

JIHOČESKÁ UNIVERZITA

Zemědělská fakulta
České Budějovice

katedra pozemkových úprav

obor Pozemkové úpravy a převody nemovitostí



DIPLOMOVÁ PRÁCE

VLIV NEPŘEKROČITELNÝCH PŘEKÁŽEK NA PROJEKT
KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY

2008

Autor práce: Lucie Mačiová
Vedoucí práce: Ing. Pavel Ondr, CSc.

Děkuji pracovníkům firmy VEST – projekt, jmenovitě Ing. Miloslavu Jodlovi za ochotnou pomoc a poskytnutí potřebných materiálů a informací potřebných ke zpracování této práce.

Dále především velice děkuji vedoucímu diplomové práce ing. Pavlu Ondrovi, CSc. za odborné konzultace a vedení.

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracovala samostatně na základě vlastních zjištění, poskytnutých materiálů, informací a uvedené literatury.

V Českých Budějovicích, dne 18.4.2008

.....
Lucie Mačiová

ANOTACE

Náplní této diplomové práce je vyhodnocení vlivu přirozených i umělých překážek na nové uspořádání pozemků ve zvoleném katastrálním území Dolní Svince. Návrh je zaměřen na nové uspořádání pozemků v katastrálním území Dolní Svince v návaznosti na komunikační a hydrický systém této lokality. Zpracovaná pozemková úprava v katastrálním území Dolní Svince, leží v severovýchodní části okresu Český Krumlov. Jeho osu tvoří silnice E 55, která v užších souvislostech krajinně spojuje města Český Krumlov a České Budějovice.

Vyskytují se zde dvě umělé nepřekročitelné překážky. Nově navrhovaná rychlostní komunikace R/3, která bude navazovat na dálniční síť ČR a stávající nepřekročitelná překážka - železnice. Přírodní nepřekročitelnou překážku tvoří Čekanovský – Svinecký potok.

Nepřekročitelné překážky omezují vlastníky pozemků v řešeném území, omezují vzdálenost pozemků od středu katastrálního území, pohyb zemědělské mechanizace přes a po těchto překážkách. V rámci nové blokace je řešen i přístup jednotlivých vlastníků na své pozemky. Nové uspořádání se vzájemně prolíná a doplňuje s plánem společných zařízení. Nelze jej proto řešit izolovaně od návrhu nových opatření. U pozemků zařazených do pozemkových úprav a při výměře jednotlivých pozemků, jsou zohledněna všechna kritéria - rozdíly v cenách, výměrách i vzdálenostech od středu obce.

ANNOTATION

The contents of this master thesis is to analyse the influence of natural and synthetic obstructions for a new land setting in an elected cadastral area – Dolni Svince. The proposal is oriented on a new land setting in Dolní Svince with a relationship on communication and hydric system of this location. The land form is processed in cadastral area in Dolni Svince which lies in northeastern part of Cesky Krumlov. Its center line creates the main road E55, which connects Český Krumlov and České Budějovice.

Two synthetic and impossible obstacles are created. One obstacle is a new speed communication R/3 that will be connected with a new highway system of Czech republic. The second synthetic obstacle is an existing railway. The natural obstacle is Čekanovský – Svinecký stream.

These obstacles limit the owners of the land to solve the area problem. They limit the distance of the land from the centre of cadastral area and the movement of an agricultural mechanisation through and over this obstacles. Within a new barrier, there is also an access of seperated owners on their territories. New organization is connected and supported with a plan of common facilities. That is why it is not possible to solve it apart from the proposal of a new acquisition. All criterias are taken into account, concerning the land registration to be shaped and the land to be located – these criterias are the price diferences, measures and the distance from the centre of an urban area.

OBSAH

1. ÚVOD	4
2. LITERÁRNÍ PŘEHLED	7
2.1. KRAJINA A POZEMKOVÉ ÚPRAVY	7
2.2. POZEMKOVÉ ÚPRAVY	10
2.2.1. Náklady a financování pozemkových úprav	10
2.2.2. Předmět pozemkových úprav	11
2.2.3. Obvod pozemkových úprav	12
2.2.4. Formy pozemkových úprav	12
2.2.4.1. Komplexní pozemkové úpravy	12
2.2.4.2. Jednoduché pozemkové úpravy	13
2.2.4.3. Zjednodušené pozemkové úpravy	14
2.2.5. Účel a poslání pozemkových úprav	14
2.2.6. Legislativní opatření související s pozemkovými úpravami	15
2.3. STRUČNÝ PŘEHLED HISTORICKÝCH ETAP POZEMKOVÝCH ÚPRAV	16
2.4. VÝVOJ PZEMKOVÝCH ÚPRAV V RAKOUSKU A NĚMECKU	17
2.5. NÁVRH POZEMKOVÝCH ÚPRAV	18
2.5.1. Plán společných zařízení	18
2.5.2. Blokace (seskupování) pozemků	19
2.5.3. ÚSES	20
2.6. OPTIMALIZACE VELIKOSTI A TVARU POZEMKŮ PŘI ÚPRAVÁCH	21
2.6.1. Přírodní faktory	21
2.6.1.1. Eroze půdy	21
2.6.1.2. Členitost a půdní pokryv	22
2.6.2. Společenské faktory	23

2.7. PROBLEMATIKA NEPŘEKROČITELNÝCH PŘEKÁŽEK	23
2.7.1. Zpřístupnění pozemků a krajiny	23
2.7.2. Systém technických překážek	24
2.7.3. Dopravní síť	25
2.7.4. Hydrografická síť	25
2.8. OPTIMÁLNÍ PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ	26
3. METODIKA A CÍL PRÁCE	28
4. PRAKTICKÁ ČÁST	30
4.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ – IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	30
4.1.2. Vymezení území	31
4.1.3. Klimatické poměry	32
4.1.4. Fenologické fáze	33
4.1.5. Půdní poměry	33
4.1.6. Struktura půdního fondu	35
4.1.7. Vodohospodářské poměry	35
4.1.8. Ochrana půdy – erozní ohroženost	36
4.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	37
4.2.1. ÚSES – Územní systém ekologické stability	37
4.2.2. Zemědělská výroba	38
4.2.3. Lesní výroba	38
4.2.4. Krajinný ráz	39
4.2.5. Kulturní hodnoty	39
5. VÝSLEDKY	40
5.1. UMĚLÉ NEPŘEKROČITELNÉ PŘEKÁŽKY	40
5.1.2. Rychlostní komunikace R/3	40
5.1.2.1. Vypořádání půdní držby	40
5.1.2.2. Zpřístupnění pozemků	41

5.1.2.3. Zohlednění problematiky navrhované rychlostní komunikace	41
5.1.2.4. Ostatní cestní systém a opatření sloužící k zpřístupnění pozemků	42
5.1.3. Železnice	44
5.2. PŘÍRODNÍ NEPŘEKROČITELNÉ PŘEKÁŽKY	44
5.2.1. Čekanovský – Svinecký potok	44
5.3. ZOHLEDNĚNÍ PROBLEMATIKY OBVODU KPÚ	46
5.4. NÁVRH NOVÉHO USPOŘADÁNÍ POZEMKŮ	48
5.5. BILANCE DRUHŮ POZEMKŮ	48
5.6. POHYB VLASTNÍKŮ PŘES NEPŘEKROČITELNÉ PŘEKÁŽKY	50
5.6.1. Pohyb vlastníků přes nově navrženou nepřekročitelnou překážku – rychlostní komunikaci R/3	51
5.7. PŘIMĚŘENÁ KVALITA, VZDÁLENOST, VÝMĚRA	52
5.7.1. Přiměřená kvalita	53
5.7.2. Přiměřená vzdálenost	54
5.7.3. Přiměřená výměra	54
6. ZÁVĚR	56
7. POUŽITÁ LITERATURA	58
8. SEZNAM ZKRATEK	60
9. PŘÍLOHY	61

1. ÚVOD

S postupující civilizací lidé přírodu stále přetvářeli a přetvářejí s cílem zvýšení svého životního standartu, bohužel mnohdy s nepříjemnými dopady a následky na životní prostředí.

Značná změna přírodního a celkového životního prostředí v posledních desetiletích byla natolik intenzivní, že člověk jako organismus, populace a společnost se dosud nedokázala řadě změn přizpůsobit. Člověk, zasáhl do přírody nejvíce, když vznikala lidská sídliště a začal zakládat průmysl a s ním i těžbu nerostných surovin, došlo k zásadní změně přírody.

V dřívějších dobách se na území České republiky nacházely zejména listnaté a převážně smíšené lesy, postupem doby byla většina lesů přetvořena na ornou půdu, pluzinu. S rozvojem lesnictví se lesy začaly převádět na smrkové monokultury.

Dvacáté století bylo ve znamení zvyšování co největšího podílu orné půdy. Pozemky byly scelovány do zemědělsky obdělávaných velkých celků, a zatěžovány těžkou mechanizací, tím docházelo k degradaci půdního pokryvu, zvýšení erozních procesů apod. Docházelo k rušení mezí a krajnotvorných prvků v neposlední řadě i mokřadů. Pozemky byly uspořádány tak, aby byla co nejefektivněji využita veškerá zemědělská půda, vše bylo zaměřeno a přizpůsobeno co největším výnosům. Dalším nepříznivým zásahem do krajiny bylo napřimování toků, tím byl narušen celý vodní systém krajiny a nedocházelo k revitalizaci toků. Používání velkých dávek průmyslových hnojiv vedlo ke znečištění povrchových i podpovrchových vod.

S průběhem dějin je již nutností si uvědomit závažnost péče o životní prostředí a celkové šetrnější, nakládání s krajinou. Nyní se stále více dostává do popředí zájmu sladit stabilitu krajiny, ekologickou funkčnost se zájmy lidí. Zákon 284/91 Sb. byl velmi významným počinem, kterým bylo zajištěno celkové zlepšení dosavadní situace. Jde o zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, který byl již několikrát novelizován. Pozemkové úpravy jsou nástrojem v obnově základních funkcí v krajině. Díky nim dochází k novému uspořádání všech pozemků, které byly vývojem doby a postupným děděním v nevyhovujícím stavu. Po roce 1989 prožívají pozemkové úpravy

velké změny a očekávání, vyplývající ze skutečnosti, že jejich podstata je opět založena na respektování vlastnických vztahů k půdě a komplexní řešení v utváření krajiny.

Vliv nepřekročitelných překážek, který je předmětem této diplomové práce a jejich vliv na projekt komplexních pozemkových úprav je velice významný a má velký vliv na nové uspořádání pozemků. Nepřekročitelné překážky slouží k lidským potřebám. Jsou jimi především vodní toky, silnice vyššího typu a železnice. Tyto nepřekročitelné překážky rozdělují obce, pozemky jednotlivých vlastníků a tím pádem i celá katastrální území. Musíme je plně respektovat a zohledňovat v projektech komplexních úprav, a umožnit vlastníkům půdy co nejefektivnější přístup na jejich pozemky.

The landscape ...

... has an important public interest role in the cultural, ecological, environmental and social fields, and constitutes a resource favourable to economic activity and whose protection, management and planning can contribute to job creation ;

... contributes to the formation of local cultures and ... is a basic component of the European natural and cultural heritage, contributing to human well-being and consolidation of the European identity ;

... is an important part of the quality of life for people everywhere: in urban areas and in the countryside, in degraded areas as well as in areas of high quality, in areas recognised as being of outstanding beauty as well as everyday areas ;

... is a key element of individual and social well-being and ... its protection, management and planning entail rights and responsibilities for everyone »

(Preamble to the European Landscape Convention, *Florence, 20 th October 2000*)

Krajina ...

... hraje významnou úlohu z hlediska veřejného zájmu v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost, a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí;

... přispívá k vytváření místních kultur a ... je základní součástí evropského přírodního a kulturního dědictví, protože přispívá k blahu lidstva a upevnění evropské identity;

... je všude důležitou součástí kvality života lidí: v městských oblastech a na venkově, v narušených oblastech stejně jako v oblastech vysoce kvalitních, v oblastech pozoruhodných i běžných;

... je klíčovým prvkem blaha jednotlivce i společnosti a že její ochrana, správa a plánování jsou spojeny s právy a povinnostmi pro každého;

(Předmluva k Evropské úmluvě o krajině, *Florence, 20. října 2000*)

2. LITERÁRNÍ PŘEHLED

2.1. KRAJINA A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Krajina na našem území byla historicky a je i v současné době ovlivňována člověkem. Pokud je člověkem ovlivňována příznivě, označujeme ji jako krajinu kulturní. Přirozená krajina vznikala z původní krajiny dlouhodobým soužitím člověka s přírodou (JONÁŠ A KOL., 1990).

Vývoj a formování krajiny je výsledkem tří mechanismů působících uvnitř hranice krajiny: specifických dlouhodobých geomorfologických pochodů, forem osidlování krajiny jednotlivými organismy, místních krátkodobých disturbancí jednotlivých ekosystémů (VÁCHAL, MAZÍN, DUMBROVSKÝ A KOL., 2005).

Krajina tedy představuje dialekticky jednotný celek, který prošel určitým přírodním a hospodářským vývojem, který existuje uvnitř svých přirozených hranic, a který se po jistou dobu, v závislosti na přírodních a společenských podmínkách zpravidla i svérázně vyvíjel kulturně. Proto se každá krajina kvalitativně odlišuje od okolních krajin, tj. tvoří prostorový útvar specifického rázu a tvárností, která má sama pro sebe příznačný sjednocující charakter (TOMAN, 1995).

Krajina a půda jako právní kategorie dnes téměř neexistují. Jedině právo na ochranu životního prostředí se věnuje explicitně krajině a půdě jako takové. V platném právu se půda objevuje jako předmět, tj. půda je věcí se kterou se volně nakládá (VÁCHAL, MAZÍN, DUMBROVSKÝ A KOL., 2005).

V dnešní době jsme schopni definovat krajinu jako heterogenní části zemského povrchu, skládajících se ze souborů vzájemně ovlivňujících se ekosystémů, které se v dané části povrchu v podobných formách opakují (VÁCHAL, MAZÍN, DUMBROVSKÝ A KOL., 2005).

Člověk v krajině reprezentuje nejmocnější sílu, tedy představuje nejúčinnější faktor a určuje zcela vývoj regionálních ekosystémů – krajin (TOMAN, 1995).

Zpracování půdy, agrární systém státu a krajina jsou jako spojené nádoby. Zákony přírody, především biologické, jsou v podstatě nezměnitelné. Mění se podmínky a rychlost dosažitelnosti přírodních zdrojů, objem, kvalita, vlastnosti a formy produkce, které na těchto změnách jsou závislé (RENÖCKL, 2004).

Čím více bylo v krajině provedeno zásahů a čím byly tyto zásahy z hlediska ekologie krajiny neodpovědné a nevhodné, tím byla funkce daného systému závislá na stálých vkladech člověka (KENDER, 2000).

Pozemkové úpravy jsou souhrnem mnoha činností, jejichž cílem je zlepšit podmínky pro zemědělské hospodaření, pozemky zpřístupnit, zmírnit projevy větrné a vodní eroze, zachovat či obnovit krajinný ráz. (VLASÁK, BARTOŠKOVÁ, 2007).

Pozemkové úpravy ve svém komplexu reprezentují opatření technického a biologického charakteru, který mění ustálenou pozemkovou držbu. Tím se podílejí nejvýznamnějším způsobem na nové organizaci krajiny jako prostorové mozaiky ekosystémů určitého území. Tyto zásahy ovlivňují velmi progresivně nejen estetiku krajiny, ale i všechny její dosavadní ekologické vazby mezi ekosystémy, systémy a podsystemy. Pozemkové úpravy se tedy velmi intenzivně podílejí na tvorbě a ochraně krajiny (JONÁŠ A KOL., 1990).

Pozemkové úpravy jsou cestou, jak zkvalitnit evidenci pozemků a vlastníků (VLASÁK, BARTOŠKOVÁ, 2007).

V současné době se hlavní účel pozemkových úprav ve vyspělých západních zemích přesunul do poněkud jiné polohy. Nejde již jen o zlepšení ekonomických podmínek pro provozování zemědělské výroby, ale rozpracovávají se i možnosti doplňujících zdrojů příjmu rodinných farem, řeší se úprava zastavěné části obce a podstatná část návrhu pozemkových úprav se zabývá úpravou ekologických poměrů v zájmovém území. Pozemkové úpravy se tak, kromě svého původního ekonomického poslání, stávají i nástrojem ekologizace krajiny a zlepšování životních a pracovních podmínek venkovského obyvatelstva. Jsou tedy širším komplexem řešení opatření, na jehož zpracování se musí podílet řada odborníků různých profesí (ŠVEHLA, VAŇOUS, 1995).

Úkolem pozemkových úprav nyní, ale zejména v budoucnosti je uvést do plného souladu ekonomické a ekologické požadavky na krajinu a její využití. Pozemkové úpravy mají ke splnění těchto cílů všechny nezbytné nástroje a předpoklady, tj. řeší organizaci půdního fondu, mohou navrhnout optimální strukturu rostlinné výroby, umístění drnového fondu, navrhnout biologickotechnická opatření v krajině (nové

vrstevnicové meze, průlehy, zasakovací pásy, remízky, větrolamy, nové vodní plochy, novou síť polních cest aj.), a tak přímo i nepřímo ovlivňovat optimální vývoj zemědělské výroby v podmínkách zemědělské výroby (JONÁŠ A KOL., 1990).

Cílem současných a budoucích projektovaných a prováděných pozemkových úprav není pouze vytváření podmínek pro velkovýrobní obdělávání pozemků, ale i tvorba nového odpovídajícího krajinného prostředí, které bude vylučovat střety mezi antropogeními zásahy a stabilitou krajiny s cílem zachovat biologickou rovnováhu a hodnotu krajiny (JONÁŠ A KOL., 1990).

Je právě věcí pozemkových úprav, aby v řešení dokázaly zohlednit rozumný poměr ekonomického i ekologického pohledu na dané území. Je vhodné připomenout, že zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech pamatuje na to, kdo se o tyto systémy (a vůbec společná zařízení) bude prakticky starat (KENDER, 2000).

Cílem tedy je, aby se zásahy do krajiny přiblížily svému optimu, na což nemůže být nikdy poskytnut detailní návod. Žádná sebelepší směrnice nebo metodický pokyn nemohou nahradit cit a znalost projektanta, který se musí rozhodovat vždy v konkrétních ekologických podmínkách, samozřejmě při respektování daných směrnic, metodik a návodů, které určují generální linii pro optimální organizaci půdního fondu krajiny (JONÁŠ A KOL., 1990).

Je zřejmé, že pozemkové úpravy mají své zcela nezastupitelné místo v rámci péče o zemědělskou krajinu a jsou z tohoto pohledu vlastně jedinečným nástrojem. Jsme stále jen na začátku nové etapy pozemkových úprav a bude velmi potřebné i nadále vytvářet takové podmínky, abychom co nejdříve celý tento obor povýšili v jeho významu (KENDER, 2000).

2.2. POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Pozemkové úpravy jsou souborem právních, hospodářských a technických opatření nutných k provedení výhodnějšího uspořádání pozemků určitého území pro potřebu zemědělství, za účelem zvýšení jeho hospodářské efektivity. Jsou v každé zemi a v každé době odrazem politických a hospodářských poměrů a změn. Jedná se v podstatě o organizaci zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) určitých územních celků. Je to plánovitý zásah do organizace krajiny za účelem jejího optimálního zemědělského využití, přičemž tyto zásahy mají zákonný podklad. Jde tedy o určitý proces narušení krajiny lidskou činností a jako k takovému musí být proto přistupováno velmi obezřetně a rozvážně (ŠVEHLA, VAŇOUS, 1995).

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. Výsledky PÚ slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování (DUMBROVSKÝ, MEZERA, STRÍTECKÝ, BURIAN, 2004).

Pozemkové úpravy tvoří komplex opatření ke zlepšení výrobních, provozních a organizačních poměrů a ekologických podmínek v řešeném území. Do pozemkových úprav počítáme všechny starší druhy pozemkových úprav, např. segregace, komasace, ale i parcelace, technickohospodářské úpravy pozemků apod. (JONÁŠ A KOL., 1990)

2.2.1. Náklady a financování pozemkových úprav

Pozemkové úpravy jsou vzhledem k rozsahu k prací, které obsahují, a vzhledem k velikosti zpracovávaného území dosti nákladnou činností. I přes poměrně vysoké pořizovací náklady se vložené prostředky vrátí v podobě zvýšené efektivity

zemědělského hospodaření, racionálního využívání půdního fondu, ochrany půdy před erozí, zvýšené ekologické stability. V porovnání s jinými státními investicemi se celkově jedná o malé částky.

Základním zdrojem financování pozemkových úprav je státní rozpočet. Ze státních peněz je prostřednictvím pozemkových úřadů proplácena většina činností. Na nákladech se mohou podílet i vlastníci a další fyzické osoby nebo právnické osoby, které mají zájem na provedení pozemkových úprav. Na určité činnosti mohou od státu zažádat obce. Dalším zdrojem jsou finanční prostředky Pozemkového fondu ČR (VLASÁK, BARTOŠKOVÁ, 2007).

2.2.2. Předmět pozemkových úprav

Předmětem PÚ jsou všechny pozemky v obvodu PÚ bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim (DUMBROVSKÝ, MEZERA, STRÍTECKÝ, BURIAN, 2004).

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v určitém území bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

Z pozemkových úprav jsou vyloučeny pozemky:

- určené pro obranu státu, pro těžbu vyhrazených nerostů, hřbitovy, pozemky zastavěné a určené k zastavění, pozemky chráněné podle zvláštních předpisů.
- Pozemky, k nimž trvá právo náhradního užívání, nejsou vyloučeny z pozemkových úprav.
- Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla pro celé katastrální území.

Nebrání-li účelu pozemkových úprav nebo je-li to v zájmu jeho dosažení, může být rozsah území dotčeného pozemkovými úpravami (dále jen obvod pozemkových úprav) určen tak, že do obvodu pozemkových úprav mohou být zahrnuty i sousední pozemky z jiných katastrálních území, bude-li tím dosaženo účelnějšího tvaru a funkčního

uspořádání pozemků v obvodu pozemkových úprav. Jde-li o katastrální území různých okresů, okresní pozemkový úřad, který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne předmětné pozemky do obvodu pozemkových úprav po dohodě s okresním pozemkovým úřadem, v jehož okrese se příslušné pozemky nacházejí.

2.2.3. Obvod pozemkových úprav

Obvod pozemkové úpravy (ObPÚ) je území dotčeno pozemkovými úpravami. Může být tvořen jedním nebo více celky (dílčími obvody) v rámci katastrálního území. Jeden dílčí obvod je ohraničen trvalými hranicemi, lesem, komunikacemi, intravilánem a podobně. Samostatný dílčí obvod tvoří také pozemky v sousedním k.ú.

Hranice obvodu pozemkové úpravy bývá nejčastěji rozdělena na vnější a vnitřní. Vnitřní hranice obvodu prochází zpravidla po hranici intravilánu a extravilánu, vnější hranice po hranici katastrálního území, po hranici lesa, liniového objektu či průmyslového areálu, případně zasahuje i do sousedních katastrálních území a zahrnuje jejich část.

Obvod pozemkové úpravy by měl zvolen tak, aby zahrnoval všechna problematická místa v území a také s ohledem na návaznosti na sousední území (zohlednění širších územních vztahů)(VLASÁK, BARTOŠKOVÁ, 2007).

2.2.4. Formy pozemkových úprav

2.2.4.1. Komplexní pozemkové úpravy

Ve smyslu § zákona ČNR č. 229/93 Sb. Se pozemkové úpravy provádějí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav (TOMAN, 1995).

Tato forma sleduje komplexní prostorové a funkční uspořádání pozemků, vlastnických práv k nim a v souvislosti s tím řešení dopravních poměrů, vodohospodářských poměrů a dále také opatření na ochranu a tvorbu životního prostředí. Řeší se a zabezpečuje se jimi protierozní ochrana, systémy ekologické

stability krajiny, provázanost území, programy obnovy venkova, vazby na investiční výstavbu a další neméně významné celospolečenské zájmy v území.

Komplexní pozemkové úpravy splňují všechny požadavky kladené na pozemkové úpravy zákonnými předpisy i potřebami venkova. Vycházejí z analýzy současného stavu krajiny a životního prostředí, dále z potřeb obce a požadavku orgánů a organizací, které komplexně řeší. Vydávané pozemky vycházejí z přesné bilance katastrálního území a přesnými metodami jsou určeny výměry i provedeno vytýčení. Vlastnictví je definitivně vyřešeno. Jedině komplexními pozemkovými úpravami lze zabezpečit ochranu přírodních a kulturních hodnot krajiny (TOMAN, 1995).

2.2.4.2. Jednoduché pozemkové úpravy

Forma jednoduchých pozemkových úprav se provádí tehdy, pokud má dojít k rychlému vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek.

Jednoduchými pozemkovými úpravami se sleduje možnost urychleného vytvoření ucelených hospodářských jednotek a vyčlenění pozemků pro soukromé hospodaření na půdě v případech, kdy se pro ně rozhodne jeden nebo menší počet vlastníků půdy v příslušném katastrálním území. Za podmínky, že výměra dotčených pozemků je nižší než polovina výměry zemědělské půdy řešeného katastrálního území.

Jednoduchými pozemkovými úpravami se rozumí i upřesnění nebo rekonstrukce přidělů půdy přidělené ve smyslu dekretů prezidenta republiky z let 1945 a zákona č. 142/47 Sb. a zákona č. 46/48 Sb. Rekonstrukcí se rozumí stanovení hranic přidělů v případech, kdy se nezachovaly nebo neexistují podklady, na jejichž základě by bylo možné přiděl blíže určit nebo lokalizovat.

Na pozemky přidělené v rámci jednoduchých pozemkových úprav, kdy nedochází k výměně vlastnických práv, zemědělci pohlížejí jako na dočasné řešení, protože pozemky zůstávají nadále předmětem pozemkových úprav a mohou jim být při další etapě znovu vyměněny (TOMAN, 1995).

2.2.4.3. Zjednodušené pozemkové úpravy

Zjednodušené pozemkové úpravy se provádějí teprve od roku 2005. Vycházejí z komplexní pozemkové úpravy. Detailně neřeší ostatní problematiku. Jsou realizovány zejména v souvislosti s technickou infrastrukturou (železnice, dálnice) nebo v oblastech se složitým přidělovým řízením. Nejvhodnější provedení zjednodušené pozemkové úpravy je tam, kde je již dopředu stanovena a známa trasa rychlostních komunikací vyšší třídy apod.

2.2.5. Účel a poslání pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se uspořádávají vlastnická práva k pozemkům, pozemky se scelují, dělí a vyrovnávají se jejich hranice. Vytvářejí se podmínky k ochraně půdy, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a v neposlední řadě k racionálnímu hospodaření.

U komplexních pozemkových úprav půjde o úpravu vlastnických vztahů k půdě takovým způsobem, aby hospodaření existujících subjektů bylo co nejefektivnější, ale se současným zlepšením ekologické situace v krajině. To, kromě vydělení nových pozemků, znamená komplexně řešit ještě následující problematiku:

- zemědělský dopravní systém spolu s úpravou hranic řešeného území,
- vodohospodářská opatření ve spojení s opatřeními proti vodní erozi, protierozní opatření proti větrné erozi,
- opatření vedoucí ke zlepšení a obnově půd,
- otázky vymezení funkčního využívání krajiny, návrhy na zlepšení ekologické stability krajiny, ekologické provedení delimitace půdního fondu (ŠVEHLA, VAŇOUS, 1995).

2.2.6. Legislativní opatření související s pozemkovými úpravami

Pozemkové úpravy jsou multidisciplinárním oborem. Navržená opatření se týkají celého prostoru extravilánu v zájmových územích. Z toho vyplývá, že konkrétní návrhy pozemkových úprav se dotknou zájmu různých resortů, se kterými je nutno v průběhu zpracování návrhu pozemkové úpravy úzce spolupracovat a respektovat příslušná legislativní opatření.

Zákony a prováděcí vyhlášky, s nimiž projektant pozemkových úprav přijde do styku, lze zařadit do níže uvedených oblastí:

- pozemkové úpravy
- geodézie a katastr nemovitostí
- životní prostředí
- vodní hospodářství
- lesní hospodářství
- pozemní komunikace
- územní plánování

Dle daných okolností jde o celou řadu zákonů. Z nichž považujeme za nejdůležitější:

- Zákon č. 284/91 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech,
- Vyhláška 427/91 Sb., náležitosti pozemkových úprav a pravidla posuzování kvality a výměry vyměňovaných pozemků,
- Zákon č.195/93 Sb. zákon o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Neboli zákon o půdě, který byl již několikrát novelizován zákon č. 229/91 Sb.,
- Vyhláška 393/91 Sb., která je doplněna vyhláškou č. 110/92 a 611/92 Sb. o cenách staveb, pozemků, trvalých porostů, úhradách za zřízení práva osobního užívání pozemků a náhradách za dočasné užívání pozemků,
- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu,
- Zákon č. 17/92 Sb. o životním prostředí,
- Zákon č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny (ŠVEHLA, VAŇOUS, 1995).

2.3. STRUČNÝ PŘEHLED HISTORICKÝCH ETAP POZEMKOVÝCH ÚPRAV

- **Velká kolonizace**, 12.-14. století, lokátoři, vznik nového osídlení, příchod nového obyvatelstva (Německo, Holandsko), zákupní právo – písemná smlouva na dědičný nájem pozemků,
- **Raabizace**, polovina 18. století, privatizace státních, církevních panství,
- **1848**, zrušení panství a robot,
- **dobrovolné scelování**, 1856-1883, Morava, 1. dobrovolné scelování Záhlinice, František Skopalík,
- **úřední scelování – komasace**, 1883 – 1900, zákony 1883 o scelování hospodářských pozemků, platil pouze na Moravě, až do roku 1940, kdy byl rozšířen i na území Čech,
- **agrární operace** – komplexnější varianta úředních scelování podobná dnešní formě KPÚ, 1900 – 1947 (případy nedokončených scelovacích řízení),
- **technicko – hospodářské úpravy pozemků (THÚP) 1947 – 1948** – nový scelovací zákon, opět podobné dnešním KPÚ, slučování pozemků – **nedokončená scelovací řízení**,
- **hospodářsko – technické úpravy pozemků (HTÚP) 1955 – 70. léta**, rozorávání mezí, zakládání družstev, velké scelování, kolektivizace, nedobrovolné (násilné) scelování, nerespektování vlastnických vztahů, veliké lány – velká mechanizace,
- **souhrnné pozemkové úpravy (SPÚ) 80. léta** – nadměrné zvětšování zemědělských podniků a bloků půdy, korekční fáze, částečně opětovné začlenění PEO a ekologické stability,
- **jednoduché pozemkové úpravy – 1991 – 2002**, beze změn vlastnických práv a bez zápisu do KN, rychlé vyčlenění pozemků pro hospodaření těm vlastníkům, kterým byly pozemky navraceny, ale nemohli je využívat,
- **jednoduché pozemkové úpravy** – se zápisem do KN a se změnou vlastnických vztahů, dokončení nedokončených přidělových řízení, PÚ na části katastrálního území, řešení pouze vlastnických vztahů a hospodaření, bez plánu společných zařízení, nebo jen s polními cestami

- **komplexní pozemkové úpravy** – od roku 1991 až do současnosti (VLASÁK, BARTOŠKOVÁ, 2007).

2.4. VÝVOJ POZEMKOVÝCH ÚPRAV V RAKOUSKU A NĚMECKU

Od roku 1883 byly v Rakousku na bázi říšských rámcových zákonů č. 92 a 94 provedeny pozemkové reformy. Jedna z hlavních ploch této reformy bylo provedení pozemkové úpravy v Rakousku nazývaná jako slučování pozemků (komasace). Toto pořádkové opatření měla ve venkovských oblastech od začátku snahu přizpůsobit své cíle jednotlivým požadavkům agrárního hospodářství stejně jako regionálním aspektům. Těm požadavkům regionálního přizpůsobení bylo vyhověno tak, že zákony v celém Rakousku byly vytvořeny ve formě rámcových zákonů nebo jako spolkové zákony na úrovni celého Rakouska. Tím měly jednotlivé zemské zákony jakožto prováděcí zákony možnost zohlednit specifické vlastnosti jednotlivých spolkových zemí. Jak bylo uvedeno na začátku byl a je pozemkový úřad úřadem s největšími zkušenostmi s plánováním ve venkovských oblastech. Tyto plánovací zkušenosti a především možnosti rychlé realizace musejí být zachovány i v budoucnosti. Proto musí pozemkovým úřadům i v budoucnosti při všech opatřeních ve venkovských oblastech být ponechána významná kompetence(LÄPPE, 1992).

Jako zajímavost uvádím nástin situace v sousedním státě...
...V jižním Německu zůstalo v druhé polovině 19. Století sjednocování rozdrobených pozemků nejprve v rámci úpravy cestní sítě a polních cest. Hmatatelná změna v zákonech o pozemkových úpravách nastala i zde v druhé polovině 19. století a vyznačovala se tím, že byly vytvořeny zákony o arondacích, které připouštěly donucovací opatření vůči menšinám, které se nechtěly sjednocování podrobit (BERKENBUSCH, 1972).

2.5. NÁVRH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Po provedení přípravných prací a rozboru současného stavu i výhledového zaměření zemědělské výroby v upravovaném území se zpracovává *návrh pozemkových úprav*, a to v zájmu vyřešení všech komplexních otázek souvisejících s řešenou problematikou ve dvou návrhových etapách. V první etapě, tzv. *generelu pozemkových úprav*, se stanoví celková koncepce nové organizace a využívání zemědělského půdního fondu.

- V následující druhé etapě se pak tato koncepce rozpracovává v *projektu souhrnných pozemkových úprav*, který je návrhovým podkladem pro jejich provedení. Správný pracovní postup se zajišťuje metodickými pokyny a předpisy orgánů, které jsou příslušné pro provádění pozemkových úprav (JONÁŠ A KOL., 1990).

2.5.1. Plán společných zařízení

Základní částí pozemkových úprav je plán společných zařízení (PSZ). Dříve byl nazýván také jako generel nebo plán polyfunkční kostry. Také je možné nazvat jej krajinným plánem. Slučuje v sobě všechna opatření potřebná k naplnění cílů pozemkových úprav a snaží se o jejich maximální prostorovou a funkční optimalizaci a polyfunkčnost. Jde o vymezení ploch využitelných pro různé účely neboli zónování a navržení cestní sítě společných zařízení, neboli staveb, opatření a změn druhu pozemků. Je to základní kostra, která odhaluje a řeší všechny problémy krajiny v daném území. Do této kostry se potom navrhuje vlastnické pozemky.

Všechny prvky plánu společných zařízení jsou posuzovány z několika hledisek tak, aby byly polyfunkční. Například polní cesta s příkopem a doprovodnou zelení plní funkci dopravní a přístupnosti pozemků, působí jako protierozní a vodohospodářské opatření, zároveň je možné ji zařadit mezi interakční ekostabilizující prvky a v krajině působí také esteticky. Dalším příkladem je biokoridor, který má jako skladební prvek ÚSES základní ekostabilizující funkci, dále se podílí na protierozní ochraně pozemků jako zasakovací pás a jako větrolam, v krajině působí také esteticky, rozděluje bloky orné půdy na menší celky, v jeho okolí se projevují všechny ekotonální jevy (VLASÁK, BARTOŠKOVÁ, 2007).

2.5.2. Blokace (seskupení) pozemků

Další úlohou generelu pozemkových úprav je seskupení neboli blokace pozemků, jejímž účelem je soustředit pozemky vymezeného hospodářského obvodu do celků, resp. Bloků, s přibližně stejnými přírodními a především půdními a terénními podmínkami.

Bloky pozemků se označují pořadovými čísly. Před započítáním blokového seskupování pozemků se využívají všechny dostupné technické podklady. Do mapy se vyznačí plochy určené k záboru zemědělské půdy, trasy komunikací, ochranná pásma, chráněné lokality apod., promyslí se návrh cestní sítě a hodnotí se všechny faktory, podílející se na tvorbě bloků a týkající se terénních a půdních podmínek, ochrany půdního fondu, technických možností řešení aj.

V souladu s návrhem nových pozemkových bloků se v generelu řeší také nová koncepce zemědělské dopravy, které se musí přizpůsobit i nové uspořádání cestní sítě. Cestní síť se v generelu PÚ, přičemž vychází z celkové koncepce zemědělské dopravy v upravovaném hospodářském obvodu i jeho širším kooperačním okruhu. V návaznosti na blokové seskupení pozemků se navrhuje trasy hlavních polních cest. Zároveň se přihlíží k využití všech komunikací veřejné dopravní sítě, odkud to dovolují jejich účelové funkce.

Při tomto řešení vyžadují pozornost především dálnice. Tyto dálkové rychlospoje nejen zcela vylučují pomalou zemědělskou dopravu, nýbrž výrazně též ovlivňují celkové uspořádání zemědělského půdního fondu i návrh cestní sítě ve směrovém trasování polních cest i v podobě jejich zakládání podél tělesa dálnice k místům přípustného křížení nadejazdem i podjezdem.

Také silnice I. Třídy (hlavní sítě) sloužící k mezinárodní a státní dopravě, nepřipouštějí pomalou zemědělskou dopravu a je nutno jim přizpůsobovat uspořádání zemědělského půdního fondu (JÚVA A KOL., 1978).

2.5.3. ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je souborem přirozených a člověkem přeměněných ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Jedná se o stabilní společenstva, která rozdělují méně stabilní větší plochy např. zemědělské půdy na menší celky. Důležitou vlastností jednotlivých prvků ÚSES je to, že jsou vzájemně propojené. Některé části mohou plnit i další funkce, mohou sloužit jako prvky protierozní ochrany, ovlivňovat odtokové poměry v krajině, vytvářet ochranná pásma vodních zdrojů, tvořit vegetační doprovod liniovým prvkům apod.

Podle rozsahu a významu se ÚSES dělí na:

- lokální
- regionální
- nadregionální

Jednotlivými skladebními prvky ÚSES jsou:

- biocentra
- biokoridory
- interakční prvky

2.6. OPTIMALIZACE VELIKOSTI A TVARU POZEMKŮ PŘI ÚPRAVÁCH

Podmínky optimalizace tvaru a velikosti pozemků pro účely zemědělské výroby je možno rozdělit do čtyř základních skupin: přírodní, technické, výrobní a společenské faktory.

2.6.1. Přírodní faktory

2.6.1.1. Eroze půdy

Výrazný vliv na erozi souhrn těch činitelů, které způsobují vodní nebo větrnou erozi půdy. Vlivem nedodržování skutečnosti dát jednoznačně přednost ochraně půdy proti erozi před požadavky efektivního využití strojů v zemědělské praxi, se v posledních letech stále více vyskytovaly případy úplné devastace zemědělských ploch s dopady v intravilánech obcí, v dopravní síti, ve vodohospodářských sítích apod.

Vodní erozí jsou v české republice nejvíce ohroženy půdy ve Východočeské, Jihomoravské a Severočeské oblasti.

Četnosti výskytu větrné eroze je proti vodní erozi značně menší. Přesto však větrná eroze způsobuje značné škody. Větrná eroze se nejvíce projevuje v Jihomoravské, Východočeské a Západočeské oblasti. Dobré podmínky pro vývoj větrné eroze vytváří zvětšování výměř bez překážek.

Průběh erozních procesů určuje řada faktorů, jejich kvantitativní účinek je vyjádřen v rovnici pro výpočet ztráty orné půdy za přívalových dešťů (Wischmeier, Smith, 1958).

$$G = R \cdot K \cdot L \cdot S \cdot C \cdot P (t \cdot ha \cdot rok)$$

Kde:

G – ztráta půdy v (t . ha . rok)

R - faktor erozní účinnosti deště,

K- faktor náchylnosti půdy k erozi,

L- faktor délky svahu,

S – faktor sklonu svahu,

C- faktor ochranného vlivu vegetace,

P – faktor účinnosti protierozních opatření.

Základní podmínkou pro vznik erozního procesu je existence povrchového odtoku, jehož předpokladem je vydatnost deště větší, než obnáší zadržetí vody na povrchu půdy včetně vrstvy vegetace, a vyšší okamžitá intenzita deště, než je současná intenzita vsaku.

Rozbor míry erozního opatření (MEO) na svazích poskytuje výchozí podklady pro návrh a optimální varianty protierozní ochrany území, která by měla být svým dopadem nadřazena zájmům výroby a měla by respektovat zájmy ochrany přírodních zdrojů (úrodnosti půdy, čistoty vody a kvality životního prostředí) včetně sídlišť (JONÁŠ A KOL., 1990).

2.6.1.2. Členitost a půdní pokryv

Výraznou podmínkou limitující velikost a tvar pozemku je značná heterogenita půdního pokryvu po stránce půdních typů a litogenních znaků (zrnitost, šterkovitost a skeletovitost, hloubka půd a plocha hladiny podzemní vody). Různé typy půd vykazují různou potenciální úrodnost, vyžadují různé dávky hnojiv, různé způsoby agrotechniky. Obecně působí tento faktor proti velkým výměrám pozemků osetých jednou plodinou.

Konfigurace terénu je další limitující podmínkou velikosti a tvaru zemědělských pozemků. Expozice pozemků (vzhledem k dopadu slunečních paprsků) a výrazná členitost (geomorfologie) terénu mají vliv na rozdílnost agrotechnických lhůt, doby dozrávání, rozdílnost výnosů.

S konfigurací terénu těsně souvisejí vodohospodářské faktory, hydrografická síť liniová a plošná (vnitřní vody, vnější vody a vodní plochy). Pro rozhodování o velikosti a tvarech pozemků a jejich uspořádání je podstatná ochrana území (pozemků) před vnějšími vodami a rozmístění vodních nádrží a mokřadů v krajině se způsobem jejich využívání. Tyto faktory byly pro svoji technickou povahu zařazeny do faktorů technických (JONÁŠ A KOL., 1990).

2.6.2. Společenské faktory

Člověk ke svému prostředí potřebuje uchovat vhodné prostředí, zdroje pitné vody, čisté ovzduší, rekreační plochy, zachovanou přírodu. Tato část společenských faktorů bude stále více redukovat ekonomické faktory a působit tak obecně proti tendenci velkých výměr pozemků. Naopak naše zemědělství zápasilo po celou dobu svého vývoje s nedostatkem pracovních sil. Dnes je tato problematika velmi aktuální zvláště kvůli nepříznivému věkovému složení pracovníků v zemědělství. Přitom jsou již v současné době vyvíjeny a nasazovány výkonné stroje nové generace, které mohou tento nedostatek odstranit, efektivnost této náhrady bude tím vyšší, čím lepší podmínky budou pro nástup těchto strojů vytvořeny (JONÁŠ A KOL., 1990).

2.7. PROBLEMATIKA NEPŘEKROČITELNÝCH PŘEKÁŽEK

2.7.1. Zpřístupnění pozemků a krajiny

Nepřístupné pozemky vznikaly v dřívějších dobách v souvislosti s jejich děděním a převáděním na potomky. V období po roce 1948 byly pozemky slučovány do velkých celků, byly rušeny staré polní cesty. Některé vlastnické pozemky se nacházejí uvnitř těchto bloků a není na ně žádný přístup. Obecně je v krajině příliš málo cest nejenom pro zemědělskou dopravu, ale i pro další místní dopravu, pro různé druhy turistiky, není ze návaznost na lesní cesty, krajina je neprůchodná. V rámci pozemkových úprav je navrhován plán společných zařízení, jehož důležitou součástí je doplnění či vybudování nových polních cest. Případně je přístup na některé pozemky je řešen zřízením věčných břemen s právem jízdy a chůze přes sousední pozemky (VLASÁK, BARTOŠKOVÁ, 2007).

2.7.2. Systém technických překážek

Technické faktory, zvláště technické překážky, je nutno při optimalizaci velikosti pozemků respektovat v plném rozsahu. Z hlediska zákona na ochranu zemědělského půdního fondu je nutné při plánování výstavby různých objektů projednat jejich umístění (výběr staveniště v rámci přípravy výstavby, doklady o projednání na úrovni územního plánu). Všechny zainteresované organizace musí při této plánovací činnosti dbát na požadavek, aby zemědělský půdní fond nebyl zbytečně tříštěn a aby se jeho rozloha příliš nezmenšovala ve prospěch intravilánu obcí, měst a průmyslových podniků rozmístěných v terénu. V areálu zemědělského půdního fondu (extravilánu) budou jako technické faktory maximálně působit dopravní a hydrografická síť (JONÁŠ A KOL., 1990).

Při organizaci půdního fondu musíme respektovat zejména vedení silničních a dálničních sítí a vedení produktovodů. Výstavba těchto vedení (dosavadní i plánovaná) přetíná nynější hospodářské obvody a vyžaduje jejich úpravy předáváním ploch, směnami a změnami kultur, mění trasy pozemků, narušuje meliorační síť, zasahuje do sítě polních cest a prodlužuje ji o souběžné komunikace k mimoúrovňovým křižovatkám. Je třeba respektovat mnoho příkazů a zákazů, jako např. vyloučení zemědělské dopravy z učených silnic, zákaz napojení polních cest na některé silnice apod. Nepřímo tato budovaná zařízení zasahují do hydrografické sítě přerušováním odtoků vody z údolních poloh. Projevuje se to zejména u produktovodů, jejichž výstavba může způsobit např. odtržení recipientu (hlavního melioračního zařízení) od odvodňovacího systému nebo zdroje vody od zavlažovaného území, a to zvláště tehdy, není-li k dispozici dokumentaci v zemi uloženého potrubí. Projekty pozemkových úprav proto musí být podloženy údaji o předpokládané výstavbě těchto a podobných zařízení (JONÁŠ A KOL., 1990).

2.7.3. Dopravní síť

Dopravní síť je výslednicí dřívějšího systému zemědělské výroby, rozmístění venkovských sídlišť a terénních podmínek, dosavadního a navrženého způsobu zemědělské výroby, rozmístění existujících i plánovaných zemědělských objektů různého charakteru a zaměření, zapojení zemědělského podniku do kooperačního obvodu nebo oborového podniku. Zemědělská doprava je funkcí stupně rozvoje zemědělské výroby, ovlivňuje ji však, a to především, i její vlastní rozvoj. Neustálé zvyšování podílu těžké mechanizace i počtu jednoúčelových strojů vede k požadavkům na zvětšování nároků na zbývající cesty (JONÁŠ A KOL., 1990).

Důležitou podmínkou úspěšného využívání nově organizovaného půdního fondu je jeho řádné vybavení pro dopravu, kterou se zemědělské podniky zapojují do dálkové i místní dopravy a zajišťují v nejvýhodnějším spojení pozemků jejich hospodářských obvodů. Těmto dopravním úkolům slouží polní cesty, jejichž síť musí vyhovovat v situačním a stavebním uspořádání potřebám velkovýrobní zemědělské technologie (JÚVA A KOL., 1978).

Síť polních cest musí zajišťovat přístupnost všech objektů i pozemků v hospodářském obvodu zemědělských podniků, umožnit jejich spojení s podniky kooperačního obvodu, odvést zemědělskou dopravu z dálkových komunikací a intravilánu sídlišť, vytvářet rozlohově i tvarově vhodné pozemkové celky, podpořit účinnost protierozních opatření (JONÁŠ A KOL., 1990).

Cestní síť ze všech liniových zařízení ovlivňuje nejvýrazněji organizaci půdního fondu (DUMBROVSKÝ, MEZERA, 2000).

2.7.4. Hydrografická síť

Tato síť je složena z přirozených nebo uměle vybudovaných vodotečí a vodních ploch stojatých vod, schopných více nebo méně ovládnout vodní režim oblasti. Vytváří přirozené nebo umělé překážky na okrajích pozemků a člení tím území do logických celků. Systém hydrografické sítě ovlivňující organizaci a velikost pozemků má tyto složky:

- a) ochranu území před vnějšími (cizími) vodami
- b) vlastní povrchové i podzemní vody v různých formách

- c) vodní plochy ve formě mokřadů a vodních nádrží (JONÁŠ A KOL.,1990).

Komplexnost řešení nové organizace půdního fondu musí být spojena se zvládnutím režimu podzemních povrchových vod, s jejím dalším využitím na jiném místě a s ochranou území před cizími vodami. Vodohospodářské prvky totiž výrazně ovlivňují strukturu půdního fondu, mají vliv na jeho delimitaci, jsou významným ekologickým faktorem apod. (ŠVEHLA, VAŇOUS,1995).

2.8. OPTIMÁLNÍ PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

Pro návrh nových pozemků v katastrálním území je nutné mít několik základních podkladů. Je to soupis nároků všech vlastníků zahrnutých do pozemkové úpravy, obvod pozemkové úpravy v souřadnicích S-JTSK, podrobné zaměření polohopisu v digitální formě, informace o vlastnictví pozemků podle PK a KN evidence.

Navrhování nových pozemků ovlivňují jednak limity zákonné a to především přiměřenost kvality a výměry pozemků, ale také limity dané přírodními podmínkami, požadavky vlastníků, celkové nároky na optimální funkčnost krajiny a přirozené i umělé překážky. Posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyčleňovaných pozemků se řídí ustanovením § 12 Nařízení vlády č. 4/2000 Sb. K provedení zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úřadech:

- Vyčleňované pozemky jsou v přiměřené kvalitě pokud rozdíl v ceně původních a vyčleňovaných pozemků nepřesahuje 4% ceny z původních pozemků.
- Vyčleňované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl výsledné vzdálenosti původních a vyčleňovaných pozemků nepřesahuje 20% původních pozemků, uvedený limit neplatí, je-li jeho nedodržení způsobeno terénními překážkami, mimoúrovňovým křížením s dálničním tělesem nebo obdobnými skutečnostmi. Výslednou vzdáleností se rozumí vážený aritmetický průměr vzdáleností pozemků od původní usedlosti. Nelze-li vzdálenost pozemků

objektivně určit, řídí se její zjištění způsobem, který projedná OPÚ se sborem nebo s vlastníky, není-li sbor zvolen.

- Vyčleňované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl ve výměře původních vyčleňovaných pozemků nepřesahuje 10% výměry původních pozemků.

Cena pozemku se stanovuje na základě přítomnosti kódu BPEJ v obvodu parcely. Tyto pětimístné číselné kódy jsou zpracovány v bonitačních mapách v měřítku 1: 5000. První číslice vyjadřuje klimatický region, druhá a třetí číslice určuje příslušnost k hlavní půdní jednotce, čtvrtá číslice je kombinací svažitosti a expozice vůči světovým stranám, pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu (LEDVINA, HORÁČEK, 1998).

Kromě těchto záležitostí je nutno brát na vědomí požadavky vlastníků na umístění svých pozemků a to i v případě, kdy takto umístěné pozemky nesplňují podmínky kvality a výměry. Rovněž je nutno brát v úvahu směnitelnost pozemků v sousedství intravilánu obce. Funkčnost pozemků je ovlivněna především jejich navrženým tvarem a velikostí výměry. Při tomto kritériu tvaru a velikosti pozemků je rozhodující délka a počet nepracovních jízd připadajících na obhospodařovanou plochu. Závislost délky nepracovních jízd na poměry délky a šířky pozemku je závislá na velikosti pozemku. Z toho vyplývá, že s rostoucí velikostí pozemků klesá délka nepracovních jízd. Toto hodnotící kritérium je velmi nepříznivé u pozemků do cca 3 ha. Optimální jsou plochy do 15 ha. Větší výměry jsou již nevhodné z hlediska ekologické stability.

3. METODIKA A CÍL PRÁCE

Náplní této diplomové práce je vyhodnocení vlivu přirozených i umělých překážek na nové uspořádání pozemků ve zvoleném katastrálním území Dolní Svince. Úkolem je, aby byly splněny hlavní požadavky a cíle, která má nově navržená blokace pozemků zásadně řešit. Návrh je zaměřen na nové uspořádání pozemků v katastrálním území Dolní Svince v návaznosti na komunikační a hydrický systém této lokality.

Návrhu předcházela analýza a posouzení současného stavu území, které zahrnuje mimo jiné hlavně vyhodnocení vodohospodářských podmínek, ochrany přírody a krajiny (geobiocenologická diferenciacie území). Dále vyhodnocení přírodních a morfologických poměrů (klimatické poměry, fenologické údaje, hydrologické poměry, geomorfologie a pedologie), prostorové rozmístění jednotlivých druhů pozemků a hospodářské využití území, zejména zemědělská výroba a ostatní aktivity.

K tomuto účelu byly využity mapové podklady dané lokality, kde byla pozemková úprava řešena. Dále Atlas podnebí ČSFR, mapa komplexního průzkumu zemědělských půd, mapa BPEJ, geologické a půdní mapy, základní mapa ČR a Základní vodohospodářská mapa atd.

Výstupem této fáze pozemkové úpravy je mapa návrhu nového uspořádání pozemků s barevným rozlišením dle listů vlastnictví.

Nové uspořádání pozemků bylo provedeno na základě souhlasu jednotlivých vlastníků, podmínek kvality a výměry, bylo přihlédnuto k původní lokalizaci vlastnictví, konfiguraci terénu apod..

Základními podklady pro určení obvodu pozemkových úprav jsou údaje katastru nemovitostí (KN) uspořádané v katastrálním operátu a zjednodušená evidence (ZE) parcel. Hranice vnitřního obvodu pozemkových úprav je vedena po pevných bodech, které jsou jednoznačně identifikovatelné v průběhu tvorby KPÚ. Vnější obvod upravovaného území je definován průběhem viditelných liniových prvků v terénu v rámci daného katastrálního území. Nevylučuje z plochy KPÚ žádnou významnou plochu extravilánu a bylo provedeno místní šetření dochovaných hraničních prvků u katastrálních hranic.

Organizaci půdního fondu nejvýrazněji ovlivňuje nově navrhovaná dálnice D3, kvůli které byla tato KPÚ zahájena. V této lokalitě se vyskytují umělé překážky tj. železnice a komunikace I. třídy a přirozené překážky tj. vodní tok. Podkladem pro řešení výstavby nové dálnice je projekt, který je řešen pro celé území jihočeského kraje. Podkladem pro řešení ostatní cestní sítě v této lokalitě je posouzení systému a stavu cest, které se přejímají. Při návrhu cestní sítě se respektují kritéria jak dopravní, ekologická tak v neposlední řadě půdoochranná, vodohospodářská a ekonomická.

Nepřekročitelné překážky omezují vlastníky pozemků v řešeném území, omezují vzdálenost pozemků od středu katastrálního území, pohyb zemědělské mechanizace přes a po těchto překážkách. V rámci nové blokace je řešen i přístup jednotlivých vlastníků na své pozemky. Nové uspořádání se vzájemně prolíná a doplňuje s plánem společných zařízení. Nelze jej proto řešit izolovaně od návrhu nových opatření. Všechny nově navrhované pozemky jsou obsahem mapy projektu nově navržených pozemků.

4. PRAKTICKÁ ČÁST

4.1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ - IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název akce: Komplexní pozemková úprava (KPÚ) pro katastrální území Dolní Svince

Název pozemkových úprav: Projekt komplexních pozemkových úprav

Kraj: Jihočeský

Obec: Dolní Třebonín

Katastrální území: Dolní Svince

Celková výměra obvodu pozemkové úpravy činí: 182,9 ha

Počet listů vlastnictví při zahájení pozemk. úprav: 55

Počet listů vlastnictví v návrhu: 74

Počet parcel vstupujících do KPÚ: 793

Počet parcel navrhovaného stavu: 277

Termíny zpracování návrhu KPÚ:

Zahájení přípravných prací: duben 2006

Oznámení o zahájení pozemkové úpravy: 27.4. 2006

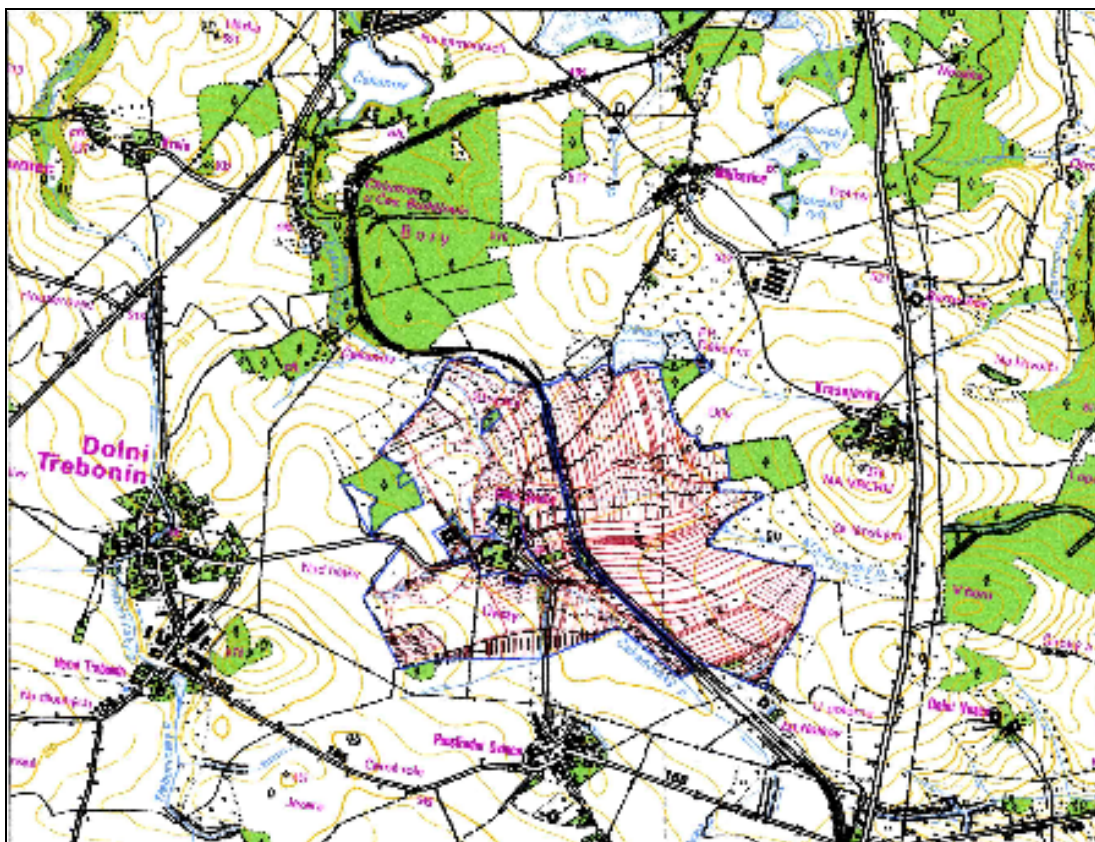
Zaměření skutečného stavu: 20.01.2007

Vyložení nároků vlastníků: 10.4.2007

Odsouhlasení plánu společných zařízení: 09.11.2006

První návrh pozemkové úpravy: 20.08.2007

Obrázek 1 Přehledná mapa 1: 25 000



Poznámka: červeně šrafovaná část - zájmové území

4.1.2. Vymezení území

Zpracovaná pozemková úprava v katastrálním území Dolní Svínice, leží v severovýchodní části okresu Český Krumlov. Jeho osu tvoří silnice E 55, která v užších souvislostech krajinně spojuje města Český Krumlov a České Budějovice. Území protíná otevřený Čekanovský potok a řada uzavřených odvodňovacích kanálů a potoků. Středem celého území protíná železnice České Budějovice-Dolní Dvořiště. Na jižní hranici území před obcí Dolní Svínice se rozkládají 3 místní rybníčky. Další místní rybníčky se rozprostírají za obcí Dolní Svínice, dva po pravé straně a dva po levé straně místní komunikace, která protíná obec. Daná pozemková úprava splňuje základní požadavky na vytvoření podmínek pro řádný výkon vlastnických práv a povinností nového uspořádání vlastnických a s nimi souvisejících práv. Cílem je také nové

vytvoření souboru popisných informací katastru nemovitostí (SPI), vytvoření bezproblémového přístupu na pozemky a jejich užívání, scelením pozemků. Úprava průběhu hranic, zabezpečení přístupu pozemků a zabezpečení podmínek pro zlepšení životního prostředí. Dále pak především ochrana a zúrodnění půdního fondu a celkové zlepšení ekologické stability krajiny vytvořením podmínek pro uspořádání pozemků s ohledem na plánovanou výstavbu dálnice D3.

4.1.3. Klimatické poměry

Klima – podnebím se rozumějí výrazné stavy atmosféry a povětrnostní pochody, vyjádřené ročními proměnami meteorologických činitelů. Klima je proto významným ekologickým faktorem, který více nebo méně ovlivňuje ostatní krajinné faktory, a jež je nutné uvažovat a využívat při tvorbě a ochraně krajiny (MEZERA A KOL., 1979).

Oblast B8, kam sledované území náleží, se charakterizuje jako mírně teplá, vlhká vrchovinová s nadmořskou výškou do 1000 m. Předmětné území náleží do regionu 7, oblasti mírné teplé, vlhké MT4 s roční sumou teplot nad 10°C, s pravděpodobností suchých vegetačních období 5-15, vláhovou jistotou \square 10 , s průměrnou roční teplotou 6-7°C a ročním srážkovým úhrnem 650 – 750 mm.

Přehled dlouhodobých průměrných teplot a srážek podle měsíců:

<u>Měsíc</u>	<u>teploty °C</u>	<u>srážky –mm</u>
Leden	-2	25
Únor	-1	25-30
Březen	3	30
Duben	6	45-50
Květen	13	70
Červen	15	80-90
Červenec	17	125
Srpen	17	70-80
Září	12	50-60
Říjen	8	45-50

Listopad	3	30-35
Prosinec	-2	35
Roční průměr	7	600-650
Průměr za veg.období	13	400-450

4.1.4. Fenologické fáze

Představují syntetický ukazatel povětrnostních vlivů a mají proto význam nejenom z pohledu zemědělské činnosti ale i dalších aktivit obyvatelstva v území (rekreace, sport).

Identifikační ukazatel	termín fenofáze
.....
počátek jarních prací	21. III. – 30. III.
setí jarního ječmene	30. III. – 4. IV.
sázení brambor	21. III. – 25. V.
počátek květu jabloní	6. V. – 10. V.
počátek senoseče	6. V. – 10. VI.
počátek žní – jarní ječmen	21. VII. – 25. VII.

4.1.5. Půdní poměry

Půda – je povrchová vrstva zemské kůry, jejíž vlastnosti určuje mateční hornina čili horninový substrát, podnebí, činnosti organismů, zvláště vegetace, poloha v terénu s reliéfem povrchu a doba, po kterou tyto faktory působí. Půdy sestávají v podstatě z částic půdotvorných hornin a z novotvarů, vznikajících jejich zvětráváním, a z organické substance půdy, jež se mineralizuje vlivem činnosti živých organismů a působením vody a vzduchu.

Půda je základem zemědělské a lesní produkce a jednou z nejdůležitějších složek přírody krajiny (MEZERA A KOL., 1979).

Katastrální území Dolní Svinice se nachází ve značně rozsáhlém okrsku asociace hnědých půd nasycených H3, doprovodných hnědých půd nenasycených (kyselých a hnědých půd oglejených, lokálně pseudoglejů na středně těžkých substrátech různých hornin.

Vedle primárního zhutnění půd narušuje významně ekologické vazby v půdě i tzv. druhotné zhutnění, které se projevuje při nevhodné organizaci ZPF na okrajích pozemků a souvratích.

Situačně jsou místní půdní poměry vyjádřeny hodnotou okrasku BPEJ (bonitační půdně ekologická jednotka), kde uváděný pětimístný kód BPEJ představuje (vyhl. Mze č. 327/1998 Sb):

- 1. číslo = kód klimatického regionu (vyčleněno výhradně pro účely bonifikace ZPF)
- 2.-3. číslo = kód hlavní půdní jednotky (černozemě, hnědozemě,....)
- 4. číslo = kód kombinace sklonitosti a expozice
- 5. číslo = kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Cena 1 ha zemědělské půdy, která se stanovuje dle bonity činí pro Dolní Svinice 4,64 Kč.m².

4.1.6. Struktura půdního fondu

Půdní fond zahrnuje převážně zemědělské pozemky (ZPF) a částečně lesní pozemky (LPF) o celkové výměře 159,83 ha, z toho:

ZPF	- orná:	124,77 ha	- tj.	78,1 %
	- zahrady:	2,91 ha		1,8 %
	- ovocný sad:	0,31 ha		0,2 %
	- TTP:	14,75 ha		9,2 %
	- vodní plochy:	2,34 ha		1,5 %
LPF	- lesy:	14,75 ha		9,2 %

Výkaz je pořízen z evidence nemovitostí vedené v KÚ. Skutečný stav doznal podstatných pozitivních změn s tím, že značná část orné půdy byla zatravněna jako výsledek dotační politiky EU.

4.1.7. Vodohospodářské poměry

Zájmové území náleží k několika méně významným hydrologickým povodím. Recipientem vod je řeka Vltava při vtoku Třebonínského potoka – č.h.p. 1-06-01-213. Vlastní katastr leží po obou březích Čekanovského-Svineckého potoka a to v horní části povodí. Do Třebonínského potoka se Čekanovský-Svinecký potok vlévá pod Kosovem, cca v km 3,65. V prostoru řešené KPÚ je Čekanovský-Svinecký potok posilován několika přítoky z místní hydrografické sítě, z nichž nejvydatnější je Krasejovský potok s vyústěním pod zástavbou Dolních Svinců.

Plochy povodí Čekanovského (Svineckého) potoka:

-	k odtoku z řešeného katastru	-	6,27 km ²
-	pod zástavbu Dolní Svince	-	4,45 km ²
-	ke vtoku do katastru	-	3,31 km ²

Celková plocha povodí Krasejovského potoka - 1,17 km²

Mimo Čekanovský potok většina povrchových vod protéká v drobné vlásečnicové síti, z nichž významnou část tvoří odvodňovací stavby, které navázaly na původní odtokovou mikrostrukturu a nebo byly vytvořeny dodatečně na základě potřeby vyvolané druhotným zamokřením, změněnou organizací ZPF a požadavky na úrodnost půdy ve vztahu k těžké používané technice.

Hydrologicky je území charakterizováno následujícími údaji:

Srážky	627 mm
Ztráta	426 mm
Odtok	201 mm
Součinitel odtoku	0,32
Specifický odtok	6,36 l.s ⁻¹ . km ²

4.1.8.Ochrana půdy-erozní ohroženost

Průzkum ochrany zemědělského půdního fondu je zaměřen především na erozní procesy, protože vodní eroze má největší podíl na devastaci krajiny a životního prostředí.

Na erozně ohrožených pozemcích je třeba půdu chránit protierozními opatřeními. Mimo erozní poškozování půdy obecně působí na půdy také kyselá deště. Jejich účinek je nutno kompenzovat vápněním.

K poškozování půdy záplavami nedochází, protože území v inundaci Čekanovského-Svineckého potoka je s trvalým travním porostem. Těžba nerostů se nevyskytuje.

Určení ohroženosti pozemků vodní erozí – výpočet smyvu půdy k pozemku je proveden dle metodiky MZ ČR č. 5/92 a podle základní rovnice, kterou stanovili Wischmeier-Smith. Výpočet uveden v kapitole literární přehled 2.5.1.1. Eroze půdy.

4.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Cílem k ochraně životního prostředí je zajištění ekologické rovnováhy přírodního prostředí. Opatření zahrnuje řešení územního systému ekologické stability na úrovni plánu, tvorby a řešení krajinného rázu, podpory biodiverzity krajiny, obnovy tradičních kulturních hodnot v území a udržení estetických hodnot.

4.2.1. ÚSES - Územní systém ekologické stability

Do projektu KPÚ vstoupily prvky územního systému ekologické stability , které v něm zpracovávají proto, aby co nejlépe plnily svou funkci
Popis jednotlivých prvků územního systému ekologické stability v komplexní pozemkové úpravě:

Tab.1: Seznam interakčních prvků:

Poř.č.	Název území	Popis
8	Les s loukou	les vytvářející klidovou zónu pro zvěř
9	Kaskáda rybníků	soustava rybníků s čistící funkcí

Tab.2:Lokální biocentra a biokoridory:

29	Čekanovský potok	biokoridor
30	Stránka	biocentrum
31	Dolní Svince(trasa zatrub.Krasejovského potoka)	biokoridor
12	Hraniční - les	biocentrum

Biocentrum Stránka

Jedná se o místní nově navržené biocentrum v místě bývalého rybníka Počátek. V současné době je zde malý lesík a louky. Navrhuje se zde revitalizace povodí a obnova rybníka.

Biokoridory

Čekanovský potok - spojuje okraj zájmového území, vede lučními a lesními porosty a je lemován řídkými porosty olše a vrby. Navrhuje se dosadba zeleně a její údržba.

Dolní Svince – je biokoridor, který se spojuje s dalšími dvěma biokoridory, které leží již mimo vymezenou plochu KPÚ. Vede rolemi a lučními porosty, místy se nachází bříza, jíva a osika.

Interakční prvky

V daném území se nachází dva interakční prvky. Jeden se nachází v západní části území. Je tvořen lesem v dobrém stavu. Druhý interakční prvek je složen ze společenství malých rybníků a břehových porostů.

4.2.2. Zemědělská výroba

Podle atlasu životního prostředí zasahuje sledovaná oblast do okrsku s průměrnou hodnotou rostlinné produkce. Jedná se o oblast bramborářského výrobního typu, podoblast 2 a 3, které jsou charakteristické nadmořskou výškou 450 – 650 m se spektrem pěstovaných kultur: brambory, ječmen, žito, pšenice, řepka (event.pícniny).

V minulosti zde byl doveden proces koncentrace a specializace až na hranici únosnosti ekologické stability. Náprava se projevila rozčleněním příliš velkých honů na menší plochy různých kultur po vzniku soukromě hospodařících subjektů a jako důsledek dotační politiky státu a EU pro zalučňování orné půdy.

4.2.3. Lesní výroba

Lesní výroba je v místních podmínkách zanedbatelná s přihlédnutím k malé 14,7ha rozloze lesů (což je kolem 7% výměry katastru). Přesto je v Dolních Svincích zavedena 1 živnost – pila na zpracování dřeva.

4.2.4. Krajinný ráz

Katastrální území Dolní Svince se nachází cca 4km severozápadně od města Velešín a 1,5 km východně od obce Dolní Třebonín v mělké údolnici Čekanovského - Svineckého potoka v průměrné nadmořské výšce 505-540m n.m.

Dané území má typické znaky zemědělsko-výrobní krajiny.

Lesy – výměra pouze 14,7 ha ve 4 lokalitách.

V roce 1987 byly v katastru aplikovány rozsáhlé meliorační práce za účelem vytvoření optimálních podmínek pro max.zornění zemědělské půdy a využití velkovýrobních podmínek pro její obdělávání (úprava potoka, zatrubnění vodotečí, výstavba systematického odvodnění). Z této doby se do dneška zachovala struktura evidence půdního fondu. Působností dotační politiky EU došlo po r. 2000 k velkým změnám v rozvržení druhu pozemků. Orná půda, ohrožená erozí, byla zatravněna. Na vhodných místech jsou zakotveny porosty a celkový pohled na krajinu vytváří dojem vyváženosti z hlediska současných ekologických představ.

4.2.5. Kulturní hodnoty

V daném území se nalézá národní kulturní památka koněspřežní dráhy Č.Budějovice – Linz – Gmünden, kterou je bývalý mostek s částí tělesa dráhy, evidovaný v obci Dolní Třebonín.

Souhrn použitých podkladů pro charakteristiku území

- digitální mapa katastru nemovitostí
- mapy zjednodušené evidence pozemkového katastru
- mapy katastru nemovitostí
- generel MÚSES pro obec Dolní Třebonín
- plán společných zařízení pro KPÚ Dolní Svince
- základní mapa ČR 1:10 000: list 32 – 22 - 22

5. VÝSLEDKY

Důvodem zahájení KPÚ je žádost stavebníka ředitelství silnic a dálnic ČR z důvodů plánované výstavby rychlostní komunikace R/3, která v budoucnosti bude napojena na dálnici D3.

Cílem pozemkové úpravy je nové uspořádání vlastnických práv, v souladu s právními předpisy a realizaci technických opatření, dosáhnout funkčního a prostorového uspořádání pozemků a vytvoření digitální a katastrální mapy, odpovídající struktury a formátu, umožnit obnovu katastrálního operátu na podkladě schváleného projektu KPÚ.

5.1. UMĚLÉ NEPŘEKROČITELNÉ PŘEKÁŽKY

V katastrálním území Dolní Svince se vyskytují dvě umělé nepřekročitelné překážky. Nově navrhovaná rychlostní komunikace R/3, která bude navazovat na dálniční síť ČR a stávající nepřekročitelná překážka - železnice.

5.1.2 Rychlostní komunikace R/3

5.1.2.1 Vypořádání půdní držby

Souběžně s pracemi na KPÚ probíhá projektování rychlostní komunikace R/3. Investorem obou dokumentací je Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa České Budějovice.

Společná investorská základna zaručuje řádnou výměnu potřebných podkladů mezi projektantem dálnice a zpracovatelem KPÚ. Jedná se o nově navrženou rychlostní komunikaci R/3, která bude součástí mezinárodní cestní sítě. Povede od státní hranice s Rakouskem v k.ú. Dolní Dvořiště a bude se napojovat na dálniční síť České republiky na dálnici D3. Katastrální území Dolní Svince bude zasahovat v délce celkem 1230 m.

V této KPÚ byly zachovány vlastnické vztahy, nové uspořádání pozemků bylo zpracováno na základě záborového elaborátu, který zpracovala firma Valberg Liberec, novým vytvořením digitální katastrální mapy. Vlastníkům pozemků, na místě kde je

navržena rychlostní komunikace a v bezprostředním ochranném pásmu, byl nabídnut odkup pozemků státem. resp. Silnice a dálnice ČR.

Vlastníci, na výkup pozemků přistoupili, již z důvodu, že se cena půdy, která se v dané lokalitě nachází dle BPEJ je 4,60 Kč/m² a cena za výkup, který stát nabídl vlastníkům je 80 Kč/m².

5.1.2.2. Zpřístupnění pozemků

Zpřístupnění pozemků je provedeno pomocí nově vybudovaných polních cest, a stávajících polních cest. Nově navržené polní cesty, jsou zohledněny tak, aby byl co nejefektivněji využit přístup vlastníkům na pozemky. Je počítáno s podjezdem kolem železnice po obou trasách komunikace. Nově navržená trasa rychlostní komunikace, je v tomto katastrálním území projektována na náspu o výšce 6 m. Druhý podjezd je navržen jako biokoridor pro migrující zvěř.

Vlivem větrné a vodní eroze dochází k narušení půdního pokryvu pozemků, v důsledku nového navržení zpřístupnění pozemků, dochází i ke změně směru obdělávání pozemků, aby nevznikly degradující procesy půdy jakou jsou např. klíny atd.

Posouzení kritéria vzdálenosti bylo stanoveno od středu pozemku ke středu obce. Toto kritérium, bylo odsouhlaseno na úvodním jednání a bylo zaznamenáno do povinného zápisu z úvodního jednání.

5.1.2.3. Zohlednění problematiky navrhované rychlostní komunikace

Ochranné pásmo u silnic budovaných jako rychlostní komunikace, jsou stanovena jako území ohraničená svislými plochami, které jsou vedena po obou stranách komunikace. A to ve vzdálenosti 100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu. V ochranném pásmu není dovolena jakákoliv stavební činnost, pouze na výjimku, kterou zohledňuje a žádá se o ní v územním řízení.

V daném úseku po celé délce usedlosti Dolní Svince v bezprostřední blízkosti dálnice jsou navrženy protihlukové zábrany v podobě protihlukových betonových zdí. Tyto zábrany slouží dále jako i bezpečnostní opatření.

V celé ploše podél dálnice budou vysázeny polopropustné větrolamy, keřového patra sloužící i jako zvukové bariera.

Při údržbě silnic a dálnic zejména v zimním období dochází k solení komunikace, proti namrzání vozovky, v tomto případě vzniká znečištění povrchových vod, proto je nutno realizovat v daných úsecích dálnice záchytné rezervoáry, na stékající znečištěnou povrchovou vodu. V rezervoárech je povrchová voda přefiltrována a vyčištěna od látek znečišťujících životní prostředí. A až poté vypouštěna z rezervoárů do prostředí.

Rychlostní komunikace je komunikace s omezeným přístupem, proto je nutností vybudování doprovodné silniční sítě III. třídy v bezprostřední blízkosti dálnice s vyprojektovanými sjezdy kvůli zpřístupnění na okolní pozemky zemědělskými vozy, které se nesmějí pohybovat po dálnici a tím je odstraněna nepřístupnost zemědělských vozů a dalších vozů, které nemají povolen přístup na dálnici.

Dalším problémem řešeným při nově navržené rychlostní komunikace je výkup pozemků. Pokud vlastníci pozemky prodat nechtějí, jsou jim adekvátně směněny za půdu státní, kterou spravuje Pozemkový fond ČR.

Pokud je počítáno do směrového řešení i lesů a je-li vlastníkem soukromá osoba, je les řádně oceněn znaleckým posudkem a vykoupen státem pro výstavbu dálnice. V případě nesouhlasu prodeje je navrženo směnění a vlastník získá adekvátní výměru od Státních lesů ČR. Což v této KPÚ nenastalo.

5.1.2.4. Ostatní cestní systém a opatření sloužící k zpřístupnění pozemků

Přehled ostatního cestního systému není nepřekročitelnou překážkou. Naopak slouží k dopravě a zpřístupnění vlastníků pozemků. V katastrálním území Dolní Svince se nacházejí pro zpřístupnění pozemků - silnice III. Třídy, po které je povolen přejezd zemědělských vozů. Dále polní cesty, hlavní vedlejší i doplňkové. Cestní systém, navržení rekonstrukce či nového vybudování cest řeší plán společných zařízení. Cesty jsou obecně v horším stavu a budou vyžadovat rekonstrukci, dvě vedlejší polní cesty budou nově



Obrázek 1. Silnice III. Třídy

Silnice III. Třídy-III/15534 je státní silnice, která Dolní Svince spojuje s Dolním Třebonínem a Prostředními Svinci. Je kryta asfaltovým krytem a příkopy po obou

stranách. Až nastane výstavba rychlostní komunikace R/3 bude v jižní části katastrálního území Dolní Svince přestavěna z důvodů vybudování mimoúrovňového křížení.

Hlavní polní cesty – V komplexní pozemkové úpravě je řešeno deset hlavních polních cest, značených HPc 01 - HPc 10. Dvě z nich jsou nově navržené. Některé polní cesty jsou prašné což je nedostačující pro pohyb vlastníků nebo jsou z části zpevněné asfaltovým krytem, ale ve špatném stavu. Cesty jsou navrženy k rekonstrukci nebo k novému vybudování, budou zakončeny asfaltovým krytem v šíři 3,5m a 0,5m krajnicemi. Hlavní polní cesty tvoří v komplexní pozemkové úpravě celkem 5110 m.



Obrázek 2. VPc/01

Vedlejší polní cesty – v katastrálním území se nachází 2 vedlejší polní cesty. Značeny jsou VPc/01 a VPc/02. VPc/01 je ve vyhovujícím stavu, prašného povrchu, ale je určena k rekonstrukci se zakončením asfaltovým krytem o šířce 3m s krajnicí, vede od obce severním směrem do polního bloku. VPc/02 navazuje na silnici III. Třída tudíž je

navržena k rekonstrukci zakončena asfaltovým krytem o šířce 3 m a s krajnicí. Celková délka vedlejších polních cest v KPÚ je 975 m.

Doplňkové polní cesty – v KPÚ je řešeno celkem 5 doplňkových polních cest. Tři z nich jsou nově navržené. Stávající DPc jsou navrženy k rekonstrukci, jedna se zakončením za štěrkodrti z důvodu podmáčení, druhá je vyhovující zatavněného povrchu. Nově vytvořené DPc jsou budovány z potřeby zpřístupnění pozemků, jsou navrhovány travnatého povrchu, navazují na hlavní polní cesty o šířce 3 m. Celkem tvoří 930 m.

5.1.3. Železnice



Obrázek 3. Železnice

Přístup je umožněn z obce Dolní Svince po hlavní polní cestě, která vede z intravilánu k východní části pozemkové úpravy. Železnice má ochranné pásmo 60m od osy krajní koleje. Pro případnou stavební činnost v tomto ochranném pásmu musí být udělena výjimka Českých drah.

Železniční trať České Budějovice – Horní Dvořiště č.196 tvoří v katastrálním území stávající umělou nepřekročitelnou překážku. Protíná středem celé katastrální území a dělí jej na východní a západní část. V katastrálním území železnici protíná jeden nesignalizovaný železniční přejezd, který umožňuje přístup vlastníkům pozemků za železničí směrem od obce.

5.2. PŘÍRODNÍ NEPŘEROČITELNÉ PŘEKÁŽKY

5.2.1. Čekanovský – Svinecký potok

Obrázek č.4 Čekanovský – Svinecký potok



Čekanovský-Svinecký potok protíná celé katastrální území od severní části hranice KPÚ Krasejovka x Dolní Svince jižní hranici katastrálního území Dolní Svince x Prostřední Svince. V prostoru řešené KPÚ je Čekanovský -Svinecký potok posilován několika přítoky z místní hydrografické sítě, z nichž nejvydatnější je Krasejovský potok s vyústěním pod zástavbou Dolních Svinců. Mimo Čekanovský-Svinecký potok většina povrchových vod protéká v drobné vlásečnicové síti, z nichž významnou část tvoří

odvodňovací stavby, které navázaly na původní odtokovou strukturu a nebo byly vytvořeny dodatečně na základě potřeby vyvolané druhotným zamokřením, změnou organizací zemědělského půdního fondu a požadavky na úrodnost půdy ve vztahu k těžké používané technice.

Čekanovský-Svinecký potok byl ve vsi a nade vsí upravován v r. 1933 a 1934. Ve dně a v patách svahů je opevněn kamennou dlažbou, zbývající profil koryta je zatravněn. Při větších povodních dochází k vybřežení i částečnému ohrožení některých objektů zástavby. Výrazné škody na majetku při tom ale nevznikají. Stav je možné zlepšit pročištěním koryta a údržbou.

Velmi vyhovující je, že v záplavovém území jsou dobře obhospodařované louky sloužící jako inundační území. Zbývající síť vodních toků a stružek byla v r. 1987 zatrubněna betonovými rourami.

Okolí potoka je propojující kaskáda čistících rybníčků na linii od místní tratě „Nad hájky“ do Čekanovského-Svineckého potoka těsně pod zástavbou Dolních Svinců. Celý úsek je doplněn porostní vegetací a je veden v seznamu interakčních prvků ÚSES.

Obyvatelé Dolních Svinců vypouští do místního potoka splaškové vody, které není schopen tok svojí samočistící schopností vyčistit a proto je nutností, aby každý sídelní útvar měl vlastní čističku odpadních vod.

Na hranici severovýchodní části katastrálního území se nachází rybník Počátek, který byl uveden mimo funkci po r. 1890, ale přesto zůstala zachována mohutná hráz. Území obnoveného rybníka Počátek je navrženo jako biologické centrum. Program revitalizace říčních systémů, ale počítá se zvyšováním retenční schopnosti krajiny a zde je možnost zvýšení okamžitého objemu akumulace vody obnovou rybníka Počátek.

Základní podmínkou pro tuto výstavbu je výměna vlastnických práv v území bývalého rybníka mezi současnými vlastníky, kteří změnu stavu odmítají a obcí, která se chce ujmout obnovy. V rámci zpracování KPÚ je projevená snaha pro vyřešení této problematiky. Rybník Počátek má historickou hodnotu, je první rybníční stavbou rožmberského regenta Jakuba Krčina z roku 1564.

5.3. ZOHLEDNĚNÍ PROBLEMATIKY OBVODU KPÚ

Důležitými podklady pro realizaci návrhu KPÚ jsou údaje katastru nemovitostí, jsou uspořádané v katastrálním operátu. Ten je tvořen souborem geodetických informací (SGI) a souborem popisných informací (SPI). Další součástí katastru nemovitostí je i zjednodušená evidence parcel (ZE), která je vedena jen v souboru popisných informací. Je využíváno jejich geometrického a polohového určení a popisných informací, které jsou obsaženy v operátech bývalého pozemkového katastru (PK) a v navazujících operátech scelovacího a přidělového řízení.

Obvod zájmového území byl proveden na základě zaměření z bodů PBPP a ZBP. Současně byly zaměřovány okolní prvky, které jsou obsahem digitální katastrální mapy. Hranice vyšetřené byly stabilizované plastovými mezníky, pokud se jedná o trvalou stabilizaci jako jsou, ploty, zdi, sloupy, byla použita zvýrazňovací barva.

Při porovnání KN a skutečného stavu a zjištění, že došlo k prokazatelným změnám hranic nebo případné scelení parcel, které je nutno k vymezení obvodu KPÚ bylo provedeno vyhotovení geometrických plánů. Ty řeší při vzniku nových parcel výpočty ploch a návaznost na průběh nové hranice přidávaných do výkresových souborů KN, PK a skutečného stavu.

Obvod řešené pozemkové úpravy tvoří hranice katastrálního území Dolní Svince. Při zahájení komplexní pozemkové úpravy byla jižní hranice řešeného území upravena tj. zmenšena. Jedná se konkrétně o navržení změny katastrální hranice mezi Prostředními Svinci a Dolními Svinci. Pozemky se nachází po levé a pravé straně příjezdu do obce Dolní Svince, po státní silnici III/15534 (státní silnice III. třídy). Důvodem je obnova původního katastrálního území. Příčinou jest, že vzhledem k mapování v sedmdesátých letech 20. stol. došlo ke změně katastrální hranice, pozemky patřící obyvatelům Prostředních Svinců byli odděleny a připojeny novým mapováním ke katastrálnímu území Dolní Svince. Nyní při zahájení KPÚ byla tato situace vrácena do původního stavu. A pozemky přiloučeny zpět do katastrálního území Prostřední Svince.

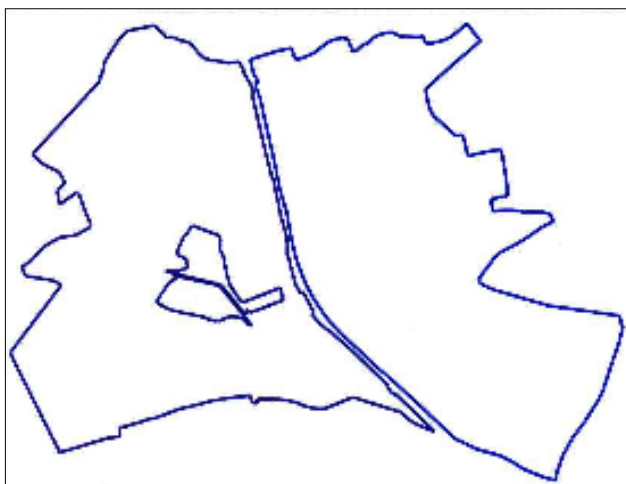
Z obvodu KPÚ je vyloučena železniční trať České Budějovice – Horní Dvořiště č.196, která tvoří v katastrálním území stávající umělou nepřekročitelnou překážku.

Dále pak jsou vyloučeny dva lesní porosty. Jeden lesní porost se nachází na západní hranici katastrálního území Dolní Svince. Jde o pozemek veden v katastru nemovitostí pod parcelním číslem 39. Druhý lesní porost se nachází na západní straně katastrálního území Dolní Svince a jde o pozemky vedené pod parcelními čísly 509,511,512,513,514,515,516,517, 523/1 a 524. Lesy patří do vyloučených pozemků a to z důvodu velmi pracného a ne vždy objektivního ocenění lesů a poté jejich znovu rozdělení.

Dále je vyloučen z obvodu pozemkové úpravy intravilán obce. Vzhledem k situaci projektování nové rychlostní komunikace je třeba nový vznikající koridor pozemků sloužící pro pozdější výstavbu zařadit do pozemků nesměňovaných v dané KPÚ.

Obec Dolní Svince nemá zpracovaný územní plán a pozemky, které vlastní obec nejsou určeny k zástavbě.

Vymezení vnějšího obvodu KPÚ bylo provedeno místní šetření katastrálních hranic. V hlavních lomových bodech byly katastrální hraniční prvky označeny plastovými mezníky. Vnější obvod je veden je charakterizován průběhem viditelných liniových prvků v terénu.



Obrázek 5. vyznačení vnitřního a vnějšího obvodu komplexní pozemkové úpravy

5.4. NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

Katastrální úřad v Českém Krumlově byl požádán o nová parcelní čísla. Dle KN mapy byly použity stávající parcelní čísla a vytvořena nová parcelní čísla s podlomením vše proběhlo dle dohody s Katastrálním úřadem v Českém Krumlově.

Z původního počtu 55 listů vlastnictví bylo v návrhu 74 listů vlastnictví. Z počtu 793 vstupujících parcel bylo navrženo nových 277. Což je o 516 parcel méně. Celková výměra obvodu pozemkové úpravy činí 182,9 ha. Katastrální území Dolní Svince zabírá plochu 212,42 ha.

Projekt KPÚ je vytvořen, tak aby se nenavrhovaly pozemky s velkým počtem lomových bodů. Nově navržené pozemky jsou projektovány tak, aby navazovaly na cestní síť, tudíž jsou přístupné ze stávající nebo nově navržené cestní sítě. Do nově navrženého systému společných zařízení, který je vzájemně propojen s cestní sítí a ÚSES, byly na základě zohlednění všech funkcí navrženy nové pozemky dle nároků jednotlivých vlastníků s dodržением limitů přiměřenosti dle nařízení vlády č 4/2000 Sb. Bylo přihlédnuto k původní lokalitě pozemků, konfiguraci terénu a v neposlední řadě k přání vlastníků.

5.5. BILANCE DRUHŮ POZEMKŮ

Bilance druhů pozemků před a po pozemkové úpravě je navržena v plánu společných zařízení. Zde došlo ke změnám druhů pozemků z hlediska půdoochranného, vytvoření prvků ÚSES nebo doplnění cestní sítě nebo na základě požadavků samotných vlastníků. Při tvorbě nového návrhu je vyhověno, ale nesmí být v rozporu s funkční optimalizací území.

KÚ - Dolní Svince

Tab 3: Bilance druhu pozemku před a po pozemkové úpravě

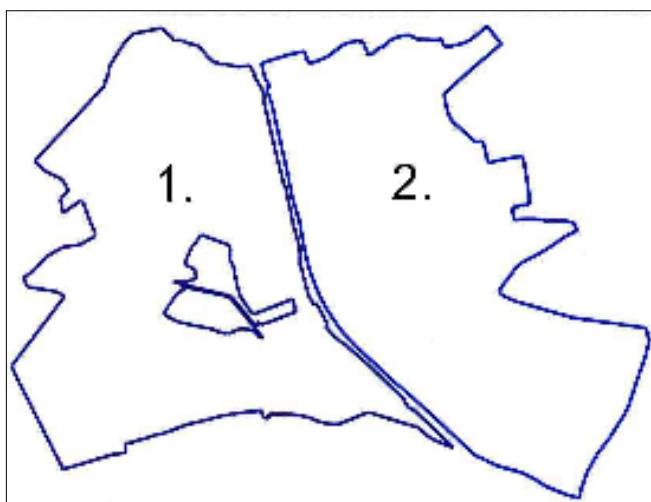
Druh pozemku	Výměra před PÚ	Výměra po PÚ	Rozdíl	Rozdíl %
Nedefinováno	20.00	0.00	-20.00	-100.00
orná půda	1201496.00	1169839.00	-31657.00	-2.63
chmelnice	0.00	0.00	0.00	0.00
vinice	0.00	0.00	0.00	0.00
zahrada	4199.00	3542.00	-657.00	-15.65
ovocný sad	3147.00	3147.00	0.00	0.00
trvalý travní porost	510205.00	521092.00	10887.00	2.13
lesní pozemek	29855.00	31060.00	1205.00	4.04
vodní plocha	22844.00	25913.00	3069.00	13.43
zastavěná plocha a nádvoří	5354.00	5330.00	-24.00	-0.45
ostatní plocha	51768.00	68924.00	17156.00	33.14
Celkem	1828888.00	1828847.00		

K rozdílu výměr došlo u lesního pozemku 0,1205 ha vzhledem k zaměření skutečného stavu. Vodní plocha se změnila v důsledku zaměření skutečného stavu Čekanovského-Svineckého potoka. Výměra dosáhla zvýšení o 0,3069 ha. Zahrada se zmenšila o 0,0657 ha. V tomto případě zasahovala do silnice a proto při zaměřování skutečného stavu došlo k opravě. Orná půda byla zmenšena o 3,1657 ha důvodem je výstavba navrženého biokoridoru, který je určen k zatravnění. Cestní systém nastal změn vzhledem k zaměření skutečného stavu cestního systému. Největších změn nastalo u ostatní plochy, která se změnila o cca 33%, v důsledku tvorby prvků plánu společných zařízení.

5.6. POHYB VLASTNÍKŮ PŘES NEPŘEKROČITELNÉ PŘEKÁŽKY

Celé území kde probíhá komplexní pozemková úprava jsem rozdělila nejprve do dvou bloků, jejich středem je železnice, která tvoří stávající uměle vytvořenou nepřekročitelnou překážku, a která dělí zmíněné dva bloky od jihovýchodu na sever. Zájmové území tedy dělí na východní a západní část.

Výchozím bodem je uvažován střed obce.



Obrázek 6. Vyznačení bloků č.1a č.2 pro pohyb vlastníků přes nepřekročitelné překážky

Blok č.1.

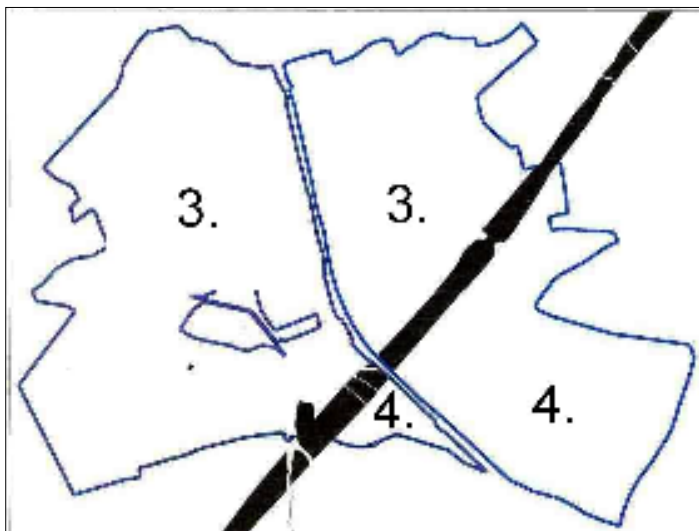
V tomto bloku se nachází intravilán obce, který není v rámci KPÚ řešen a je vymezen vnitřní hranicí KPÚ. Středem tohoto bloku protéká Čekanovský – Svinecký potok, který tvoří stávající přírodní nepřekročitelnou překážku. Vlastníci mají umožněn přístup na své pozemky z obou polních bloků, které dělí potok. A to polními cestami, které jsou navázány na silnici III. třídy. Po komunikacích III. třídy je přístupný pohyb zemědělských strojů. Je zde doplňková polní cesta, která navazuje na vedlejší polní cestu, která zpřístupňuje pozemky v severovýchodní části území.

Blok č. 2

V tomto bloku je hranicí železnice, která zde tvoří nepřekročitelnou překážku. Vlastníci pozemků tedy k přístupu na své pozemky, musí překonat jen železnici, ta je zpřístupněna úrovnovým nesignalizovaným železničním přejezdem po hlavní polní cestě, která vede přímo z intravilánu obce. Po celé délce železnice na území tohoto bloku jsou pozemky zpřístupněny vedlejší polní cestou, která vede souběžně se železnicí. Z této vedlejší polní cesty je zpřístupněn ve východní části na hranici obvodu pozemkové úpravy další vedlejší polní cestou. Severní část tohoto bloku je zpřístupněna po nezpevněné vedlejší polní cestě, která se opět napojuje na vedlejší polní cestu vedoucí po celé délce železnice.

5.6.1. Pohyb vlastníků přes nově navrženou nepřekročitelnou překážku – rychlostní komunikaci R/3

Výše zmíněnou kapitolou byl shrnut pohyb vlastníků přes stávající nepřekročitelné překážky. Nyní dělím území na další dva bloky tj. bloky č. 3. a č. 4., jejíž mezníkem je nově vymezený koridor pozemků, sloužící pro výstavbu rychlostní komunikaci R/3, kvůli, které byla tato KPÚ zahájena.



Obrázek 7. Vyznačení bloků č.3 a č.4 pro pohyb vlastníků přes nově navrženou nepřekročitelnou překážku

Po vypuknutí výstavby nové rychlostní komunikace R/3 dojde znovu ke změně přístupu nepřekročitelných překážek z důvodu nutností vybudování mimoúrovňového křížení komunikací. Rychlostní komunikace R/3 bude vedena na náspu o výšce 6 m.

Polní cesty budou ještě jednou změněny, aby umožnili přístup zemědělských vozidel pod dálnicí na oba dva jízdní směry. Kolem dálničního koridoru bude po pravé straně stávající vedlejší polní cesta zpřístupňovat pozemky.

Koridor protíná také stávající nepřekročitelnou překážku - železnici. V tomto území bude železnice přemostěna a rychlostní komunikace R/3 povede přes tuto nepřekročitelnou překážku na pilířích.

V jižní části území pod koridorem dálnice bude Čekanovský - Svinecký potok pod náspem zatrubněn a rychlostní komunikace III. třídy v jižní části KPÚ bude přestavěna podjezdem, aby dále mohla zpřístupňovat Dolní a Prostřední Svince.

V celém katastrálním území Dolní Svince se mohou vlastníci pozemků pohybovat po komunikaci 15534/III. což je komunikace třetí třídy. Po hlavních vedlejších a doplňkových polních cestách. Některé polní cesty jsou nově navrženy, aby co neúčelněji umožnily vlastníkům zpřístupnit své pozemky.

5.7. PŘIMĚŘENÁ KVALITA, VZDÁLENOST A VÝMĚRA

V návrhu KPÚ u pozemků zařazených do pozemkových úprav a při výměře jednotlivých pozemků, musí být splněna všechna kritéria - rozdíly v cenách, výměrách i vzdálenostech od původní usedlosti, jak jsou stanovena Nařízením vlády č. 4/2000 Sb. Cena pozemků se stanoví dle platného předpisu. Rozdíl v ceně, průměrné vzdálenosti nesmí bez souhlasu vlastníka tato kritéria překročit.

V této pozemkové úpravě nedochází k velkým překročením limitů a u málo vlastníků dochází ke změnám až u rozdílu v kvalitě výměře či ceně. Nové uspořádání pozemků je v této KPÚ optimálně navrženo.

5.7.1. Přiměřená kvalita

Základem pro ocenění zemědělského pozemku dle platného cenového předpisu jsou BPEJ, které jsou evidovány v číselných a mapových podkladech. Pro pozemkové úpravy platí, že pokladem jsou údaje KN, a to včetně údajů o BPEJ.

Vyčleňované pozemky jsou v přiměřené kvalitě, pokud rozdíl v ceně původních a vyčleňovaných pozemků nepřesahuje 4% ceny původních pozemků.

Pokud je cena z vyššího zájmu u jednoho pozemku, tak je překročena bez nároků a vlastník nemusí rozdíl ceny doplácet. Pokud je cena překročena z jiných důvodů, např. v rámci tvorby biokoridoru v plánu společných zařízení - na zasedání sboru zástupců se ustanoví a projedná, a od doplácení rozdílu se upouští. Nebo je domluveno, pokud si vlastník vyžádal toto umístění pozemku, které přesahuje rozdíl ceny, rozdíl vlastník doplatí.

Ocenění vlastnických parcel vstupujících do KPÚ proběhlo u zemědělské půdy podle platného cenového předpisu v době vyložení soupisu nároků tj. vyhlášky MF ČR č. 279/1997 Sb. Ve znění vyhlášky č. 173/2000 Sb. Lesy nepodléhají v této KPÚ směně, u lesní půdy bylo použito nulové ceny za m².

Rozdíl v ceně původních a nově vyčleňovaných pozemků 4% byl překročen u 4 vlastníků

Tab.4: Čísla LV, u kterých byl nedodržen limit ceny:

Číslo LV	Původní cena (Kč)	Nová cena (Kč)
94	1923	2590
170	7500	20300
61	2700	989
68	616000	562000

Pozemky na LV č.170 patří Zemědělské vodohospodářské správě, jedná se o Čekanovský – Svinecký potok. Při KPÚ byl zaměřen skutečný stav.

5.7.2. Přiměřená vzdálenost

Při návrhu nového uspořádání pozemků nebyl překročen rozdíl výsledné vzdálenosti původních a nově navržených pozemků.

Vyčleňované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl výsledné vzdálenosti původních pozemků nepřekročil 20% z původní vzdálenosti; uvedený limit neplatí, je-li jeho nedodržení způsobeno terénními překážkami, mimoúrovňovým křížením s dálničním tělesem nebo obdobnými skutečnostmi.

Výslednou vzdáleností se rozumí vážený aritmetický průměr vzdáleností pozemků od původní usedlosti. Nelze-li vzdálenost pozemků objektivně určit, řídí se její zjištění způsobem, který projedná OPÚ se sborem nebo s vlastníky, není-li sbor zvolen.

Tab.5: Čísla LV, u kterých byl nedodržen limit vzdálenosti:

Číslo LV	Původní vzdálenost pozemku v (m)	Vzdálenost nově vyčleněného pozemku v (m)
94	230	671
124	652	903
170	71	328
5003	622	439

U LV č. 94 a 124, došlo k překročení limitů vzdálenosti. Pozemky se nacházejí v okrajové části obvodu pozemkové úpravy. Tudíž jsou nejvíce vzdálené od středu obce z hlediska výskytu obtížně nepřekročitelných překážek byla vzdálenost překročena. LV č. 170 řeší již výše zmiňovaný Čekanovský – Svinecký potok, který překročil limity nejen vzdálenosti, ale i kvality a výměry.

5.7.3. Přiměřená výměra

Tab.6: Čísla LV, u kterých byl nedodržen limit výměry:

Číslo LV	Původní výměra pozemku v (m ²)	Nová výměra pozemku v (m ²)
170	3500	8000
10002	3280	0
60000	180	0

Vyčleňované pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl ve výměře původních a nově navržených pozemků nepřesahuje 10% výměry původních pozemků.

K překročení rozdílu došlo pouze u třech vlastníků. LV č. 170 došlo k rozdílu z maxima 110% na 227 %. Což je velký přesah způsobený zaměřením skutečného stavu Čekanovského-Svineckého potoka. Majitelem pozemku je Zemědělská vodohospodářská správa. U LV čísel 10 002 a 60 000, které jsou v majetku obce, byly tyto výměry rozpuštěny do tvorby plánu společných zařízení.

6. ZÁVĚR

Komplexní pozemková úprava v katastrálním území byla Dolní Svince byla vyvolána potřebou vytvoření podmínek pro řádný výkon vlastnických práv a povinností cestou nového uspořádání vlastnických a s nimi souvisejících práv, které vyústí v tvorbu nové digitální katastrální mapy (DKM), vytvoření nového souboru popisných informací KN (SPI) a obvodu evidence katastru nemovitostí. Dále pro vytvoření podmínek pro bezproblémové a smysluplné užívání pozemků vlastníky scelením pozemků, úpravou průběhu hranice pozemků a zabezpečením přístupu k pozemkům, zabezpečení podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu a zlepšení ekologické stability krajiny a vytvoření podmínek uspořádání pozemků s ohledem na nově budovanou rychlostní komunikaci R/3, která má v budoucnu navázat na dálniční síť ČR.

Nepřekročitelné překážky v tomto katastrálním území, vyhodnocení dělení území a následný nový návrh uspořádání pozemků v návaznosti na komunikační a hydrický systém v této lokalitě je velice zodpovědným úkolem a jejich zohlednění je velice podstatné. Je nutnou součástí řešení komplexních pozemkových úprav. Nová blokace a i návrh je velmi zdoluhavý proces, zahrnující aktivní spolupráci všech vlastníků pozemků v daném území, vyjádření všech dotčených organizací, vhodné umístování nových půdních jednotek a zejména důležitým bodem je řešení limitů využití území.

K tomu byly využity podklady katastru nemovitostí, komplexní průzkumy půd, zpracované projektové dokumentace pro dané území (projekty odvodnění pozemků), dokumentace k tvorbě a ochraně přírody a krajiny (územní systém ekologické stability) i záměry územně plánovací dokumentace sídelního útvaru. Při řešení byly respektovány podmínky uložené katastrálním úřadem, správními orgány a připomínky dotčených fyzických a právnických osob.

Pro nový návrh pozemků je důležitý důkladný rozbor současného stavu území, který obsahuje charakteristiku přírodních podmínek, podrobný popis území, jeho hospodářské využití včetně jeho vlivu na životní prostředí.

Podrobný terénní průzkum byl zaměřen hlavně na stávající dopravní systém, ochranu půdy, poměry v oblasti vod a ochranu krajiny a přírody.

Určení obvodu pozemkových úprav obsahuje v dokumentaci doplnění PPBP, výsledky zjišťování průběhu hranic, podrobné zaměření polohopisu včetně výpočtů výměr a přehledů parcel. Je rovněž zaznamenána změna hranic katastrálních území.

Návrh nového uspořádání pozemků obsahuje bilanci pozemků vlastníků podle návrhu nového uspořádání a jejich porovnání s nárokem s ohledem na přiměřenost výměry, ceny a vzdálenosti s vyjádřením vlastníka. Tento seznam se vyhotovuje již s novými čísly vydanými katastrem nemovitostí.

7. SEZNAM ODBORNÉ LITERATURY

1. BERKENBUSH., *Die Rechtsgesichte der Flurbereinigung in Deutschland.* Dissertation zur Erlangung des Doktgrades der Juristischen Fakultat der Georg-August-Universität Göttingen Vorlesung von Friedhelm Berkenbusch aus Einbeck, Göttingen 1972
2. DUMBROVSKÝ, M., MEZERA, J. a kol.: *metodický návrh pro pozemkové úpravy a související informace.* Výstup řešení projektu NAZV ČR EP 0960996156. Metodika VÚMOP Praha, oddělení pozemkových úprav, Brno 2000
3. DUMBROVSKÝ, M., MEZERA, J., STRÍTECKÝ, L., BURIAN, Z.: *metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav.* Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, Brno 2004
4. EVROPSKÁ ÚMLUVA O KRAJINĚ, Florencie, 20. října 2000
5. JONÁŠ, F. a kol.: *Pozemkové úpravy*, SZN, Praha 1990
6. JŮVA, K. a kol.: *Pozemkové úpravy*, SZN, Praha 1978
7. KENDER J.,: *Teoretické a praktické aspekty ekologie krajiny.* Ministerstvo životního prostředí, Praha 2000, ISBN 80-7212-148-0
8. LÄPPE, E. CH.,: *Flurbereinigung in Europa.* Europäische Fachtagung in der Bundesrepublik Deutschland 1992, Landwirtschaftsverlag GmbH, ISBN:3-7843-2525-4
9. LEDVINA, R., HORÁČEK, J.: *Klasifikace a oceňování půd*, ZF JU, Č. Budějovice 1998
10. MEZERA, A.: *Tvorba a ochrana krajiny*, SZN, Praha 1979

11. NĚMEČEK, J. a kol.: Taxonomický klasifikační systém půd české republiky. ŽU, Praha 2001, ISBN 80-238-8061-6
12. NĚMEČEK, J. a kol.: *Pozemkové úpravy*. vydavatelství ČVUT, Praha 1975
13. RENÖCKEL, H.: *Zukunftsregion Sudbohmenmitteleuropa*. Dimensionen menchenwürdiger Regionalentwicklung České Budějovice/Budweis – Linz – Passau 2004 Dokumentation des Internationalen Kongresses, ISBN 3-85487-565-7
14. ŠVEHLA, F., VAŇOUS, M.: *Pozemkové úpravy*. Vydavatelství ČVÚT, Praha 1995
15. TOMAN, F.: *Pozemkové úpravy*. MZLU, Brno 1995
16. VÁCHAL, J., MAZÍN, V., DUMBROVSKÝ, M., a kol.: *Pozemkové úpravy I*. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, České Budějovice 2005
17. VÁCHAL, J., MAZÍN, V., DUMBROVSKÝ, M., a kol.: *Základy pozemkových úprav II. díl – teorie a praxe*. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, České Budějovice 2005
18. VLASÁK, BARTOŠKOVÁ, : *Pozemkové úpravy*. České vysoké učení technické v Praze, Praha 2007, ISBN 978 – 80-01-03609-9
19. Zákonné předpisy: 284/1991 Sb. ČNR 1991

8. SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
GP	geometrický plán
HPJ	hlavní půdní jednotka
HTÚP	hospodářsko technické úpravy pozemků
JPÚ	jednoduché pozemkové úpravy
KES	kostra ekologické stability
KPÚ	komplexní pozemková úprava
KN	katastr nemovitostí
LV	list vlastnictví
ObPÚ	obvod pozemkové úpravy
OPÚ	okresní pozemkový úřad
PHO	pásma hygienické ochrany
PK	pozemkový katastr
S-JTSK	souřadnicový systém jednotné sítě katastrální
SGI	soubor geodetických informací
SPI	soubor popisných informací
THÚP	technicko hospodářské úpravy pozemků
TTP	trvalý travní porost
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
ZPF	zemědělský půdní fond

9. PŘÍLOHY

Přehledná situace 1 : 25 000

Mapa nároků vlastníků 1: 5 000

Mapa projektu nově navržených pozemků 1: 5 000