

POZEMKOVÉ ÚPRAVY JAKO NÁSTROJ PRO BUDOVÁNÍ ÚSES V KRAJINĚ

Ing. Jana PIVCOVÁ

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

pivcova@mze.cz

ÚVOD

Podle § 4, odst. 1) zákona č. 460/2004 Sb., úplné znění zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, „Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát“. V § 59 tohoto zákona je dále uvedeno: „Vyžaduje-li vytváření systému ekologické stability změnu v užívání pozemku, se kterou jeho vlastník nesouhlasí, nabídne mu pozemkový úřad (zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech) výměnu jeho pozemku za jiný ve vlastnictví státu v přiměřené výměře a kvalitě jako je jeho původní pozemek, a to pokud možno v téže obci, ve které se nachází převážná část pozemku původního“.

Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vymezuje pojmy plán a projekt ÚSES. „Projekty k vytváření systému ekologické stability jsou souborem přírodovědné, technické, ekonomické, organizační a majetkoprávní dokumentace; jsou nezbytným podkladem zejména k provádění pozemkových úprav.“ V § 6 je dále uvedeno: “Opatřením k vytváření systému ekologické stability se rozumí návrh a realizace dílčích či jednoduchých doplnění systému ekologické stability, zejména místního, které vzhledem k nenáročným technickým, ekonomickým, organizačním a majetkoprávním podmínkám nevyžaduje předchozí zpracování plánu či projektu (např. doplňková výsadba stávajícího biocentra či biokoridoru, založení nevelkého remízu, výsadba či dosadba liniové zeleně)“.

Nad těmito citacemi z platných právních norem je třeba se zamyslet a s některými ustanoveními si dovolím přímo polemizovat. Založení nevelkého remízu či výsadba liniové zeleně opravdu není opatřením, které by nevyžadovalo majetkoprávní vypořádání, pokud se výsadba těchto prvků bude dít na půdě, která je v KN vedena jinak než jako les či ostatní plocha. V těchto případech se bude jednat o změnu druhu pozemku a to znamená, že v souladu s § 10, odst. 1) písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR v platném znění: „Vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni ohlásit katastrálnímu úřadu změny údajů katastru týkající se jejich nemovitostí, a to do 30 dnů ode dne jejich vzniku a předložit listinu, která změnu dokládá“. Většinu opatření k vytváření systému ekologické stability je tedy nutno realizovat po dohodě s vlastníkem pozemku, přičemž v případě nesouhlasu vlastníka by mělo platit výše uvedené ustanovení § 59 zákona č. 114/1992 Sb. v úplném znění. Tady ovšem narazíme na důležitou skutečnost – aby toto ustanovení mohlo platit, musí v daném území probíhat pozemková úprava. Kompetence a pravomoci pozemkových úřadů jsou jednoznačně vymezeny platnými právními předpisy, které nemůže jiný právní předpis svým ne zcela přesným ustanovením měnit či upravovat.

Protože se stále setkávám ze strany pracovníků činných v ochraně přírody s ne zcela přesnými interpretacemi a pochopením postupů v pozemkových úpravách a jejich možnostmi, v dalším textu uvádím jednotlivé kroky tohoto procesu a jeho vazby na tvorbu ÚSES v krajině.

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Postup při vypracování návrhu pozemkových úprav je dán zákonem č. **139/2002 Sb.**, o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění a příslušnou prováděcí vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. 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 (původní zákon č. 284/1991 Sb. včetně všech jeho novel).

Podle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., se: „Pozemkovými úpravami 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.“

Pozemkové úpravy se provádějí obvykle formou komplexních pozemkových úprav (KPÚ), kdy je řešeno zpravidla jedno celé katastrální území. Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské, ekologické či jiné potřeby v území (například urychlené scelení a zpřístupnění pozemků, protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ).

Podle § 3, odst. 1) zákona č. 139/2002 Sb., předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Dle odst. 3) pozemky chráněné podle zvláštních předpisů (např. zákon č. 114/1992 Sb.) lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu.

O zahájení řízení o pozemkových úpravách vyrozumí pozemkový úřad písemně příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. Dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči a zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy (např. zákon č. 114/1992 Sb.), pozemkový úřad vyrozumí i další dotčené správní úřady. Tyto úřady stanoví do 30 dnů po obdržení vyrozumění podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.

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.

Vyhotovení plánu společných zařízení předchází podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení (§ 3 vyhl. č. 545/2002 Sb). Podrobný průzkum terénu se provede v celém obvodu pozemkových úprav, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska

zemědělské výroby, ochrany půdy a krajinného prostředí. Průzkum se mimo jiné zaměří na rozmístění a stav všech prvků sloužících k ochraně proti vodní a větrné erozi, rozmístění a stav ochranné zeleně a dalších prvků významných pro tvorbu a ochranu krajiny včetně uchování krajinného rázu (například větrolamy, meze, dřeviny rostoucí mimo les). Podrobným průzkumem terénu, ke kterému jsou přizváni zástupci orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů a popřípadě dalších dotčených orgánů, se zjišťuje též nesoulad mezi skutečností v terénu a stavem evidovaným v katastru nemovitostí a současně se posuzuje možnost změny druhů pozemků. Stanoviska dotčených orgánů ke změnám druhů pozemků se zaznamenávají do protokolu.

Pozemkový úřad předloží zpracovaný plán společných zařízení dotčeným orgánům státní správy, které se k němu do 30 dnů písemně vyjádří.

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. S postupující privatizací státní půdy se možnost využívat na společná zařízení státní půdy stále více zmenšuje; vlastníci většinou dost neradi a nepřiliš ochotně části svých výměr na tato zařízení poskytují. Z prodeje státní půdy jsou přitom vyloučeny pouze pozemky, které jsou podle již schváleného návrhu KPÚ určeny pro společná zařízení (§ 2, odst. d) zákona č. 95/1999 Sb. o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby v platném znění). Nezřídka nastává situace, kdy je plán společných zařízení navržen, projednán a schválen a než dojde ke schválení vlastního celého návrhu KPÚ, státní půda, určená právě na schválená společná zařízení, je prodána.

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 odsouhlasuje zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Jeho návrhem a následnou realizací v terénu jsou naplněny důležité cíle pozemkových úprav.

Územní systém ekologické stability vstupuje do procesu pozemkových úprav buď ve formě plánu schváleného v rámci územního plánu sídelního útvaru, nebo získá zpracovatel pozemkové úpravy 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.

REALIZACE PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Návrh pozemkové úpravy a tím i návrh ÚSES jako nedílná součást plánu společných zařízení naplní svůj účel teprve tehdy, je-li realizován a vybudována v terénu. Podle § 9, odst. 7) vyhlášky č. 545/2002 Sb. se realizací prvků ÚSES rozumí výsadba porostu a péče o něj po dobu 3 let od jeho výsadby. Tím je zajištěn základní předpoklad dobrého zajištění vysazeného porostu i efektivita vynaložených finančních prostředků na vlastní výsadbu.

Vzhledem k tomu, že realizační fáze pozemkových úprav je několikanásobně nákladnější než část projekční, využívají pozemkové úřady pro realizace a budování plánů společných zařízení více dostupných zdrojů.

Základními finančními zdroji byly ještě donedávna rozpočty pozemkových úřadů. Vzhledem ke složité situaci ve financování pozemkových úprav v posledních letech a také ve značném zájmu o jejich provádění se v současnosti zdroje pozemkových úřadů využívají přednostně pro návrhy (projekty) pozemkových úprav.

Pro realizace protierozních a ekologických opatření jsou zhruba od poloviny devadesátých let využívány také dotační tituly Ministerstva životního prostředí. Jsou to

Program péče o krajinu a Program revitalizace říčních systémů, do loňského roku byl zájem i o dotace ze *Státního fondu životního prostředí* (podprogram 3.1.8. Program péče o půdu). 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 (vyměrování 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. V průběhu let 2004 – 2007 bude v rámci tohoto opatření čerpáno 1 600 mil. Kč.

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

STATISTIKA

Do konce roku 2005 bylo dokončeno celkem 571 KPÚ na výměře 225 872 ha, rozpracováno je dalších 467 KPÚ na výměře 223 594 ha.

Dosud se v rámci pozemkových úprav podařilo realizovat:

- 1 028 km polních cest
- 610 ha výsadeb nové zeleně (ÚSES, zeleň podél cest)
- 145 ha vodohospodářských opatření
- 445 ha protierozních opatření

ZÁVĚR

Závěrem si dovoluji upozornit ještě na jedno, dle mého soudu nepřesné, ustanovení § 4, odst. 2) zákona č. 114/1992 Sb., kde se říká: „Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekostabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků,“

Věřím, že se mi v mém příspěvku podařilo dostatečně osvětlit jednotlivé kroky a postupy v průběhu pozemkových úprav a že je tedy zřejmé, že orgány činné v ochraně přírody a

krajiny mají v tomto procesu dostatečný prostor a zákonem dané možnosti postup sledovat, kontrolovat a vznášet své připomínky a požadavky. Pozemkové úpravy tedy rozhodně nepatří mezi takové zásahy, které by narušovaly a ohrožovaly přírodní rovnováhu v krajině. Naopak, tím, že se pozemkovými úpravami udělá pořádek v půdní držbě a navrhne a postupně vybuduje plán společných zařízení, vytvoří se podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny – jak ostatně vyplývá z preambule zákona o pozemkových úpravách. Pozemkové úpravy jsou nástrojem pro realizaci a obnovu celé řady prvků a opatření v krajině, které přispějí k jejímu celkovému zlepšení a ochraně.