

16. 1. 2020

Hotel Kopanice

Žitková

„KRAJINA A VODA“

Voda v krajině v kontextu pozemkových úprav

Ing. Mlada Augustinová

Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj

S čím se dnes seznámíte?

1. Státní pozemkový úřad
2. Nástroj Pozemkové úpravy
3. Výsledky pozemkových úprav
4. Ukázky realizací

Státní pozemkový úřad

Organizační složka státu (OSS), zřizovatel Mze ČR

Hospodaření s majetkem státu

Nájem/pacht

Věcná břemena

Údržba

Převody

Rezerva státní
půdy

Restituce a
náhrady

Pozemkové úpravy

Správní řízení

Veřejné zakázky

Realizace





Co určuje pravidla?

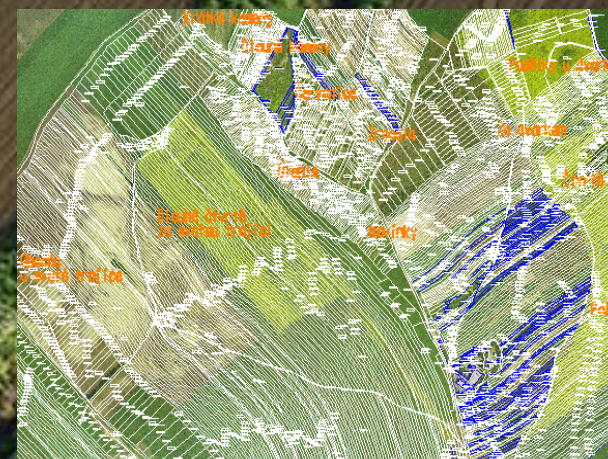


Legislativa:

- Zákon č. **503/2012 Sb.** o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů,
- Zákon č. **139/2002 Sb.**, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech,
- Vyhláška č. **13/2014 Sb.**, o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav,
- Zákon č. 229/1991 Sb., „zákon o půdě“
- Zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby
- Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích
vše ve znění pozdějších předpisů
- **Související zákony:**
 - Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku s prováděcí vyhláškou,
 - Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád,
 - Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
 - Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon),
 - Vyhláška č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška
- další zákony

Proč SPÚ, krajina a voda?







Nástroj „Pozemkové úpravy“

Pomáhají
utvářet krajinu

Chrání
zemědělskou
půdu

Napomáhají
zlepšovat
kvalitu ŽP

Vytvářejí
retenční
prostory v
krajině

Vytvářejí
prostory pro
akumulaci vody

Upravují
lesní a vodní
hospodářství

Prostorové a
funkční
uspořádání
pozemků

Zabezpečení
přístupnosti
pozemků

Zpestření,
rozrůznění
hospodářské
činnosti

Zvýšení
ekologické
stability
krajin

Slouží k obnově
katastrálního
operátu

Vytváření podmínek pro
racionální hospodaření

Zlepšení kvality
života ve
venkovských
oblastech

Slouží jako
podklad pro
územní plánování

Definice pozemkových úprav:

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují je 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 související věcná břemena.

Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání k diverzifikaci hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství. Dalším efektem pozemkových úprav je zlepšení kvality životního prostředí, ochrana a zúrodnění půdního fondu, úprava lesního a vodního hospodářství zejména v oblasti nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů, vytváření retenčních prostorů v krajině a v neposlední řadě zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.



Jaký je hlavní význam pozemkových úprav?

Obce:

- Vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům, dohledání obecního majetku
- Bezplatný přechod prvků plánu společných zařízení do majetku obce
- Vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami
- Zvýšení ekologické stability, pestrosti a retenční schopnosti krajiny
- Zlepšení prostupnosti krajiny
- Snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce
- Konkretizace některých prvků dle územního plánu do úrovně vlastnických parcel
- Přístupné a zemědělsky využitelné pozemky i po realizaci výstavby prvků veřejné infrastruktury (obchvaty, koridory)



Jaký je hlavní význam pozemkových úprav?

Vlastníky pozemků a jejich uživatele:

- Upřesnění vlastnictví co do výměry i polohy
- Úprava tvaru pozemků a možnost jejich scelení
- Možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- Bezplatné první vytyčení nových pozemků
- Zpřístupnění pozemků
- Zvýšení tržní ceny pozemků
- Možnost zahájení užívání vlastních pozemků
- Možnost uzavření nových pachtovních smluv
- Vyšší efektivita využití pozemků



Jaký je hlavní význam pozemkových úprav?

Katastr nemovitostí:

- Obnova katastrálního operátu
- Vznik digitální katastrální mapy (DKM)
- Promítnutí skutečného stavu do KN
- Odstranění nesouladů
- Odstranění zjednodušené evidence
- Zahuštění polohového bodového pole
- Dořešení nedokončeného scelovacího a přidělového řízení
- Dohledání dosud neznámých vlastníků
- Oprava případných nesprávných údajů o vlastnících nemovitostí

Výhody:

- **scelení pozemků** v rámci katastrálních území do funkčních bloků
- **garance zachování výměr, cen a vzdáleností** v určitých mezích = kriteria
- **úřadem řízený proces** (v praxi není možné aby se na těchto změnách dohodli jednotliví vlastníci sami)
- **transparentnost** (vlastníci nemají pocit, že někdo sleduje svůj soukromý záměr a chce je podvést)
- **lze zrušit (smluvně) podílové spoluvlastnictví** (v rámci pozemkových úprav lze snadněji vyřešit podílové spoluvlastnictví, což zejména zavedením předkupního práva je velice zajímavé)
- **zrušení pachtovních smluv** - často nevýhodných

Nevýhody:

- **finální stav** po pozemkových úpravách **nemusí vyhovovat všem vlastníkům**
- **pozemkové úpravy jsou** dle návrhu **schváleny** v případě, že s nimi **souhlasí vlastníci více jak 60% dotčených pozemků** a to **dle výměry**
- **Pro hospodařící zemědělce – právě zánik nájemních/pachtovních smluv**
- **Není již k užívání státní půda**, většinou „rozpuštěna“ pod prvky PSZ



Doporučení:

- **Určete si cíl**, jiný má zemědělec a jiné investor
- **Ověřte si, zda Vaše pozemky spadají do obvodu PÚ**, řešené/neřešené
- **Pozor na § 3 odst.3** – pozemky v zastavěném území/zastavitelné ploše, nutno vyjádřit nesouhlas
- **Bud'te aktivní**, zajímejte se, oslovujte projektanty přímo
- **Hlídejte si návrh nového uspořádání**
- **Pozor na věcná břemena**, která se na pozemcích často již vyskytují
- **Nezmeškejte lhůty**
- **Převody nemovitostí v obvodu PÚ** – sledujte aktuální stav v Nahlížení do katastru nemovitostí:
 - **Zahájeny pozemkové úpravy** = nic se neděje, lze převádět
 - **Schválen návrh pozemkových úprav** = pozemky lze převádět jen se souhlasem SPÚ
 - **Schváleny pozemkové úpravy** = pozemky nelze převádět, Katastr odmítne kupní smlouvu, je tedy nutné počkat na zápis pozemkových úprav do KN

...i takto to může ve finále vypadat!



Jaké jsou formy?

Pozemkové úpravy

JEDNODUCHÉ

Účelově řeší pouze část katastrálního území
Lokální protierozní nebo protipovodňové opatření
Zpřístupnění pozemků
Rekonstrukce a upřesnění prídělů
Dříve i zatímní bezplatné užívání pozemků

KOMPLEXNÍ

Provádí se zpravidla v celém katastrálním území
Možno i na části sousedních katastrálních území
Vytváří se plán společných zařízení

Jak celá akce vlastně začíná?

Státní pozemkový úřad „spouští,“ zahajuje správní řízení, ze zákona a pozemkové úpravy jsou prováděny ve veřejném zájmu, hradí stát!

“Spouštěče” pozemkových úprav (PÚ):

- Podání žádostí vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území
- Dopad stavební činnosti (stavby dálnic, rychlostních silnic, obchvatů)
- Nutnost vyřešení protipovodňových a protierozních opatření

Dlouhodobý proces - fáze

PŘÍPRAVNÉ PRÁCE

- Analýza a rozbor
- Doplnění PPBP a zaměření skutečného stavu
- Stanovení obvodů upravovaného území
- Zjišťování hranic pozemků neřešených dle §2
- Stanovení nároků vlastníků-soupis, ocenění

NÁVRHOVÉ PRÁCE

- Plán společných zařízení
- Výškopis pro PSZ; podélné a příčné profily pro stanovení plochy záboru půdy pro spol. zařízení; geologický průzkum; hydrologické výpočty
- Návrh nového uspořádání pozemků

VYTYČENÍ A MAPOVÉ DÍLO

- Vyhotovení DKM včetně SPI
- Vytyčení a stabilizace hranic pozemků po KPÚ

A výsledky pozemkových úprav?

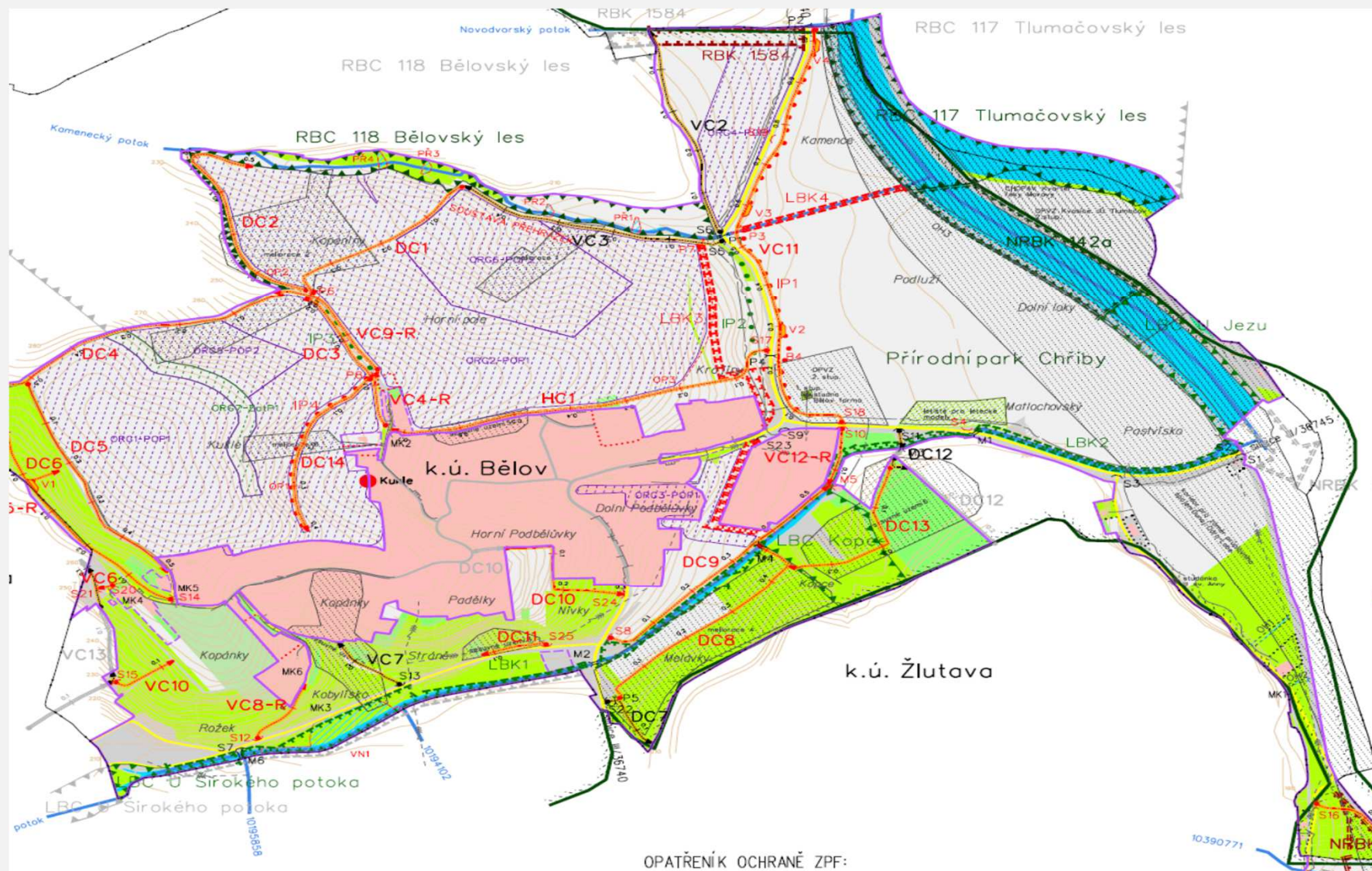
1. Plán společných zařízení (PSZ) = kostra schvaluje zastupitelstvo obce, splňuje úroveň územního rozhodnutí

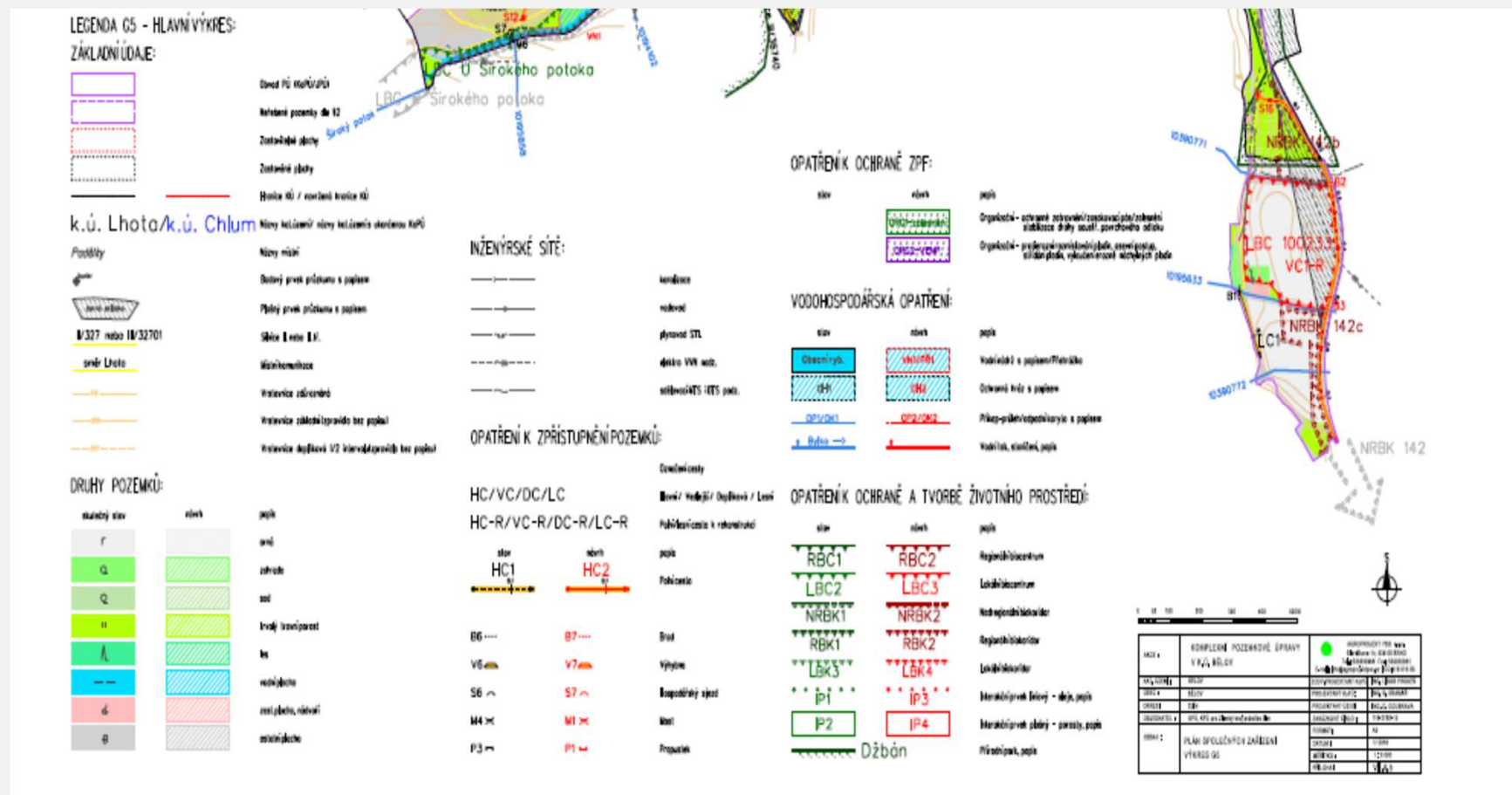
- Účelové komunikace (polní cesty hlavní, vedlejší, doplňkové)
- Protierozní opatření
- Vodohospodářská opatření
- Opatření k ochraně a tvorbě ŽP
- Zvýšení ekologické stability krajiny

Průlehy, zasakovací pásy, malé vodní nádrže s retenční funkcí, poldry, biocentra, biokoridory, ochranné meze, záchytné a svodné příkopy apod.

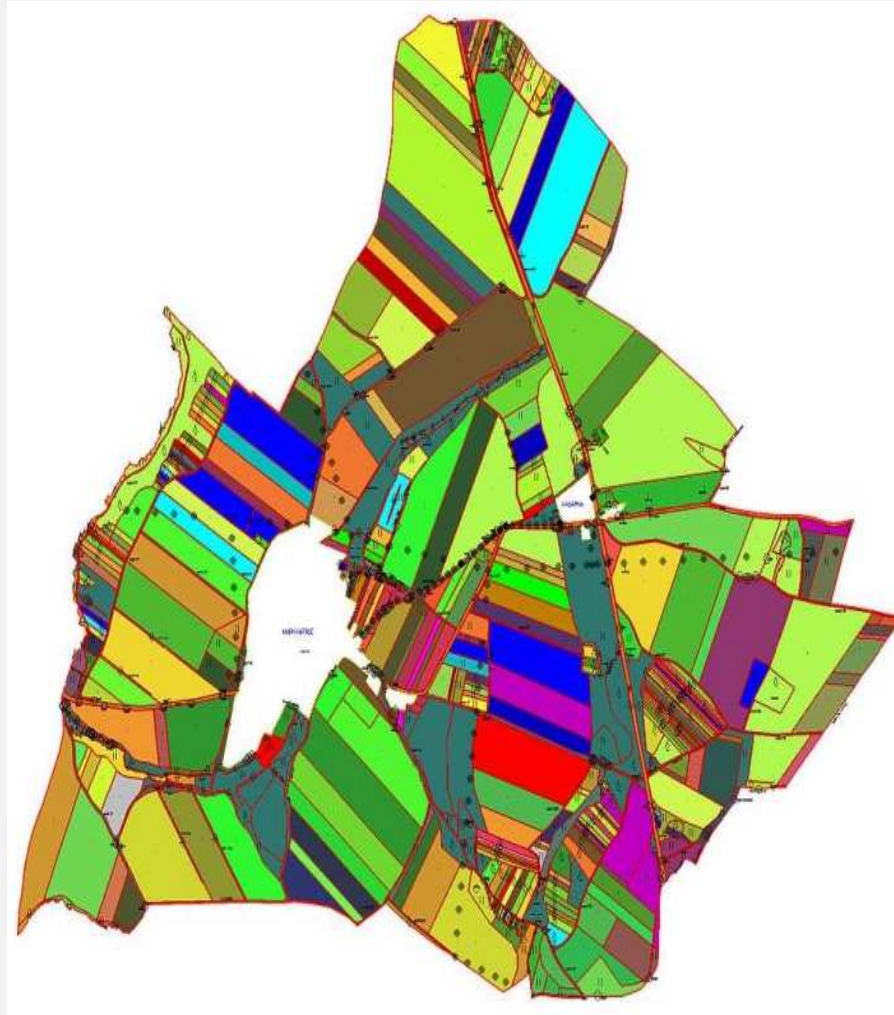
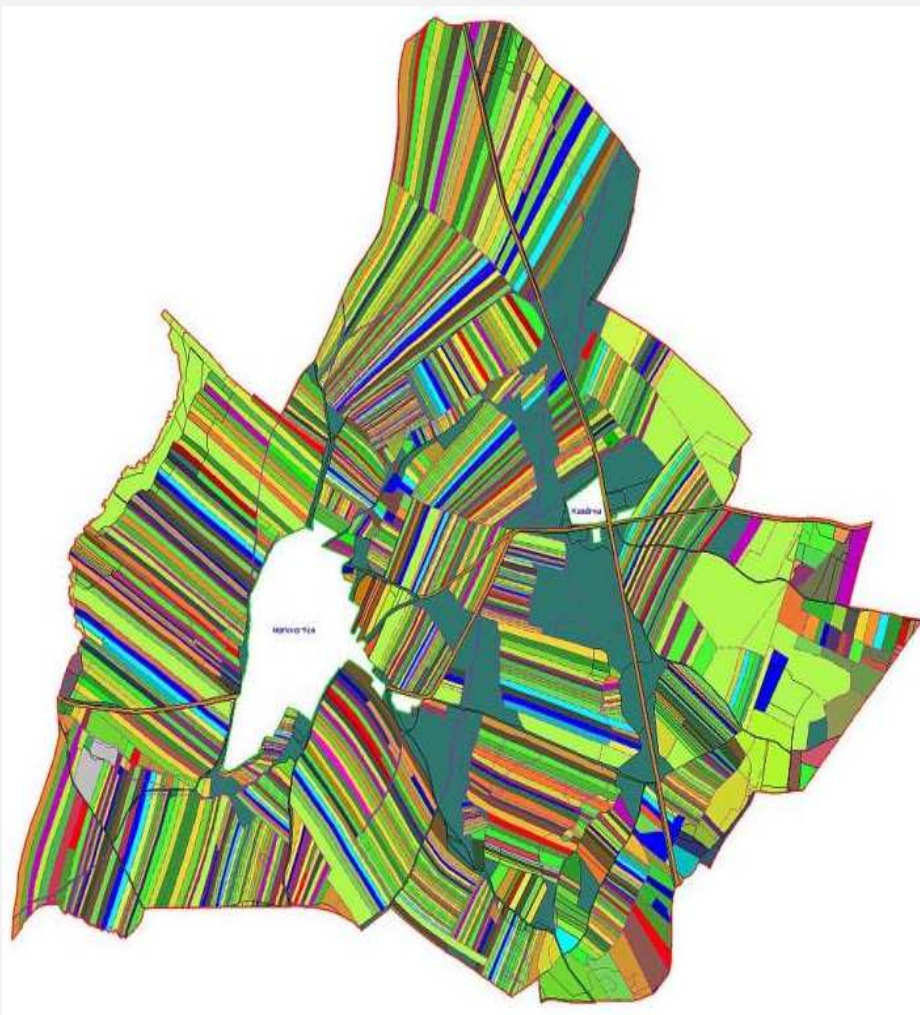
Prvky jsou často multifunkční



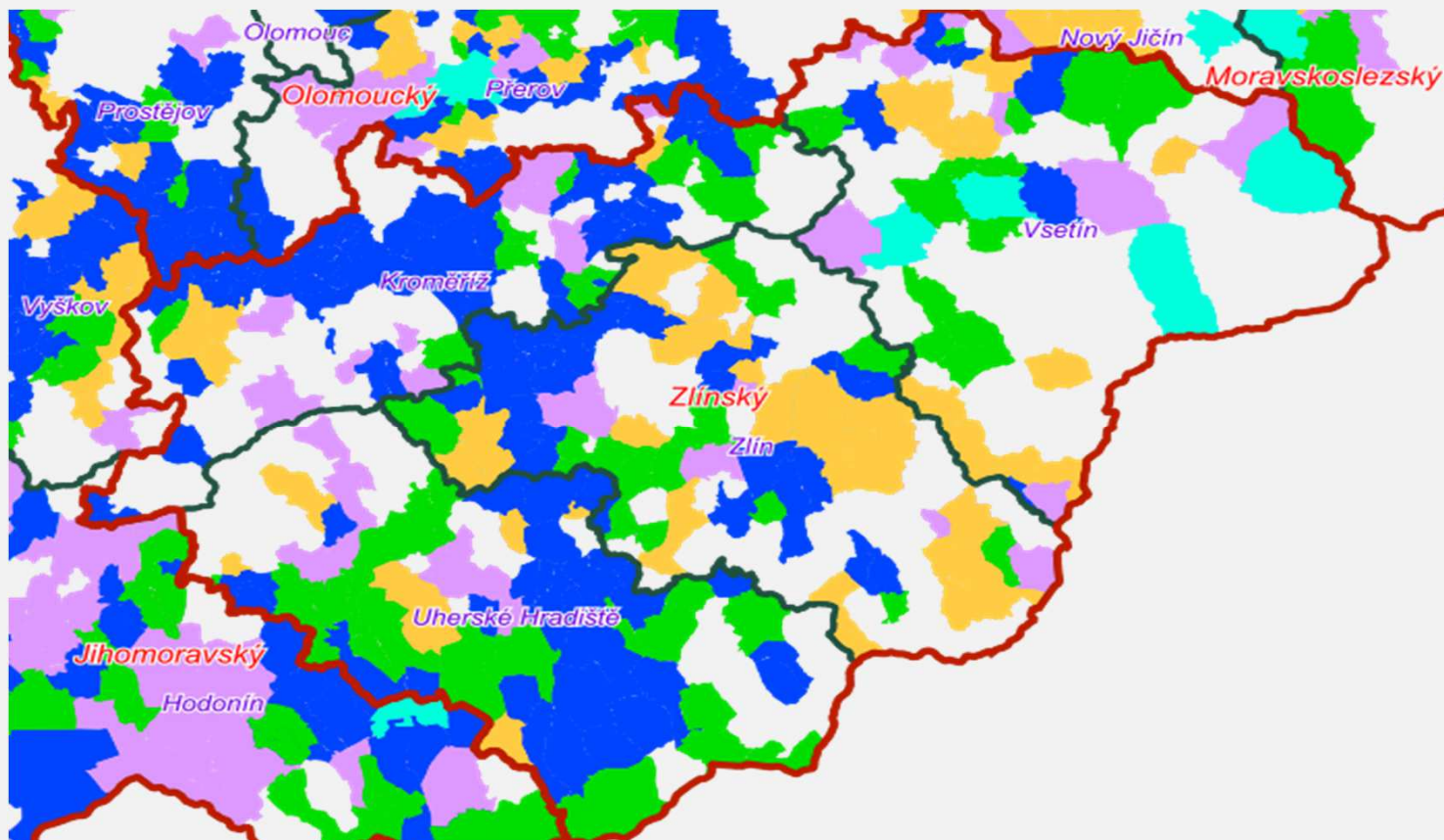




2. Digitální mapa Návrh nového uspořádání – původní a nový stav KM



Přehled pozemkových úprav



Odkaz:

<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>

3. Realizace prvků plánu společných zařízení KONEČNĚ JE NĚCO VIDĚT!



Kdo to všechno platí? Jaké jsou zdroje?

Všeobecná pokladní správa VPS

Státní rozpočet

Dosud ročně 700 mil. Kč

Rok 2016-2019 **317 mil. Kč**



Program rozvoje venkova PRV

Opatření 4. 3. 1. Pozemkové úpravy

Programové období 2014-2020 **211 mil. Kč**



EVROPSKÁ UNIE

Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova

Evropa investuje do venkovských oblastí

Program rozvoje venkova

Státní fond životního prostředí

Operační program životní prostředí

Rok 2019 **20 mil. Kč**



STÁTNÍ FOND

ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

ČESKÉ REPUBLIKY



A teď konečně „KRAJINA A VODA“ v kontextu pozemkových úprav...

Jak realizacími prvků PSZ pomáháme udržet vodu v krajině?



Realizace prvků PSZ SPÚ

Vodohospodářská opatření v k. ú. Vítonice u Bystřice pod Hostýnem

- Retenční nádrž N1, Most M2, Výsadba LBC1
- Protipovodňová ochrana obce Vítonice
- Transformace povodňových průtoků $Q_{100}=26 \text{ m}^3/\text{s}$ na neškodný odtok korytem Moštěnky do $7,4 \text{ m}^3/\text{s}$
- Objem stálého nadržení vody vytvoří zátopovou plochu přírodě blízkého charakteru
- Udržení trvalého vodního režimu před hrází poldru
- Výsadba biocentra pod hrází a na pravém břehu toku = začlenění do krajiny

Realizace: 2019

Zhotovitel: Rovina stavební, a. s.

Náklady: 20 500 164 Kč

Finance: Státní fond životního prostředí v rámci OPŽP,
Prioritní osa 1-Zlepšování kvality vody a snižování rizika povodní