



ÚVODNÍ JEDNÁNÍ

Komplexní pozemkové úpravy Mýšlovice

PROGRAM ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

1. seznámím s předpisy, kterými se řídí a provádí zpracování KoPÚ
2. postup při zpracování KoPÚ – postup jednotlivých kroků v řízení o pozemkových úpravách, časový harmonogram etap KoPÚ
3. seznámení s předpokládanými náklady a zdrojem financování
4. seznámení s možnostmi řešení vlastnictví
 - výkupy – odprodeje státu pro PSZ
 - vypořádání spoluvlastnictví
 - vytyčení bezplatné po KoPÚ
 - realizace PSZ po skončení KoPÚ
5. stanovení bodu měření vzdálenosti - jedno z kritérií
6. zvolení sboru zástupců
7. diskuse

Definice pozemkových úprav

- ▶ V zákoně o pozemkových úpravách tj. zák. č. 139/2002Sb., jsou pozemkové úpravy definovány v § 2 takto - cituji:
- ▶ **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 původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně je cílem pozemkových úprav zajištění podmínek pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopominutelný podklad pro územní plánování.**
- ▶ Konec citace.

ZÁKLADNÍ PRÁVNÍ PŘEDPISY KoPÚ

- **zákon č. 139/2002Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění, s tím úzce souvisí vyhláška č. 13/2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav ve znění novely č. 452/2021 Sb.**
- **dále se samozřejmě KoPU provádí dle platných předpisů katastru nemovitostí a to zákona o katastru č. 256/2013 Sb, o katastru nemovitostí (katastrální zákon) v platném znění a katastrální vyhláškou č. 357/2013 Sb.**
- **řízení je prováděno správním orgánem tj. SPÚ, podléhá tudíž správnímu řízení dle platného správního řádu tj. zákon č. 500/2004 Sb. v platném znění**
- **důležitým předpisem je pak vyhláška č. 227/2018 Sb., o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci a zákon o oceňování majetku č. 151/1997Sb. s aktuální prováděcí vyhláškou dle které se provádí oceňování.**
- **dalšími zákony a předpisy kterými se řízení o pozemkových úpravách řídí jsou zákony o ochraně přírody a krajiny 114/1992 Sb, o lesích 289/1995 Sb., o vodách 254/2001Sb, stavební zákon č. 183/2006 Sb., občanský zákoník 89/2012Sb, a další zákony.**

Postup a účel KoPÚ

- **Geodetické práce KoPÚ** - písemné pověření osob (pracovníků zhotovitele) ke vstupu na pozemky, právo vlastníků vyžádat si nahlédnutí do písemného pověření a předložení průkazu totožnosti
- Revize stávajícího bodového pole včetně doplnění bodového pole
- Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ
- Zaměření průběhu obvodů KoPÚ a dále vlastnických hranic řešených a neřešených (lesy) pozemků s porosty včetně označení lomových bodů - [pozvánky, účast vlastníků](#)
- **Projekční práce**
- Dokumentace nároků vlastníků pozemků – [obeslání všem dotčeným vlastníkům v obvodu KoPÚ](#)
- Vypracování plánu společných zařízení ("PSZ") – [sbor zástupců, zastupitelstvo RDK](#)
- Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, obeslání vlastníkům, projednání s vlastníky, zpracování připomínek, jeho vystavení na obci a pobočce SPÚ

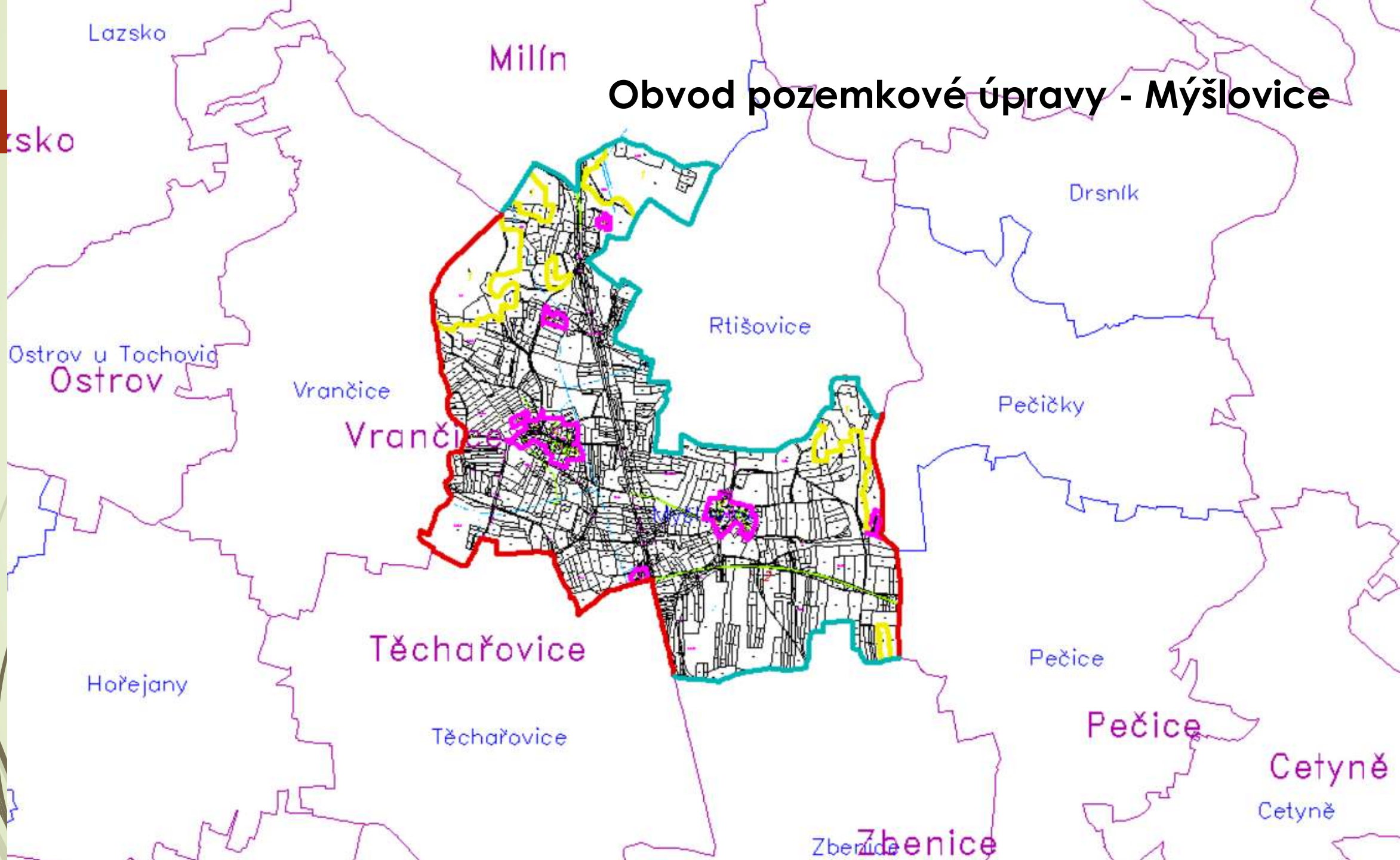
Katastrální území PŘED pozemkovou úpravou



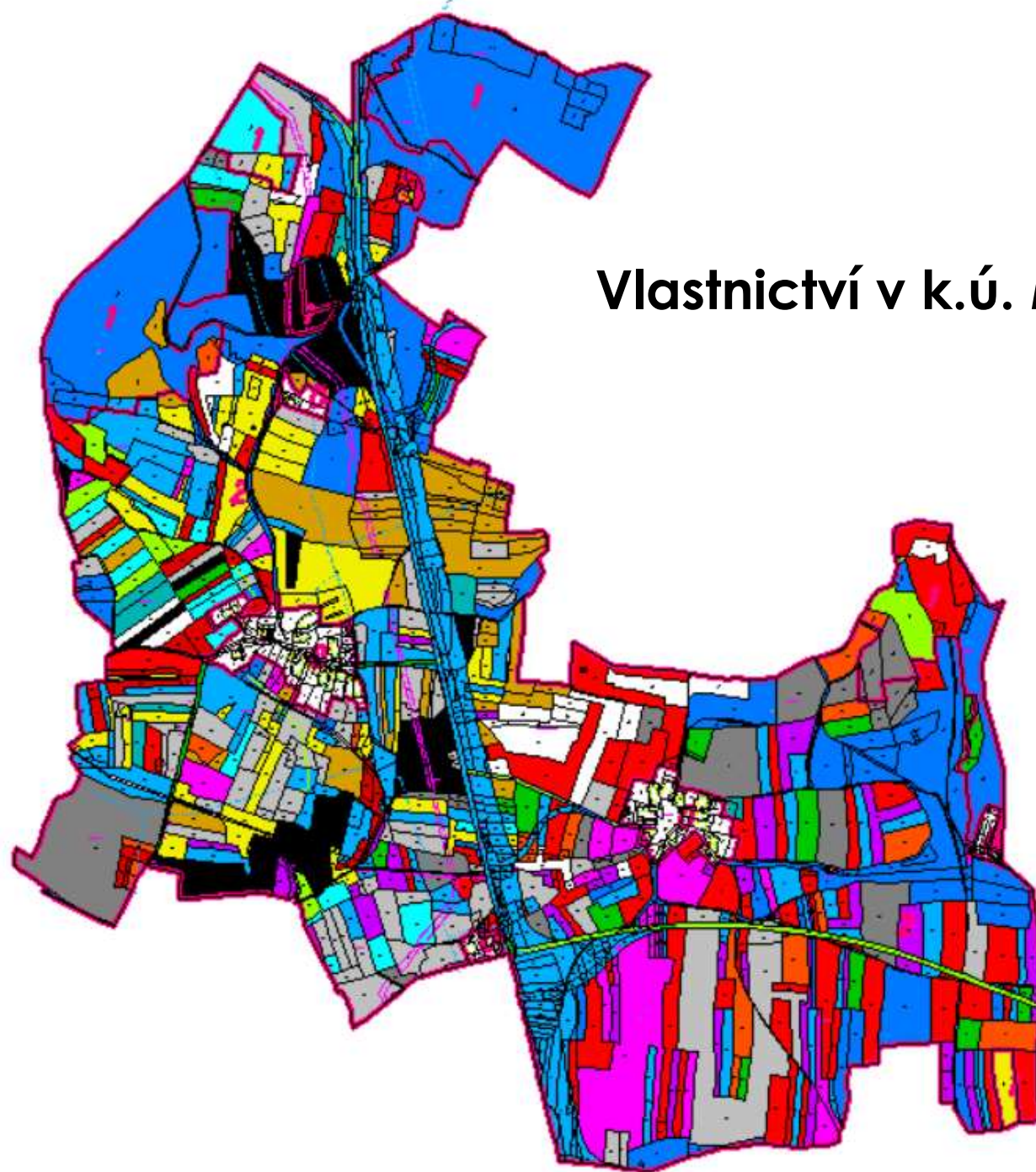
Katastrální území PO pozemkové úpravě



Obvod pozemkové úpravy - Mýšlovice



Vlastnictví v k.ú. Mýšlovice



Návrh rozdělení nebo sloučení spoluvlastnictví *)						
Převod podílu x/y (nebo „části podílu v m ^{2u}) vlastníka ...*)						z LV ...
Odpočet podílu x/y (nebo „části podílu v m ^{2u}) vlastníka ...*)						na LV ...
Celkem po úpravě spoluvlastnictví						
Zaokrouhlení podle § 21 odst. 2 vyhlášky č. 13/2014 Sb.						

*) text se použije podle navrhovaného stavu

Vyjádření vlastníků:

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

Souhlasím s řešením pozemků podle § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. ve smyslu § 2 tohoto zákona v pozemkových úpravách. (Uvede se pouze v případě, že vlastník má v obvodu pozemky, na které se vztahuje § 3 odst. 3 zákona).

Jméno vlastníka datum podpis

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené podle § 2 zákona

Stav podle KN						Stav podle nového zaměření						
Parcela		Druh pozemku	Způsob využ. nemov. kód	Způsob ochr. nemov. kód	Výměra m ²	Parcela		Druh pozemku	Způsob využ. nemov. kód	Způsob ochr. nemov. kód	Výměra m ²	Pozn.
Ozna- čení	Číslo					Ozna- čení	Číslo					
Celkem						Celkem						

Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

Parcela		Druh pozemku název	Způsob využ. nemov. kód	Způsob ochr. nemov. kód	Výměra m ²	Poznámky
Ozna- čení	Číslo					
Celkem						

Vysvětlivky:

ve sloupci „označení“ bude uvedeno KN, PK, GP apod.

ceník použitých kódů (Kč/m²):

ceny porostů (Kč/m²) (je-li tato část zařazena):

názvy věcných břemen a omezení:

kódy pro bližší určení pozemku odpovídají vyhlášce č. 357/2013 Sb., v případě BPEJ vyhlášce č.

(oceňovací vyhláška) – uvede se číslo novely oceňovací vyhlášky účinné ke dni vyložení soupisu nároků.

V případě, že je zaměřením skutečného stavu zjištěn nesoulad a změna odsouhlasena dotčeným orgánem, uvede se v kolonce poznámka druh pozemku podle stavu katastru nemovitostí.

Pozemky v obvodu pozemkových úprav neřešené a pozemky mimo obvod pozemkových úprav – tabulka se uvede pouze v případě existence těchto pozemků; pokud se takové pozemky v řešeném k.ú. nevyskytují, ponechá se pouze nadpis s uvedením slova „neexistují“.

Další postup po odsouhlasení návrhu nového uspořádání pozemků

- Závěrečné jednání – [obeslání vlastníků - pozvánka](#)
- Po odsouhlasení návrhu vydání I. rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ dle § 11 odst. 5 zákona 139/2002Sb. – zaslání rozhodnutí s náležitostmi návrhu všem vlastníkům KoPÚ, možnost odvolání.
- Po nabytí právní moci rozhodnutí dle § 11 odst. 5 zpracování mapového díla – DKM (geodetická práce)
- Vydání II. Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv dle § 11 odst. 8 zákona – zaslání všem vlastníkům KoPÚ, odvolání již není přípustné
- Zapsání nového uspořádání v katastru nemovitostí – SPI (soubor popisných informací – vlastnický list), SGI (soubor geodetických informací – mapa)
- Následně možnost 1x vytyčení pozemků na náklady státu, není omezeno časově
- Po zapsání do KN následují realizační práce dle finančních možností SPÚ a dle požadavků obcí (realizace polních cest, vodohospodářských zařízení, ekologických – hrazeno z prostředků EU, nebo státních prostředků, převáděno do vlastnictví obce)

	Hlavní celek / Dílčí část Hlavního celku	Měrná jednotka	Počet Měrných jednotek	Cena za Měrnou jednotku bez DPH v Kč 10)	Cena bez DPH celkem v Kč 10)	Termín předání k akceptačnímu řízení
6.2	Hlavní celek 1 „Přípravné práce“					
6.2.1	Revize stávajícího bodového pole	bod	8			30.6.2022
	Doplnění stávajícího bodového pole	bod	10			
6.2.2	Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ mimo trvalé porosty	ha	411			15.11.2022
	Podrobné měření polohopisu v obvodu KoPÚ v trvalých porostech	ha	71			
6.2.4	Zjišťování hranic obvodu KoPÚ, geometrické plány pro stanovení obvodu KoPÚ, předepsaná stabilizace dle vyhlášky č. 357/2013 Sb.	100 bm	113			31.5.2023
6.2.5	Zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 Zákona	100 bm	146			31.5.2023
6.2.7	Rozbor současného stavu	ha	482			31.5.2023
6.2.8	Dokumentace k soupisu nároků vlastníků pozemků	ha	480			31.8.2023
„Přípravné práce“ celkem bez DPH v Kč					1 343 090,00	31.8.2023

6.3	Hlavní celek 2 „Návrhové práce“						
6.3.1	Vypracování plánu společných zařízení ("PSZ")	ha	482				
6.3.1 i) a)	Výškopisné zaměření zájmového území dle čl. 6.3.1 i) a) Smlouvy 2)	ha	482				
6.3.1 i) b)	DTR liniových dopravních staveb PSZ pro stanovení plochy záboru půdy stavbami dle čl. 6.3.1 i) b) Smlouvy 2)	100 bm	5			31.3.2024	
	DTR liniových vodohospodářských a protierozních staveb PSZ pro stanovení plochy záboru půdy stavbami dle čl. 6.3.1 i) b) Smlouvy 2)	100 bm	1				
6.3.1 i) c)	DTR vodohospodářských staveb PSZ dle čl. 6.3.1 i) c) Smlouvy 2)	ks	1				
6.3.2 h)	Aktualizace PSZ 11)	ha	-	-	-		
6.3.2 h) i)	Aktualizace PSZ do 10 ha 11)	ha	1			na výzvu Objednatele v dohodnuté lhůtě	
6.3.2 h) ii)	Aktualizace PSZ do 50 ha 11)	ha	1			na výzvu Objednatele v dohodnuté lhůtě	
6.3.2 h) iii)	Aktualizace PSZ nad 50 ha 11)	ha	1			na výzvu Objednatele v dohodnuté lhůtě	
6.3.2	Vypracování návrhu nového uspořádání pozemků k jeho vystavení dle § 11 odst. 1 Zákona	ha	411			31.10.2024	
„Návrhové práce“ celkem bez DPH v Kč						900 000,00	xxxxx
6.4	Hlavní celek 3 „Mapové dílo“	ha	482			192 800,00	do 3 měsíců od výzvy

Rekapitulace kalkulace ceny

1. Hlavní celek 1 celkem bez DPH v Kč				1 343 090,00	-
2. Hlavní celek 2 celkem bez DPH v Kč				900 000,00	-
3. Hlavní celek 3 celkem bez DPH v Kč				192 800,00	-
Celková cena bez DPH v Kč				2 435 976,00	-
DPH 21% v Kč				511 554,96	-
Celková cena Díla včetně DPH v Kč				2 947 530,96	-

4. seznámení s možnostmi řešení vlastnictví

- výkupy – odprodeje státu pro PSZ
 - možno pouze se souhlasem vlastníka pokud je to s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné a to nejvýše za cenu stanovenou zákonem (cena obvyklá dle z.č. 151/1997Sb. o oceňování majetku) popřípadě přijmout dar
- vypořádání spoluvlastnictví – reálné rozdělení podílového spoluvlastnictví **může** pozemkový úřad provést na základě písemné dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví, uzavřené všemi podílovými spoluvlastníky. Podpisy na této dohodě musí být úředně ověřeny nebo musí být podpis učiněn před oprávněnou osobou (zástupce PÚ). Dohoda nepodléhá vkladu do Kn, je podkladem I. rozhodnutí (§11 odst.4). Dohodu nelze uzavřít v případě kdy v jedním z podílových spoluvlastníků je stát.
- vytyčení po KoPÚ – pozemkový úřad zabezpečí, aby nově navržené pozemky byly vytyčeny a označeny v terénu podle potřeby vlastníků na náklady státu (podat žádost). Vytyčení je hrazeno pouze 1x a je časově neomezeno (eviduje pobočka).
- realizace PSZ po skončení KoPÚ - na náklady státu jsou postupně hrazeny realizace PSZ, dle stanovených priorit a přidělených finančních prostředků.

5. Kritéria přiměřenosti

- § 10 zákona stanoví kritéria přiměřenosti kvality, ceny a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků

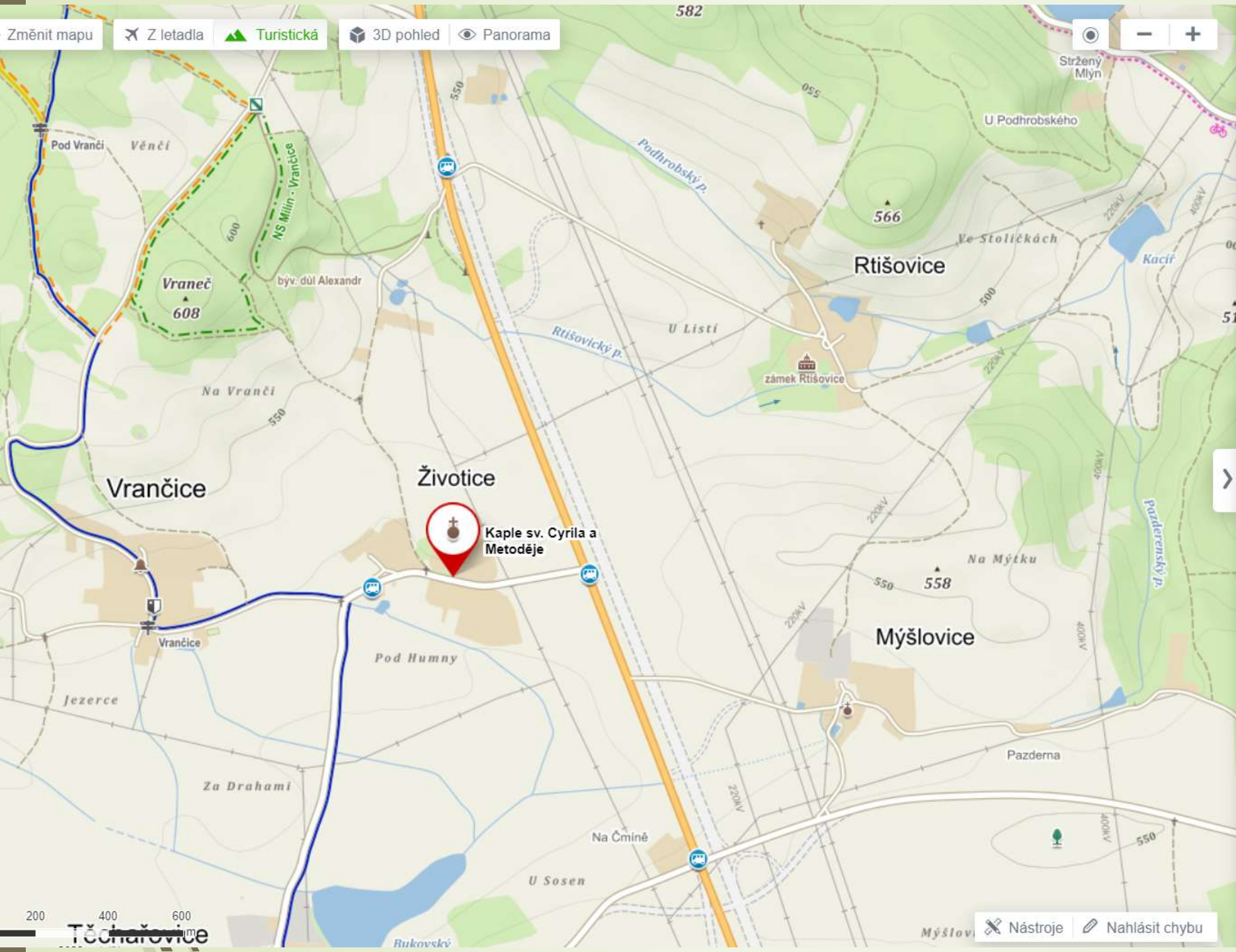
CENA – je přiměřená pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než **4%**

VÝMĚRA – nově navrhované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl mezi výměrou původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje **10%** výměry původních pozemků.

VZDÁLENOST – nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než **20%**. Vzdálenost se měří od bodu dohodnutého na úvodní jednání.

Stanovení bodu vzdálenosti

Návrh: kaple v Životicích



Změnit mapu [Z letadla](#) [Turistická](#) [3D pohled](#) [Panorama](#) [Hledání](#) [Trasa](#) [Přihlásit do Moje mapy](#)



[Přidat fotku](#)


[PANORAMA](#) [FOTKY](#) [3D POHLED](#)

Kaple sv. Cyrila a Metoděje

Kaple


Vrančice - Životice, Česko

[Trasa](#) [Uložit](#) [Sdílet](#) [Tipy na výlet](#)

Počasí  14°

Další odkazy:
[Informace o bohoslužbách](#)

[GPS](#)

MAPY.CZ
Nápověda • Legenda • Mobil • Reklama  Čeština

[Nástroje](#) [Nahlásit chybu](#)

6. Sbor zástupců

- sbor zástupců je pro svou **znalost místních poměrů** významný poradní orgán zpracovatele KoPÚ a pobočky
- mohou se na členy sboru obracet v průběhu zpracování vlastníci se svými návrhy a požadavky
- sbor **nikdy** nerozhoduje za vlastníky v otázkách jejich vlastnictví
- sbor je složen z členů volených na ÚJ, zastupování člena jinou osobou nelze
- nevolenými členy sboru jsou zástupce obce a pozemkového úřadu
- nevoleným členem je i vlastník alespoň 10% výměry (počítána výměra v době konání ÚJ) v obvodu KoPÚ, pokud o členství ve sboru požádá nejpozději v den konání ÚJ

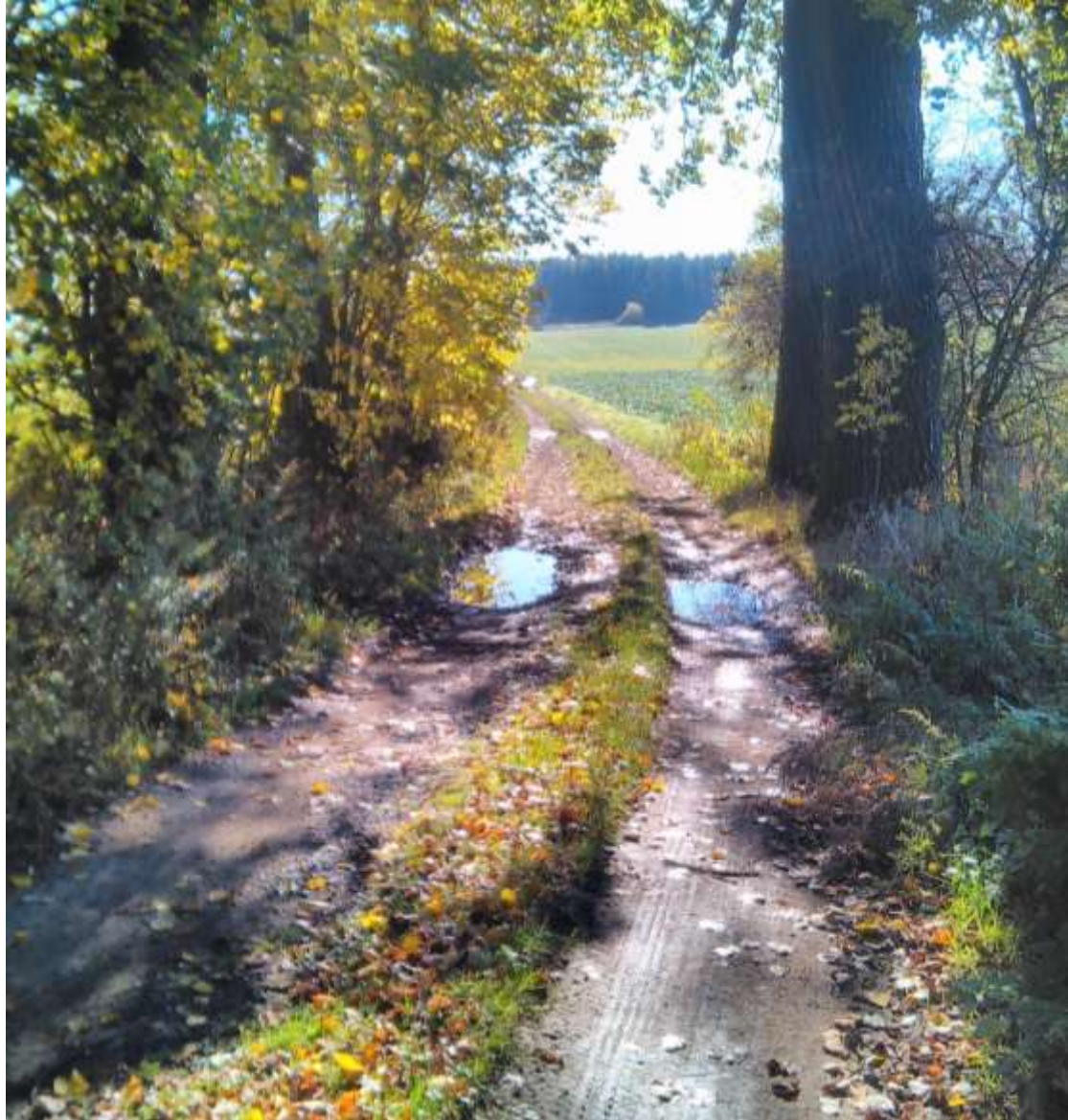
Volba sboru vlastníků.



KoPÚ Třebosko

Polní cesta RC1 Třebosko







A landscape photograph showing a pond in a green field. The pond is surrounded by tall grasses and reeds. In the background, there is a forested hill under a clear blue sky. A white diagonal line cuts across the image from the top right to the bottom left. The text is overlaid on the white area on the left.

KoPÚ Prostřední Lhota

Rybník „Na korouhvích“











KoPÚ Horčápsko

Polní cesta RCV8 - Horčápsko





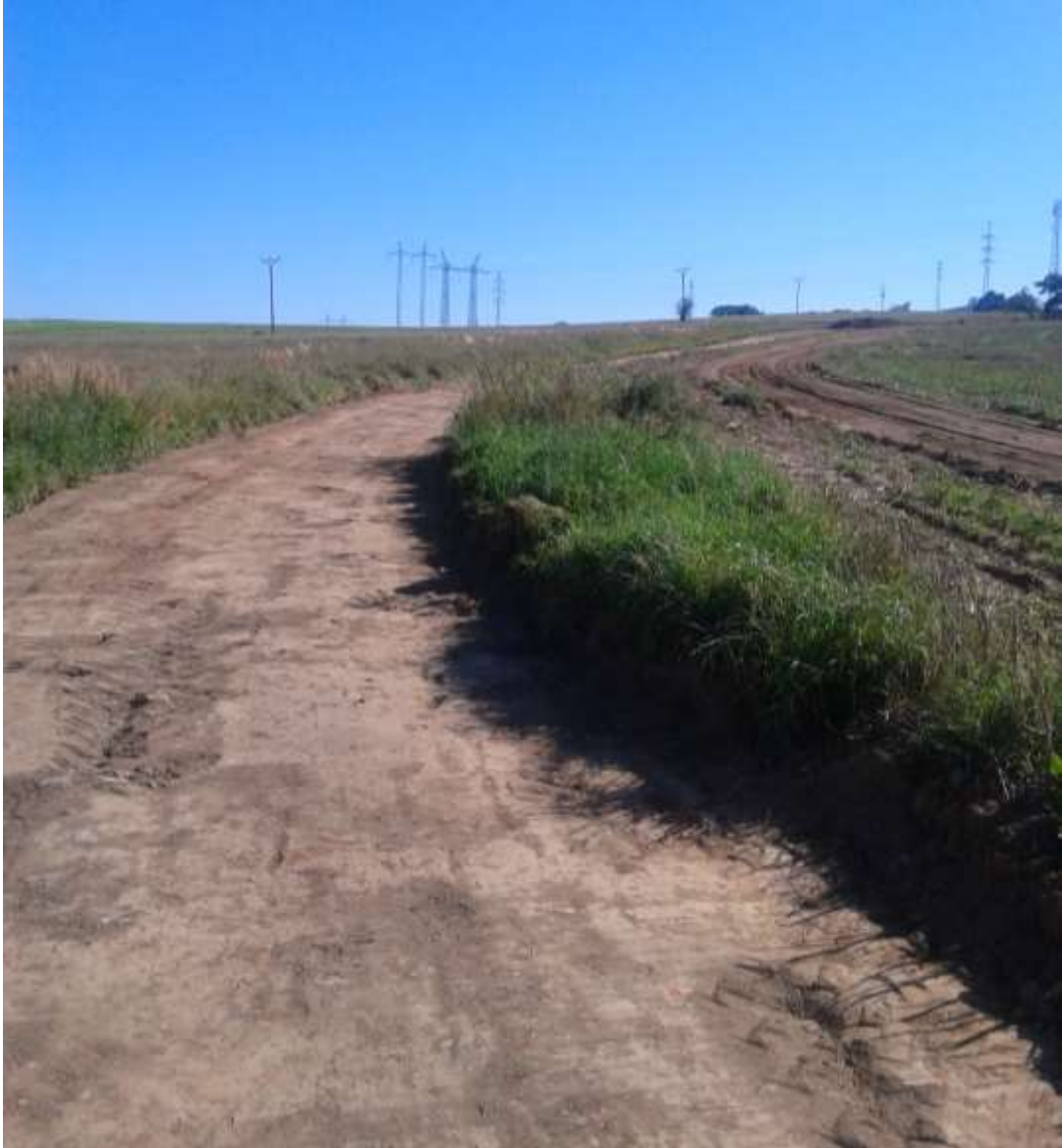




KoPÚ Chraštice

Polní cesta VPC1 Chraštice







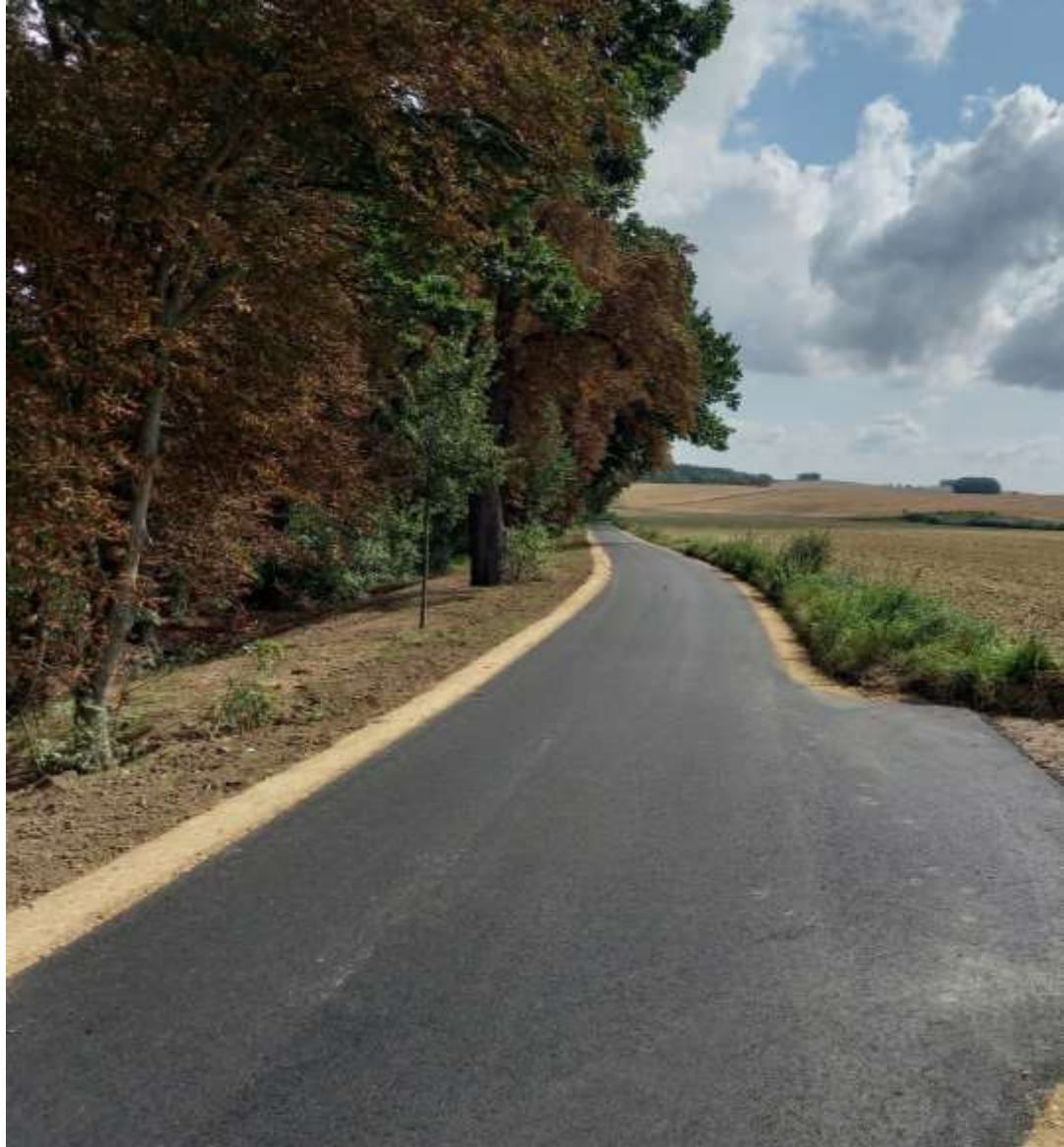


KoPÚ Drahenice
Polní cesta HPC2













Děkuji za pozornost