**Význam provádění pozemkových úprav**

Co to je Pozemková úprava? Má se jí vlastník pozemků obávat? Je pozemková úprava nevýhodná pro zemědělce? Jaký užitek má z provedených pozemkových úprav člověk, který nevlastní žádný pozemek? Nedochází provedením pozemkových úprav k přípravě půdy pro nákup spekulantům? Pozemkové úpravy a vlastnictví.

Pozemkovými úpravami se jako jediným legislativním nástrojem ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, zcelují 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 se k nim uspořádávají také vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajištují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování (přispívají ke vzniku přesné a hodnověrné digitální mapy).

Tolik definice podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle kterého vykonávají správní činnost pozemkových úprav správní úřady k tomu ustanovené, tj. pozemkové úřady. Územní působnost je dána územím okresů.

Cílem pozemkových úprav je kromě hospodářských důvodů i vytváření přívětivého venkova a krajiny s prvky, které v ní měly po staletí nezastupitelné místo do období násilných změn provázející kolektivizaci zemědělství. Upravená krajina by měla být místem, ve kterém dokážeme udržet dostatek kvalitní vody v přirozeném prostředí. Prioritou se tudíž stala realizace protipovodňových programů, prosazování zvýšení protierozní a protipovodňové stability a retenční schopnosti území.

Ze své podstaty jsou pozemkové úpravy regionální záležitostí s velmi významnou participací občanů a zapojením místních samospráv a místních iniciativ (MAS) do procesu přípravy pozemkových úprav. Činná komunikace s místní samosprávou v daném katastrálním území je jediná správná cesta. Pozemkové úřady jsou koordinátorem obnovy venkova a zemědělství a přispívají svou činností v rámci samotné Sítě pro venkov.

Po desítky let bylo slovo venkov vymazáváno ze slovníku a místo něho se rozpínala „zemědělská velkovýroba“. Venkov byl důsledně zbaven všech duchovních rozměrů. Chceme-li přispět k nápravě, pak musíme podporovat ty ozdravné iniciativy, které samy na venkově vznikají. A zde je právě to významné a nezastupitelné místo pozemkových úprav. Perfektně odvedená komplexní pozemková úprava jak ve své projekční části, tak i ve své síle navržených opatření, jako společných zařízení pro občany obce v rámci řešeného katastrálního území, mají ohromnou realizační a motivační váhu. Pozemkové úpravy jsou cestou obnovy ztracených přírodních a kulturních spojení, navazují přerušené vztahy k zemědělství a krajině vůbec.

Současný venkovský prostor a zemědělská neurbanizovaná část krajiny je pouze výjimečně řešena územními plány obcí. Samotný územní plán neumožňuje pracovat s tak detailním měřítkem krajiny, aby mohl obsáhnout malé a drobné stavby a související opatření. Pozemkové úpravy řeší především periferní ukončení všech veřejně prospěšných staveb v území, zejména v zemědělské části krajiny, která je nejvíce postižena degradačními procesy a dopady. Realizační síla pozemkové úpravy je dána vytvořením a narovnáním majetkoprávních podmínek v daném katastrálním území. Monitoruje místa, kde je předpoklad největšího efektu vložených investic. Těžištěm řešení a předmětem zájmu pozemkových úprav je tedy návrh krajinného plánu zemědělské části území a vyhodnocení širších územních vazeb a realizace staveb základní kategorie v návaznosti na stavby vyššího řádu. Těmi jsou místní komunikace, stavby velkých nádrží a poldrů, úpravy toků, stavby mostů, stavby na ochranu před povodněmi a všechny ostatní veřejně prospěšné stavby či vodní díla. Naopak mezi stavby, které jsou v rámci návrhu pozemkové úpravy součástí plánu společných zařízení a jsou řazeny mezi stavby základní kategorie, patří podle § 10 zákona o pozemkových úpravách čtyři skupiny staveb:

-         opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod.

-         protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod.

-         vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a k ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod.

-          opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění popřípadě trvalé odstranění zelených ploch, terénní úpravy apod.

Pozemkové úpravy zhodnocují zemědělské pozemky vlastníkům tím, že je scelují a zpřístupňují a zároveň chrání tento soukromý majetek před znehodnocením především erozí. Cena pozemku je závislá na udržení fyzikálních a biologických vlastností přirozené úrodnosti. Pozemkové úpravy přispívají nikoli ke zvýšení ceny půdy, ale ke zhodnocení pozemků z hlediska racionalizace hospodaření a možností disponování s pozemky jejich vlastníky. Při pozemkových úpravách jsou pro výměny pozemků používané úřední ceny půdy, a to jen pro účely dodržení zákonem předepsané tolerance. Vstupující a vystupující majetek do pozemkové úpravy má stále stejnou úřední cenu.

Pozemková úprava z hlediska trhu s půdou však otevírá prostor pro prodej a koupi půdy, protože lustruje vlastnictví včetně státní půdy a tím umožňuje zemědělcům nakupovat tento výrobní prostředek. Také dává příležitost vlastníkům a nájemcům aktualizovat nájemní smlouvy podle obvyklé tržní ceny v místě. Tu ovlivňuje nejen bonita (BPEJ) jako údaj o přirozené úrodnosti půdy, ale také konkurenční prostředí hospodařících subjektů a podnikatelů. Pozemková úprava tak napomáhá rozvoji podnikatelského prostředí v areálu obce a zároveň vymezuje rámec pro řádné hospodaření na půdě. Pozemková úprava zavádí do těchto procesů venkovského prostření řád a kulturu.

Od počátku rozvoje novodobých pozemkových úprav, tj. od r. 1991, se čerpají bohaté zkušenosti ze sousedních západních zemí, zejména Rakouska a Bavorska. Po čtyřicet let neudržované nerespektované vlastnictví pozemů způsobila, že původní vlastnické parcely, tak jak byly a často ještě jsou evidovány v katastru nemovitostí, neodpovídaly skutečnému stavu v terénu. Pozemky jednotlivých vlastníků byly zahrnuty do velkých uživatelských celků, staly se nepřístupné s nevhodným tvarem a velikostí, mnohdy na nich byly umístěny stavby vybudované v letech 1948-89, neodpovídaly ani svým druhem pozemku (např. na orné půdě se nacházel rozšířený les) apod.. Vytvářením velkých půdních celků bez respektování vlastnických i přírodních, často přirozených hranic došlo k devastaci krajiny, snížení její ekologické stability a výraznému zvýšení vodní a větrné eroze.

Vlastníci se často nemohli podle svých představ ujmout vlastnických práv a řádně pozemky užívat a obhospodařovat, bez vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům není možno realizovat v území nezbytná ekologická, půdoochranná či krajinotvorná opatření. Náprava je možná jedině prostřednictvím pozemkových úprav.

Návrhová činnost pozemkových úprav i realizace staveb zahrnutých do schváleného plánu společných zařízení je závislá na přísunu finančních prostředků. Jedním z hlavních zdrojů vedle státního rozpočtu jsou prostředky EU, konkrétně z Programu rozvoje venkova (PRV) 2007 – 2013 (EAFRD). Po toto období lze pozemkové úpravy financovat z tohoto fondu – Opatření I.1.4 – Pozemkové úpravy, pokud jsou splněny podmínky pro čerpání. Pro obce je to mimořádná příležitost přijít k finančním prostředkům, které by bez účasti na pozemkové úpravě nikdy nedosáhly.

PRV je jeden z velmi významných a historicky neopakovatelných zdrojů pro realizaci návrhů komplexních pozemkových úprav a rozvoje venkova jako celku. Jedná se o cílevědomý soubor opatření, který zavádí do života venkova zásadní změnu v chápání vztahu ke krajině, způsoby jejího užívání a správy majetku a činí venkov přívětivý sociálním prostorem.

Pokud se týká koncepční struktury pozemkových úřadů, od 1.3.2008 fungují pozemkové úřady v třístupňovém organizačním uspořádání. Hlavním řídícím stupněm je Ústřední pozemkový úřad (ÚPÚ) se sídlem na Ministerstvu zemědělství v Praze, každý ze 13 krajů ČR má jedno detašované pracoviště ÚPÚ, kterým je Územní samostatné oddělení (ÚSO) jako druhý stupeň. V případě Moravskoslezského kraje ÚSO sídlí v Novém Jičíně v budově zdejšího pozemkového úřadu. Třetí stupeň tvoří soustava pozemkových úřadů s územní působností bývalých okresů. V rámci ÚSO Moravskoslezský kraj jsou to čtyři pozemkové úřady - Pozemkový úřad Bruntál, Pozemkový úřad Opava a Ostrava, Pozemkový úřad Frýdek-Místek a Karviná a Pozemkový úřad Nový Jičín.

**Rekapitulace významu pozemkových úprav pro vlastníky a obec:**

-         realizací pozemkových úprav se dosáhne zpřehlednění a vyjasnění vlastnických práv k pozemkům

-          připraví se podmínky pro racionální obdělávání pozemků (dojde k jejich scelení, zpřístupnění, vyrovnání jejich hranic apod.)

-         po realizaci společných zařízení dojde ke zlepšení celkového stavu životního prostředí a krajiny v okolí obce (zvýšení retence, ochrana majetku občanů a obce před erozními naplaveninami a zátopami z blízkých svažitých pozemků, zlepšení vlastní ochrany půdy a vodních toků, doplnění prvků ÚSES apod.

-         připraví se podmínky pro naplnění některých záměrů územního plánování ( realizace cestní sítě, vodohospodářských opatření, prvků ochrany krajiny apod.)

-         připraví se podmínky pro čerpání dotací z různých podpůrných programů a tím se obci, ale i uživatelům půdy otevře možnost dosáhnout na realizaci potřebných opatření

**Závěr:**

-         proces pozemkových úprav je proces velmi složitý, dlouhodobý, s velkým množstvím účastníků, jeho výsledkem je nejen **schválený** a v katastru nemovitostí zapsaný **návrh pozemkových úprav** (což je „jakýsi druh“ projektu), ale i **realizace nezbytně nutných společných zařízení, tedy** především **realizace společných zařízení pozemkových úprav navazující na bezprostředně ukončené pozemkové úpravy**

-         pro stavební úřady **je téměř nepředstavitelné umisťovat takové množství staveb** k obsluze i ochraně území **do jednoho katastru** najednou **„klasickým územním řízením“, ale pozemkové úřady to aplikací zákona o pozemkových úpravách i přes velké množství účastníků řízení a bez potřeby vyvlastňování dovedou**

-         k dosažení dobrých a viditelných výsledků v oblasti realizovaných společných zařízení je nezbytná **společná vize všech účastníků tohoto procesu o jejich potřebnosti**

Výsledkem těchto realizací je **vyvážená a stabilní zemědělská krajina** odolná proti důsledkům extrémních klimatických jevů, tj. **povodním a suchu.**

**Pozemkové úpravy, realizovaná, vybudovaná společná zařízení slouží nejenom zemědělcům, ale všem obyvatelům venkova.** Dnes již celá řada lidí začíná chápat, že nejdůležitějším nástrojem pro uspořádání vlastnických vztahů k pozemkům s ohledem na hospodaření a zároveň s ohledem na potřeby venkovského obyvatelstva a krajiny jsou **právě pozemkové úpravy.**

Další informace k pozemkovým úpravám je možno získat na portále Ministerstva zemědělství Ústředního pozemkového úřadu - [www.upu.cz](http://www.upu.cz/)