

Pozemkové úpravy jako nástroj správného mysliveckého hospodaření

Dr.Ing. Petr Marada

Ústav zemědělské, potravinářské a environmentální techniky MZLU v Brně

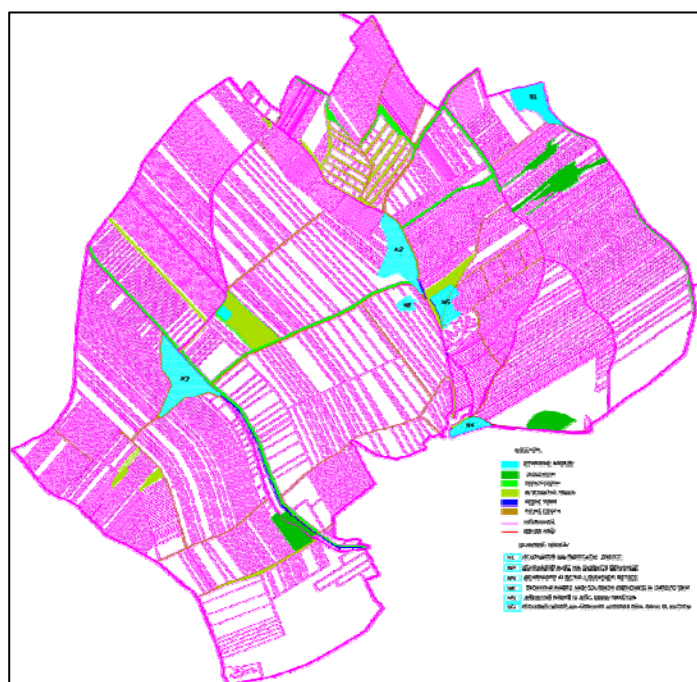
Stávající vedení ČMMJ si v úvodu svého funkčního volebního období stanovilo rámcové cíle, z nichž některé směřují do oblasti rozvoje venkova. Ze „Závěrečné zprávy z tiskové konference po III.sjezdu ČMMJ s předsedou Ing. Jaroslavem Palasem“ (viz. www.myslivost.cz) plyne, že prioritou české myslivosti bude mimo jiných kromě spolupráce s orgány státní správy, podpory kulturního a společenského vyžití na venkově prostřednictvím myslivosti, hlavní poslání myslivosti v ochraně přírody a krajiny a podílení se na tvorbě a realizaci koncepce rozvoje venkova. Koncepce rozvoje venkova vychází z „Programu rozvoje venkova České republiky na období 2007 – 2013“, jehož aktuální znění je publikováno na portále MZe ČR (www.mze.cz). Významným opatřením tohoto programu ve vztahu k myslivosti jsou pozemkové úpravy.

V prohlášeních pana předsedy dále zaznělo, že k ochraně přírody a krajiny nadšení nestačí, tato musí být prováděna na základě odborných znalostí a praxe. Bohužel, stav odborných znalostí zástupců uživatelů honiteb o pozemkových úpravách včetně souvisejících právních požadavků a praktických dopadech těchto procesů neodpovídá tomu, aby myslivci na tomto významném zásahu do přírody a krajiny odpovídajícím způsobem profitovali. Cílem tohoto článku je podat základní informaci o pozemkových úpravách a o možnostech jejich využití pro realizaci změn v krajině příznivých pro zvěř.

Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy jsou jedním z klíčových faktorů pro rozvoj venkova. Prostřednictvím tohoto opatření je řešena problematika vlastnických vztahů pozemkové držby, nedostatečná zemědělská infrastruktura či absence prvků ekologické stability krajiny. Již Hromas (2005) doporučuje realizovat projekty Územních systémů ekologické stability jako jedno z nosných opatření pro zlepšení životního prostředí zvěře. Poukazuje zde však na komplikace spojené s majetkoprávními vztahy. Pořádek ve vlastnictví však řeší právě pozemkové úpravy tak, aby pozemky byly přístupné, měly jednoho vlastníka a dále například to, aby společná zařízení, kterými jsou biokoridory, mokřadní ekosystémy, suché poldry a jiné, byly projektovány na státní (obecní) půdě. Opatření také nepřímo napomáhá rozvoji podnikání a má nesporný efekt v oblasti udržitelného rozvoje.

Při provádění pozemkových úprav dochází k racionálnímu prostorovému uspořádání pozemků všech vlastníků půdy v daném katastrálním území a podle potřeby také k reálnému vytyčení těchto pozemků v terénu. Nedílnou součástí návrhu pozemkových úprav je i plán společných zařízení. Ten tvoří cestní síť a systém ekologických protierozních, hydrologických a krajinných opatření. Příklad takového plánu společných zařízení můžeme vidět na obr. č.1.



Obr. č. 1. Příklad plánu společných zařízení (KPÚ) prováděná Pozemkovým úřadem Hodonín, 2006)

Cílem pozemkových úprav je:

- Zlepšení infrastruktury včetně zajištění přístupnosti pozemků
- Restrukturalizace pozemků a rozvoj půdního potenciálu
- Vývoj rozsahu realizovaných komplexních pozemkových úprav (KPÚ)
- Zvýšení konkurenceschopnosti a především
- Zlepšení životního prostředí a krajiny

Účel a cíl pozemkových úprav je stanoven v preambuli zákona č. 229/1991 Sb., o půdě ve platném znění. Vlastní proces v pozemkových úpravách je upraven zákonem č. 139/2002 Sb., který upravuje řízení o pozemkových úpravách.

Vlastnictví pozemků, možnost hospodaření a myslivost

O tom, že jednou z cest pro trvale udržitelný rozvoj populací zvěře co do početnosti a druhového zastoupení je zakládání krajinných prvků a realizace různých agroenvironmentálních programů (biopásy, zatravnění orné půdy, první zalesňování orné půdy) není pochyb. Na základě zájmů v oblasti ochrany přírody a krajiny jsou myslivci jako vlastníci pozemků přímo předurčeni k tomu, aby na těchto přístupech participovali. Ať již se jedná o hospodaření na své vlastní půdě či je za tímto účelem půda pořizována či najímána (jednotlivě, nebo prostřednictvím subjektů – uživatelů honiteb). O tomto přístupu pojednává např. Kulich (2005), kdy člen MS Újezd u Brna koupil pozemky a na těchto založil remízky a políčka. Jedná se však o ojedinělý případ. Je několik důvodů, proč se tak ve větší míře neděje:

- Myslivci nejsou vlastníky pozemků, které tvoří uživanou honitbu
- Myslivci jsou vlastníky pozemků, ale na těchto se intenzivně hospodaří v souladu s platnými nájemními smlouvami

- Myslivcům není znám postup, umožňující hospodaření na vlastněných pozemcích
- Není povědomí o možných a uplatnitelných agroenvironmentálních programech a možných krajínotvorných prvcích aplikovatelných na vlastněné půdě
- Absentuje související infrastruktura (technika na péči o přírodu a krajinu)
- Nevyjasnění podmínek možné realizace příslušných opatření
- Neznalost způsobu financování těchto opatření včetně např. identifikace možné podpory při pořizování další půdy, techniky na údržbu těchto krajínotvorných prvků a související infrastruktury
- a jiné další

Domnívám se, že jedním z klíčových důvodů, proč jsou stále v tak malé míře agroenvironmentální programy realizovány je obtížný přístup k vlastněným pozemkům myslivci. Pro možnou realizaci agroenvironmentálních a krajínotvorných opatření je významné nejen vlastnictví pozemků, ale též možnost jejich obhospodařování. Po analýze nájemních smluv stále častěji zjišťujeme, že nájemní vztah s nájemcem lze vypovědět v předem stanoveném termínu a pouze za podmínek, součástí kterých je klauzule, že pokud je pozemek pro vlastníka nepřístupný, nemůže výpovědní lhůta skončit dříve než budou provedeny pozemkové úpravy a pozemek zpřístupněn. Tudíž problémem se jeví identifikovaná věcná břemena z minulosti (platné nájemní smlouvy), (ne)komunikace a obtížní spolupráce mezi vlastníkem půdy a stávajícím nájemcem – zemědělským prvovýrobcem, který jako příjemce dotací na plochu, zastávce intenzivního hospodaření a mnohdy významný hospodářský subjekt v předmětném katastrálním území nemá zájem agroenvironmentální programy realizovat a své aktivity jakkoli dále diversifikovat.

Vzhledem k tomu, že pozemky jsou ve většině případů zatíženy věcnými břemeny (smlouvy uzavřené původními vlastníky se stávajícím nájemcem – zemědělským prvovýrobcem), je nutno vyjednávat ve věci dohody o předčasném ukončení platných smluv nebo **využít možnosti platných právních předpisů vztahujících se k provádění pozemkových úprav.**

Pozemkové úpravy a nájemní smlouvy

Na základě právních předpisů pro pozemkové úpravy se v určité fázi projektu návrhu pozemkových úprav vydává příslušným pracovištěm Ministerstva zemědělství „Rozhodnutí, kterým se schvaluje návrh komplexních pozemkových úprav v předmětném katastrálním území“ a následně tzv. „Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv“, **kterým zaniknou dosavadní nájemní vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem.** Jinak řečeno, pozemková úprava nám umožní ukončit dříve uzavřené nájemní smlouvy a zajistí nám přístup k pozemkům a jejich možnému obhospodařování.

Díky již zmiňované nekomunikativnosti a nezájmu většiny nájemců na předmětném záměru realizovat opatření pro ochranu přírody a krajiny, jeví se řešení možného hospodaření vlastníkem na jimi vlastněné zemědělské půdě reálné po termínu výše zmiňovaného „rozhodnutí“ s akceptací zásad vztahujících se k hospodářskému roku (možnost převzít pozemky k 1.10.kalendářního roku – končí zemědělský hospodářský rok)

Pozemkové úpravy a možnost získání adekvátních pozemků pro možné agroenvironmentální programy

Díky realizaci pozemkové úpravy je možno prostorově a funkčně uspořádat pozemky, scelit je a zabezpečit jejich přístupnost a využití pro racionální hospodaření vlastníků půdy. S ohledem na tyto možnosti je nutno žádat společnost pověřenou zpracováním plánu pozemkových úprav o umístění vlastněných pozemků na základě předjednání do vhodné

lokality pro realizaci agroenvironmentálních programů. Pro myslivce je důležité vědět, že ne všude je vhodné agroroenvironmentální programy realizovat (biopásy nejsou vhodné u dálnic, silnic I.a II. třídy, první zalesňování orné půdy lze provádět na obtížně obdělávatelných zemědělských půdách apod....)

Po konzultacích záměrů vlastníka a zpracovatele projektu pozemkové úpravy je nutno vymezit vlastní lokalitu. Příklad scelení několika parcel, které byly umístěny v různých částech katastrálního území do lokality vhodné k provádění agroenvironmentálních programů demonstruje obrázek č.2.



Obr. č. 2 Umístění pozemků do vhodné lokality je předpokladem realizace agroenvironmentálních programů (KPÚ prováděná Pozemkovým úřadem Hodonín, 2006)

Pozemkové úpravy, agroenvironmentální programy a financování

Pozemkové úpravy zajišťují pozemkové úřady, které organizačně spadají pod Ministerstvo zemědělství České republiky a jsou součástí odborů Zemědělská agentura a pozemkový úřad (ZA a PÚ), které jsou rozmístěny po celé ČR. Náklady na pozemkové úpravy hradí stát; mohou se však na nich podílet i účastníci pozemkových úprav případně i jiné právnické a fyzické osoby.

Vlastníci pozemků (pokud nepodnikají privátně) dle nájemních smluv uzavřených mezi pronajímatelem a nájemcem pobírají nájemné. Celková výše nájemného je stanovena zpravidla ve smyslu ustanovení § 22 odst. 10 novely zákona o půdě dohodou s tím, že za každý hektar půdy pronajaté nájemci náleží roční nájemné. Například v regionu Kyjovska (Jihomoravský kraj) je nájemci vyplácena částka za roční nájem v průměru ve výši cca 900,- Kč/ha.

Pro potřeby vlastníků pozemků byly analyzovány jednotlivé dotační tituly vztahující se k ochraně přírody a krajiny a následně identifikovány výše podpory pro realizaci jednotlivých opatření. Z této analýzy vyplývá, že realizace agroenvironmentálních opatření a krajinoformacích prvků je podpořena takovou výší finančních prostředků, která umožní a zajistí vlastníkům pozemků být profitabilní, pokud se rozhodnou být v realizaci těchto opatření aktivní. Ekonomický přínos, bez ohledu na přínos „společenský“ je z těchto aktivit nesrovnatelně vyšší v porovnání s částkou vyplácenou za pronájem pozemků.

Analýza dotační politiky a z těchto titulů plynoucí finanční přínos nám ukazuje, že „služba“ státu ve věci péče o přírodu a krajinu je velmi perspektivní a zajímavou službou podporující rozvoj venkova.

Závěr a doporučení pro praxi

Realizované projekty nám jasně prokazují nezbytnost provádění komplexních pozemkových úprav za účelem možného provádění agroenvironmentálních programů a dalších krajinotvorných prvků pro zkvalitnění životního prostředí pro zvěř. Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují 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 vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny.

Díky tomuto právnímu aktu je možno vypovědět téměř „nevypověditelné“ nájemní smlouvy uzavírané v „porevolučních“ letech pronajímateli s intenzivně a mnohdy v rozporu se zásadami správných zemědělských praxí hospodařících zemědělců.

Pro praktické myslivecké využití procesu pozemkových úprav jsou však nezbytné odborné znalosti především příslušných právních požadavků z oblasti ochrany půdního fondu a provádění pozemkových úprav. Díky systémovému nedostatku mysliveckého vzdělávání, v rámci kterého absentují v odpovídající míře témata pozemkových úprav, proběhly již v několika katastrálních územích projekty komplexních pozemkových úprav bez jakékoliv zainteresovanosti myslivců – uživatelů honebních pozemků (pokud pomineme individuální zájmy vlastníků). Je doslova trestuhodné nezohlednit a neintegrovat plán mysliveckého hospodaření s plánem komplexní pozemkové úpravy, který je vypracováván na základě územního systému ekologické stability a součástí kterého je plán společných zařízení. Vzhledem k tomuto doporučuji zařadit již několikrát zmiňované téma a související právní požadavky do plánů vzdělávání lektorů, hospodářů ale také uchazečů připravujících se ke složení zkoušky z myslivosti.

Kontakt na autora:

Dr. Ing. Petr Marada
MZLU v Brně
Ústav zemědělské, potravinářské a environmentální techniky
Zemědělská 1
613 00 Brno

tel: 602 578 784
e-mail: p.marada@quick.cz