

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, Pobočka Beroun (dále jen „pobočka“) jako věcně a místně příslušný správní orgán podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 zákona 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 (dále jen „zákon“) je příslušný mj. k řešení pozemkových úprav. Z tohoto důvodu Vás informujeme o možnostech a výhodách pozemkových úprav.

Pozemkové úpravy jsou od nastavení legislativního rámce v roce 1991 chápány jako nástroj k vytváření podmínek pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům s ohledem na hospodaření a na potřeby krajiny. Realizace společných zařízení v rámci těchto úprav znamená nové polní cesty, vodní nádrže, ochranu zastavěných území neškodným odvedením povrchových vod nebo naopak zadržení vody v krajině, doplnění zeleně v krajině a omezení eroze.

Pozemkové úpravy se zahajují na základě žádostí obce, jednotlivých vlastníků v daném k.ú.

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele - nájemce:

- ✓ upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy,
- ✓ možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu, úprava tvaru pozemků, možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví,
- ✓ zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest,
- ✓ zvýšení tržní ceny pozemků,
- ✓ umožnění užívání svých pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných),
- ✓ ukončení zatímního užívání cizích pozemků,
- ✓ uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel,
- ✓ vyšší efektivita využití pozemků včetně

- ✓ stabilizace jejich užívání,
- ✓ vytyčení lesních pozemků (v případě jejich řešení v pozemkových úpravách)
- ✓ ochrana pozemků před znehodnocením erozí.

Význam pozemkových úprav pro obce:

- ✓ zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům,
- ✓ vymezení původního církevního majetku ze státní půdy,
- ✓ **dohledání doposud nezapsaného obecního majetku a jeho optimální rozmístění v kontextu s veřejně prospěšnými záměry v krajině,**
- ✓ převedení pozemků do vlastnictví obce po realizaci prvků **společných zařízení přecházejících do majetku obce pozemkovým úřadem, realizace prvků společných zařízení ze státních prostředků nebo zdrojů EU (cesty, suché poldry, doprovodná zeleň, vodní nádrže atd.)**
- ✓ **snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce** v důsledku realizace polních cest kolem obcí v rámci schválených pozemkových úprav,
- ✓ všestranné využití vybudovaných polních cest např. jako cyklotras a tím zatraktivnění oblastí pro turistiku,
- ✓ **vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami nebo naopak retence vody v krajině** pomocí realizace protierozních a vodohospodářských opatření,
- ✓ zvýšení ekologické stability a pestrosti okolní krajiny v důsledku výsadby místních prvků ÚSES,
- ✓ **zjednodušení a zlevnění zpracování územního plánu obce,**
- ✓ konkretizace některých prvků dle platného územního plánu až na úroveň jednotlivých parcel,
- ✓ **nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci**
- ✓ **výstavby obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů.**

Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:

- ✓ obnova katastrálního operátu,
- ✓ vznik digitální katastrální mapy,
- ✓ promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů,
- ✓ přesné výměry jednotlivých parcel,
- ✓ odstranění parcel zjednodušené evidence (tzv. EN,PK, GP parcel),
- ✓ zhuštění polohového bodového pole,
- ✓ upřesnění a rekonstrukce přídělů,
- ✓ vyřešení duplicitních vlastnictví,
- ✓ rozdělení spoluvlastnictví
- ✓ dohledání dosud neznámých vlastníků, případně dědiců zemřelých vlastníků,
- ✓ oprava případných nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí.

Pozemkové úpravy a jejich formy

Pozemkové úpravy jsou jedním z klíčových nástrojů pro rozvoj venkova. Mají nesporný efekt v oblasti udržitelného rozvoje a napomáhají rozvoji podnikání. Cestou pozemkových úprav se též obnovuje katastr nemovitostí.

Vlastní proces v pozemkových úpravách je upraven zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Tento zákon upravuje řízení o pozemkových úpravách a soustavu a působnost pozemkových úřadů.

Formy pozemkových úprav:

Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) - představují řešení zpravidla jen části jednoho katastrálního území respektive pouze v něm vybraného problému, případně jejich prostřednictvím bývá provedena rekonstrukce nebo upřesnění přídělů.

Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) - představují komplexní řešení zpravidla celého katastrálního území (mimo zastavěné území) včetně zpřístupnění pozemků, protierozní ochrany, vodohospodářských opatření a ekologické stability území.

Cíle pozemkových úprav:

- obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě a krajině,
- vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na zemědělských pozemcích,
- rozvoj trhu s půdou především směrem k zemědělství,
- důsledná ochrana zemědělské půdy jako výrobního prostředku,
- ochrana kvality vody, zvýšení její retence v krajině a minimalizace povodňových škod,
- obnovení struktury krajiny, zvýšení její biodiverzity a celkové ekologické stability.

Výsledky pozemkových úprav:

- obnovený digitální katastrální operát s optimalizovaným uspořádáním půdní držby a jasně definovanými právy k jednotlivým pozemkům,
- schválený plán společných zařízení zahrnující opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní ochraně, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí,
- nezbytný podklad pro územní plánování a veškeré rozvojové programy území.

Povinnou, přímo ze zákona vyplývající součástí každého návrhu KoPÚ je **plán společných zařízení**, který tvoří budoucí kostru uspořádání zemědělské krajiny a je tedy jakousi **formou krajinného plánu uvnitř obvodu pozemkových úprav**. Jde zejména o zpřístupnění pozemků, tedy **účelové komunikace** se všemi doprovodnými stavbami jako jsou mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.

Dále je plán tvořen **protierozními opatřeními**, jako jsou protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy, ochranné zatravnění a zalesnění. Zároveň je vypracován návrh na omezení eroze na orné půdě systémem agrotechnických a organizačních opatření. Patří sem také **vodohospodářská opatření** sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod, zvýšení retenční schopnosti a ochraně území před povodněmi. Jsou to nádrže, rybníky, úpravy toků, ochranné hráze a suché poldry. Mezi vodohospodářská opatření patří také zatravnění nebo zalesnění infiltračních zón propustných a mělkých půd a ochranných pásů podél vodních útvarů.

Důležitou součástí plánu jsou rovněž **opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí** a zvýšení ekologické stability území. Jde především o územní systémy ekologické stability (ÚSES) doplněné dalšími interakčními prvky - např. rozptýlené a doprovodné zeleně.

Opatření v plánu společných zařízení mají **zpravidla polyfunkční charakter**, plní tedy současně více funkcí. Příkladem může být např. skladebný prvek územního systému ekologické stability (ÚSES), který plní současně funkci ochrany proti větrné nebo vodní erozi a je rovněž významným prvkem vodohospodářským, estetickým a krajinnotvorným.

Na společná zařízení se **nejprve použijí pozemky ve vlastnictví státu a potom obce**. Případně se na vyčlenění potřebné výměry půdy podílejí i ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. Pozemkové úpravy jsou tak jedinečným nástrojem, který vytváří prostorové a vlastnické předpoklady pro realizace uvedených opatření.

Realizaci plánu společných zařízení zajišťuje jak administrativně, tak i finančně (ze státního rozpočtu, či dotačních titulů) na základě dohody s jednotlivými obcemi, které vzniknou na základě podnětů občanů - Státní pozemkový úřad – a to od zpracování projektové dokumentace, zajištění stavebního povolení, provedení stavebních prací až po zajištění kolaudačního souhlasu. Následně se realizovaná, financovaná, zkolaudovaná společná zařízení převádí bezúplatně do vlastnictví obce (jak pozemky, tak stavby samotné).

Ukázka realizací společných zařízení Pobočky Beroun



Rekonstrukce polních cest v k.ú. Žebrák



Stavba záchytného příkopu v k.ú. Svatá



Rekonstrukce brodu v k.ú. Chodouň, včetně navazujících polních cest



Interakční prvek IP2 v k.ú. Chodouň



Rekonstrukce polní cesty v k.ú. Svatá – před provedením stavebních prací



Rekonstrukce polní cesty v k.ú. Svata – po provedení stavebních prací



Výstavba suchého poldru v k.ú. Kublov (zachycení vody v krajině, ochrana obce před přívalovými srážkami)



Rekonstrukce polní cesty v k.ú. Tetín (včetně texaských bran) – prostupnost krajiny



Rekonstrukce polní cesty a odvodňovací příkop v k.ú. Trubská



Rekonstrukce polní cesty v k.ú. Kotopeky včetně odvodňovacího příkopu (včetně zajištění ochrany obce před přívalovými srážkami)



Rekonstrukce polní cesty v k.ú. Svinaře – před započítím stavby



Rekonstrukce polní cesty v k.ú. Svinaře – po dokončení stavby

Ze strany SPÚ Vám nabízíme možnost **zajištění prezentací při jednáních obecních zastupitelstvech, kde budou podány podrobnější informace, případně zodpovězeny dotazy týkající se řízení o pozemkových úpravách, jejich možnostech a hlavně výhodách.** Vždy záleží na vzájemné dohodě o termínu. **To samé nabízíme i široké veřejnosti – tedy např. setkání vlastníků, kteří by měli o provedení pozemkových úprav zájem. Samozřejmě je vítána i návštěva přímo na pobočce.**

KONTAKT:

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl. město Praha, Pobočka Beroun, Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr, tel.:606668879

