



PODKLAD PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA MNICHOVA HRADIŠTĚ, které se koná dne 10.09.2018

Předkládá: Rada města Mnichovo Hradiště
Zpracovala: Alena Kandráčová

Pozemkové úpravy v katastrálních území města Mnichovo Hradiště

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města schvaluje - neschvaluje podání žádosti o provedení komplexních pozemkových úprav v katastrálních území města Mnichovo Hradiště, t. j. k. ú. Mnichovo Hradiště, k. ú. Sychrov nad Jizerou, k. ú. Lhotice u Bosně, k. ú. Veselá u Mnichova Hradiště, k. ú. Dneboh, k. ú. Olšina a k. ú. Hoškovice Státnímu pozemkovému úřadu, pobočka Mladá Boleslav, IČ 131 27 74, se sídlem Bělská 151, 293 01 Mladá Boleslav.
Z: ved. odboru IKH
T: 30.09.2018

Vyjádření rady města: rada města doporučuje schválení podání žádosti o provedení pozemkových úprav ve všech katastrálních území města Mnichovo Hradiště dle návrhu usnesení.

Vyjádření komise SMRM: Komise SMRM doporučuje schválení podání žádosti o provedení pozemkových úprav ve všech katastrálních území města Mnichovo Hradiště dle návrhu usnesení.

Vyjádření odboru IKH: odbor IKH doporučuje schválení podání žádosti o provedení pozemkových úprav ve všech k. ú. města Mnichovo Hradiště vyjma k. ú. Podolí u Mnichova Hradiště, kde již byly pozemkové úpravy zahájeny. Vzhledem k časové náročnosti – provedení pozemkových úprav a jejich realizace trvají cca 6 – 7 let a vzhledem k nulové finanční spoluúčasti města na provedení pozemkových úprav doporučujeme podání žádosti, také z níže uvedených důvodů, co nejdříve.

Vyjádření OV Olšina: OV Olšina souhlasí s provedením pozemkových úprav v k. ú. Olšina

Vyjádření OV Lhotice: OV Lhotice nesouhlasí s provedením pozemkových úprav v k. ú. Lhotice u Bosně. Podrobné vyjádření OV je přílohou materiálu 02.4. Odbor IKH k vyjádření OV sděluje, že pozemkové úpravy jsou financovány z rozpočtu ČR a z dotací z Evropské unie. Město jako takové ani nikdo z vlastníků se finančně na pozemkových úpravách podílet nebude.

Ostatní osadní výbory se k dané problematice nevyjádřily.

Důvodová zpráva:

Odbor IKH předkládá návrh na podání žádosti o provedení pozemkových úprav ve všech katastrálních území města Mnichovo Hradiště vyjma k. ú. Podolí u Mnichova Hradiště, kde již byla žádost o provedení pozemkových úprav podána a příprava pozemkových úprav již běží. V rámci těchto pozemkových úprav proběhlo výběrové řízení na projekční kancelář a v nejbližších měsících začne projednávání pozemkových úprav s jednotlivými vlastníky pozemků v k. ú. Podolí u Mnichova Hradiště přímo v terénu. Poté bude následovat samotné provedení pozemkových úprav. Jejich dokončení je plánováno na rok 2020. Pozemkové úpravy se týkají extravilánu obce.

Co jsou pozemkové úpravy:

Pozemkové úpravy řeší dané území uceleně a umožňují jednotlivým vlastníkům pozemků užívat řádně své pozemky a plnit své vlastnické závazky a povinnosti. Základem pozemkových úprav je:

- scelování nebo dělení pozemků
- zabezpečení přístupnosti pozemků a jejich využití
- vyrovnání hranic a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy
- uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům s ohledem na hospodaření a na potřeby krajiny

- realizace společných zařízení (nové polní cesty, vodní nádrže, ochranu zastavěných území neškodným odvedením povrchových vod, doplnění zeleně v krajině a omezení eroze)
- výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele – nájemce:

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy
- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu
- úprava tvaru pozemků
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest
- zvýšení tržní ceny pozemků
- umožnění užívání vlastních pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných)
- ukončení zatímního užívání cizích pozemků (ukončení platných nájemních smluv)
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel
- lustrování pozemků
- vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání
- vytyčení lesních pozemků (v případě jejich řešení v pozemkových úpravách)
- ochrana pozemků před znehodnocením erozí

Význam pozemkových úprav pro obce:

- zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům
- vymezení původního církevního majetku ze státní půdy
- dohledání doposud nezapsaného obecního majetku a jeho optimální rozmístění v kontextu s veřejně prospěšnými záměry v krajině
- možnost převedení pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce, což vede ke zjednodušení jejich budoucí realizace
- **realizace prvků společných zařízení přecházející 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 oblastí pro turistiku**
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami pomocí realizace protierozních a vodohospodářských opatření

zvýšení ekologické stability a pestrosti okolní krajiny v důsledku výsadby místních prvků ÚSES (ÚSES: Územní systém ekologické stability krajiny - vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména:

- vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny,
 - zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).
 - vytváření územního systému ekologické stability je podle § 4 odst. (1) zákona č. 114/1992 Sb. veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.
 - podle biogeografického významu rozlišujeme: místní (lokální), regionální a nadregionální úroveň územního systému ekologické stability.
- 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, silničních a železničních koridorů**

Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:

- obnova katastrálního operátu
- vznik digitální katastrální mapy
- **promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitostí a odstranění nesouladů**
- **přesné výměry jednotlivých parcel**
- odstranění parcel zjednodušené evidence

- zhuštění polohového bodového pole
- upřesnění a rekonstrukce přídělů
- **vyřešení duplicitních vlastnictví**
- **dohledání dosud neznámých vlastníků, případně dědiců zemřelých vlastníků**
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí

Vlastní proces v pozemkových úpravách je upraven zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech. Tento zákon upravuje řízení o pozemkových úpravách. Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území (t. j. pozemky orná půda, sady, zahrady, trvalý travní porost – ne ostatní plocha – ostatní komunikace).

Formy pozemkových úprav:

Jednoduché: představují řešení zpravidla jen části jednoho k. ú., respektive pouze v něm vybraném problému, případně jejich prostřednictvím bývá provedena rekonstrukce nebo upřesnění přídělů

Komplexní: představují komplexní řešení zpravidla celého k. ú. (mimo zastavěné území) včetně zpřístupnění pozemků, protierozní ochrany, vodohospodářských opatření a ekologické stability území.

Povinnou součástí každého návrhu komplexních pozemkových úprav je **plán společných zařízení**. Jde zejména o zpřístupnění pozemků, jedná se tedy o:

- účelové komunikace se všemi doprovodnými stavbami (mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod. Využívá se především původních zaniklých cest.

Dále jsou to:

- protierozní opatření (meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy, ochranné zatravnění a zalesnění.
- vodohospodářská opatření (nádrže, rybníky, úpravy toků, ochranné hráze, suché poldry, zatravnění nebo zalesnění infiltračních zón propustných a mělkých půd a ochranných pásů podél vodních útvarů.
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (rozptýlené a doprovodné zeleně). Tato opatření plní současně funkci proti větrné nebo vodní erozi a je rovněž významným prvkem vodohospodářským, estetickým a krajinným. Dbá se na citlivé zachování původní zeleně a dosadbu zeleně nové.

Na společná zařízení se nejprve použijí pozemky ve vlastnictví státu a potom obce, případně se na vyčlenění potřebné výměry půdy podílejí i ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry směřovaných pozemků.

Požadavky na podobu zařízení a jejich umístění (cesty, nádrže) podává obec s vlastníky pozemků, t. j. cesty, jejich povrchy, stromy, atd.

Samotná pozemková úprava trvá 4-5 let, její realizace cca 2 roky. Veškeré činnosti zajistí pozemkový úřad (výběrová řízení na projekční kancelář, výběr zhotovitelé firmy, jež zajistí samotnou realizaci společných zařízení atd.). Po realizaci pozemkových úprav převede SPÚ veškerá společná zařízení bezúplatně obci.

Přílohy:

- 4.1 brožura pozemkové úpravy – jen elektronicky
- 4.2 prezentace realizace SPÚ Mladá Boleslav - jen elektronicky
- 4.3 prezentace obce Velké Všelisy na Mladoboleslavsku - jen elektronicky
- 4.4 vyjádření OV Lhotice

V Mnichově Hradišti 14.08.2018

Mgr. Ondřej Lochman, Ph.D.
Starosta města