

ÚSES V PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ KPÚ

Ing. Daniel DOUBRAVA

*Agroprojekt PSO s.r.o., Slavičkova 1b, 638 00 Brno
daniel.doubrava@agroprojekt PSO.cz*

ABSTRAKT

V oboru pozemkových úprav byly v roce 2010 vydány dva nové dokumenty. Metodický návod pro provádění pozemkových úprav a na něj navazující Technický standard plánu společných zařízení, který je prvním krokem postupné standardizace obsahových a kvalitativních náležitostí návrhů pozemkových úprav. V návrhu plánu společných zařízení je kladen velký důraz na polyfunkčnost navržených opatření, což může mít v některých případech dopad na plán ÚSES, jako součást plánu společných zařízení. Součástí skladebných prvků ÚSES mohou být stavebně technická opatření (např. vodohospodářská, protierozní) na něž jsou v dokumentaci technického řešení kladeny kvantitativní i kvalitativní obsahové nároky podobné jako na dokumentaci pro územní rozhodnutí.

ÚVOD

Pozemkové úpravy (PÚ) představují nejkomplexnější nástroj k vytvoření podmínek pro udržitelné hospodaření na zemědělské půdě. Proces provádění pozemkových úprav, především návrh plánu společných zařízení, umožňuje řešení nejrozličnějších problémů v území. Mimo řešení problematiky optimálního zemědělského, vodního a lesního hospodářství, místní dopravy, protierozní ochrany, tvorby systémů ekologické stability a ochrany přírody, se dotýká i podoby krajiny, rekreace a turistického ruchu. Při dobré a aktivní spolupráci vlastníků pozemků, obce, státní správy, zadavatele i zpracovatele návrhu PÚ umožňují pozemkové úpravy rychlou a efektivní cestu k realizaci navržených opatření.

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V oboru pozemkových úprav byly v letošním roce vydány dva aktuální dokumenty v přímém vztahu k plánu společných zařízení PÚ s možným dopadem na stávající praxi projektování plánu ÚSES, jako součásti plánu společných zařízení (PSZ). Jedná se o:

- Metodický návod k provádění pozemkových úprav,
- Technický standard plánu společných zařízení.

Oba zmíněné dokumenty lze v plném znění získat např. na portálu eAGRI - resortní portál Ministerstva zemědělství: <http://eagri.cz/public/eagri/pozemkove-urady/legislativa/>

METODICKÝ NÁVOD K PROVÁDĚNÍ NÁVRHŮ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Zpracování návrhů pozemkových úprav se opírá o složité provázanou soustavu zákonů, vyhlášek a technických předpisů. Jedná se o legislativní normy z mnoha oblastí (katastru nemovitostí, vlastnických práv k pozemkům, ochrany životního prostředí, územního plánování a stavebního řádu, správního řádu atd.). Praxe proto vedla k vytvoření

pracovní pomůcky – Metodického návodu pro vypracování návrhů pozemkových úprav (vydáno ČMKPÚ se souhlasem Ústředního pozemkového úřadu v roce 2004). Postupně začalo být zřejmé, že je nevyhnutelné tento metodický návod přepracovat a doplnit. Hlavní důvody přepracování spočívaly ve třech hlavních oblastech:

- uspokojování veřejného zájmu pozemkovými úpravami (obnova KN, problematika přidělů pozemků, významné veřejné stavby – dálnice, železnice, protipovodňová opatření),
- vývoj legislativní regulace – nové předpisy v KN, správní řád, změna stavebního řádu, oceňování nemovitostí, prováděcího předpisu k zákonu o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech,
- technický rozvoj oboru – nové odborné pomůcky, metodiky v dílčích oborech, potřeba rozlišení činností pozemkového úřadu a zhotovitele návrhu PÚ, vyplývající z poznatků praxe.

Nová metodika, která nabyla platnosti 1. 4. 2010, je rámcovou normou upravující celý proces PÚ. V průběhu tohoto procesu jsou dokončovány a odevzdávány dílčí části návrhů PÚ. Obsahové a kvalitativní náležitosti těchto dílčích částí nejsou zatím s potřebnou jednoznačností stanoveny. Objednatelům i zhotovitelům návrhů PÚ poskytuje v tomto směru orientační vodítko prováděcí vyhláška č. 545/2002 Sb. Tato vyhláška však nemůže být v řadě podrobností dostatečně jednoznačná a konkrétní.

Tento neuspokojivý stav působí věcné a organizační obtíže, které negativně působí na kvalitu výsledných návrhů PÚ. Za těchto okolností dospěl Ústřední pozemkový úřad (ÚPÚ) k rozhodnutí vybavit praxi provádění PÚ ucelenou soustavu technických standardů pro výstupy pracovních etap návrhů PÚ. Základní krok postupné standardizace obsahových a kvalitativních náležitostí návrhů PÚ byl učiněn vydáním Technického standardu plánu společných zařízení v pozemkových úpravách (dále jen Technický standard).

TECHNICKÝ STANDARD PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

- 1. 4. 2010 nabyl platnosti,
- je prvním článkem soustavy standardů,
- je podpůrným, ale zároveň kontrolním nástrojem.

Technický standard vymezuje obecné náležitosti dokumentace plánů společných zařízení v jejich plné šíři a podrobnosti. Toto vymezení se opírá především o zákon č. 139/2002 Sb. a jeho prováděcí vyhlášku č. 545/2002 Sb. Principiální přístup Technického standardu respektuje tyto základní legislativní normy pozemkových úprav v kontextu s ostatními právními předpisy. Přitom je respektována nejsilnější vazba propojující pozemkové úpravy se stavebním zákonem.. Zákon o pozemkových úpravách v § 9, odst. 8 označuje společná zařízení technického charakteru jako stavby (novostavby, modernizace, rekonstrukce) a § 12, odst. 3 konstatuje upuštění od územního rozhodování. Proto Technický standard stanoví požadavky na obsah dokumentace plánů společných zařízení na úrovni dokumentace pro územní řízení. To vše včetně požadavků na garanci odborného zpracování autorizovanými osobami v oboru PÚ.

Vnitřní struktura Technického standardu:

- Část 1. Vymezení platnosti
- Část 2. Podklady pro navrhování

- Část 3. Obecné náležitosti
- Část 4. Dokumentace technického řešení
- Část 5. Přílohy

Formu obsahu plánu ÚSES v PSZ specifikují především tyto části:

- Vymezení platnosti Technického standardu:
 - o Je technickým předpisem platným v procesu provádění pozemkových úprav v ČR.
 - o Jeho platnost je opřena o autoritu Ústředního pozemkového úřadu.
 - o Technický standard upřesňuje požadavky na obsah dokumentace PSZ zahrnuté v zákoně č. 139/2002 Sb. a ve vyhlášce č. 545/2002 Sb.
 - o Je závazným předpisem pro zadávání návrhů pozemkových úprav, jejich pořizování a pro kontrolu při přebírání projektových prací.
 - o Je závazným předpisem pro uchazeče o zadání a pro zhotovitele návrhů pozemkových úprav.
- Obecné náležitosti Technického standardu:
 - o Zde je podrobně a přehledně rozvedena struktura technické zprávy dokumentace plánu společných zařízení, jak ji rámcově stanoví vyhláška 545/2002 Sb.,
 - o požadavky na obsah a uspořádání úvodní části technické zprávy,
 - o náležitosti částí technické zprávy jednotlivých typů opatření plánu společných zařízení (zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí),
 - o požadavky na obsah a formu přehledu o výměře pozemků pro společná zařízení, o nákladech na uskutečnění společných zařízení,
 - o soupis změn druhů pozemků,
 - o požadavky na dokladovou část dokumentace plánu společných zařízení a výkresovou část této dokumentace (v této části je doporučena mapa plánu ÚSES jako samostatná grafická příloha).
- Dokumentace technického řešení Technického standardu:
 - o Zákon o pozemkových úpravách v § 9, odst. 8 označuje PSZ technického charakteru jako stavby (novostavby, modernizace, rekonstrukce),
 - o § 12, odst. 3 “...upouští se od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území“,
 - o vyhláška 545/2002 Sb. vyžaduje (viz příloha, bod 7.) v dokumentaci PSZ dokládat výpočty a nezbytný rozsah technického řešení.

Takto je legislativně dána vazba zákona stavebního se zákonem o pozemkových úpravách. Z toho vyplývá následující:

- Návrh pozemkové úpravy musí v dokumentaci PSZ garantovat nejen stavební pozemek pro zařízení, ale také požadavky stavebního zákona na stabilitu a bezpečnost umísťovaných staveb.
- Dokumentace technického řešení staveb v PSZ specifikuje obsah do úrovně dokumentace pro územní řízení.

- Respektována musí být také práva a povinnosti vznikající nabyvatelům pozemků pro společná zařízení po zapsání pozemkových úprav do KN.
- Tato část PSZ musí být ověřena autorizovanými osobami v příslušném oboru.

NÁVRH PLÁNU ÚSES JAKO SOUČÁSTI PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ V SOULADU SE ZMÍNĚNÝMI DOKUMENTY

V rámci návrhu plánu společných PÚ zařízení se připravuje základní kostra budoucího nového uspořádání pozemků vlastníků. Jedná se o:

- soustavu dopravních opatření (zejména polní cesty a objekty na nich),
- soustavu protierozních (PEO zatravnění, průlehy, větrolamy apod.),
- vodohospodářských opatření (příkopy, retenční nádrže apod.),
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (především plán ÚSES).

Výchozím podkladem je podrobný terénní průzkum území a analýza všech dostupných podkladů. Z nich důležitou roli hraje územně plánovací dokumentace (ÚPD). Návrh jednotlivých opatření z této dokumentace vychází, případně se může stát podkladem k její následné změně. Ve spolupráci se sborem zástupců, kde jsou znalci místních podmínek, se vytváří zmiňovaná soustava. Na její tvorbě se podílí odborníci z celé řady oblastí.

- Zásady návrhu plánu ÚSES v PSZ:
 - o Musí směřovat ke zvyšování a udržení ekologické stability krajiny s respektem k vazbám na území mimo obvod pozemkové úpravy. Zohledňují se vztahy, limity a omezení v řešeném území (dosud neřešený obchvat obce, výstavba dálnice apod.). Uvádí se omezující podmínky, které měly v průběhu zpracování dokumentace PSZ významný vliv na návrh opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.
 - o Návrh obsahuje všechna zvlášť chráněná území ochrany přírody – ty části kostry ekologické stability, které jsou registrovány nebo navrženy k registraci jako VKP (včetně těch, které nejsou skladebnými částmi ÚSES, zvláště chráněná území, Natura 2000, registrované VKP, přírodní parky).
 - o Řeší se vazby opatření k ochraně a tvorbě ŽP s ostatními částmi PSZ. Zejména se řeší funkční propojení s dopravní, protierozní a vodohospodářskou částí PSZ (polyfunkčnost opatření).
 - o Uvede se postup a výsledky projednávání návrhu opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí s obcí, sborem zástupců, s vlastníky a orgány státní správy. Uvedou se zásadní důsledky projednávání na výsledné řešení.

Obsahové požadavky kapitoly Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí v PSZ vycházejí z obsahových požadavků plánu ÚSES jak je definují Metodické postupy projektování lokálního ÚSES pro začlenění do územně plánovací dokumentace.

Dokumentace technického řešení (dle Technického standardu) se zpracovává pouze pro prvky ÚSES, které to svojí povahou vyžadují. U opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí se jedná spíše o ojedinělé případy, vyvolané potřebou změny nebo zlepšení stanovištních podmínek, se zřejmým dopadem na vymezení plochy navrhovaného pozemku, v případě nutnosti prokázání oprávněného záboru ZPF nad minimální parametry, v případě nedostatku státní, či obecní půdy. Obvykle se jedná o prvky, na jejichž ploše je

nutno vedle opatření biologických (výsadba, dosadba, obnova porostů) uskutečnit také opatření charakteru stavebně-technického. Jsou to nejčastěji biocentra a biokoridory, jejichž funkce vyžaduje stavební úpravy vodohospodářského charakteru (nádrže, mokřady, tůň apod.) nebo úpravy terénní (protierozní meze, průlehy aj.). Dosti často jde o posilování funkce ÚSES cestou revitalizace vodních toků. V tom případě jsou obsahové nároky takto řešeného prvku ÚSES blízké dokumentaci pro územní rozhodnutí.

ZÁVĚR

Pozemkové úpravy jsou multidisciplinárním oborem, jenž ve své komplexnosti řešení převážně zemědělské krajiny klade vysoké požadavky na spolupráci a součinnost mnoha různých subjektů. Pro zodpovědné a smysluplné řešení většiny problémů současné krajiny a jejího rozvoje jsou kladeny velké nároky na polyfunkčnost a provázanost jednotlivých konkrétních opatření. Většina navrhovaných opatření v PSZ má významný vliv na ekologickou stabilitu i podobu krajiny. Řešení plánu ÚSES by mělo úzce navazovat i na ostatní navrhovaná opatření a tvořit provázaný systém opatření. Skladebné prvky ÚSES mohou zahrnovat jiná opatření či samy o sobě být opatřeními k řešení např. ochrany půdy proti erozi, mohou zvyšovat retenční schopnost krajiny, omezovat a usměrňovat povrchový odtok, doplňovat cestní síť atd. Projektant ÚSES – krajinář – by se měl aktivně účastnit projektování PSZ jako celku a vnímat jednotlivá opatření v širších souvislostech.

POUŽITÁ LITERATURA

STŘÍTECKÝ, L. A KOL.: *Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách.* MZe – ÚPÚ Praha, 2010.

DOLEŽAL, P. A KOL.: *Metodický návod k provádění pozemkových úprav.* MZe – ÚPÚ Praha, 2010.