

Ústí nad  
Labem

23. dubna 2024

# STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Ing. Pavel Pojer

# SMOČR

## OBSAH

- PŘEDSTAVENÍ STÁTNÍHO POZEMKOVÉHO ÚŘADU
- POZEMKOVÉ ÚPRAVY A KRAJINOTVORBA
- MONITORING EROZE ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY
- PŘEVZETÍ POZEMKŮ NIV

# STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

- Zřízen ke dni 1. ledna 2013 na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu.

POZEMKOVÉ  
ÚPRAVY

BPEJ  
MONITORING  
EROZE

PŘEVODY  
A SMĚNY  
NEMOVITOSTÍ

SPRÁVA MAJETKU  
VČETNĚ  
VH DĚL

RESTITUCE

13 KPÚ  
64 POBOČEK  
1 171 ZAMĚŠTNANCŮ

Pracoviště SPÚ

- KPÚ
- Pobočka



0 25 50 75 100 km

# POZEMKOVÉ ÚPRAVY A KRAJINOTVORBA

# NÁSTROJE PRO OCHRANU A TVORBU KRAJINY

- **MMR**  
územní plánování
  - kraje, obce
- **MŽP**  
Operační program životního prostředí
  - kraje, obce
- **MZe**  
Program rozvoje venkova, Společná zemědělská politika
  - Lesy ČR, Povodí
  - **SPÚ – POZEMKOVÉ ÚPRAVY**

## KOMPETENCE SPÚ

- **inženýrské činnosti:**
  - v oblasti vodního hospodářství krajiny, protierozní ochrany půd, ÚSES
  - v oblasti dopravní infrastruktury a katastru nemovitostí (tvorba digitální katastrální mapy)
- **rozhodování ve správním řízení:**
  - definování dlouhodobé rozvojové koncepce konkrétního území s reflektováním místních specifických podmínek a s cílem prokazatelného rozvoje a udržitelného hospodaření ve venkovském prostoru

# POZEMKOVÉ ÚPRAVY „jako komplexní nástroj rozvoje venkova“

- zákon č. 139/2002 Sb.
- reagují na společenský a ekonomický vývoj i vývoj klimatu

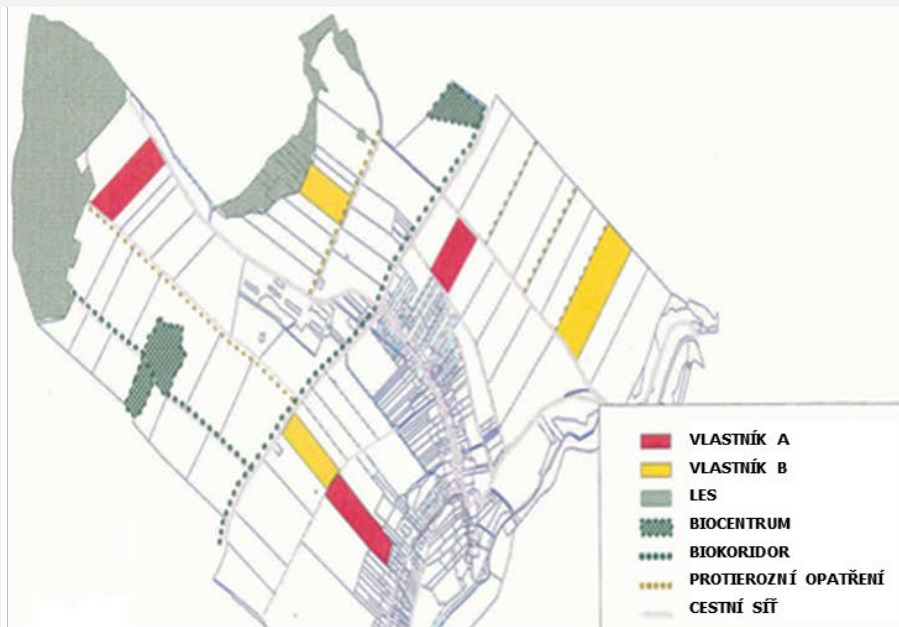
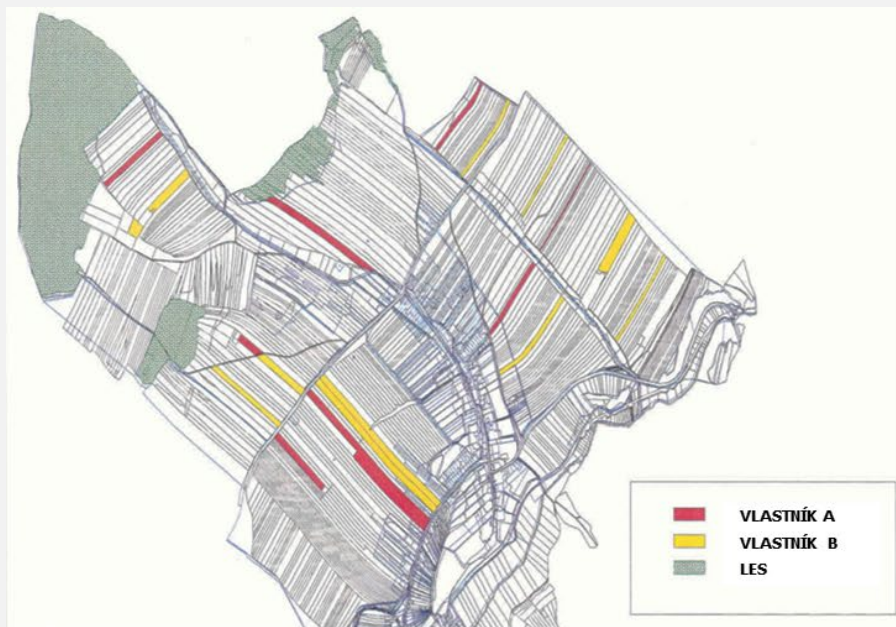
PROSTOROVÉ  
USPOŘÁDÁNÍ  
POZEMKŮ

NAROVNÁNÍ  
VLASTNICKÝCH  
PRÁV

REALIZACE  
SPOLEČNÝCH  
ZAŘÍZENÍ

PODKLAD  
ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ

# KATASTRÁLNÍ MAPY V PROCESU POZEMKOVÝCH ÚPRAV „PŘED“ a „PO“





# POZEMKOVÉ ÚPRAVY „jako komplexní nástroj rozvoje venkova“

POVODNĚ A PŘÍVALOVÉ DEŠTĚ

VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ

nádrže  
poldry  
ochranné hráze

SUCHO

RETENČNÍ A AKUMULAČNÍ ZAŘÍZENÍ

mokřady, rybníky  
akumulační nádrže  
revitalizace toků

DEGRADACE PŮDY

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

protierozní meze, průlehy,  
zasakovací pásy, terasy,  
záchytné příkopy, větrolamy,  
zatravnění

ZPŘÍSTUPNĚNÍ KRAJINY

REALIZACE POLNÍCH CEST

polní cesty s ozeleněním  
cesty pro farmáře  
cesty pro rekreace

EKOSTABILIZAČNÍ OPATŘENÍ

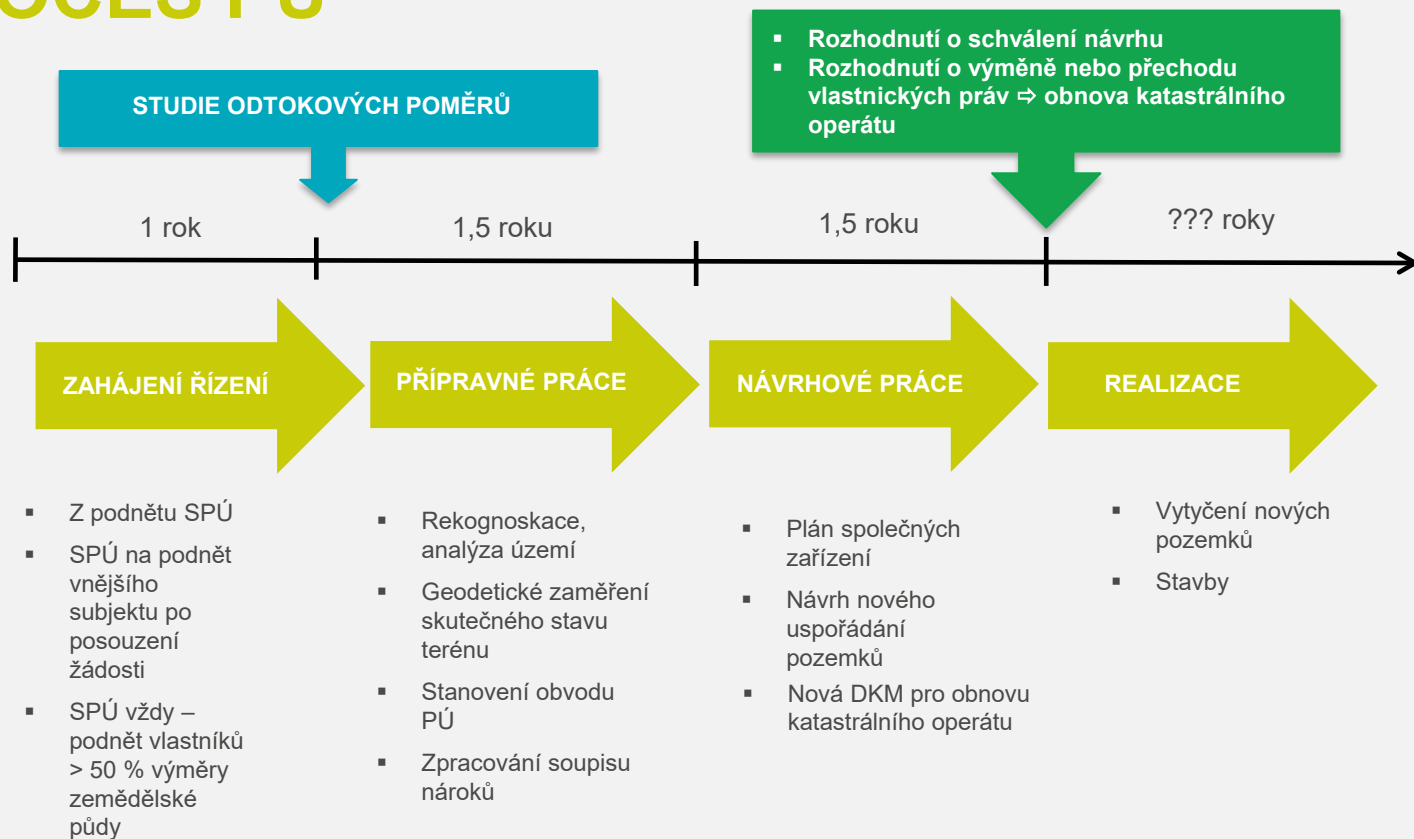
ÚSES

biokoridory a biocentra,  
interakční prvky  
doprovodná zeleň

# PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ



# PROCES PÚ

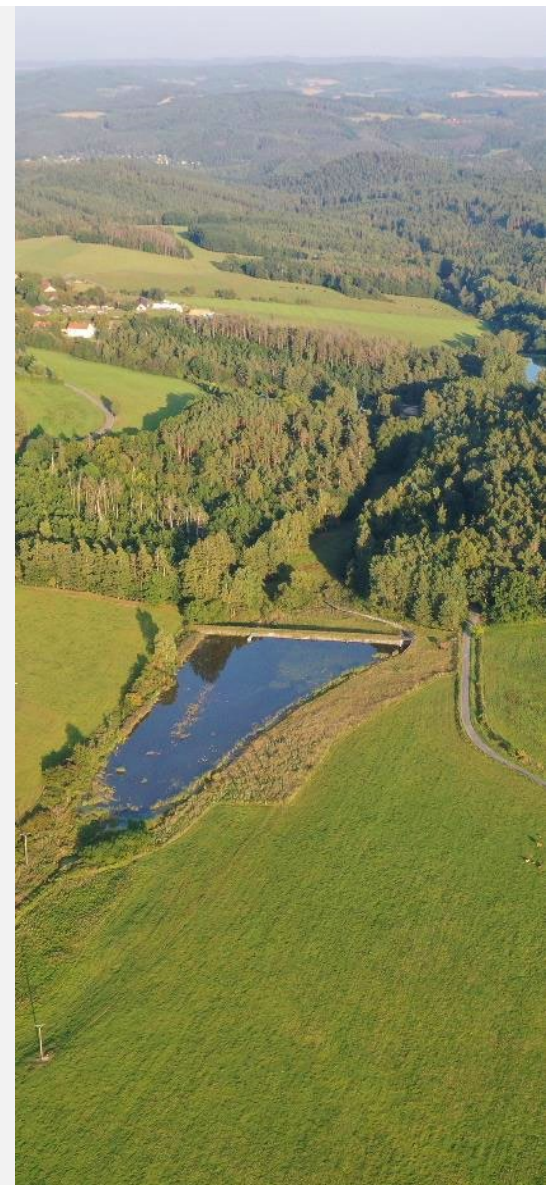


# POZEMKOVÉ ÚPRAVY „v číslech“

- v ČR 13 076 katastrálních území – PÚ dokončeny na 46,5 % k.ú.
- výměra ZPF v ČR – 4 200 tis. ha
  - pozemkové úpravy ukončeny na 40,7 % ZPF
  - na 11,8 % jsou ve stavu rozpracovanosti

FORMA	UKONČENÉ	VÝMĚRY (HA)
Komplexní	3 080	1 398 804,00
Jednoduché	3 011	313 659,27

FORMA	AKTUÁLNĚ ROZPRACOVANÉ (UZAVŘENÁ SOD)	VÝMĚRY (HA)
Komplexní	1 038	491 584,28
Jednoduché	68	7 283,02



# POZEMKOVÉ ÚPRAVY „v číslech“

- od roku 1991 vynaloženo téměř **34,5 mld. Kč** na návrhy pozemkových úprav a následné realizace
- z toho od vzniku SPÚ (2013) jde o částku **20,6 mld. Kč**

OPATŘENÍ V KRAJINĚ	VODOHOSPOD	PROTIEROZNÍ	EKOLOGICKÁ	ZPŘÍSTUPNĚNÍ P.
<b>1991 - 2023</b>	859,37 ha	940,49 ha	1 984,63 ha	4 057,28 km
<b>2013 - 2023</b>	444,07 ha	286,89 ha	599,63 ha	1 971,28 km

# REALIZOVANÁ OPATŘENÍ V ROCE 2023

## ÚSTECKÝ KRAJ

POBOČKA	ZPŘÍSTUPNĚNÍ P. km	PROTIEROZNÍ ha	VODOHOSPOD. ha	EKOLOGICKÁ ha
<b>CELKEM</b>	<b>8,243</b>	<b>4,77</b>	<b>1,28</b>	<b>9,41</b>
Děčín	0,68	0,15	0,73	3,58
Chomutov (+Most)	0	0,00	0,00	0,78
Litoměřice	0,488	3,84	0,00	0,00
Louny	2,175	0,00	0,56	2,76
Teplice (+Ústí nad Labem)	4,9	0,77	0,00	2,30

# PŘÍKLADY ZREALIZOVANÝCH OPATŘENÍ

## VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ BOŘISLAV



Malá vodní nádrž  
na Sabatzerově potoce  
koruna hráze 48-3-4,4 m  
hloubka 2,9 m  
zatopená plocha 3 416 m<sup>2</sup>  
objem nádrže 9 500 m<sup>3</sup>  
retenční prostor 2 200 m<sup>3</sup>

Malá vodní nádrž na Sabatzerově potoce, revitalizované bývalé koupaliště a suchý poldr na Bořislavském potoce sloužící k zadržení vody v krajině, zvýšení retenční schopnosti dotčených lokalit a k vytvoření nových krajinných prvků.

Součástí realizace bylo sedm cest, pěší stezky a interakční prvek.

Do krajiny se tak vrátily přirozené prvky, které plní funkci ekologickou a zároveň slouží jako odpočinková lokalita pro veřejnost v Českém středohoří



KPÚ pro Ústecký kraj, Pobočka Teplice

Realizace: únor 2018 – srpen 2019

Náklady na realizaci: 25 334 154 Kč vč. DPH



## SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ V LOKALITĚ „NA PÍSKÁCH“ – CESTNÍ SÍŤ S BOKORIDORY A OZELENĚNÍM CEST V K.Ú. HOLEDEČ A STRÁNKY



Nová cestní síť  
v délce 2 975 m.

Výsadby  
s následnou 3 letou  
rozvojeovou péčí

1 054 stromů  
a 730 keřů.

Realizace polních cest HPC 1 v k. ú. Holedeč, HPC 1 (s ozeleněním) a HPC 2 v k. ú. Stránky umožnila zpřístupnění přilehlých zemědělských pozemků a pastvin hospodařícím zemědělcům a vlastníkům pozemků a zlepšila podmínky pro dopravní obslužnost zemědělskou technikou.

Realizací biokoridorů LBK 4 a LBK 6 došlo k propojení stávajících funkčních prvků ÚSES a byla umožněna migrace živočichů a rostlin.



KPÚ pro Ústecký kraj, Pobočka Louny

Realizace: 6/2019 – 11/2020

Náklady na realizaci:

HPC1 v k. ú. Holedeč	- 5 919 759,72 Kč vč. DPH
HPC2 v k. ú. Stránky	- 3 036 483,26 Kč vč. DPH
HPC1 v k. ú. Stránky	- 11 644 657,73 Kč vč. DPH
Ozelenění HPC1 v k. ú. Stránky	- 1 238 058,93 Kč vč. DPH
Biokoridory LBK4 a LBK6	- 3 021 347,14 Kč vč. DPH

## OBNOVA STÁVAJÍCÍHO VODNÍHO DÍLA RYBNÍK POD LESEM V K. Ú. MALMĚŘICE



Max. plocha 1566 m<sup>2</sup>  
Max. prostor rybníka 1952 m<sup>3</sup>  
Výsadba  
3 ks dubu letního a  
4 ks lípy srdčité

Rybník pod lesem neleží na pravidelné vodoteči, ale je napájen vodou ze stávajícího melioračního hlavníku.

Hlavním účelem obnovy „Rybníka pod lesem“ bylo zvýšení retenční schopnosti krajiny, zlepšení vodohospodářské bilance území a vytvoření vodního biotopu se stojatou vodou. Obnovou došlo ke zvýšení ekologické stability dotčeného území, realizovaná opatření mají i funkci krajinyotvornou a estetickou.



KPÚ pro Ústecký kraj, Pobočka Louny

Realizace: leden-květen 2021

Náklady na realizaci: 16 587 477,61 Kč vč. DPH

## REALIZACE PRVKŮ PSZ V K.Ú. BYNOVEC



Záchytný průleh  
délka 474 m  
šířka ve dně 2 m  
sklony svahů 1:6  
povrch zatravněný  
jednostranná alej  
47 stromů (jeřáb)

Záchytný průleh nad zastavěnou částí obce Bynovec, sběrný příkop a výstavba 2 propustků. Průleh má délku 474 m a na svém konci navazuje na nově zřízený sběrný příkop, který odvádí vodu, jenž se nevsákne do vodního toku PBP Bynoveckého potoka. Průleh je zatravněný a z pravé strany je osázen jednostrannou alejí.



KPÚ pro Ústecký kraj, pobočka Děčín

Realizace: 11/2022

Náklady na realizaci: 6 520 108,18 Kč vč. DPH

## REALIZACE PRVKŮ PSZ v K.Ú. BYNOVEC



Olšovský rybník  
max. zádrž – 7700 m<sup>3</sup>  
Hrázní cesta C15a  
o délce 0,145 km  
se štěrkovým povrchem

Rekonstrukce malé vodní nádrže se nachází v místě původního nefunkčního rybníka, v Ústeckém kraji, okrese Děčín, v katastrálním území Bynovec, lokalitě Olšovský rybník v CHKO Labské pískovce. Rybník byl po dlouhá léta vypuštěný a značně zanesený. Stavba řeší boj se suchem, zadržování vody v krajině, zlepšuje odtokové poměry, zvyšuje estetickou hodnotu krajiny a celkově přispívá ke zlepšování životního prostředí.



KPÚ pro Ústecký kraj, Pobočka Děčín

Realizace: 11/2022

Náklady na realizaci: 7 671 165 Kč vč. DPH

# MONITORING EROZE

- projekt SPÚ a Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy
- evidenční nástroj pro sledování účinnosti zemědělských dotačních politik
- nástroj ochrany ZPF a využití v procesu PÚ
- systém závislý na hlášení
- od 1. 7. 2021 účinná vyhláška č. 240, o ochraně zemědělské půdy před erozí

<http://me.vumop.cz>



# PŘEVODY A PRODEJ POZEMKŮ MĚSTŮM A OBCÍM

zákon č.503/2012  
Sb., „o SPÚ“

zákon  
č.229/1991 Sb.  
„o půdě“

zákon  
č.92/1991 Sb.  
„o velké  
privatizaci“

zákon  
č.219/2000 Sb.,  
„o majetku  
státu“

zákon  
č.139/2002 Sb.,  
„o  
pozemkových  
úpravách“

## FORMY PŘEVODŮ NA OBCE

**BEZÚPLATNÉ**

§7 z. 503/2012 Sb. – VPS, komunikace, zeleň, pozemky pod budovami nebo stavbami obce

z. 92/1991 Sb. – pod komunikacemi

z. 219/2000 Sb. – ve veřejném zájmu

**ÚPLATNÉ**

ostatní převody dle zákona

**§ 8 z. 503/2012 Sb. – zákonná povinnost pro města a obce!**

# SMĚNY A PRODEJE

- SMĚNY (§3 z. 503/2012 Sb.)
  - nenárokový převod
  - náhradou nabízené pozemky:
    - zemědělsky využitelné – nezanedbaná zemědělská půda
    - nesmí být vyloučen z případného převodu (práva třetích osob)
    - dle účelu směny – stanoven poměr pozemků požadovaných a pozemků náhradních
  - cenové podmínky:
    - dle dalšího nakládání s pozemky, které náhradou SPÚ získá
- PRODEJ (§17, odst. 3 písm. c) z. 229/1991 Sb.)
  - v naléhavých případech může požádat subjekt, který má právo uskutečnit výstavbu:
    - podle územního souhlasu,
    - podle územního rozhodnutí o umístění stavby,
    - podle stavebního povolení,
    - podle veřejnoprávní smlouvy,
    - na základě ohlášení stavby stavebnímu úřadu.
  - pozemek o max. výměře 1000 m<sup>2</sup>
  - ocenění cenou obvyklou i cenou zjištěnou – použije se vyšší



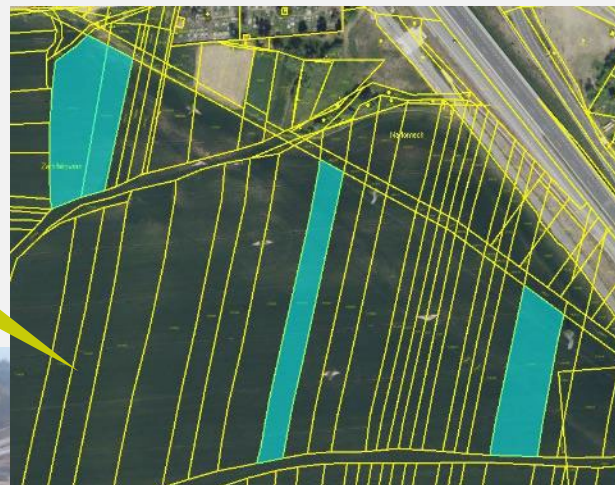
## TROJSMĚNA POZEMKŮ PRO VÝSTAVBU DÁLNIČE D6



Převedené pozemky na státní podnik ŘSD v k.ú. Panenský Týnec budou použity pro majetkoprávní vypořádání stavby dálnice D6 – Hořovičky, obchvat v k.ú. Kolečov. Pozemky v Panenském Týnci budou jako náhrada převedeny na fyzickou osobu.

ŘSD s.p. bude moci využít pozemky o celkové rozloze 12 331 m<sup>2</sup> na výstavbu MÚK Jesenice

Rozloha převedených  
pozemků:  
12 144 m<sup>2</sup>



KPÚ pro Ústecký kraj, oddělení převodu majetku státu

Realizace: 2/2024

Účetní hodnota pozemků: 100 188,00 Kč

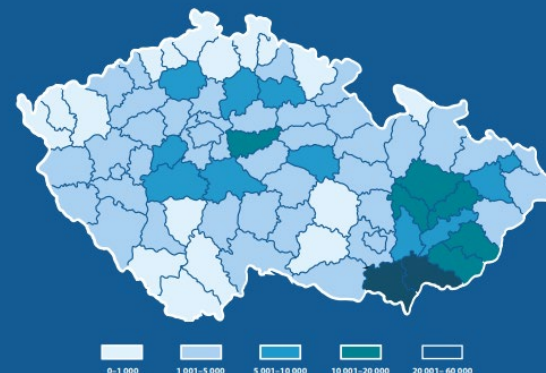


# PŘEVZETÍ POZEMKŮ NIV

- cca 70 000 pozemků s výměrou téměř 25 000 ha
- zemědělské pozemky dle druhu pozemku (včetně spol. podílu, ale mimo pozemky v MZCHU a pozemky s duplicitou)
- pozemky ve zjednodušené evidenci – ÚZSVM došetří druh pozemku a potom případný převod
- hromadné přepisy po kat. pracovištích připraví ÚZSVM (vzor zápisu bude dohodnut mezi ústředími)
- předpoklad převodu březen až září 2024
- v případě zjištění že skutečný stav neodpovídá stavu v KN, může SPÚ od zápisu (jeho části) odstoupit a uzavřít s ÚZSVM souhlasné prohlášení o změně příslušnosti zpět na ÚZSVM
- vymáhání bezdůvodného obohacení bude řešit SPÚ zpětně jen k 1.1. 2024 za celou dobu

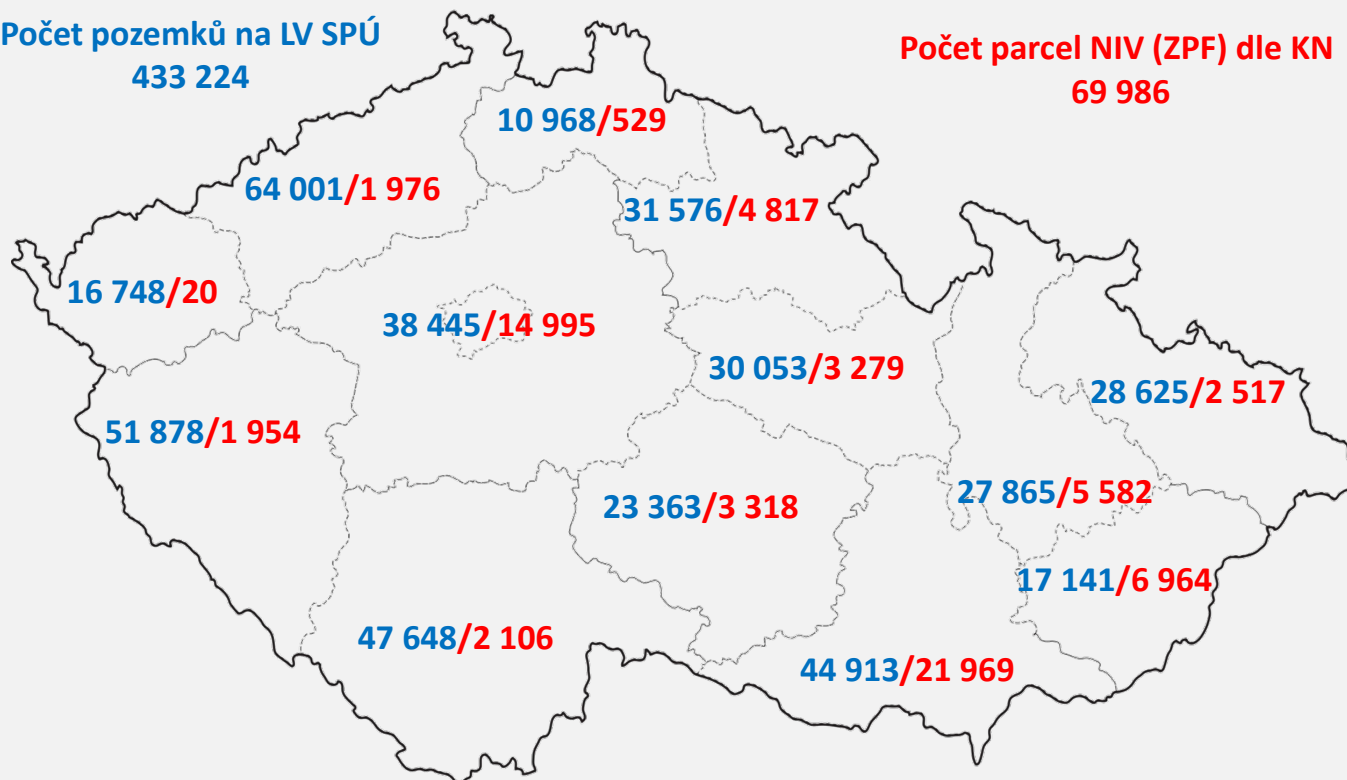


## Celkový počet neidentifikovaných položek v ČR



Počet pozemků na LV SPÚ  
433 224

Počet parcel NIV (ZPF) dle KN  
69 986



# JAK BUDOU NABYTÉ POZEMKY VYUŽITY?

Tvorba rezervy státních pozemků pro realizaci rozvojových programů státu

Pozemkové úpravy a řešení problémů sucha a zadržování vody v krajině

Vydávání náhradních pozemků podle zákona 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku

Vyřizování nárokových žádostí obcí, krajů a vlastníků staveb

Směny pozemků

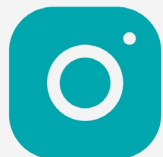
Pacht pozemků

# SPOUPRÁCE SE SAMOSPRAVOU

## Jakou aktivitu potřebujeme k naší činnosti od samospráv?

- výkupy realizované obcí nebo městem
- výkupy SPÚ (komunikace s občany – osvěta, potřebnost)
- podpora činnosti SPÚ (kraje, obce, sdružení, mikroregiony)
- Krajské úřady, obce (prostorová analýza území, odborná stanoviska)
- rozvoj území
- prevence dopadu klimatických změn
- estetické a rekreační funkce





# DĚKUJI ZA POZORNOST

[www.spucr.cz](http://www.spucr.cz)

[www.zitkrajinou.spucr.cz](http://www.zitkrajinou.spucr.cz)