

Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Kotopeky

Úvodní jednání 5.6.2013



STÁTNÍ
POZEMKOVÝ ÚŘAD



Objednatel:

ČR - STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Beroun

Pod Hájem 324, Králův Dvůr, 267 01 Králův Dvůr u Berouna

Bc. Pavel Jakubův - referent SPÚ

Zpracovatel:

GEOREAL spol. s r.o.

Hálkova 12, 301 00 Plzeň-město

Základní právní normy

- Zákon č. [503/2012 Sb.](#), o Státním pozemkovém úřadu
- Zákon č. [139/2002 Sb.](#), o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
- Zákon č. [229/1991 Sb.](#), o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- Vyhláška č. [545/2002 Sb.](#), o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- Zákon č. [254/2001 Sb.](#), o vodách
- Zákon č. [114/1992 Sb.](#), o ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. [344/1992 Sb.](#), o katastru nemovitostí ČR
- Zákon č. [265/1992 Sb.](#), o zápisech vlastnických a jiných věcných právech k nemovitostem

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 původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věčná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšení konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny.

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

Význam pozemkových úprav pro vlastníky a nájemce

- Upřesnění pozemků ve výměře a v poloze
- Odstranění parcel bez LV v KN mapě, odstranění parcel zjednodušené evidence (zprůhlednění katastrálního operátu)
- Možnost scelení pozemků a úprava tvaru pozemků
- Možnost rozdělení spoluvlastnických podílů
- Zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest
- Ukončení zatímního užívání cizích pozemků
- Uzavření nových nájemních smluv
- Lepší využití pozemků
- Bezplatné vytyčení pozemků

Přehled katastrálních území

k.ú. Sedlec u Žebráku

k.ú. Tlustice

k.ú. Hořovice

k.ú. Kotopeky

k.ú. Velká Víska

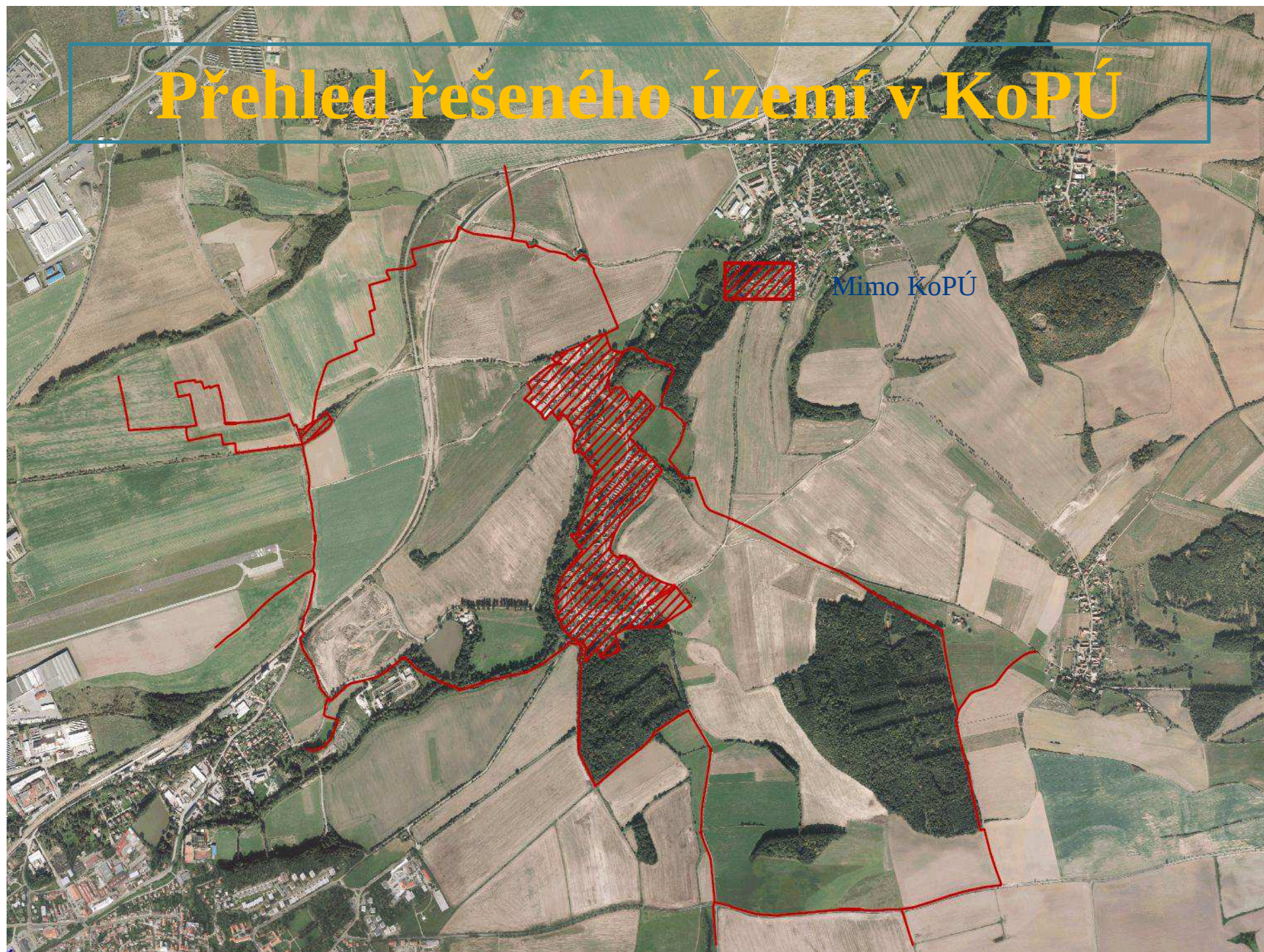
k.ú. Praskolesy

k.ú. Rpety

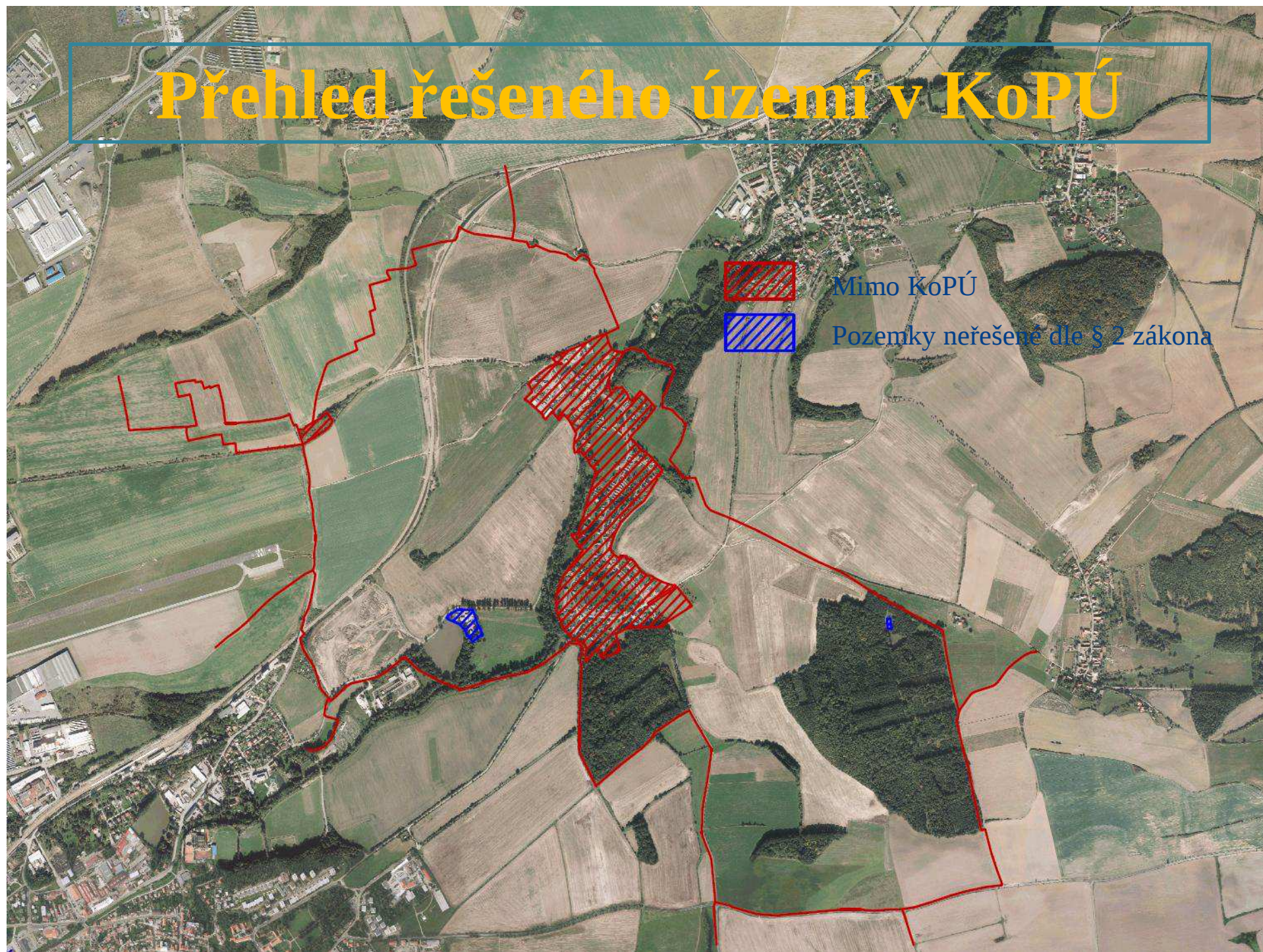
k.ú. Lochovice



Přehled řešeného území v KoPÚ



Přehled řešeného území v KoPÚ

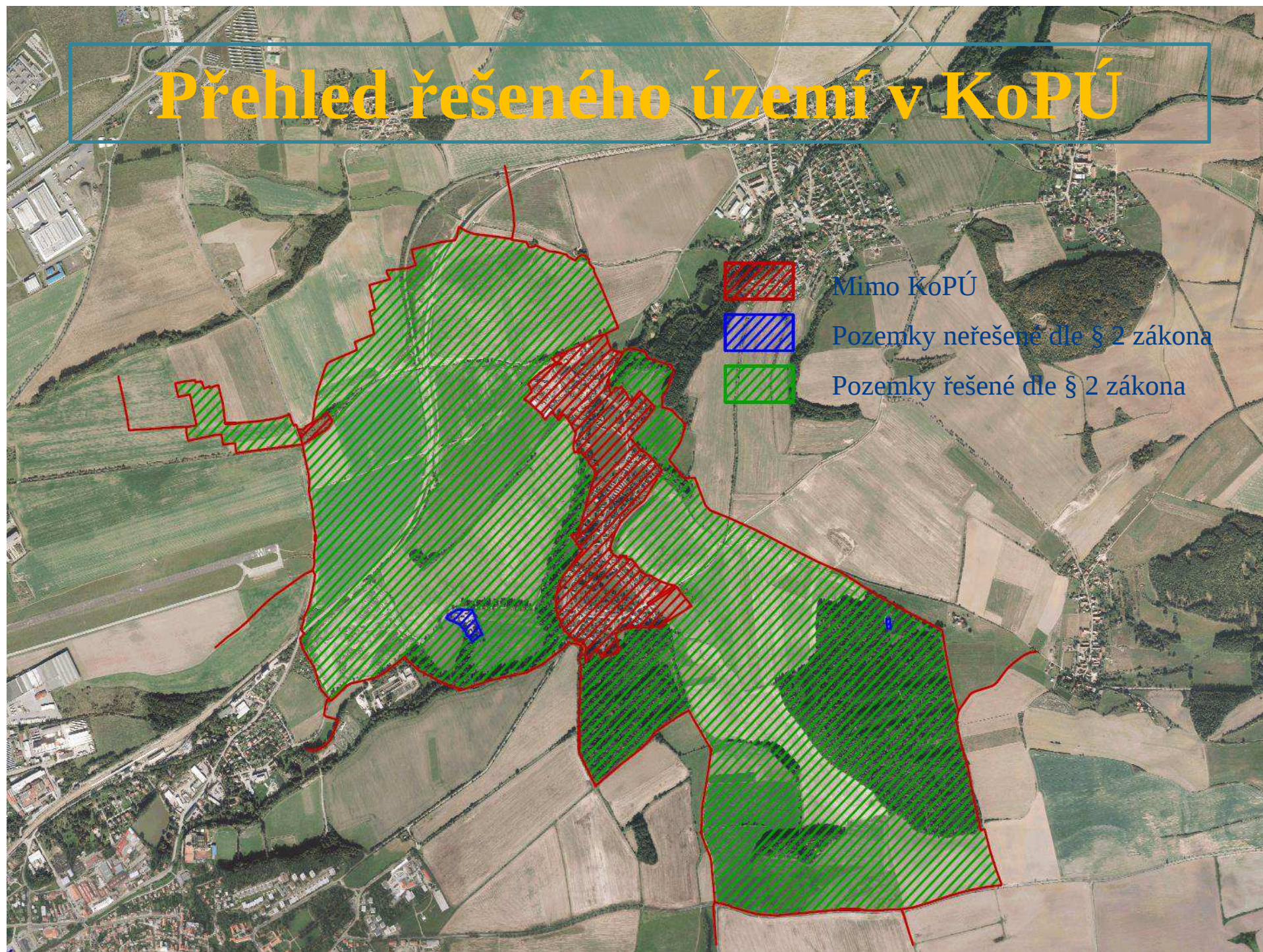


Mimo KoPÚ



Pozemky neřešené dle § 2 zákona

Přehled řešeného území v KoPÚ



Statistika k.ú. Kotopeky

Výměra celého k.ú. 393 ha

- zpracováváno v KoPÚ 357 ha

- z toho řešené dle § 2 356 ha

- neřešené dle § 2 1 ha

- mimo KoPÚ 36 ha

Počet všech LV v k.ú. 258

- počet LV zpracovávaných v KoPÚ 127

- počet LV mimo KoPÚ 131

Statistika k.ú. Kotopeky

zemědělský půdní fond	281 ha	- orná půda	244,1 ha
		- zahrada	11,2 ha
		- ovocný sad	2,5 ha
		- trvalý travní porost	23,2 ha
lesní pozemek	66 ha		
vodní plocha	9 ha		
zastavěná plocha a nádvoří	7 ha		
ostatní plocha	30 ha		
Celkem k.ú. Kotopeky:	393 ha		

Postup zpracování pozemkové úpravy

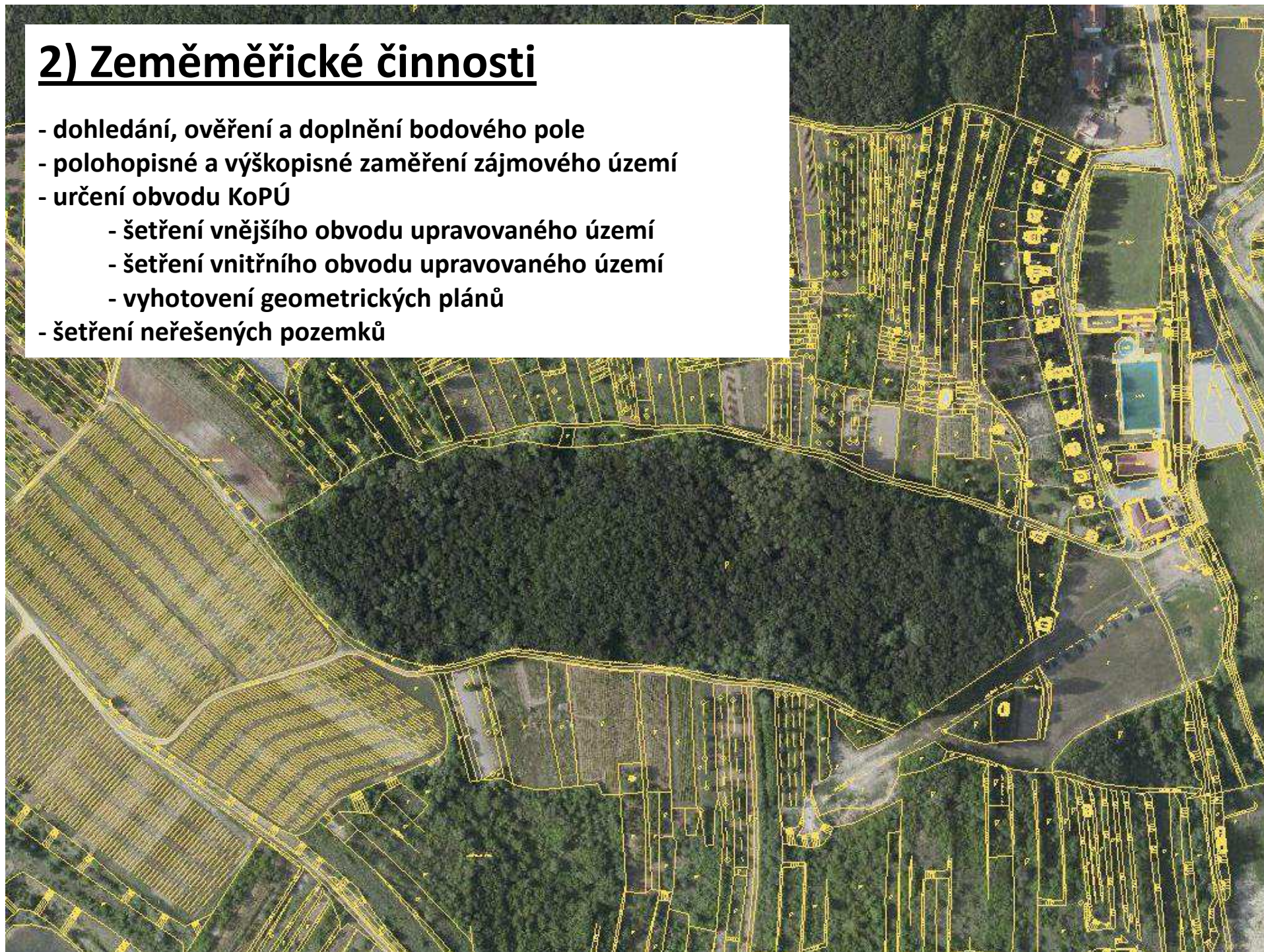
- **Přípravné práce**
 - Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu
 - Dohledání, ověření a doplnění bodového pole
 - Polohopisné a výškopisné zaměření zájmového území
 - Zjišťování průběhu hranic pozemků
 - Dokumentace nároků vlastníků pozemků
- **Návrhové práce**
 - Plán společných zařízení
 - Návrh nového uspořádání pozemků
- **Zpracování mapového díla**
 - Vyhotovení digitální katastrální mapy a souboru popisných informací
- **Vytyčení**
 - Vytyčení hranic nově navržených pozemků (není součástí této zakázky)

1) Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu

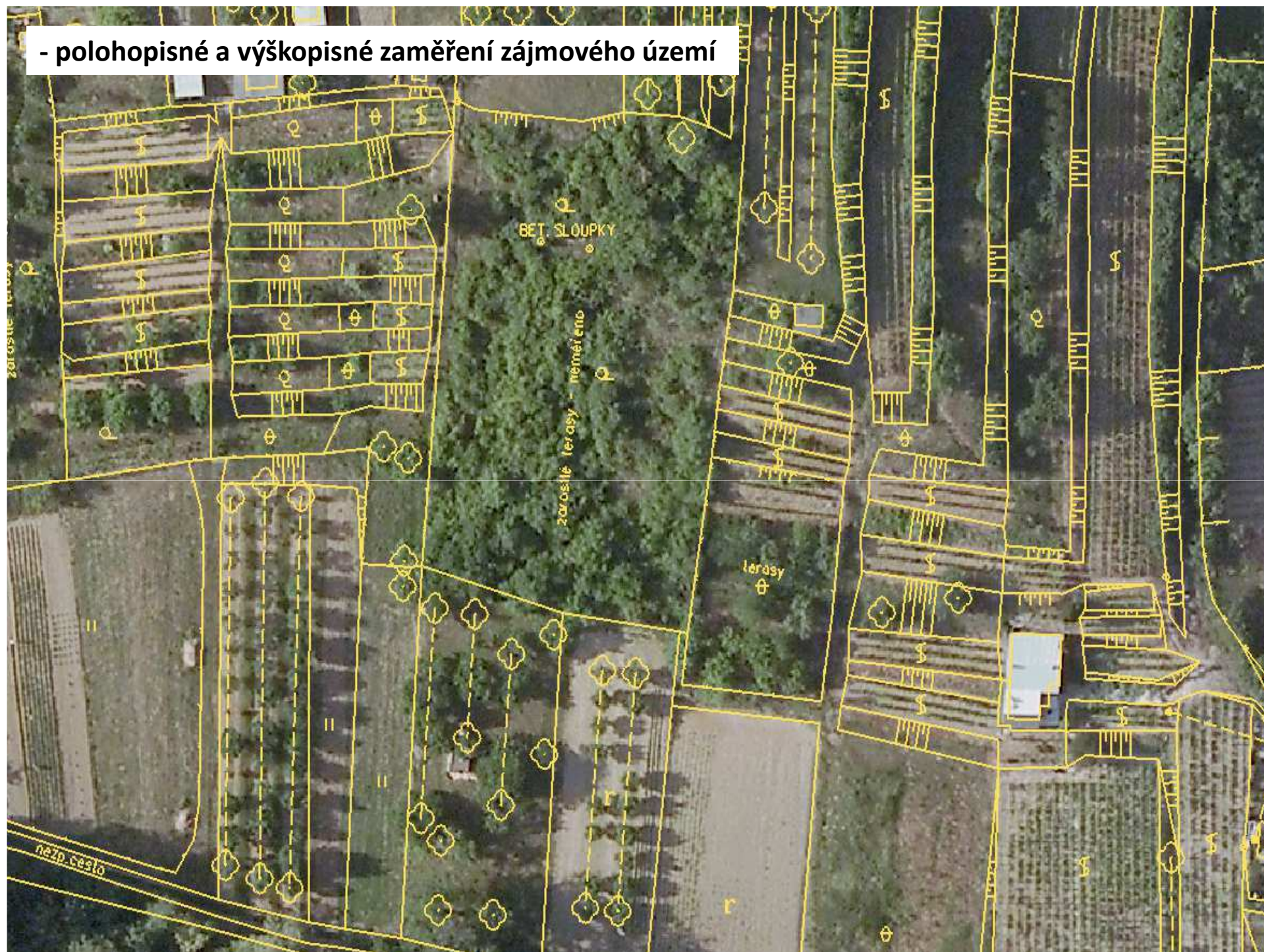
- terénní průzkum
- vyhodnocení shromážděných podkladů
 - Geodetické a majetkoprávní podklady
 - Mapové podklady
 - Podklady územního plánování
 - Stanoviska příslušných DOSS
 - Projektová dokumentace zpracovaná v zájmovém území

2) Zeměměřické činnosti

- dohledání, ověření a doplnění bodového pole
- polohopisné a výškopisné zaměření zájmového území
- určení obvodu KoPÚ
 - šetření vnějšího obvodu upravovaného území
 - šetření vnitřního obvodu upravovaného území
 - vyhotovení geometrických plánů
- šetření neřešených pozemků

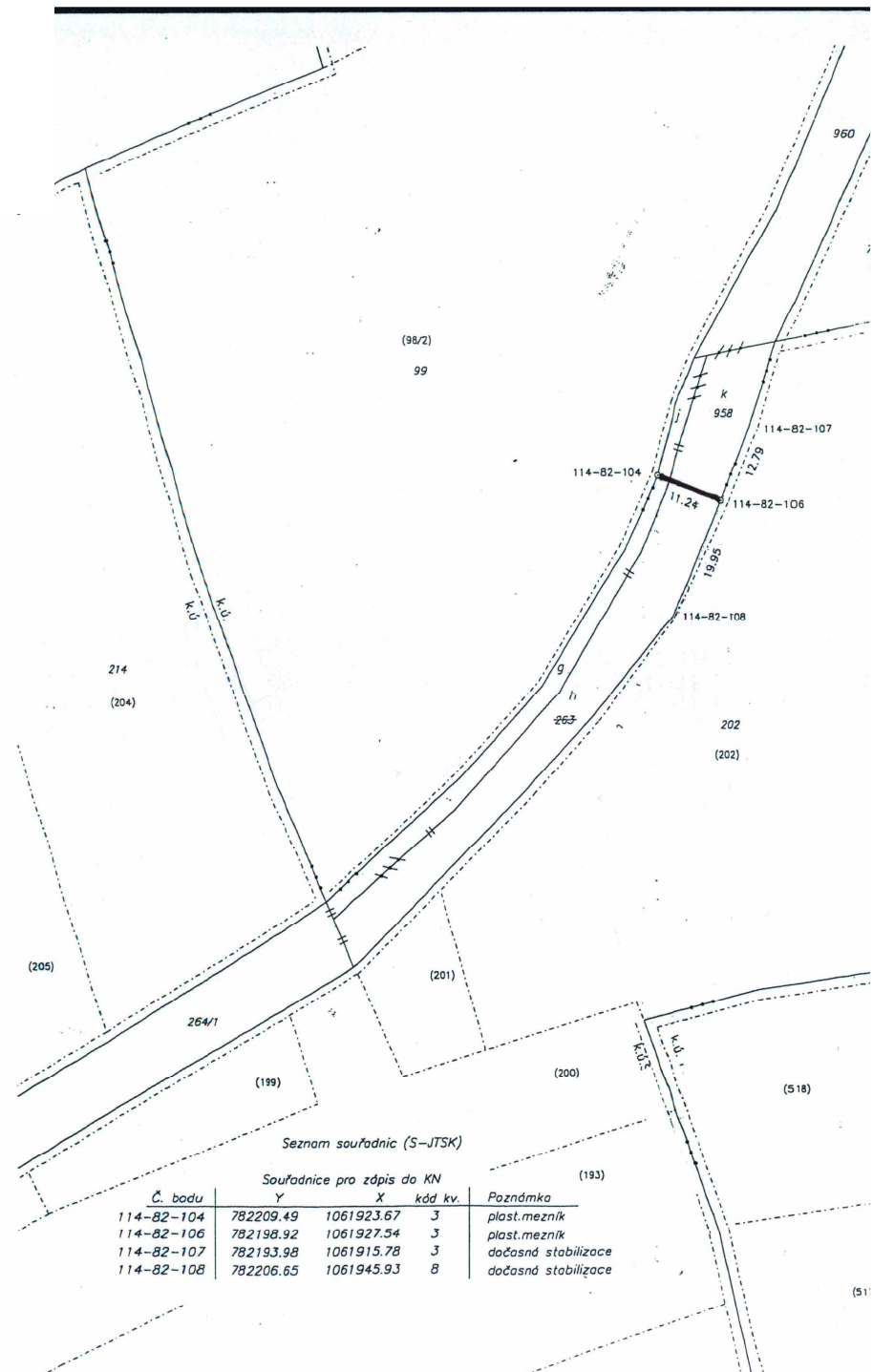


- polohopisné a výškopisné zaměření zájmového území



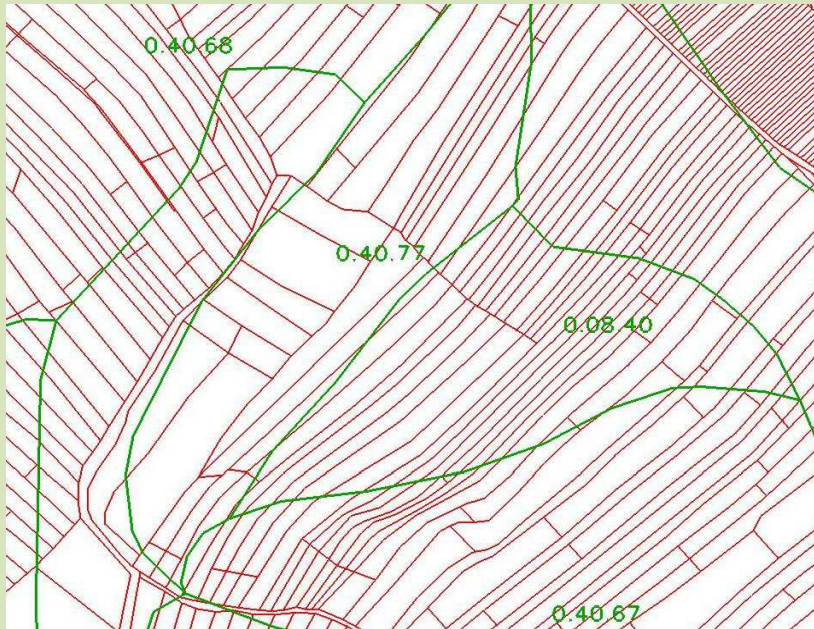
- geometrické plány k určení obvodu KoPÚ

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav				Nový stav									
Označení pozemku parcel. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parcel. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů	Výměra dílu	
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Označ. dílu
			Způsob využití								katastru nemovitosti		
											drívější poz. evidenci		
k.ú. Sedlec u Žebráku													
263	9	15	ostatní pl. silnice	zaniklá									
264/1	37	49	ostatní pl. silnice	264/1	46	64	ostatní pl. silnice			0	264/1	60000	37 49 celá
											263	60000	6 73 h
											k.ú. Chlustina 958	180	2 42 g
													46 64
	46	64			46	64							
k.ú. Chlustina													
958	2	89	ostatní pl. silnice	958	2	89	ostatní pl. silnice			0	958	180	47 j
											k.ú. Sedlec u ž. 263	60000	2 42 k
													2 89
	2	89			2	89							



3) Zpracování soupisu nároků vlastníků

- rozdělení pozemků na zahrnuté („řešené“ a „neřešené“), nezahrnuté
- ocenění pozemku dle BPEJ (základní cenou)



Ocenění slouží pouze
pro účely
KoPÚ !!!

- určení vzdálenosti
(střed kapličky, která stojí na ostrůvku
umělé vodní nádrže p.č. KN 495)
- určení rozdílu mezi výměrou obvodu a
součtem výměry nároků → **koeficient**



Ukázka nárokového listu

Soupis nároků

Označení pozemkových úprav:

Katastrální území:

Obec:

Zpracováno dne:

Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č. 1994

Příjmení, jméno, titul

Obec

Česká republika

**Informace o
vlastnících**

Subjekty s právy

Příjmení, jméno, titul (název)	Rodné číslo, (IČ)	Bydliště (sídlo) - ulice, číslo, PSČ, obec	Podíl
Pozemkový fond České republiky	45797072	Husinecká 1024/11a, Praha-Žižkov, 13000	OPO Id 1/2

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle § 2 zákona

parcela		celková	známých	známých	ocenění pozemku	ocenění porostu	vz
ozna- čení	číslo	vým m ²		výměra			
KN 2	2167/12	4756					
Celkem:			4756		43918,9	0,0	2516
			4756		43918,9	0,0	
			4756		43918,9	0,0	
			4756				

Ø vzdálenost

**Pozemky zahrnuté
v obvodu KoPÚ**

Σ výměry

Σ ceny

Pozemky v obvodu pozemkových úprav - neřešené dle § 2 zákona

parcela		druh	Poznámk
ozna- čení	číslo		
Celkem:			

**Pozemky zahrnuté
v obvodu KoPÚ
„neřešené“**

Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

parcela		druh pozemku	způsob využ. nemov.	způsob ochr. nemov.	výměra	Poznámk
ozna- čení	číslo					
KN 2	973/3					
KN 2	976/4					
KN 2	1040/31					
KN 2	2110/4					
KN 2	2155/13					
KN 2	2157/3					
KN 2	2245/4	ostatní plocha	23		123	
Celkem:					9951	

**Pozemky nezahrnuté,
mimo obvod KoPÚ**

Legenda označení parcel

KN 2 - parcela katastru nemovitostí pozemková

Legenda poznámek

- P1 – na pozemku se nachází porost
- P3 – na pozemku se nachází vodní plocha (potok, mokřina, vodní nádrž atd.)
- P4 – na pozemku se nachází sloup, příhradový stožár, betonová šachta, boží muka, studna atd.
- P7 – nad pozemkem vede elektrické vedení, nebo do pozemku zasahuje ochranné pásmo tohoto vedení

Ukázka nárokového listu

4) Plán společných zařízení

- návrh cestní sítě
- návrh protierozních opatření
- návrh vodohospodářských opatření
- návrh krajinných a ekolog. opatření - ÚSES



5) Návrh nového uspořádání pozemků

- 1. návrh, projednání s vlastníky
- oprava návrhu, projednání s vlastníky ...
- odsouhlasení návrhu vlastníky (min. 3/4 výměry)
- kritéria přiměřenosti nových pozemků:
 - cena 4%
 - výměra 10%
 - vzdálenost 20%

Co umí pozemková úprava:

- scelovat, rozdělovat pozemky
- narovnat hranice parcel, přesun parcel
- vypořádat spoluvlastnictví k pozemkům

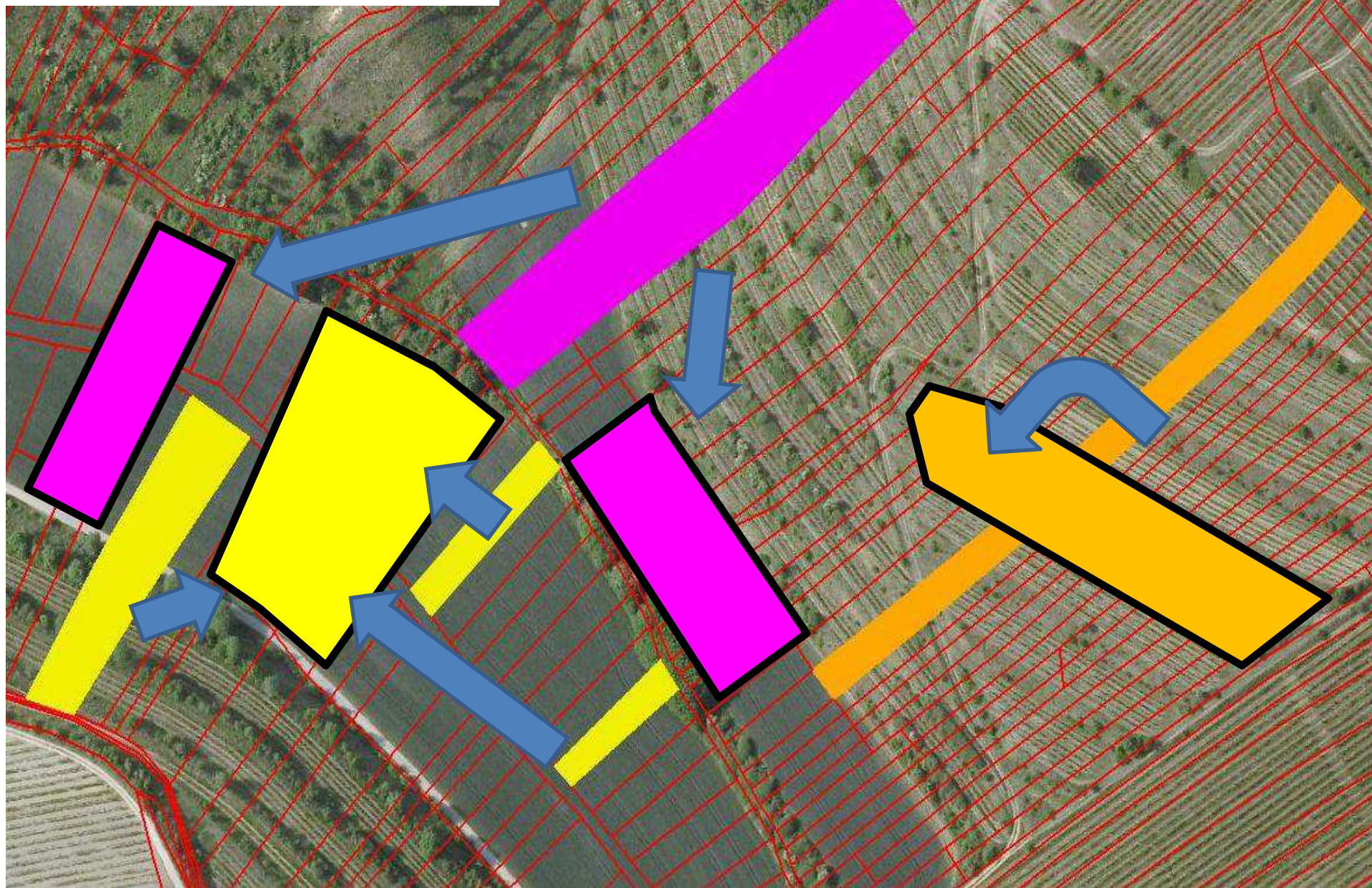
Je důležité sdělení představ vlastníka projektantovi !!!

Co umí pozemková
úprava:

scelení

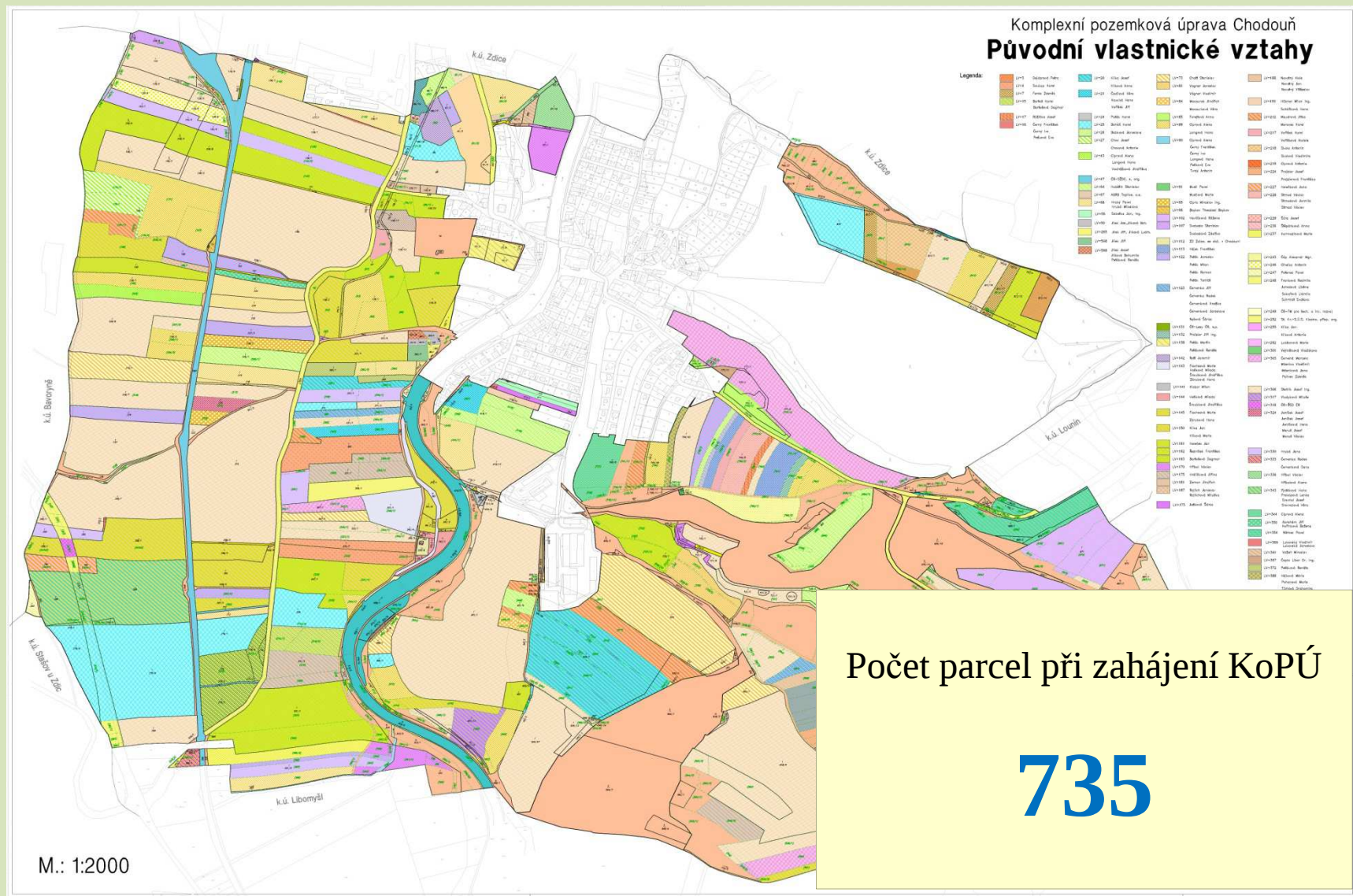
otáčení

rozdělení

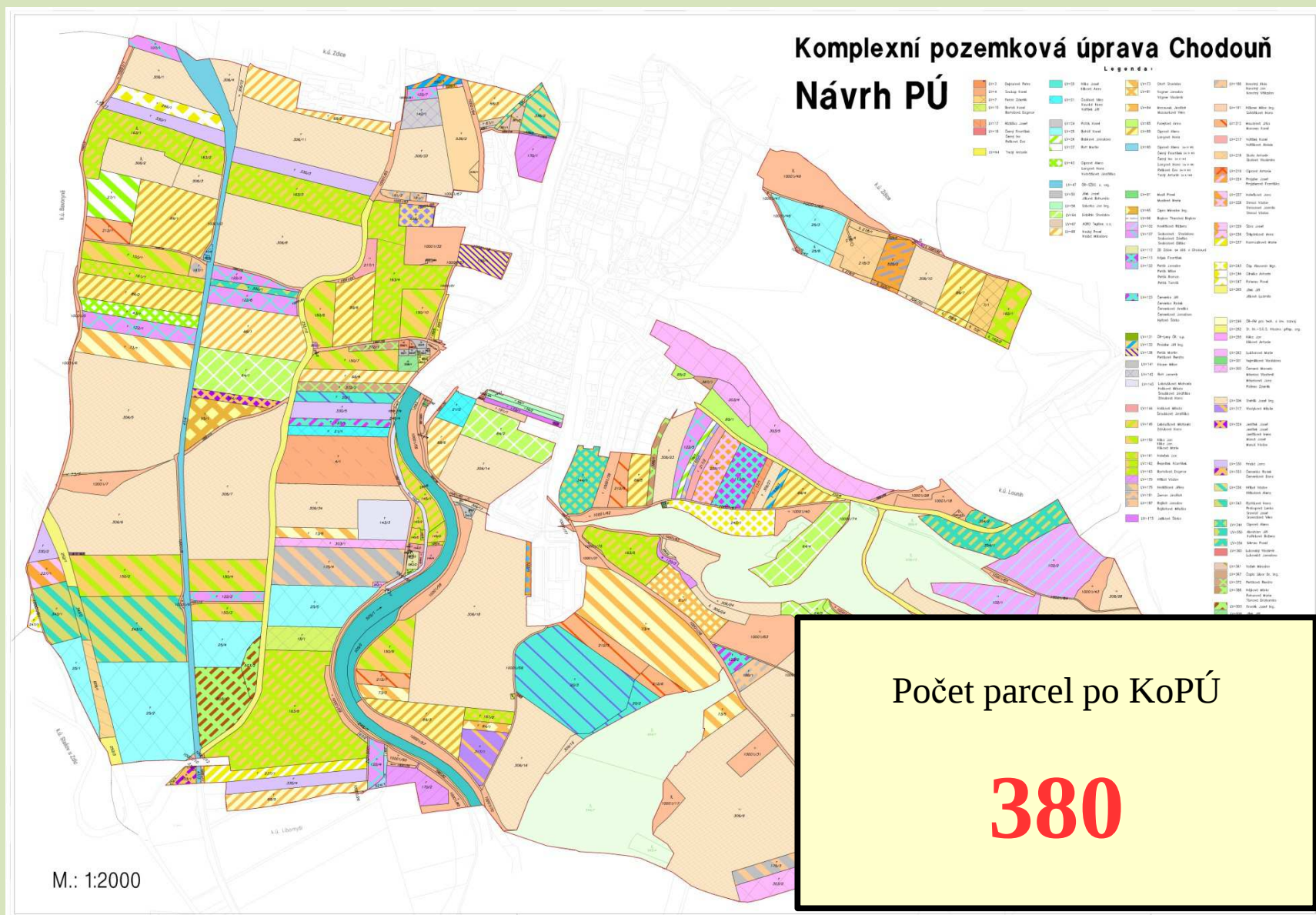


Dokumentace nároků vlastníků (příklad)

Grafické znázornění nároků vlastnictví



Návrh nového uspořádání pozemků (příklad)



6) Digitální katastrální mapa



- obnova katastrálního operátu
- vytyčení parcel dle požadavků vlastníků

Harmonogram pozemkových úprav

- Vyhodnocení podkladů a rozbor současného stavu: leden 2014
- Doplnění stávajícího bodového pole: listopad 2013
- Polohopisné zaměření zájmového území: listopad 2013
- Geometrické a polohové určení obvodu uprav. území: červenec 2014
- Dokumentace nároků vlastníků pozemků: listopad 2014
- Plán společných zařízení: říjen 2014
- Návrh nového uspořádání pozemků: prosinec 2015
- Zpracování mapového díla digitální katastrální mapy : březen 2016
(odhad)

Problémy při zpracování

**Pasivita vlastníka neznamená,
že jeho pozemky zůstanou
automaticky na místě !!!**

**Pokud hodláte pozemky prodat,
učiňte tak prosím nyní nebo
po ukončení KoPÚ !!!**

**Prodej pozemků v závěrečné fázi zpracování
návrhu KoPÚ zásadním způsobem komplikuje
naši práci.**

Volba sboru zástupců

- **Sbor zástupců spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav**
 - **Posuzuje varianty návrhu pozemkových úprav a navrhovaná opatření**
 - **Vyjadřuje se k plánu společných zařízení**
 - **Vyjadřuje se k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav**
-
- **Počet členů sboru zástupců musí být lichý a počet členů sboru zástupců je 5 až 15 členů podle celkového počtu vlastníků**
 - **Nevolení členové sboru zástupců jsou zástupce obce a zástupce SPÚ**
 - **Volí se jeden náhradník**



STÁTNÍ
POZEMKOVÝ ÚŘAD

Děkuji za pozornost