

Komplexní pozemkové úpravy

Legislativa

1) zk. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů

2) vyhláška 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

Co jsou pozemkové úpravy?

Pozemkovými úpravami se **ve veřejném zájmu** prostorově a funkčně **uspořádávají pozemky**, **scelují se** nebo **dělí** a zabezpečuje se jimi **přístupnost** a **využití** pozemků a **vyrovnání jejich hranic** tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim **uspořádávají vlastnická práva** a s nimi související **věcná břemena** (vznikají nové listy vlastnictví, parcelní čísla pozemků a nová katastrální mapa).

Pozemkovými úpravami se také zajišťují podmínky pro zlepšení **životního prostředí**, **ochranu a zúrodnění půdního fondu**, **zvýšení ekologické stability krajiny**, **protierozní opatření** a **obnovu cestní sítě**.

Výsledky pozemkových úprav slouží pro **obnovu katastrálního operátu** a jako nezbytný **podklad pro územní plánování**.

Po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí je každý nově navržený pozemek **jednoznačně a přesně identifikovatelný (je vytýčen v terénu)**.

Jaké jsou formy pozemkových úprav?

Jednoduché pozemkové úpravy – JPÚ

část katastrálního území

- řešení některých hospodářských potřeb (např. urychlené scelení pozemků)
- ekologických potřeb v krajině (lokální protierozní nebo protipovodňové opatření)

část, případně (téměř) celé katastrální území

- upřesnění nebo rekonstrukce přidělů

Komplexní pozemkové úpravy - KPÚ

celé katastrální území (výjimka - zastavěné části obce, zastavitelné území podle územního plánu a lesní pozemky).

Co přináší pozemkové úpravy obcím a jejich obyvatelům?

- Nástroj plánování a jeden z předpokladů k zajištění udržitelného rozvoje venkovské krajiny (výstavba a obnova cest a drobných vodních ploch).
- Vyjasnění a zpřehlednění vlastnických práv k pozemkům.
- Jednorázové bezplatné vytýčení a stabilizace nově navržených pozemků (za pomoci mezníků, stromů) .
- Vytvoření podmínek pro racionální obdělávání pozemků (jsou většinou obdélníkového tvaru).
- Přípravení podmínek pro čerpání dotací z národních zdrojů i zdrojů EU (po schválení projektu KPÚ).
- Postupná realizace jednotlivých opatření plánu společných zařízení – zlepšení celkového stavu životního prostředí.
- Přípravení podmínek pro naplnění některých záměrů územního plánování.
- Pozemkové úpravy jsou ze 100% hrazeny ze státního rozpočtu.

Jaký je postup pozemkové úpravy?

- Zahájení pozemkové úpravy
- Výběrové řízení dle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách
- Úvodní jednání
- Polohopisné a výškopisné zaměření zájmového území
- Vyhodnocení podkladů a analýza současného stavu
- Soupis a ocenění nároků vlastníků
- Jednání s vlastníky, optimalizace řešení
- Vypracování návrhu pozemkové úpravy: plán společných zařízení
návrh nového uspořádání pozemků
- Závěrečné jednání
- Rozhodnutí o pozemkové úpravě
- Zápis pozemkové úpravy do katastru nemovitostí

Co je to úvodní jednání?

- Účel, forma a předpokládaný obvod pozemkové úpravy
- Popis činností prováděných v rámci jednotlivých etap prací
- Způsob ocenění pozemků (porostů) pro potřeby pozemkových úprav
- Určení místa, od kterého bude měřena vzdálenost pozemků (většinou ze středu obce)
- Časový harmonogram
- Volba sboru zástupců vlastníků (z řad vlastníků, státní správy a veřejné správy)

Co je to plán společných zařízení?

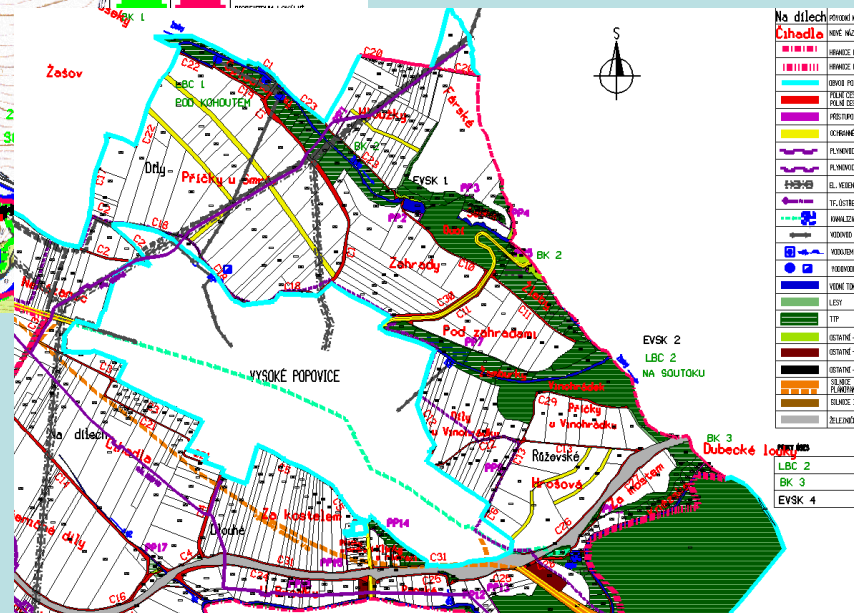
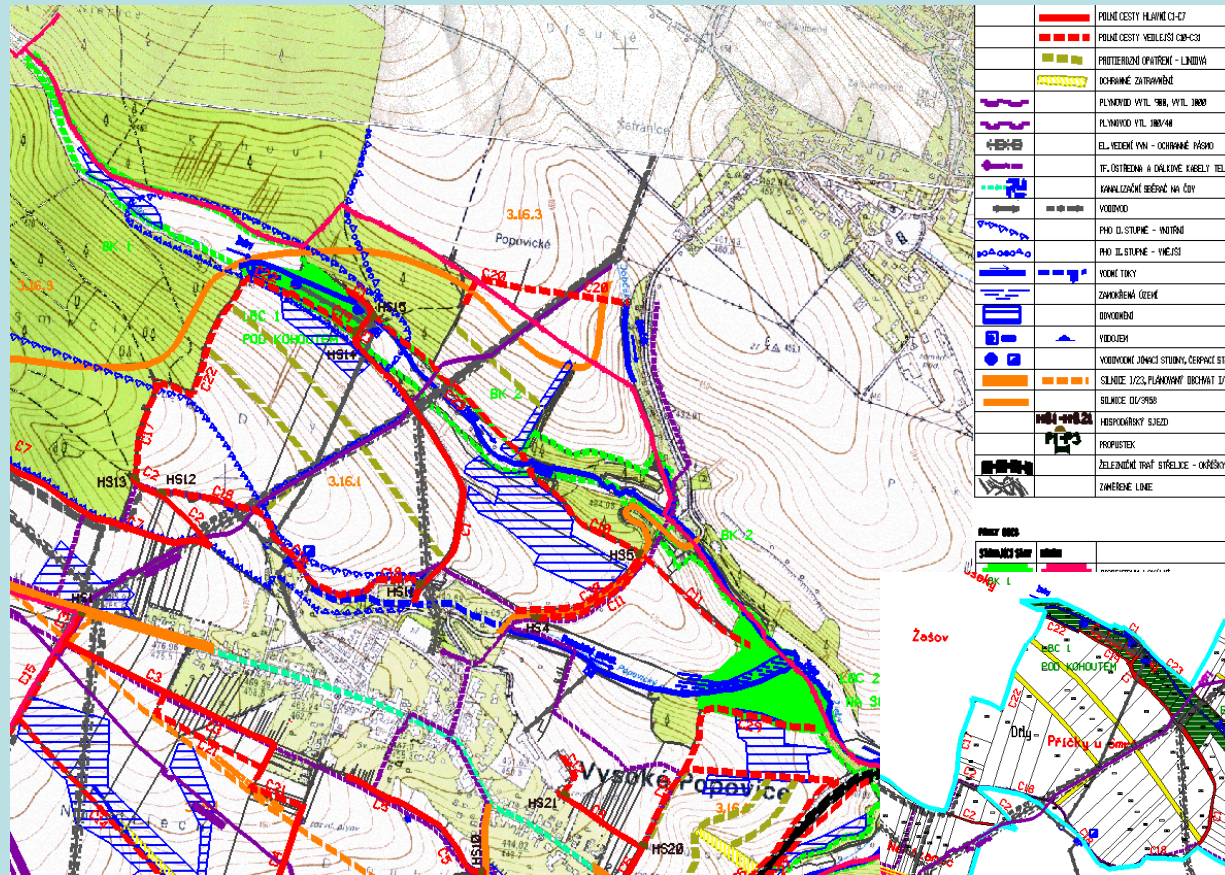
Plán společných zařízení tvoří **základní kostru budoucího nového uspořádání pozemků** vlastníků:

- opatření ke zpřístupnění pozemků (cesty)
- protierozní opatření (meze, zasakovací pásy, drobné vodní plochy)
- vodohospodářská opatření (odvodnění cest, drobné vodní plochy)
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (výsadba dřevin, tvorba prvků ÚSES)

Projednání návrhu plánu společných zařízení se:

- **sborem zástupců vlastníků**
- schválení na **veřejném zasedání zastupitelstva obce**
- projednání s **dotčenými orgány státní správy**

Vlastníkem společných zařízení se ve většině případů stává bezplatně obec (na ně poskytuje svou výměru půdy).

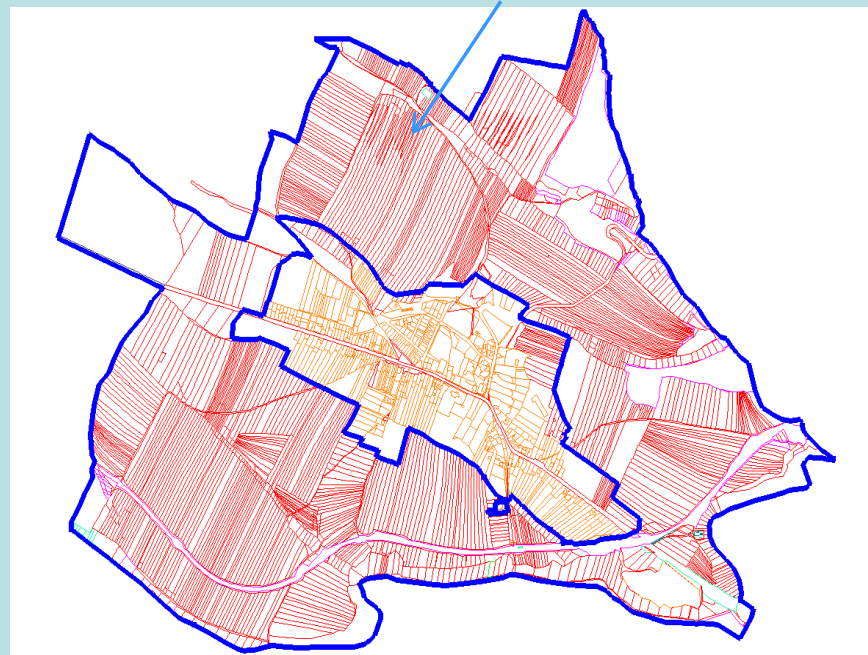


Kostra plánu společných zařízení

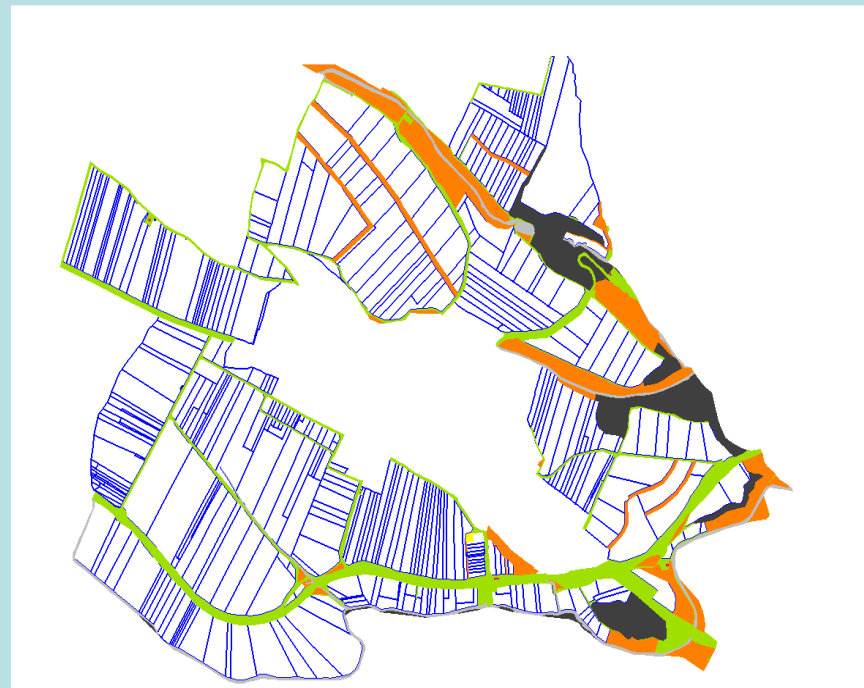
Jak se připravuje návrh nového uspořádání pozemků?

- Do již odsouhlasené „kostry“ plánu společných zařízení se navrhují nové pozemky vlastníků.
- **Kritéria přiměřenosti kvality** (přípustné odchylky)
 - výměra $\pm 10 \%$
 - cena $\pm 4 \%$
 - vzdálenost $\pm 20 \%$
- Požadavek - odsouhlasení návrhu nového uspořádání – min. **75 % výměry** řešených pozemků.
- **Vystavení odsouhlaseného návrhu**
- **Závěrečné jednání**
- **Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**
- **Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**
- **Zápis pozemkové úpravy do katastru nemovitostí**
- V této době také zanikají nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k původním pozemkům.

Před KPÚ



Po KPÚ



Jak obec získá pozemkovou úpravu?

Pozemkový úřad pozemkovou úpravu musí **zahájit vždy, když se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy** v dotčením katastrálním území.

Podání **žádosti** o pozemkovou úpravu na místně příslušný Státní pozemkový úřad.

Ne vždy je možno ihned zahájit práce na pozemkové úpravě.

Pozemkové úpravy zpracovávají **specializované firmy** na základě výběrového řízení podle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

Děkuji za pozornost