



**Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.**  
Oddělení Pozemkové úpravy a využití krajiny  
[www.vumop.cz](http://www.vumop.cz)

# Pozemkové úpravy krok za krokem - význam pů pro obce

HUSTOPEČE

webinář 2021

Ing. Michal Pochop



Starovice

# 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.**

## 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

**Jednoduché pozemkové úpravy mohou být provedeny i bez výměny nebo přechodu vlastnických práv, za účelem umístění a realizace (§ 12) společných zařízení (§ 9 odst. 8) na pozemcích státu nebo obce. Součástí těchto jednoduchých pozemkových úprav je vždy plán společných zařízení.**



Starovice

# 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.

© Seznam.cz © TopGis

## §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 **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 neopomenutelný podklad pro územní plánování

HUSTOPEČE



**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. **V případě potřeby řešení vodohospodářských opatření [§ 9 odst. 8 písm. c)] může, se souhlasem ústředí, obvod pozemkových úprav tvořit více na sebe navazujících katastrálních území. Obvod pozemkových úprav může, se souhlasem ústředí, tvořit rovněž více katastrálních území v rámci jedné obce.****

## **Výběr zpracovatele pozemkové úpravy**

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



*Retenční nádrže na Českomoravské vrchovině*







Starovice

## **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.

HUSTOPEČE



Starovice

## 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. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic (§ 9 odst. 4), která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. **O případný přebytek výměry v obvodu pozemkových úprav se navýší nárok státu.** 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.



Soupis nároků

Označení pozemkových úprav:  
katastrální území:  
obec:

zpracováno dne:  
zpracovatel:

**Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č. 146**

Příjmení, jméno, titul / název      Právní vztah      Rodné číslo / IČ      Adresa      Podíl

**Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle §2 zákona**

Parcela	Druh pozemku	Způsob využití nemov.	Způsob ochr. nemov.	Výměra m <sup>2</sup>	Ocenění pozemku			Ocenění porostu			Vzdálenost m	Další údaje §3 odst. 3 a §8 odst. 1 zákona (zást. právo, věcné břemeno aj.)	Poznámka
					BPEJ	Výměr a m <sup>2</sup>	Cena Kč	Druh	Výměr a m <sup>2</sup>	Cena Kč			
KN 368	ostatní plocha	26		1882	71500	1882	16674.52				471	§8 odst. 6	
KN 374	ostatní plocha	26		12010	71500	1456	12900.16				1159		
					72911	45	316.80						
					76701	2978	3990.52						
					98	7531	0.00						
<b>Cellkem</b>				<b>13892</b>			<b>33882.00</b>		<b>0.00</b>	<b>1062</b>			
<b>Cellkem včetně ceny porostu</b>							<b>33882.00</b>						
<b>Upraveno dle zaměření skutečného stavu – koef. 0.998317</b>				<b>13869</b>			<b>33824.98</b>						
<b>Součet výměr podle druhů pozemků v m<sup>2</sup>: ostatní plocha 13892</b>													
<b>Zaokrouhlení dle § 21 odst. 2 vyhlášky 13/2014 Sb.</b>								<b>33830.00</b>					

Vyjádření vlastníků:

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

..... datum ..... podpis .....

**Pozemky v obvodu pozemkových úprav - neřešené podle §2 zákona**

Nebyly nalezeny žádné pozemky.

**Pozemky mimo obvod pozemkových úprav**

Nebyly nalezeny žádné pozemky.

**Vysvětlivky**

Označení parcely

KN parcela katastru nemovitostí

Způsob využití nemovitosti

26 jiná plocha



Starovice

## 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.

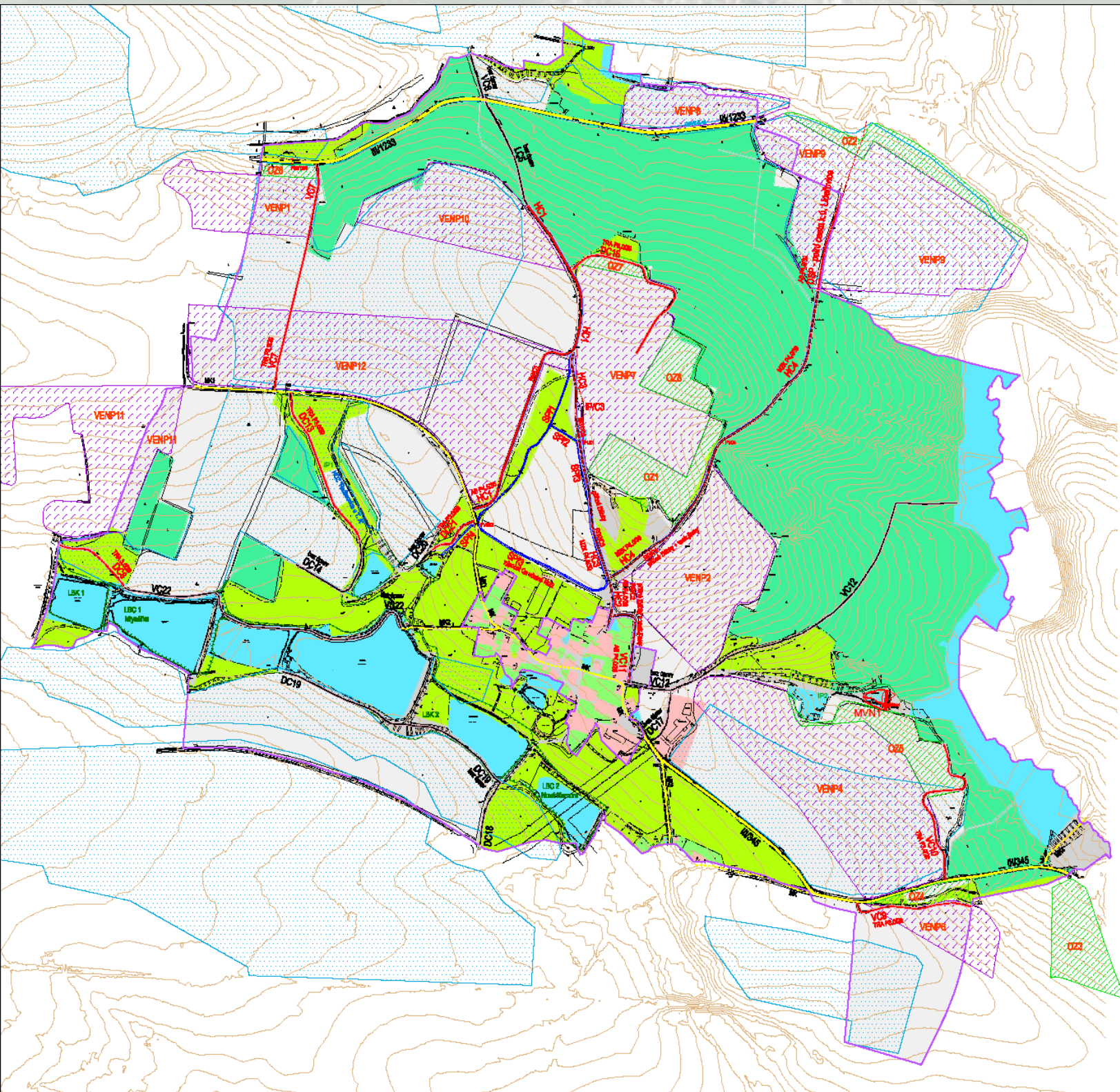
**Pokud jsou společná zařízení navržena na pozemku, který je ve vlastnictví státu, převede jej stát po dokončení realizace navržených společných zařízení bezúplatně do vlastnictví obce.**

### Opatření plánu společných zařízení:

- CESTY
- VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ
- PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
- ÚSES

HUSTOPEČE





## HLAVNÍ VÝKRES PSZ:



STAV	NÁVRH	POPIS
		OBVOD PÚ
		HRANICE KÚ
		ZAMĚŘENÝ SKUTEČNÝ STAV
		VRSTEVNICE (hlavní s popisem, vedlejší)
<i>Písečný</i>		NÁZVY MÍSTNÍ
<i>k. ú. Radimovice u T.</i>		NÁZVY KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
<b>MK</b>		MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ÚČELOVÁ KOMUNIKACE, CESTA MIMO OBVOD

### OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ:

		POLNÍ CESTA (návrh: die CSN)
		KRYT ZPEVNĚNÉ CESTY: ASFALTOVÝ (AS), ŠTĚRKOVÝ (MZK), ZATRAVNĚNÝ (ZAT)
		ODVODNĚNÍ CESTY PŘÍKOPEM, RIGOLEM
		PROPUSTEK

### VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ:

		OCHRANNÉ PÁSMA VODNÍHO ZDROJE
		ODVODNĚNÍ (UP)
		HLAVNÍ ODVODŇOVACÍ ZAŘÍZENÍ (SPÚ)
		SVODNÝ PŘÍKOP
		ODVODNĚNÍ CESTY A VÝŠĚ POLOŽENÝCH POZEMKŮ PŘÍKOPEM
		VODNÍ NADRŽ, RYBNÍK

### OPATŘENÍ K OCHRANĚ ZPF:

	OZ1	ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ - OCHRANĚ ZATRAVNĚNÍ
	VENP1	ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ - VYLouČENÍ EROZNĚ NEBEZPEČNÝCH PLOCH

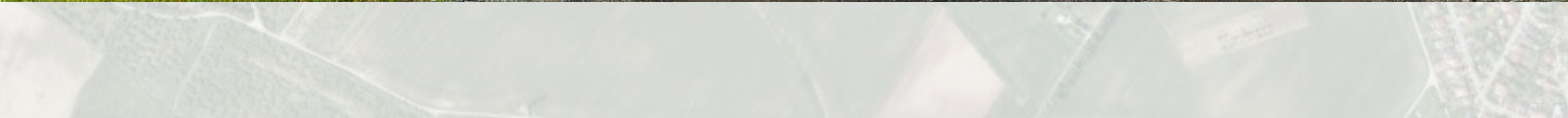
### OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:

	LBC	LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
	LBK	LOKÁLNÍ BIKORIDOR
	PRC	INTERAKČNÍ PRVEK LINIOVÝ, V PARCELE POLNÍ CESTY
	P	INTERAKČNÍ PRVEK PLOŠNÝ

### INŽENÝRSKÉ SÍŤE, OCHRANNÁ PÁSMA:

		NADZEMNÍ VEDENÍ VN - E.ON
		NADZEMNÍ VEDENÍ NN - E.ON
		ELEKTRONICKÁ KOMUNIKACE - O2
		OCHRANNÁ PÁSMA TI









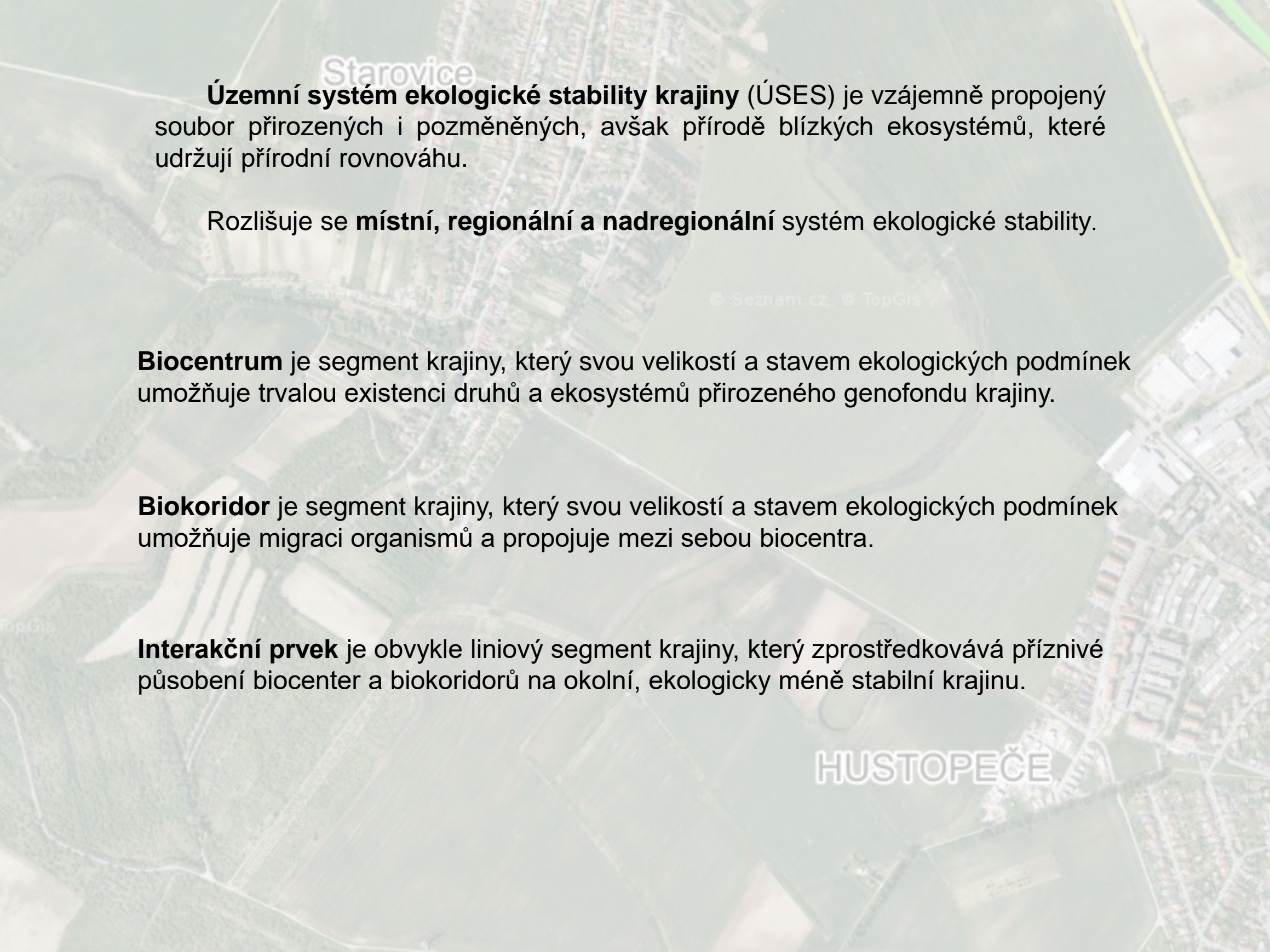


## PROTIEROZNÍ A VODOSPODÁŘSKÉ OPATŘENÍ V K.Ú. DOBELICE



Jedná se zrealizovanou stavbu protierozního opatření v lokalitě "U hřiště" v k.ú. Dobelice ke zlepšení vodní eroze a zachycení přívalových vod nad obcí Dobelice. Jde o komplexní řešení protierozního opatření v dané lokalitě, které sestává z protierozního otevřeného příkopu OP1, polních cest C10 a C28, zatravněného protierozního pásu ZP1, protierozního zatravněného průlehu a biokoridorů LBK5 a 7. Při zpracování PSZ v rámci KoPÚ bylo, mimo jiné, řešeno na žádost zastupitelstva obce neškodné odvedení přívalových vod nad intravilánem obce z důvodu zaplavování části obce a silnice II/396 ve směru z Dobelice na Olbramovice těmito vodami a bahnem. Stavba byla realizována v roce 2014 z prostředků PRV na období 2007 – 2013. Tímto opatřením došlo k výraznému zlepšení situace při zachycení přívalových vod nad intravilánem obce Dobelice, zamezení eroze a odvedení vod tak, aby se zabránilo podmáčení zahrádek na jižní straně obce, zejména se vyřešilo zaplavování části obce přívalovými vodami a zanášení silnice II/396 bahnem z okolních polí. Vybudování biokoridorů přispělo ke zlepšení ochrany přírody a krajiny.





**Územní systém ekologické stability krajiny** (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

Rozlišuje se **místní, regionální a nadregionální** systém ekologické stability.

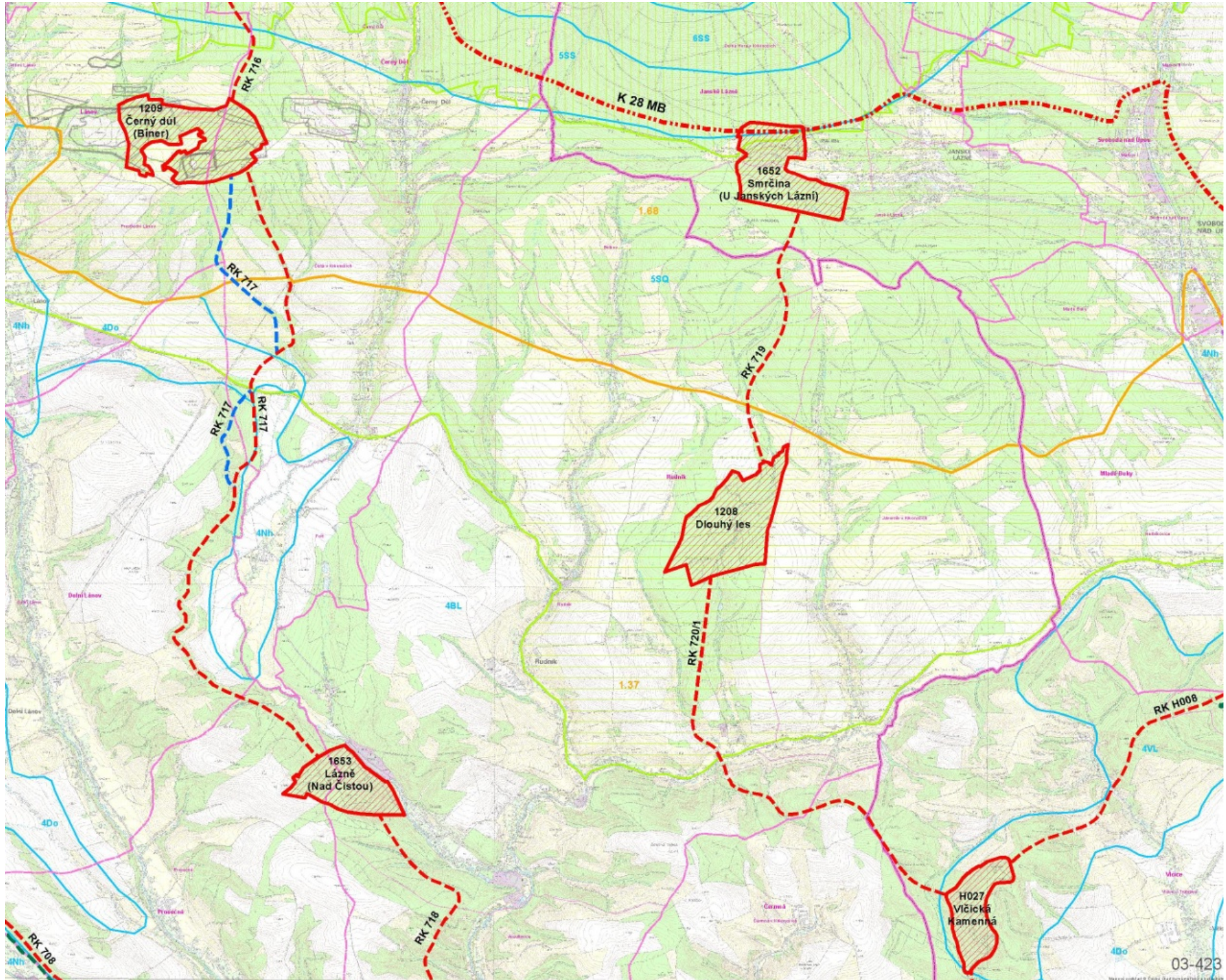
**Biocentrum** je segment krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů a ekosystémů přirozeného genofondu krajiny.

**Biokoridor** je segment krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje migraci organismů a propojuje mezi sebou biocentra.

**Interakční prvek** je obvykle liniový segment krajiny, který zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.



# Územní systém ekologické stability









Starovice

## Návrh nového uspořádání pozemků

© Seznam.cz, © TopGis

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.

Pozemkový úřad může, pokud to je s ohledem na dosažení cíle pozemkových úprav potřebné, v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly k nim **nejvýše za cenu obvyklou**. Rovněž může vypořádat spoluvlastnictví.

HUSTOPEČE



## Soupis nových pozemků

Označení pozemkových úprav:  
katastrální území:  
obec:

zpracováno dne:  
zpracovatel:

### Vlastníci zapsaní na listu vlastnictví (LV) č. 206

Příjmení, jméno, titul / název	Právní vztah	Rodné číslo / IČ	Adresa	Podíl
--------------------------------	--------------	------------------	--------	-------

### Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle §2 zákona

Parcelní číslo (KN)	Pracovní parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob využití nemov.	Způsob ochr. nemov.	Výměra m <sup>2</sup>	Ocenění pozemku			Ocenění porostu			Vzdálenost m	Další údaje §8 odst. 1 zákona (zást. právo, věcné břemeno aj.)	Poznámka
						BPEJ	Výměr a m <sup>2</sup>	Cena Kč	Druh	Výměr a m <sup>2</sup>	Cena Kč			
457	206/2	ostatní plocha	17		3819	72901	3819	30857.52				781		
486	206/1	ostatní plocha	17		9457	72901	5254	42452.32				772		silnice II / 603
						72911	2807	19761.28						
						76401	1396	6421.60						
<b>Celkem</b>					<b>13276</b>			<b>99492.72</b>		<b>0.00</b>	<b>775</b>			
<b>Celkem včetně ceny porostu</b>								<b>99492.72</b>						
<b>Zaokrouhlení dle § 21 odst. 2 vyhlášky 13/2014 Sb.</b>														
<b>Součet výměr podle druhů pozemků v m<sup>2</sup>: ostatní plocha 13276</b>														
<b>Celkem dle soupisu nároků (upravený stav)</b>					<b>11669</b>			<b>86780.00</b>				<b>774</b>		
<b>Ubytek (-), přírůstek (+) v %</b>					<b>+13.8</b>			<b>+14.7</b>				<b>+0.1</b>		

Vlastníci souhlasí s překročením kritéria přiměřenosti navržených pozemků dle §10 odst.5 zákona č. 139/2002 Sb.

Souhlas vlastníků k novému uspořádání pozemků vyjádřený podpisem:

\_\_\_\_\_ datum \_\_\_\_\_ podpis \_\_\_\_\_

### Pozemky v obvodu pozemkových úprav - neřešené podle §2 zákona

Nebyly nalezeny žádné pozemky.

### Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

Parcela		Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Výměra m <sup>2</sup>	Poznámka
Označení	Číslo					
KN	319/20	orná půda		27	124	VB1, VB2
KN	418/29	orná půda		27	17	
KN	418/30	orná půda		27	10	



## Sta **Rozhodování o pozemkové úpravě**

Předpokladem pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy je souhlas s návrhem vlastníků **60%** výměry pozemků řešených 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.

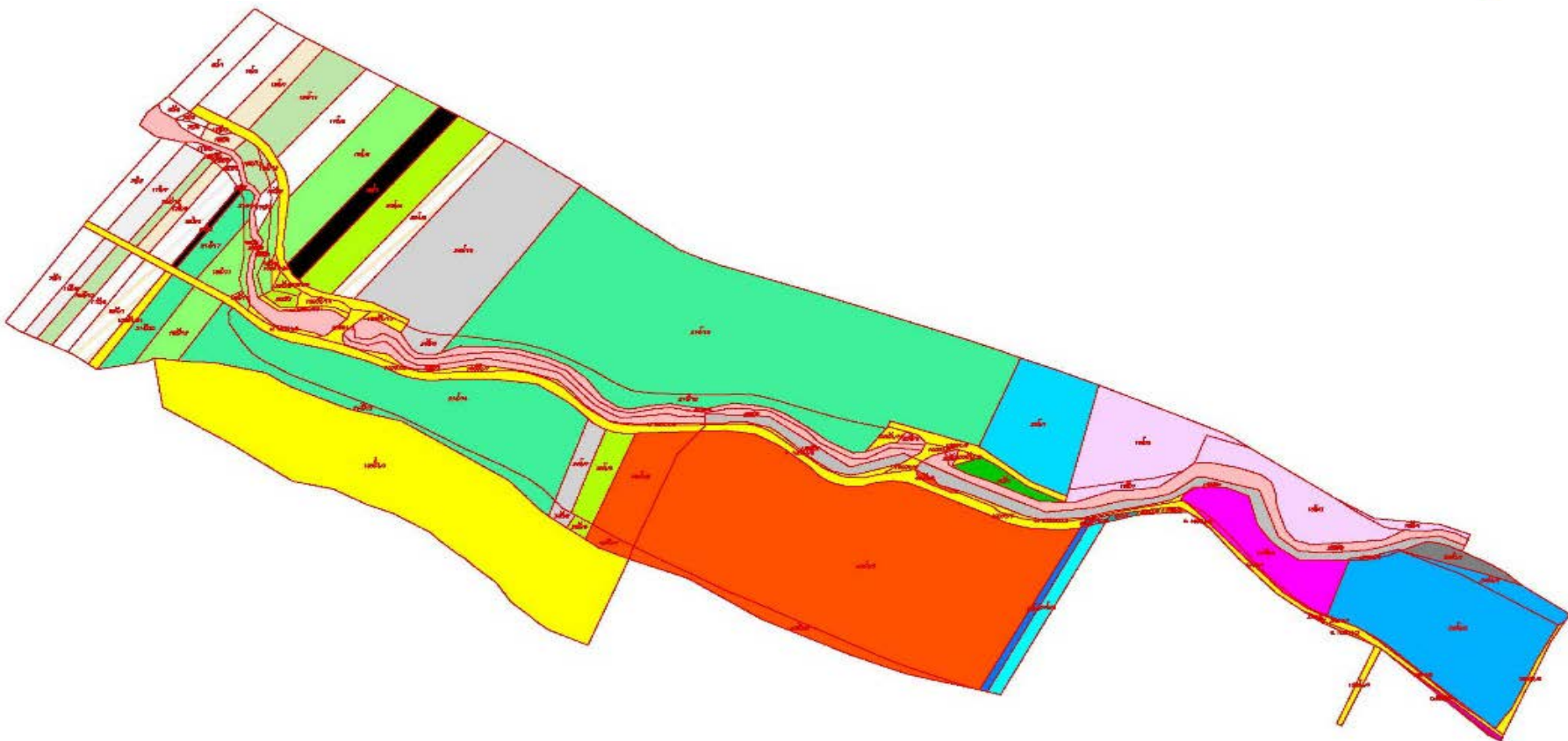
## **Vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu**

V rámci pozemkových úprav je zpracována digitální katastrální mapa.



*Protipovodňová retenční nádrž v k.ú. Němčice a k.ú. Žďár u Blanska*







# Vytyčení nově navržených pozemků

Starovice

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 pozemkový úřad stanoví s přihlédnutím k veřejnému zájmu, finančnímu zajištění, potřebám obce, případně potřebám vlastníků pozemků priority pro realizaci společných zařízení. Společná zařízení jsou nejčastěji realizována z prostředků státního rozpočtu, Programu rozvoje venkova, Operačního programu Životní prostředí, případně z vlastních zdrojů obce, aj.

Je-li to v souladu s územním plánem, pro změny druhů pozemků, schválených dotčeným orgánem, výstavbu polních a lesních cest, ochranu a zúrodňování půdního fondu a další společná zařízení zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav upouští se od souhlasu s **vyňetím ze zemědělského půdního fondu, vydání rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.**

Pozemky ve vlastnictví státu, na kterých je návrhem umístěno společné zařízení, se bezúplatně převedou do vlastnictví obce.

**Náklady na pozemkové úpravy hradí stát z prostředků státního rozpočtu Ministerstva zemědělství, případně MŽP nebo MMR či Všeobecné pokladní správy.**

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

HUSTOPEČE























Starovice

© Seznam.cz © TopGis

HUSTOPEČE

TopGis





*Gross Steuronitz*

**Děkuji za pozornost**

*Neufieb*

*Neuina Schmidtgasse*

*Hostopéc*

**AUSPITZ**



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

**Ing. Michal Pochop**