



**Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.**

Oddělení Pozemkové úpravy a využití krajiny

© Seznam.cz, © TopGIS [www.vumop.cz](http://www.vumop.cz)

# Pozemkové úpravy krok za krokem

**Bystřice nad Pernštejnem 2016**

**Ing. Michal Pochop**

# Pozemkové úpravy

Proces pozemkových úprav se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

## Zahájení řízení o pozemkové úpravě

Řízení o pozemkových úpravách zahajuje pozemkový úřad.

- **Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.**
- Zahájení řízení v důsledku stavební činnosti, kdy se jedná zejména o stavby dálnic, rychlostních silnic, obchvatů.
- Další důvody zahájení jako jsou zejména nutnost vyřešení protipovodňových a protierozních opatření, které napomáhají zmírnění škod na životech, majetku a na životním prostředí.

## Formy pozemkových úprav

**Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ).** Jejich rozsah musí splňovat veškeré náležitosti definované zákonem a zvláštním právním předpisem, kterým je vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Další formou jsou **Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ).** 9

# Pozemkové úpravy

Proces pozemkových úprav se řídí zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

## §2 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 věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle §11 odst. 8. Současně se jimi **zajišťují podmínky 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 neopomenutelný podklad pro územní plánování

**Do obvodu pozemkových úprav (ObPÚ)** jsou zahrnuty pozemky (zpravidla mimo zastavitelnou část k.ú.) nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu.

## **Výběr zpracovatele pozemkové úpravy**

Pozemkový úřad provede výběrové řízení dle platných právních předpisů, na jehož základě uzavře smlouvu se zpracovatelem.



## **Podklady pro řešení pozemkové úpravy**

Významným podkladem pro návrh pozemkové úpravy je polohopisné případně i výškopisné zaměření skutečného stavu terénu. Důležitými podklady jsou územně plánovací dokumentace, podklady katastru nemovitostí, mapa BPEJ (bonitovaná půdně ekologická jednotka sloužící pro rozlišení půdních a klimatických podmínek, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení), dříve vyhotovené studie území, historické mapy a další potřebné podklady pro zpracování návrhu pozemkových úprav.

## **Úvodní jednání**

Cílem jednání je seznámení účastníků řízení s účelem, přínosem, formou, postupem zpracování pozemkových úprav. Je představen zpracovatel pozemkových úprav. Na úvodním jednání se volí sbor zástupců vlastníků pozemků.

## **Podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení**

Podrobný průzkum terénu se provádí v celém obvodu pozemkových úprav. V případě potřeby z hlediska ochrany pozemků před vodní erozí a před povodněmi nebo pro řešení dalších opatření v oblasti vod se provede i v lokalitách na něj navazujících (dílčí povodí). Průzkum se provádí tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území.

## Zeměměřické činnosti

V návaznosti na dohodu mezi pozemkovým úřadem a katastrálním úřadem probíhají zeměměřické činnosti, kterými jsou zejména zaměření polohopisu a výškopisu, tvorba podrobného polohového bodového pole (PPBP), zjišťování hranic obvodů pozemkových úprav, tvorba digitální katastrální mapy (DKM) v návaznosti na schválený návrh a vytyčení pozemků na podkladě nové DKM.

### Upřesnění a rekonstrukce přídělů v rámci pozemkových úprav

Upřesnění přídělu je určení hranic přídělu, kdy hranici přídělu nelze jednoznačně určit. Rekonstrukcí přídělu je určení hranic přídělu v případech, kdy existují pouze neúplné, poškozené podklady nebo se tyto podklady nedochovaly. Pozemkové úřady v těchto případech rozhodují o upřesnění hranic.

### Zpracování soupisu nároků vlastníků pozemků

Soupis nároků vlastníka určuje, se kterými parcelami vlastník vstupuje do pozemkových úprav, s jakou výměrou těchto parcel, s jakou cenou a s jakou vzdáleností. Vzdálenost se nejčastěji určuje od středu obce, cena zemědělských pozemků se pro potřeby pozemkových úprav určuje podle kódu BPEJ bez přírážek a srážek. Nárokový list je vlastníkům pozemků písemně zaslán a vlastníci mají možnost vznést připomínky, které jsou pak předmětem řešení.



## Plán společných zařízení

V rámci této činnosti se připravuje základní kostra budoucího nového uspořádání pozemků vlastníků. Jedná se o **system dopravních zařízení** (zpevněné a nezpevněné cesty), **vodohospodářských a protierozních zařízení** (průlehy, příkopy, retenční nádrže, vsakovací pásy, větrolamy apod.) a **prvky územního systému ekologické stability** (biocentra, biokoridory a interakční prvky). Výchozím podkladem je podrobný terénní průzkum území a analýza všech dostupných podkladů. Na tvorbě plánu společných zařízení (dále PSZ) se podílí odborníci z celé řady oblastí. Ve všech případech se návrh PSZ řídí platnými normami a předpisy. K návrhu se využívá moderních programových prostředků, jak pro výpočet dimenzí, tak pro jejich umístění do terénu. Výsledný návrh je projednáván a schvalován jednak se sborem zástupců, dále pak na veřejném zastupitelstvu obce. K tomuto návrhu pak uplatňují své připomínky i zástupci státní správy a vlastníci či správci dotčených zařízení. Schválený návrh společných zařízení dopracovaný do jednotlivých parcel vytvoří soustavu parcel, jejichž vlastníkem se ve většině případů stává obec nebo stát. Tento krok je nutný pro následnou realizaci těchto zařízení.



## Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh nového uspořádání pozemků je nejdůležitější částí pozemkových úprav. Pozemky se umísťují do tzv. kostry, kterou tvoří odsouhlasený PSZ. Pozemky se scelují, dělí a přizpůsobují tvarem konfiguraci terénu a požadavkům na optimální obdělávání a na ochranu zemědělské půdy. V rámci návrhu se dopracovávají požadavky na přístupnost všech pozemků. Umísťování nových pozemků se děje na základě dobrovolnosti, kdy zpracovatel vede jednání s vlastníky o umístění jejich pozemků.



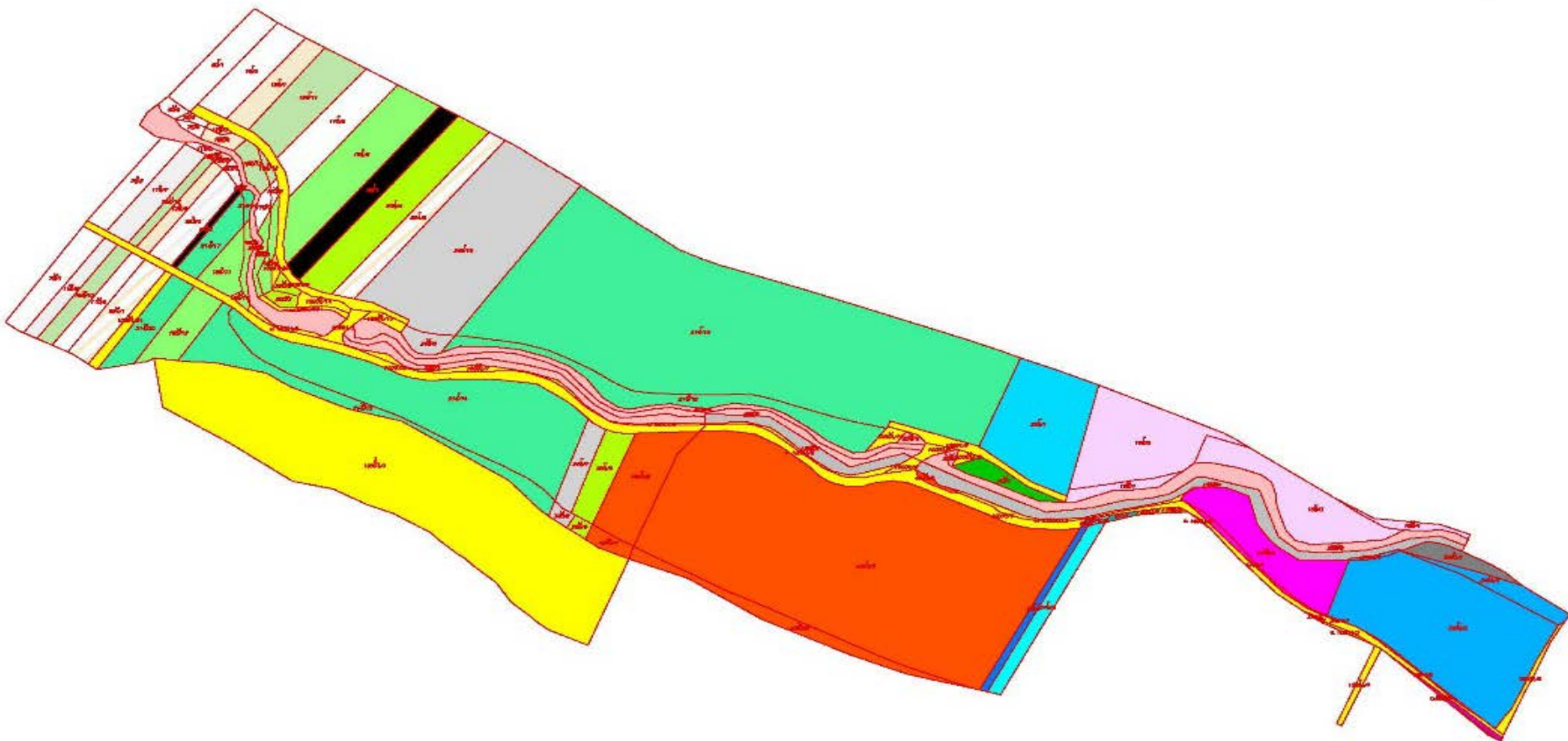
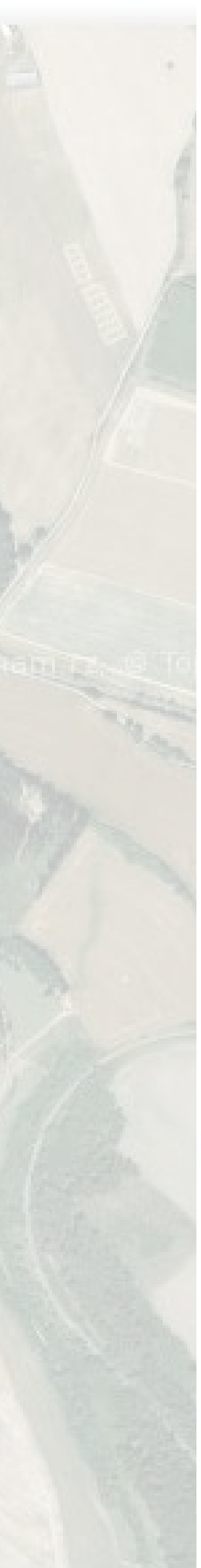
## Rozhodování o pozemkové úpravě

Předpokladem pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy je souhlas s návrhem vlastníků **60%** výměry půdy řešené v pozemkové úpravě. Po vystavení návrhu k veřejnému nahlédnutí pro možnost vznesení případných námitek a připomínek a následném závěrečném jednání vydá pozemkový úřad rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy.

## Vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu

V rámci pozemkových úprav je zpracována digitální katastrální mapa.





## **Vytyčení nově navržených pozemků**

Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků. Realizace vytyčení probíhá na podkladě žádostí vlastníků pozemků. Vytyčení nelze opakovaně hradit z prostředků státu.

## **Realizace společných zařízení vyplývajících ze schváleného návrhu**

Na základě schváleného návrhu pozemkových úprav stanoví pozemkový úřad po dohodě se sborem zástupců, místní samosprávou, a se zřetelem na finanční zajištění postup realizace pozemkových úprav. Společná zařízení jsou nejčastěji realizována z prostředků Programu rozvoje venkova, Operačního programu Životní prostředí, případně z vlastních zdrojů obce, aj.

**Péči o realizovaná opatření provádí vlastník společného zařízení.**











STÁTNÍ  
POZEMKOVÝ ÚŘAD



### ■ Přihlášení projektu

Login (e-mail)

Heslo

**Přihlásit**

[Zapomenuté heslo](#)

### ■ Novinky

**17.8.2016**

**Zahájení 10. ročníku  
soutěže Společné zařízení  
roku**

## Hlasování veřejnosti

Po posouzení formální správnosti projektů přihlášených do soutěže Společné zařízení roku zde budou tyto projekty publikovány a veřejnost bude moci zvolit jeden z projektů, který získá "**Cenu veřejnosti pro společné zařízení roku**".

Zároveň jeden z hlasujících obdrží věcný dar.

**Hlasování veřejnosti proběhne v měsíci listopadu 2016 (tj. od 1. 11. 2016 do 30. 11. 2016).**

*Pozn.: V každé ze tří kategorií je možné přidělit pouze jeden hlas.*





## Výzva č. 9: Územní studie krajiny

- **Podporované aktivity:**
- **ÚS zaměřené na řešení krajiny**  
(Ize realizovat pouze pro území celého správního obvodu ORP)
- **Oprávnění žadatelé:** obce s rozšířenou působností
- **Ukončení příjmu žádostí o podporu:** 31. 3. 2017
- **Celková alokace výzvy:** 450 000 000 Kč
- **Minimální výše způsobilých výdajů:** 200 000 Kč
- **Maximální výše způsobilých výdajů:** nestanovena

## Účel a forma zpracování a možnosti využití územní studie krajiny

- Územní studie krajiny bude plnit funkci **víceúčelového širokospektrálního multioborového** podkladu, určeného **pro další projektování**, zejména zpracování (navazující) **územně plánovací dokumentace** (územního plánu).
- Územní studie krajiny bude řešit území v **rozsahu správního obvodu obce s rozšířenou působností** (SO ORP).
- Územní studie krajiny bude řešit **tématiku krajiny** v jiné podrobnosti než ÚPD, zpravidla v měřítku **1 : 10 000**, v odůvodněných případech i v měřítku **1 : 25 000**.
- **Nezbytnou podmínkou** pro zpracování územní studie je **participace veřejnosti**, zejména při formulování **cílové vize krajiny**.
- **Primárním výstupem** by měly být zejména kvalifikované podklady určené pro návrh **konceptu uspořádání krajiny** a zajištění **koordinace využití území**.
- Vybraná data a koncepční výstupy z územní studie krajiny budou současně využívány také při **aktualizaci územně analytických podkladů (ÚAP)** obcí/krajů, případně také jako podklad pro aktualizaci zásad územního rozvoje (**ZÚR**).



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Ministerstvo životního prostředí



## ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY pro správní obvod obce s rozšířenou působností

### Společný metodický pokyn

Ministerstva pro místní rozvoj  
a  
Ministerstva životního prostředí

[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)

[www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)

# Výzva č. 9 Územní studie, Specifický cíl 3.3 Podpora pořizování a uplatňování dokumentů územního rozvoje, IROP

Odezva 55% ORP

85% EU

5% ČR

[Schválené zadání](#)

[Vybraný zpracovatel](#)

<http://www.strukturalni-fondy.cz/cs/Microsites/IROP/Vyzvy/Vyzva-c-9-Uzemni-studie>

BYSTRZITZ

***Děkuji za pozornost***



Neuhof

Ochos B.



**Výzkumný ústav meliorací  
a ochrany půdy, v.v.i.**

***Ing. Michal Pochop***