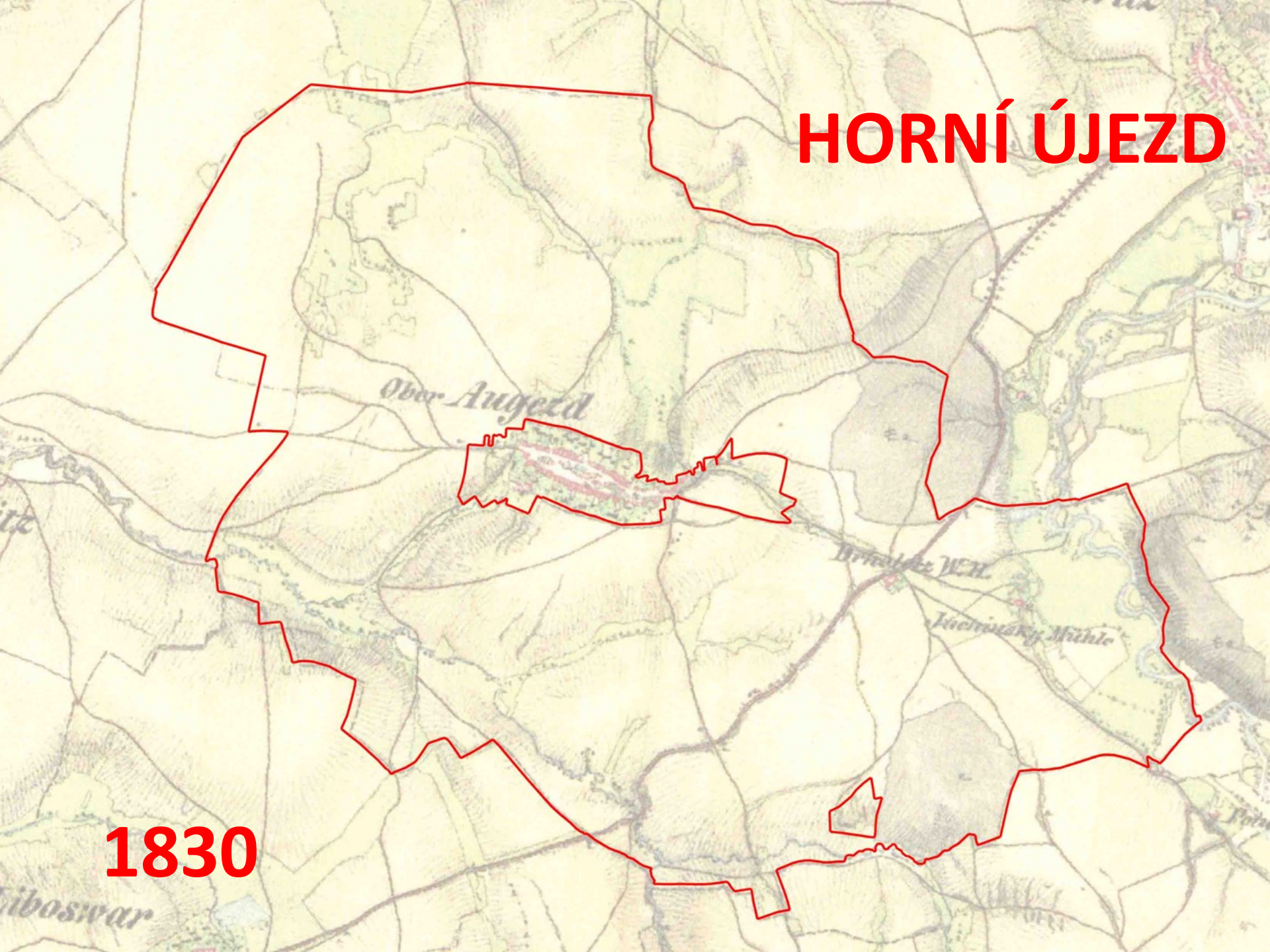
KOMPLEXNÍ POZEMKOVÁ ÚPRAVA V K.Ú. HORNÍ ÚJEZD

ÚVODNÍ JEDNÁNÍ

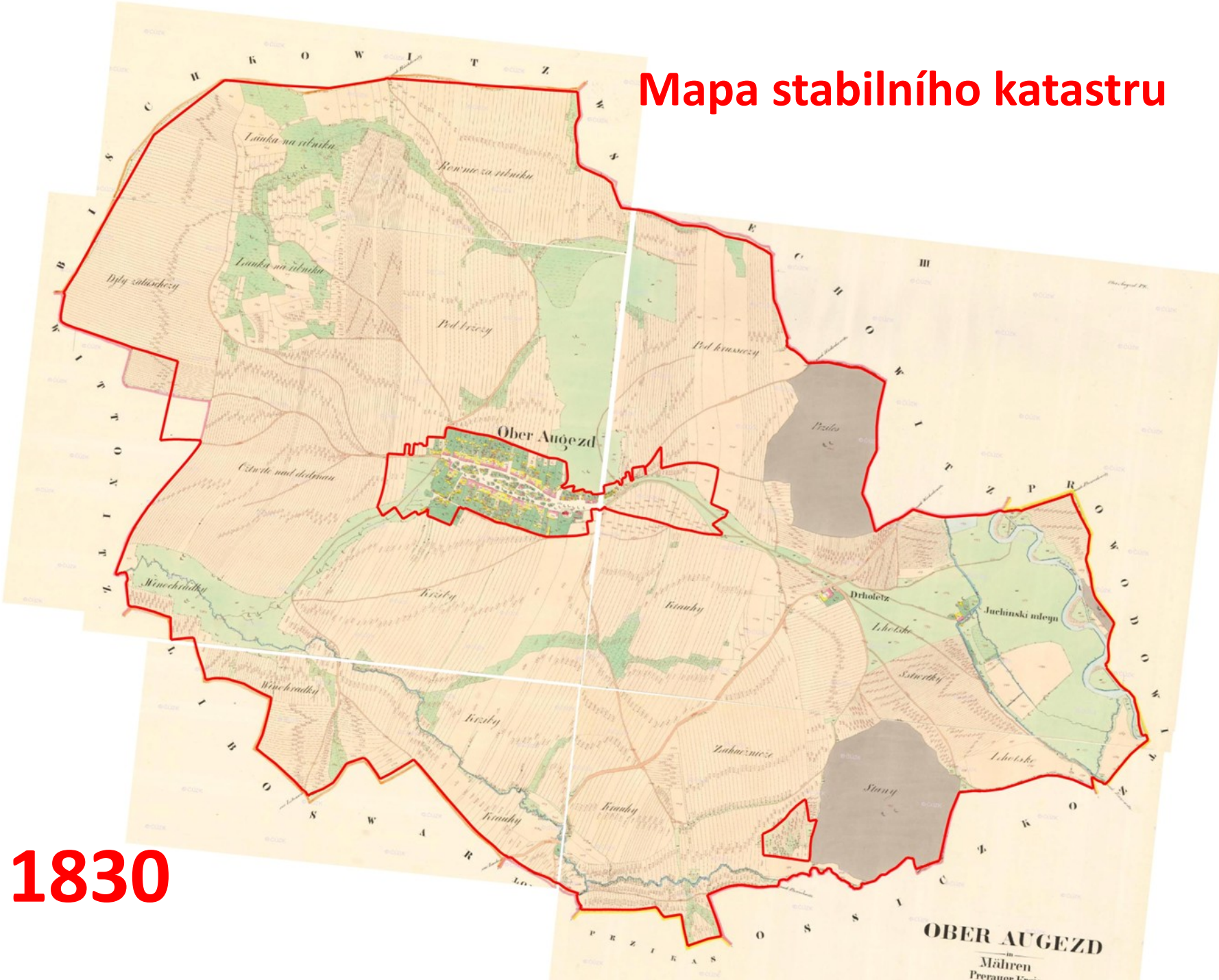
10. 4. 2013

PROGRAM ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

- zahájení, představení pozemkového úřadu a projektanta
- informace o správním řízení o komplexní pozemkové úpravě
- volba sboru zástupců
- vystoupení zhotovitele/projektanta KPÚ
- ukázky realizací, dotazy & diskuze
- ukončení

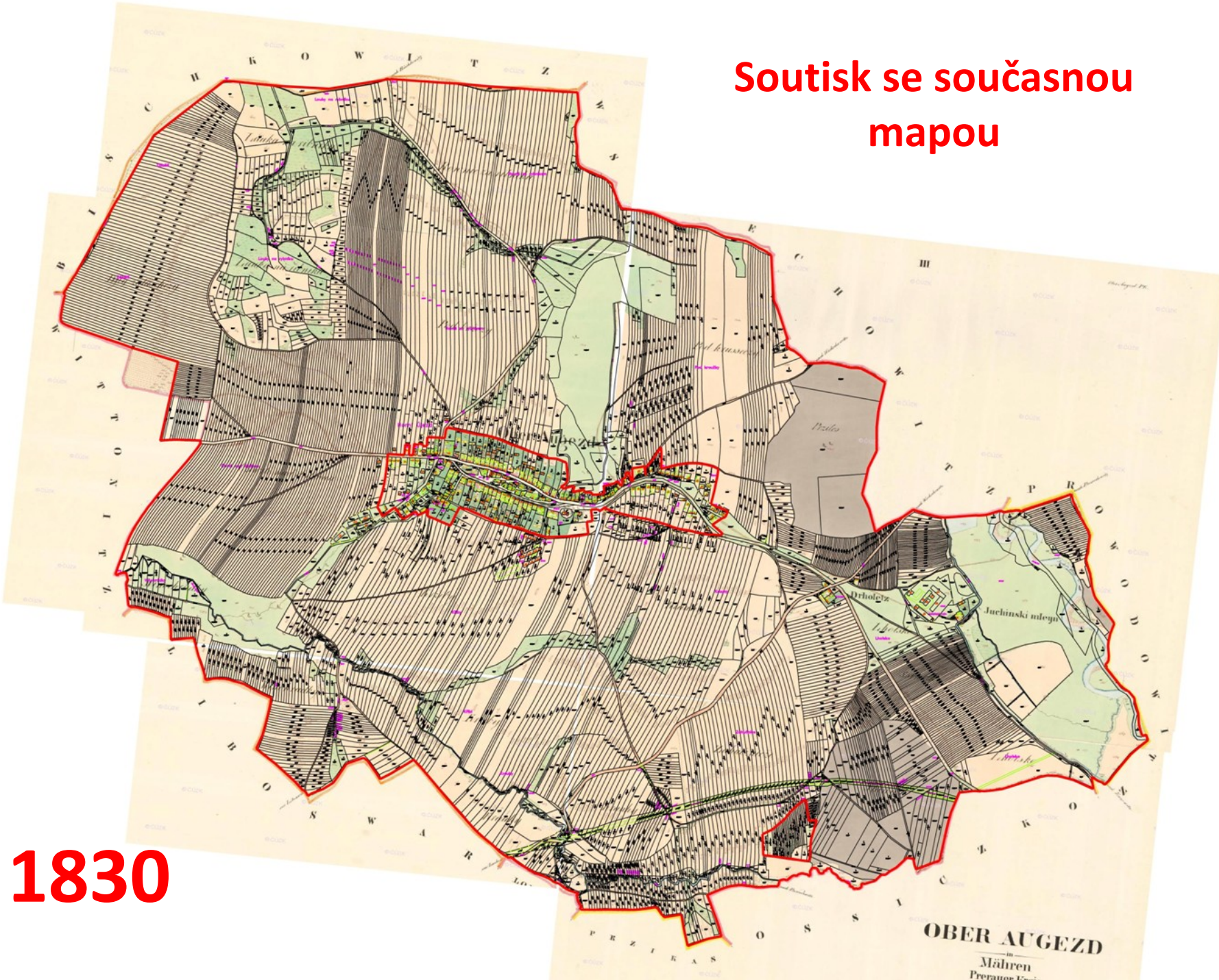

HORNÍ ÚJEZD
Ober Augezd
1830

Mapa stabilního katastru



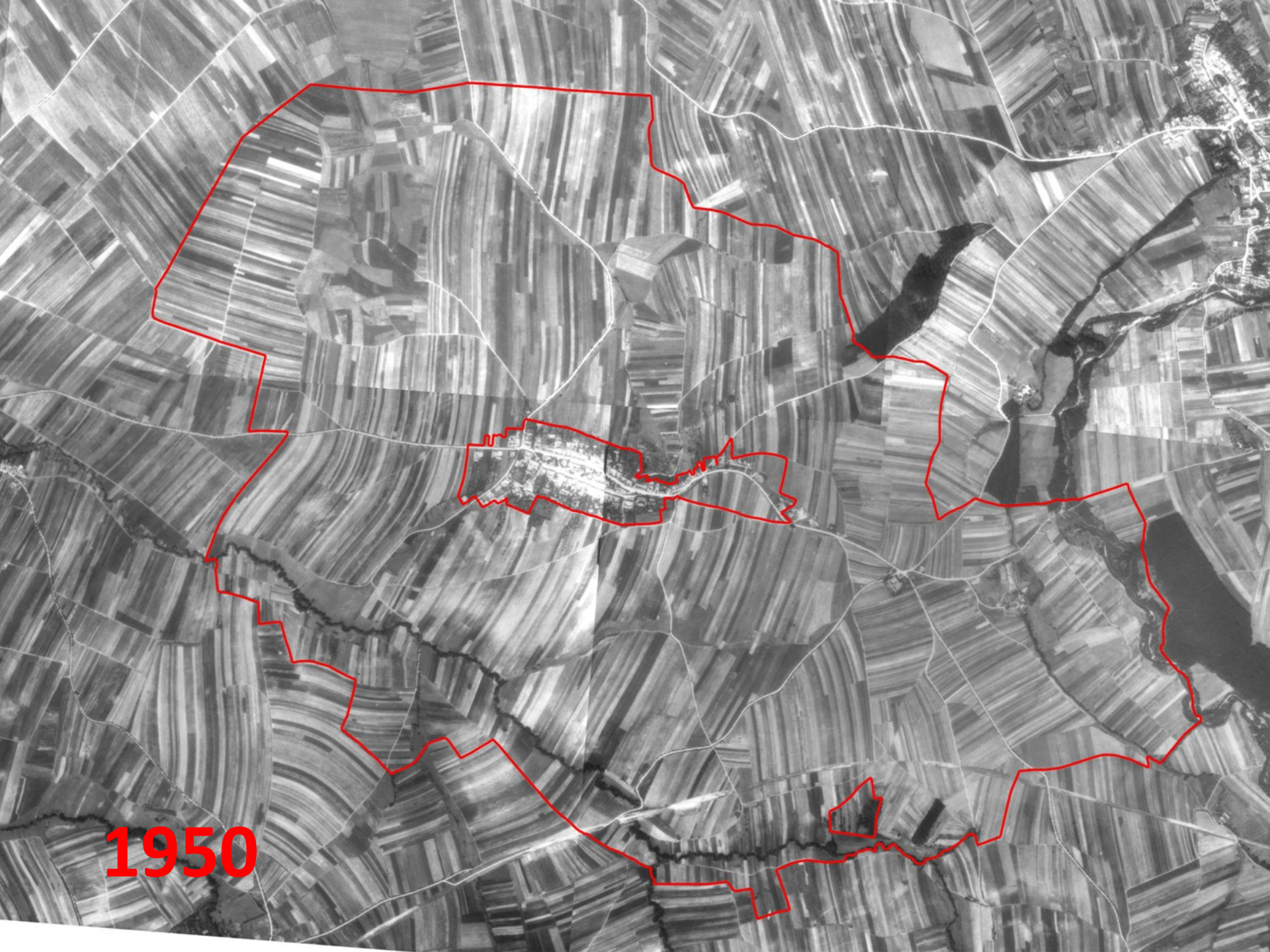
1830

Soutisk se současnou mapou



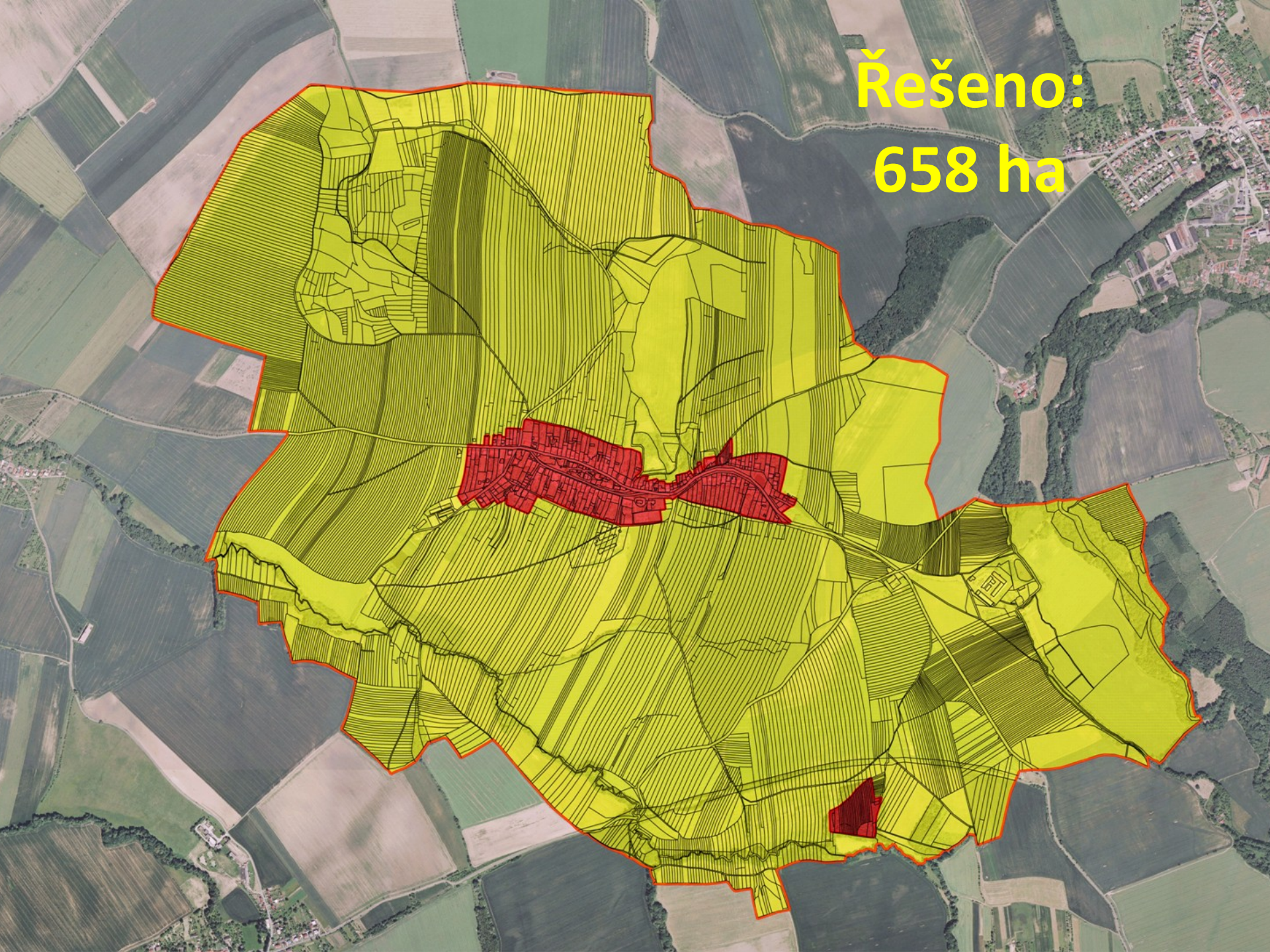
1830

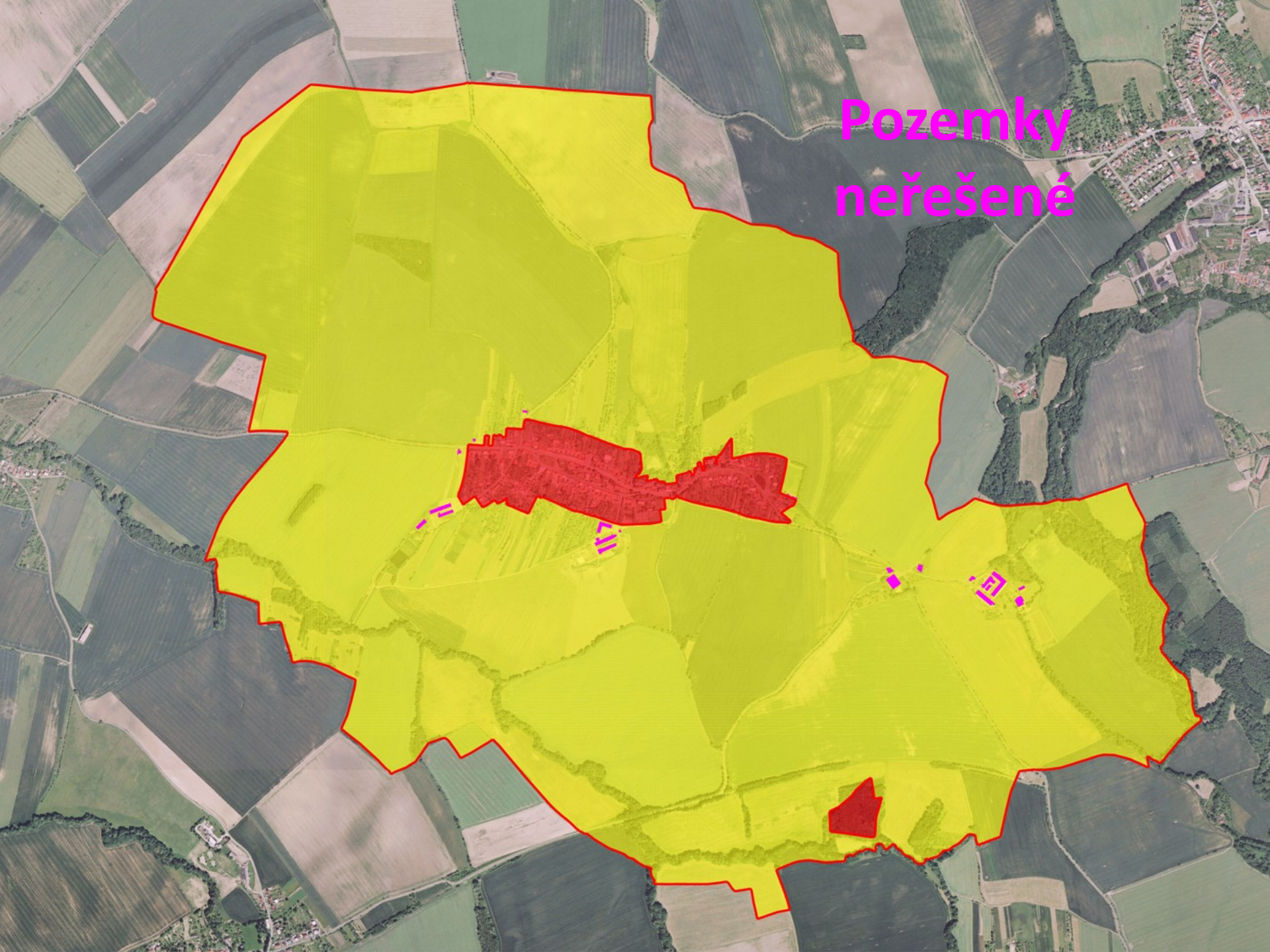
1950


1950

2009

Vyloučeno:
29 ha


Řešeno:
658 ha


Pozemky
neřešené

CO JE KOMPLEXNÍ POZEMKOVÁ ÚPRAVA

- provádí se ve veřejném zájmu (zákon 139/2002 Sb.)
- otčené pozemky se nově uspořádávají – scelují, dělí, otáčejí, vyrovnávají atd. dle požadavků a se souhlasem vlastníka
- ůvodní pozemky zanikají a vznikají nové
- avrhuje se nová cestní síť, opatření vodohospodářská, protierozní, krajinářská…
- ouží k obnově katastrálního operátu a pro územní plánování
- áklady hradí stát

KOMPLEXNÍ POZEMKOVÁ ÚPRAVA V K.Ú. STŘÍBRNICE

0 250 500 750 1 000 m

ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ

- Vlastníci dotčených pozemků – fyzické a právnické osoby, nebo jejich zmocněnci
- Další subjekty, jejichž práva mohou být dotčena (např. věcným břemenem užívání, vedení sítí, zástavním právem atd.)
- Obec, v jejímž území probíhá KPÚ
- Zemřel-li vlastník pozemku a nebylo-li ještě skončeno dědické řízení, jsou účastníky osoby dle sdělení soudu (notáře)
- Neznámé účastníky zastupuje opatrovník – pouze pro účely tohoto správního řízení

ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ KPÚ HORNÍ ÚJEZD

k 25. 3. 2013:

- 239 vlastníků/spoluvlastníků
- 27 neznámých účastníků (bez RČ, pobytu…)
- 225 listů vlastnictví
- 3256 parcel

! Pro účely řízení se pro jednoznačnou identifikaci účastníka řízení používá RODNÉ ČÍSLO nebo IČ!

SOUPIS A OCENĚNÍ NÁROKŮ

- přehled pozemků vstupujících do pozemkové úpravy ve formě tabulky
- údaje o ceně, výměře, vzdálenosti, druhu pozemku, věcných břemenech
- základem pro ocenění zemědělské půdy jsou BPEJ (stanoveno vyhláškou MZe 3/2008 Sb.),
- v k.ú. Horní Újezd proběhla v roce 2012 aktualizace linií BPEJ (vystaveno do 10.4.2013)
- porosty se oceňují zjednodušeným způsobem
- ! všechna ocenění jsou jen pro účely KPÚ!

SOUPIS A OCENĚNÍ NÁROKŮ

Soupis nároků

Označení pozemkových úprav: Komplexní pozemková úprava v k.ú. Boškov
Katastrální území: Boškov
Obec: Potštát

Výpis vyhotoven dne: 14.10.2009
Zpracovatel: Geocentrum spol. s r.o., tř. Kosmonautů 1143/8b, Olomouc

Vlastníci zapsaní na LV 22

Příjmení, jméno (název)	Právní vztah	Rodné číslo (IČ)	Adresa	Podíl
Novák Jan	Vlastnické právo	RČ: **564321/0000**	Půtova 208, Potštát - Potštát, 75362, okres Přerov	1/1 SJM
Nováková Jana	Vlastnické právo	RČ: **564321/0000**	Půtova 208, Potštát - Potštát, 75362, okres Přerov	1/1 SJM

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené dle §2 zákona

Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Výměra parcely m^2	Výměra dílu m^2	Ocenění pozemku BPEJ	Ocenění pozemku Cena Kč	Ocenění porostu Porost	Ocenění porostu Cena Kč	Vzdálenost m	Poznámky, zást. právo, věcné břemeno aj.
KN 529/2	orná půda		27	330	330	84811	689.70			159	
Celkem				**330**			**689.70**		**0.00**	**159**	
Celkem včetně ceny porostu							**689.70**				
Upraveno dle zaměření skutečného stavu – koef. 0.9954729				**329**			**686.58**				
Součet výměr podle druhů pozemků											
orná půda				330							

Vyjádření vlastníků:
Prohlašuji, že jsem byl seznámen s rozsahem vypočteného nároku pro účely pozemkové úpravy.

Novák Jan ..... podpis ..... v ..... datum .....

Nováková Jana ..... podpis ..... v ..... datum .....

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené dle §2 zákona

Nebyly nalezeny žádné pozemky.

Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Výměra dle KN m^2	Poznámka
KN 30	zahrada		27	474	
KN 31	zahrada		27	3939	
Celkem				**4413**	

Poznámky

Označení parcely
KN parcela katastru nemovitostí

Způsob ochrany nemovitosti
27 zemědělský půdní fond

Ceny použitých kódů BPEJ (Kč/m^2)
84811 2.09

Předpokládaný termín zpracování & rozeslání: podzim 2013

PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ (PSZ)

- **<u>návrh cestní sítě</u>** (hlavní a vedlejší polní cesty, navržený typ povrchu, šířka, odvodnění, propustky atd.)
- **<u>protierozní opatření</u>** pro ochranu půdního fondu (meze, průlehy, zasakovací pásy atd.)
- **<u>vodohospodářská opatření</u>** (úprava toků, příkopů, návrh nádrží, rybníků, poldrů, hrází atd.)
- **<u>opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí</u>** (místní ÚSES – biocentra, biokoridory, interakční prvky, doprovodná zeleň, zatravnění atd.)
- návrh PSZ posuzuje sbor zástupců a nově i dokumentační komise; nakonec PSZ schvaluje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání
- pozemkový úřad předloží PSZ dotčeným orgánům státní správy
- pro PSZ se přednostně použijí pozemky ve vlastnictví obce a státu
- PSZ aktualizuje územní plán obce na úroveň jednotlivých parcel

NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

Po schválení PSZ projektant projednává s vlastníky nové uspořádání pozemků

Dle zákona (139/2002 Sb.) musí dodržet tato kritéria týkající se původních a nově navržených pozemků:

- **CENA** nesmí být vyšší nebo nižší o více než 4% (možnost doplatku cca 10 000,- Kč)
- rozdíl ve **VÝMĚŘE** max. 10%
- rozdíl ve **VZDÁLENOSTI** max. 20 %
- toto neplatí pro pozemky obce pro PSZ

NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

- každý vlastník je k projednání návrhu vyzván a informován o možnosti osobního projednání většinou na obecním úřadě
- vlastníci potvrdí svůj souhlas nebo nesouhlas na tzv. **soupisu nových pozemků** – ten je možné zaslat i poštou pozemkovému úřadu
- pokud se vlastník nevyjádří, pozemkový úřad jej písemně vyzve, aby tak učinil do 15 dnů od obdržení výzvy – s poučením, že pokud tak neučiní, má se za to, že s návrhem souhlasí (!)
- zákon vyžaduje souhlas vlastníků alespoň ¾ výměry řešených pozemků
- poté je návrh veřejně vystaven po dobu 30 dnů na obci a na pozemkovém úřadě – v této době mají účastníci poslední možnost podávat námitky a připomínky

SOUPIS NOVÝCH POZEMKŮ

Označení pozemkových úprav: Komplexní pozemková úprava v k.ú. Boškov
Katastrální území: Boškov
Obec: Potštát

Výpis vyhotoven dne: 16.07.2010
Zpracovatel: Geocentrum spol. s r.o., tř. Kosmonautů 1143/8b, Olomouc

Vlastníci zapsaní na LV 22

Příjmení, jméno (název)	Právní vztah	Rodné číslo (IČ)	Adresa	Podíl
Novák Jan	Vlastnické právo	RČ: **564321/0000**	Půtova 208, Potštát - Potštát, 75362, okres Přerov	1/1 SJM
Nováková Jana	Vlastnické právo	RČ: **564321/0000**	Půtova 208, Potštát - Potštát, 75362, okres Přerov	1/1 SJM

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – řešené dle §2 zákona

Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Výměra parcely m²	Výměra dílu m²	Ocenění pozemku BPEJ	Ocenění pozemku Cena Kč	Ocenění porostu Porost	Ocenění porostu Cena Kč	Vzdálenost m	Poznámky, zást. právo, věcné břemeno aj.
22/1	orná půda		27	329	329	84811	687.61			145	
Celkem				**329**			**687.61**		**0.00**	**145**	
Celkem včetně ceny porostu							**687.61**				
orná půda				329							
Celkem dle soupisu nároků				**329**			**686.58**			**159**	
Ubytek (-), přírůstek (+) v %				**0.0**			**+0.2**			**-8.8**	

Beru na vědomí průběh inženýrských sítí (el. vedení, sdělovací vedení, atd.) dle grafické přílohy.
Souhlasím s řešením pozemků v pozemkové úpravě (dle § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb. a ustanovení § 4 vyhlášky č. 545/2002 Sb. v platném znění)

Novák Jan ..... podpis ..... v Potštát datum 9.8.2010

Nováková Jana ..... podpis ..... v ..... datum .....

Pozemky v obvodu pozemkových úprav – neřešené dle §2 zákona

Nebyly nalezeny žádné pozemky.

Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

Parcela	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Výměra dle KN m²	Poznámka
KN 30	zahrada		27	474	
KN 31	zahrada		27	3939	
Celkem				**4413**	

Poznámky

Označení parcely
KN parcela katastru nemovitostí

Způsob ochrany nemovitosti
27 zemědělský půdní fond

+ MAPA

ROZHODNUTÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

- po veřejném vystavení návrhu je možno vydat **ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU**
- doručuje se všem účastníkům řízení s připojením specifické přílohy dle adresáta (tabulka soupis nových pozemků + mapka)
- doručuje se rovněž veřejnou vyhláškou
- možnost odvolání do 15 dnů od obdržení rozhodnutí
- po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí je v katastru nemovitostí u dotčených pozemků vyznačena blokační poznámka („schváleny pozemkové úpravy“), která omezuje prodej/koupi/darování pozemku

ROZHODNUTÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

- nejpozději do 4 měsíců od nabytí právní moci ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU je vydáno druhé – prováděcí **ROZHODNUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV**
- toto druhé rozhodnutí je nabývacím titulem k novým pozemkům, bez možnosti odvolání
- doručuje se všem účastníkům řízení a veřejnou vyhláškou (úřední deska obce a pozemkového úřadu)
- každý účastník obdrží svoji specifickou přílohu
- dnem nabytí právní moci jsou v KN zapsány nové pozemky a zanikají pozemky původní

ROZHODNUTÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

- druhým rozhodnutím zanikají k 1. říjnu daného roku dosavadní nájemní vztahy a zatímní bezúplatné užívání
- vzniká nová digitální katastrální mapa
- vlastníci mají možnost požádat o bezplatné první vytyčení nových pozemků
- vlastníkům vzniká povinnost podat nové přiznání k dani z nemovitosti (do 31.1. následujícího roku)
- obec nabývá pozemky určené k realizaci prvků PSZ
- k realizacím máme samostatnou prezentaci

DORUČOVÁNÍ

- Doručování účastníkům řízení se řídí správním řádem (zákon č. 500/2004 Sb.)
- Téměř všechny dokumenty doručuje pozemkový úřad **do vlastních rukou** - na dodejku, případně do datové schránky (týká se zejména právnických osob)
- Od 1.1.2006 platí tzv. **fikce doručení** – dokument je považován za doručený 10.dnem ode dne, kdy byl připraven k vyzvednutí na poště
- Účastníci mají možnost sdělit **adresu pro doručování** nebo se nechat **zastupovat** na základě plné moci (nemusí být úředně ověřena)

DĚKUJEME ZA POZORNOST