh pozemku	způsob využití	způsob ochr.	výměra	ocenění pozemku	ocenění porostu	vzdálenost	Průměrná vzdálenost	
označení	číslo				BPEJ	výměra	cena	druh	výměra	cena
	m2					m2	Kč		m2	Kč
PZE-PK 2	2863	1068	z			1068	25098,0			
PZE-PK 2	2864	1237	z			1237	29069,5	24	2	3 odst.3
Celkem:						2305	5396,2			
Celkem včetně ceny porostů:							50563,7			
							54167,4			
							53697,4			

Pozemky zahrnuté v obvodu KPÚ

Průměrná vzdálenost

Σ výměry

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - neřešené dle § 2 zákona

parcela	druh pozemku	Stav dle KN	Stav podle nového zákona	Poznámky
označení	číslo	název		
			m2	
14			0	
Celkem:			0	

Pozemky zahrnuté v obvodu KPÚ

Σ ceny



Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

parcela		druh pozemku název
ozna- čení	číslo	
KN 1	173/4	zastavěná plocha a n
PZE-PK 2 3935		pedefinováno
Celkem		319

**Pozemky nezahrnuté,
Mimo obvod KPÚ**

Legenda označení parcel

KN 1 - parcela katastru nemovitostí, stavební
KN 2 - parcela katastru nemovitostí, pozemková
PZE-PK 2 - parcela zjednodušené evidence pozemkového katastru, pozemková

Ceník použitých kódů BPEJ (Kč/m²):

7.41.77: 1.1, 7.58.00: 4.61

Ceny porostů:

zahrad: 23.5

Legenda vlastnictví

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

Poznámka

Poznámky, zástavní práva, věcná břemena aj. jsou uvedeny pouze u pozemků v obvodu pozemkových úprav

2 - pozemek uvedený v § 3 odst. 3 zák. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úpravních tocích, pozemky chráněné dle zvláštních předpisů, pozemky zastavěné stavbou, resp. pozemky fyzických osob (stavěbního zákona)

Vlastník souhlasí se zahrnutím pozemků uvedených v § 3 odst. 3 zák. 139/2002 Sb. do KPÚ

Vyjádření vlastník:
Prohlašuji, že jsem byl seznámen s rozsahem vypočteného nároku pro účely pozemkové úpravy a souhlasím se skutečností uvedenými výše.

15

STÁTNÍ
POZEMKOVÝ ÚŘAD

2) Návrhové práce

- Plán společných zařízení
- Návrh nového uspořádání pozemků

16

STÁTNÍ
POZEMKOVÝ ÚŘAD



Projednáání plánu společných zařízení:

- projednáání se **sborem zástupců vlastníků**
- projednáání s **dotčenými orgány a organizacemi**
- Projednáání s **regionální dokumentační komisí**
- schválení plánu na veřejném zasedání **zastupitelstva obce**

Návrh nového uspořádání pozemků

- vychází ze schváleného PSZ a požadavků vlastníků na nové umístění pozemků
- 1. návrh, projednání s vlastníky, oprava, projednání s vlastníky ...
- odsouhlasení návrhu vlastníky (**min. 75 % výměry**)
- kritéria přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků:

cena ± 4 %

výměra pozemku ± 10 %

vzdálenost ± 20 %

21



Návrh nového uspořádání pozemků

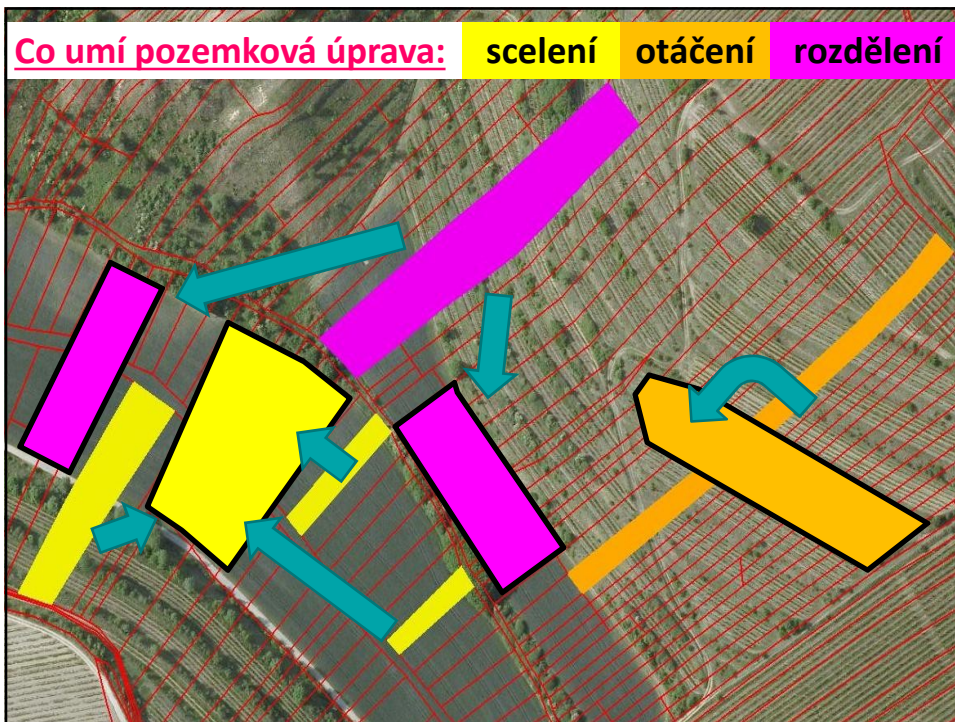
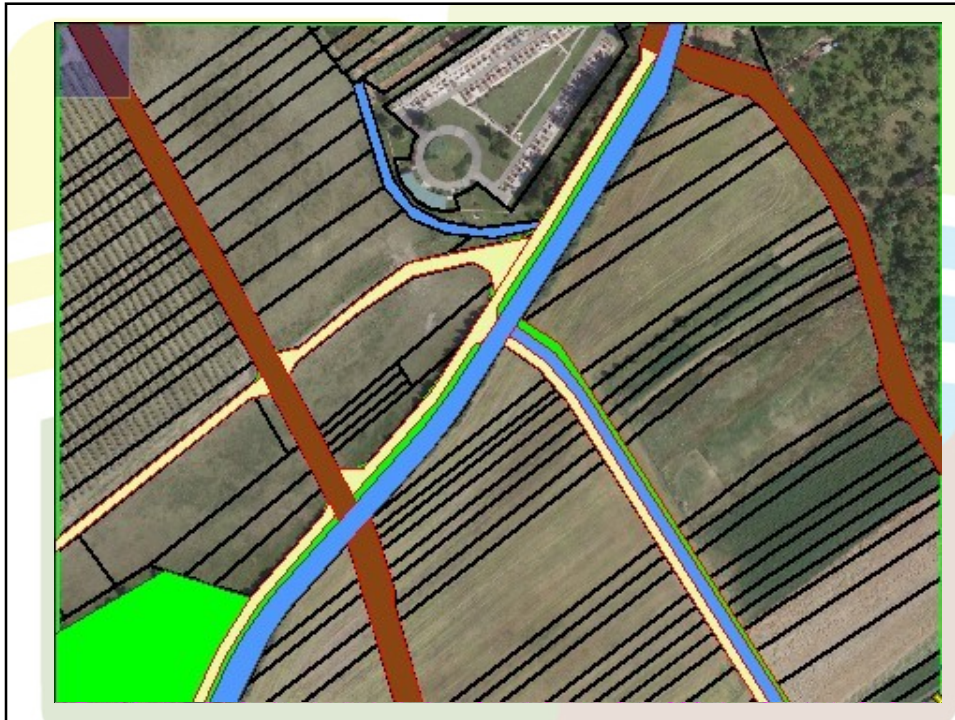
Co umí pozemková úprava:

- *Scelovat, rozdělovat pozemky*
- *Narovnat hranice parcel, přesun parcel*
- *Vypořádat spoluvlastnictví pozemků*

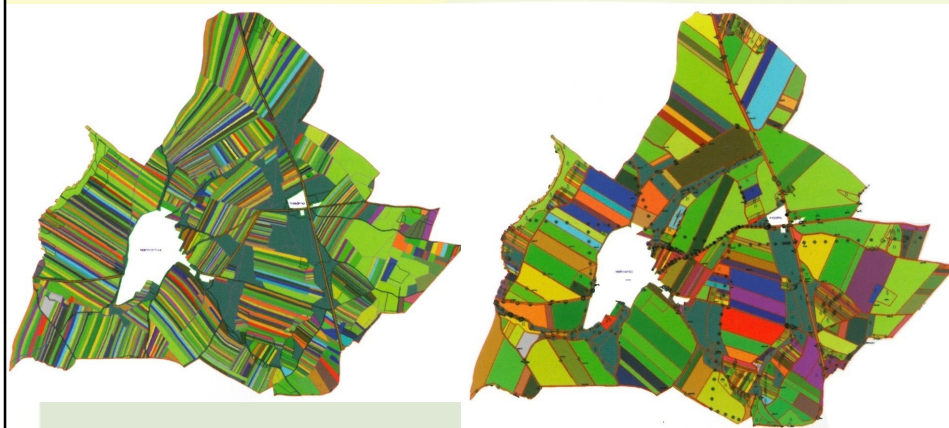
**Je důležité sdělení představ
vlastníka projektantovi !!!!**

22





Příklad řešení



25



Vystavení návrhu KPÚ

Návrh KPÚ bude vystaven 30 dnů formou veřejné vyhlášky na:
Pobočce KPÚ pro Zlínský kraj v Uherském Hradišti a obecním úřadu v Nivnici.

V době vystavení návrhu budou mít vlastníci poslední možnost uplatnit námitky a připomínky.

Závěrečné jednání

Informace o průběhu pozemkové úpravy a dalším postupu prací.

Rozhodnutí

- Rozhodnutí o schválení návrhu
 - doručeno všem vlastníkům pozemků, proti rozhodnutí se lze odvolat.
- Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv (zápis do KN)
 - proti rozhodnutí se již nelze odvolat.

26



3) Realizace pozemkové úpravy

- Tvorba digitální katastrální mapy (DKM)
- Vytyčení pozemků
- Realizace prvků PSZ

27



Přínos pozemkové úpravy

- Vyjasnění vlastnických vztahů
- Nové uspořádání pozemků
- Možnost vypořádání spoluvlastnictví
- Nesporné hranice pozemků – vytyčení hranic
- Nová cestní síť – zpřístupnění pozemků
- Ochrana pozemků před vodní a větrnou erozí
- Ochrana a stabilizace životního prostředí
- Realizace plánu společných zařízení

28



Termíny postup prací:

Doplnění bodového pole	duben 2015
Zaměření skutečného stavu	duben 2015
Šetření hranic obvodu PÚ	duben 2015
Rozbor současného stavu	duben 2015
Nároky vlastníků	červenec 2015
Plán společných zařízení	červen 2016
Návrh nového uspořádání pozemků	září 2016
Vytyčení hranic pozemků	do 3 měsíců
Mapové dílo, DKM	do 3 měsíců

29



Kontakty

KPÚ pro Zlínský kraj, Pobočka U. Hradiště

Ing. Petr Jarotek – referent pozemkové úpravy

tel.: 606 776 692

email: p.jarotek@spucr.cz

Zpracovatel KPÚ

Agroprojekt PSO s.r.o.

Slavičkova 840/1b, 638 00 Brno

Ing. Petr Jurka – odpovědný projektant

tel.: 777 720 611

email: petr.jurka@agroprojektso.cz

30



