

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Zemědělská fakulta

Studijní program: Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Konkrétní postup projekčních prací v komplexní pozemkové úpravě
ve vybraném katastrálním území

Vedoucí práce: Ing. Jana Moravcová

Autor: Irena Strnadová

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Zemědělská fakulta
Akademický rok: 2009/2010

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE (PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Irena STRNADOVÁ
Osobní číslo: Z08650
Studijní program: B4106 Zemědělská specializace
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
Název tématu: Konkrétní postup projekčních prací v komplexní
pozemkové úpravě ve vybraném katastrálním území
Zadávající katedra: Katedra krajinného managementu

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Výběr lokality pro návrh komplexní pozemkové úpravy.
Činnosti prováděné při zahájení řízení o komplexní pozemkové úpravě.
Analýza mapových a datových souborů pro vybrané území.
Provedení průzkumových prací ve zvolené lokalitě.
Zhodnocení zjištěných skutečností a nastínění následného postupu prací.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 50 stran
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:


- ALLAN, J.D., CASTILLO, M.M. Stream Ecology. Springer, Dordrecht, 2007. ISBN 978-1-4020-5582-9.
ČÚOP: Metodika mapování přírody a krajiny, Český ústav ochrany přírody, Praha 1994
DUMBROVSKÝ, M., MEZERA, J., STRÍTECKÝ, L.: Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav, Česká komora pro pozemkové úpravy, Praha 2004
LOW, J., MÍCHAL, I.: Krajinný ráz, Lesnická práce, Kostelec nad Černými lesy 2003, ISBN 80-86386-27-9
MADĚRA, P., ZIMOVA, E.(editoři): Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno 2005
PELLANTOVÁ, J.: Metodika mapování krajiny pro potřeby ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona ČNR 114/92 Sb., Český ústav ochrany přírody, Praha 1994 SKLENIČKA, P. Základy krajinného plánování, Naděжда Skleničková, Praha 2003, ISBN 80-903206-1-9. VLASÁK, J., BARTOŠKOVÁ, K. Pozemkové úpravy. ČVUT Praha, 2009. Časopisy: Pozemkové úpravy

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Jana Moravcová
Katedra krajinného managementu

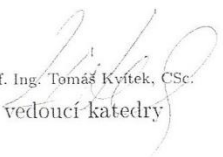
Datum zadání bakalářské práce: 11. března 2010

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2011

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 13
370 05 České Budějovice


prof. Ing. Miloslav Šoch, CSc.
děkan

L.S.


prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 11. března 2010

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma Konkrétní postup projekčních prací v komplexní pozemkové úpravě ve vybraném katastrálním území vypracovala samostatně, použitou literaturu a materiály uvádím v seznamu literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47 b zákona č. 111/1998 Sb., v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné databázi STAG provozované Jihočeskou Univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Miroticích dne 6. 4. 2010

.....

podpis

Poděkování

Děkuji Ing. Janě Moravcové za vedení a odbornou pomoc při zpracování této bakalářské práce, Bc. Janu Klavíkovi za poskytnutí podkladů a informací k jejímu zpracování.

Anotace

Bakalářská práce se zabývá konkrétním projekčním postupem v katastrálním území Maříž, které leží na jihozápadě Moravy v okrese Jindřichův Hradec. Prezentuje výsledky získaných z projektové dokumentace, podkladů, průzkumových prací terénu, určení obvodu a zjišťování průběhu hranic v komplexní pozemkové úpravě.

Cílem bakalářské práce bylo zhodnotit a nastínit zjištěné skutečnosti pro přípravu nároku a dalších etap projekčních prací v komplexní pozemkové úpravě.

Annotation

The present Bachelor thesis deals with the specific project procedure in the Cadastral territory Maříž, located in the district of Jindřichův Hradec in the southwest of Moravia. It presents the results drawn from the project documents, terrain explorations, perimeter determinations and borderlines investigations within the complex land regulation.

The Bachelor thesis aims at evaluation of the examined facts in order to be able to build a preparation of requirement and another step in the project procedure within the framework of the complex land regulation.

Obsah:

1. ÚVOD	6
2. LITERÁRNÍ PŘEHLED	7
2.1. Historický vývoj	7
2.1.1. Historický vývoj mapových podkladů	7
2.1.2. Historický vývoj pozemkových úprav v Českých zemích	9
2.2. Pozemkové úpravy a jejich struktura	15
2.2.1. Krajina	15
2.2.2. Půda a bonitace půd	16
2.2.3. Účel a cíl pozemkové úpravy	17
3. VYBRANÉ KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	20
3.1. Charakteristika lokality	20
3.2. Výběr lokality pro návrh komplexní pozemkové úpravy	20
3.3. Obvod pozemkových úprav	21
3.4. Zahájení řízení	22
3.5. Úvodní jednání	23
3.5.1. Obsah úvodního jednání	23
3.5.2. Sbor zástupců	24
3.6. Průzkumné a analytické práce	24
3.6.1. Druhy podkladů	24
3.6.1.1. Mapové podklady	25
3.6.1.2. Územní plán	25
3.6.1.3. Aktualizace BPEJ	26
3.7. Podrobný průzkum terénu	28
3.7.1. Popis území	28
3.7.2. Provádění průzkumu	29
3.7.3. Podklady podrobného průzkumu	29
3.7.4. Charakteristika přírodních podmínek	30
3.7.4.1. Klimatické poměry	30
3.7.4.2. Hydrologické poměry	30
3.7.4.3. Geologické a půdní poměry	31
3.8. Dopravní systém (hustota dopravní sítě, stav komunikací)	32
3.9. Hospodářské využití území a vliv na životní prostředí	32

3.10. Určení obvodu a zjišťování průběhu hranic	32
3.10.1. Určení obvodu pozemkové úpravy	33
3.10.2. Zjišťování hranic	33
3.10.2.1. Účastníci zjišťování hranic	34
3.10.2.2. Podklady pro zjišťování hranic	34
3.10.2.3. Provádění zjišťovacích hranic	35
3.10.2.4. Označování a stabilizace hranic	36
3.11. Zhodnocení zjištěných skutečností a nastínění dalšího postupu	37
4. ZÁVĚR	39
5. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	40
6. SEZNAM PŘÍLOH	42

1. ÚVOD

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 s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování (*Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, 2002*).

Pozemkové úpravy jsou jedním z klíčových nástrojů pro rozvoj venkova. Mají nesporný efekt v oblasti udržitelného rozvoje a napomáhají rozvoji podnikání. Při provádění pozemkových úprav dochází k racionálnímu prostorovému uspořádání pozemků všech vlastníků půdy v řešeném území a podle potřeby také k reálnému vytyčení těchto pozemků v terénu. Současně se pomocí pozemkových úprav zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Cestou pozemkových úprav se též obnovuje katastr nemovitostí (*MŽp, 2009*).

Pozemkové úpravy mají pozitivní, dlouhodobý přínos i v případě negativně vnímaných změn nájemních smluv, kdy právě pro nájemce se optimalizují hospodářské obvody z hlediska ekonomiky využívání. Vzdálené pozemky na okrajích hospodářských obvodů nájemci rádi opouští a naopak najímá jiné, scelené a zpřístupněné pozemkovou úpravou. Celkově se narovnávají pozemkovou úpravou vztahy mezi vlastníky a nájemci zdeformované obdobím po roce 1991 a dokonce jsou známy případy, kdy nájemce při pozemkových úpravách zpětně zaplatil nájem vlastníků se snahou urovnat tento vztah. Při pozemkové úpravě dochází k pohybu a urovnání nejen nájemních vztahů, ale i k uvolnění trhu s půdou. Identifikované vlastnictví při pozemkové úpravě dává prostor pro nabídky a právě ze strany velkých nájemců dochází mnohdy k nákupu půdy. Pohyb v nákupu, prodeji a nájmu je ale o od malých soukromě hospodařících rolníků, kteří mají zemědělství jako vedlejší zaměstnání a zahájili až v důsledku pozemkové úpravy podnikání nebo již podnikají a rozšiřují svojí původní držbu (*Mazín, 2008*).

2. LITERÁRNÍ PŘEHLED

2.1. Historický vývoj

První historické prameny o rozsáhlém a technicky jednotném uspořádání půdy pro zemědělské účely a způsobech provádění prací s tím spojených máme ze starověkého Říma. Ze všeobecně historických pramenů se dá usuzovat, že už v 5. století př. n. l. ve starém Římě bylo propracované pozemkové právo a pozemková politika (*Dějiny zeměměřictví, 2007*).

2.1.1. Historický vývoj mapových podkladů

Pozemkový katastr

Pozemkový katastr převzal dosavadní výsledky evidovaného katastru daně pozemkové včetně platných měřických, písemných oceňovacích a utřídovacích operátů, které bylo možno vést dále nebo, které bylo možno po úpravách využít. Převzal i dobré zkušenosti z organizace katastrální služby a zásady a postupy provádění technických činností. Pozemkový katastr obsahoval součásti podstatné, vedlejší a pomocné. Podstatnými součástmi byl měřický operát (katastrální mapa a příruční katastrální mapa), písemný operát (rejstřík parcel, parcelní protokol, pozemnostní archy, seznam pozemnostních archů, rejstřík držitelů, záznam změn), sbírka listin a úhrnné výkazy. Podrobnější obsah jednotlivých součástí katastru stanovilo vládní nařízení č. 64/1930 Sb. Z. a. n. Veřejnosti byl přístupný pouze měřický operát a písemný operát. Pozemkový katastr se začal velmi slibně rozvíjet. Jeho další rozvoj narušily válečné události, ale hlavně politický vývoj po roce 1948. Vznikem jednotné evidence půdy byl jeho význam značně okleštěn a po roce 1956 se pozemkový katastr přestal používat zcela (*Bumba, 2007*).

Konfiskace a přidělové řízení po 2. Světové válce

Konfiskace a následné přidělování pozemků se dotýkaly třetiny území státu. Vznikal zcela nový právní stav, který byl v nesouladu se stavem pozemkového katastru a pozemkových knih a to v rozsahu do té doby nebyvalém. Tento nesoulad byl prohlubován i tím, že s osídlením mnohde souvisely i pozemkové úpravy, které se dotýkaly i půdy nedotčené konfiskací, zvláště té, kterou dosavadní vlastník poskytl pro vnitřní osídlení. Knihovni a právní stav se zejména v pohraničí zcela rozešly. Přídělový operát nebyl všude založen zcela jednotně a skládal se převážně z těchto částí: grafický přidělový plán, seznam zkonfiskovaných parcel, seznam

pozemků získaných směnou, seznam břemen, návrhy přidělů a přehled návrhů přidělů. Grafický přidělový plán byl vyhotovován zpravidla na zmenšeninách katastrálních map do měřítka 1:5000. Vytyčené hranice parcel byly v terénu označeny většinou jen kolíky. Nové hranice byly do plánu zakreslovány co nejjednoduššími způsoby a z takto přibližných zákresů byly zjišťovány dalším jednoduchým způsobem i výměry dělených parcel. Schválený přidělový plán sloužil jako podklad technického provedení pozemkové reformy. Grafické vypracování přehledného přidělového plánu prováděl komisař za spoluúčasti technického a hospodářského odborníka. Plán měl katastrální měřítko. Pozemkové tratě se přidělovaly nepříliš dlouhé (asi 250 – 350 m) a přiděl jednoho nabyvatele míval kompaktní tvar (pokud možno jeden) s příznivým poměrem šířky k délce. Půda špatné i dobré jakosti se měla rozvrhnout stejnoměrně mezi všechny nabyvatele. Příděly musely aspoň z jedné strany hraničit s veřejnou cestou a odtok vody sváděl do odpadu (*Obnova venkova, 1994*).

První a druhá pozemková reforma

Po vzniku Československé republiky v roce 1918 znamenala uspořádání zemědělské půdy především první pozemková reforma, která byla důsledkem konfiskace s přerozdělení šlechtického majetku. Svůj právní podklad měla v těchto předpisech: Zákon č. 215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku (zákon záborový), zákon č.81/1920 Sb., o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní (zákon přidělový), zákon č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (zákon náhradový), zákon č. 77/1922 Sb., kterým se vydávají přechodná ustanovení k zákonu č. 329/1920 Sb., pokud jde o jednotlivé parcely nebo části parcel ze zabraného majetku pozemkového (zákon drobnopřídělový) (*Bumba, 2007*).

Ústava „9. května“ stanovila zásadu, že půda patří těm, kdož na ní pracují. K provedení této zásady pak směřoval zákon č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy, ve znění zákona č. 145/48 Sb. Přijat byl i zákon č. 143/1947 Sb., o převodu vlastnictví majetku hlubocké větve Schwarzenbergů na zemi Českou. Předmětem revize první pozemkové reformy byl pozemkový majetek, který byl ze záboru vyloučen nebo zproštěn, o němž dosud nebylo rozhodnuto a nebylo provedeno přidělové řízení, zemědělské podniky vytvořené ze zabraného majetku přesahovala-li jejich výměra 50 ha veškeré půdy a majetkové soubory, podléhající záboru dodatečně po účinnosti záborového zákona, u nichž bylo rozhodnuto upuštění od záboru. Zabezpečení revize první pozemkové reformy bylo uloženo ministerstvu

zemědělství (pozemkové úřady již v té době neexistovaly). Zákonem byla zřízena šestičlenná Revizní komise, jejíž usnesení byla podkladem pro rozhodování ministerstva zemědělství. Ministerstvo zemědělství podávalo návrhy na vyznačení poznámky ve veřejných knihách, že se jedná o majetek, který je předmětem revize. Majetek podléhající revizi byl převzat za náhradu a následně, dle zákona přidělen ministerstvem zemědělství přidělcům. Provedení knihovního pořádku ohledně přidělené půdy bylo uloženo Národnímu pozemkovému fondu při ministerstvu zemědělství. Záměry první pozemkové reformy nebyly nikdy zcela naplněny, reforma nebyla dokončena a do důsledku provedena (*region Dačicko*).

Po druhé světové válce se začala rozvíjet další etapa změn v organizaci zemědělského půdního fondu a lesní půdy. Vznikla druhá pozemková reforma, jejímž důsledkem bylo přidělové řízení. Tato akce trvala od roku 1945 do roku 1954 a měla právní oporu. Operát přidělového řízení měl dvě části: grafickou část a písemnou část. Přestože knihovní pořádek a s tím související činnosti v tehdejší pozemkovém katastru ukládal zmíněný zákon č. 90/1947 Sb., docházelo k mnohým nedostatkům a chybám. Navíc v pozdějším období se upřednostňovaly uživatelské vztahy před vlastnickými, takže značný rozsah některých částí přidělového elaborátu byl devastován a dokonce ztracen. Proto je v dnešní době stále potřeba přidělové plány upřesňovat buď v podobě pozemkových úprav, nebo upřesněným přidělovým plánem (*Bumba, 2007*).

2.1.2. Historický vývoj pozemkových úprav v Českých zemích

Období feudalismu

Počátek pozemkových úprav u nás můžeme spatřovat již v plánovitě zakládaných zemědělských sídlištích při osidlování a kolonizaci od počátku vzniku našeho státu. Až do 12. století probíhalo u nás tzv. vnitřní kolonizace, která se dělá na úkor vnitrozemských lesů a pastvin. S růstem domácí populace i zájmů feudálů včas dosud existující půdní fond již nestačil. Vzniká potřeba jeho rozšíření, ale domácí pracovní síly poddaných již nestačily. Feudálové, kteří půdu vlastnili, mohli pokračovat v jejím rozšiřování jen s využitím cizí pracovní síly. Hlavně v období tzv. velké kolonizace (12. 14. století) přecházející němečtí a holandské kolonisté. Zakládání nových vesnic a organizace k nim patřícího půdního fondu byla svěřena tzv. lokátorovi. Většinou to byla osoba, která při svém povolání přicházela do styku s měřickými pracemi. Jeho úkolem bylo určení místa a způsobu zastavění vsi,

vyměření a rozvržení půdního fondu na jednotlivé lány, určené hranic mýcení lesa, rozmístění půdy orné, pastvin, zahrad a zpřístupnění pozemků sítí cest, vytyčení odvodňovací sítě příkopů apod. Noví kolonisté zavádějí užívání pluhu, a proto vzniká i nový protáhlý tvar pozemků. Počátkem 15. století je velká kolonizace v podstatě skončena. Hodnotíme-li tehdejší organizaci půdního fondu, řešení cestní sítě, tvarů pozemků, vodohospodářských opatření, delimitaci kultur, okamžité vytyčování a realizační práce, docházíme k závěru, že tyto úpravy byly nejdůležitější etapou vývoje pozemkových úprav v časovém rozpětí od 12. do 19. století. V 18. století, po konfliktech mezi feudály a původními nezakoupenými zemědělci, pověřuje roku 1775 Marie Terezie F. A. Raaba provedením jeho návrhu aboliční soustavy na území Čech a Moravy. Podstatou tohoto návrhu bylo rozdělení půdy velkostatků, prodání hospodářských budov a dobytka poddaným. Poddaný se stával dědičným nájemcem, původní majitel dostával od nájemce stálý roční plat buď v penězích, nebo v obilí. Tato reforma byla provedena na panstvích komorních (státních), na panstvích královských měst, církevních a jezuitských. Raabizace probíhala od r. 1775 do r. 1785, kdy byla císařem Josefem II. Zastavena. Byla provedena na 148 panstvích v Čechách a 69 na Moravě. Rozdělením dvorů velkostatků vzniklo v Čechách 128 nových vesnic a na Moravě asi 117 vesnic (*Podhrázská, 2006*).

Raabizační práce byly řízeny ústředními orgány na základě právních, hospodářských a technických instrukcí a návodů, vyškoleným odborným personálem, který byl vybaven měřickými přístroji. Výsledné realizované pozemkové úpravy byly zobrazeny v raabizačních mapách a byly založeny písemné operáty tzv. geometrické tabely, což jsou první pozemkové knihy. V Rakousku byly dvě opatření, která přímo zasáhla kořeny selského stavu a upravila jeho poměr k půdě a lidské společnosti a to nejen po stránce vlastnické, nýbrž i sociální. Byl to patent Josefa II. Z 1. 11. 1781 o zrušení nevolnictví a Patent ze 7. 9. 1848 a 7. 3. 1849 o zrušení svazku poddanského a robot a služeb pro vrchnost. Na základě patentů byl sedlák sice osvobozen a stal se vlastníkem půdy, nebylo však nic podniknuto aby plně, svobodně a nezávisle zvládnul zděděný majetek jako výrobní základnu po stránce technické a ekonomické. Náhle uvolnění půdy mělo neblahé následky, půda se stala zbožím a vítaným obchodním artiklem a to zvláště těch, kteří neměli žádný vztah k zemědělství. Bylo podporováno rozbíjení statků a půda se stala předmětem nekalé spekulace (*Toman, 2006*).

Období kapitalismu

Kapitalismus v zemědělství je charakterizován tím, že značná část půdy je soustředěna v rukou velkostatkářů, kteří se snaží zvětšovat výměru statků i jednotlivých pozemků. Od roku 1848 však byly původní lány stále častěji rozdělovány při dědictví, kdy často byly rozdělovány jednotlivé pozemky. K dalšímu dělení a roztržení pozemků dochází při odprodávání jednotlivých pozemků nebo jejich částí pro jejich zadluženost, věnem při sňatcích, při stanovování výměnku apod. Nemalý podíl na tržštění měla i výstavba technických děl, zvláště železnice, silnic, regulace toků apod. Tak se za několik generací změnil k nepoznání vzhledem katastru (Toman, 2006).

Neupravenost pozemkové držby je charakterizována zejména těmito znaky:

- Rozptýlenost a rozdrobenost pozemků

Má mnoho příčin a vznikla jako důsledek původního osidlování krajiny již před mnoha staletími. V Českých zemích bylo v roce 1849 přibližně 18 milionů parcel. Podle toho hospodařil v té době zemědělec v průměru na 29 pozemcích a to nejen v různých polních tratích ale někdy i různých katastrech.

- Nevhodný tvar pozemků

Vznik těchto pozemků (zejména úzkých a dlouhých) je opět velmi starého data a souvisí se zavedením pluhu do zemědělství. Další zhoršování pak vyplývalo z následného dělení protáhlých pozemků. U řemenových pozemků nebyly zvláštností pozemky šířky několika metrů a délky několika kilometrů.

- Nepřístupnost pozemků

Na takové pozemky byl možný příjezd jen přes sousední pozemky. Vznikla tzv. vázanost obůrová, tj. vázanost v osevním postupu, aby projížděním po sousedních pozemcích nevznikaly škody na úrodě.

- Nepravidelné tvary katastrálních hranic

Tvoření hranic areálů zemědělských obcí spadá rovněž do dávné doby. První úřední stanovení těchto hranic bylo provedeno na základě patentu Josefa II, „o zavedení pozemkového katastru“ v roce 1785. Tyto hranice vykazují menší či větší výstupky či zářezy. Katastrální hranice jako správní hranice obcí jsou v platnosti dodnes. Plošné výměry pozemků zapsaných v josefském katastru nemohly vyhovět rostoucím požadavkům na přesnost v souvislosti s intenzivnějším obděláváním půdy, s růstem její ceny, s upřesňováním jejího výnosu, a tedy i s požadavkem spravedlivého daňového výměru. Patentem z r. 1817 byl dán podklad pro založení tzv. stabilního

katastru, který se skládal z měřického a písemného operátu. Započalo se s poměrně přesným zaměřováním a mapováním celého území našich zemí v měřítku 1 : 2880 a toto mapové dílo bylo s přestávkami ukončeno r. 1843 (*Podhrázská, 2006*).

Lze říci, že v druhé polovině 19. století za vlády Františka Josefa, zažil svůj zlatý věk také český národ. Byly položeny základy jeho technického a hospodářského rozvoje. Česká kultura zejména hudební a výtvarná, zaznamenala první mezinárodní úspěchy. Ve školství i vědě se prosadila čeština jako plnoprávný jazyk. Řadový občan požíval tehdy tolika politických, lidských a občanských práv jako nikdy předtím a s výjimkou dvaceti let první republiky, ani dlouho potom. Toto období se projevilo i v oboru pozemkových úprav, které zaznamenaly první dílčí úspěchy nejen v přijetí legislativních norem, ale i v realizaci scelování pozemků (*Toman, 2006*).

V roce 1849 se první rakouský hospodářský kongres, zásluhou Vlastenecké společnosti, usnáší na tom, aby rozvoj zemědělství byl řešen scelováním pozemků. V roce 1855 byl vypracován návrh 1. scelovacího zákona, který však nebyl realizován. Protože se potřeba scelování pozemků ukazovala stále naléhavější, docházelo ke scelovacím akcím dobrovolným. Prvním průkopníkem u nás a velkým propagátorem scelování byl starosta obce Záhlinice na Hané a říšský poslanec František Skopalík, který ve své obci provedl v letech 1856-1858 první scelování. Úspěch scelování byl tak podnětem pro dobrovolné scelování v dalších 31 obcích na Moravě. Teprve v roce 1868 byl vydán říšský arondační zákon, který umožňoval dobrovolné směny pozemků. Přes částečné úspěchy, zejména na Moravě, bylo stále jasnější, že dobrovolné scelování není správným řešením, a že je nutné vydat zákon s použitím principu majority. Proto po získání zkušeností ze scelovacích prací pořádaných v německých zemích již delší dobu, vydává parlament ve Vídni po několikerém přepracování v roce 1883 říšský rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků. Uvádí účel a zásady komasací, organizací scelovacích řízení a způsob hrazení nákladů. V důsledku různé politické situace v českých zemích se vyvíjely rozdílně i pozemkové úpravy a scelování. V roce 1884 byl přijat zemský zákon pro Moravu a v roce 1887 pro Slezsko. V roce 1888 je zřízena v Brně Zemská komise pro agrární operace, která řídila scelovací práce na Moravě. Na Moravě a ve Slezsku bylo od roku 1890 do roku 1940 provedeno scelení pozemků na území 323 obcí. V Čechách byla situace zcela odlišná. Na Čechy se říšský zákon nevztahoval, neboť český zemský sněm nepřijal z kompetenčních důvodů vládní

předlohu zemského zákona a jeho přijetí se nepodařilo prosadit ani v roce 1905. Důsledkem bylo, že až do roku 1940 se nemohlo v Čechách provádět scelování na základě právních norem, ale jen na základě dobrovolnosti a za 100 % souhlasu všech účastníků. Proto se od roku 1890 do roku 1940 podařilo na území dvou obcí. Teprve v roce 1940 byla okamžitě rozšířena působnost moravských scelovacích zákonů i na Čechy (*Podhrázská, 2006*).

S pozemkovými úpravami úzce souvisejí pozemkové reformy a přidělová řízení, od nichž mnoho vlastníků odvozuje původ svých nemovitostí. První pozemková reforma se v naší zemi uskutečnila vydáním Zákona záborového č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku, Zákona přidělového č. 81/1920 Sb., o přidělu zabrané půdy a o úpravě právních poměrů k ní, Zákona náhradového č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový. Revize první pozemkové reformy byla provedena zákonem č. 142/47 Sb., o revizi první pozemkové reformy a jeho novelizaci, zákonem č. 44/48 Sb. Nová pozemková reforma byla provedena zákonem č. 46/48 Sb., o nové pozemkové reformě. Na zákon navazovaly předpisy vytvářející podmínky pro kolektivizaci zemědělství (*Toman, 2006*).

Po druhé světové válce se stále více ukazovalo, že dosavadní scelovací předpisy nevyhovují novým poměrům. Proto byly zahájeny práce na přípravě nového „scelovacího“ zákona, ve kterém by byly uplatněny všechny poznatky a požadavky pro vybudování moderního zemědělství založeného na soukromovlastnických vztazích. Do popředí stále více vystupuje politické řešení zemědělské problematiky. Po přijetí zákona č. 142/1947 Sb., je přijat zákon o nové pozemkové reformě č. 46/1948 Sb., a teprve potom je schválen další zákon č. 47/1948 Sb. „o některých technickohospodářských úpravách pozemků“ (zákon scelovací), který obsahoval jednotné právní normy pro celou republiku. Technicko-hospodářské úpravy pozemků (THÚP) však mohly stále ještě podstatnou měrou ovlivnit pozitivně vývoj našeho zemědělství k moderním formám hospodaření ať již soukromým, nebo družstevním. V roce 1949 byl přijat zákon č. 69/1949 Sb. „O jednotných zemědělských družstvech“, který dal pozemkovým úpravám zcela nový politický směr co nejrychleji zavést tzv. socialistickou zemědělskou velkovýrobu (*Podhrázská, 2006*).

Pozemkové úpravy v období socializace vesnice

V období socializace zemědělství prodělávaly pozemkové úpravy tři hlavní etapy vývoje v souladu s postupem socializace výrobních vztahů v zemědělství. První etapa spadá do období let 1950 – 1960, kdy vznikala JZD, avšak jejich členská a půdní základna nebyla ještě ustálená a často se měnila. Úpravy prováděné v této době se ještě řídily scelovacím zákonem č.47/1948 Sb. Aby však byl zvýrazněn přesun důrazu z otázek technických a organizačních na otázky a problémy politicko-hospodářské, jsou projekty přejmenovány na „Hospodářsko-technické úpravy pozemků“ (projekty HTÚP). Jednoduchý projekt HTÚP (JHTÚP) řešil jednoduchými způsoby scelení roztržštěných pozemků zemědělců tvořících družstvo do půdních celků v rámci stávající sítě polních cest, vodohospodářských zařízení a trvalých hranic jiných kultur. V roce 1955 byl scelovací zákon nahrazen vládním nařízením č. 47/1955 Sb. „O opatření v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků“ a poté i prováděcí vyhláškou č. 27 z roku 1958. Na tuto vyhlášku navazovala jednotná metodika pro zpracování projektů JHTÚP, která byla vydaná v roce 1958. Do roku 1960 byla socializace vesnice v podstatě dokončená. Druhá etapa socialistických pozemkových úprav probíhala od roku 1960 do roku 1972. Je to etapa, kdy družstva jsou organizačně a hospodářsky stabilizována. Dochází k prvnímu slučování malých družstev ve větší celky s výměrou do 1000 ha. Pro tato JZD se začínají zpracovávat projekty vyšší úrovně. V roce 1962 byla proto vydána metodika pro zpracování tzv. Souhrnných projektů HTÚP a k jejich provádění byly postupně vydány návody ve formě „Příruček pozemkových úprav“ díl I. - IV. Souhrnný projekt HTÚP (SHTÚP) uplatňovaný v tomto období řešil další scelování pozemků do větších celků, ale současně obsahoval i návrhy na reorganizaci sítě společných zařízení, na nové uspořádání dopravních, vodohospodářských, rekultivačních či půdo-ochranných opatření. Cílem bylo maximální využití půdního fondu pro zemědělskou výrobu. Hodnota projektů se posuzovala např. průměrnou velikostí pozemků, procentem zornění atd. V průběhu této etapy byl v převážné míře vytvořen obraz krajiny, který existuje v současné době. Konec této etapy předznamenalo plánování další intenzifikace zemědělské výroby. V letech 1971-1972 byly zpracovány „Okresní studie rozvoje koncentrace a specializace zemědělské výroby v kooperačních seskupeních“. Práce na projektech SHTÚP byly proto v roce 1973 zastaveny a projekční kapacita byla zaměřena v letech 1973-1975 na zpracování „Generelů rozvoje koncentrace a specializace zemědělské výroby“.

Třetí etapa začíná po roce 1974 a počítalo se, že bude dokončena v první polovině devadesátých let. Po zastavení prací na projektech pozemkových úprav se zpracovaly pouze tzv. Generely pozemkových úprav (GPÚ), jejichž neblahým důsledkem bylo vytvoření „pozemkových bloků“, nekoordinovaného a násilného vytvoření půdních celků neodbornými zásahy do krajiny. Toto období vyústilo v násilné slučování podniků do seskupení o výměře několika tisíc hektarů. Pro ně se začínají dělat projekty souhrnných pozemkových úprav (SPÚ), které se prováděly podle metodiky vydané ministerstvem zemědělství a výživy ČSR v roce 1976. Tyto projekty měly řešit nejen organizaci půdního fondu a ekonomiku provozu těchto podniků, ale i ochranu a tvorbu krajinného prostředí. Většinou však v projektech převládlo jednostranné hledisko maximální využitelnosti mechanizace a snaha respektovat další ekonomické ukazatele. V posledním období se rovněž podařilo v mnoha směrech zlepšit úroveň projektů a byla v nich navrhovaná řada významných opatření směřující k zlepšení životního prostředí. Největší nedostatek však byl realizací výstavby po SPÚ. Většina navrhovaných opatření k ozdravení krajiny zůstávala pouze v návrhu. Po roce 1989 byla nastartována zcela nová etapa v historii pozemkových úprav (*Podhrázská, 2006*).

2.2. Pozemkové úpravy a jejich struktura

2.2.1. Krajina

Česká republika jako součást území evropské krajiny patří podle účelové typizace Evropského společenství do mega typu otevřené zemědělské krajiny mírného zeměpisu s přímořským atlantským i kontinentálním klimatem (*Mees a kol., 1998*).

Hlavním nositelem ukazatelů prostoru a polohy, potřebných k interpretaci prostorových vztahů v krajině, je georeliéf (*Sklenička, 2003*).

Nejrozšířenějším typem georeliéfu jsou zde pahorky s plošinami, které zaujímají více než třetinu území a dále plošiny s 18% podílem. Z tohoto plyne převažující drobné měřítko krajiny, kterým se výrazně liší u všech sousedních států s výjimkou německého Saska, rakouského Waldviertelu a Weinviertelu (*Low, Michal, 2003*).

Jedním z charakteristických znaků georeliéfu je struktura krajiny, která se vyvíjí a je ovlivňována lidskou činností. Hodnocení těchto dynamických změn

struktury krajiny je porovnání a následná kvantifikace dat ze dvou nebo více časových období (*Flamm, Turner, 1994*).

Krajina je systém přírodních, resp. přírodních a člověkem podmíněných elementů, jejichž vztahy mohou být harmonické či nevyvážené. Předmětem studia v tomto pojetí bývá struktura, funkce a dynamika krajiny. Pro pochopení podstaty krajiny je klíčová znalost její heterogenity, skladebných prvků a charakteru vazeb a toků těmito prvky (*Stejskalová, 2005*).

V souvislosti s krajinou strukturou je třeba zmínit pojem fragmentace krajiny, který je vztažen především ke způsobu využívání půdy, a tedy vystihuje podstatu pozemkových úprav. Jako objektivní kritérium kvality pozemkových úprav se jeví míra fragmentace krajiny (*Mazín, 2007*).

Fragmentace krajiny je definována s ohledem na půdu, krajinu a využívání půdy jako „rozbití stanovišť“, ekosystémů na malé parcely neboli „dílky“ (*Forman, 1995*). Vyhodnocením fragmentace krajiny se zabývá průzkumně rozborová etapa komplexních pozemkových úprav a využívá řady různých metod, například mapování územních systému ekologické stability území (*Mazín, Kvítek, Váchal, 2007*).

2.2.2. Půda a bonitace půd

Půda

Půda je zvláštním hybridním přírodním zdrojem. V přírodních ekosystémech a při řádném způsobu obhospodařování nabývá vlastností trvale udržitelného přírodního zdroje. Jako složitý otevřený systém je však úzce spojena s okolním prostředím, stává se akčním polem lidské činnosti a je proto i přírodním zdrojem potenciálně snadno znehodnotitelným (*Vašků, 2005*).

Bonitace půd

Bonitovaná půdně - ekologická jednotka je specifický územní celek (bez ohledu na vlastnické hranice), který má v důsledku interaktivního působení složek prostředí, především půdy, půdotvorného substrátu, klimatu a reliéfu, konkrétní stanovištní vlastnosti vyjádřené určitou hodnotou produkčního potenciálu. Bonitace a oceňování půdy má na území našeho státu více než dvěstěletou tradici. Původně vznikla a vyvíjela se z potřeby stanovit produkční schopnost zemědělských pozemků, tj. výnosnost půdy pouze pro potřeby státních institucí ke spravedlivému rozdělení pozemkové daně (fiskální účely), k odhadním účelům při koupi, prodeji a směně

pozemků. Teprve mnohem později se projevila nutnost poznat produkční potenciál půdy v zájmu jeho racionálnějšího využívání a ochrany (Němec, 2001).

Digitální soubor map BPEJ

Tvoří množinu dat zobrazující odborný obsah map BPEJ, tj. hranice okrsků vymezených BPEJ a příslušných kódů. Mapa obsahuje i doplňující informace a to hranice lesních, vodních a ostatních nezemědělských ploch, řeky a jiné význačné vodní plochy, lomy, haldy a navážky, liniové stavby a zastavěné plochy tak, aby vymezení BPEJ bylo zřetelné a identifikovatelné (Mašát a kol., 2002).

2.2.3. Účel a cíl pozemkové úpravy

Předmět a obvod PÚ

Z hlediska zákona je rozhodující pro stanovení obvodu pozemkové úpravy pozemkový úřad. On je odbornou institucí, která podle shromážděných a vyhodnocených podmínek, podkladů a výsledků průzkumu veřejného zájmu dokáže ve shodě s veřejným zájmem stanovit nejlépe obvod pozemkových úprav. Obecně platí, že i když zákon stanovuje, že předmětem pozemkové úpravy jsou všechny pozemky, tak úpravy a finanční zdroje směřují především do zemědělské části krajiny (zemědělského půdního fondu), protože právě na něm se kumuluje nejvíce problémů jak zděděných z minulého období, tak nově vznikajících, a to jak v krajině a přírodních zdrojích, tak v katastru nemovitostí a všech navazujících právech a povinnostech vlastníků, nájemců a daňových poplatníků. Dále by při určování obvodu mělo být přihlédnuto k potřebám řešení ekologické problematiky, respektive vyskytujícímu se degradačnímu projevu jako je např. eroze půdy. Přes uvedené faktory ovlivňující průběh stanovení obvodu pozemkové úpravy platí zásadní pravidlo ctění katastrálního území. Na tuto územní jednotku je jedině možné zapsat výsledky komplexní pozemkové úpravy v rámci nové organizace půdního fondu (Mazín a kol., 2005).

Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací. Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území. Jde-li o katastrální území v obvodu působnosti jiného

pozemkového úřadu (§ 19), než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne pozemkový úřad, který řízení zahájil, předmětné pozemky do obvodu pozemkových úprav po dohodě s pozemkovým úřadem, v jehož obvodu působnosti se příslušné pozemky nacházejí (*Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, 2002*).

Plán společných zařízení

Jedná se o opatření, jejichž hlavním účelem je zajistit přístupnost pozemků, umožnění racionálního hospodaření a zajištění propustnosti krajiny. Jedná se o polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod. Při návrhu je třeba se držet platných norem a předpisů. V rámci řešení nezapomínáme ani na zásady napojení cestní sítě na síť komunikací I., II a III třídy a místních komunikací a napojení systému na okolní k. ú., případně na síť lesních cest v řešeném území (*Doležal a kol., 2010*).

Protierozní opatření

Erozi lze charakterizovat jako přírodní proces, při kterém působením vody, větru, příp. jiných činitelů dochází k rozrušování povrchu půdy a transportu půdních částic. Eroze je proces reliéfový, starší než pohoří tvořená sedimentárními horninami. Záznamy o degradaci půdy erozí jsou staré více než 7000 let. K optimalizaci návrhů protierozní ochrany se doporučuje využít variantního řešení a etapové realizace. Protierozními opatřeními pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění apod. Uspořádání pozemků delší stranou ve směru vrstevnic a trasování sítě polních cest s příkopy významně přispívá ke snížení nepřerušené délky pozemku po spádnicí a tím i ke snížení eroze (*Janeček a kol., 2002*).

Ochrana a tvorba životního prostředí

Znalost území, jeho diferenciací z hlediska zastoupených hodnot, funkčních předpokladů a přírodních daností má patřit k vstupním pokladům pro rámcové úvahy o změnách území či o jeho úpravách. Biologický život na Zemi, tím i existence lidské populace, závisí na existenci krajinných segmentů, ve kterých může probíhat relativně nerušeně přírodní vzorec vývoje krajiny. Problém spočívá v tom, že současná úroveň odborných znalostí nemůže jednoznačně stanovit jejich minimální rozsah, jak v celosvětovém měřítku, tak v poměrech jednotlivých států. Existuje výrazné riziko, že může být dosaženo přelomového bodu. Z něho již není možný návrat do podmínek, které pro svou existenci potřebuje lidská populace a většina

stávajících organismů. Dlouhodobým cílem je tedy zajistit v území dostatečný prostor pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev. Prvním předpokladem je tedy nalézt celospolečenskou shodu o rozsahu, rozmístění a režimu přírodních ploch v území. Jejich systémově pojatou, relativně nerušenou a relativně setrvalou existenci v území lze označit za veřejný zájem současné generace, ale především generací budoucích. Vlastnictví pozemků dotčených změnou území či krajinářskou úpravou je chápáno rozdílně. Na jedné straně spektra názorů je chápán vlastník jako jediný, kdo má právo rozhodovat o tom, jakým způsobem bude jeho pozemek využíván (*Mackovič, 2005*).

Ochrana krajiny

Obecně existuje celá řada faktorů, které poškozují a mění krajinu, jako těžba nerostných surovin, urbanizace a výstavba, vodohospodářské procesy v krajině, zemědělská a lesnická činnost. Přesto, že po roce 1989 došlo k řadě dílčích zlepšení, celkově se nedaří plně zvrátit nepříznivý vliv předcházejícího vývoje. V současném období však do značné míry platí, že zemědělské produkce potravinové dostatečnosti, ale stále více je akcentován vliv zemědělství na utváření krajiny, její funkčnost a estetickou hodnotu a využívání mimoprodukčních funkcí zemědělství a krajiny. K mimoprodukčním funkcím krajiny patří zejména druhová rozmanitost, ekologická stabilita a rovnováha ekosystémů, značná únosnost a potenciál krajiny, retenční schopnost krajiny, i schopnost autoregulace, estetická vlastnost krajiny, funkce sociální a rekreační (*Penk, 2010*).

Zemědělství a jeho vliv na krajinu

Zvyšující se požadavky na zemědělskou produkci postupně vyvolávaly:

- rozšiřování podílu orné půdy a hospodaření i v méně vhodných přírodních podmínkách
- upravování vodního režimu území (*odvodnění, závlahy*)
- používání cizorodých látek (*hnojiva, pesticidy apod.*)
- upravování velikosti a tvaru zemědělských pozemků dle parametrů velkovýrobní techniky a použité technologie
- pěstování monokultur na rozsáhlých plochách (*Mackovič, 2005*).

3. VYBRANÉ KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

3.1. Charakteristika lokality

Maříž je vesnice nedaleko Slavonic na trojmezí Čech, Moravy a Rakouska. Maříž je místní částí Slavonic, rozkládající se asi 0,1 km od vlastního města. Vedle katastru Maříže, zahrnuje místní část ještě katastrální území zbourané pohraniční vesnice Léštnice. Maříž se nachází v překrásném kraji lesů, rybníků, malebných vesniček, kulturních památek a historických skvostů. Nejstarší písemná zmínka o obci pochází z roku 1372 (viz. Příloha č.1).

Zájmové území je součástí mikroregionu Dačicko, které se nachází ve východní části největšího, avšak nejméně zalidněného okresu Jindřichův Hradec. Na západě sousedí s Jindřichohradeckým mikroregionem, na severu a východě s krajem Vysočina a Jihomoravským krajem. Jižní hranice mikroregionu a i samotná hranice zájmového katastrálního území tvoří státní hranice ČR a zemí Dolní Rakousko (viz. Příloha č. 1).

3.2. Výběr lokality pro návrh komplexní pozemkové úpravy

Vyjasnění a uspořádání vlastnických vztahů

Současný stav evidence pozemků a vlastnických a dalších věcných práv v katastru nemovitostí není zcela přehledný a jasný. Na většině území se stále používají katastrální mapy, které mají svůj původ v 1. polovině 19. Století. Cesta k nápravě vede jedním ze způsobů obnovy katastrálního operátu. Pozemkové úpravy se zdají být tou cestou nejkvalitnější, protože mají zaručeně přímou vazbu na skutečný stav v terénu, kde se vytyčují hranice nových pozemků, vznikne kvalitní katastrální mapa a vlastnické vztahy jsou přehledně uspořádány.

Nevhodné tvary pozemků

Tento důvod souvisí s historickým vývojem pozemkové držby. Postupným děděním, převáděním na potomky a dělením vznikly pozemky nevhodných tvarů, úzké a velmi protáhlé (neboli řemenové), trojúhelníkových tvarů (klíny, špice, vějíře), pozemky přerušené cestou nebo vodním tokem, pozemky nepřístupné.

Zpřístupnění pozemků a krajiny

V období po roce 1948 byly pozemky slučovány do velkých celků, byly rušeny staré polní cesty. Některé vlastnické se dnes 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 zde návaznost na lesní cesty, krajina není průchodná.

Obnova operátoru katastru nemovitostí

Na základě výsledku pozemkových úprav dochází k obnově katastrálního operátu, vzniká nová digitální katastrální mapa a nově navržené pozemky se na základě rozhodnutí o přechodu vlastnických práv zapíše záznamem do katastru nemovitostí, společně s věcnými břemeny a jinými právními vztahy k pozemkům (*Bartošková, Vlasák, 2007*).

3.3. Obvod pozemkových úprav

V obvodu vybraného území se rozdělili pozemky na řešené, neřešené a mimo obvod pozemkové úpravy (viz. Příloha č. 5).

Řešené pozemky

Pozemky v ObPÚ řešené dle § 2 zákona [3] (dále jen řešené) jsou pozemky, u kterých dochází ke změnám v jejich poloze. Mohou se slučovat a dělit a musí být zajištěna jejich přístupnost. Důvodem je snaha o vytvoření podmínek k racionálnímu hospodaření, zlepšení podmínek životního prostředí, ochrana a zúrodnění zemědělského půdního fondu, ochrana před ničivými důsledky přívalových srážek i rychlého tání sněhu a celkové zlepšení ekologické stability území. V neposlední řadě také naplnění požadavků vlastníka pozemku. Ve zvláštních případech (§ 3 odst. 3 zákona [3]) je třeba mít souhlas s jejich řešením.

Souhlas vlastníka pozemku a příslušného správního úřadu u pozemků je vyžadován u pozemků:

- určených pro těžbu nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,
- určených pro ochranu státu,
- zastavěných stavbou ve vlastnictví státu,
- vodních toků a pozemků chráněných podle zvláštních předpisů (např. památková péče, ochrana ŽP).

Souhlas vlastníka pozemku je třeba u pozemků:

- zastavěných stavbou, která není ve vlastnictví státu a pozemků funkčně souvisejících s touto stavbou, včetně přístupové cesty,
- oplocených, zejména zahrad, na nichž se nacházejí hřbitovy (*Doležal a kol., 2010*).

Neřešené pozemky

- fyzicky zůstávají na místě, pouze se obnovují z hlediska aktuálního stavu hranic. Proveďte se tedy jejich zaměření. Tím se mění hranice a výměra.

Patří sem:

- pozemky se zvláštním určením dle §3 zákona č. 139/2002 Sb.
- pozemky s prokazatelně sníženým využitím dle §3 zákona č. 139/2002 Sb.
- navazující části sousedního k.ú. (změny katastrálních hranic bez směn pozemků)
- církevní pozemky blokováné zákonem č. 229/1991Sb., ale ve správě ÚZSVM (úřad pro zastupování ve věcech majetkových) (*Mazín, Váchal, Kvítek, 2007*).

Pozemky mimo obvod PÚ

Jedná se o pozemky, které nejsou v obvodu pozemkových úprav. Nečastěji se jedná o pozemky v zastavěném území obce. Tyto pozemky nejsou předmětem pozemkových úprav, neoceňují se a v žádném případě se nesměňují ani nezaměřují. Pozemkový úřad o nich nerozhoduje (*Doležal a kol., 2010*).

U pozemků se zajistil průběh hranic, zaměřili se a stabilizovali se body, aby mohla být zjištěná skutečná výměra. Pozemky, které jsou mimo obvod pozemkových úprav, jsme zahrnuly pozemky zastavěného území a převážně lesními pozemky.

3.4. Zahájení řízení

Pozemkový úřad Jindřichův Hradec jako příslušný správní úřad zahájil z vlastního podnětu podle zákona 139/2002 řízení o pozemkových úpravách v k. ú. Maříž. Pozemková úprava bude provedena za účelem nového navržení kultur, plánu společného zařízení se zaměřením na cestní síť a nového návrhu uspořádání pozemků.

Pozemkový úřad písemně vyrozuměl o zahájení řízení Katastrální úřad v Dačicích, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán, orgán státní správy lesů a město Slavonice.

3.5. Úvodní jednání

Nejdříve Pozemkový úřad oznámil o svolání úvodního jednání veřejnou vyhláškou v obci, o katastrálním území kde je pozemková úprava zahájena. Dále pak do vlastních rukou rozeslal pozvánky všem známým účastníkům řízení o pozemkových úpravách.

Úvodní jednání účastníků v k. ú. Maříž se uskutečnilo 4. listopadu 2009. Zúčastnění vlastníci si zvolili ze svého středu členy sboru zástupců. Účastníky pozemkové úpravy byli vlastníci pozemků zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy.

Cílem tohoto jednání bylo seznámení účastníků řízení s účelem pozemkových úprav, jejich formou a postupem. Na tomto jednání pozemkový úřad seznámil účastníky s obvodem pozemkové úpravy, projednal postup při stanovení nároku vlastníků, potřebu aktualizace BPEJ a s plánem společných zařízení.

3.5.1. Obsah úvodního jednání

Dle metodického návodu k provádění pozemkových úprav:

- představení pozemkového úřadu (ředitel, pracovníci zodpovědní za průběh řízení o pozemkových úpravách)
- seznámení s průběhem úvodního jednání
- seznámení s důvodem zahájení pozemkových úprav
- seznámení s postupem zpracování pozemkových úprav
- seznámení přínosy pozemkových úprav
- seznámení s předpokládanými náklady na pozemkové úpravy a způsobem jejich uhrazení
- upozornění vlastníků, že lze vykoupit pozemky nebo že mohou darovat pozemky státu
- představení zpracovatele
- představení dalších přísedících (např. katastrální úřad, stavebník, stavební úřad)
- představení kandidátů do sboru zástupců s uvedením způsobu jejich výběru
- volba sboru zástupců
- prostor pro diskuzi s vlastníky (*Doležal a kol., 2010*).

Průběh jednání řídil ředitel pozemkového úřadu. Na tomto jednání ředitel nejdříve seznámil účastníky s historií přidělu, cíl dokončení řízení, projednal postup zpracování pozemkové úpravy, popsal jednotlivé fáze, kterými jsou příprava řízení, stanovení nároků, návrh plánu společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků, rozhodování o pozemkové úpravě, vytyčení pozemků a realizace navržených prvků plánů společných zařízení.

3.5.2. Sbor zástupců

První jednání sboru zástupců se konalo 4. srpna 2010 na Městském úřadě Slavonice.

Sbor zástupců zastupuje vlastníky pozemků v řízení o pozemkových úpravách při následujících činnostech:

- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav,
- posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření,
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav
- spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav.

Členové sboru zástupců zvolili předsedou sboru Ing. Bedřicha Bínu. Sbor projednal a odsouhlasil jednací řád sboru zástupců. Zpracovatel seznámil členy sboru se stavem zpracování plánu společných zařízení v pozemkové úpravě Maříž. Pro ocenění pozemků se posoudila vzdálenost vztaženou k bodu kostelíka Maříž (viz. Příloha č. 3)

3.6. Průzkumné a analytické práce

3.6.1. Druhy podkladů

Katastrální úřad Dačice poskytl zhotoviteli následující podklady:

- mapu katastru nemovitostí (tzv. KN mapa)
- mapu pozemkového katastru (tzv. PK mapa)
- grafické přidělové plány
- záznam podrobných měřených změn již zapsaných geometrických plánů
- body bodového pole

Pozemkový úřad Jindřichův Hradec poskytl zhotoviteli následující podklady:

- mapy bonitovaně půdně ekologické jednotky (ve tvaru -.dgn)

- lustrace pozemků
- vyjádření dotčených orgánů
- územní plán (ve tvaru -.pdf)

3.6.1.1. Mapové podklady

Mapa katastru nemovitostí

Katastrální mapa je mapou velkého měřítka, která pro potřeby vedení Katastru nemovitostí České republiky zobrazuje hranice pozemků, stavební objekty, hranice katastrálních území, popis a další předměty v rozsahu stanoveném přílohou vyhlášky č. 26/2007 Sb. Katastrální mapa je v současnosti vedena v analogové formě, tj. kresba vyhotovena v několika měřítkách a kladech mapových listů. Je tvořena geografickým a pomístním názvoslovím vztaženým ke kresbě mapy, zobrazuje pouze polohopis v rozsahu správních, vlastnických a užívatelských hranic. Katastrální mapa je v sáhovém měřítku 1 : 2880 (viz. příloha č. 6).

Seznam mapových listů:

ZS-XI-22-07, ZS-XI-22-08, ZS-XI-22-09, ZS-XI-22-11, ZS-XI-22-12, ZS-XI-22-16,

Pozemková mapa

Mapování bylo provedeno promyšleným a jednotným způsobem v měřítku 1 : 2880. Měřítko umožňuje relativně přesné zachycení jednotlivých objektů (nemovitostí). Všechny parcely na těchto mapách jsou označeny čísly – zvláště stavebními v intravilánu a zvláště pozemkovými, která většinou dodnes platí (viz. Příloha č. 7).

Grafický přidělový plán

Grafický dokument zobrazující hranice parcel přidělených přidělci přidělovou listinou vyhotovenou podle příslušných obecně závazných předpisů; vyhotovoval se buď na podkladě existující pozemkové evidence (např. mapy pozemkového katastru) nebo na podkladě zaměření hranic pozemků v terénu (viz. Příloha č. 8).

3.6.1.2. Územní plán

Na základě územního plánu se navrhla společná zařízení. Z funkčních ploch se navrhly dvě krajinné zeleně, z územního systému ekologické stability dva interakční prvky. V územním plánu jsou vykresleny i vodní plochy, které jsou rozepsané v kapitole hydrologické poměry (viz. příloha č. 12)

3.6.1.3. Aktualizace BPEJ

Jedinou mapovací a oceňovací jednotkou zemědělské půdy je bonitovaná půdně - ekologická jednotka (BPEJ). Její ukazatele jsou dány příslušnou metodikou na jejímž základě je vypracována „Klasifikační soustava BPEJ“. Tato soustava je účelovým seskupením BPEJ pro hodnocení a následné ocenění půdně ekologických podmínek v rámci velkých zemědělských podniků. Na této úrovni byla dostatečnou. Pro komplexní pozemkové úpravy, při respektování bonity vlastnických parcel je dostatečná pouze u nejlepších půd. Z hlediska správnosti ocenění má soustava BPEJ i různou kvalitu stanovení cen. Lze říci, že cena (relativní) nejlepších půd, nacházejících se na půdotvorných substrátech spraši, sprašové hlíně a hlinitých nivních náplavech nepotřebujících stavební meliorace, je nejvíce odpovídající jejich hodnotě. V širokém kvalitativním rozmezí ostatních půd, většinou vyvinutých na zvětralinách pevných hornin, je jejich vzájemný cenový poměr méně až málo odpovídající – posuzováno v rozměru desítek roků. Ocenění BPEJ vycházející z nákladů na výrobu při struktuře plodin obecně pro ně vhodných a jejich výnosovosti se ukazuje jako ne vždy správné měřítko ocenění půdy i pro daňové účely a ještě méně pro ocenění vlastnických parcel pro změnu vlastnictví. Především hospodařící vlastníci půdy poukazují na potřebu takového způsobu hodnocení a ocenění, který by více zohlednil hodnotu danou přírodními podmínkami z hlediska možností pěstování plodin a s ohledem na jejich společenskou potřebu. Výhodou by byla relativně dlouhodobá platnost hodnoty, která by poskytla základnu pro přesnější ocenění nezávislé na výši tržeb za výrobky. Jako nejvhodnější základ pro ocenění se jeví stanovení její relativní produkční schopnosti procentickým vyjádřením pomocí 100 bodové stupnice. Jejím základem by měly být půdní vlastnosti měřené mírou úrodnosti. Pro samotné ocenění stanoviště (nebo i parcely) je samozřejmě nutné zohlednění nákladů na agrotechniku, ale toto musí být samostatným oddílem (Tomiška, 2006).

Tvorba a přehled BPEJ

Hranice BPEJ přizpůsobí změnám pozemků, které vyplývají ze zaměření skutečného stavu v terénu. Tuto provedenou úpravu odsouhlasí na Výzkumném ústavu meliorací a ochrany půdy Praha (dále jen VÚMOP). Na VÚMOP k odsouhlasení se předává soutisk zaměření skutečného stavu (v barvě světle hnědé) se stávajícími a upravenými BPEJ (upravené BPEJ plnou čarou v barvě červené, stávající průběh BPEJ plnou čarou zeleně a zrušené linie BPEJ čárkovaně zeleně).

Vedle výkresu v měřítku M 1:2000 – 5000 se spolu s písemnou žádostí o odsouhlasení na VÚMOP dodává také disketa (se soubory - linie, zaměření, hranice obvodu). Po odsouhlasení na VÚMOP provede přiřazení BPEJ k parcelám způsobem obvyklým pro stanovení soupisu nároků vlastníků, tj. formou průniku vrstvy vektorizovaných podkladů zobrazujících vlastnické vztahy a hranic BPEJ přizpůsobených skutečnému stavu v terénu. V případě, že na části parcely bude druh pozemku odlišný, mající vliv na způsob ocenění, bude v nárokovém listu tato parcela rozdělena na dvě či více částí s uvedením ceny podobně jako v případě, že parcelu dělí hranice BPEJ na několik dílů. Výměry dílů se vyrovnají na výměru parcely podle údajů souboru popisných informací. Ve smyslu vyhlášky pozemkový úřad předá změněné údaje o BPEJ katastrálnímu úřadu. Zavedení změněných údajů o BPEJ do katastru nemovitostí (dále jen KN) umožní: - použít pro ocenění podklad evidovaný v katastru nemovitostí je pro řízení o PÚ rozhodující, - použít stejný podklad hranic BPEJ jak pro stanovení nároků, tak i návrhu nových pozemků, respektování požadavku zákona a jeho prováděcí vyhlášky o oceňování podle skutečného stavu v terénu, pokud není v souladu se stavem vedeným v KN. Při oceňování se pro každý díl vymezený na parcele hranicí BPEJ vypočítá cena podle ceny přiřazené kódu příslušné BPEJ v cenovém předpise. Celková cena se stanoví součtem cen dílů (*Dumbrovský, Sala, 2004*).

Postup při kontrole BPEJ v rámci pozemkové úpravy

Při řešení pozemkové úpravy v k. ú. Maříž bylo nutné pracovat s platným stavem BPEJ. Tento stav jsme získali na VÚMOP Praha v oddělení bonitace a mapování půd. V první etapě jsme pracovali se zaměřením skutečného stavu a novým stavem katastru nemovitostí. Stávající stav se zachoval a naznačily se hranice, kde se stav BPEJ bude rušit a kde bude nahrazen novými hranicemi (viz. Příloha č. 9).

Přehled BPEJ v k.ú. Maříž:

Katastrální území: 750344			
Kód	Výměra	Cena/m ²	%
75001	594897	4.66	20.1
72901	1033385	7.04	35.0
74700	54123	5.26	1.8
73201	131199	5.53	4.4
73204	80599	3.29	2.7
72911	580109	6.14	19.6
76701	121713	1.17	4.1
83441	475	2.6	0.0
83421	33096	3.56	1.1
86411	1	3.55	0.0
76401	16176	4.01	0.5
72914	55088	3.68	1.9
Neurčeno	253905		8.6

3.7. Podrobný průzkum terénu

3.7.1. Popis území

Podle geomorfologického členění ČR spadá do území provincie České vysočiny, Česko - moravské subprovincie, geomorfologické soustavy Českomoravské vrchoviny na rozhraní Javořické a Křižanovské vrchoviny. Terén vlastního zájmového území je mírně zvlněný, většinu území tvoří plochá pahorkatina s výškovým rozmezím od 400 do 700 m. n. m. Z hlediska krajinného a přírodního jde o cenné území na přechodu mezi Javořickou pahorkatinou (Českomoravská vrchovina) a Novobystřickou vrchovinou (Česká Kanada) a úrodnými nížinami Jihomoravského kraje. Krajina zde přechází ve značně rozčleněnou pahorkatinou Dačickou, protékanou po celé délce Moravskou Dyjí.

Zájmové území je z hlediska flóry v porovnání s ostatními oblastmi chudá a jednotvárná mírně členitá. Zájmové území neleží v chráněné krajinné oblasti ani v pásmu hygienické ochrany nebo ochranném pásmu vodního zdroje (viz. Příloha č. 3).

3.7.2. Provádění průzkumu

Průzkumové práce tvoří spolu s pracemi rozborovými nedílnou součást prací na projektu PÚ. Účelem těchto prací je ověřit si správnost údajů uvedených v jednotlivých podkladech, tyto údaje doplnit o nejnovější skutečnosti (nově vybudované vodní nádrže, komunikace, změny kultur) a získat další údaje přímou pochůzkou terénu. Získané poznatky potom slouží jako podklad k provedení některých rozborů vedoucích k novému projekčnímu řešení a k porovnání stavu současného se stavem projektovaným (*Švehla, Vaňous, 1987*).

Podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení se provádí v celém obvodu pozemkových úprav. Průzkum se provádí tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, krajinného prostředí a všech faktorů, které mohou ovlivnit návrh plánu společných zařízení, nové polohové uspořádání pozemků a změny druhů pozemků.

Podrobný průzkum slouží pro optimální zpracování návrhu pozemkových úprav, zejména však pro kvalitní zpracování plánu společných zařízení tvořícího kostru budoucích nově umístěných pozemků vlastníků. Je třeba jej soustředit zejména na:

- způsob současného užívání pozemků a označení jejich hranic,
- dopravní zatížení, technický stav všech komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství, a přístup na pozemky,
- degradaci půdy
- rozmístění a stav všech prvků protierozní ochrany půdy a ÚSES
- krajinářské hodnoty
- výskyt skládek odpadů, sloupů elektrického vedení, studní, popřípadě dalších specifických zvláštností území
- potřebu zúrodňovacích opatření, asanačních opatření na degradovaných a kontaminovaných půdách (*Doležal a kol., 2010*).

3.7.3. Podklady podrobného průzkumu

Tyto podklady jsou ověřovány místním šetřením. Jedná se o základní geodetické a majetkoprávní podklady, mapové podklady, podklady územního plánování, dokumentace zpracované v řešeném území a další specifické podklady. Důležitým podkladem je územní plán obce. Dále pak veškeré dokumentace zpracované v řešeném území, zejména dokumentace zaměřené na

ochranu území před nepříznivými důsledky přívalových vod a dokumentace protipovodňové ochrany. Územní plán obce vymezuje zastavitelná území, která podléhají zvláštnímu režimu v pozemkových úpravách (Doležal a kol., 2010).

Účelem studia potřebných podkladů, terénního průzkumu a následné detailní analýzy současného stavu bylo získat spolehlivá východiska pro optimální návrh pozemkové úpravy v k. ú. Maříž s požadavky na ochranu přírody a krajiny a na výrobní a sociálně - ekonomické podmínky obce a katastrálního území.

3.7.4. Charakteristika přírodních podmínek

3.7.4.1. Klimatické poměry:

Podle klimatické klasifikace E Quitta se zájmové území nachází v mírně teplé a vlhké, Českomoravské vrchovinné oblasti, kde je relativně pokles srážkových úhrnů. Průměrná roční teplota kolísá mezi 5 - 7 °C. V letním období se pohybují v rozmezí 11 - 14 °C, v zimním období pak v rozmezí -1 - 1 °C. Nejteplejším měsícem je, jako ve většině jiných částech země, červenec (16 - 17 °C), nejstudenějším naopak leden (-2/-4/ °C.) Průměrná teplota vzduchu je 7,7 °C. Letních dnů ($t_{\max} \geq 25 \text{ °C}$) je 44 v roce, mrazových ($t_{\min} \leq -0,1 \text{ °C}$) 122, ledových ($t_{\max} \leq -0,1 \text{ °C}$) 37, dnů se sněhovou pokrývkou 62 ročně. Roční úhrn srážek 600 – 750 mm. Průměrný roční průběh srážek je 583 mm. Suchá léta se vyskytují za 4 - 7 let.

3.7.4.2. Hydrologické poměry:

V popisovaném území není existence rybníků tak výrazná. Větší vodní plochy se objevují v severní části jako je Zámecký rybník o výměře 40556 m² (viz. Příloha č. 2), rybník U kaple o výměře 14267 m², rybník Za statkem o výměře 1505 m², k jihu se nachází rybník Za parkem o výměře 15904 m² (viz. Příloha č. 2). Většina z nich je propojena Mařížským potokem. Rybníky slouží jako nádrže rybochovné.

Západně od hranic území se nachází hlavní evropské rozvodí – území na západ od něho patří Vltavě a Labi (úmoří Severního moře), východním směrem pak sbírá své přítoky řeka Moravská Dyje (Lipnický potok, Vápovka), která ústí přes Dunaj do Černého moře. Celé území Dačicka tak patří do úmoří Černého moře.

Mikroregion protíná ve směru od severu k jihu řeka Moravská Dyje, která má následující přítoky: pravostranný – Vyderský potok, Lipolecký potok, Bolíkovský

potok, Slavětínský potok, Krokovický potok, levostranný – Vápovka, Luční potok, Vnorovický potok, Jemnický potok. Mimo toto povodí Moravské Dyje protéká jižním směrem Slavonický potok, který se na území Dolního Rakouska vlévá do Německé Dyje.

3.7.4.3. Geologické a pedologické poměry:

Území patří geomorfologicky do Subprovincie Českomoravská vrchovina. Západní část patří k celku Javořická vrchovina s podcelky Jihlavské vrchy a Novobystřická vrchovina, střední část k celku Křižanovská vrchovina s podcelky Dačická kotlina a Brtnická vrchovina, na východní okraj zasahuje celek Jevišovská pahorkatina podcelkem Jemnická kotlina. Z geologického hlediska je území hodnocené jako poměrně jednoduché. Převážnou část regionu pokrývají žuly a granodiority Českomoravské vrchoviny.

Geologickým podkladem vymezeného území, které je z regionálně geologického hlediska řazeno k moldanubiku, jsou převážně biotitické a sillimaniticko - biotitické pararuly, místy se vyskytují leukokráttní ortoruly, biotitické ortoruly migmatitické, kvarcity a kvarcitické ruly. V jihovýchodní části se vyskytují amfibolity a krystalické vápence (např. okolí Lubnice a Krasonic), v západní a jihovýchodní části cordieritické ruly až nebulitické migmatity, jihovýchodně od Slavonic hadce.

Na území převládají hnědé půdy. Nejrozšířenějším půdotvorným substrátem jsou horniny krystalinika, především žuly, ruly a svory, které se navzájem vyznačují podobnými hydrologickými vlastnostmi. Zvětraliny tohoto typu, které jsou základem místních půd, jsou lehkého až středně těžkého zrnitostního složení a dobře propustné pro vodu. Na příkřejších svazích vlivem těchto vlastností dochází většinou k velmi rychlému povrchovému odtoku vody, který způsobuje erozi půdy a její splavení do údolí. Dále se na území vyskytují ve velké míře oglejené půdy.

Půdy jsou vesměs zkulturněné a využívány k zemědělským účelům. Z 252 ha převažuje zemědělská půda a téměř 90% je intenzivně obděláváno jako orná půda. Podíl orné půdy na celkové výměře tak činí 185 ha. Trvalý travní porost z celkové výměry je 67 ha, lesní pozemky tvoří 7 ha, vodní plocha 11 ha ostatní plocha činí 28 ha (viz. Příloha č. 10).

3.8. Dopravní systém (hustota dopravní sítě, stav komunikací)

Katastrálním územím Maříž prochází komunikace III/15211, která je severovýchodní částí napojena na silnici II/152 Slavonice - Nová Bystřice. Dále se na území nachází místní komunikace, které vedou ve většině případů po soukromých pozemcích. Řada cest z období před kolektivizací (tak jako jsou zakresleny v mapě pozemkového katastru) dnes již v terénu neexistuje. V rámci komplexní pozemkové úpravy bylo proto nutné doplnit stávající cestní síť novými cestami, aby ke všem nově navrženým pozemkům byl zajištěn přístup.

Cestní síť polních cest v tomto katastrálním území není příliš hustá; řada cest z období před kolektivizací (tak jako jsou zakresleny v mapě pozemkového katastru) dnes již v terénu neexistuje. V rámci komplexní pozemkové úpravy bylo proto nutné doplnit stávající cestní síť novými cestami, aby ke všem nově navrženým pozemkům byl zajištěn přístup (viz. Příloha č. 11).

3.9. Hospodářské využití území a vliv na životní prostředí

Katastrální území z velké části zaujímá orná půda. Převažují pole, méně jsou zastoupeny louky a pastviny, v menší míře je území pokryto lesním porostem a keři. V lesích převládá smrk, méně pak borovice, modřín a jedle. Podél vodních toků převládá olše lepkavá, vrba, líska a bříza.

Rostlinnou výrobu reprezentují zejména obiloviny (pšenice, kukuřice), z olejnin řepka. Tyto komodity jsou hlavním zdrojem financí pro zemědělce.

Z živočišné výroby je nejvíce zastoupen chov prasat a skotu, kterým se zabývá převážná většina největších zemědělských producentů v mikroregionu i jeho blízkém okolí.

3.10. Určení obvodu a zjišťování průběhu hranic

Zjišťování průběhu hranic na obvodu KPÚ (viz. Příloha č. 4) a neřešených pozemků provedla společná komise. Zaměřil se skutečný stav před a po zjišťování hranic.

Pozemkový úřad uvědomil příslušnou obec a katastrální úřad o termínu zjišťování průběhu hranic minimálně s měsíčním předstihem a projednala s nimi způsob a rozsah spolupráce při tomto zjišťování.

Ke zjišťování průběhu hranic se pozvali vlastníci pozemků v případech, kdy je jejich účast potřebná pro vyjasnění vlastnické hranice v terénu. Jde - li o pozemky ve vlastnictví státu, pozvali se ke zjišťování průběhu hranic příslušné organizační složky státu. Hranici obvodu pozemkových úprav tvořili i hranice obce, tudíž se pozvali i zástupci sousedních obcí. Hranice tohoto obvodu tvořily i hranice zastavěného území, museli se pozvat všichni dotčení vlastníci. Vlastníci a zástupci obcí se pozvali písemnou pozvánkou tak, aby jim byla doručena nejméně týden předem. Pro neúčast pozvaných nebylo překážkou pro zjišťování průběhu hranic a využití zjištěných výsledků.

Jestliže se současným průběhem hranic v terénu dotčení vlastníci pozemků pozvaní souhlasili, potvrdili svým podpisem protokol o výsledku zjišťování průběhu hranic; jeho součástí byl náčrt se zobrazením skutečného průběhu hranic vyhotovený na kopii katastrální mapy. Pro stanovení postupu při zjišťování průběhu hranic se postupovalo podle zvláštního právního předpisu katastrální vyhlášky. Výsledky zjišťování průběhu hranic potvrdí v protokolu předseda komise podpisem.

3.10.1. Určení obvodu pozemkové úpravy

Plocha řešeného území je 295,5 ha. Rozsah území neřešeného je 155,5 ha, z toho lesních pozemků v západní části katastrálního území má rozlohu cca 139 ha a výměra zastavěné části obce je cca 16,5 ha. Osídlení je soustředěno v zastavěné části obce, katastrální územím prochází komunikace III/ 15211, která je v severovýchodní části napojena na silnici II/152 Slavonice - Nová Bystřice, dále se na území nacházejí již jen polní nebo lesní cesty. V severovýchodní části sousedí k. ú. Maříž s k. ú. Slavonice, v severní části s k. ú. Kadolec u Slavonic, na západě s k. ú. Staré Město pod Landštejnem, na jihozápadě s k. ú. Lěštnice a jižní část katastru probíhá po státní hranici s Rakouskem. Obvod k. ú. Maříže však nemá společnou hranici s k. ú. Staré Město pod Landštejnem, protože se nachází až za lesním komplexem v západní části území.

3.10.2. Zjišťování hranic

Zjišťování průběhu hranic bylo prováděno podle obecně závazných právních předpisů pro obnovu katastrálního operátu, zejména podle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR a vyhlášky č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem,

a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR. Zjišťování průběhu hranic bude provádět komise složená ze zástupců MZe – Pozemkového úřadu Jindřichův Hradec, Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj – Katastrálního pracoviště Dačice, zpracovatelské firmy a obce. Jednotliví vlastníci byli ke zjišťování průběhu hranic zváni na určené místo v určitý čas písemnou pozvánkou. Komise prověřovala při zjišťování hranic údaje o vlastnících.

3.10.2.1. Účastníci zjišťování hranic

Ke zjišťování hranic přizval katastrální úřad vlastníky, jejichž nemovitosti leží v území, ve kterém byla provedena obnova katastrálního operátu novým mapováním, a rovněž vlastníky nemovitostí sousedících s tímto územím, s výjimkou území, kde se převzali výsledky předchozí obnovy.

Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provedla komise složená s pracovníků Pozemkového úřadu, Katastrálního úřadu a zpracovatele KPÚ. Předsedu komise a její členy jmenoval po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu. Pro zjišťování hranic neřešených pozemků dohodl Katastrální úřad s Pozemkovým úřadem dostatečné zastoupení zaměstnancem, který je kvalifikovaný.

Komise při zjišťování hranic prověřuje i další údaje, které jsou obsahem katastru, a to údaje o vlastníku, druh pozemku, způsob využití pozemku a typ a způsob využití stavby, popisné číslo budovy nebo evidenční číslo budovy, místní a pomístní názvy, další prvky polohopisu.

3.10.2.2. Podklady pro zjišťování hranic

Podkladem pro zjišťování hranic, které jsou obsahem katastru, je dosavadní katastrální operát a operáty dřívějších pozemkových evidencí. Na jejich podkladě se vyhotoví náčrty a k nim soupisy nemovitostí uspořádané podle čísel listů vlastnictví (*Katastrální vyhláška, 2007*).

Ze sousedního k. ú. Slavonice, kde je zavedena DKM, byla převzata jeho katastrální hranice a body zaměřené JPÚ Slavonice. Státní hranice mezi ČR a Rakouskem byla převzata ze ZPMZ 62. Dále byla použita z dokumentace Katastrálního úřadu ZPMZ 20, 21, 22, 23, 27, 58, 59, 63, rastrová mapa katastru nemovitostí a rastrové mapy zjednodušené evidence. V navazujícím k. ú. Lěštnice je v dokumentaci Katastrálního úřadu ZPMZ 7, které jsme nemohli převzít z důvodu

nesouladu s mapou zjednodušené evidence. Rovněž ZPMZ 20 z k. ú. Maříž, které je z části zapsáno, jsme nepoužili souřadnice bodů č. 20-357 a 20-358, a to z důvodu překročení odchylky.

3.10.2.3. Provádění a průběh zjišťovacích hranic

Při zjišťování hranic se rozlišují hranice vlastnické, hranice druhů pozemků, popřípadě rozhraní způsobu využití nemovitosti, obvody budov a obvody vodních děl, hranice katastrálního území a hranice územní správní jednotky. Na průběh vytyčené nebo vlastníky upřesněné hranice pozemků se vyhotovil geometrický plán, který je neoddělitelnou součástí listin, podle kterých má být do katastru zapsáno zpřesněné geometrické a polohové určení pozemku a jemu odpovídající zpřesněná výměra parcely.

Zjišťování průběhu hranic proběhlo na začátku prosince 2009. Po ukončení šetření hranic byla provedena stabilizace vyšetřených hranic plastovými mezníky a jejich zaměření v měsíci dubnu 2010.

Pro určení obvodu KPÚ (odstranění dílů parcel, rozdělení parcel přecházejících přes obvod) byly vyhotoveny 4 geometrické plány ZPMZ 106 – 109-83/2009 k. ú. Maříž.

Délka převzaté hranice z DKM k. ú. Slavonice: 2490 m

Délka převzaté státní hranice s Rakouskem (ZPMZ 62 k. ú. Maříž): 2206 m

Délka vyšetřené hranice:

z toho: - na vnitřním obvodu 2574 m

- na vnějším obvodu 7672 m

Počet nově určených bodů: 365

Počet nově stabilizovaných bodů: 353

Počet převzatých bodů: 12

Výměra KPÚ (obvodem): 2955234 m²

Výměra řešeného území:

- směňovaná výměra: 252,7143 ha
- nesměňovaná výměra: 36,9921 ha
- celková výměra: 289,7064 ha

Rozdělení území na samostatně navazující náčrty

Náčrty mají pokrýt obvod pozemkové úpravy mapované území a po jejich vyhotovení se provede kontrola krytí, tj. zda všechny parcely jsou umístěné na náčrtech (viz. Příloha č. 14 a č. 16). Spolu s náčrtem se vytváří soupis nemovitostí. Každá parcela je v soupisu uvedena pouze jednou, a to i v případech, kdy se jedná o parcelu přes několik náčrtů. Samotný náčrt je výřezem mapy uloženým do samostatného souboru. Ke každému typu náčrtu je možné vyhotovit jeho tiskovou podobu, která odpovídá návodům pro obnovu.

Podkladový náčrt

Podkladový náčrt je zvětšenina katastrální mapy s doplněním právních vztahů z map grafického přidělu. Náčrt je podkladem pro zjišťování průběhu hranic. Vytvořený náčrt upravíme, doplníme sousedními náčrty a formálními náležitostmi.

Náčrt zjišťování průběhu hranic

Náčrty zjišťování průběhu hranic pozemků se vyhotovují na podkladě stávající katastrální mapy s doplněným právním stavem dle dřívějších evidencí. Velikost náčrtu se volí tak, aby obsahoval ucelené bloky parcel (viz. Příloha č. 15). Obsahem náčrtu je porovnání skutečnosti zjištěné v terénu s právním vztahem zapsaným v katastru nemovitostí. Ke každému náčrtu se vyhotovil soupis nemovitostí (viz. Příloha č. 18), kde vlastníci svým podpisem potvrdí zjištěné skutečnosti.

Měřický náčrt

Měřický náčrt se vytváří automaticky z náčrtu zjišťování průběhu hranic a doplní se čísla bodů na hranici pozemkových úprav. Po měření se dále doplní podrobné body, kontrolní oměrné mezi jednotlivými body a měřická síť (viz. Příloha č. 17).

3.10.2.4. Označování a stabilizace hranic

Při zaměření skutečného stavu území byly zaměřeny znatelné nesporné hranice a označeny kolíky či barvou, na stávajících trvale stabilizovaných bodech (kamenné, betonové, ocelové sloupky plotu, zdi, apod.)

Stabilizace a kontrolní zaměření proběhlo v dubnu 2010.

3.11. Zhodnocení zjištěných skutečností a nastínění dalšího postupu

Nároky vlastníků

První etapou projekčních prací v Maříži bylo zpracování nároků vlastníků. Nejdříve se musela vyhotovit nároková mapa (viz. Příloha č. 13), kde se do jednoho výkresu spojila mapa pozemkové katastru, grafických přidělů a mapa katastru nemovitostí. Jednalo se o parcely, kteří byli zapsáni na listu vlastnictví.

V rámci zpracování nároků jednotlivých vlastníků pozemkové úpravy byly změřeny vzdálenosti ke konkrétním parcelám od určeného bodu a dále bylo provedeno přiřazení kódů BPEJ ze sousedních pozemků. Byl vypočten vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků za příslušný list vlastnictví.

Následně byly vyhotoveny soupisy nároků vlastníků pozemků podle jejich výměry, ceny a vzdálenosti. Tyto soupisy byly doručeny všem vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Soupisy byly po dobu stanovenou zákonem vyloženy na Městském úřadě Slavonice a Pozemkovém úřadu Jindřichův Hradec. Vyložení těchto soupisů nároků bylo oznámeno vlastníkům dopisem.

Při projednání nároků budou vlastníci zpracovatelem pozemkové úpravy seznámeni s parcelními čísly a dosavadními výměrami pozemků jdoucími do pozemkové úpravy, s nově zaměřenou celkovou výměrou všech pozemků vystupujících z KPÚ bez nesměňovaných pozemků, s dosavadními výměrami směňovaných pozemků i s novým zaměřením a stavem nesměňovaných pozemků tak, jak budou zobrazeny v digitální katastrální mapě (DKM).

Grafická část DKM pro nesměňované pozemky (intravilán), musí být při projednání nároků vlastníků již hotová, včetně soupisu nároků. Pokud vlastník nesouhlasí s nároky a jako důvod uvádí námitky k neřešeným pozemkům, posoudí Pozemkový úřad jeho nesouhlas jako nedůvodný k řešeným pozemkům. Námitku proti neřešeným pozemkům předá Katastrální úřad k vyřízení.

Plán společných zařízení

V Maříži byl navržen plán společných zařízení se zaměřením na cestní síť, konkrétně na polní cesty, biocentra, biokoridory, interakční prvky a vodohospodářské opatření.

Nové navržené druhy pozemku

Nové navržené kultury se porovnaly se stavem zapsaným v mapě katastru nemovitostí a navrhla se změna druhů pozemků podle zaměřené skutečnosti.

Nový návrh uspořádání pozemků (projekt)

Další projekční etapou byl nový návrh uspořádání pozemků. Po schválení plánu společných zařízení se navrhl nový stav pozemků, kdy pozemky daného vlastníka nesměly překročit cenu, výměru ani vzdálenost.

Digitální katastrální mapa

Závěrečnou etapou bylo vytvoření digitální katastrální mapy, která se vyhotovila po schválení návrhu pozemkové úpravy.

4. ZÁVĚR

Komplexní pozemková úprava ukázala, že ve svém agroenvironmentálním rozměru je mocným nástrojem pro změnu struktury krajiny, má pozitivní vliv i na další vývoj krajiny. Velkovýrobní hospodaření v krajině snížil rozsah krajinných prvků, což mělo dopad na biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.

V řešeném území byl jako závazný podklad pro plán společných zařízení územní plán, podle kterého se navrhli ve společném plánu zařízení několik biocenter a interakčních prvků. Pozemková úprava je realizací veřejného zájmu a tento zájem je podporován financováním pozemkového úřadu veřejnými finančními zdroji.

Jedním z nejdůležitějších cílů v pozemkové úpravě bylo efektivně dosáhnout souladu zájmu vlastníků se zájmy veřejné správy.

Cílem mé bakalářské práce bylo vyhodnotit a srovnat teorii s praxí ve vybraném zájmovém území. Pozemkové úpravy nejsou výjimkou, která se řídí zásadní legislativou a Metodickým návodem k provádění pozemkových úprav.

Důležitým cílem v návrhu pozemkové úpravy v k. ú. Maříž bylo odstranění pozemků dosud vedených ve zjednodušené evidenci. V rámci možností se pozemky jednotlivých vlastníků sloučily. Celkový počet parcel se v návrhu snížil.

S výjimkou pozemků původně náležejících ke katastrálnímu území Slavonice, je zajištěna přístupnost pozemků na základě nově navržené cestní sítě z přecházejícího návrhu pozemků v jednoduché pozemkové úpravě k. ú. Slavonice.

Přínosem pozemkových úprav bude i následná realizace plánu společných zařízení a vyhotovení nové digitální mapy s nově upřesněným stavem kultur.

5. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

1. BUMBA, J., *České katastry od 11. Do 21. Století*, Praha 2007, ISBN 978-80-247-2318-1
2. DOLEŽAL, P. a kol., *Metodický návod k provádění pozemkových úprav*, Praha 2010
3. DUMBROVSKÝ, M., SALA A., *Časopis Pozemkové úpravy č. 50*, prosinec 2004
4. FLAMM, R. O., T. TURNER, M. G., *Alternative model formations for a stochastic simulation of landscape chase. Landscape Ecology*, 1994
5. *Historické mapy obcí a pozemkové úpravy v českých zemích*, Ministerstvo zemědělství ČR, Praha 1994
6. JANEČEK, M. a kol., *Ochrana zemědělské půdy před erozí*, Praha 2002, ISBN-85866-85-8
7. LOW, J., MÍCHAL, I., *Krajinný ráz, Lesnická práce*, Kostelec nad Černými lesy, 2003, ISBN 80-86386-27-9
8. MACKOVIČ V., *Časopis Pozemkové úpravy č. 51*, duben 2005
9. MARŠÍK, Z., MARŠÍKOVÁ, M., *Dějiny zeměměřičtví a pozemkových úprav v Čechách a na Morově v kontextu světového vývoje*, Praha 2007, ISBN 978-80-7277-318-6
10. MAŠÁT, K. a kol., *Metodika vymezení a mapování bonitovaných půdně ekologických jednotek*, Praha 2002, ISBN 80-238-9095-6
11. MAZÍN, V., VÁCHAL, J., KVÍTEK, T., *Postupy a činnosti při projektování pozemkových úprav*, České Budějovice 2007, ISBN 978-80-7394-0003-4
12. MAZÍN, V., *Časopis Pozemkové úpravy č. 65*, září 2008
13. MEES, J., PLOEG VAN DER, J.D., WIJERMANS, M., *Changing agricultural landscape in Europe: Continuity, deterioration or rupture*, IFLA Conference Rotterdam, 1998
14. NĚMEC, J., *Bonitace a oceňování zemědělské půdy České republiky*, Praha 2001, str. 260, ISBN 80-85898-90-x
15. NĚMEČEK, J. a kol., *Taxonomický klasifikační systém půd České republiky*, Praha 2001, ISBN 80-238-8061-6
16. PELLANTOVÁ, J. a kol., *Metodika mapování krajiny pro potřeby orgánů ochrany přírody ve smyslu zákona ČNR č. 114/92 Sb.*, Praha 1994
17. PENK, J., *Časopis Pozemkové úpravy č. 73*, prosinec 2010

18. PODHRÁZSKÁ, J. a kol, *Projektování pozemkových úprav*, Mendlova Zemědělská a lesnická univerzita v Brně, 2006, ISBN 80-7375-011-2
19. *Pozemkové úpravy - nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, Ministerstvo zemědělství ČR, Praha 2009, ISBN 978-80-7084-874-6
20. *Příděly a konfiskace po 2.s.v.* [online]. © 1997 [cit. 2011-03-27].
<<http://iregion.dacicko.info/zajim/pridely.html>>
21. SKLENIČKA, P., *Základy krajinného plánování*, Praha 2003, ISBN 80-903206-1-9
22. STEJSKALOVÁ, D., *Časopis Pozemkové úpravy č. 52*, červen 2005
23. TOMAN, F., *Časopis Pozemkové úpravy č. 58*, prosinec 2006
24. TOMIŠKA, Z., *Časopis Pozemkové úpravy č. 56*, červen 2006
25. VAŇOUS M., ŠVEHLA F., *Pozemkové úpravy*. ČVUT, Praha, 1987, 158 s.
26. VAŠKŮ, Z., *Časopis Pozemkové úpravy č. 54*, prosinec 2005
27. VLASÁK, J., BARTOŠKOVÁ, K., *Pozemkové úpravy*, Praha 2007, str. 168, ISBN 978-80-01-03609-9
28. VONDRUŠKOVÁ, H. a kol., *Metodika mapování krajiny*, Praha 1994, str. 55
29. *Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav*
30. *Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech*

6. SEZNAM PŘÍLOH

I. Fotodokumentace

1. Pohled na Maříž
2. Rybníky
3. Kostelík

II. Mapy

1. Mapa 1836-1852
2. Mapa 1.republika
3. Ortofotomapa Maříže
4. Obvod pozemkové úpravy
5. Řešené a neřešené pozemky
6. Rastrová mapa katastru nemovitostí
7. Rastrová mapa pozemkového katastru
8. Rastrová mapa grafických přidělu
9. Mapa BPEJ
10. Zaměřená skutečnost druhů pozemků
11. Cestní síť
12. Územní plán
13. Nároková mapa
14. Přehledka zjišťovacích náčrtů 71-96
15. Zjišťovací náčrt 71
16. Přehledka měřických náčrtů 71 – 96
17. Měřický náčrt 71
18. Soupis nemovitostí 71