



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

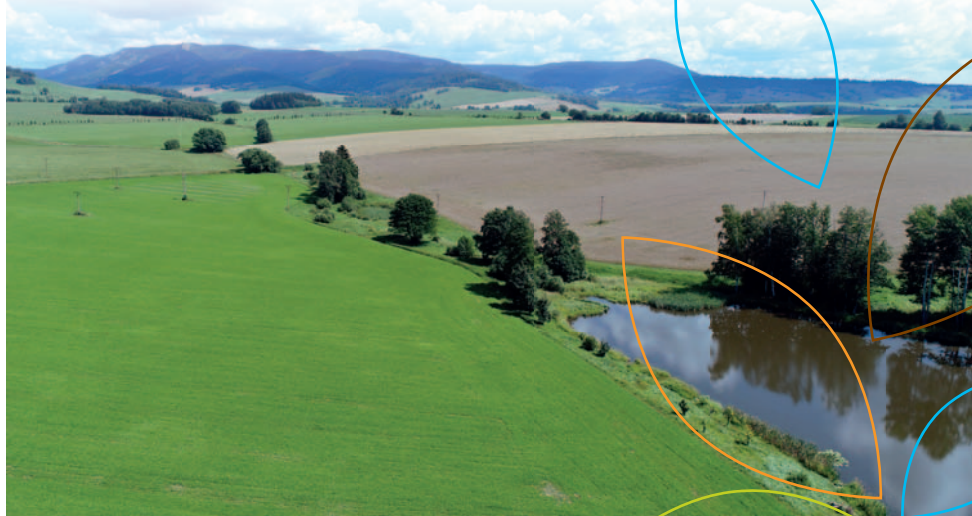


STÁTNÍ
POZEMKOVÝ
ÚŘAD

MANUÁL

pro obce a vlastníky pozemků

- **POZEMKOVÉ ÚPRAVY**
- **PŘEVODY A SMĚNY NEMOVITÝCH VĚCÍ**
- **MONITORING EROZE**
- **PŘÍKLADY REALIZOVANÝCH PROJEKTŮ Z EVROPSKÝCH DOTACÍ**



EVROPSKÁ UNIE

Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova

Evropa investuje do venkovských oblastí.

Program rozvoje venkova



PROGRAM ROZVOJE VENKOVA

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO	03
POZEMKOVÉ ÚPRAVY	04
REALIZACE FINANCOVANÉ Z PROGRAMU ROZVOJE VENKOVA 2014-2020	07
ČINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S MAJETKEM STÁTU	11
a) Jaké jsou možnosti převodů pozemků z vlastnictví státu na obce?	12
b) Jak postupovat ohledně povolování trvalé výstavby na pozemcích v příslušnosti hospodaření SPÚ	14
c) Co obnáší směny nemovitých věcí pro vlastníky obecně?	14
MONITORING EROZE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY	16
EVROPSKÉ DOTAČNÍ PROSTŘEDKY PŘÍSPÍVAJÍ K REALIZACI POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČR	18
CELOSTÁTNÍ SÍŤ PRO VENKOV - VÝZNAMNÝ KOMUNIKAČNÍ NÁSTROJ EVROPSKÉHO DOTAČNÍHO PROGRAMU	19

ÚVODNÍ SLOVO

„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 úpravou úspěšně čelit.

Brožura, kterou právě držíte v ruce, vám krátce a srozumitelně vysvětlí jakou roli v ochraně půdy a krajiny hraje Státní pozemkový úřad (SPÚ) a činnosti, kterými se zabývá. Stěžejní agendou jsou pozemkové úpravy a z nich vyplývající krajinná opatření, která posilují odolnost a ochranu českého venkova. Ruku v ruce s problematikou pozemkových úprav jde správa majetku a s ním možné převody a směny nemovitostí. Nedílnou součástí péče o pozemky zemědělského charakteru je i sledování eroze zemědělské půdy.

Tento manuál vám představí význam pozemkových úprav a jak si o ně zažádat, vysvětlí, jak postupovat při žádosti o převod pozemku a předvede, jak přispět k ochranně půd díky monitoringu eroze.

Ať jste vlastníkem zemědělské půdy, hospodařící zemědělec, představitel obce nebo vás tato tematika pouze zajímá, věříme, že vám následující stránky pomohou zorientovat se v problematice spadající pod SPÚ a budou pro vás inspirativním čtením. Jen společným úsilím dokážeme dát krajinu do lepší formy, zhodnotit a chránit nemovitosti, které jsou mnohdy i rodinným vlastnictvím po generace.

Váš
Státní pozemkový úřad

POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků, tak aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a řešení odtokových poměrů v krajině.

Náklady na pozemkové úpravy hradí stát. Vlastní finanční proces pozemkových úprav je ekonomicky velmi náročný. Zatímco státní prostředky jsou určeny především k pořízení návrhů pozemkových úprav, z evropských prostředků se, na základě schválených návrhů pozemkových úprav, provádějí zejména realizace společných zařízení.

TYPY PROJEKTŮ

- jaké možnosti komplexní pozemkové úpravy přinášejí

1 ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKU

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

2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, KTERÁ ZABRÁNÍ DEGRADACI PŮD

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 budou účinnou ochranou vašich pozemků.

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 výměny pozemků tak, aby bylo možné na pozemcích racionálně hospodařit.

5 UPŘESNĚNÍ VLASTNICKÝCH HRANIC

Může se stát, že vlastníte zemědělský pozemek a neznáte jeho přesné umístění v terénu. V rámci provádění pozemkových úprav SPÚ zabezpečí, aby vaše vlastnictví bylo vytyčeno a označeno v terénu.

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 nárok na bezplatné vytyčení pozemku.
- Výsledkem pozemkových úprav je přesná digitální katastrální mapa řešeného 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, ve znění pozdějších předpisů.

JAK ZAŽÁDAT

Požádat o pozemkové úpravy může vlastník pozemku nebo obec.

Žádost se podává písemnou formou na pobočkách krajských pozemkových úřadů (www.spucr.cz).

Formulář pro podání žádosti o pozemkovou úpravu najdete na webových stránkách SPÚ (<https://www.spucr.cz/pozemkove-upravy>).

Jeho použití však není povinné. Pokud tento formulář nevyužijete měla by žádost určitě obsahovat:

- důvod požadavku
- číslo parcely (nebo parcel)
- 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, Státní pozemkový úřad (dále jen SPÚ) vždy zahájí řízení o pozemkových úpravách. Pokud shledá opodstatněnost důvodů, může SPÚ zahájit řízení i na základě menšího počtu žádostí.

- 2** Zahájení řízení oznámí SPÚ veřejnou vyhláškou vyvěšenou po dobu 15 dnů na své úřední desce a na úředních deskách dotčených obcí. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav.
- 3** SPÚ 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** SPÚ vybere dodavatele projektu (zpracovatele návrhu pozemkových úprav) a svolá úvodní jednání, na kterém vlastníkům pozemků představí jak tohoto projektanta, tak i zástupce SPÚ, 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 původních a nových pozemků.
- 5** SPÚ zahájí terénní práce spojené se zjištěním a zaměřením skutečného stavu terénu.

Dalším krokem je návrh pozemkových úprav ze strany úřadu. SPÚ zašle vlastníkově návrh přerozdělení pozemků v rámci daného katastrálního území. Aby nedošlo k poškození jednotlivých vlastníků, musí úřady dodržet zákonem daná pravidla. Pravidla se týkají rozdílu mezi původně vlastněnými pozemky před úpravou a nově nabytými po pozemkové úpravě. V tomto případě se sledují 3 parametry a to: výměra pozemků (rozdíl max $\pm 10\%$), cena pozemků (rozdíl max $\pm 4\%$), vzdálenost pozemků (rozdíl max $\pm 20\%$).

- 6** SPÚ zajistí vypracování soupisu nároků pozemků, ve spolupráci s obcí návrh plánu společných zařízení a 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, SPÚ rozhodne o schválení návrhu.

Následně rozhodne o výměně nebo přechodu vlastnických práv případně o zřízení nebo zrušení věcných břemen. Obě rozhodnutí SPÚ 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 (proces od rozpracování, tzn. uzavření smlouvy se zhotovitelem. Podání žádosti může předcházet dlouho předtím.) 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).

REALIZACE FINANCOVANÉ Z PROGRAMU ROZVOJE VENKOVA ČR 2014-2020

Protierozní opatření a polní cesty v k.ú. Říčky u Brna

Jihomoravský kraj, Okres Brno – venkov, katastrální území Říčky u Brna

Ztráta půdy při erozních procesech (především vodní a větrné erozi) postihuje nejvíce zemědělství. Uvolňování a odnos půdních částic se často děje ve velkém měřítku. Mnohdy se při intenzivních srážkách smyje mělká půdní vrstva a obnaží se půdní podklad, což má při dlouhodobém procesu tvorby nové půdy pro zemědělskou i lesní výrobu velmi nepříznivé důsledky.

Soubor protierozních opatření (PEO) vznikl po provedených komplexních úpravách v k.ú. Říčky. Propojený systém se skládá z 5 stavebních objektů členěných dle lokalit, které na sebe navazují. Konkrétně se jedná tři zatravněné meze a dvě zatravněné údolnice, travnatou polní cestu, výsadby lesního pásu a doprovodné zeleně.

S vlastní realizací projektu se započalo v září roku 2016, práce byly ukončeny koncem září 2017 a stavba byla následně převzata od dodavatele v prosinci 2017. Realizací projektu vznikla zpevněná cesta vedoucí do hlavního objektu zemědělského střediska. Polní cesta o šířce vozovky 4,0 m s oboustrannou krajnicí 0,5 m, s povrchem asfaltobetonovým zvoleným vzhledem k pohybu těžké zemědělské techniky.

Protierozní opatření tvoří spolu s výsadbami významný krajinnotvorný prvek v obci.



ŽADATEL,
PŘÍJEMCE DOTACE:
**Státní pozemkový úřad
Pobočka Brno**

CELKOVÉ VÝDAJE:
9 128 421 Kč s DPH

TERMÍN UKONČENÍ
REALIZACE:
3. 12. 2017

Realizace souboru staveb společných zařízení v k.ú. Třebom

Moravskoslezský kraj, Okres Opava, Obec Třebom, katastrální území Třebom



Realizovaná opatření, která vznikla ze schváleného plánu společných zařízení, měla jasný cíl. Pro zvýšení protipovodňové a protierozní ochrany a zlepšení dopravní obslužnosti zemědělských pozemků Státní pozemkový úřad vybudoval soubor staveb, který zahrnuje jak polní komunikace, tak vodní dílo zahrnující poldr, přehrážku a tůň. Dvě hlavní polní cesty v délce 1,8 km slouží jako obchvat pro zemědělskou techniku. Živičné komunikace jsou doplněny protierozními zatravněnými svodnými průlehy a příkopy s výsadbou liniové zeleně. Koncept čistě krajinnotvorné nádrže byl na základě důsledků bleskové povodně v červenci 2017 přehodnocen a nahrazen koncepcí polyfunkční nádrže plnící jak krajinnotvornou funkci, tak protierozní a protipovodňovou. Poldr s prostorem stálého nadržení a litorálním pásmem zátopy zadrží významnou část objemů povodňových vln, vznikajících v dílčím povodí na levostranném přítoku toku Pština. Stálá vodní hladina spolu s vegetačními úpravami prostoru nádrže umožní rozvoj přírodě blízkých ekosystémů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny.

Poldry ostatně byly schopny zadržet množství vody ještě před tím, než byly finálně dokončeny. Následně po intenzivních srážkách v červnu roku 2023 se o funkčnosti opakovaně přesvědčilo vedení obce i místní obyvatelé. I zde se ukázalo, že pozemkové úpravy umí efektivně řešit problémy obcí, které by v opačném případě mohly mít i likvidační dopady do místních rozpočtů.

ŽADATEL,
PŘÍJEMCE DOTACE:
**Státní pozemkový úřad
Pobočka Opava**

CELKOVÉ VÝDAJE:
36 769 083,05 s DPH

TERMÍN UKONČENÍ
REALIZACE:
31. 10. 2022

Revitalizační opatření na pravém břehu Holomně, k.ú. Drslavice

Zlínský kraj, Okres Uherské Hradiště, Obec Drslavice, katastrální území Drslavice

Realizaci revitalizačních opatření na pravém břehu Holomně v katastrálním území Drslavice došlo k nárůstu biologické hodnoty údolí toku Holomňa při současném zvýšení ochrany intravilánu obce, a to díky transformaci povodňových průtoků ve vodním toku a zadržení vody v krajině.



ŽADATEL,
PŘÍJEMCE DOTACE:
**Státní pozemkový úřad
Pobočka Uherské Hradiště**

CELKOVÉ VÝDAJE:
26 315 823 Kč s DPH

TERMÍN UKONČENÍ
REALIZACE:
30. 6. 2020

Vodní nádrž, poldr, mokřad a související opatření spojují více funkcí: plní funkci ekologickou (představují stanoviště pro výskyt rostlin a živočichů vázaných na vodní prostředí), vodohospodářskou (dochází k zadržení vody v krajině a optimalizaci průtoků v potoku za povodní a v době sucha), funkci zpřístupnění pozemků prostřednictvím realizace polních cest a v neposlední řadě také funkci estetickou a rekreační. Vodní prvky dodávají zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině různorodost, atraktivnost a malebnost, ta je pak více navštěvována místními obyvateli i turisty.

Zbudované polní cesty zpřístupňují stavby a přilehlé zemědělské pozemky pro jejich vlastníky, což vede k efektivnějšímu hospodaření. Zpevněné cesty také brání vyjíždění nových trajektorií a s tím spojené degradace zemědělské půdy. Polní cesty se již stihly osvědčit a jsou hojně využívány nejen vlastníky přilehlých pozemků, ale i turisty a návštěvníky, pěšky i na kolech.

V 15. ročníku soutěže Žít krajinou 2021 projekt získal Cenu Státního pozemkového úřadu a 3. místo v 2. kategorii Tvorba a ochrana krajiny. V rámci 13. ročníku národní putovní výstavy Má vlast cestami proměn – příběhy domova získal zvláštní cenu odborné poroty za péči o krajinu.

Realizace větrolamu - I. etapa v k.ú. Vrbovec

Jihomoravský kraj, Okres Znojmo, katastrální území Vrbovec

Znojemsko patří mezi nejsušší oblasti České republiky. Realizaci větrolamů se omezuje vliv větrné eroze na stále se snižující kvalitu zemědělské půdy a prašnost v obcích na Znojemsku. Dřívější svérázné hospodaření během socializace zemědělství spojené se scelováním bloků orné půdy v rámci přizpůsobení krajiny mechanizaci způsobilo zemědělské půdě (a v globále životnímu prostředí) značné a často jen velmi těžko vratné škody. Obecně došlo ke zvětšení pozemků na erozně náchylných půdách. Navíc byly odstraněny typické meze s rozptýlenou zelení, remízky, které kromě své protierozní funkce plnily i funkci ekologickou jako interakční prvky a poskytovaly útočiště hmyzu, ptactvu, drobné polní zvíři, které často slouží jako faktor biologického boje proti škůdcům.

Projekt Větrolam VN3 - I. etapa v k.ú. Vrbovec vychází z komplexní pozemkové úpravy, která prokázala potřebu řešení ochrany obce právě před účinky větrné eroze. Byly vytvořeny podmínky pro odstraňování negativních dopadů intenzivní zemědělské velkovýroby na strukturu krajiny, zohledněna byla i krajinná funkce prvků. Dále došlo k výraznému snížení prašnosti v obcích za současného posílení funkčnosti ÚSES. Větrolam má celkovou délku 737 m a šířku 15 m. Vysazeno bylo celkem 805 kusů stromů a 3980 kusů keřů. Větrolam je velmi citlivě začleněn do okolní krajiny a nenarušuje krajinný ráz.

ŽADATEL,
PŘÍJEMCE DOTACE:
**Státní pozemkový úřad
Pobočka Znojmo**

CELKOVÉ VÝDAJE:
1 259 137 s DPH

TERMÍN UKONČENÍ
REALIZACE:
31. 10. 2020



ČINNOSTI SOUVISEJÍCÍ S MAJETKEM STÁTU

Státní pozemkový úřad je tvůrcem české krajiny a největším správcem státního zemědělského majetku. Pomocí směny či koupě vytváří a spravuje nejen zákonnou rezervu státní půdy (50 000 ha) ale i rezervu pro rozvojové programy státu, realizuje převody a směny zemědělských pozemků, realizuje převody nemovitostí do práva hospodaření jiných složek státní správy, spravuje, propachtovává (pronajímá) majetek, který je ve vlastnictví státu a příslušnosti hospodařit SPÚ a uzavírá věcná břemena, poskytuje územně analytické podklady, vypořádává restituční nároky formou veřejných nabídek pozemků. Je příslušný hospodařit se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu.

NÁJMY POZEMKŮ

SPÚ je oprávněn dát do užívání třetích osob zemědělské nemovité věci (pozemky, budovy a stavby, bytové jednotky, vodní nádrže a rybníky aj.), s nimiž je příslušný hospodařit, s výjimkou nemovitostí, u nichž byl pravomocným rozhodnutím soudu stanoven předběžným opatřením zákaz dispozice ve smyslu užívání, nebo nemovitých věcí, na které byla podána výzva o vydání, ale dosud nebylo rozhodnuto, nebo byla podána žaloba, která není zatím pravomocně ukončena (§ 13 ZMV), a dále pozemky, u nichž vlastník není znám (§ 18 zákona o půdě).

- Pacht pozemku
- Nájem pozemku
- Výpůjčka pozemku - bezúplatné užívání

V případě zájmu o nájem/pacht majetku je vhodné žádost podat na předepsaném formuláři včetně příloh a k dispozici je: <https://www.spucr.cz/sprava-nemovitosti/majetkopravni-vztahy-a-sprava-nemovitosti/informace-k-najmu-pachtu/zadost-o-uzivani-nemovite-veci.html>

PŘEVODY

V případě zájmu o převod majetku na obce je nutné podat žádost na předepsaném formuláři včetně všech uvedených příloh, k dispozici zde: <https://www.spucr.cz/dokumenty-ke-stazeni/formulare-a-zadosti-dks>

Žádost se podává na ten Krajský pozemkový úřad (KPÚ), v jehož obvodu se nachází požadované pozemky ve vlastnictví státu (v hospodaření SPÚ). Kontakty na jednotlivá krajská pracoviště SPÚ naleznete zde: <https://www.spucr.cz/kontakty/souhrn-kontaktu-na-kpu-a-pobocky>

a) JAKÉ JSOU MOŽNOSTI PŘEVODŮ POZEMKŮ Z VLASTNICTVÍ STÁTU NA OBCE?

Právní předpisy umožňující převod (úplatný i bezúplatný) pozemku na obec:

- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů „o SPÚ“
- zákon č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby „o velké privatizaci“
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku „o půdě“

CO OBNAŠÍ BEZÚPLATNÉ PŘEVODY NA OBCE

(dle § 7 odst. 1 a 2 zákona č. 503/2012 Sb.)

Předmětem bezúplatného převodu jsou pozemky, které nejsou vyloučeny z převodu, o které obec požádá a nacházejí se v jejím katastrálním území:

- pozemky určené k zastavení veřejné prospěšnou stavbou v zastaveném území, v zastavitelné ploše, určené rozhodnutím o umístění stavby k zastavení
- pozemky zastavěné budovami nebo stavbami, které jsou nemovitostmi ve vlastnictví obce
- pozemky v zastavěném území nebo zastavitelné ploše určené vydaným územním nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využité
- pozemky, na kterých je umístěno těleso místní nebo účelové komunikace, pomocné pozemky a pozemky tvořící silniční ochranné pásmo.

CO JSOU ÚPLATNÉ PŘEVODY NA OBCE

(dle § 10 odst. 1 písm. a), b) zákona č. 503/2012 Sb.)

Předmětem převodu jsou pozemky, které se nacházejí v katastrálním území obce:

- leží v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, určené pravomocným rozhodnutím o umístění stavby k zastavení stavbou ve prospěch této obce a stavebníkem je obec
- leží v zastavěném území a dle platného územního plánu v ploše veřejného prostranství podle zákona o obcích.

JAKÉ JSOU POVINNOST OBČÍ DLE § 8 ZÁKONA Č. 503/2012 SB.

Znění § 8 zákona o SPÚ stanovuje obcím (nikoli státu) povinnost, spočívající ve zpětném převodu pozemku na SPÚ nebo finanční náhradě, pokud nebyl naplněn účel bezúplatného převodu podle § 7 zákona o SPÚ (změna ÚPD), a to ve stanovené lhůtě 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělskému pozemku do KN ve prospěch obce. U smluv uzavřených do 31. 10. 2019 běží 10letá lhůta od 1. 11. 2019.

(V roce 2023 je poslanceckou iniciativou připravován pozměňovací návrh zákona, kterým by se novelizoval § 8 zákona č. 503/2012 Sb. – sněmovní tisk č. 415. Tímto návrhem je navrhováno zkrátit dobu, po kterou jsou obce a kraje vázány podmínkami bezúplatného převodu, a to z deseti na pět let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělskému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch obce nebo kraje.)

JAK NA SMĚNU NEMOVITÝCH VĚCÍ

(Převody na obce dle § 3 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb.)

Směna nemovitých věcí je nenárokový typ převodu a SPÚ ke směnným smlouvám přistupuje pouze je-li směna jednoznačně výhodná pro stát, a to jak z pohledu pozbyvaných, tak i nabývaných nemovitých věcí. Směnou získané pozemky jsou nabývány za účelem naplnění § 3 odst.1 zákona č. 503/2012 Sb. Směnu je možné realizovat nejen v rámci jednoho katastrálního území, ale i mezi různými katastry, okresy či kraji. Příslušný krajský pozemkový úřad, v jehož obvodu se nachází požadovaný pozemek, si vyhrazuje právo, aby se náhradou nabízené pozemky nacházely ve stejném katastrálním území, okrese, či kraji jako pozemky požadované.

Směnou nabízené pozemky musí být:

- zemědělsky využitelné - nezanedbaná zemědělská půda
- bez zvláštních omezení, pozemek nesmí být vyloučen z případného dalšího převodu
Dle účelu směny (vždy se zohledněním maximálního možného využití pozemku) je stanoven poměr výměr pozemků požadovaných vůči pozemkům náhradou nabízeným.

Cenové nabídky:

- pozemek požadovaný - oceněn cenou obvyklou
- pozemek náhradou nabízený - způsob ocenění se odvíjí od dalších majetkových dispozic se získanou nemovitou věcí a souvisí se stavem komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) v daném katastrálním území, případně se skutečností, že majetek bude následně nabízen např. oprávněným osobám ve veřejné nabídce podle zákona č.229/1991 Sb.

JAK JE TO S PRODEJEM/PŘEVODEM MAJETKU PO STÁTŇÍCH PODNÍCÍCH, KTERÉ BYLY V 90.LETECH VLÁDOU VYBRÁNY K PRIVATIZACI DLE ZÁKONA Č. 92/1991 SB. FORMOU PRIVATIZAČNÍCH PROJEKTŮ

- rozhodnutí o způsobu privatizace Ministerstva financí (MF), popř. vlády.

Metody privatizace:

- bezúplatný převod na obec
 - prokázaný veřejný zájem - jedná se o majetek, který bude využíván pouze ve veřejném zájmu a bude sloužit např. k přístupům, k činnostem spojeným se státním školstvím, zdravotnictvím, policií apod. Vždy se musí jednat o majetek nepoužitelný pro podnikatelské účely.
 - hospodárnost (z pohledu státu)
 - nenároková žádost
 - místní / účelové komunikace bez povrchu (není těleso pozemní komunikace)
- přímý prodej předem určenému nabyvateli
- veřejná soutěž o nejvhodnější nabídku

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD MŮŽE PRODÁT POZEMKY A MELIORAČNÍ STAVBY VE VLASTNICTVÍ STÁTU, KE KTERÝM NEBYLO VE LHŮTĚ DLE § 13 ZÁKONA O PŮDĚ UPLATNĚNO PRÁVO NA VYDÁNÍ, A TO V NALÉHAVÝCH PŘÍPÁDECH OSOBÁM, KTERÉ MAJÍ PODLE SCHVÁLENÉ STAVEBNÍ DOKUMENTACE USKUTEČNIT VÝSTAVBU § 17 ODS. 3 PÍSM. C) ZÁKONA Č.229/1991 SB.

- O koupi může v naléhavých případech požádat subjekt, který má právo:
 - podle územního souhlasu nebo
 - podle územního rozhodnutí o umístění stavby anebo
 - podle stavebního povolení anebo
 - podle veřejnoprávní smlouvy anebo
 - na základě ohlášení stavby stavebnímu úřadu.
- Předmětem prodeje může být pozemek do max. výměry 1000 m². Při vyšších výměrách se doporučuje užít jako formu majetkoprávního vypořádání směnu nemovitostí.

b) JAK POSTUPOVAT OHLEDNĚ POVOLOVÁNÍ TRVALÉ VÝSTAVBY NA POZEMCÍCH V PŘÍSLUŠNOSTI HOSPODAŘENÍ SPŮ?

Nebrání-li budoucímu převodu na stavebníka práva třetích osob, SPÚ vydává stanoviska k záměrům v území a ve správních řízeních týkajících se umístění staveb na státních pozemcích, s nimiž je oprávněně příslušný hospodařit:

- Standardně je majetkoprávní vypořádání řešeno ve prospěch obce dle zákona o SPÚ před jejich zastavením.
- Jedná-li se o výstavbu pozemní komunikace místní nebo účelové, SPÚ umožní obci vlastní realizaci stavby formou nájmu a majetkoprávní vypořádání je realizováno po kolaudaci stavby.
- Státní pozemkový úřad poskytuje obcím stanoviska k záměrům v území a ve správních řízeních, mimo jiné i v případech, kdy obci nevzniká nárok na převod. Majetkoprávní vypořádání může být ze strany SPÚ navrženo formou směny nebo prodeje.

V případě umístění informačních, reklamních a komunikačních zařízení, anebo zřízení staveniště, dočasného přístupu apod., jsou situace řešeny smlouvou o užívání nemovitých věcí.

Neexistuje žádný právní nárok k udělení souhlasu k povolení stavby, vždy je na zvážení SPÚ, zda takový souhlas vydá či nikoliv.

c) PODMÍNKY A POSTUP SMĚN NEMOVITOSTÍ V BODECH

Státní pozemkový úřad může směnit a směnou nabýt pozemky za účelem naplnění § 3 odst. 1 zákona č. 503/2012 Sb. Jedná se o nenárokový typ majetkoprávního vypořádání a SPÚ ke směnným smlouvám přistupuje pouze je-li směna jednoznačně výhodná pro stát, a to jak z pohledu pozbývaných, tak i nabývaných nemovitých věcí. Směnu pozemků je možné realizovat nejen v rámci jednoho katastrálního území,

ale i mezi různými katastry, okresy či kraji. SPÚ si vyhraduje právo požadovat, aby se náhradou nabízené pozemky nacházely ve stejném katastru, kraji či okrese jako pozemky směnou požadované.

PODMÍNKY SMĚNY NEMOVITOSTÍ V BODECH:

1 Zamýšlená směna nemovitých věcí je návrh možnosti majetkoprávního vypořádání, který vždy předběžně schvaluje porada ústředního ředitele SPÚ (bez stanovení cen). V případě, že tento návrh směny je předběžně schválen objednájí místně příslušné Krajské pozemkové úřady znalecké posudky pro ocenění směňovaných nemovitostí a po zajištění dalších potřebných podkladů připraví návrh směnné smlouvy žadateli.

2 O směnu může požádat vlastník nemovitosti nebo subjekt, který má smluvně zajištěno (smlouvou o smlouvě budoucí), že na jeho výzvu získá od třetí osoby nemovitosti, které budou předmětem směny.

3 Náhradou nabízené pozemky:

- musí být zemědělsky využitelné teď i ve výhledu, vždy se musí jednat o zemědělskou půdu, která není zanedbaná,
- nesmí se jednat o druh pozemku lesní porost, ostatní plocha či vodní plocha (nejedná-li se o pozemky pod vodními díly v příslušnosti hospodařit SPÚ),
- zemědělské využití nesmí být omezeno, to znamená, že náhradou nabízený pozemek musí být bez zvláštních omezení a nesmí se nacházet na území přírodních památek, přírodních rezervací, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a I. a II. zón národních parků,
- nesmí být územním plánem nebo regulačním plánem anebo rozhodnutím o umístění stavby určené k zastavění veřejně prospěšnými stavbami nebo stavbami dopravní infrastruktury,
- nesmí se nacházet v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše určené územním plánem nebo regulačním plánem k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření anebo již k těmto účelům využitě,
- výpovědní lhůta případné pachtovní či nájemní smlouvy u náhradou nabízených pozemků by neměla překročit 1 rok (v určitých případech lze akceptovat 5 let)

4 Výchozí cenové podmínky jsou stanoveny následovně:

- pozemek požadovaný - oceněn cenou obvyklou
- pozemek náhradou nabízený - způsob ocenění se odvíjí od další majetkových dispozic se získanou nemovitou věcí a souvisí se stavem komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) v daném katastrálním území, případně se skutečností, že majetek bude následně nabízen oprávněným osobám ve veřejné nabídce podle zákona č.229/1991 Sb.

K cenovému doplatku ze strany SPÚ se nepřihlíží.

5 Dle účelu směny (vždy se zohledněním maximálního možného využití státního pozemku) je stanoven poměr výměr požadovaných státních pozemků vůči pozemkům náhradou nabízeným. Poměr výměry se stanovuje v rozpětí od 1:1,3 (zemědělská výroba, široký veřejný zájem) až po např. poměr 1:2 (investiční

výstavba pro komerční účely), výjimečně i v poměru 1:10, je-li majetkoprávně řešena situace neoprávněně zastavěného státního pozemku. SPÚ si v odůvodněných případech vyhrazuje právo na úpravu poměru směřovaných pozemků.

- 6 Náklady spojené s přípravou a realizací směny, a to i v případě, že směna nemovitostí nebude realizována, nese v plné výši navrhovatel.
- 7 V případě souběhu žádostí bude mezi navrhovateli o osobě, se kterou bude dále jednáno o uzavření směnné smlouvy, rozhodnuto prostřednictvím výzvy k podání nejvhodnější nabídky, jejímž kritériem bude výše výměry náhradou nabízených pozemků v určených katastrálních územích.
- 8 Žádost o směnu se podává na předepsaném formuláři včetně všech příloh na Krajský pozemkový úřad, v jehož obvodu se nachází požadované pozemky ve vlastnictví státu s příslušností hospodaření SPÚ.
- 9 **Pro získání více informací** k agendě směn - <https://www.spucr.cz/privatizace-a-prevod-majetku/prevod-zemedelske-pudy-podle-zakona-c-229-1991-sb/smeny-pozemku>

(Podmínky směn nemovitých věcí jsou vymezeny metodickým pokynem SPÚ pro zpracování směn nemovitostí, a to v souladu s příslušnými zákony.)

MONITORING EROZE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

PROBLEMATIKA VODNÍ EROZE

Vodní eroze je jedním z nejrozšířenějších procesů poškozujících a znehodnocujících zemědělskou půdu České republiky, na který navazují další procesy snižující produkční a mimoprodukční schopnosti půdy. Dle aktuálních analýz dochází následkem erozních událostí ke škodám:

- na silnicích (více jak 90 % případů)
- na stavbách (více jak 55 % případů)
- na vodních útvech (více jak 33 % případů)

PROJEKT MONITORING EROZE

Státní pozemkový úřad (SPÚ) ve spolupráci s Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v.v.i. (VÚMOP) v roce 2012 spustil projekt „Monitoring eroze zemědělské půdy“. Tento ojedinělý, celorepublikový projekt je založen na záznamu a sběru dat z oznámených erozních událostí.

Doposud je v této databázi zaznamenáno 2 655 erozních událostí z nichž 274 jsou události opakované. Tento projekt je financován Státním pozemkovým úřadem.

JAK PROJEKT FUNGUJE?

Erozní událost může nahlásit kdokoliv, tím že se obrátí na proškolené pověřené pracovníky SPÚ (<https://me.vumop.cz/editors/all/>). Tento regionálně příslušný pracovník následně provede terénní rekognoskaci, pořídí fotodokumentaci a zjištěné informace zanesou prostřednictvím webového portálu Monitoringu eroze zemědělské půdy do databáze.

Pracovníci VÚMOP záznamy v databázi zkontrolují a v případě potřeby dodají další relevantní podklady.

JAK JE MONITORING DÁLE VYUŽÍVÁN?

Výsledky Monitoringu jsou následně využívány jako podklady pro efektivní administrativní rozhodovací procesy, jako zpětná vazba pro nastavení protierozních opatření v dotačním systému pro zemědělce, a také pro návrh protierozních opatření v procesu pozemkových úprav a přípravy nových legislativ v oblasti ochrany půdy. Od roku 2017 probíhá, dle schválené metodiky Ministerstva zemědělství, posuzování opakovaných erozních událostí a událostí s vážným ekonomickým dopadem. Pokud erozní událost splňuje podmínky dané metodikou, zpřísní se na této ploše pravidla (erozní ohroženosti) pro hospodaření v rámci zemědělské dotační politiky. Celkově takto bylo přeřazeno již přes 5 500 ha. V roce 2021 se Monitoring eroze stal součástí národní legislativy v ochraně zemědělské půdy proti erozi, Vyhláška 240/2021 Sb.

PRAVDĚPODOBNOSTNÍ MODEL

V České republice stále chybí jasnější přehled o skutečném rozsahu eroze půdy. Proto SPÚ spolu s VÚMOP zahájili v roce 2020 implementaci *Pravděpodobnostního modelu predikce vodní eroze půdy*. Tento model využívá zpracování a vyhodnocování satelitních snímků a příslušných srážkových epizod a je aplikován na celé území České republiky. Tento systém tedy automaticky identifikuje lokality, na nichž s vysokou pravděpodobností došlo k erozní události a poskytuje tak realistický pohled na rozsah vznikajících erozních jevů v ČR. Systém je možné využít i jako zdroj informací pro ověřování účinnosti vybraných protierozních opatření v rámci zemědělské dotační politiky.

Webový portál Monitoringu eroze zemědělské půdy

Webový portál je dostupný z prostředí internetu, kde je možné se seznámit s rozsahem vodní eroze v České republice. Zároveň zde naleznete relevantní informace k monitorovaným erozním událostem. <https://me.vumop.cz>

EVROPSKÉ DOTAČNÍ PROSTŘEDKY PŘÍSPÍVAJÍ K REALIZACI POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČR

Pozemkové úpravy (PÚ) jsou jedním z významných nástrojů pro rozvoj venkova. Pomáhají vytvářet příznivé podmínky pro zefektivnění zemědělské výroby, přispívají k uspořádání vlastnických práv, podporují ochranu a tvorbu udržitelné krajiny a v území umožňují zlepšit hospodaření s vodou.

Podíl PÚ na rozpočtu **Program rozvoje venkova 2014-2020** byl zhruba 3,2 % z celkového finančního plánu. Konkrétně se jednalo o cca 3,065 mld. Kč a k 30. 6. 2023 byly v podstatě finanční prostředky vyčerpány. K tomuto termínu bylo realizováno a proplaceno 333 projektů.

Strategický plán Společné zemědělské politiky na období 2023-2027 taktéž reaguje na zhoršující se klimatické podmínky. Nezbytná adaptace na klimatickou změnu, která s sebou přináší četnější výskyt povodní z přívalových dešťů, jež jsou střídány epizodami sucha s významnými projevy degradace půdy, s sebou přináší potřebu navýšení počtu prováděných PÚ. Realizované PÚ by měly přispět k ochraně zemědělské půdy před erozí nebo povodněmi, ke zvýšení zadrženého množství vody v krajině, ke zlepšení jakosti podzemních a povrchových vod a ke zlepšení ekologické stability v krajině.

Od roku 2024 se předpokládá kontinuální příjem žádostí z intervence 46.73 - Pozemkové úpravy a k čerpání bude připraveno cca 2,5 mld. Kč. Rozsah podpory bude 100 % ze způsobilých výdajů a oprávněnými žadateli budou pobočky Státního pozemkového úřadu.

PŘÍKLAD REALIZOVANÉHO PROJEKTU Z PROGRAMU ROZVOJE VENKOVA 2014-2020

Výstavba vodní nádrže a části PC HPC 11 a VPC 14 v k.ú. Křížany (operace 4.3.1 - Pozemkové úpravy)

Projekt umožnil žadateli výstavbu vodní nádrže a části polních cest v rámci komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Křížany. Realizací opatření došlo ke zvýšení retenční schopnosti dotčeného území a ke zvýšené akumulaci vod. Zároveň vodní nádrž tvoří protipovodňový prvek a stala se esteticko-krajinotvorným prvkem v krajině. Nádrž slouží k polointenzivnímu chovu ryb. Výstavbou polních cest byla zajištěna přístupnost přilehlých pozemků a lokalita „Pod Krkavčím návrším“ se stala přístupnou pro návštěvníky regionu, což přispělo ke zvýšení turistického potenciálu lokality.



CELOSTÁTNÍ SÍŤ PRO VENKOV

- významný komunikační nástroj evropského dotačního programu

Stejně jako v předchozích dvou „cyklech“ evropského dotačního programu (PRV 2007–2013 a PRV 2014–2020) i v aktuálním Strategickém plánu Společné zemědělské politiky na období 2023–2027 („SP SZP“) má Celostátní síť pro venkov („Síť“, „CSV“) významnou úlohu při zajišťování vhodné formy komunikace s potenciálními žadateli o dotační podporu.

Nezbytné informace o aktualitách v oblasti vyhlášených výzev, představení inspirativních příkladů dobré praxe, možnost vzájemné výměny zkušeností s úspěšnými žadateli – to a ještě mnoho dalších podnětů a informací získávají zájemci na akcích připravených pracovníky Celostátní sítě pro venkov. Na národní i regionální úrovni jsou připravovány k tématice ochrany půdy a krajiny a pozemkovým úpravám **odborné semináře, workshopy, konference, exkurze a informační materiály.**

Na národní úrovni byly ve spolupráci se Státním pozemkovým úřadem například připraveny **celonárodní konference**. Zde se za účasti předních odborníků diskutují aktuální témata a problematika týkající se ochrany půdy a krajiny, účastníci mají možnost si vyměnit svoje konkrétní zkušenosti. Na **konferenci v Harrachově** v roce 2022 (ze které pochází přiložený snímek) byla mimo jiné pokřtěna publikace věnovaná třiceti letům pozemkových úřadů na území ČR. Publikace obsahuje řadu zajímavých příkladů zrealizovaných projektů s názornými fotografiemi. V minulosti byla ve spolupráci s Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v.v.i. připravena úspěšná **publikace „Pozemkové úpravy – krok za krokem“**.



I na regionální úrovni jsou pro zájemce o danou problematiku připravovány odborné semináře, setkání a exkurze. V červnu 2023 proběhl například v Jičíně **seminář** s exkurzí s názvem „*Tvorba krajiny v kontextu pozemkových úprav*“, v Brně byla připravena **regionální konference** s názvem „*Ochrana půdy v nových legislativních podmínkách*“ a v Jihočeském kraji proběhla **exkurze** s názvem „*Setkání starostů Kraje Vysočina v jižních Čechách aneb venkov nás inspiruje III*“, v rámci které byla navštívena pozemková úprava v Černé v Pošumaví. Pozvánky a z akcí dostupné materiály jsou zveřejňovány na webových stránkách Ministerstva zemědělství (www.eagri.cz/venkov), Státního zemědělského intervenčního fondu (www.szif.cz) případně na FB (www.facebook.com/Celostatnisitprovenkov). Kontakty na koordinátory Sítě v jednotlivých regionech naleznete na www.eagri.cz/venkov/kontakty.

Vydalo

Ministerstvo zemědělství
Celostátní síť pro venkov
Těšnov 65/17
110 00 Praha 1 - Nově Město
www.eagri.cz

Foto

Archiv CSV - str. 19
Archiv SPÚ - ostatní fotografie

Grafická úprava, sazba a tisk

Princo International, spol. s.r.o.

Státní pozemkový úřad

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

ID Datové schránky: z49per3

E-mail: epodatelna@spucr.cz

Kontakty na jednotlivé pobočky SPÚ: www.spucr.cz

Web pro širokou veřejnost: www.zitkrajinou.spucr.cz

Soutěž Žít krajinou: www.soutezzk.spucr.cz

<https://www.facebook.com/spucr>

<https://www.instagram.com/statnipozemkovyurad/>

<https://www.linkedin.com/company/spucr>

<https://twitter.com/SPUvCR>

Příprava textů

(Veškerá data jsou platná k 30. 6. 2023)

ISBN

978-80-7434-700-9

Praha 2023

