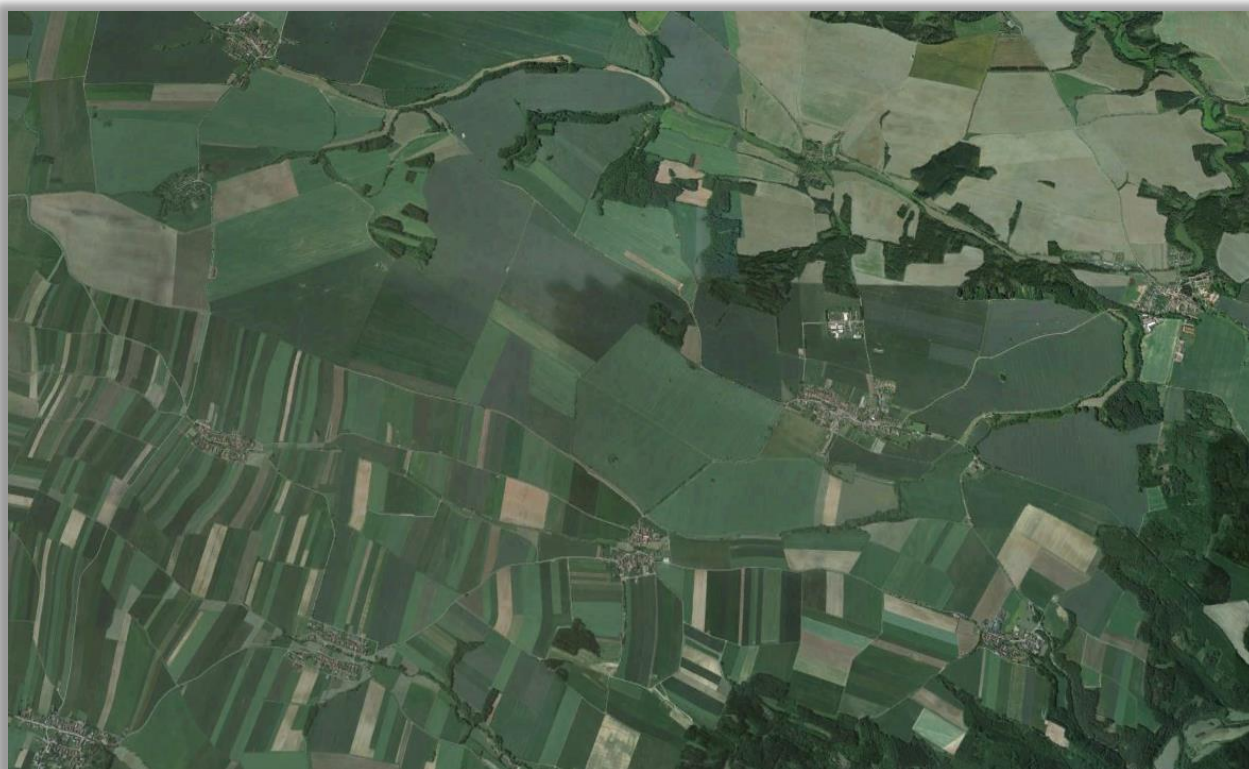


KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY: Jak věnovat náležitou péči krajině?

V nejnovějším článku seriálu Obec 21. století blíže probereme téma komplexních pozemkových úprav. Podíváme se, jaké možnosti nám skýtá územní plánování a také co vše můžeme aplikovat do Územního systému ekologické stability, jako základního principu trvalé udržitelnosti krajiny.



CO TO JSOU POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Jedná se o nástroj k vytváření podmínek pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským pozemkům s ohledem na hospodaření na nich. V neposlední řadě se soustředí na potřeby krajiny. V rámci pozemkových úprav se realizují společná zařízení, to znamená nové polní cesty, vodohospodářská, protierozní a ekologická opatření.

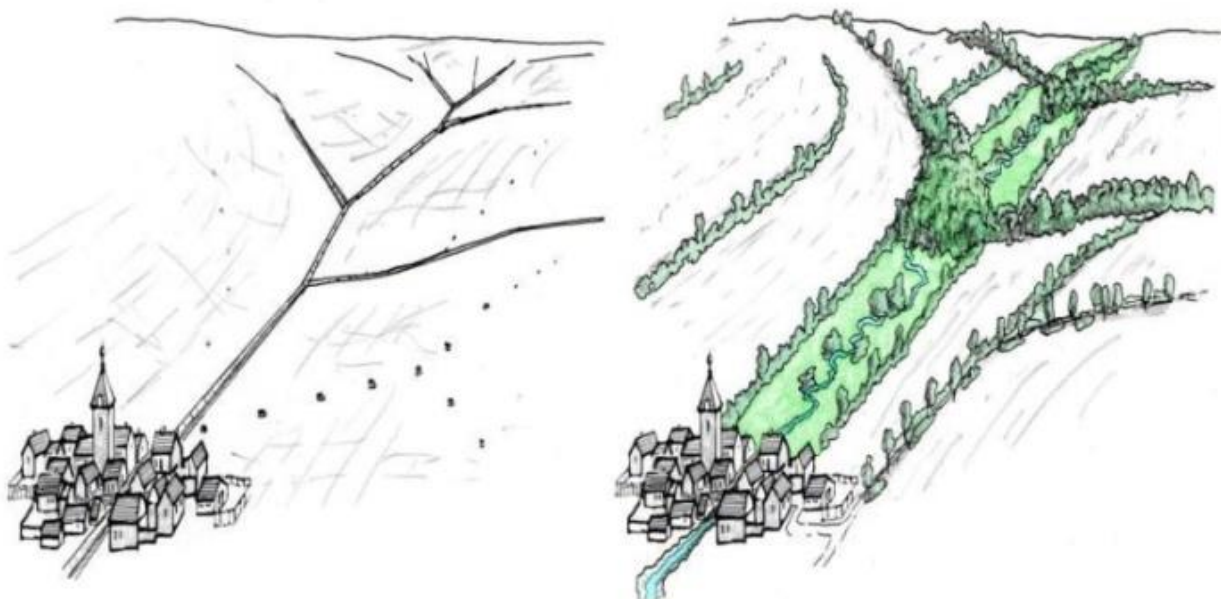


Formy pozemkových úprav

Pozemkové úpravy se dělí na dvě základní formy a to Komplexní pozemkové úpravy a Jednoduché pozemkové úpravy. My se v tomto díle budeme zabývat především komplexními pozemkovými úpravami.

Komplexní pozemkové úpravy

Řeší komplexně celé katastrální území vyjma zastavěných nebo zastavitelných částí obce. Ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují je nebo dělí, a zabezpečují využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální vlastnické hospodaření. Rovněž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.



Cíle pozemkových úprav

- ⇒ Vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na zemědělských pozemcích
- ⇒ Obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě a krajině
- ⇒ 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 ekologické stability

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.

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. Prováděcí vyhláška č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu



První dobrovolné scelování pozemků za účelem úspěšnější zemědělské činnosti proběhlo v letech 1856 – 1858 v obci Záhlinice na Kroměřížsku. Následovalo povinné scelování pozemků na území celého státu. Od 90. let se však u nás znovu přechází na úpravy pozemků na drobnější krajinné jednotky, protože velké krajinné plochy sebou nesou značně negativní faktory, jako např. vysoká vodní i větrná eroze, vyšší náchylnost k napadení přemnoženými škůdci, nutnost intenzivního přihnojování apod.



Ukončené komplexní pozemkové úpravy dle krajů ke konci minulého roku můžeme vidět v následující tabulce.

Kraje	za rok 2014		celkem	
	Počet	Výměra (ha)	Počet	Výměra (ha)
Středočeský	26	9 974,75	284	118 770,40
Jihočeský	19	8 554,05	269	105 447,56
Karlovarský	3	938,34	68	19 803,01
Plzeňský	27	10 224,66	220	81 503,66
Liberecký	3	1 221,28	34	12 457,77
Ústecký	6	4 106,00	92	44 243,32
Královéhradecký	17	7 718,70	139	60 992,06
Pardubický	11	5 128,77	128	67 240,96
Jihomoravský	14	10 583,96	221	135 176,10
Zlínský	4	1 409,34	69	31 780,26
Vysočina	10	3 846,29	141	65 733,47
Olomoucký	10	6 659,70	116	57 462,91
Moravskoslezský	7	5 486,09	44	33 850,12
Praha	0	0,00	1	340,00
Celkem	157	75 851,93	1 826	834 801,60



Otázky k zamyšlení

Má Vaše obec problémy například při přívalových srážkách se splachy z polí ležících nad intravilánem obce? Tato problematika se dá mimo jiné řešit právě Komplexními pozemkovými úpravami.

Význam pozemkových úprav pro obce:

V následujícím textu si probereme jaký je význam pozemkových úprav pro samotné obce

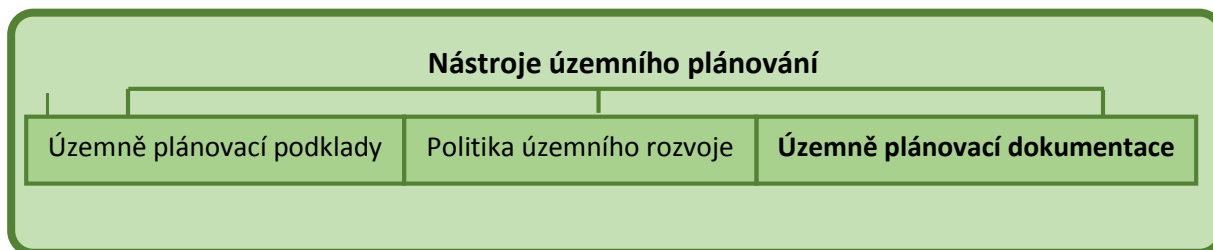
- ⇒ zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům
- ⇒ vymezení původního církevního majetku ze státní půdy
- ⇒ dohledání doposud nezapsaného obecního majetku a jeho rozmístění v kontextu s veřejně prospěšnými záměry v krajině
- ⇒ realizace prvků společných zařízení přecházejících do majetku obce pozemkovým úřadem ze státních prostředků nebo zdrojů EU
- ⇒ 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 obce pro turistiku
- ⇒ vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před povodněmi pomocí realizace protierozních a vodohospodářských opatření,
- ⇒ zvýšení ekologické stability a pestrosti okolní krajiny v důsledku tvorby 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.

Příkladem nevhodného uspořádání funkcí v krajině mohou být výrazně vyšší četnosti přívalových povodní v místech scelených polních jednotek spojených s nevhodnými osevními postupy. Nejen, že dochází k zaplavování intravilánu obcí, ale také dochází k výrazným smyvům svrchní, nejúrodnější vrstvy půdy.



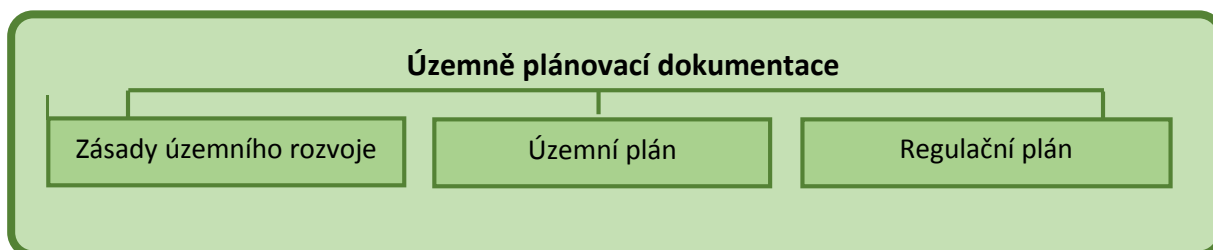
NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

jsou prostředky, které se pořizují, aby pomohly plnit úkoly a umožnily dosahovat cílů územního plánování.



ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

je souborem předepsaných textových a zejména grafických dokumentů, které regulují a navrhují výstavbu ve vymezeném území, má svoji závaznou a směrnou část.



Zásady územního rozvoje

- ⇒ Stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území **kraje**.

Územní plán obce

- ⇒ stanovuje základní koncepci rozvoje území **obce** a ochrany jeho hodnot,
- ⇒ obsahuje plošné a prostorové uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury,
- ⇒ vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů,
- ⇒ územní plán se skládá jak z **textové** tak **grafické** části,
- ⇒ vydává se formou **opatření obecné povahy**,
- ⇒ o pořízení územního plánu rozhoduje **zastupitelstvo obce** a rovněž jej schvaluje.



Regulační plán

- ⇒ stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí,
- ⇒ nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu **územní rozhodnutí** a je závazný pro rozhodování v území (regulační plán ovšem nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území),
- ⇒ může nahradit **plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav**.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Územně plánovací dokumentace je upravena zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (§ 36 - § 71).

- Zásady územního rozvoje (§ 36 - §42)
- Územní plán (§ 43 - § 60)
- Regulační plán (§ 61 - § 75)



Územní systém ekologické stability

Již v únorovém článku „ZELEŇ: Jak zkvalitnit život v obci v souladu s přírodou?“ jsme si řekli základní informace o územním systému ekologické stability (ÚSES). Ve zkratce je hlavním cílem ÚSES vytvořit ekologicky stabilní síť, která zvyšuje biodiverzitu v krajině a zlepšuje její přirozený genofond. Podle vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci je síť ÚSES jednou z povinných vrstev územního plánu.

V rámci komplexních pozemkových úprav se ÚSES uplatňuje v plánu společných zařízení. Ačkoliv je ÚSES primárně určen k posílení biodiverzity, většinou jeho skladební prvky plní v krajině více funkcí. Správně navržený a zrealizovaný ÚSES může velmi výrazně zvýšit estetickou funkci krajiny a její rekreační potenciál. Také může snížit erozivní účinky vody, může sloužit jako větroclama či zasakovací pás, kde má voda delší čas vsáknout se do půdy. V neposlední řadě pak prvky ÚSES mohou sloužit jako hnízdiště dravých ptáků a dalších užitečných živočichů, kteří snižují počet škůdců.



Vytváření územního systému ekologické stability je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Pozor - na síť ÚSES a její funkčnost musí být brán zřetel při územním plánování!

Pamatujete si z článku o ÚSES?

Územní systém ekologické stability má tři základní stavební prvky. Jedná se o biocentra (plošné prvky), biokoridory (převážně liniové prvky, spojující jednotlivá biocentra) a interakční prvky (izolované segmenty krajiny s vyšší ekologickou hodnotou).

V rámci plošného významu je tento systém členěn do několika úrovní.

Nadregionální úroveň - zajišťuje Ministerstvo životního prostředí ČR.

Regionální úroveň – zajišťují krajské úřady, správy CHKO a národních parků.

Lokální (místní) úroveň – zajišťují obce s rozšířenou působností.

FINANCOVÁNÍ

Vzhledem k finanční náročnosti realizace ÚSES a Komplexních pozemkových úprav rozhodně není možné, aby veškerá finanční zátěž spojená s realizací ležela plně na bedrech obcí. Obce navíc často trápí jiné, aktuálně palčivější problémy, které rovněž vyžadují nemalé investice. Proto mají obce a města možnost využít prostředky z různých dotačních titulů.

**Financování ÚSES:**

Při realizacích a údržbě skladebných částí ÚSES lze využít zejména dotačních programů Ministerstva životního prostředí či Ministerstva zemědělství.

Obce mají možnost financovat své aktivity na poli územního systému ekologické stability (ÚSES) aktuálně z Operačního programu Životní prostředí. V současné době jsou vyhlášeny výzvy OPŽP 2014 – 2020, prioritní osa 4 – Ochrana přírody.

Tato prioritní osa je dále rozdělena na 4 specifické cíle a pokrývá celé spektrum problémů, týkajících se přírody a krajiny, počínaje zajištěním péče o národně významná chráněná území, jejich porosty včetně vodních ploch, přes péči o vzácné druhy a cenná stanoviště včetně jejich obnovy, dále opatření na zprůchodnění migračních bariér, vytváření biokoridorů a biocenter, revitalizace vodních toků a lesních porostů, protierozní opatření, až po revitalizaci funkčních ploch a prvků sídelní zeleně. Problematika ÚSES je zahrnuta do specifického cíle 4.3 – Posílení přirozených funkcí krajiny. Výše dotace může činit až 100%.

Financování komplexních pozemkových úprav:

Podle ustanovení §17 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách hradí náklady na pozemkové úpravy stát, a to prostřednictvím pozemkových úřadů. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popř. i jiné fyzické a právnické osoby mají-li zájem na provedení pozemkových úprav. V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou.

Hlavní zdroje financování pozemkových úprav tedy jsou:

- ⇒ státní rozpočet – kapitola všeobecná pokladní správa,
- ⇒ speciální protipovodňové konto pro financování pozemkových úprav zaměřených na protipovodňová opatření,
- ⇒ Program rozvoje venkova, Opatření I. 1.4. Pozemkové úpravy,
- ⇒ Pozemkový fond ČR
- ⇒ zdroje investorů, vyvolávajících pozemkové úpravy (zejména Ředitelství silnic a dálnic).

ZÁVĚREM

Pokud nechcete přijít o další díly z tohoto seriálu, případně vás zajímá jakékoliv téma, které doposud nebylo v našich článcích rozebráno, můžete nám váš námět zaslat prostřednictvím kontaktního formuláře [zde](#).

