


Jak si zažádat o pozemkové úpravy?

(manuál pro obce a vlastníky pozemků)





Pokud se o krajinu
nebudeme starat,
změní se v pustinu.

Obsah

- 4-5** Typy projektů
- 7-8** Jak o pozemkové úpravy zažádat
- 9** Realizace
 - Vodní nádrž v Horní Lipce **10**
 - Biokoridor v Běcharech **14**
 - Biocentrum v Loučanech **18**
 - Vodní nádrže v Mohelně **22**
- 26** Užitečné odkazy, kontakty, adresy, poznámky
- 26** Mapa ČR

PŮDA JE POKLAD, O KTERÝ BYCHOM MĚLI PEČOVAT

Velké procento vlastníků pozemků v České republice se nestará o to, co se s jejich půdou děje. Důvodů tohoto stavu bude jistě mnoho, souvisejí mimo jiné i s náturou, časovými možnostmi nebo momentální finanční a životní situací jednotlivých vlastníků. Pozemky jsou navíc oproti našemu ostatnímu majetku v poněkud nevýhodné situaci. Pokud nás zlobí auto nebo nám střechou zatéká do domu, asi to budeme urychleně řešit. U pozemku ale jaksi automaticky předpokládáme, že žádnou zvláštní péči nevyžaduje. Bohužel to není tak úplně pravda. Váš pozemek může být vystaven například erozi, záplavám nebo jiným povětrnostním vlivům, jež jej postupně znehodnocují a jimž se dá vhodnou pozemkovou úpravou úspěšně čelit. Brožura, kterou právě držíte v ruce, vám krátce a srozumitelně vysvětlí, jak si o takovou úpravu, do níž sami nemusíte investovat ani korunu, můžete u Státního pozemkového úřadu zažádat, jaké náležitosti musíte splnit a jaký bude další postup, pokud bude vaše žádost schválena. Doufám, že to pro vás bude inspirativní čtení a že společně dokážeme dát českou krajinu do té nejlepší **formy**.

Svatava Maradová
ústřední ředitelka SPU

TYPY PROJEKTŮ

JAKÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY
NEJČASTĚJI REALIZUJEME



1.

ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKU

V případě, že vlastníte pozemek, k němuž se jen obtížně dostáváte, zvažte, zda není na místě vhodná pozemková úprava. Navrhne a vybudujeme polní nebo lesní cesty (ale též mostky, propustky či brody), jež váš problém vyřeší.

2.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, KTERÁ ZABRÁNÍ DEGRADACI PŮDY

Trpí-li vaše pozemky degradací půdy způsobenou vodní nebo větrnou erozí, navrhne a vybudujeme protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravněné či zalesněné plochy.

3.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Pokud jsou vaše pozemky častým terčem povodní nebo nechtěných záplav, dá se tomu zabránit. Navrhne a vybudujeme nádrže či rybníky, zrevitalizujeme menší vodní toky, odvodnění, ochranné hráze nebo poldry, které už na vaše pozemky ničivou vodu nepustí.

4.

SCELENÍ A ZMĚNA TVARU POZEMKU

Jestliže máte více menších, porůznu roztroušených pozemků v katastru obce, nebo mají vaše pozemky nevyhovující tvar, existuje možnost, jak s tím něco udělat. Dokážeme navrhnout a vlastnický vypořádat směny pozemků tak, aby to bylo pro vlastníky výhodné.

5.

UPŘESNĚNÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

Stane-li se, že se vašeho pozemku (nebo jeho části) týkají nejasnosti kolem vlastnictví, dokážeme upřesnit vlastnické vztahy s ohledem na výměru a lokalizaci daného pozemku, tzv. odstraníme nesoulady v evidenci katastru obce. Pokud je vůle ze strany vlastníků, můžeme pozemkovými úpravami vyřešit i duplicitní vlastnictví.



DALŠÍ VÝHODY

SPOJENÉ S POZEMKOVÝMI ÚPRAVAMI

- Pozemky získávají díky provedeným úpravám na ceně.
- Projekty jsou hrazeny ze státních prostředků nebo ze zdrojů EU, po dokončení se realizovaná opatření stávají majetkem vlastníka pozemku.
- Po zapsání pozemkových úprav do katastru nemovitostí má vlastník také nárok na bezplatné vytyčení pozemku.
- Obec rovněž zdarma získá přesnou digitální katastrální mapu svého území s vyjasněnými vlastnickými vztahy.
- Vlastník pozemku (jímž samozřejmě může být i obec) se nemusí starat o výběr dodavatele ani o zpracování dokumentace a schvalování ze strany příslušných správních orgánů.

§
Cíle a smysl pozemkových úprav jsou popsány v zákoně 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, který je stěžejním právním předpisem, podle něhož je celé řízení o pozemkových úpravách vedeno. Prováděcím předpisem k citovanému zákonu je vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.



JAK ZAŽÁDAT

JAK O POZEMKOVÉ ÚPRAVY ZAŽÁDAT

- Požádat o pozemkové úpravy může **vlastník pozemku nebo obec.**
- Žádost se podává **písemnou formou na pobočkách krajských pozemkových úřadů** (mapu s kontakty najdete na www.spucr.cz). Nemá přesně danou formu, měla by však určitě **obsahovat důvod požadavku, číslo parcely (nebo parcel) a jméno, příjmení, datum narození, adresu a podpis vlastníka pozemku.** Obce zasílají žádosti prostřednictvím datové schránky.



› OD ŽÁDOSTI K REALIZACI

1. Pokud o pozemkové úpravy požádají vlastníci nadpoloviční výměry zemědělských pozemků v daném katastrálním území, vždy zahájí pozemkový úřad (dále jen PÚ) řízení o pozemkových úpravách. Řízení o pozemkových úpravách může PÚ zahájit i na základě menšího počtu žádostí, pokud shledá opodstatněnost důvodů uvedených v žádosti.

2. Zahájení řízení oznámí PÚ veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na své úřední desce a na úředních deskách dotčených obcí. Poslední den patnáctidenní lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav.

3. PÚ dále písemně vyrozumí o zahájení řízení příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů, případně další dotčené správní úřady. Tyto úřady stanoví do 30 dnů po obdržení vyrozumění podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů.


4. PÚ vybere dodavatele projektu a svolá úvodní jednání, na kterém vlastníkům pozemků představí jak tohoto projektanta, tak i zástupce PÚ, který povede celé řízení. Zde si vlastníci také zvolí sbor zástupců, který je v některých fázích řízení zastupuje, a odsouhlasí si jeden bod, od kterého se měří vzdálenost nových a starých pozemků.

5. PÚ zahájí terénní práce spojené se zjištěním a zaměřením skutečného stavu terénu.

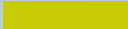
6. PÚ zajistí vypracování soupisu nároků pozemků, ve spolupráci s obcí návrh plánu společných zařízení a konečně návrh nového uspořádání pozemků. Tento návrh je vystaven na dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí, a pokud s vystaveným návrhem souhlasí vlastníci alespoň 60 % výměry pozemků řešených v pozemkových úpravách, PÚ rozhodne o schválení návrhu. Následně rozhodne o výměně nebo přechodu vlastnických práv případně o zřízení nebo zrušení věcných břemen. Obě rozhodnutí PÚ se zapisují do katastru nemovitostí a datum nabytí právní moci rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv je zároveň i datem obnovy katastrálního operátu. Řízení o pozemkových úpravách trvá v průměru 4–5 let od podání žádosti a po jeho dokončení může být na základě žádosti obce přistoupeno k realizaci navržených společných zařízení.

Řízení o pozemkových úpravách je správní řízení vedené podle zákona č. 139/2002 Sb. a zároveň podle správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.) S ohledem na složitost tohoto řízení je třeba upozornit, že se na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm se nevztahují lhůty pro rozhodování podle správního řádu (§ 6 odst. 7).






Půda je bohatství, které bychom měli příštím generacím ideálně předat v ještě lepším stavu, než v jakém jsme jej přebírali.





VODNÍ NÁDRŽ V HORNÍ LIPCE





Vodní nádrž neslouží jen k zadržení vody v krajině, ale i k rekreačním účelům. Je vhodná k procházkám pro turisty i k amatérskému rybolovu. O vodní dílo se velmi dobře stará místní rybářský spolek.

starostka Horní Lipky **Jana Ponocná**



1

2



VODNÍ NÁDRŽ V HORNÍ LIPCE

Místní sem chodí na procházky a na ryby, v létě se tu koupou. Jedná se však jen o příjemné vedlejší efekty projektu tohoto opatření, které v obci Horní Lipka realizoval Státní pozemkový úřad.

Díky obnovení zdejší vodní nádrže, zbudování dvou tůní a revitalizaci koryta Lipkovského potoka už voda protékající obcí nevystupuje ze břehů a nezaplavuje okolní území. Vznikl tak ucelený vodohospodářský systém s významnou krajinnotvornou funkcí, který nabízí vhodné podmínky pro výskyt vodomilných živočichů a rostlin. Zadržetí vody v samotné nádrži a zpomalení toku v obnoveném korytě nad nádrží zmírňuje povodňové průtoky a umožňuje vsakování vody do půdy. Protierozní příkop rozděluje blok svažitéch polí. Povrchová voda je neškodně svedena do vodoteče. Předchází se tak erozi orné půdy na níže položených pozemcích pod příkopem.



3



4

1. horní mokřad po dokončení
2. dolní mokřad po dokončení
3. lokace před realizací
4. bezpečnostní přeliv nádrže
5. revitalizace koryta po dokončení
6. protierozní příkop po realizaci



5

Rozpočet:

3 181 911 Kč

Zadavatel:
SPÚ, pobočka Ústí nad Orlicí

Autor realizačního projektu:
Agroprojekce Litomyšl,
spol. s r.o.

Projektant
pozemkových úprav:
Sdružení firem
(SELLA & AGRETA s.r.o.
a GEODES –
geodetické práce s.r.o.)

Dodavatelská firma:
elitbau s.r.o.

Předáno obci:
28. srpna 2015



6

BIO KORIDOR V BĚCHARECH



Naše krajina teď i díky biokoridorům vypadá lépe. Za dobu svého starostování jsem se spoluprací s SPÚ velice spokojený.

starosta Běchar **Bohumil Vobr**



BIOKORIDOR V BĚCHARECH

Místní zemědělské družstvo potřebovalo ve východočeských Běcharech kvůli snadnějšímu obhospodařování sloučit některé pozemky, a tak se v roce 2001 začalo s komplexními pozemkovými úpravami, v rámci nichž byly vyčleněny také plochy pro budoucí biokoridor zbudovaný o nějakých dvanáct let později.

Běcharský biokoridor je zelený, uprostřed silnicí předělený pás široký 20 metrů a dlouhý tři kilometry. Celkem je tu přes osmnáct set stromů a přes devět tisíc keřů. Střed biokoridoru tvoří duby, nechybí však ani ptáččí třešně či břízy. Skladba je opravdu pestrá, jde však výhradně o listnaté stromy,

Biokoridory jsou mimo jiné přechodovou a klidovou zónou pro zvěř, nahrazují vlastně meze rozorané za minulého režimu. Nacházejí zde zázemí dravci, kteří loví na polích myši. Biokoridory částečně fungují také jako větrolamy a mají i funkci důležitého protierozního opatření. U části běcharského biokoridoru je rovněž vybudován souběžný svodný, čtvrtkilometrový drén se zaštěrkováním, který směřuje do stávající vodoteče na kraji lesa.

1. lokace před realizací
2. lokace po realizaci
3. výsadba biokoridoru



Rozpočet:

1 427 148 Kč

2

3

Zadavatel:

SPÚ, pobočka Jičín

Autor realizačního projektu:

Agroprojekce Litomyšl,
spol. s r.o.

Projektant
pozemkových úprav:

LANDINFO, spol. s r.o.

Dodavatelská firma:

Školky – Montano,
spol. s r.o.

Předáno obci:


17. 9. 2013





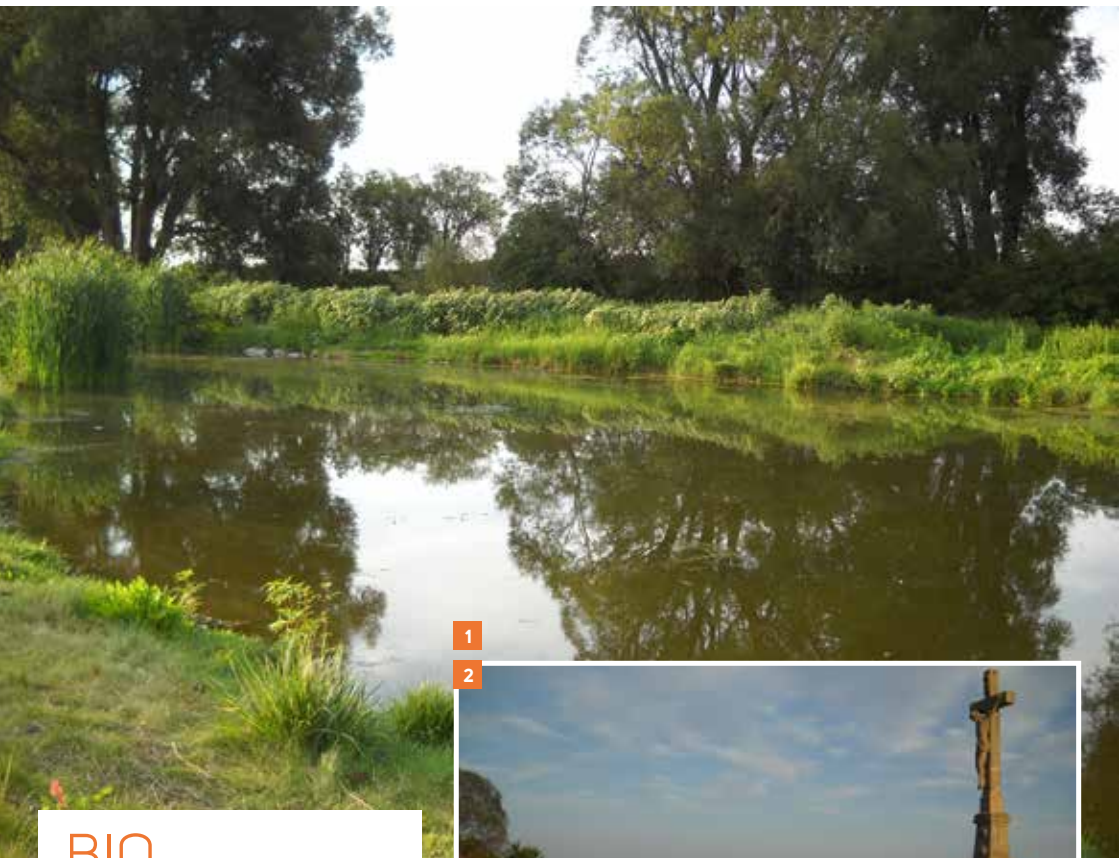
BIO CENTRUM V LOUČANECH





Během realizace pozemkových úprav a navazujících projektů jsem byl nesmírně spokojen se spoluprací se všemi pracovníky SPÚ, kteří byli velice vstřícní. Za všechny zmíním alespoň Leoše Letochu z olomoucké pobočky, který byl vedoucím projektu.

starosta Loučan **Josef Kurfürst**



1

2

BIO CENTRUM V LOUČANECH



Mokřadní biotop, který se nachází ve dvou sníženinách původního koryta říčky Šumice

v Loučanech na Hané, vznikl jako vedlejší produkt pozemkových úprav, které v obci začaly kvůli problémům s častými průjezdy zemědělské techniky. Potřebovali jsme nutně postavit objízdnou trasu, aby se obci ulevilo od neustálého provozu. Máme tu farmu s živočišnou výrobou a v létě, když se senážíje, to tu nebylo k vydržení," vzpomíná starosta Josef Kurfürst. Jednoduché pozemkové úpravy přitom byly výhodné pro obec i pro zemědělce, kteří to novou objízdnou trasou měli nakonec blíže, takže se vlastně jedná o zkratku.

Jak již bylo řečeno, v rámci úprav byla také část obce osázena zelení a vzniklo zde biocentrum se dvěma tůňkami. V Loučanech tak rázem vyrostla příjemná vycházková zóna a místní začali víc chodit na procházky, protože jednoduše mají kam. Přibýlo také těch, kteří vyrážejí projet se na kole. Vzniklá cesta totiž propojuje Loučany se sousedními Tešeticemi a bude navazovat na jejich pozemkové úpravy. Cesty jsou asfaltové a částečně takzvané stříkané, ale všude zpevněné. Unesou přitom i velkou zátěž, kterou moderní zemědělská technika vozíci i desítky tun nákladu představuje.

1. tůň, současný stav r. 2017
2. propojení obcí Loučany a Těšetice
3. nové stromy podél objízdné trasy pro zemědělce
4. okolí tůně po výsadbě, r. 2014



3

Rozpočet:

12 453 393 Kč

Zadavatel:

SPÚ, pobočka Olomouc

Autor realizačního projektu:

AgPOL s.r.o.

Projektant

pozemkových úprav: Geocart
CZ a.s.

Dodavatelská firma:

HOCHTIEF CZ a.s.

Předáno obci:


1. 4. 2015



4

VODNÍ NÁDRŽE V MOHELNĚ





Na jednání s SPÚ jsme vyrazili trochu s obavami, jak to vše dopadne, ale nakonec jsme byli velice mile překvapeni jejich vstřícností. S vodní nádrží jsme se naštěstí trefili i do toho, co dnes preferuje Evropská unie, tedy opatření pro zadržování vody v krajině.

starostka Mohelna **Jiří Kostelník**



1

2

VODNÍ NÁDRŽE V MOHELNĚ



Když zastupitelé v Mohelně zvažovali, o jaká společná zařízení požádat na třebičském SPÚ v rámci komplexních pozemkových

úprav, podívali se do starých katastrálních map. Zjistili v nich, že v oblasti nad Mohelnem nazývané Cenklov bývaly v minulosti mokřady, které sloužily také k napájení podzemních vod. V sedmdesátých letech minulého století však byly vysušeny pomocí odvodňovacího drenážního potrubí. V Mohelně se tedy rozhodli vrátit k moudrosti předků, kteří věděli, jak důležité je zadržovat vodu v krajině, a rozhodli se pro zbudování dvou vodních nádrží s rozlohou okolo tří hektarů. Pod nimi se pak nachází ještě rybník, který má protipovodňovou funkci, zároveň ale ještě slouží jako požární nádrž, zdroj vody k zavlažování travnatých ploch sportovního areálu a místní v něm také chovají a chytají ryby. Právě do něj se upouští voda z horních nádrží.

Nejsložitější na celém projektu bylo dohodnout se s majiteli pozemků, kterých je více než jeden tisíc. Problém to byl zejména s lidmi, kteří v Mohelnu vůbec nebydlí. „K vyjednávání s vlastníky parcel přistupovali pracovníci třebičské pobočky SPÚ velice zkušeně a díky tomu se celý proces podařilo dotáhnout do zdárného konce. Já bych něco takového nedokázal, to se přiznávám, v třebičské pobočce SPÚ pracují opravdoví profesionálové,“ dodává k tomu starosta Jiří Kostelník.



3



4

1. Cenklov – pohled z hráze
2. vodní nádrž Cenklov
3. vodní nádrž Cenklov
4. vodní nádrž Nad Chobotem
5. Cenklov před realizací vodní nádrže
6. Cenklov – příkop po realizaci



6

Rozpočet:

16 634 574 Kč

Zadavatel:

SPÚ, pobočka Třebíč

Autor realizačního projektu:

AGROPROJEKT PSO s.r.o.

Projektant

pozemkových úprav:

Agroprojekt AG s.r.o.

Dodavatelská firma:

Sdružení Cenklov

(KAVÝL, spol. s r.o.

a SPH stavby

Předáno obci:

3. 8. 2015



UŽITEČNÉ ODKAZY, KONTAKTY, ADRESY, POZNÁMKY

Adresa:

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

ID Datové schránky: z49per3

Tel.: 729 922 111 / Fax: 729 922 139

Email: epodatelna@spucr.cz

Kontakty na jednotlivé pobočky SPÚ: www.spucr.cz

Web pro širokou veřejnost: www.zitkrajinou.cz



Běchary
2013

Horní Lipka
2015

Loučany
2015

Mohelno
2015

