

30.6.2021
16:00

ÚVODNÍ JEDNÁNÍ K JPÚ LETKOVICE LOKALITA POD HRÁZÍ

Ing. Petr Grmela,
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro
Jihomoravský kraj Pobočka Brno, vedoucí pobočky.

POBOČKA BRNO

ADRESA POBOČKY : KOTLÁŘSKÁ 931/53, 602 00 BRNO - VEVEŘÍ
tel : 547 103 432, e-mail: pk.brno@spucr.cz

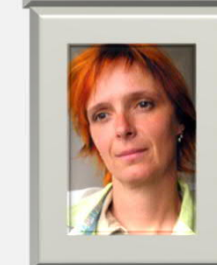
VEDOUcí POBOČKY BRNO: Ing. Petr Grmela : 606 644 727



POZEMKOVÉ ÚPRAVY: Ing. Miroslava Priessnitzová: 602 559 300



REALIZACE POZ. ÚPRAV: Ing. Barbora Jakubcová: 724 521 225



REFERENT PRO JPÚ LETKOVICE: Ing. Petra Velflová: 725 002 609



ZHOTOVITEL PRACÍ



GEOCART a.s.
Výstaviště 405/1
603 00 Brno

PROGRAM ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ



- 1) Důvod zahájení pozemkových úprav
- 2) Návrh obvodu JPÚ Pod Hrází, k.ú. Letkovice
- 3) Právní rámec pozemkových úprav
- 4) Účel pozemkových úprav
- 5) Forma pozemkových úprav
- 6) Přínos pozemkových úprav
- 7) Hlavní cíle pozemkových úprav
- 8) Zásady pro ocenění pozemků v pozemkových úpravách
- 9) Postup zpracování pozemkových úprav
- 10) Časový harmonogram jednotlivých etap prací
- 11) Postup schvalování PÚ
- 12) Výsledek pozemkových úprav
- 13) Předpokládané náklady na pozemkové úpravy
- 14) Výkupy, darování dle § 9 odst. 16 zákona 139/2002 Sb.
- 15) Stanovení bodu pro měření vzdálenosti
- 16) Sbor zástupců vlastníků a jeho volba
- 17) Diskuze - dotazy
- 18) Závěr

1) DŮVOD ZAHÁJENÍ JPŮ V k.ú. LETKOVICE, LOKALITA „POD HRÁZÍ“



- SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ BYLO ZAHÁJENO NA ZÁKLADĚ ŽÁDOSTI KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU PRO JIHOMORAVSKÝ KRAJ, KATASTRÁLNÍ PRACOVIŠTĚ BRNO – VENKOV Z DŮVODŮ ODSTRANĚNÍ NESOULADŮ V KN, V SOULADU S § 6, Odst 1, ZÁKONA č. 139/2002 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ

2) PRÁVNÍ RÁMEC POZEMKOVÝCH ÚPRAV



- 139/2002 Sb., O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH A POZEMKOVÝCH ÚŘADECH A O ZMĚNĚ ZÁKONA č.
- 503/2012 Sb., O STÁTNÍM POZEMKOVÉM ÚŘADU A O ZMĚNĚ NĚKTERÝCH SOUVISEJÍCÍCH ZÁKONŮ
- 229/1991 Sb., O ÚPRAVĚ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K PŮDĚ A JINÉMU ZEMĚDĚLSKÉMU MAJETKU
- 334/1992 Sb., O OCHRANĚ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU
- 428/2012 Sb., O MAJETKOVÉM VYROVNÁNÍ S CÍRKVEMI A NÁBOŽENSKÝMI KONGREGACEMI
- 114/1992 Sb., O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY
- 500/2004 Sb., SPRÁVNÍ ŘÁD
- 89/2012 Sb., OBČANSKÝ ZÁKONÍK
- 256/2013 Sb., O KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- 200/1994 Sb., O ZEMĚMĚŘICTVÍ

3) JPÚ LETKOVICE - ZÁKLADNÍ ÚDAJE



ZAHÁJENÍ JPÚ DLE ZÁKONA 139/2002 Sb.	10.12.2015
PODPIS SOD:	01.02.2021
VÝMĚRA ZAHRNUTÁ DO OBVODU KoPÚ:	3,38 ha
VÝMĚRA POZEMKŮ NEŘEŠENÝCH DLE § 2	0,00 ha
POČET LV VSTUPUJÍCÍCH:	25
POČET VLASTNÍKŮ V ŘÍZENÍ:	34
POČET PARCEL VSTUPUJÍCÍCH:	73, Z TOHO 34 PK
T. UKONČENÍ DLE SOD – MAP. DÍLO	ČERVENEC 2024

CENA DÍLA DLE SOD



Hlavní celek 1 – Přípravné práce celkem bez DPH 71 500,00 Kč

Hlavní celek 2 – Návrhové práce celkem bez DPH 84 000,00 Kč

Hlavní celek 3 – Mapové dílo celkem bez DPH 4 000,00 Kč

Celková cena díla bez DPH 159 500,00 Kč

DPH 21 % 33 495,00 Kč

Celková cena Díla včetně DPH 192 995,00 Kč

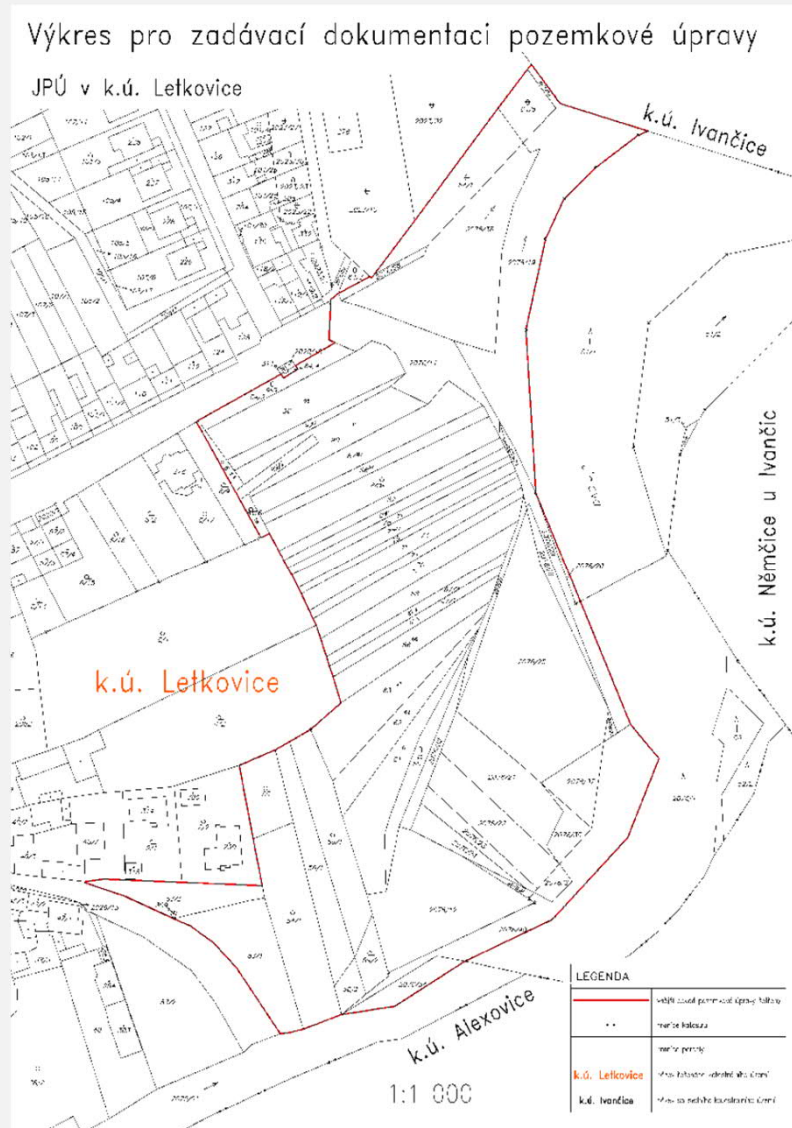
4) OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV



Území dotčené pozemkovými úpravami.

- PŘEDMĚTEM PŮ JSOU VŠECHNY POZEMKY V OBVODU BEZ OHLEDU NA DOSAVADNÍ ZPŮSOB JEJICH VYUŽÍVÁNÍ A EXISTUJÍCÍ VZTAHY K NIM.

OBVOD JPÚ
MAPA KN



OBVOD JPÚ ORTOFOTO



5) ÚČEL POZEMKOVÝCH ÚPRAV



- POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI SE VE VEŘEJNÉM ZÁJMU PROSTOROVĚ A TAKÉ FUNKČNĚ USPOŘÁDÁVAJÍ POZEMKY, SCELUJÍ SE NEBO DĚLÍ A ZABEZPEČUJE SE JIMI PŘÍSTUPNOST A VYUŽITÍ VYROVNÁNÍM JEJICH HRANIC TAK, ABY SE VYTVOŘILY PODMÍNKY PRO RACIONÁLNÍ HOSPODAŘENÍ VLASTNÍKŮ PŮDY.
- V TĚCHTO SOUVISLOSTECH PŮVODNÍ POZEMKY ZANIKAJÍ A ZÁROVEŇ SE VYVÁŘEJÍ POZEMKY NOVÉ K NIMŽ SE USPOŘÁDÁVAJÍ VLASTNICKÁ PRÁVA A S NIMI SOUVISEJÍCÍ VĚCNÁ BŘEMENA,
- VÝSLEDKY POZEMKOVÝCH ÚPRAV SLOUŽÍ PRO OBNOVU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU A JAKO NEOPOMENUTELNÝ PODKLAD PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ.

6) FORMA POZEMKOVÝCH ÚPRAV



JPÚ - ČÁST KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ LETKOVICE V LOKALITĚ
„POD HRÁZÍ“ MIMO ZASTAVĚNÁ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

7) PŘÍNOS POZEMKOVÝCH ÚPRAV



- UPŘESNĚNÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ K POZEMKŮM – VÝMĚRA + POLOHA
- ÚPRAVA TVARU POZEMKŮ A MOŽNOST JEJICH SCELENÍ
- DOHLEDÁNÍ DOSUD NEZAPSANÉHO OBEČNÍHO MAJETKU
- REALIZACE PRVKŮ SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ – BEZPLATNĚ DO VLASTNICTVÍ MĚSTA
- MOŽNOST REÁLNÉHO ROZDĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ
- BEZPLATNÉ PRVNÍ VYTYČENÍ POZEMKŮ V TERÉNU
- ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ VYPROJEKTOVÁNÍM POLNÍCH CEST
- ZVÝŠENÍ TRŽNÍ CENY POZEMKŮ
- UZAVŘENÍ NOVÝCH NÁJ. SMLUV NA JIŽ ZCELA PŘESNOU VÝMĚRU
- OBNOVA KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU
- VZNIK DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY
- PROMÍTNUTÍ SKUTEČNÉHO STAVU V TERÉNU DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ A ODSTRANĚNÍ NESOULADŮ V NĚM
- PŘESNÉ VÝMĚRY JEDNOTLIVÝCH PARCEL
- ODSTRANĚNÍ PARCEL ZJEDNODUŠENÉ EVIDENCE
- ZAHUŠTĚNÍ PBP

8) ZÁSADY OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ V PÚ



- OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ V PÚ SE ŘÍDÍ ZVLÁŠTNÍM PŘEDPISEM TZV. OCEŇOVACÍM ZÁKONEM A OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKOU DLE BPEJ
- OCEŇUJÍ SE POUZE POZEMKY ŘEŠENÉ V OBVODU PÚ V SOULADU S § 2 ZÁKONA
- POZEMKY NEŘEŠENÉ SE NEOCEŇUJÍ – POD HRÁZÍ 0
- POZEMEK SE PRO ÚČELY OCENĚNÍ POSUZUJE PODLE SKUTEČNÉHO STAVU V TERÉNU.
- U ZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ SE ZÁKLADNÍ CENA STANOVÍ DLE KÓDŮ BPEJ EVIDOVANÝCH V CELOSTÁTNÍ DATABÁZI, VZTAŽENÝCH K ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO STAVU V TERÉNU
- POZEMKY SE OCEŇUJÍ PRO POTŘEBY PÚ PODLE POZEMKŮ PŮVODNÍCH. NELZE – LI TOTO ZJISTIT, OCEŇUJÍ SE PODLE NEJBLIŽŠÍHO ZEMĚDĚLSKÉHO POZEMKU ZÁKLADNÍ CENOU DLE KÓDU BPEJ.
- PRO PÚ JE ZPŮSOB OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ DO URČITÉ MÍRY ZJEDNODUŠEN. ZJEDNODUŠENÍ SPOČÍVÁ V OCENĚNÍ ZÁKLADNÍ CENOU DLE BPEJ BEZ SRÁŽEK A PŘIRÁŽEK, COŽ UMOŽŇUJE V PROCESU VĚTŠÍ VARIABILITU ŘEŠENÍ SMĚŇOVÁNÍ POZEMKŮ.
- S CENOU VSTUPUJÍCÍCH POZEMKŮ JE VLASTNÍK VŽDY SEZNÁMEN FORMOU NÁROKOVÉHO LISTU

PŘÍKLAD KÓDU BPEJ

1. ČÍSLICE ZNAČÍ PŘÍSLUŠNOST KE KLIMATICKÉMU REGIONU. MŮŽE SE POHYBOVAT V ČÍSELNÉM ROZSAHU 0-9, KDE 0 - 5 PŘEDSTAVUJÍ SPÍŠE TEPLEJŠÍ A SUŠŠÍ MÍSTA, 6 - 9 ZNAMENÁ REGIONY CHLADNĚJŠÍ A VLHČÍ.

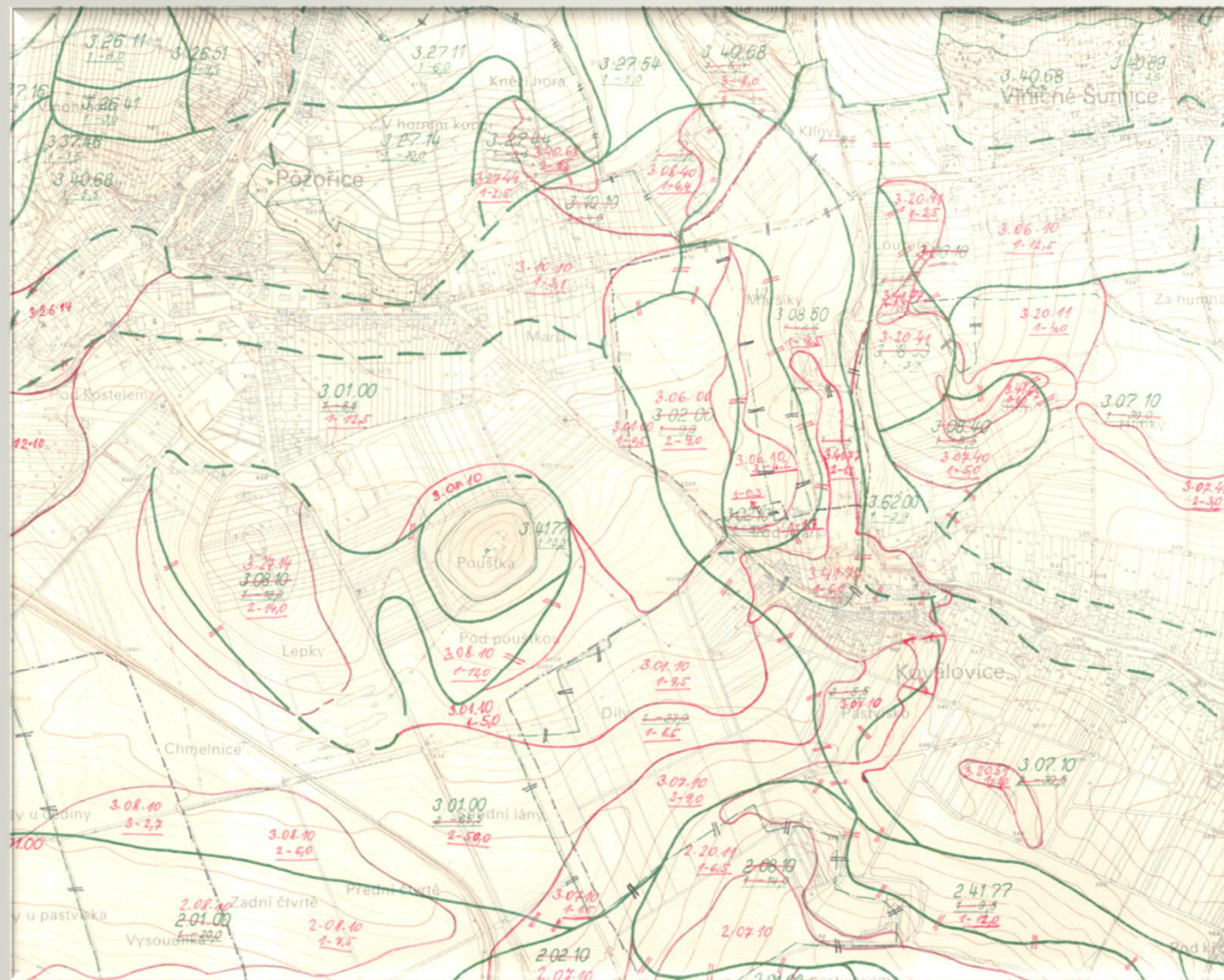
5. ČÍSLICE BPEJ KÓDU - OZNAČUJE KOMBINACI HLOUBKY PŮDNÍHO PROFILU A JEHO SKELETOVOSTI. JE VYMEZENA V ROZMEZÍ 0-9.



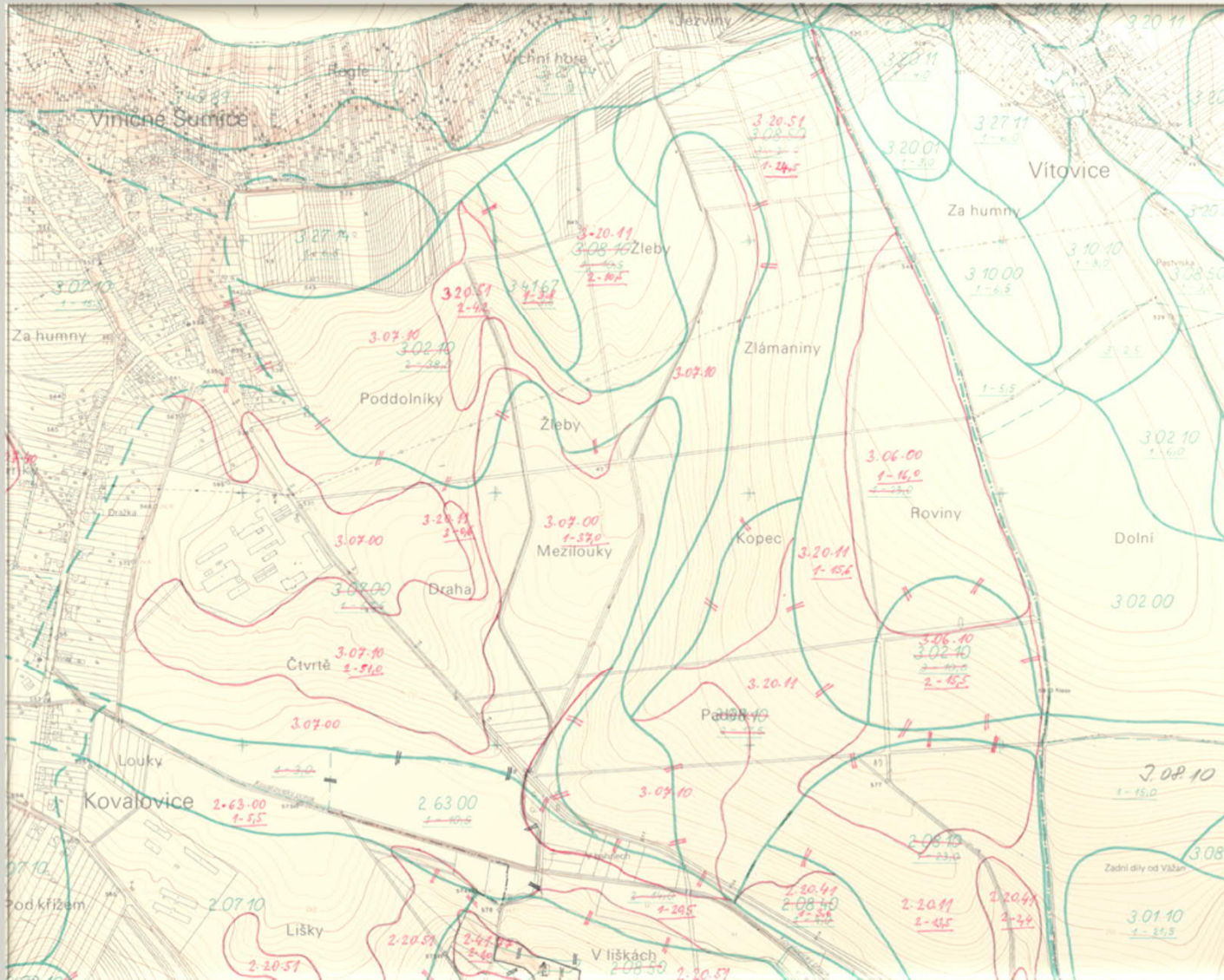
2. AŽ **3.** ČÍSLICE BPEJ KÓDU - VYMEZUJE PŘÍSLUŠNOST K URČITÉ HLAVNÍ PŮDNÍ JEDNOTCE A MŮŽE OBSAHOVAT KÓDY Č. 01-78
NAPŘ. ČERNOZEM, HNĚDOZEM, NIVNÍ PŮDA,

4. ČÍSLICE BPEJ KÓDU - URČUJE KOMBINACI SVAŽITOSTI A EXPOZICE POZEMKU KE SVĚTOVÝM STRANÁM. JE DÁNA ČÍSELNÝM ROZSAHEM 0-9.

PŘÍKLAD BONITNÍ MAPY 1 : 5 000



BONITNÍ MAPA 1 : 5000



9) POSTUP ZPRACOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

1. PŘÍPRAVNÉ PRÁCE

revize a doplnění stávajícího bodového pole a podrobného polohového bodového pole

podrobné zaměření polohopisu v obvodu KoPÚ

rozbor současného stavu

upřesnění obvodu KoPÚ

soupis nároků vlastníků

2. NÁVRHOVÉ PRÁCE

vypracování PSZ

návrh nového uspořádání pozemků

kompletní dokumentace PSZ a nového uspořádání pozemků

3. MAPOVÉ DÍLO

digitální katastrální mapa

4. VYTYČENÍ POZEMKŮ DLE ZAPSANÉ DKM

žádost na pobočku, vytyčení probíhá v průběhu vegetačního klidu – vždy po 1.10. běžného roku až do začátku vegetační doby. **Právo na vytyčení pozemků po JPÚ nezaniká**

10) ČASOVÝ HARMONOGRAM PRACÍ



PŘÍPRAVNÉ PRÁCE

31.3.2022

NÁVRHOVÉ PRÁCE

31.7.2023

MAPOVÉ DÍLO

DO TŘÍ MĚSÍCŮ OD VÝZVY
OBJEDNATELE

VYTYČOVÁNÍ POZEMKŮ

PO ZÁPISU MAPOVÉHO DÍLA DO KN

11) POSTUP SCHVALOVÁNÍ PÚ



- NEZASTUPITELNÁ ROLE VLASTNÍKA U NÁVRHU NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ
- MUSÍ BÝT DODRŽENA KRITÉRIA PŘÍPUSTNOSTI SMĚNY – CENA, VÝMĚRA A VZDÁLENOST –
- VLASTNÍKŮM PÚ NAVRHNE NOVÉ POZEMKY TAK, ABY ODPOVÍDALY JEJICH PŮVODNÍM POZEMKŮM PŘIMĚŘENĚ CENOU, VÝMĚROU, VZDÁLENOSTÍ A DLE MOŽNOSTÍ I DRUHEM POZEMKU .
- CENA JE PŘIMĚŘENÁ, POKUD NENÍ VE SROVNÁNÍ S PŮVODNÍ CENOU VYŠŠÍ NEBO NIŽŠÍ O VÍCE NEŽ 4 %
- NOVĚ NAVRHOVANÉ POZEMKY JSOU V PŘIMĚŘENÉ VÝMĚŘE, POKUD ROZDÍL VÝMĚRY PŮVODNÍCH A NAVRHOVANÝCH POZEMKŮ NEPŘESAHUJE 10% VÝMĚRY PŮVODNÍCH POZEMKŮ
- NOVĚ NAVRHOVANÉ POZEMKY JSOU V PŘIMĚŘENÉ VZDÁLENOSTI, POKUD ROZDÍL VE VZDÁLENOSTI PŮVODNÍCH A NOVÝCH POZEMKŮ NENÍ NIŽŠÍ NEBO VYŠŠÍ NEŽ 20%.
- SNÍŽENÍ NEBO ZVÝŠENÍ CENY NAVRHOVANÝCH POZEMKŮ LZE PROVÉST JEN SE SOUHLASEM VLASTNÍKA.
- SOUHLAS VLASTNÍKŮ 60% VÝMĚRY POZEMKŮ V OBVODU PÚ S NÁVRHEM POZEMKOVÉ ÚPRAVY
- VYSTAVENÍ NÁVRHU
- ZÁVĚREČNÉ JEDNÁNÍ - SEZNÁMENÍ S NÁVRHEM O KTERÉM BUDE ROZHODOVÁNO
- ROZHODNUTÍ DLE § 11 ODS. 4
- DKM PŘESNOST 3
- ROZHODNUTÍ DLE § 11 ODS. 8

PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ



- **ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ** - POLNÍ NEBO LESNÍ CESTY, MOSTKY, PROPUSTKY, BRODY, ŽELEZNIČNÍ PŘEJEZDY APOD.

CÍL – REALIZACE SÍTĚ ZPEVNĚNÝCH HLAVNÍCH POLNÍCH CEST

- **PEO** - PRVKY PRO OCHRANU PŮDNÍHO FONDU NAPŘ. PROTIEROZNÍ MEZE, ZATRAVNĚNÉ PRŮLEHY, ZASAKOVACÍ PÁSY, ZEMNÍ I ZPEVNĚNÉ ZÁCHYTNÉ PŘÍKOPY, PŘEHRAŽKY STRŽÍ, TERASY, VĚTROLAMY, ZATRAVNĚNÍ, ZALESNĚNÍ APOD.

CÍL – MAXIMÁLNÍ MOŽNÁ OCHRANA ZPF

- **VHO** SLOUŽÍ K NEŠKODNÉMU ODVEDENÍ SRÁŽKOVÝCH VOD A OCHRANĚ ÚZEMÍ PŘED ZÁPLAVAMI - VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY, ÚPRAVY A HRAZENÍ TOKŮ, ODVODNĚNÍ POZEMKŮ, OCHRANNÉ HRÁZE, SUCHÉ POLDRY A POD. V OBLASTI BOJE SE SUCHEM BUDOVÁNÍ MOKŘADŮ, TRVALÝCH VODNÍCH PLOCH, REVITALIZACE VODNÍCH TOKŮ, REVITALIZACE STÁVAJÍCÍCH POVRCHOVÝCH ZÁVLAHOVÝCH SYSTÉMŮ.

CÍL – BEZPEČNÝ ODVOD POVODŇOVÝCH VOD ZÁROVEŇ VŠAK POSÍLENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY

- **PRVKY KRAJINÁŘSKÉ - ÚSES** - OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, DOPLNĚNÍ, POPŘÍPADĚ ODSTRANĚNÍ ČI DOPLNĚNÍ ZELENĚ, TERÉNNÍ ÚPRAVY, ZŘIZOVÁNÍ MOKŘADŮ.

CÍL – POSÍLENÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.

VLASTNÍKEM REALIZOVANÝCH OPATŘENÍ SE STÁVÁ, AŽ NA VÝJIMKY, BEZPLATNĚ

OBEC

POZEMKY PRO PSZ - ZÁSADY



- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ STÁTU
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ OBCE
- NA VYČLENĚNÍ POTŘEBNÉ VÝMĚRY PŮDY SE MOHOU PODÍLET I VLASTNÍCI POZEMKŮ POMĚRNOU ČÁSTÍ DLE CELKOVÉ VÝMĚRY JEJICH SMĚŇOVANÝCH POZEMKŮ.
- NÁKUPEM OD VLASTNÍKŮ
- SPOLEČNÉ ZAŘÍZENÍ MŮŽE BÝT REALIZOVÁNO I NA POZEMKU KTERÉHOKOLIV ÚČASTNÍKA POZEMKOVÉ ÚPRAVY – VEŘEJNÝ ZÁJEM

12) VÝKUPY A DAROVÁNÍ DLE § 9 ODST. 16, ZÁKONA Č. 139/2002 Sb.

- STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD MŮŽE OD VLASTNÍKŮ PRO POTŘEBY POZEMKOVÉ ÚPRAVY V PRŮBĚHU SPRÁVNÍHO ŘÍZENÍ VYKUPOVAT POZEMKY NEJVÝŠE ZA CENU OBVYKLOU
- VLASTNÍCI TAKÉ MOHOU V PRŮBĚHU ŘÍZENÍ DAROVAT POZEMKY STÁTU A TYTO PAK MOHOU BÝT VYUŽITY VE PROSPĚCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
- BĚHEM POZEMKOVÉ ÚPRAVY LZE TAKÉ VYPOŘÁDAT SPOLUVLASTNICTVÍ K POZEMKŮM; NA TENTO POSTUP VŠAK NENÍ VE SMYSLU § 9 ZÁKONA Č. 139/2002 Sb., VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ, PRÁVNÍ NÁROK

13) STANOVENÍ BODU PRO MĚŘENÍ VZDÁLENOSTI

KAPLE SVATÉHO JANA NEPOMUCKÉHO A PANNY MARIE



14) SBOR ZÁSTUPCŮ VLASTNÍKŮ A JEHO VOLBA



- SBOR SE VOLÍ PO ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ NA ÚVODNÍM JEDNÁNÍ NADPOLOVIČNÍ VĚTŠINOU HLASŮ PŘÍTOMNÝCH NA JEDNÁNÍ.
- POČET ČLENŮ SBORU STANOVÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD V ROZSAHU 5 – 15 ČLENŮ, PODLE CELKOVÉHO POČTU VLASTNÍKŮ A PODLE ROZSAHU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ. JPÚ LETKOVICE
- MUSÍ BÝT ZVOLEN I NÁHRADNÍK SBORU PRO PŘÍPAD ÚMRTÍ ČI Odstoupení někoHo ze sboru v průběhu řízení
- ZE ZÁKONA JE ČLENEM SBORU ZÁSTUPCE OBCE A VEDOUcí POBOČKY KRAJSKÉHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU
- ČLENSTVÍ VE SBORU NESMÍ BÝT ODMÍTNUTO VLASTNÍKOVI, JEHOŽ POZEMKY Zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků dotčených pozemkovými úpravami pokud o to požádá nejpozději na úvodním jednání

ČINNOST SBORU :

- SPOLUPRACUJE PŘI ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU PÚ,
- POSUZUJE JEHO JEDNOTLIVÉ VARIANTY A NAVRHOVANÁ OPATŘENÍ,
- VYJADŘUJE SE K PSZ,
- MŮŽE SE VYJADŘOVAT K PODANÝM PŘIPOMÍNKÁM K NÁVRHU PÚ,
- MŮŽE STANOVIT PRIORITY REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ,
- MŮŽE POŽÁDAT O MIMOŘÁDNÉ SVOLÁNÍ VŠECH VLASTNÍKŮ
- ČLEN SBORU MÁ PRÁVO BÝT SPOLUÚČASTEN PŘI SOUPISU NÁROKŮ
- ČLEN SBORU MÁ PRÁVO BÝT PŘÍTOMEN PŘI JEDNÁNÍ S VLASTNÍKY

ČINNOST SBORU KONČÍ NABYTÍM PRÁVNÍ MOCI ROZHODNUTÍ O PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV !!

Ivančice

30.6.2021

Děkuji za pozornost