

POZEMKOVÉ ÚPRAVY A ÚSES

Ing. Jiří HLADÍK, Ing. Jana PIVCOVÁ

Ministerstvo zemědělství, Ústřední pozemkový úřad, Těšnov 17, 117 05 Praha 1

jiri.hladik@mze.cz, pivcova@mze.cz

Anotace

Významným nástrojem pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům a to s ohledem na hospodaření a zároveň s ohledem na potřeby krajiny a životního prostředí jsou pozemkové úpravy. Právně je provádění pozemkových úprav zajištěno zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Odpovědnost za provádění pozemkových úprav mají ze zákona pozemkové úřady. Do konce roku 2002 byly pozemkové úřady součástí okresních úřadů, od 1. 1. 2003 (s platností nového zákona) jsou organizačně začleněny do struktury Ministerstva zemědělství.

Nedílnou součástí každé pozemkové úpravy je plán společných zařízení, který tvoří opatření ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářská a protierozní opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability krajiny.

Návrh a realizace ÚSES v rámci pozemkových úprav přináší výhody ve vyřešení vlastnických vztahů pod jednotlivými prvky ÚSES a usnadní následnou realizaci. Pro budování a realizace ÚSES v pozemkových úpravách využívají pozemkové úřady přednostně dotační tituly a programy MŽP i zdroje evropské (program SAPARD, OP Zemědělství).

Historie pozemkových úprav

Historie pozemkových úprav v České republice spadá do druhé poloviny devatenáctého století. Cílem těchto prvních pozemkových úprav byly především tzv. komasace, tedy scelování předchozím historickým vývojem velmi rozdrobené půdní držby a současně i snaha o vybudování dokonalejší cestní sítě a melioračních a vodohospodářských opatření. Toto scelování bylo z počátku dobrovolné, avšak záhy se přestalo jevit správným řešením; bylo nutné vydat zákon, který vycházel z principu majority. Byl jím říšský rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků z roku 1883. V roce 1884 byl přijat pro Moravu a v roce 1887 pro Slezsko. Na Moravě a ve Slezsku bylo podle tohoto zákona sceleno kolem 300 katastrů.

Změna politického režimu a nástup kolektivizace v padesátých letech dal pozemkovým úpravám zcela nový politický směr – co nejrychleji zavést socialistickou zemědělskou velkovýrobu a vytvořit podmínky pro široké využití zemědělské mechanizace. Hospodářsko technické úpravy pozemků (HTÚP) a později (od poloviny sedmdesátých let) souhrnné pozemkové úpravy (SPÚ) znamenaly scelování drobných zemědělských pozemků a vytváření velkých půdních celků – honů. Byly při tom likvidovány také původní polní cesty, meze, rozptýlená zeleň a další prvky v krajině, které často tvořily přirozené hranice pozemků. Odhaduje se, že mezi lety 1950 až 1989 bylo zlikvidováno 158 000 km polních cest, 49 000 km mezí, 4 000 km stromořadí, 3 600 ha rozptýlené zeleně a ubylo 572 000 ha travních porostů. Zemědělská krajina se v průběhu totalitních čtyřiceti let postupně přetvářela bez respektování vlastnictví k zemědělským a lesním pozemkům. Výsledkem této činnosti je nepořádek v evidenci pozemků v katastru nemovitostí a absolutní nesoulad mezi evidovanými vlastnickými parcelami a skutečným stavem v terénu. Pozemky vlastníků jsou sloučené ve velkých uživatelských blocích, jsou rozptýlené, nepřístupné, mají nevhodný tvar a velikost.

Řada v katastru evidovaných vlastníků je zemřelých či neznámých. Dalšími důsledky jsou zvýšená vodní i větrná eroze půdy, snížení ekologické stability krajiny a biodiverzity a také narušení krajinného rázu.

Nejvhodnějším nástrojem pro napravení výše uvedených problémů a nedostatků jsou pozemkové úpravy, kterým byl po roce 1989 navrácen jejich původní smysl a význam.

Pozemkové úpravy po roce 1989

Pozemkovými úpravami v současném pojetí 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 se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování.

Právně je provádění pozemkových úprav zajištěno zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a příslušnou prováděcí vyhláškou. Tento zákon je v platnosti od 1. 1. 2003 a nové znění zákona obsahuje řadu zkušeností z předchozích právních norem, které platily od roku 1991.

Odpovědnost za provádění pozemkových úprav mají ze zákona pozemkové úřady. Do konce roku 2002 byly pozemkové úřady součástí okresních úřadů, od 1. 1. 2003 (s platností nového zákona) jsou organizačně začleněny do struktury Ministerstva zemědělství. Provádění pozemkových úprav v České republice bylo zahájeno v roce 1991, kdy nabyl účinnosti zákon č. 284/1991 Sb. Zpočátku bylo nutné co nejdříve umožnit hospodaření vlastníkům, kteří o to projeví zájem. Jednalo se o řešení těch případů, kdy pozemky byly nepřístupné uprostřed velkých užitelských půdních bloků (honů). Bylo nutné přistoupit na kompromisní řešení, což představovalo zahajování především jednoduchých pozemkových úprav a uplatnění institutu zatímního užívání. Zákon byl v průběhu devadesátých let několikrát novelizován a od 1. 1. 2003 je v platnosti nový zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při jeho tvorbě bylo využito zkušeností předcházejících právních úprav. Nový zákon již institut zatímního užívání neumožňuje a definuje dvě formy pozemkových úprav:

Formy pozemkových úprav

Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) – Představují celkové řešení zpravidla jednoho katastrálního území a to s ohledem na vlastnické vztahy k půdě v souladu se zájmy hospodaření i rozvoje venkova a současně i s ohledem na potřeby krajiny a životního prostředí.

Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) – Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby (například urychlené scelení či zpřístupnění pozemků) nebo ekologické či půdoochranné potřeby v krajině (např. protierozní či protipovodňové opatření), provádějí se pozemkové úpravy formou JPÚ. Týkají se zpravidla pouze části k.ú. Formou JPÚ lze provést i upřesnění nebo rekonstrukci přídělů půdy.

Cíle pozemkových úprav v ČR:

- Zlepšení stavu katastru nemovitostí
- Vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy
- Zpřístupnění všech pozemků

- Ochrana a zúrodnění půdního fondu
- Zvýšení ekologické stability krajiny
- Zlepšení hospodaření s vodou v krajině
- Zvýšení estetické hodnoty krajiny
- Podpora rozvoje obcí

K 31. 12. 2004 bylo ukončeno celkem 493 KPÚ na ploše 191 732 ha, rozpracováno je dalších 710 KPÚ na výměře 339 618 ha.

Plán společných zařízení

Nedílnou součástí každé pozemkové úpravy, přímo vyplývající ze zákona, je tzv. *plán společných zařízení*. Tento plán tvoří:

- a) Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody apod.
- b) Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy zasakovací pásy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.
- c) Vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, jako nádrže, rybníky, úpravy toků, suché poldry apod.
- d) Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability, jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění zeleně apod.

Pro návrh plánu společných zařízení se přednostně využívají státní a obecní pozemky; pokud tyto pozemky nepostačují, podílejí se na výměře těchto zařízení všichni vlastníci poměrným dílem výměr svých pozemků. Po schválení návrhu pozemkové úpravy přecházejí společná zařízení obvykle do vlastnictví obce, mohou přejít i do vlastnictví jiných osob, pokud tato zařízení slouží veřejnému zájmu. Plán vždy projednává sbor zástupců vlastníků a schvaluje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Jeho návrhem a následnou realizací v terénu jsou naplněny důležité cíle pozemkových úprav.

ÚSES v pozemkových úpravách

Tvorba plánů, příp. projektů územních systémů ekologické stability (zejména majetkoprávní a realizační dokumentace) není možná bez vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům. Proto jsou pro řešení ÚSES nejvhodnějším nástrojem právě pozemkové úpravy.

Do procesu pozemkových úprav (nejčastěji KPÚ) vstupuje ÚSES buď ve formě plánu schváleného v rámci územního plánu sídelního útvaru, nebo získá zpracovatel KPÚ návrh ÚSES ve formě generelu, který je pak třeba rozpracovat do podoby plánu lokálního ÚSES. Tento plán se v průběhu pracování návrhu KPÚ stává součástí plánu společných zařízení. Jednotlivé prvky ÚSES jsou pak jasně vymezeny v rámci nové digitální katastrální mapy a majetkoprávně vypořádány.

Při návrhu plánu společných zařízení jsou velmi často funkce jednotlivých opatření propojovány a vzájemně přizpůsobovány. Např. plán ÚSES může být v pozemkové úpravě vhodně uzpůsoben tak, aby vedle hlavní funkce ekologické plnil i funkce další, především protierozní a hydrologické. Typickým příkladem jsou biokoridory navrhované a realizované v územích ohrožených větrnou erozí. Jejich umístění v rámci plánu společných zařízení je navrženo s ohledem na převládající směry větrů v daném území a biokoridory tak současně plní i funkci větrolamů. Naopak opatření proti vodní erozi, jako např. protierozní meze a zatravněné průlehy mohou v plánu současně plnit funkci interakčních prvků ÚSES. Vodohospodářská opatření jako poldry, retenční nádrže s doprovodnou zelení či revitalizační úpravy toků logicky plní i funkci ekologickou.

Pozemkové úpravy tak nejen umožní majetkoprávní vypořádání a tím i následnou realizaci ÚSES, ale začleněním plánu ÚSES do plánu společných zařízení se jeho význam a vliv pro krajinu ještě znásobí.

Zdroje financování realizací ÚSES v rámci pozemkových úprav

Pozemková úprava a tím i návrh ÚSES jako nedílná součást plánu společných zařízení naplní svůj účel daný v preambuli zákona teprve tehdy, je-li realizována a vybudována v terénu. Podle prováděcí vyhlášky k zákonu se realizací prvků ÚSES rozumí výsadba porostu a péče o něj po dobu 3 let. Vzhledem k tomu, že tato realizační fáze je několikanásobně nákladnější než část projekční, využívají pozemkové úřady zejména pro realizace plánů společných zařízení další dostupné zdroje.

Zhruba od poloviny devadesátých let to jsou především dotační tituly Ministerstva životního prostředí. Asi nejvíce využívaným je *Program péče o krajinu*, o něco méně, přesto dostatečně je využíván *Program revitalizace říčních systémů* a zejména v posledních letech vzrostl zájem i o dotace ze *Státního fondu životního prostředí*. Při využití těchto programů v pozemkových úpravách pomáhají obvykle pozemkové úřady žadatelům (nejčastěji obcím, ale i soukromým vlastníkům) s podáním žádosti i s dohledem nad vlastní realizací projektu. Nejsou výjimkou případy, kdy pozemkový úřad na vlastní náklady nechá zpracovat i realizační projekt. Tím pozemkové úřady výrazně napomáhají úspěšnému zvládnutí celého projektu až do jeho dokončení.

Od roku 2002 se stal významným zdrojem pro pozemkové úpravy program SAPARD.

Program SAPARD byl jedním z předvstupních nástrojů EU a jeho cílem bylo naučit kandidátské země administrovat a čerpat dotace ze strukturálních fondů EU.

Pozemkové úřady byly v programu SAPARD žadatelem v *opatření 1.4. Meliorace a pozemkové úpravy*.

V tomto opatření se realizovaly dva typy projektů:

- a) Geodetické projekty (vyměřování pozemků podle § 21 a) zákona č. 229/1991 Sb., tvorba digitálních katastrálních map – DKM a vytyčování pozemků podle schválených návrhů pozemkových úprav)
- b) Realizace plánů společných zařízení (polní cesty, protierozní opatření, hydrologická opatření, místní ÚSES)

V letech 2002 - 2005 byly v opatření 1.4 programu SAPARD realizovány projekty za více než 752 mil. Kč.

Po vstupu ČR do EU se pozemkové úřady zapojily do čerpání dotací ze strukturálního fondu EAGGF. Základním programovým dokumentem pro tento fond je Operační program „Rozvoj venkova a multifunkční zemědělství“ (OP Zemědělství). Pozemkové úřady jsou zde žadatelem v *podopatření 2.1.1 Pozemkové úpravy*. V tomto podopatření se realizují obdobné typy projektů jako v programu SAPARD.

Fondy EU tak významně doplňují finanční prostředky určené na pozemkové úpravy ze státního rozpočtu.