

## VÝZNAM A CÍLE POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Pozemkovými úpravami 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 původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. (§ 2 zákona č. 139/2002 Sb.)

Nezbytnost pozemkové úpravy vychází ze stavu, kdy původní vlastnické parcely vedené v katastru nemovitostí, dnes již neodpovídají skutečnému stavu v terénu, jsou zahrnuty do velkých užívatelských celků, jsou nepřístupné, mají nevhodný tvar a velikost. Vytvářením velkých půdních celků v minulém období došlo k devastaci krajiny (odstranění významných krajinných prvků – remízků, mezí, mokřadů, alejí nebo rozptýlené zeleně). V důsledku plošného odvodnění a narovnání vodních toků došlo ke snížení retence vody v krajině.

Náprava tohoto stavu je dnes možná jedině prostřednictvím komplexních pozemkových úprav.

- Pozemkové úpravy jsou jedním z klíčových nástrojů pro rozvoj venkova.

**Vlastní proces v pozemkových úpravách je upraven zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (ve znění pozdějších předpisů).**

- Veškeré náklady spojené s pozemkovými úpravami jsou hrazeny ze státního rozpočtu.

Při návrhu pozemkových úprav vzniká tzv. *plán společných zařízení (PSZ)*, který je jakýmsi krajinným plánem a jeho vznikem se vytvoří základní kostra budoucího nového uspořádání pozemků vlastníků. Tvoří ho:

- a) **opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků** jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody a podobně,
- b) **protierozní opatření** pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, ochranné zatravnění, zalesnění a podobně,
- c) **vodohospodářská opatření** sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, revitalizace toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně,
- d) **opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí**, zvýšení ekologické stability území jako místní územní systémy ekologické stability (ÚSES) – biocentra, biokoridory, doplněné např. o rozptýlenou a doprovodnou zeleň, terénní úpravy, popřípadě odstranění zeleně a podobně.

- Na společná zařízení se nejprve použijí pozemky ve vlastnictví státu, následně obce.

### ➤ **Význam pozemkových úprav pro obce:**

- vznik Plánu společných zařízení (PSZ), který se je závaznou částí územního plánu,
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest,
- snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce realizací polních cest v extravilánu,
- zlepšení prostupnosti krajiny vybudováním polních cest, které mohou sloužit i jako cyklotrasy a tím turisticky zatraktivnit danou oblast,
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami pomocí realizace vodohospodářských opatření,
- zvýšení ekologické stability, pestrosti a retenční schopnosti krajiny realizací místních prvků ÚSES,
- převedení pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce,
- prvky společných zařízení realizované pozemkovým úřadem ze státních prostředků přechází do majetku obce.

### ➤ **Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele-nájemce:**

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy,
- možnost scelení, směny nebo rozdělení pozemků, úprava nevhodných tvarů pozemků,
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví,
- bezplatné první vytyčení nových pozemků v terénu,
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest,
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel,
- zvýšení tržní ceny pozemků,
- vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání.

### ➤ **Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:**

- obnova katastrálního operátu,
- vznik nové digitální katastrální mapy (DKM) v nejvyšší třídě přesnosti,
- promítnutí skutečného stavu v terénu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů,
- přesné výměry jednotlivých parcel,
- dohledání dosud neznámých vlastníků, případně dědiců zemřelých vlastníků,
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí,
- zahuštění polohového bodového pole.

- **Po ukončení procesu komplexních pozemkových úprav dochází k realizaci prvků plánu společných zařízení a Pozemkový úřad se stává investorem vybraných staveb.**