



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

Oddělení Pozemkové úpravy a využití krajiny

www.vumop.cz

Pozemkové úpravy přínos pro obce, spolupráce samosprávy, vlastníků a hospodářů při pozemkových úpravách

Brno 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).**

Přínos pozemkových úprav pro obce

- vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům,
- možnost převedení pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce,
- realizace prvků společných zařízení přecházejících do majetku obce prostřednictvím státního pozemkového úřadu ze státních prostředků nebo zdrojů EU,
- snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce v důsledku realizace polních cest v extravilánu,
- zlepšení prostupnosti krajiny vybudováním polních cest s víceúčelovým využitím (např. jako cyklotras a tím zatraktivnění oblastí pro turistiku),



Polní cesta v k.ú. Ořechov u Brna

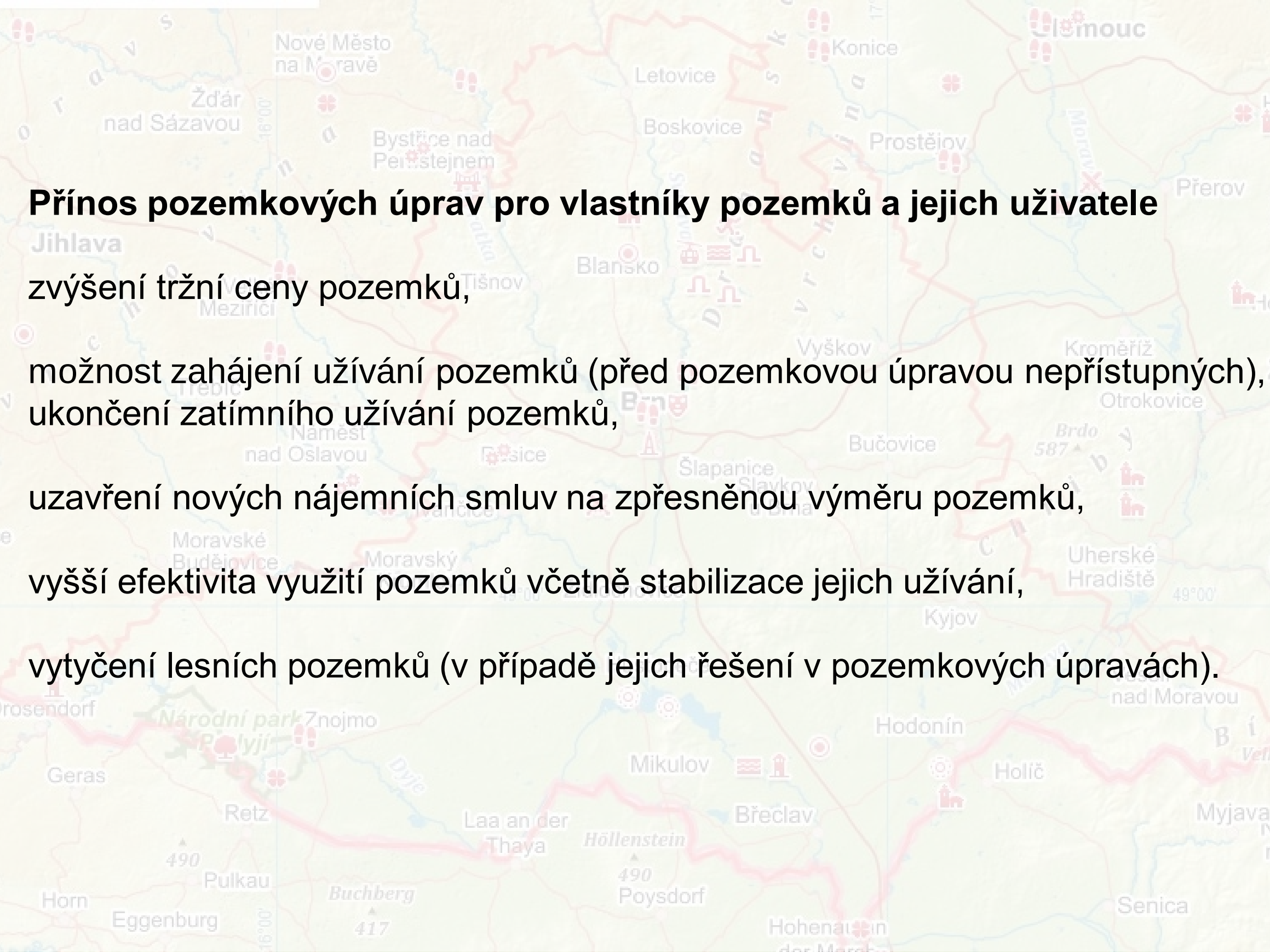
Přínos pozemkových úprav pro obce

- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami prostřednictvím realizace protierozních a vodohospodářských opatření,
- zvýšení ekologické stability, pestrosti a retenční schopnosti krajiny realizací prvků ÚSES (územní systém ekologické stability),
- konkretizace některých prvků dle územního plánu do úrovně vlastnických parcel, nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci výstavby prvků veřejné infrastruktury (např. obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů apod.)

Přínos pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele

upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy,
úprava tvaru pozemků a možnost jejich scelení,
možnost rozdělení spoluvlastnictví,
bezplatné první vytyčení nových pozemků v terénu,





Přínos pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele

zvýšení tržní ceny pozemků,

možnost zahájení užívání pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných),
ukončení zatímního užívání pozemků,

uzavření nových nájemních smluv na zpřesněnou výměru pozemků,

vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání,

vytyčení lesních pozemků (v případě jejich řešení v pozemkových úpravách).

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.

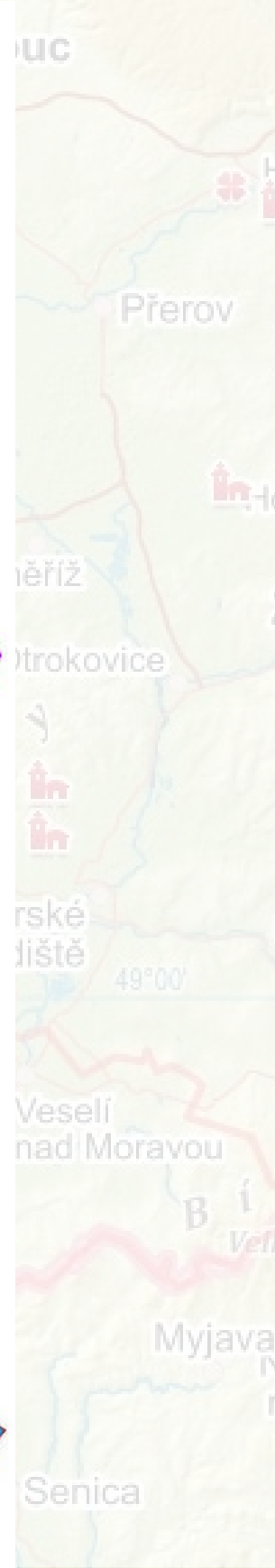
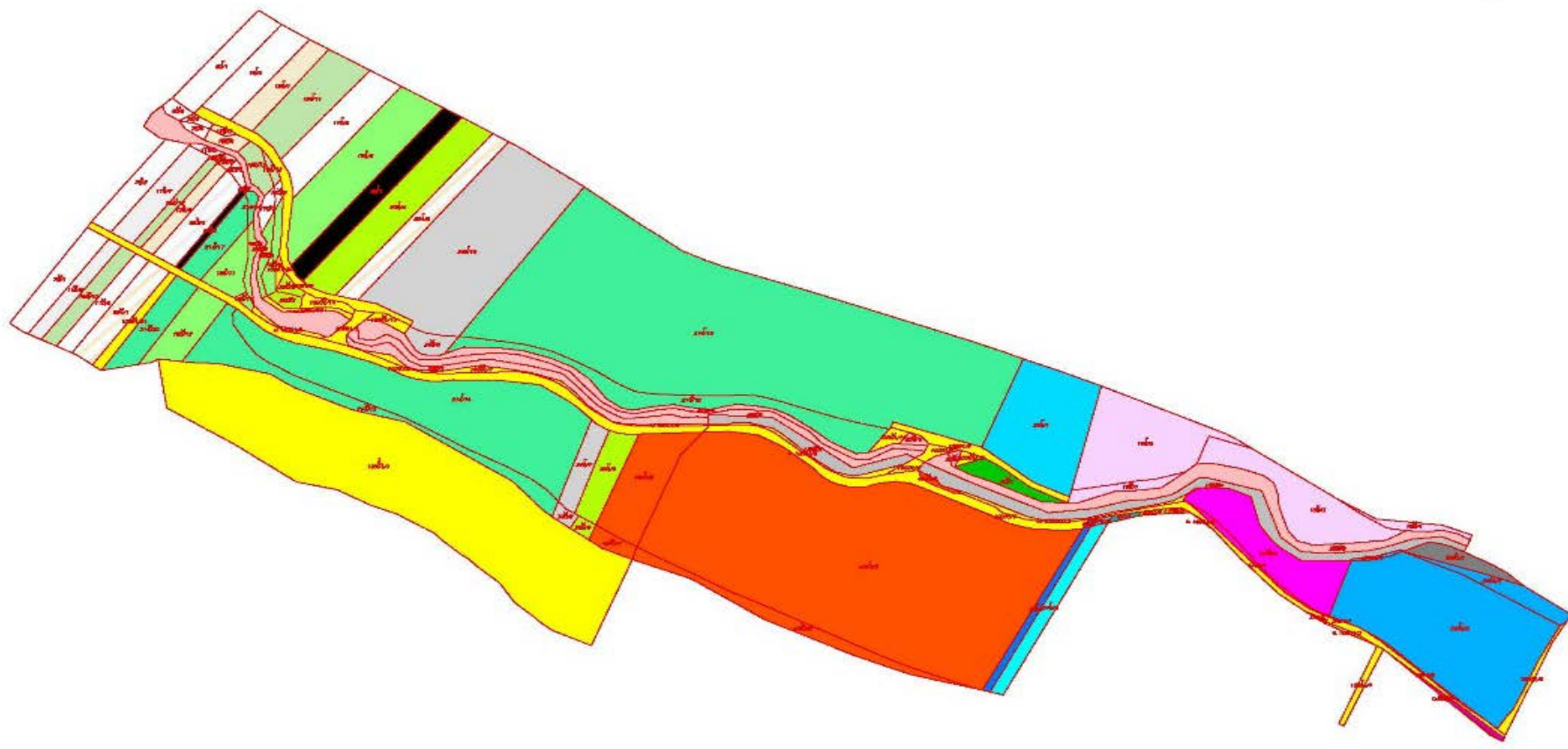
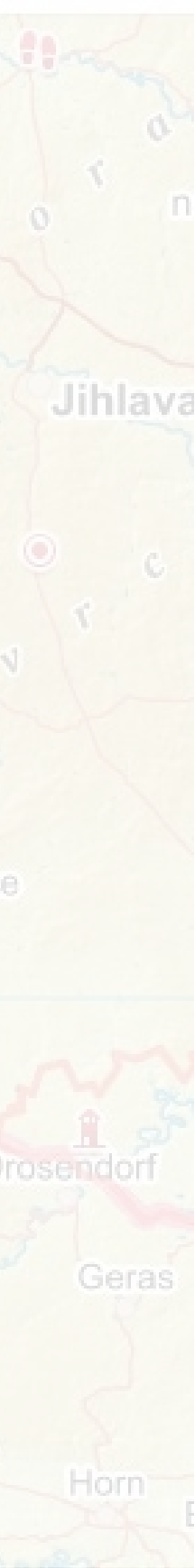
Rozhodování o pozemkové úpravě

Předpokladem pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy je souhlas s návrhem vlastníků tří čtvrtin 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.





Děkuji za pozornost



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

Ing. Michal Pochop