

Pozemkové úpravy z pohledu vlastníka

Martin Smetana

Živá půda, Nadace Partnerství



Martin Smetana

- **Masarykova univerzita**
 - botanika, zoologie, ekologie
- **Farma Blatnička**
 - ekologický zemědělec
 - vítěz soutěže Adaptterra Awards 2019 v kategorii Volná krajina s projektem obnovy krajiny na Zálúčí u Blatničky
- **Nadace Partnerství**
 - poradce pro vlastníky půdy v projektu Živá půda
 - expert pro adaptační opatření v krajině
- **Pakt starostů a primátorů**
 - poradce pro města
- přednášky a poradenství



Pozemkové úpravy z pohledu vlastníka

- jak má vypadat zdravá krajina
- co přinesly komplexní pozemkové úpravy obcím Blatnička a Louka
- co mohou přinést pozemkové úpravy vlastníkům pozemků



Tradiční zemědělství

- krajinu formovali vlastníci
- Javorník nad Veličkou, Bílé Karpaty
- Foto Ferdinand Bučina, 1941-1942



Proměny krajiny

1950



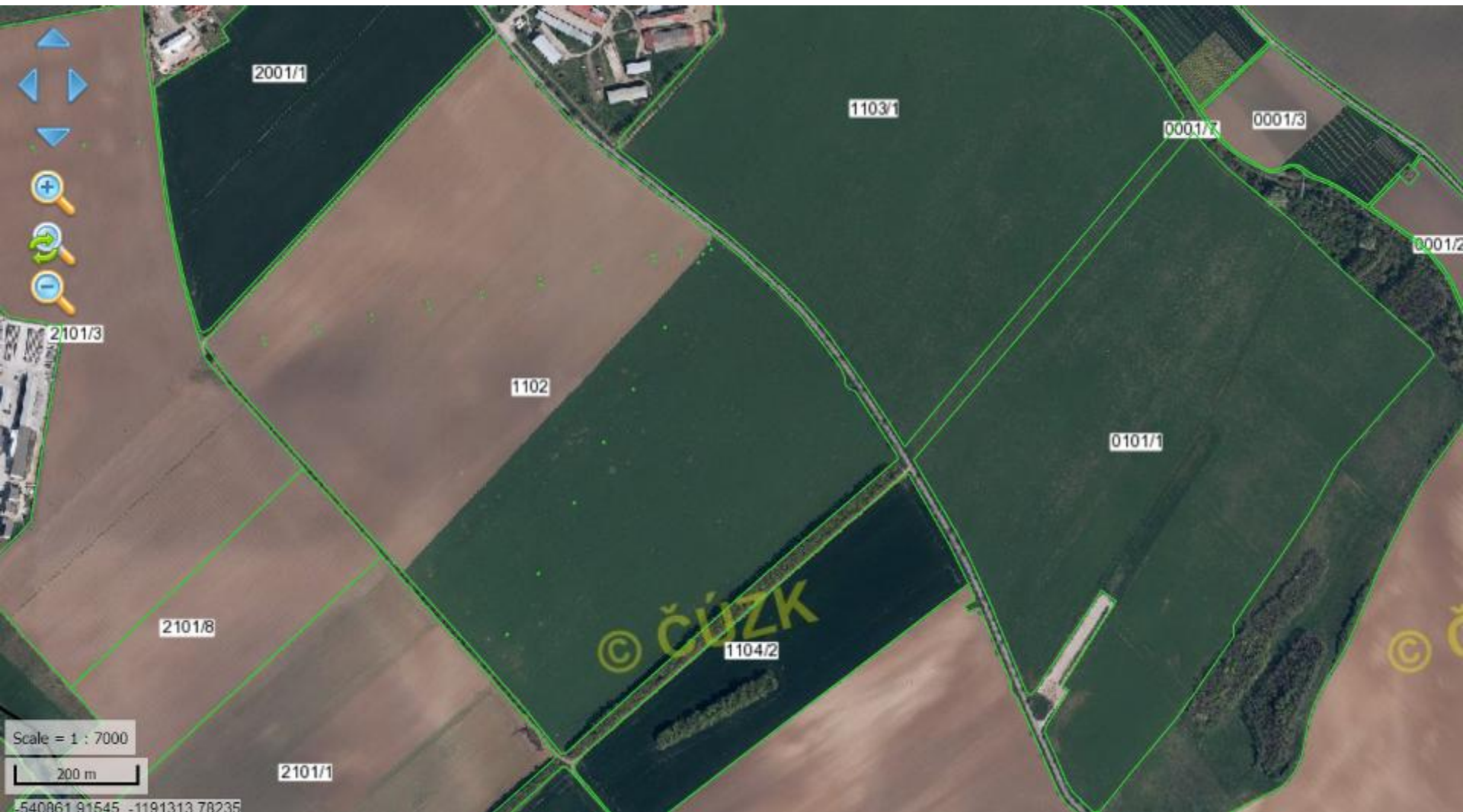
hodně zemědělců (vlastníků) = mnoho malých políček (pestrá krajina)

Proměny krajiny

2009



méně zemědělců – několik velkých bloků (louky), unifikace krajiny = úbytek biodiverzity
intenzifikace v nížinách, opouštění pozemků ve vyšších polohách



- využití krajiny – pouze 3 zemědělci
- nejúrodnější půdy v nížinách

Ostopovice

1953

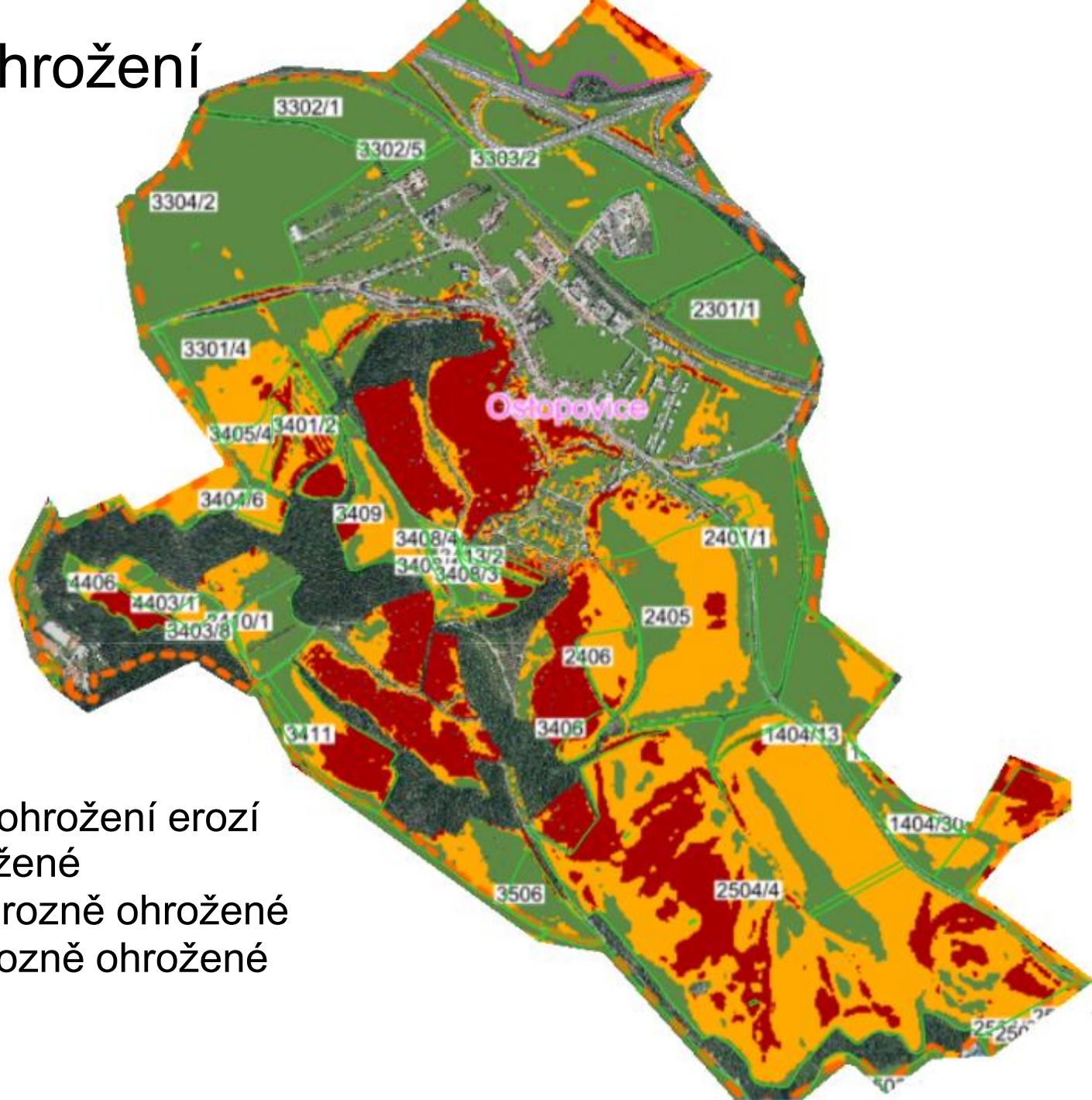


Ostopovice

2020



Erozní ohrožení



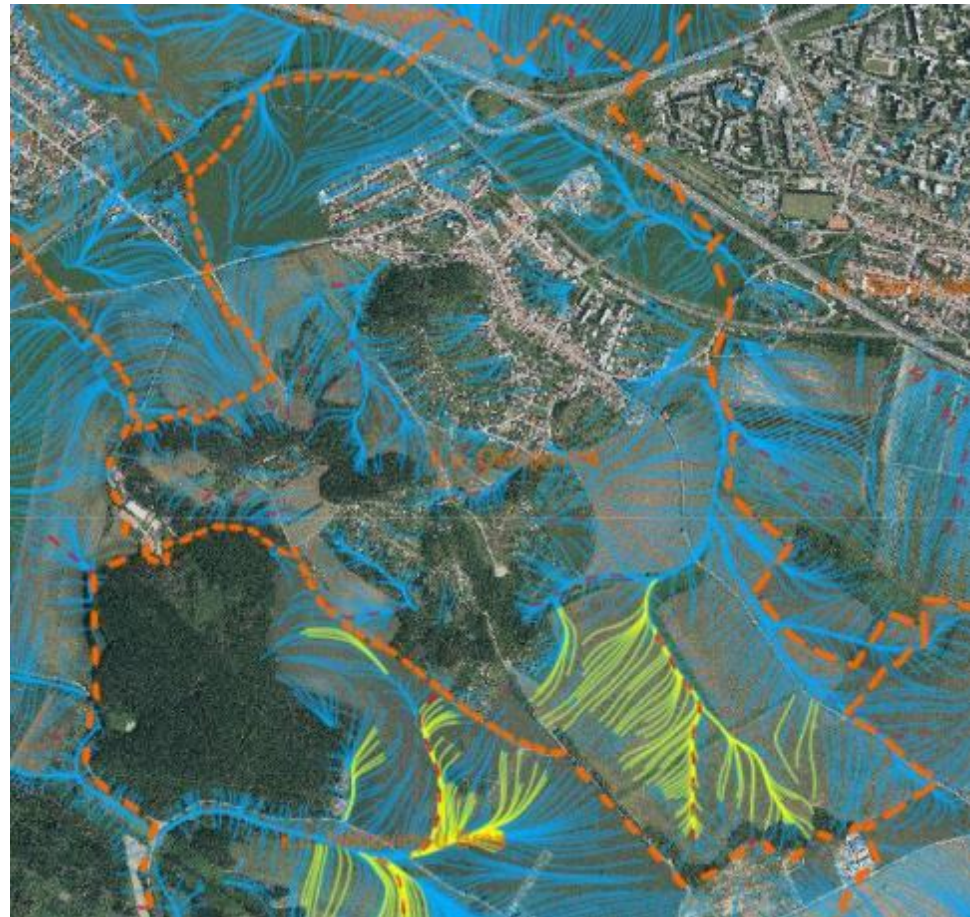
pozemky dle ohrožení erozí

- 😊 neohrožené
- 😐 mírně erozně ohrožené
- 😞 silně erozně ohrožené

500 m

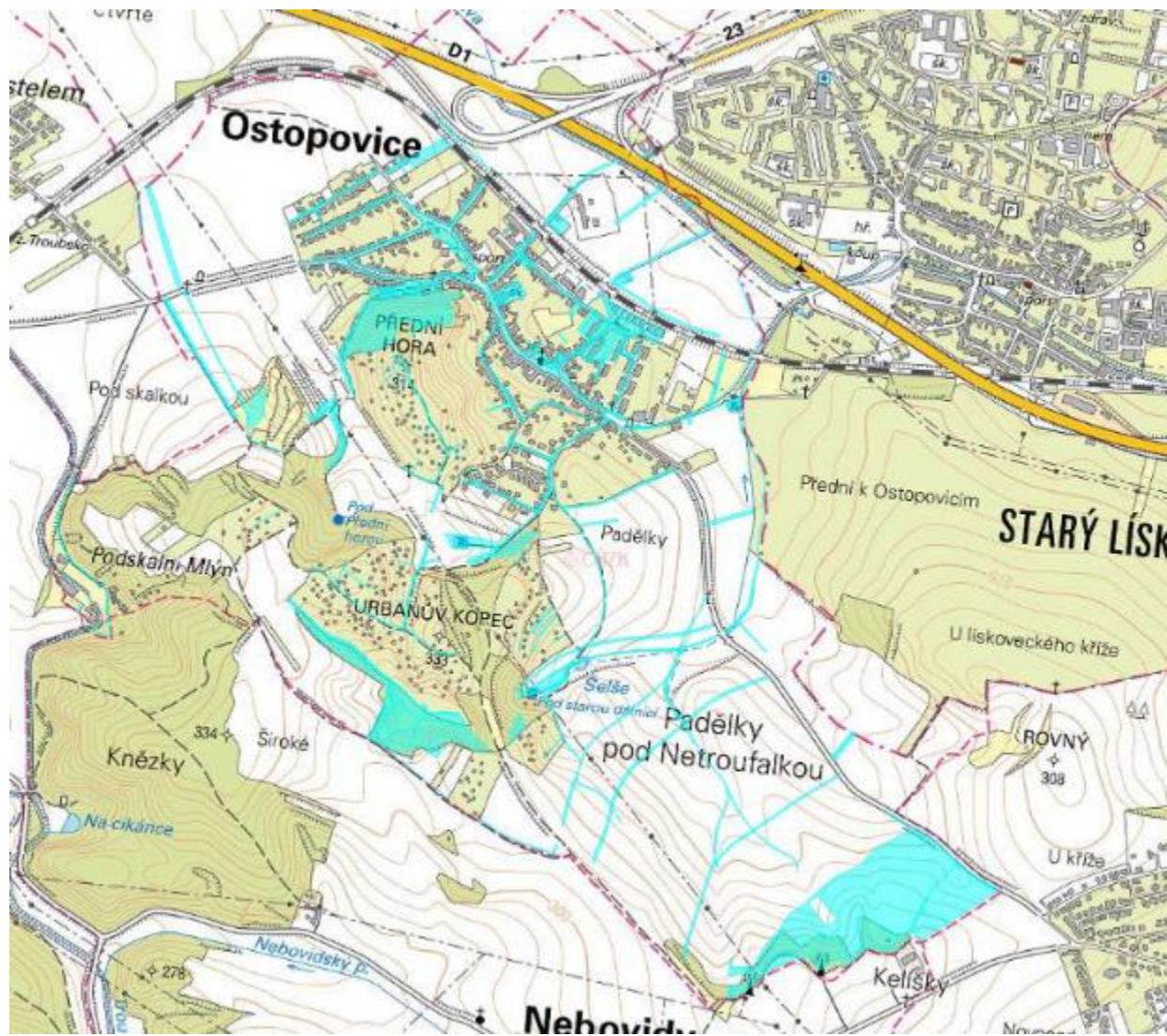
Erozní ohrožení pozemků

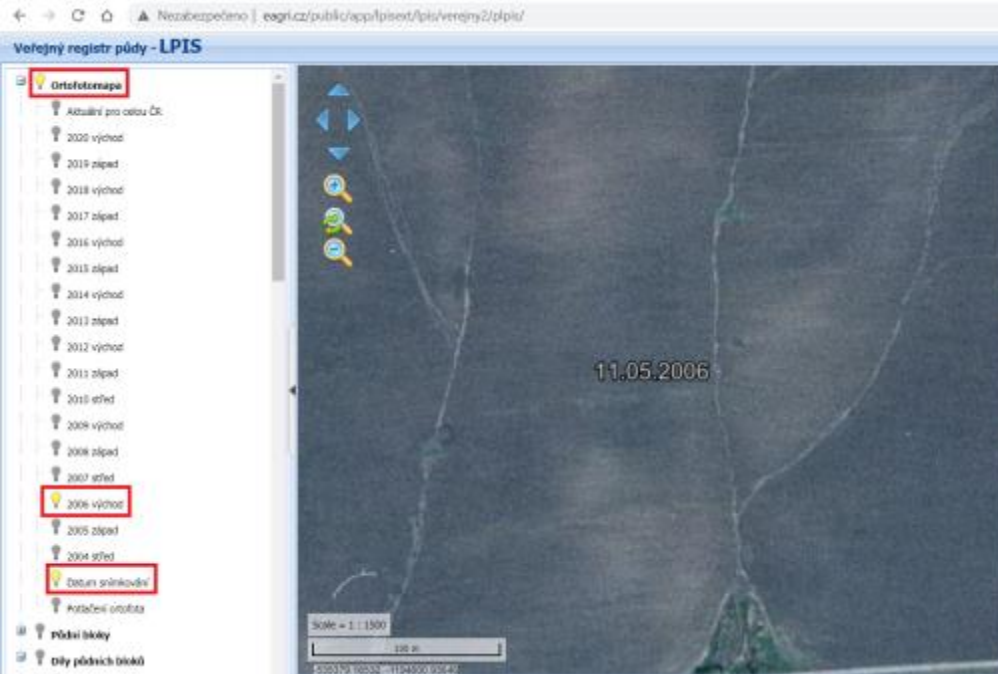
- znehodnocení majetku
- odtokové linie
 - místa kudy odtéká voda po přívalových deštích (často i s ornice)



Protierozní ochrana pozemků

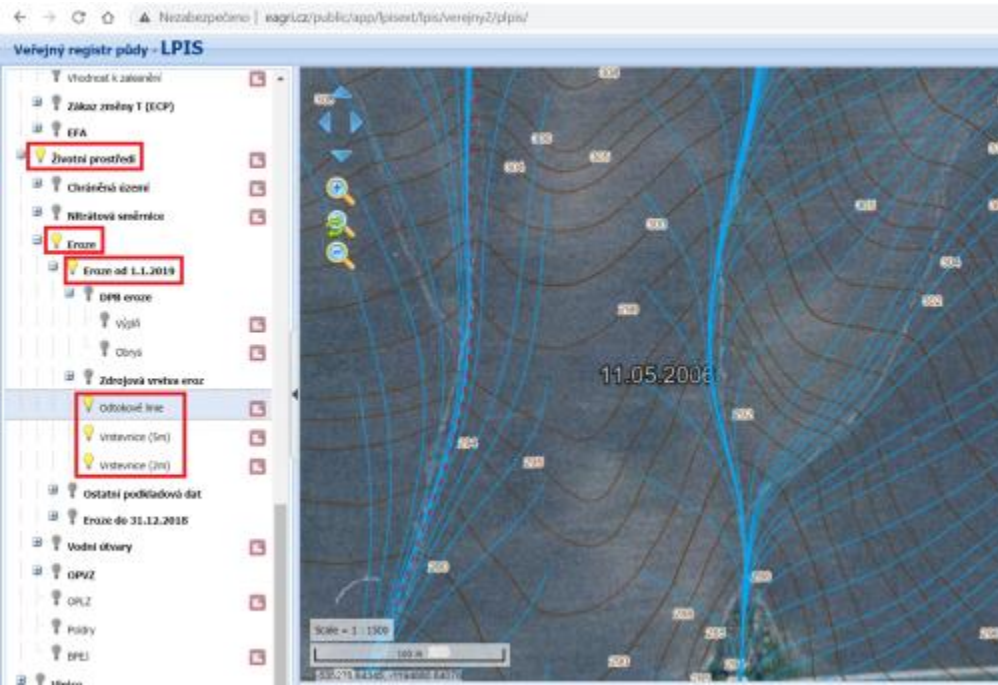
- není možná, protože tu obec (stát) nevlastí vhodné pozemky

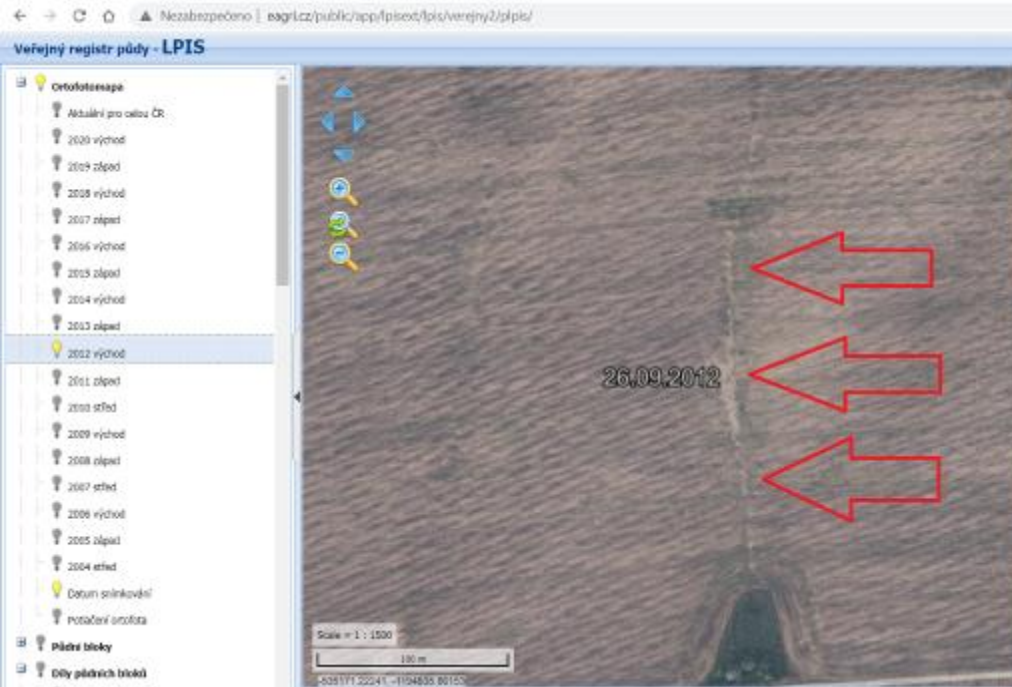




Opakované erozní události

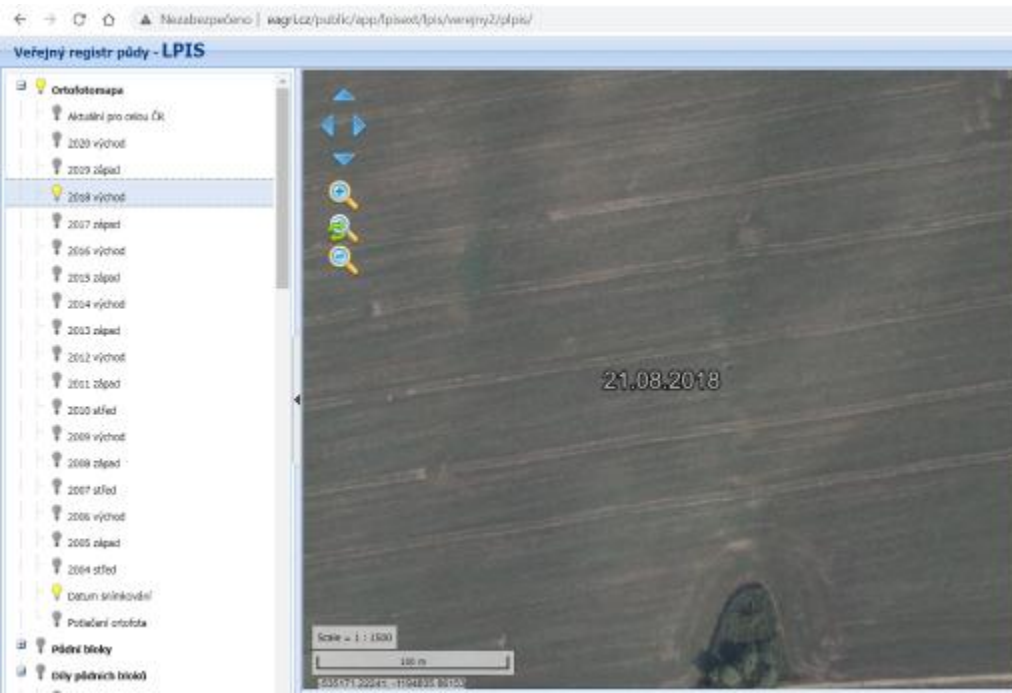
- důkazy i řešení existují
- dotační tituly MZe pro zemědělce
 - zatravnění údolnic
 - zatravnění orné půdy
- zatravnění parcely vlastníkem
 - (zde pozemek vlastní obec)





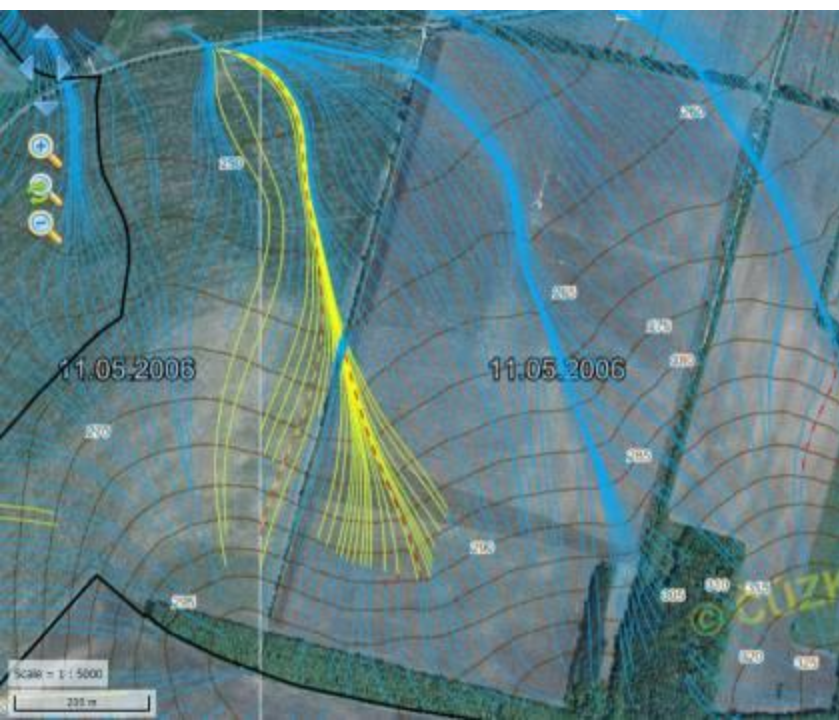
Opakované erozní události

- důkazy i řešení existují
- dotační tituly MZe pro zemědělce
 - zatravnění údolnic
 - zatravnění orné půdy
- zatravnění parcely vlastníkem
 - (zde pozemek vlastní obec)



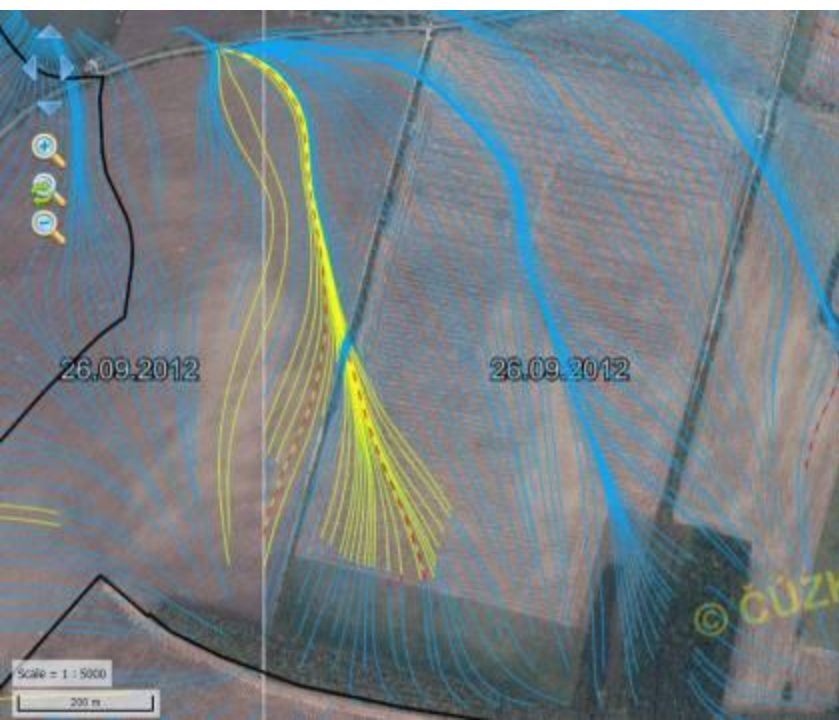
Opakované erozní události

- změny jsou trvalé a nevratné
- plochy se smytou orníci jsou viditelné volným okem v terénu i na leteckých mapách (od roku 2004)
 - jsou světlé, protože podorničí je bez tmavé humusové složky
 - porost plodiny není vyrovnaný
 - po nedávné události může být plocha zcela bez plodiny (odplavení vysetého osiva)
- řešení:
 - rozdělení pole na menší bloky pomocí zatravněných pásů
 - orba a výsev po vrstevnicích
 - pěstování plodin v hustším sponu
 - případně zatravnění celé plochy



Opakované erozní události

- změny jsou trvalé a nevratné
- plochy se smytou orníci jsou viditelné volným okem v terénu i na leteckých mapách (od roku 2004)
 - jsou světlé, protože podorničí je bez tmavé humusové složky
 - porost plodiny není vyrovnaný
 - po nedávné události může být plocha zcela bez plodiny (odplavení vysetého osiva)
- řešení:
 - rozdělení pole na menší bloky pomocí zatravněných pásů
 - orba a výsev po vrstevnicích
 - pěstování plodin v hustším sponu
 - případně zatravnění celé plochy



Opakované erozní události

- změny jsou trvalé a nevratné
- zemědělci definitivně zatravnili bíle označenou plochu, protože na ní již nešlo pěstovat polní plodiny



Monitoring eroze

- databáze nahlášených erozních událostí <https://me.vumop.cz>
- kontakty na pracovníky SPU, kterým hlásit erozní události

Monitoring eroze

me.vumop.cz/app/?zoom=4¢er=-531562.09907878,-1193357.9151380153

Monitoring eroze zemědělské půdy

Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

Informace

Host

Vyhledávání

1: 100 000

Mapový panel

Erozní události

Prehledy

Událost č. 2609

Základní charakteristika události

PTbřízení

Report

nápověda

Typ eroze: rýhová - na hlavní ploše rýžková

Akumulace sedimentů: na pozemku [0 cm]

Akcelerátory eroze: *neuveдено*

Hlášení: 29.03.2021

Okres: Uherské Hradiště

KÚ: Boršice u Blatnice

Vznik od: *Neuveдено*

do: *Neuveдено*

Plocha nákresu: 49,00 ha

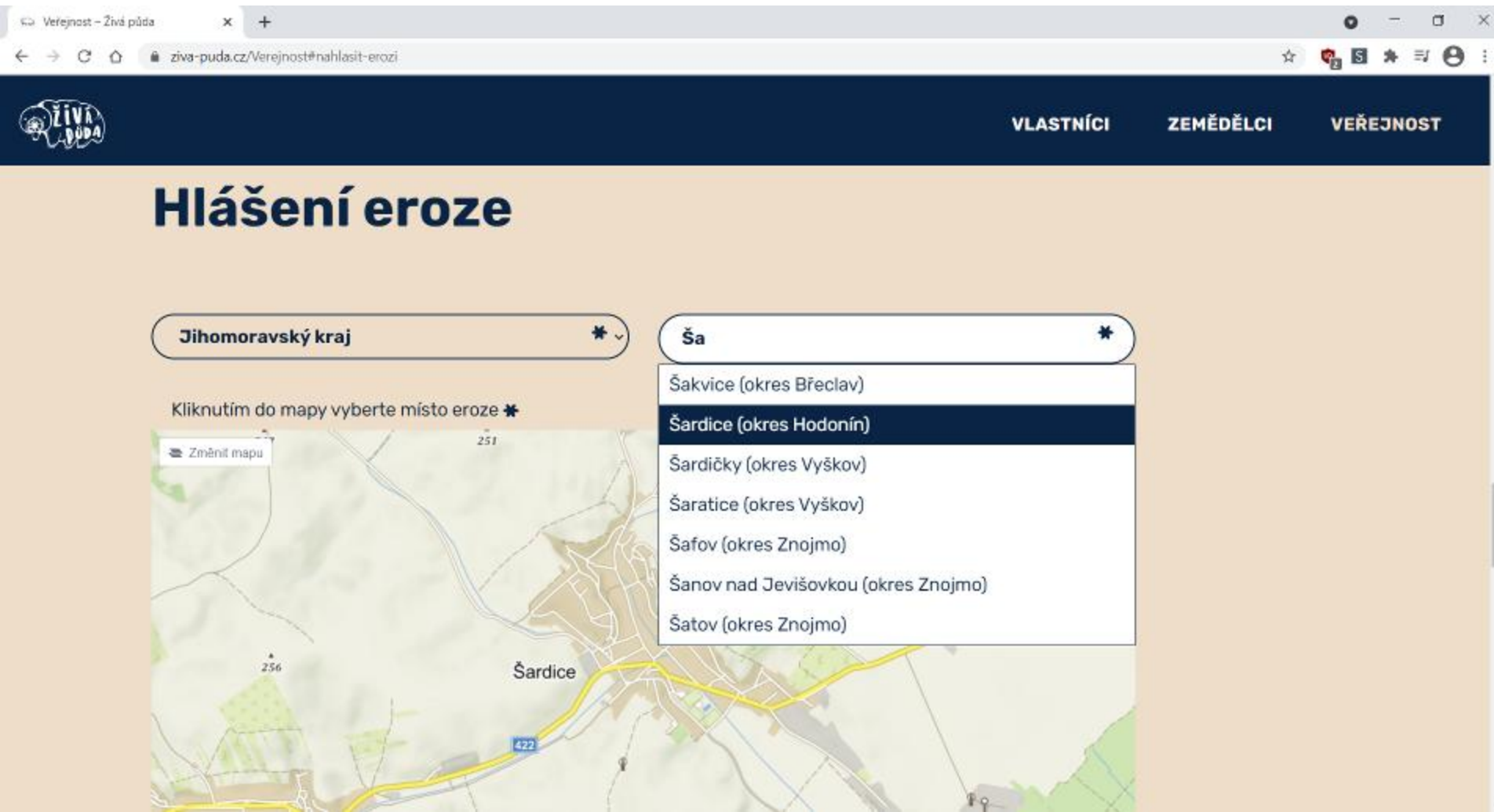
Místní název: Dolní Jasenová

Detailní popis události

Fotky a dokumentace

Hlášení eroze

- jednoduchý formulář na www.ziva-puda.cz



Verřejnost - Živá půda

ziva-puda.cz/Verřejnost#nahlasit-erozi

VLASTNÍCI ZEMĚDĚLCI VEŘEJNOST

Hlášení eroze

Jihomoravský kraj

Ša

Kliknutím do mapy vyberte místo eroze

Změnit mapu

Šardice

- Šakvice (okres Břeclav)
- Šardice (okres Hodonín)**
- Šardičky (okres Vyškov)
- Šaratice (okres Vyškov)
- Šafov (okres Znojmo)
- Šanov nad Jevišovkou (okres Znojmo)
- Šatov (okres Znojmo)

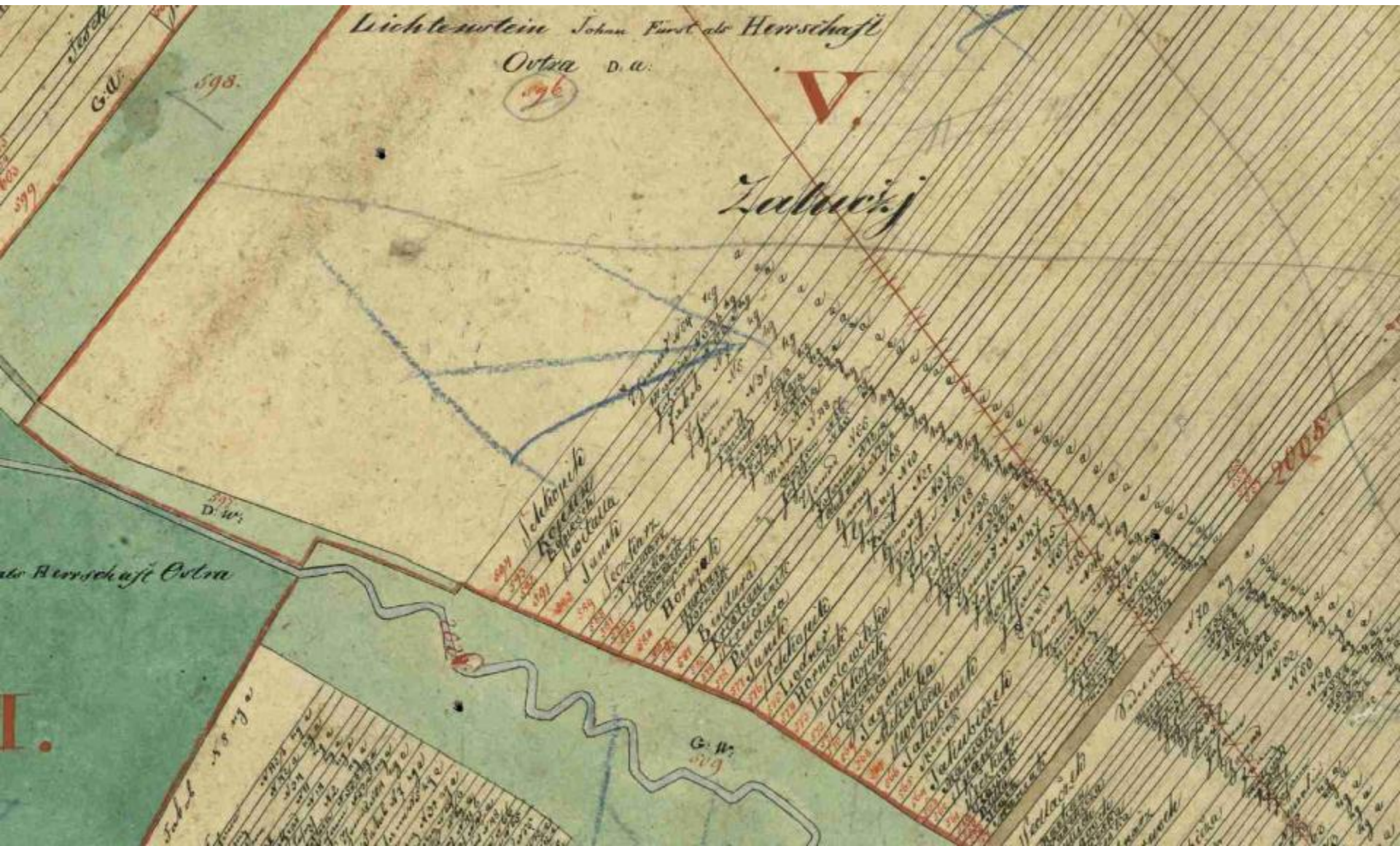
Pozemkové úpravy z pohledu vlastníka

- jak má vypadat zdravá krajina
- co přinesly komplexní pozemkové úpravy obcím Blatnička a Louka
- co mohou přinést pozemkové úpravy vlastníkům pozemků



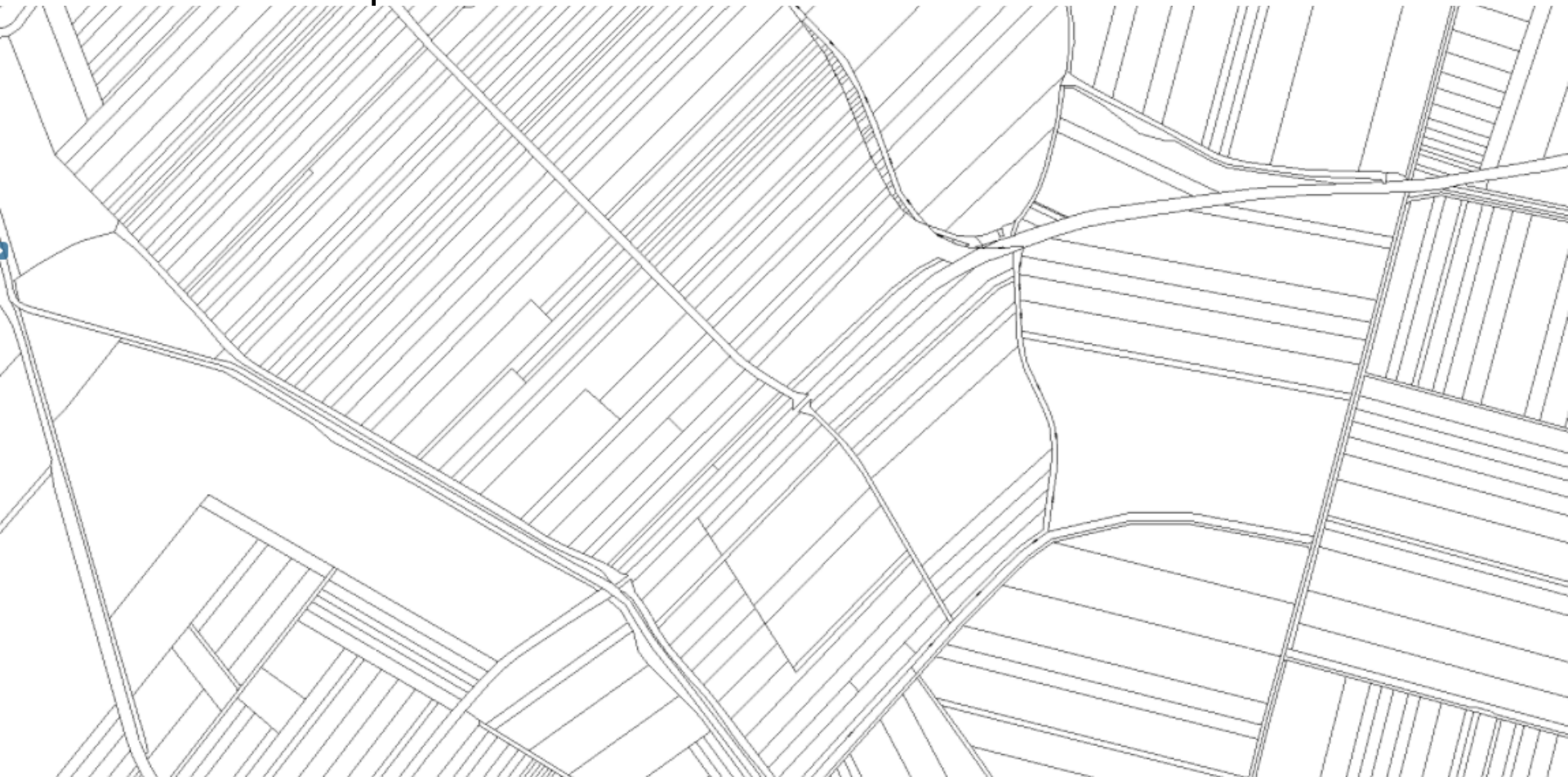
Obnova krajiny na Zálúčí u Blatničky

- 1827



Obnova krajiny na Zálúčí u Blatničky

- 2015
- scelení a zpřístupnění pozemků
- možnost propachtování komukoliv – díky konkurenci mezi zemědělci
3-7x nárůst pachtovného z 800-2000 Kč na 5500 Kč/ha/rok



Komplexní projekt obnovy krajiny obce Blatnička

- zásadní proměna celého katastru obce Blatničky
- obnova polních cest zalučněním = de facto obec stanoví maximální výměru 1 půdního bloku na cca 20-30 ha
- končí i „80“ (osmdesátka) – 80 ha pole, ikona kolektivizace
- zalučnění 10 ha orné půdy – travnaté protierozní pásy (fungují i jako zasakovací pásy pro vodu, ochrana před erozí a povodněmi, refugium pro zvířata)
- remízky a stromořadí kolem polních cest



V jednotě je síla ☺

realizace Obec Blatnička do roku 2019

realizace Obec Blatnička 2021

realizace soukromého vlastníka 2019

realizace Farma Blatnička 2013-2022

realizace Farma Blatnička 2023

možné rozšíření Obec Blatnička

Komplexní projekt obnovy krajiny obce Blatnička

- foto Lukáš Minařík www.facebook.com/obecblatnicka/
- finalista soutěže Cena za krajinu 2021 www.cenazakrajinu.cz



Pozemkové úpravy z pohledu vlastníka

- jak má vypadat zdravá krajina
- co přinesly komplexní pozemkové úpravy obcím Blatnička a Louka
- co mohou přinést pozemkové úpravy vlastníkům pozemků

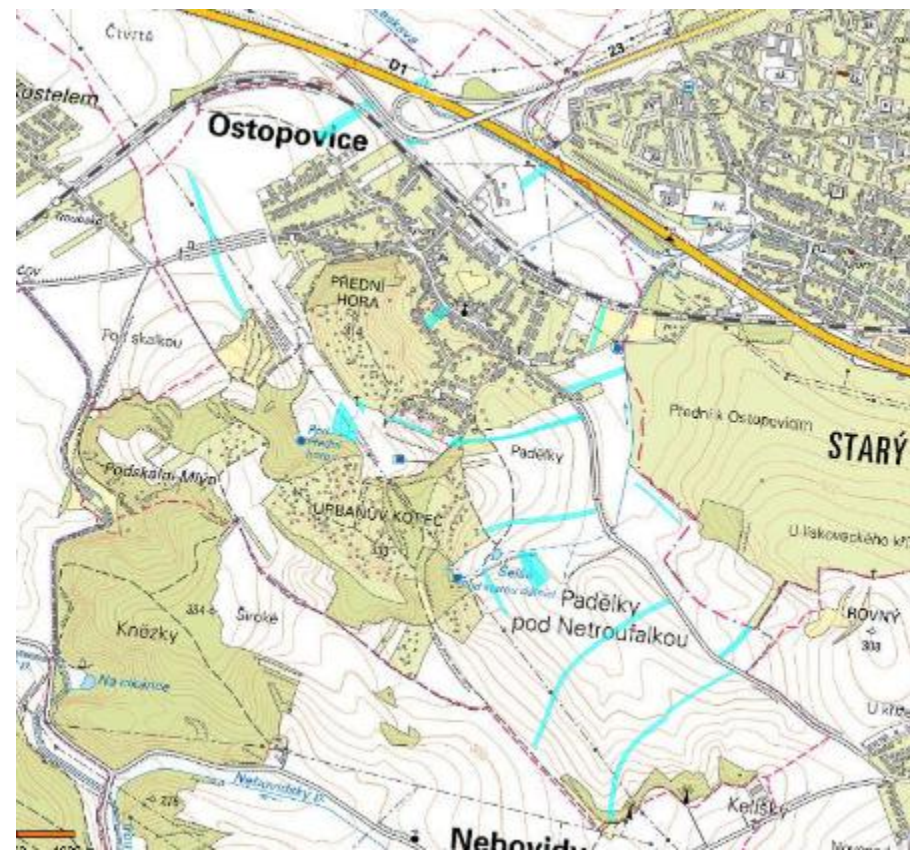


Aktuální stav pozemků



Aktuální stav pozemků

- odpovídá stavu v roce 1825 – za 200 let se zemědělství zásadně změnilo
- na nescelených pozemcích nelze racionálně hospodařit
- 1 pozemek vlastní někdy i desítky dnes už vzájemně neznámých lidí
- propachtovat lze pouze pozemek jako celek – pokud se vlastníci nedomluví, vzniká patová situace



Jak by to mohlo vypadat po KPÚ?



Pozemkové úpravy

- prostorové a funkční uspořádání pozemků v krajině, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy
- nové pozemky: cena dle BPEJ ($\pm 4 \%$), výměra ($\pm 10 \%$), vzdálenost od středu obce ($\pm 20 \%$)
- zánik všech pachtovních smluv (ze zákona)

Co to pro mě jako vlastníka bude znamenat?

- Který inzerát bude atraktivnější?

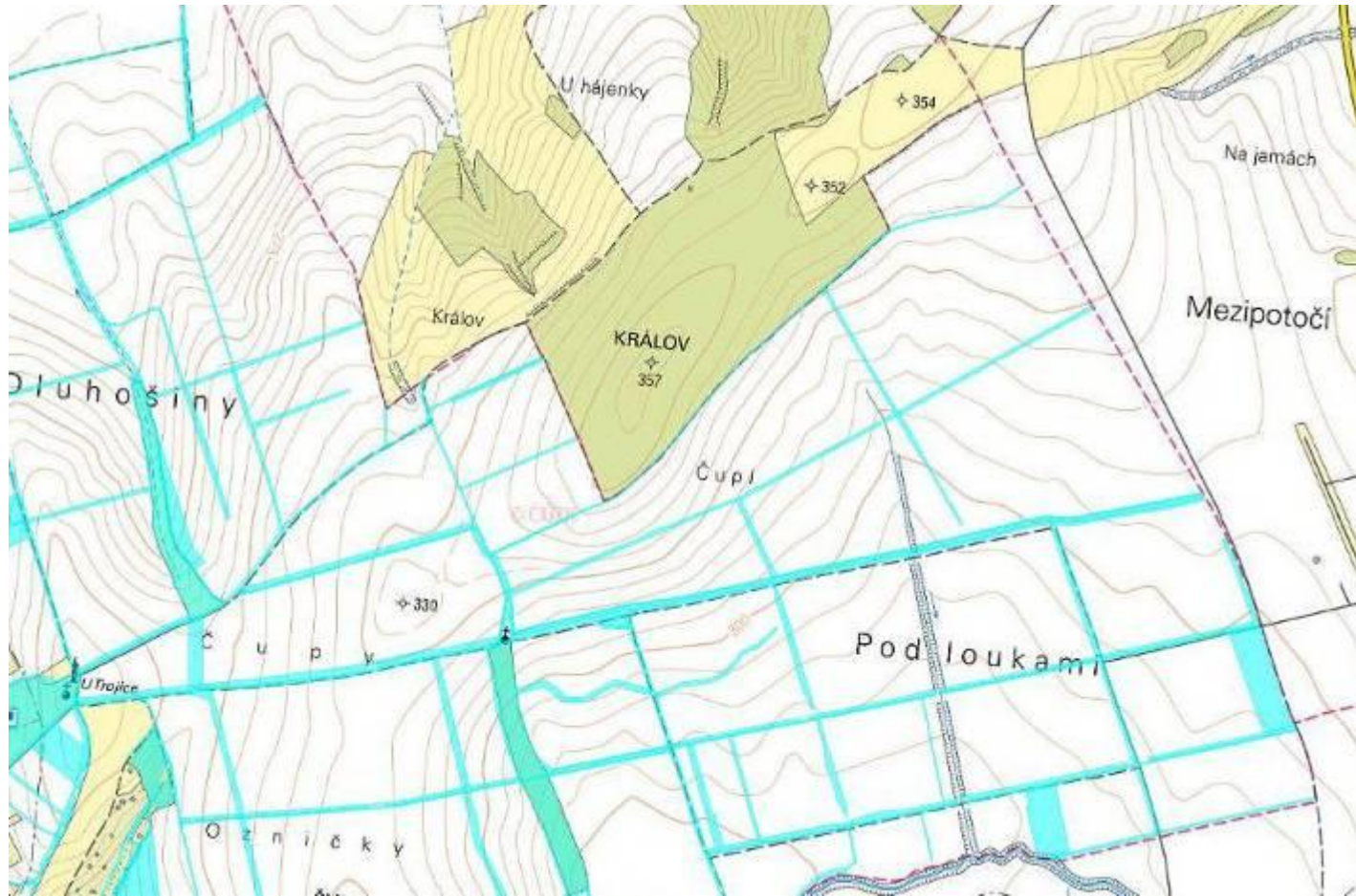
Propachtuji / Prodám 30 ha orné půdy v k. ú. Ostopovice v jedné parcele.

Propachtuji / Prodám 30 ha orné půdy. Jedná se o 42 parcel ve výměře od 0,01 do 0,25 ha. Parcely jsou 3-6 m široké a nacházejí se na 7 lokalitách v k. ú. Ostopovice.



Ideální stav po KPÚ

- obec má vhodně rozmístěné pozemky
 - hustá síť polních cest
 - dostatečně široké pozemky pro výsadbu stromořadí
 - vhodná orientace pozemků vůči svahu (protierozní zatravněné pásy)



Pozemkové úpravy – aby se neminuly účinkem

- **rozsekejte katastr** dostatečně hustou sítí polních cest, jinak opět vzniknou „no-go zóny“ velkých půdních bloků
- pokud jsou v katastru velcí vlastníci a v rámci slučování hrozí opět vznik velkých bloků, nechte tam umístit alespoň **20-30 m široký obecní pozemek** (ideálně v kombinaci katastrální polní cesta + trvalý travní porost)



Pozemkové úpravy – aby se neminuly účinkem

- polní cesty mají zákonem stanovenou šířku, vždy nechte umístit **kolem polní cesty 10 m široký pozemek** (alespoň z jedné strany), který bude možné zatravnit a vysadit na něj stromořadí – samotná polní cesta není dostatečně široká, aby plnila svou protierozní funkci, kromě toho je zde riziko jejího neustálého naorávání, které může vyústit až v její zánik
- nově vzniklé polní cesty nechejte do katastru zapsat jako **ostatní plocha - komunikace**, protože pak tyto pozemky nelze v budoucnu prodat a umožnit tak znovu vznik velkých půdních bloků

Co mám jako vlastník udělat teď?

- **požádat o komplexní pozemkové úpravy**
- **sloučit si pozemky do 1 celku**, byť by byly dále od obce nebo klesla bonita pozemku
- **pokud jste spoluvlastník**, požádejte o vyčlenění svého podílu do samostatné parcely
- pokud do budoucna **uvažujete o rozdělení pozemku** mezi potomky, pak si lze rovnou nově scelenou parcelu rozdělit např. na 3 parcely pro 3 děti – vyvarujete se do budoucna majetkovým sporům a zbytečným výdajům za geodeta



Co mám jako vlastník udělat po KPÚ?

- ze zákona **zaniknou** všechny pozemky a s nimi i **staré pachtovní smlouvy**
- vznikne nový pozemek bez jakýchkoliv právních závazků, který můžete od 1.10. roku následujícího po skončení KPÚ propachtovat komukoliv
- vyplatí se udělat výběrové řízení na nového pachtýře – má to smysl už od 1 ha
- oslovte zemědělce v okolí nebo vyčkejte na jejich nabídky
- nepodepisujte ihned první smlouvu, dejte si čas a v klidu si porovnejte všechny nabídky – nyní jste to vy, kdo má návrh
- v pachtovní smlouvě si dávejte pozor na nevýhodná nebo dokonce nezákonná ustanovení – pokud si nevíte rady, můžete využít generátor pachtovní smluv na www.ziva-puda.cz nebo u větší výměry se vyplatí konzultovat i s advokátem



Krajina, za kterou se nebudete muset stydět?
Poradíme vám, jak na to.



Živá půda
www.ziva-puda.cz
poradna@ziva-puda.cz

Děkuji za pozornost



www.ziva-puda.cz