JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program:	N4126 Zemědělská specializace
Studijní obor:	Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
Katedra:	Katedra krajinného managementu
Vedoucí katedry:	doc. Ing. Pavel Ondr, Csc.

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Porovnání zpracování projektů pozemkových úprav v rámci České republiky a středoevropského regionu

Autor:

Bc. Tereza Burdová

Vedoucí diplomové práce:

Ing. Jana Moravcová, Ph.D.

České Budějovice, 2015

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Fakulta zemědělská
Akademický rok: **2013/2014**

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení:	**Bc. Tereza BURDOVÁ**
Osobní číslo:	**Z13534**
Studijní program:	**N4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor:	**Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu:	**Porovnání zpracování projektů pozemkových úprav v rámci České republiky a středoevropského regionu**
Zadávající katedra:	**Katedra krajinného managementu**

Zásady pro vypracování:

Zpracování literární rešerše vztahující se k tématu diplomové práce.
Výběr vhodného souboru pozemkových úprav v České republice.
Výběr odpovídajících pozemkových úprav v rámci středoevropského regionu.
Výběr kritérií pro porovnání průběhu zpracování jednotlivých projektů.
Analýza stanovených parametrů popisujících průběh zvolených pozemkových úprav.

Rozsah grafických prací: **dle potřeby**

Rozsah pracovní zprávy: **50 stran textu**

Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam odborné literatury:

ČÚOP. 1994. Metodika mapování přírody a krajiny. Praha: Český ústav ochrany přírody.
DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STŘÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M., MARTÉNEK, J. 2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 173 s.
LÖW, J., MÍCHAL, I. 2003. Krajinný ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. 551 s. ISBN 80-86386-27-9.
MADĚRA, P., ZIMOVÁ, E. (Eds). 2005. Metodické postupy projektování lokálního ÚSES. Brno: Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol. 277 s.
PELLANTOVÁ, J. 1994. Metodika mapování krajiny pro potřeby ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona ČNR 114/92 Sb. Praha: Český ústav ochrany přírody. 34 s.
SKLENIČKA, P. 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda Skleničková. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.
Časopisy Landscape and Urban Planning, Land Use Policy, Landcape Ecology, Urbanismus, Pozemkové úpravy ?

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Jana MORAVCOVÁ, Ph.D.**
Katedra krajinného managementu

Datum zadání diplomové práce: **7. března 2014**
Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2015**

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

L.S.

prof. Ing. Miloslav Šoch, CSc., dr. h. c.
děkan

doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 7. března 2014

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne 24. 4. 2015 …….

Poděkování

Děkuji vedoucí diplomové práce Ing. Janě Moravcové, Ph.D za odborné vedení, pomoc a poskytnutí podkladů pro zpracování mé diplomové práce. Také bych chtěla poděkovat celé své rodině a přátelům za shovívavost, podporu a trpělivost při psaní, dále bych ráda poděkovala panu Ing. Jozefu Halvovi, Ph.D za zaslání slovenských podkladů.

Anotace

Tato diplomová práce se zabývá problematikou pozemkových úprav v České a Slovenské republice. Práce by měla stručně charakterizovat, jak probíhají pozemkové úpravy v České republice a především ukázat proces pozemkových úprav ve Slovenské republice. Cílem této práce je porovnání zpracování projektů pozemkových úprav na Slovensku a v České republice podle zvolených kritérií.

Klíčová slova: Pozemkové úpravy, Česká republika, Slovenská republika

Summary

This thesis deals with questions of land consolidation in the Czech Republic and in the Slovakia. The thesis should characterize briefly how the land consolidation proceed in the Czech Republic and above all it should show the land consolidation process in the Slovak Republic. The aim of the thesis is a comparison of land consolidation projection process in the Slovak Republic and in the Czech Republic according to specific criteria.

Keywords: Land adjustments, the Czech Republic, Slovakia

OBSAH

1. ÚVOD 9
2. LITERÁRNÍ REŠERŠE 10
2.1. Pozemkové úpravy v České republice 10
2.1.1. Vymezení pojmu pozemkové úpravy (PÚ) 10
2.1.2. Cíle PÚ 10
2.1.3. Formy PÚ 11
2.1.4. Náklady na PÚ 12
2.1.5. Předmět a obvod PÚ 12
2.1.6. Přínos pozemkových úprav 13
2.2. Postup při provádění pozemkových úprav v ČR 14
2.2.1. Úvodní jednání 14
2.2.2. Podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení 15
2.2.3. Soupis a ocenění nároků vlastníků 16
2.2.4. Návrh pozemkových úprav 17
2.2.5. Rozhodnutí o pozemkových úpravách 19
2.3. Pozemkové úpravy ve Slovenské republice 20
2.3.1. Typy pozemkových úprav 21
2.3.2. Obsah pozemkových úprav 22
2.3.3. Důvody pozemkových úprav 23
2.3.4. Obvod pozemkových úprav 24
2.3.5. Účastníci pozemkových úprav 24
2.3.6. Sdružení účastníků pozemkových úprav 25
2.3.7. Etapy 25
2.3.8. Registr původního stavu (RPS) 26
2.3.9. Registr obnovené evidence pozemků (ROEP) 27
2.3.10. Projekt pozemkových úprav 28
2.3.11. Návrh nového uspořádání pozemků 29
3. CÍL PRÁCE 30
4. METODIKA PRÁCE 31
5. MATERIÁL PRÁCE 32
5.1. Projekt KoPÚ v České republice 32

5.1.1. Výběr katastrálního území v České republice 32
5.1.2. Důvody a cíle KoPÚ 32
5.2. Projekt KoPÚ ve Slovenské republice 32
5.2.1. Výběr katastrálního území ve Slovenské republice 33
5.2.2. Důvody pozemkové úpravy 33
6. VÝSLEDKY A DISKUZE 35
6.1. KoPÚ k.ú. Sedlec Česká republika 35
6.1.1. Stanovení obvodu KoPÚ 35
6.1.2. Zhodnocení podkladů 35
6.1.3. Úvodní jednání 35
6.1.4. Průzkum a analýza současného stavu 36
6.1.5. Současná výrobní činnost 39
6.1.6. Návrh řešení KoPÚ 39
6.1.7. Dokumentace o projednání a odsouhlasení návrhu KoPÚ 45
6.1.8. Náklady 47
6.1.9. Zhodnocení návrhu KoPÚ 48
6.2. KoPÚ Melek na Slovensku 49
6.2.1. Použité podklady 49
6.2.2. Stanovení obvodu PPÚ 49
6.2.3. Úvodní podklady 49
6.2.4. Všeobecné zásady funkčního uspořádání území (VZFU) 49
6.2.5. Současný stav veřejných a společných zařízení 52
6.2.6. Návrh společných a veřejných zařízení a opatření 54
6.2.7. Vyrovnání 56
6.2.8. Postup schvalování projektu PÚ 58
6.3. Porovnání ČR a SR 59
7. ZÁVĚR 63
LITERÁRNÍ ZDROJE: 64
SEZNAM OBRÁZKŮ 68
SEZNAM TABULEK 68
SEZNAM PŘÍLOH 68

1. ÚVOD

Pozemkové úpravy představují významný nástroj k cíleným změnám vztahů v území. Svojí povahou jsou nástrojem, který zasahuje jak do veřejnoprávních, tak do soukromoprávních vztahů. Tato skutečnost tak ovlivňuje jejich povahu a vyvolává i otázky ve vztahu k možnému soudnímu přezkumu rozhodnutí, která jsou v řízení o pozemkových úpravách přijímána.

Pozemkové úpravy zahrnují současný nejucelenější přístup k řešení krajiny, a to včetně promítnutí navrhovaných opatření do vlastnických vztahů. Prioritně se zabývají zemědělskou krajinou, nejsou však tímto striktně omezeny. Pozemkové úpravy jsou fenoménem, který si vynutil život a činnost člověka v zemědělské krajině. Pozemkové úpravy jsou odbornou disciplínou, která se zabývá řešením právních, technických, ekologických, ekonomických, zemědělských, biologických, jakož i společenských věd. Scelování, parcelace, uspořádání pozemků, rozmisťování druhů pozemků, arondace hranic, a s tím související výkon právních, terénních, komunikačních, vodohospodářských, protierozních, ekologických a jiných opatření s cílem zlepšit zemědělskou výrobu a provozní poměry, zlepšit životní podmínky venkovského obyvatelstva a uspořádat vlastnické vztahy na upravovaném území, to vše je obsahem pozemkových úprav.

Měli bychom si uvědomit, že pozemkové úpravy jsou opatřením, jež má pozitivní dopad současně na několik oblastí našeho života. Projekty pozemkových úprav v daných územích obsahují vyřešené vlastnické vztahy k navrhovaným opatřením, přičemž zároveň respektují přírodní poměry a technická omezení.

2. LITERÁRNÍ REŠERŠE

2.1. Pozemkové úpravy v České republice

2.1.1. Vymezení pojmu pozemkové úpravy (PÚ)

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo se dělí, zabezpečuje se přístupnost a využití pozemků a vyrovnávají se jejich hranice tak, aby bylo dosaženo racionálnějšího hospodaření vlastníků a provedena potřebná protierozní, vodohospodářská, krajinotvorná a zúrodňovací opatření v krajině. V souvislosti s tím se mění vlastnická práva a věcná břemena [18]. Pozemkovými úpravami jsou změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem a podle celospolečenských požadavků na tvorbu krajiny, životního prostředí a na investiční výstavbu. Výsledky slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování [19].

Zahájení pozemkových úprav je možné buď při souhlasu vlastníků nadpoloviční většiny výměry všech zemědělských (mimo zastavěnou část sídla) pozemků v daném katastrálním území nebo na žádost organizace, která plánuje v dané lokalitě zahájit stavbu, které by významně ovlivnila přístupnost a obhospodařovatelnost pozemků (např. při stavbě dálnic) [20].

2.1.2. Cíle PÚ

Cílem pozemkových úprav je vytvořit podmínky pro racionální hospodaření, pro ochranu a zúrodnění půdního fondu [15]. Smysl a cíl pozemkových úprav nespočívá tedy jen v návrhu uspořádání a využívání zemědělského půdního fondu [8]. Při komplexním řešení se PÚ stávají též účinným prostředkem protierozní ochrany půdy, svým plošným charakterem a technickými zásahy do krajiny značně mění celkový ráz, tvářnost a vzhled krajiny a při citlivém, vědeckém přístupu při jejich navrhování by se tedy měly stát významným faktorem tvorby a ochrany životního i krajinného prostředí [25].

Cílem pozemkových úprav je:

- obnovit osobní vztah lidí k půdě a krajině a vyvážit jej s veřejným zájmem s důrazem na zvýšení kvality života na venkově
- zpřístupnění pozemků jejich vlastníkům [19]
- obnovení zanedbané a poničené krajiny, zvýšení její prostupnosti
- ochrana půdy, vody a bioty jako veřejných statků
- obnovení a digitalizace zastaralé evidence katastru nemovitosti
- částečné či úplné dělení, scelení a úprava hranic původních parcel do nového digitálního stavu katastru jak vlastníkům, tak případně uživatelům [15]

2.1.3. Formy PÚ

Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) – představují řešení zpravidla jen části jednoho katastrálního území respektive pouze v něm vybraného problému, případně jejich prostřednictvím bývá provedena rekonstrukce nebo upřesnění přídělů [21].
Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) – představují komplexní řešení zpravidla celého katastrálního území (mimo zastavěné území) včetně zpřístupnění pozemků, protierozní ochrany, vodohospodářských opatření a ekologické stability území [30].

2.1.4. Účastníci řízení o PÚ

a) vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2 (dále jen "vlastníci pozemků") a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena; za takové osoby se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací

b) stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti

c) obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav; účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách, (dále jen "obec") [29].

2.1.4. Náklady na PÚ

Náklady spojené s pozemkovou úpravou hradí stát. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li

zájem na provedení pozemkových úprav; stát jim může poskytnout subvence nebo dotace. V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou [17].

K financování realizační části pozemkových úprav jsou využívány další zdroje. Především je realizace podporována Ministerstvem životního prostředí ČR v programech:

- Program revitalizace říčních systémů
- Program péče o krajinu
- Státní fond životního prostředí

Žadateli jsou většinou obce či další vlastníci. Pozemkové úřady pomáhají žadatelům s přípravou žádostí a případně i řídí realizační projekt a realizaci samotnou [22]. Dalším zdrojem financí jsou náklady hrazené investorem stavby, jsou-li pozemkové úpravy vyvolány výstavbou např. liniových staveb investorem je Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD). Vedle finančních prostředků ze státních zdrojů jsou využívány prostředky Evropské unie, které jsou čerpány ze strukturálních fondů [23].

2.1.5. Předmět a obvod PÚ

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Jedná se o zemědělské pozemky a některé další pozemky v extravilánu. Dle způsobu zpracování je dělíme do několika skupin., tj. pozemky: řešené, neřešené, směňované, nesměňované, zahrnuté a nezahrnuté. Pozemek může být zařazen současně do několika z nich. [29].

O stanovení obvodu PÚ rozhoduje pozemkový úřad. Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, je tvořeno jedním nebo více celky

v jednom katastrálním území. Pozemkový úřad při určení odvodu pozemkových úprav postupuje tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu, s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu. K dosažení cílů pozemkových úprav je možné a často i vhodné, zahrnout do obvodu pozemky v navazujících částech sousedních k.ú. Spadají-li tato sousední k.ú. do obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu, než toho, který řízení o pozemkových úpravách zahájil, zahrne pozemkový úřad, který řízení zahájil, tyto pozemky do obvodu pozemkových úprav po dohodě s pozemkovým úřadem, který má předmětné pozemky ve svém obvodu působnosti [2].

2.1.6. Přínos pozemkových úprav

Pozemkové úpravy slouží k obnově katastrálního operátu v celém ObPÚ, pro který bude vyhotovena i nová DKM (digitální katastrální mapa) [26]. Zavádí pořádek do majetkoprávních vztahů k pozemkům, narušeným minulým režimem a současně vytváří podmínky pro racionální hospodaření scelením a zpřístupněním pozemků. Realizace PÚ přispěje k potlačení degradačních procesů na zemědělské půdě, způsobovaných především erozní činností vody a větru a vytváří tím podmínky k ochraně půdy a zvýšení její úrodnosti. Dojde ke zlepšení vodního režimu zájmového území, ke zvýšení kvality povrchových i podzemních vod. Vytváří se tak podmínky pro zlepšení a ochranu ŽP, zvýšení ekologické stability území a zvýšení jeho estetické hodnoty [28].

2.2. Postup při provádění pozemkových úprav v ČR

Zahájení řízení o pozemkových úpravách

Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznamuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení pozemkových úprav se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav. To znamená, že nebude nic doručeno do vlastních rukou poštou, je třeba sledovat úřední desku [4]. Na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm se nevztahují lhůty pro rozhodování podle správního řádu. Zákon o pozemkových úpravách stanoví vlastní postup. V rámci pozemkových úprav také mohou osoby písemně pověřené pozemkovým úřadem po předchozím oznámení na úřední desce vstupovat a vjíždět na pozemky ve stanovené době a vykonávat činnosti v nezbytně nutném rozsahu podle zákona o pozemkových úpravách. Vznikla-li vlastníkovi nebo oprávněnému uživateli pozemku újma na jejich majetku v důsledku výkonu činnosti pro pozemkové úpravy, mají právo na náhradu této újmy v penězích. Právo na náhradu újmy musí být uplatněno u pozemkového úřadu, který řízení o pozemkových úpravách zahájil, jde-li o porosty, nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vzniku, v ostatních případech do 1 roku ode dne jejího vzniku, jinak právo zaniká [5].

2.2.1. Úvodní jednání

Pozemkový úřad v počáteční fázi rovněž svolává úvodní jednání, které slouží k seznámení účastníků s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav. Účastníci řízení mohou samozřejmě aktivně vystupovat v řízení jak ve vztahu k zájmům společným, tak i ryze soukromým. Vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách si na úvodním jednání zpravidla zvolí na dobu provádění pozemkových úprav tzv. sbor zástupců (dále jen „sbor“), který je může ve vymezeném rozsahu zastupovat a účastnit se zpracování návrhu pozemkových úprav. Pozemkový úřad na úvodní jednání obvykle nezve zástupce dotčených správních úřadů [7]. Pokud je to ovšem významné, může se zástupce dotčeného správního úřadu stát členem komise pro zjišťování průběhu hranic pro

účely pozemkových úprav (pozn. komise je primárně složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu a zástupců obcí). Jejich účast v komisi je na místě především tehdy, jsou-li do obvodu pozemkových úprav zahrnuty (vyčleněny) pozemky, které je možné v pozemkových úpravách řešit pouze se souhlasem příslušného správního úřadu [6].

2.2.2. Podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení

Dále pokračují práce, které zahrnují studium přírodních poměrů lokalit (hydrologické, pedologické, geologické poměry), analýzu současného stavu krajiny (členitost území, spádové poměry, meze, remízky, trvalé porosty, společenstva rostlin a živočichů), aby mohly být v pozemkových úpravách respektovány zájmy ochrany přírody. Při vytváření návrhu pozemkových úprav je třeba vycházet také z hospodářského využití krajiny (zemědělská výroba, lesní výroba, těžba surovin, doprava, ochranná pásma, energovody, rekreační aktivity), a z omezení vyplývajících z rozsahů ochranných pásem, pásem hygienické ochrany, rozsahu záplavového území. Povinnou součástí komplexních pozemkových úprav je také územní systém ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky), jehož hlavním cílem je zachování nebo znovuobnovení přirozeného genofondu krajiny, především při projektování cestní sítě a nového uspořádání pozemků [25]. Současně jsou v této fázi prováděny i zeměměřické práce, které jsou nezbytné pro vytvoření návrhu pozemkových úprav. V území, které je řešeno pozemkovou úpravou, se provádí podrobné zaměření polohopisu a výškopisu, zaměřují se prvky potřebné pro návrh pozemkových úprav jako drenážní šachty, závlahové hydranty, vodní prameny atd. Výsledky zeměměřických činností, které tvoří podklad pro návrh pozemkových úprav, musí být ověřeny úředně oprávněnou osobou. Podle ustanovení katastrální vyhlášky se dále provádí zjišťování průběhu hranic tvořících obvod pozemkových úprav (hranice katastrálního území, hranice zastavěné části obce, případně hranice velkých územních celků, které nejsou do pozemkových úprav zahrnuty) a dále šetření těch vlastnických hranic u nesměnných pozemků, které se stanou součástí nové katastrální mapy a u nichž dochází k pouhému zpřesnění jejich polohového určení a výměry [16]. Jestliže vlastníci pozemků nejsou při šetření schopni hranice určit, provádí se dle platných právních předpisů jejich vytyčení a následně se provede komisionální šetření. Lomové body hranice jsou stabilizovány hraničními znaky,

jsou vyhotovovány soupisy nemovitostí a náčrty, které vlastníci dotčených nemovitostí při komisiálních obchůzkách v terénu podepisují, případně jsou do soupisů nemovitostí dopisovány důležité skutečnosti, zjištěné a projednané na místě [10]. O výsledku zjišťování průběhu hranic sepíše předseda komise jmenovaný pozemkovým úřadem závěrečný protokol, jehož nedílnou součástí jsou protokoly o zjišťování průběhu hranice se soupisem nemovitostí, náčrty s přehledem jejich kladů, seznam pomístních názvů, projednaný s obcí, přílohou je i dokladová část, kterou tvoří pozvánky, doručenky, plné moci. Tyto doklady jsou potom součástí dokumentace, která je převzata katastrálním úřadem.

Po dohodě s katastrálním úřadem je dále provedena rekognoskace stávajícího bodového pole a jeho doplnění. Po dohodě se zhotovitelem je třeba provést i výškové zaměření a to zejména v trasách plánovaných a projektovaných společných zařízení jako jsou cesty, vodoteče, odvodnění apod. [9].

2.2.3. Soupis a ocenění nároků vlastníků

Zpracovatel, kterým může být pouze fyzická osoba mající k této činnosti úřední oprávnění, připraví pro každého vlastníka soupis nároků podle ceny, výměry, vzdálenosti a druhu jeho pozemků, včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou. Nárok vlastníka je podkladem pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, neboť na základě tohoto nároku se posuzuje přiměřenost návrhu [2].

Soupis nároků je vypracován pro každého vlastníka řízení. Zpracován na základě podrobných podkladů, kterými jsou:

- Katastrální operát
- Mapy dřívější pozemkové evidence
- Mapy podrobného zaměření
- Mapy BPEJ 1:500 000 (bonitovaná půdně ekologická jednotka)
- Platný cenový předpis

Pokud je zjištěn rozdíl mezi výměrou katastru nemovitostí a výměrou naměřenou podle souřadnic, jsou nároky vlastníků úměrně upravovány pomocí opravného koeficientu. Tento soupis nároků je opět po dobu 15 dnů vyvěšen a doručen všem

účastníkům. Účastníci mohou k tomuto soupisu nároků uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem [22].

2.2.4. Návrh pozemkových úprav

Vyhotovení návrhu pozemkových úprav je další etapou KoPÚ, jež se skládá ze dvou částí- tj. plánu společných zařízení a návrhu nového uspořádání pozemků [27].

- **Návrh plánu společného zařízení**

Návrh plánu společných zařízení představuje soubor opatření, která mají zabezpečit jeden z hlavních cílů pozemkových úprav a to vytvoření podmínek k rozumnému hospodaření a zabezpečení ochrany přírodních zdrojů. Soubor těchto opatření se skládá zejména z opatření sloužících ke zpřístupnění nově vytvářených pozemků, vytváření funkční cestní sítě, mostků, propustků, brodů, železničních přejezdů apod. [20]. Další důležitou součástí jsou protierozní opatření jako třeba protierozní meze, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravněné plochy, zalesnění apod. Dále se vytváří projekt funkčních vodohospodářských opatření sloužících k neškodnému odvedení povrchových vod, k ochraně území před záplavami, jako jsou nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry apod. Součástí návrhu společných zařízení je i přehled změn druhů pozemků, přehled výměry půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení, s rozdělením na pozemky ve vlastnictví státu, obce, popřípadě pozemky jiných vlastníků. Pozemky ve vlastnictví státu a obcí jsou využívány přednostně. V případě, že tato půda nestačí na budování společných zařízení, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry vlastníci pozemků, jejich nároky jsou poté úměrně sníženy. Výsledný plán společných zařízení schválí a projedná sbor zástupců, na veřejném zasedání je následně schválen zastupitelstvem obce. Zpracovatel zajistí souhlasná stanoviska od dotčených orgánů státní správy. Společná zařízení, která se zrealizují, přecházejí do vlastnictví obce, popř. jiné osoby, pokud budou tato zařízení sloužit veřejnému zájmu [29].

- **Návrh nového uspořádání pozemků**

Zpracovatel je povinen projednávat nové uspořádání pozemků se všemi dotčenými vlastníky pozemků, kteří jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Pokud tak neučiní, má se za to, že s ním souhlasí [25].

Podklady pro vytváření návrhu jsou:

- zaměření skutečného stavu (polohopis) řešeného území
- aktualizovaná mapa BPEJ
- vyřešení nesouladů v druzích pozemků
- oceňovací předpis platný v době vyložení nároků
- odsouhlasený plán společných zařízení
- soupis nároků vlastníků [4]

Pozemky by měly být přibližně stejné výměry a kvality, popř. v blízkosti vlastníkova bydliště. Zpracovatel je umisťuje do tzv. kostry, která je tvořena odsouhlaseným plánem společných zařízení. Tyto pozemky se následovně dělí, slučují, přizpůsobují tvaru terénu a požadavkům na optimální obdělávání. Pozemkový úřad musí vlastníkům nabídnout jiné pozemky jako náhradu v případě, když má navrhovanou úpravou dojít k výměně pozemků [28]. Náhradní pozemky musí odpovídat přiměřenou cenou, výměrou a vzdáleností, pokud možno i druhem pozemku. Vzdálenost se stanoví jako vážený aritmetický průměr vzdáleností jednotlivých pozemků měřených vzdušnou čarou od původní zemědělské usedlosti. Pokud tato usedlost již neexistuje, dohodne se sborem či s vlastníky místo, od kterého se bude vzdálenost měřit. Přiměřená cena by se měla od ceny původních pozemků lišit o +/- 4%. Přiměřená výměra je taková, pokud se rozdíl výměry vůči původním pozemkům pohybuje v rozmezí do +/- 10% a přiměřená vzdálenost by neměla přesahovat rozdíl +/- 20%. Zvýšení či snížení ceny, výměry a vzdálenosti u nově navrhovaných pozemků nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze uskutečnit pouze se souhlasem vlastníka [4].

2.2.5. Rozhodnutí o pozemkových úpravách

V rámci procesu pozemkových úprav se setkáváme se dvěma rozhodnutími, tj. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (dále jen 1. rozhodnutí) a Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí).

- **Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav**

V případě, že s návrhem pozemkových úprav souhlasí vlastníci alespoň ¾ výměry půdy pozemků, které jsou v PÚ řešeny dle § 2, vydává pozemkový úřad Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. Rozhodnutí je oznámeno veřejnou vyhláškou a doručeno všem známým účastníkům. Pozemkový úřad předá ihned katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí [2].

Nutno zdůraznit, že obsahem rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav je právě řešení jak veřejnoprávních, tak soukromoprávních vztahů. V návaznosti na toto rozhodnutí jsou posléze přijímána pozemkovým úřadem rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zrušení nebo zřízení věcného břemene. Tato rozhodnutí již směřují do sféry soukromoprávní [28].

- **Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv**

Pro 2. rozhodnutí, pro určení výše náhrady a lhůty, popř. o zřízení či zrušení věcného břemena k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací, je závazným podkladem schválený návrh. Jedná se o závazný podklad i pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na kterých se nacházejí společná zařízení. Proti tomuto rozhodnutí nemají účastníci možnost se odvolat [2].

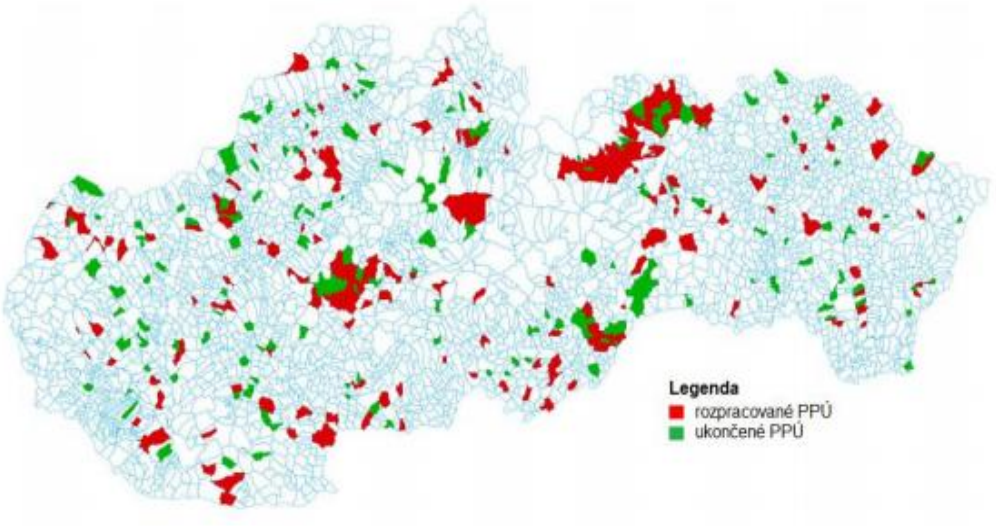
2.3. Pozemkové úpravy ve Slovenské republice

Účel pozemkových úprav v České republice je obdobný, ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Původní pozemky zanikají a vznikají nové. Při pozemkových úpravách zanikají parcely zjednodušené evidence [11].

Praktická realizace pozemkových úprav je zakotvena v legislativním předpisu (Zákon Slovenské národní rady č. 330/1991 Sb. o pozemkových úpravách, uspořádání pozemkového vlastnictví, pozemkových úřadech, pozemkovém fondu a o pozemkových společenstvích ve znění pozdějších předpisů), s poslední změnou č. 559/2010, který však bohužel neposkytuje dostatečnou oporu realizátorům a zúčastněným stranám v daném procesu. Chybí především ucelená vyhláška, jednotná kritéria posuzování navržených změn a dostatečné, srozumitelné informace o celém procesu [12].

K nejpoužívanějším metodickým návodům patří:

- Metodický návod obecná část a řízení o zahájení pozemkových úprav
- Metodický návod na vypracování Muses pro potřeby pozemkových úprav
- Metodický návod k projektování pozemkových úprav
- Metodický návod k provádění geodetických činností pro projekt pozemkových úprav [11].
-



Obr. 1: Rozpracované a ukončené projekty pozemkových úprav v SR, zdroj [12].

2.3.1. Typy pozemkových úprav

- **Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)**

Obvodem projektu pozemkových úprav je zpravidla celé území extravilánu, ze kterého jsou vyňaty zastavěné části. Legislativní i technické nástroje se použijí současně, a to v masivní míře. Scelení pozemků se vykonává v maximální možné míře, stejně i návrh společných zařízení a opatření.

Komplexnost těchto pozemkových úprav se projevuje dvojím způsobem - v rozsahu zpracovávaného území i v rozsahu problémů, které chceme v území vyřešit, tedy v rozsahu navrhovaných zařízení a opatření [13].

Výhody KoPÚ:

- Vlastníkovi se scelí jeho veškerý nemovitý majetek v extravilánu
- Nové funkční uspořádání pozemkového vlastnictví a vytvoření územních rezerv
- Opatření se navrhují v celém území s důrazem na vyřešení co největšího okruhu problémů
- Po PÚ vznikne kvalitativně nová homogenní katastrální mapa
- Uspořádání pozemků pod stavbami ve vlastnictví státu
- Oddělení vlastnictví známých a neznámých vlastníků

Nevýhody KoPÚ:

- Časová náročnost (4-5 let)
- Relativní finanční náročnost (celková cena vyšší, ale jednotková nižší) [14]

- **Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ)**

Obvodem PPÚ je zpravidla zájmové území v extravilánu, sloužící zejména investičním záměrům konkrétního investora v případě investiční výstavby, změn obhospodařování zemědělské a lesní půdy nebo vypořádání existujících inženýrských staveb. Převažuje použití legislativních nástrojů. Zpravidla nejsou navrhována žádná nová společná zařízení.

Výhody:

- Žadateli (investorovi) scelit jeho nemovitý majetek v dané lokalitě
- Řízení může být poměrně rychlé (1,5 - 2 roky)
- Jednoduché pozemkové úpravy financuje investor

Nevýhody:

- Po JPÚ nedostáváme novou souvislou katastrální mapu
- Malé snížení rozdrobenosti a roztříštěnosti pozemkového vlastnictví v rámci celého katastrálního území
- Účastníkům JPÚ se scelí pouze pozemky v obvodu PPÚ, jejich zbývající pozemky v daném katastrálním území zůstávají nescelené
- JPÚ prakticky pouze využívají institut řízení o pozemkových úpravách určení vlastnických práv k nemovitostem v určitém území [1]

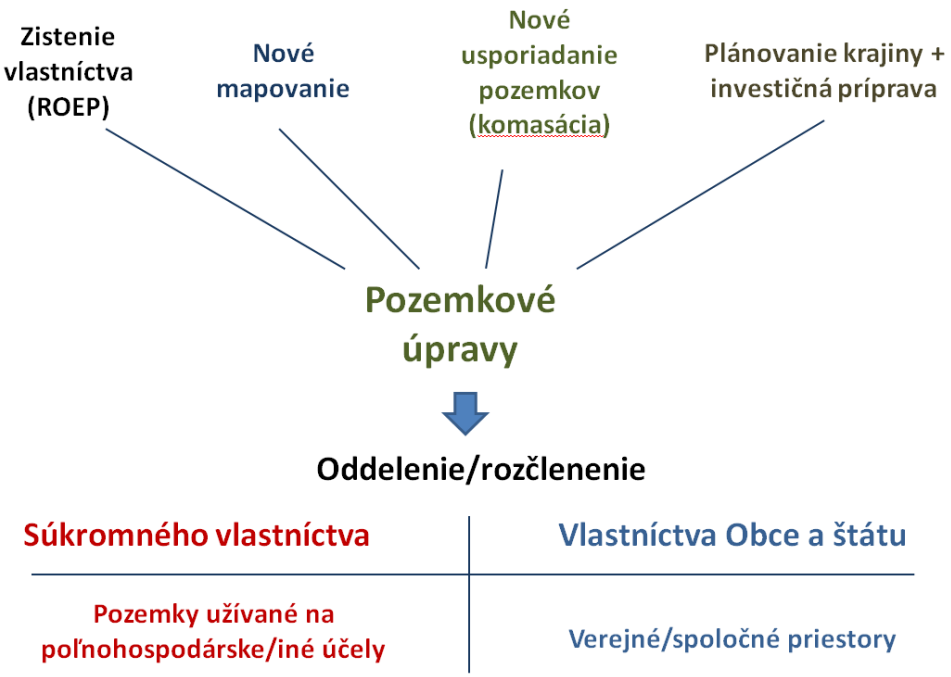
2.3.2. Obsah pozemkových úprav

Obsahem pozemkových úprav je racionální prostorové uspořádání pozemkového vlastnictví v určitém území a ostatního nemovitého zemědělského a lesního majetku s ním spojeného prováděné ve veřejném zájmu v souladu s požadavky a podmínkami ochrany životního prostředí a tvorby územního systému ekologické stability, funkcemi zemědělské krajiny a provozně-ekonomickými hledisky moderního zemědělství a lesnictví a podpory rozvoje venkova.

Pozemkové úpravy zahrnují:

a) zjištění a nové uspořádání vlastnických a užívacích poměrů jako i souvisejících jiných věcných práv v obvodu pozemkových úprav a nové rozdělení pozemků (scelení, oddělení nebo jiné úpravy pozemků)

b) technické, biologické, ekologické, ekonomické a právní opatření související s novým uspořádáním právních poměrů [11]



Obr. 2: Obsah pozemkových úprav na Slovensku, zdroj [17].

2.3.3. Důvody pozemkových úprav

Pozemkové úpravy se provádějí zejména v následujících případech: když je potřeba uspořádání vlastnických a uživatelských poměrů a odstranění překážek jejich výkonu vyvolaných historickým vývojem; ve vlastnických a užívacích poměrech v obvodu pozemkových úprav došlo k podstatným změnám; má dojít k investiční výstavbě, která podstatně ovlivní hospodaření na půdě či životní podmínky v obvodu pozemkových úprav nebo jeho ucelené části; je to nutné v zájmu obnovení nebo zlepšení funkcí ekologické stability v územním systému a celkového rázu zemědělské krajiny; má dojít k omezení zemědělské nebo lesní výroby z důvodu prohlášení ochranných pásem, chráněných území nebo z jiných důvodů; vyčlenilo se v katastrálním území do bezplatného dočasného náhradního užívání více než 25% výměry zemědělské půdy; je třeba řešit důsledky živelných pohrom.

Kritériem pro začátek pozemkových úprav je: zápis registru obnovené evidence pozemků do katastru nemovitostí, zájem vlastníků pozemků o pozemkové úpravy (pokud o pozemkové úpravy projeví zájem nejméně 50% účastníků řízení plus jeden, nebo vlastníci s nadpoloviční většinou výměry) [6].

2.3.4. Obvod pozemkových úprav

Obvod pozemkových úprav je územní část určená hranicemi, v níž se budou realizovat pozemkové úpravy, přičemž průběh hranic obvodu pozemkových úprav a zjišťování změn druhů pozemků podle skutečného stavu v terénu provádí komise, kterou zřizuje obvodní pozemkový úřad. Kromě zastavěného území obce a speciálních obvodů se provádějí pozemkové úpravy zpravidla najednou pro celé katastrální území. Obvod pozemkových úprav lez určit s přihlédnutím na ucelené lesní části, kterými jsou jednotky prostorového rozdělení lesa [7]. Všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav podléhají pozemkové úpravě. Z pozemkových úprav mohou být vyňaty některé pozemky, pokud se tím nezmaří účel pozemkových úprav, a to zejména- pozemky vyhrazené pro obranu státu, pásma hygienické ochrany vodních zdrojů, dálnice, cesty, vodohospodářská díla, hřbitovy, železnice, stavební pozemky, chráněné území apod. Souhrn všech pozemků, jež jsou určené k provedení pozemkových úprav, tvoří obvod projektu pozemkových úprav. Ten je ohraničen hranicí, která odděluje souvislé území pozemků patřící do pozemkových úprav od souvislých území s pozemky vyjmutými z pozemkových úprav a od pozemků, které nebyly zahrnuty do pozemkových úprav [33].

2.3.5. Účastníci pozemkových úprav

Za účastníky pozemkové úpravy se považují: vlastníci pozemků podléhajících pozemkovým úpravám, nájemci pozemků podléhajících pozemkovým úpravám, vlastníci ostatního nemovitého zemědělského majetku nacházejícího se v obvodu pozemkových úprav. Dále fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická práva nebo jiná práva mohou být pozemkovými úpravami dotčena, investor, jiná fyzická nebo právnická osoba, v jejímž zájmu se pozemkové úpravy provádějí. Posledními účastníky jsou obec, pozemkový fond a státní organizace lesního hospodářství [18].

2.3.6. Sdružení účastníků pozemkových úprav

Nejvyšším orgánem sdružení je shromáždění, které na ustavujícím shromáždění schvaluje stanovy a volí výkonný orgán - představenstvo. Složení představenstva je minimálně 7 členů. Spolupracuje při přípravě a projednávání úvodních podkladů: registru původního stavu, určení hodnoty pozemků a porostů, obecných zásad funkčního uspořádání území v obvodu projektu pozemkových úprav a zásad pro umístění nových pozemků [17]. Projednává návrh nového prostorového uspořádání pozemků v rozdělovacím plánu a postup přechodu na hospodaření v novém uspořádání, předkládá námitky správnímu orgánu k návrhům jednotlivých částí projektu pozemkových úprav. Zastupuje zájmy účastníků řízení o pozemkových úpravách kontrolou, schvalováním a navrhováním. Sdružení vzniká na úvodním jednání a jeho funkce zaniká usnesením shromáždění účastníků po vybudování veškerých plánovaných společných zařízení a opatření v rámci projektu pozemkové úpravy [17].

2.3.7. Etapy

Z časového hlediska představují pozemkové úpravy dlouhodobý a obsahově složitý proces v každém katastrálním území. Rozdělit jej můžeme do několika etap:

I. Přípravné řízení

- Provádí se podle zvláštního předpisu. Po zhodnocení výsledků přípravného řízení rozhodne správní orgán o povolení nebo nařízení pozemkových úprav. V rámci řízení zabezpečí orgán katastru odstranění špatných a doplnění chybějících údajů katastru.

II. Řízení o pozemkových úpravách

1. <u>Provedení a schválení úvodních podkladů:</u>

a, sestavení registru původního stavu

Při zkrácené formě jde o registr vlastnických práv **(RVP)-** tvoří ho vlastnické vztahy zjištěné z katastru nemovitostí, pozemkové knihy či pravomocných rozhodnutí nebo zjednodušený registr původního stavu **(ZRPŠ)-** stejně zachycuje zjištěné vlastnické vztahy k pozemkům, ale sestavuje se pro území, ve kterém není sjednocený aparát pozemkového katastru s pozemkovou knihou, jejich schválením zkrácená forma končí.

b, vypracování obecných zásad funkčního uspořádání území

c, provedení a schválení zásad pro umístění náhradních pozemků

d, zjištění nároků na vyrovnání a určení rozsahu vyrovnání [25]

2. Vypracování projektu pozemkových úprav včetně rozdělovacího plánu

- Zahrnuje vytyčení a označení lomových bodů hranic nových pozemků v terénu, aktualizace RPS, rozdělovacího plánu ve formě umisťovacího a vytyčovacího plánu a zpracování rozdělovacího plánu ve formě geometrického plánu či ve formě obnovy katastrálního operátu novým mapováním.

III. Provedení projektu pozemkových úprav

- Realizace spočívá ve výstavbě projektu navrhnutých společných zařízení a opatření [13].

2.3.8. Registr původního stavu (RPS)

Podléhá povolovacímu ověření, skládá se z geodetických a popisných informací o nemovitostech, z grafické a písemné části. Je to v podstatě soupis údajů o všech původních nemovitostech a právních vztahů k nim, určení hodnoty pozemků a trvalých porostů v obvodu projektu pozemkových úprav, jakožto i seznam vlastníků, uživatelů pozemků a fyzických a právnických osob, jejichž vlastnické nebo jiná práva mohou být pozemkovými úpravami dotknuté- podkladem pro zpracování registru původního stavu je především katastrální operát, tj. údaje na listech vlastnictví, údaje ze souboru geodetických a popisných informací, údaje ze sbírky listin katastru, resp. údaje z pozemkového katastru, pokud v území ještě nebyl ROEP (Registr obnovené evidence pozemků), sestavený registr zohledňuje údaje katastru ne starší než 2 měsíce. Dalším podkladem pro zpracování registru původního stavu jsou státní archivy, a šetření v obci pokud se v průběhu zpracování registru původního stavu zjistí, že příslušný údaj zapsán v katastru vyžaduje opravu

v katastrálním operátu (např. chyby v rozlohách), neprodleně se provede jejich oprava [14].

2.3.9. Registr obnovené evidence pozemků (ROEP)

Na území Slovenské republiky je zaevidované pouze malé procento pozemků a jejich vlastníci často nemají ani přesvědčivé doklady o vlastnictví. Na území České republiky se ROEP sestavují od roku 1996, na základě dostupných údajů o pozemcích a právních vztahů s nimi souvisejících. Probíhá správní řízení, na jehož konci správní orgán schválí a katastr nemovitostí zapíše registr obnovené evidence pozemků, zápisem končí proces obnovy a kompletace [6].

Předmětem řízení se stávají neevidované, neúplně evidované pozemky či vymezené vlastnickými vztahy. Tj. zejména vlastnická práva, která jsou obsahem listin např. dědické rozhodnutí atd. K sestavení registru se potřebné údaje zjišťují z údajů, které poskytnou nájemci pozemků, z listin předložených účastníky řízení, ze státních archivů, z výpovědí svědků a z jiných důkazů ze šetření v obci [7]. V případě nepředložení žádné listiny či dokladu se vychází z údajů uvedených v pozemkové knize. Se sestavováním registru souvisí rekonstrukce mapových podkladů a právních vztahů k pozemkům. Objektem řízení jsou pozemky vymezené dle mapového podkladu, ale zpravidla se nechodí do terénu a nezjišťuje se průběh hranic pozemků v přírodě. Zákon se netýká změn hranic katastrálního území, hranic obvodu obce ani řízení o pozemkových úpravách, intravilánu i extravilánu.

Obsahem ROEPu je:

- mapová část- údaje o poloze, tvaru a velikosti pozemku
- popisná část- údaje o právních vztazích k pozemkům

Cílem ROEP je poskytování a zjišťování údajů o pozemcích. Jde o snahu vytvořit písemnou databázi, zkompletovat údaje pozemkové knihy, listin a zajistit k parcelám co nejvíce zidentifikovaných vlastníků.

Registr se skládá především ze soupisu pozemků, které:

a) byly předmětem řízení
b) jejichž vlastník, jeho místo trvalého pobytu nebo sídlo jsou známé,
c) jejichž vlastník je znám, ale jeho místo pobytu nebo sídlo není známo, pak

těchto vlastníků zastupuje Slovenský pozemkový fond

d) jejichž vlastník není znám [14]

2.3.10. Projekt pozemkových úprav

Výchozím bodem projektu pozemkových úprav je návrh nového uspořádání území a vlastnických vztahů. Potřebu pozemků na společné a veřejné zřízení ponesou všichni účastníci pozemkových úprav na základě poměru nároků na vyrovnání k celkové hodnotě pozemků v obvodu pozemkových úprav. Pozemkový úřad projekt pouze objedná a schválí, ale nevypracuje. Pozemkový úřad zveřejní projekt každému účastníkovi, jehož pobyt je znám. Námitky má právo podat každý účastník. Projekt je pozemkových úřadem schválen pouze v případě, kdy proti němu nebyly podány žádné námitky. V opačném případě o námitkách rozhoduje ministerstvo. Po projednání námitek rozhodne o projektu pozemkový úřad, v případě, že s tím souhlasí dvě třetiny účastníků.

Před schválením provedení projektu pozemkových úprav určí pozemkový úřad termín, ke kterému se aktualizuje registr původního stavu na právní stav spolu s rozdělovacím plánem ve formě umisťovacího a vytyčovacího plánu. K provedení aktualizace registru původního stavu a rozdělovacího plánu pozastaví správa katastru na základě výzvy pozemkového úřadu zápisy do katastru nemovitostí v obvodu projektu pozemkových úprav na 90 dní před předpokládaným termínem schválení provedení projektu pozemkových úprav [12]. Projekt pozemkových úprav se skládá z průvodní zprávy, která obsahuje úvodní podklady a rekapitulaci řízení o pozemkových úpravách, dále z návrhu nového uspořádání území v obvodu pozemkových úprav (plány veřejných a společných zařízení, přidělení náhradních pozemků vlastníkům + vyrovnání, lokální územní systém ekologické stability v obvodu pozemkových úprav). V projektu se zohledňuje ochrana životního prostředí, vodohospodářství či archeologická naleziště. Náklady hradí přiměřeně všichni účastníci pozemkových úprav. Realizace projektu nastává po jeho schválení pozemkovým úřadem. Po novém přerozdělení pozemků dojde k jejich vytyčení v terénu a na novém pozemku se začne hospodařit po sklizni, kterou zajistil předešlý majitel. Po novém uspořádání nabydou vlastnictví vlastníci pozemků na základě rozhodnutí pozemkového úřadu o provedení projektu a to dnem nabytí právní moci rozhodnutí. Tímto dnem také nabývají účastníci právo na finanční vypořádání. Schválení a potvrzený rozdělovací plán doručí pozemkový úřad správě katastru, po

nabytí právní moci rozhodnutí o provedení projektu pozemkových úprav. Součástí jsou geometrické plány nebo výstupní, písemně vypracovaný návrh (elaborát), z obnovy katastrálního operátu provedené novým mapováním. Zápis vlastnických práv k nemovitostem se uskuteční zapsáním do listu vlastnictví [13].

2.3.11. Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh nového uspořádání pozemků se dále člení na:

- **Zásady pro umístění nových pozemků** (platné po odsouhlasení vlastníků nejméně 2/3 výměry pozemků, na kterých se provádí pozemkové úpravy)
- **Plán veřejných a společných zařízení a opatření v návaznosti na místí územní systém ekologické stability** (cestní síť, čističky odpadových vod, sportovní či rekreační zařízení, protierozní a vodohospodářská opatření apod.) [17].
- **Rozdělovací plán ve formě umisťovacího** (plán nového uspořádání území v obvodu projektu, podklad pro vykonání projektu PÚ, skládá se z grafického-prostorového umístění nových pozemků a písemné části- registr nového stavu) **a vytyčovacího plánu a seznam vyrovnání v penězích**
- **Aktualizace obvodu projektu** (před zveřejněním projektu PÚ) [6].

3. CÍL PRÁCE

Cílem mé diplomové práce je porovnat zpracování projektů komplexních pozemkových úprav z České a Slovenské republiky. V literární rešerši je stručně shrnutý postup provádění pozemkových úprav v obou zemích, který byl vypracován za pomoci knižních a internetových zdrojů. Do praktické části jsem si zvolila dvě konkrétní katastrální území, pro která byly v minulosti zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Následně jsem oba detailně rozepsala. Výsledkem mé práce je porovnání rozdílů jednotlivých projektů a také popsání odlišností při postupech provádění pozemkových úprav v České a Slovenské republice.

4. METODIKA PRÁCE

Tato kvalifikační práce byla vypracována v souladu s Metodickým návodem pro provádění pozemkových úprav, platné vyhlášky č. 427/1991 zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v případě České republiky, dále po vzoru zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách pro Slovenskou republiku.

Projekt české pozemkové úpravy mi poskytla vedoucí mé práce Ing. Jana Moravcová, Ph.D., která projekt získala od zaměstnanců firmy Agropoz v Českých Budějovicích, a na pozemkovou úpravu ze Slovenské republiky mě odkázal Ing. Jozef Halva PhD., který mě nasměroval na internetové stránky *http://www.pozemkovyurad.sk a http://www.uzemneplany.sk,* kde jsem si následně vybrala zpracovanou komplexní pozemkovou úpravu dle lokality.

Literární přehled byl vypracován za pomoci knižních a internetových zdrojů uvedených v závěru práce. V něm jsem se věnovala stručnému shrnutí průběhu procesů pozemkových úprav jak v České, tak Slovenské republice.

Praktická část, tj. kapitoly Materiál práce a Výsledky a diskuze zahrnují již zmíněný výběr obou projektů. Každý z nich jsem důkladně prostudovala a poté je oba rozepsala. Postupovala jsem dle osnov výše zmíněných zákonů. Oba projekty jsou ve značně zkrácené verzi, bylo potřeba vypsat jen ta nejdůležitější kritéria, na základě kterých se v kapitole 6.3. Porovnání ČR a SR věnuji konečnému srovnání. Porovnáním obou projektů jsem se zabývala spíše z globálního hlediska, tzn. věnovala jsem se hledání rozdílů při zpracování komplexních pozemkových úprav v České a Slovenské republice, které jsem poté ještě stručně shrnula v závěru samotné práce.

5. MATERIÁL PRÁCE

5.1. Projekt KoPÚ v České republice

Pro účel diplomové práce byl zvolen projekt komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Sedlec. Zhotovitelem projektu je VEST-projekt, soukromá projektová kancelář v Českých Budějovicích, projekt vypracoval Ing. Václav Legát.

5.1.1. Výběr katastrálního území v České republice

Stát:	Česká republika
Kraj:	Jihočeský
Okres:	České Budějovice
Obec:	Sedlec
Katastrální území:	Sedlec u Českých Budějovic
Číselní kód k. ú. :	746720
Celková výměra k. ú. :	126,4447 ha
Počet vstupujících LV:	61
Zahájení a ukončení KoPÚ:	06/1996 – 09/1998

5.1.2. Důvody a cíle KoPÚ

KoPÚ Sedlec byla zahájena na popud Okresního pozemkového úřadu v Českých Budějovicích z důvodu potřeb vytvoření prostorového a funkčního uspořádání pozemků a vlastnických práv k nim a potřeby zajištění celospolečenských požadavků na tvorbu a ochranu krajiny a životního prostředí.

5.2. Projekt KoPÚ ve Slovenské republice

Pro účel diplomové práce jsem si vybrala projekt komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Melek. Tento projekt komplexní pozemkové úpravy byl zhotoven firmou Geometra Levice spol. s r.o., Ku Bratke 1, Levice a zpracován Ing. Jánem Predajnianskym.

5.2.1. Výběr katastrálního území ve Slovenské republice

Stát:	Slovensko
Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Melek

Celková výměra k.ú.:	619 ha
Výměra ploch zahrnutých do obvodu PPÚ:	561 ha
Počet parcel:	2099
Celkový počet vlastníků:	904
Zahájení a ukončení PPÚ:	7/2003 – 9/2010

5.2.2. Důvody pozemkové úpravy

Projekt pozemkové úpravy v obci Melek byl zahájen na popud okresního úřadu v Nitře, z důvodu uspořádání vlastnických a užívacích poměrů, dále odstranění překážek vyvolaných historickým vývojem. Cílem vypracování projektu PÚ je racionální prostorové uspořádání pozemkového vlastnictví v k.ú. Melek a ostatního nemovitého zemědělského a lesního majetku, v souladu s požadavky a podmínkami ochrany životního prostředí a tvorby územního systému ekologické stability, funkcemi zemědělské krajiny a provozně-ekonomickými hledisky moderního zemědělství a lesního hospodářství.

V průběhu přípravného řízení se zjistilo, že o vykonání pozemkových úprav projevuje zájem 54% vlastníků v obvodě pozemkových úprav.

Přípravným řízením se ukázalo, že uskutečnění pozemkových úprav v tomto území je účelné a opodstatněné vzhledem k vysoké rozdrobenosti pozemků, velkému počtu spoluvlastnických vztahů, nízké aktuálnosti operátu KN, nepřístupnosti pozemků a nízkému stupni ekologické stability.

Jednotlivé etapy vykonání PPÚ Melek:

- první aktualizace RPS a rozdělovacího plánu ve formě umisťovacího a vytyčovacího plánu (15.12.2008)
- vytyčení a označení význačných a podrobných lomových bodů hranic nových pozemků v obvodě PPÚ Melek (28.2. – 31.10.2009)

- druhá aktualizace RPS a rozdělovacího plánu ve formě umisťovacího a vytyčovacího plánu (provede zpracovatel na základě údajů od katastru)
- vyhotovení rozdělovacího plánu ve formě obnovy katastrálního operátu novým mapováním

6. VÝSLEDKY A DISKUZE

6.1. KoPÚ k.ú. Sedlec Česká republika

6.1.1. Stanovení obvodu KoPÚ

Obvod pozemkové úpravy byl vymezen ve spolupráci katastrálního pracoviště a zástupců obce po zahájení řízení o KoPÚ. Z KoPÚ byly až na malé výjimky obecně vyloučeny pozemky zastavěné- intravilán obce, zemědělské objekty včetně manipulačních ploch a pozemky výhledově zastavitelné. Do návrhu byly zahrnuty některé přilehlé parcely z původního k. ú. Lékařova Lhota za účelem změny původních katastrálních hranic.

6.1.2. Zhodnocení podkladů

Základním podkladem pro vypracování návrhu KoPÚ byl soubor popisných a geodetických informací katastru nemovitostí, který obsahoval: soupis parcel ve zjednodušené evidenci, soupis parcel katastru nemovitostí, mapu evidence nemovitostí, mapu pozemkového katastru a mapy BPEJ. Tyto podklady byly využity pro stanovení nároků vlastníků. Dalšími podklady byla vyjádření dotčených organizací, tj. organizace s možností dotčení podzemními vedeními a zařízeními, územně plánovací dokumentace a závěry generelů ÚSES k. ú. Lékařova Lhota a Plástovice. Pro průzkumové a návrhové práce bylo využito těchto podkladů: základní mapa 1:10 000, základní vodohospodářská mapa 1:50 000, letecký snímek současného stavu, projektové dokumentace provedených melioračních staveb, mapa BPEJ atd.

6.1.3. Úvodní jednání

Úvodní jednání ke komplexní pozemkové úpravě Sedlec bylo svoláno Okresním pozemkových úřadem České Budějovice 27.6.1996. Jednání předcházelo oznámení o zahájení KoPÚ ze 7.6.1996. Vlastníci byli na úvodním jednání seznámeni s problematikou a účelem pozemkové úpravy. Dalším bodem bylo zvolení Sboru zástupců v počtu 13-ti členů.

6.1.4. Průzkum a analýza současného stavu

Účelem této analýzy je poskytnutí výchozích materiálů pro optimální návrh KoPÚ s vazbou na požadavky ochrany přírody a krajiny a na požadavky výrobních i sociálně ekonomických podmínek obce a upravovaného území.

- **Přírodní a morfologické poměry**

Území je budováno krystalickými břidlicemi šumavské větve moldanubika, Pokryvnými útvary svrchnokřídového, neogeního a kvarterního stáři.

Horniny moldanubika vystupují na povrch na všech vyvýšeninách terénu. Nejmladší, holocenní splachové hlíny tvoří dna rybníků a nivu Soudného potoka. Povrch je mírně zvlněný s různými expozicemi.

- **Ochrana přírody a krajiny**

Nelesní půda je intenzivně zemědělsky obhospodařována v monokulturách. Sečené a hnojené louky představují menší část a v zanedbatelné míře ladem ležící pozemky.

Ekologická stabilita dosahuje nejvyššího stupně v lesních komplexech, v prostoru rybníků, vodních toků, přirozených luk a remízků. Nejlabilnější je naopak orná půda.

Podle vyjádření Jihočeského muzea bylo v k.ú. Sedlec sídliště a pohřebiště z doby římské. Z toho vyplývá povinnost informovanosti archeologického oddělení Jihočeského muzea a Památkového ústavu v Českých Budějovicích o všech činnostech, které vedou ke změnám současného stavu.

- **Prostorové rozmístění jednotlivých pozemků**

Nové umístění pozemků je dáno směrem jejich obhospodařování a vycházelo se též z původního umístění pozemků jednotlivých vlastníků. Jedná se o rozšíření luk kolem vodotečí a plochy pro výsadbu biokoridoru.

- **Dopravní systém**

Základní kostru zemědělské dopravy v řešeném území tvoří trasy silnic I. a III. třídy. Silnice III. třídy přejímá v zemědělské dopravě funkci hlavní spojovací

cesty. Na tuto dopravní kostru vyúsťují obslužné místní komunikace, resp. jsou z ní přístupné přímo i bloky zemědělské půdy.

Dopravní osu tvoří centricky položená mezinárodní silnice I. Třídy č. I/20 (E 49 – Magdeburk-Halle-Planen-Cheb-Karlovy Vary-Plzeň-České Budějovice-Třeboň-Halámky-Wien), kde je vyloučena pomalá zemědělská doprava. Se silnicí I/20 ve vzdálenosti cca 1-1,5 km souběžně probíhá trať ČD č. 190 České Velenice-Plzeň.

- **Vodohospodářské a klimatické poměry**

Zájmové území k.ú. Sedlec spadá do povodí řeky Vltavy. Dílče náleží toto území do povodí s hydrologickým pořadím 1-06-03-031 s plochou povodí 14,370 km^2. Vodním recipientem je Soudný potok (též zvaný Netolický nebo Bezdrevský).

Území náleží do pánve Budějovické. Terén je mírně členitý. Nadmořská výška se pohybuje od 392 do 414 m.n.m. Území spadá do mírně teplé oblasti B3, která je mírně vlhká, s mírnou zimou, pahorkatinového rázu. Průměrná roční teplota je 7,8 °C. Roční úhrn srážek činí 608 mm.

Zásobování vodou

Podstatná část potřeby vody pro obyvatelstvo je čerpána místním vodovodem z rozvodů vodní nádrže Římov. Provozovatelem vodovodu na území obce Sedlec je První Jihočeská vodohospodářská společnost a.s., se sídlem v Českých Budějovicích. V současné době je místní rozvod vody zásobován pomocí napojení na čerpací stanici a akumulační vodojem „Hlavatce“. Na veřejný vodovod je napojena převážná část stávající zástavby a zemědělský areál.

Pro zemědělské využití jsou důležité zejména prameny v polích západně a jihozápadně od obce. V intravilánu obce jsou i domovní studny, ale jejich využívání je malé.

Pro místní vodní zdroje nebyla vyhlášena žádná pásma hygienické ochrany ani jiná ochranná pásma.

Odtokové poměry

Recipientem řešeného území je Soudný potok ve Správě Povodí Vltavy, a.s., ve jehož kritických úsecích byla v roce 1961 provedena regulace. Potok umožňuje

odvodnění přilehlých pozemků. Na severním okraji zástavby protéká povrchová vodoteč, která účelově propojuje a napájí přilehlou rybniční soustavu. Pro odtok povrchových vod jsou dále funkční krátké stoky od výpustních zařízení rybníků. Část povrchových vod odtéká s vodami splaškovými v trubních kanalizačních sběračích. Splaškové vody z větší části zástavby jsou čištěny v centrální ČOV, ostatní jsou čištěny pouze provizorně pomocí septiků. Část zemědělských pozemků je odvodněna pouze systematickou drenáží.

Odvodnění – závlahy

Odvodnění pozemků bylo realizováno jako systematická drenáž, jejímž účelem je snížení hladiny podzemní vody a tím zpřístupnění pozemků mechanizačním prostředkům. Výstavby probíhala etapově v 70. - 80. letech na ploše 17 ha. Závlahy pozemků se zájmového území netýkají.

Nádrže – rybníky

Severního okraje zástavby Sedlce se dotýkají dva rybníky. Dvorský o ploše hladiny cca 10 ha a Mlýnský o ploše hladiny 9,5 ha. Na západním okraji zástavby je malý rybník „Kartouzský“ o ploše hladiny cca 0,5 ha, napájený vodou z okolního terénu. Na západním obvodu zemědělského areálu je další malý rybník „Jordán“ s výměrou hladiny cca 0,6 ha. Tato soustava rybníků je „Krčínovým dílem“, která nevyžaduje žádné změny. Rybníky v krajině zvyšují diversitu, působí jako ekologicky stabilizující prvek, jsou využívány hospodářsky, ale i k rekreaci.

Ochrana vod

Zájmové území spadá do oblasti přirozené akumulace vod. Ochranná pásma vodních zdrojů nebyla v k.ú. vyhlášena. V otázce kvality vypouštěných vod do recipientu je nutné ještě dořešit přečištění u některých domů na úroveň platné normy nebo dobudovat kanalizaci.

- **Erozní ohroženost půdy**

Obecně působí nepříznivě na půdy kyselé deště. Jejich účinek je nutno kompenzovat vápněním. K ostatním druhům poškozování půdy, jako je třeba těžba nerostů, stavební a jiná průmyslová činnost apod. nedochází.

6.1.5. Současná výrobní činnost

- **Zemědělská výroba**

Zemědělská výroba je v převážné míře soustředěna na výrobu obilovin. Živočišná výroba je provozována v areálu Sedlecký dvůr, který se nachází v severní lokalitě katastru.

- **Lesní výroba**

Lesy se v katastru vyskytují velmi omezeně jako soukromý majetek. Jejich porosty nejsou v mýtném stavu. Dopravní přístupnost je ze stávajících komunikací. Lesní výroba není proto rozvinuta.

6.1.6. Návrh řešení KoPÚ

- **Návrh plánu polyfunkční kostry KoPÚ**

Zásady a obsah návrhu, návaznosti na ÚPD, plán obnovy vesnice, plošná zonace

Návrh plánu polyfunkční kostry vychází ze stanovení vnější a vnitřní hranice obvodu zájmového území. V tomto území jsou řešeny polyfunkční prvky:

- Polní cesty
- ÚSES
- Protierozní opatření
- Vodohospodářské poměry – pro KoPÚ nevyplývají

Na kostře se dále podílí podzemní a nadzemní vedení a zařízení i odvodnění.

Zastavěná část obce (intravilán)

Současná forma sídelního útvaru v Sedlci je poměrně mladšího věku. Obec patří ke středně velkým v okresu a je obytným sídlem zemědělského charakteru. Zástavba přiléhá k původnímu i nově vytvořenému komunikačnímu systému. Dominantou zástavby je kostel, kolem kterého se budovaly původní zemědělské usedlosti. Postupně se stavební činnost transformovala na výstavbu rodinných domků, které dnes převažují. Sedlec disponuje i příslušným občanským vybavením (ordinace obvodního lékaře, obchod, pošta, obecní úřad atd.).

o Opatření na ochranu krajiny a životního prostředí

Všeobecné údaje k ochraně životního prostředí

Půda

Ochrana půdy patří k nejdůležitějším úkolům pozemkových úprav. I když příčin poškozování a znehodnocování půdy je celá řada, k nejnebezpečnějším patří eroze půdy, jejíž posouzení je obsaženo v kapitole 5.7.1.7. Obecně působí nepříznivě na půdy kyselé deště. Jejich účinek je nutno kompenzovat vápněním.

Ovzduší

Oblast Jižních Čech je obecně zasažena imisní činností poměrně málo. Katastrální území Sedlec má relativně zachovanou čistotu ovzduší. Zdrojem znečištění – nejen smogového, ale i hlukového – je zejména silniční doprava na komunikaci I. třídy, která dělí katastr na dvě územní lokality. Intravilán území nezpůsobuje překročení únosné míry znečištění ovzduší.

Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství je provozováno ve smyslu platných předpisů. V zájmovém území se nevyskytuje žádná lokalita, která by výhledově mohla přicházet v úvahu pro vybudování řízené skládky odpadů. Na likvidaci komunálního odpadu má obec smlouvu s Technickými službami Hluboká n. Vlt., které pravidelně 1x týdně zajišťují svoz pevného domovního odpadu a jeho uložení na zajištěnou skládku v Hluboké n. Vlt.

Odpady zemědělského provozu likviduje ZOD Blata v souladu s povolenou činností. Např. rozvoz kejdy na vymezené pozemky. Z tohoto hlediska je nutné dodržovat podmínky stanovené pro ochranu čistoty vod ve vodotečích.

Ochrana krajiny a životního prostředí, kulturních památek, chráněná území a chráněné složky přírody

Za účelem ochrany krajiny a životního prostředí v prostoru zájmu byly vypracovány generely ÚSES Lékařova Lhota a Plástovice. V nich je upozorněno na specifický význam rybniční soustavy a na nivu Soudného potoka. Tyto části zájmového území jsou ve stávající podobě, vzhledem ke své ekologické důležitosti, vesměs navrhovány jako regionální biocentra a biokoridory.

- **Vymezení lokálního územního systému ekologické stability**

Převzato z ÚSES.

Regionální a nadregionální ÚSES

Regionální biocentra jsou soustava sedleckých rybníků a soustava vlhlavských rybníků. Regionální biokoridory sledují tok Soudného potoka a kanály propojující tyto soustavy rybníků se soustavami na západě (Netolická soustava) a na východě (Dívčická a Zlivská soustava). Všechny skladebné prvky jsou funkčně vymezené. Jejich nezastupitelnost je podtržena v návrhu lokálního ÚSES, ten je v co největší míře využívá a jako na ekologicky významném základu na nich rozvíjí celý lokální systém. Nejbližší jednoznačně vymezené nadregionální biocentra jsou Blanský les a Stará obora u Hluboké nad Vltavou.

Charakteristika sosiekoregionu II Českobudějovická pánev

Celková rozloha regionu činí 802 km^2. Struktura využívání půdy je dána čísly 45% orné půdy, 12,7% trvalých travních porostů a 20,3% lesů. Koeficient ekologické stability činí 0,9 což řadí krajinu do typu harmonická.

Na tomto území lze rozlišit tyto vegetační stupně:
dubobukový (3%)
bukový (51%)
dubojehličnatý (46%)

Lokální ÚSES

Krajinu ve studovaném území lze charakterizovat jako intenzivně využívanou, téměř bez lesů a rozptýlené zeleně, převažující plochy se stupněm ekologické stability 1 – 2. Je zde třeba urychleně podchytit každou zbylou zeleň a snažit se o sladění všech společenských a ekologických funkcí a tím se pokusit o vrácení vyrovnanost a větší ekologické stability krajiny.

- **Prostorová a funkční optimalizace druhu pozemků**

V zásadě byly navrženy vlastníkům nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich představám a směnitelným kritériím na bázi výměry, ceny a vzdálenosti ve smyslu vyhlášky č. 427/91 Sb. Prostorové vymezení nových pozemků, určení jejich výměr, cen a vzdáleností byly provedeny použitím výpočetní techniky. Nové parcely jsou označeny novými parcelními čísly danými katastrálním úřadem.

Dopravní systém

Sledované území přetíná státní silnice I. (I/20) a III. třídy (III/12238). Ostatní komunikace lze rozdělit na místní charakterem III. třídy a na účelové veřejně přístupné pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

Úprava vodohospodářských poměrů

Vzhledem ke stabilizaci vodohospodářských poměrů se tyto přebírají bez nutnosti jakékoliv změny. V místech, kde bude vybudována komunikace a liniová výsadba je ohrožena funkčnost drenáže, tím pádem je nutná rekonstrukce drenážního systému.

Návrh protierozních opatření

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.

Vodní eroze

Posouzení svahů na vodní erozi je provedeno pouze pro exponované lokality se současnou kulturou rolí. Přípustný smyv půdy je překročen v bloku 1511 u posuzovaných profilů 1 a 2. Návrh protierozních opatření spočívá v zalučnění erozně ohrožených ploch.

Větrná eroze

Zájmové území je mimo ohrožené oblasti větrnou erozí a proto se podrobný výpočet nepřikládá.

Změny kultur navrhované projektem KPÚ Sedlec

parcela KN	kultura souč.	kultura navrh.	důvod změny kultury
3/1	orná	louka	požadavek ÚSES - propojení biokor.s biocent.luční kulturou
3/4	orná	ost.pl.	sjezd ze státní silnice I.tř. - skutečný stav
3/5	orná	louka	požadavek ÚSES - propojení biokor.s biocent.luční kulturou
č-65/2	louka	orná	po odvodnění zorněno
č-65/3	louka	orná	- " -
65/8	orná	ost.pl.	vedlejší cesta podél nově zřiz. biokoridoru (-přístup na pozemky)
65/9	orná	ost.pl.	nově navržený biokoridor
65/10	orná	louka	požadavek ÚSES na zalučnění ochr. pásma vodoteče
č-65/13	louka	orná	po odvodnění zorněno
86/1	orná	louka	provedeno zalučnění v ochr.pásmu
86/2	orná	ost.pl.	ÚSES-ochranné pásmo biocentra
88	orná	louka	ÚSES-ochranné pásmo biocentra
91	orná vod.p.	ost.pl.	v ochr.pásmu vodoteče - plocha se současnou výsadbou porostu
97/1	orná	louka	požadavek ÚSES - ochr.pásmo biok.
97/11	louka	ost.pl.	vyjádřena skutečnost v terénu
104/22	louka	ost.pl.	skut.stav v ter.nepl.s porostem
119/11	vod.p.	ost.pl.	součást asfaltové komunikace
122/5	louka	ost.pl.	dnes nesklízeno - biokoridor
122/6	louka	staveb.	čistírna odpadních vod
127/4	louka	ost.pl.	neplodná - biokoridor(skutečnost)

Obr. 3: Změny kultur navrhované projektem KoPÚ Sedlec.

- **Návrh na zrušení a zřízení věcných břemen a jiných práv**

LV	Číslo parcely	Název břemene, služebnosti, práva ...
		Právo chůze, cesty a jízdy přes parcely
70	65/11	65/12
76	97/2	97/6,97/7,97/8,97/9
76	97/4	97/6,97/7,97/8,97/9
444	97/6	97/7,97/8,97/9
175	97/7	97/8,97/9
528	97/8	97/9
91	104/15	104/14
		Služebnost chůze,cesty a jízdy pro parc.
88	65/12	65/11
444	97/6	97/2,97/4
175	97/7	97/2,97/4,97/6
528	97/8	97/2,97/4,97/6,97/7
10002	97/9	97/2,97/4,97/6,97/7,97/8
76	104/14	104/15
78	151/91	151/76

Obr. 4: Návrh na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv.

6.1.7. Dokumentace o projednání a odsouhlasení návrhu KoPÚ

- **Projednání polyfunkční kostry KoPÚ**

Projednání bylo provedeno při jednání sboru zástupců dne 9.10.1996 a 6.2.1997 v Sedlci.

- **Projednání návrhů nových pozemků s vlastníky pozemků**

Projednání bylo provedeno s vlastníky pozemků ve dnech 8.-10.7.1997, dále pak individuálně v období 11/97 – 01/98 a 08/98. Druhý návrh byl v průběhu prací upravován do konečné podoby a takto předložen k závěrečnému projednání a byl vlastníky potvrzen podpisy závěrečných protokolů.

- **Projednání návrhů nových pozemků – zatímní užívání**

  Tento bod se akce nedotýká.

- **Závěrečné protokoly o projednání návrhu KoPÚ**

  Pouze parc. č. 1 a 2.

6.1.8. Náklady

a) Náklady na jednoduchá a nezbytná opatření podmiňující zemědělskou výrobu

(určení jednotkových cen na úrovni r.1997)

1.	Rekonstrukce a výstavba komunikací	3.000 tis.Kč
2.	Rekonstrukce drenážní sítě v důsledku výstavby komunikací 2000 x 500 Kč	1.000 tis.Kč
3.	Terénní úpravy	200 tis.Kč
4.	Hospodářské sjezdy (16ks x 70 tis.Kč)	1.110 tis.Kč
	Zatravnění orné půdy 10,5 ks x 5 tis.Kč)...	50 tis.Kč
5.	Ostatní náklady	
	- projekt.a průzk.práce,rezerva: 10% z pol.1-4 :	
	5360 x 0,1	540 tis.Kč
	Celkem náklady na jednod.a nezbytná opatření, podmiňující ZV	5.900 tis.Kč

b) Náklady na ochranu a obnovu krajiny a ŽP

	- Výsadba biokoridoru	545 tis.Kč
	- projekt.a průzk.práce, rezerva : 10%	
	545 tis. x 0,1	55 tis.Kč
	Celkem náklady na obnovu krajiny a ŽP	600 tis.Kč
	Náklady KPÚ CELKEM	6.500 tis.Kč

Obr. 5: Celkové náklady na KoPÚ Sedlec.

6.1.9. Zhodnocení návrhu KoPÚ

Hlavním cílem KoPÚ je uspořádání vlastnických práv k pozemkům. Tento cíl je v návrhu pozemkové úpravy dosažen. Souhlas s KoPÚ vyslovili téměř všichni vlastníci pozemků, až na dvě výjimky.

Realizací navržených opatření budou vytvořeny lepší podmínky pro zemědělské hospodaření, bude dořešena otázka dopravního propojení a přístupnosti pozemků. Členěním současných půdních bloků na menší celky se odstraní negativní vlivy na životní prostředí, které mají příčiny v monokulturních systémech hospodaření. Krajina bude oživena doprovodnou zelení, změnou kultur na ohrožených pozemcích se zamezí vodní erozi půd.

V návaznosti na návrh KoPÚ budou projekty ÚSES, polních cest a rekonstrukce odvodnění.

- **Podmiňující podmínky**

Předpokládá se, že budou realizovány následující podmínky:

- Realizace opatření vyplývající z KoPÚ a to: vybudování cestní sítě, realizace ÚSES, rekonstrukce drenážního systému a realizace protierozních opatření. Dále budou respektována při hospodaření ochranná pásma podzemních a vzdušných vedení, vodotečí, biokoridorů, komunikací apod.

- Každý vlastník nebo nájemce musí dbát, aby se nezhoršovaly fyzikální, chemické a biologické vlastnosti půdy.

- Je potřeba zabezpečit řádnou péči a údržbu všech vybudovaných objektů a zařízení. Důslednou péči, spočívající v ošetřování a ochraně porostů je potřeba věnovat nově vysazeným porostům.

6.2. KoPÚ Melek na Slovensku

6.2.1. Použité podklady

- Operát katastru nemovitostí (písemná a grafická část)
- Operát obvodu PPÚ
- Schválené úvodní podklady:
- Všeobecné zásady funkčního uspořádání území
- Registr původního stavu
- Vyhodnocení dotazníkové ankety ohledně budoucího nakládání s pozemky
- Zákon č. 330/1991 Sb. o pozemkových úpravách
- Záznamy z jednání představenstva sdružení účastníků ve dnech 22.3.2006, 7.4.2006 a 14.6.2006

6.2.2. Stanovení obvodu PPÚ

Obvod byl stanoven okresním úřadem v rámci přípravného řízení, po projednání s účastníky. Vyjmuly se pozemky v zastaveném území obce Melek. Obvodem pozemkových úprav je hranice katastrálního území Melek podle stavu v katastru nemovitostí.

6.2.3. Úvodní podklady

Cílem vypracování úvodních podkladů bylo sestavení registru původního stavu (dále jen RPS) a vypracování všeobecných zásad funkčního uspořádání území (dále jen VZFU) v obvodě pozemkových úprav. Účelem sestavení RPS je získat v obvodě PÚ přehled o pozemcích a vlastnických vztazích k nim. Účastníci tak mají představu o stavu, s jakým vstupují do projektu PÚ. VZFU byly vypracovány na základě těchto podkladů: údaje katastru nemovitostí, zaměření hranic, mapování polohopisu a výškopisu, aktualizované mapy BPEJ, vypracovaný místní územní systém ekologické stability (MÚSES), požadavky, návrhy a připomínky účastníků PÚ, vyjádření dotčených orgánů atd.

Po zveřejnění RPS a VZFU v obci Melek následovalo jejich schválení.

6.2.4. Všeobecné zásady funkčního uspořádání území (VZFU)

Návrh VZFU patří mezi významné fáze projektu PÚ, který představuje dlouhodobý stav optimálního využití řešeného území pro všechny aktivity, kterými

dané území vytváří podmínky pro jejich realizaci. VZFU je návrh způsobu funkčního využívání území v obvodě projektu PÚ pro k.ú. Melek, i infrastruktury formou technických, biologických, ekologických, ekonomických a právních opatření.

Popis přírodních poměrů

- **Horninové prostředí a reliéf**

Reliéf řešeného území přechází postupně z roviny v nivě Žitavy do typického pahorkatinového reliéfu. K.ú. je tvořené hřbety, mezi kterými probíhá hlavní dolina. Hřbety jsou oválné s mírným podélným stoupáním. Svahy dolin jsou oblé a dlouhé. Reliéf nížinných pahorkatin s mírně diferencovanou morfostrukturou se sklonitostí do 2,5°s převážně západní a severozápadní orientací reliéfu. Reliéf řešeného území hodnotíme jako mírně členitý.

- **Klima**

Řešené území je zařazené do teplé klimatické oblasti, okrsku teplého, mírně suchého nebo mírně vlhkého s mírnou zimou. Průměrná roční teplota je 9,7 °C. Dlouhodobý průměr atmosférických srážek se pohybuje kolem 657 mm. Převládají zde východní a severovýchodní větry.

- **Vodstvo**

Povrchové vody

Hlavním tokem, který protéká přes řešené území je Melecký potok s vybudovanou vodní nádrží Melek a s přítokem Domovina, který se vlévá v katastru Lúčnice do řeky Žitava. Kvalita povrchové vody v Meleckém potoce není sledovaná.

Všechny povrchové vody v řešeném území mají vodu znečištěnou zejména splachy ze zemědělské půdy, ve vodních tocích protékajícími přes intravilán obce se přidává i znečištění z průsaků žump a septiků rodinných domů.
Odnos zemědělské půdy zapříčiňuje zanášení vodních toků, v důsledku čehož dochází k vylévání vody na okolní pozemky a úniku vody do podloží na více místech jeho toku. Na hydrologické poměry má vliv pestrá petrografická stavba území. Vodní režim půd ovlivňují srážkové poměry, zrnitost půd, fyzikální vlastnosti a hydrologická síť potoků.

Podzemní vody

Podzemní vody jsou vázané na podloží štěrků a písků okolo nivy řeky Žitavy a nivy Meleckého potoka. Z hlediska zdrojů a ochrany vod se řešené území nenachází v žádné chráněné oblasti přirozené akumulace vod a zdrojů povrchových vod určených k zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Hladina podzemní vody se pohybuje v rozpětí 5,2 – 7,5 m pod povrchem.

- **Půda**

V řešeném území se vyskytují hnědozemě prakticky ve všech subtypech – typické, luvizemné , erodované, pseudoglejové, ale vyskytují se tu i černice a na nepatrné výměře najdeme i fluvizem.

- **Biota – vegetace a živočichové**

Na nivě Žitavy a jejích přítoků jsou převažující jednotkou přirozené vegetace lužní nížinné lesy, tzv. tvrdé lužní lesy. Na svazích pahorkatin byly mapované dubovo-habrové lesy.

Reálnou vegetaci řešeného území můžeme rozdělit následovně:

- vegetace zastavěného území
- hospodářská vegetace
- nelesní dřevinná vegetace
- vegetace obráběných velkých půdních bloků
- trvalé travní porosty
- rákosové komunity mokřadů

Živočichové jsou zde rozděleni do biotopů: kulturní stepi (např. vrabec polní), nelesní dřevinné vegetace (např. drozd černý), lidských sídel (např. pěnice černohlavá) a vodní (např. skokan zelený).

- **Současná krajinná struktura**

Druh pozemku	Stav podľa KN		Skutočné využívanie	Rozdiel
	m^2	%		
Orná pôda	4438084	78,95	4696642,12	258558,12
Vinice	430627	7,66	358538,91	-72088,09
Záhrady	63429	1,13	84829,72	21400,72
TTP	458912	8,16	86302,12	-372609,88
Vodné toky a plochy	73625	1,31	70193,14	3431,86
Zastavané plochy	129206	2,30	57538,07	71667,93
Ostatné plochy	27394	0,49	259422,15	-232028,15
Celková výmera	5621277	100	5613466,23	7810,77

Tab. č. 1: Výměra současné krajinné struktury k 1.7.2005.

- **Zemědělská půda**

Zemědělská půda v k.ú. Melek zabírá 539,11 ha, což je převážná část výměry řešeného území.

Poľnohospodárska pôda			
Druh pozemku	Stav podľa KN	Skutočné využívanie	Rozdiel
Orná pôda	4438084	4696642,12	258558,12
Vinice	430627	358538,91	-72088,09
Záhrady	63429	84829,72	21400,72
TTP	458912	86302,12	-372609,88
Výmera celkom	5391052	5226312,87	164739,13

Tab. č. 2: Výměra zemědělské půdy v m^2 k 1.7.2005.

6.2.5. Současný stav veřejných a společných zařízení

Veřejná zařízení a opatření slouží obyvatelům obce řešeného území a patří sem: zařízení na rekreaci, sportovní zařízení, zařízení pro dodávku pitné vody, čištění odpadních vod, skládky tuhého komunálního odpadu, případně další veřejná zařízení a opatření.

Společné zařízení a opatření slouží vlastníkům pozemků v obvodu pozemkových úprav a patří sem:

a) silniční komunikace (polní a lesní cesty) sloužící ke zpřístupnění pozemků a související stavby (mosty, propustky, železniční přejezdy apod.)

b) protierozní opatření sloužící k ochraně půdy před větrnou erozí a vodní erozí a související stavby (ozelenění, zalesnění, větrolamy, vsakovací pásy, terasy)
c) opatření na ochranu životního prostředí, které spočívají hlavně ve vytvoření ekologické stability a podmínek biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentra, interakční prvky, doprovodná zeleň)
d) vodohospodářská opatření, které zajišťují zemi před přívalovými vodami a podmáčením a zajišťují zdroj vody na krytí vláhové deficitu (nádrže, poldry, odvodnění a závlahy)

- **Dopravní poměry**

Veřejná dopravní síť procházející územím je nadřazeného významu a slouží všem obyvatelům. Účelové komunikace – polní cesty – slouží se souvisejícími stavbami ke zpřístupnění pozemků a patří mezi společné zařízení a opatření.

- **Vodohospodářské a hydromelioračnípoměry**

V území je vodohospodářsky nejvýznamnějším vodním tokem Melecký potok, na němž je vybudována vodní nádrž, dále potok Domovina, který v intravilánu ústí do Meleckého potoka. Jejich vodohospodářský význam spočívá hlavně v zabezpečení povrchového odtoku. Z důvodu ochrany území a obcí jsou na uvedených vodních tocích realizované úpravy, celé koryto je regulováno a zpevněno betonovými tvárnicemi, což přispělo k narušení přirozeného hydrologického režimu v půdě, ke zrychlenému odtoku a tím souvisejícímu poklesu hladiny spodní vody.

- **Eroze**

Vodní eroze patří v podmínkách Slovenska mezi nejrozšířenější degradační procesy půdy. Postihuje prakticky dvě třetiny území, hlavně zemědělsky využívané pahorkatiny, kotliny a podhorské oblasti. Pro výpočet potenciální eroze v území se užívá univerzální rovnice pro ztrátu půdy (Wischmeier-Smith).

Větrná eroze intenzivně postihuje odlesněné území v teplé suché klimatické oblasti se silnými větry a se slabým vegetačním půdním krytem (hlavně orné půdy). Posouzení náchylnosti území na větrnou erozi se provádí pomocí výpočtu podle

Metodiky pro zavádění výsledků výzkumu do zemědělské praxe – Ochrana zemědělské půdy před erozí.

Dalším způsobem hodnocení náchylnosti území je použití Metodiky protierozního obdělávání půdy, kde byl použitý výběr na základě báze BPEJ dle těchto faktorů:

- Suchý klimatický region (00-04)
- Kód zrnitosti 1 (půdy písčité až hlinitopísčité)
- Půdní typy s největší náchylností k větrné erozi (HPJ 59,40)
-

V tomto případě se použil druhý způsob určení náchylnosti na větrnou erozi (dle BPEJ)a podle výsledků (středně těžké, těžké a velmi těžké půdy) se v obvodu pozemkových úprav nenacházejí půdy náchylné na větrnou erozi. Z tohoto důvodu se ani nepřistoupilo k výpočtu a zpracování mapy.
Je však třeba dodat, že za určitých podmínek (suché a větrné počasí, slabý půdní kryt a nízká půdní vlhkost) může docházet k odnosu půdy vlivem větrné eroze, nikoliv však ve velkém rozsahu.

- **Ekologicky významné segmenty krajiny**

- rybník Melek - s přilehlou zelení a močálem - lokalita Konopice
- travnatá plocha - pastvina - lokalita Vinohradky
- rekreační osada v lokalitě Vinice
- vinice v lokalitě Trstiny
- vysokostébelnaté travní společenství v lokalitě - Dolné lúky – Ráztoky

6.2.6. Návrh společných a veřejných zařízení a opatření

- **Návrh cestní sítě**

V rámci návrhu funkčního uspořádání pozemků byla na území obvodu pozemkových úprav navrhována cestní síť s využitím existujících komunikací a návrhem nových účelových zpevněných cest a zpevnění některých existujících cest tak, aby byl zabezpečený přístup na všechny pozemky.

Příklad navrhované cesty:

U 19- nezpevněná přístupová cesta zabezpečující přístup k pozemkům v jižním cípu katastrálního území v celkové délce 527 m

- **Vodohospodářské a hydroekologické návrhy**

V současné době jsou všechny předmětné vodní toky a plochy regulované, mají zpevněné dno a svahy koryta za účelem co nejrychlejšího odvedení vod z území. Z hlediska hydroekologického je to nežádoucí stav a proto by bylo v rámci realizace pozemkových úprav v území vhodné řešit i celkovou revitalizaci, resp. renaturaci vodních toků.

- **Protierozní a půdoochranná opatření**

Jako organizační opatření se např. navrhuje delimitace půdního fondu- vyčlenění zemědělské půdy do trvalých travních porostů- jde o vyčlenění ploch se sklonem větším než 21% (=12°) na svazích východní části území.
Jako agrotechnické opatření je navrženo zejména vrstevnicové obdělávání, mezi biologické opatření se zvolilo ochranné zatravnění v místech přirozeného soustředění povrchového odtoku, tj. v údolnicích pahorkatin.
Technická opatření se navrhují v podobě záchytných příkopů v jižní části území.

- **Návrh zemědělského využití území**

Při návrhu prostorové struktury území se brala v úvahu tato kritéria:

- vymezení ploch pro zemědělství: návrh na funkční delimitaci zemědělské půdy - orné půdy, TTP a speciálních kultur
- vymezení účelových ploch pro zemědělství
- rozčlenění zemědělské a nezemědělské půdy – posouzení vhodnosti současného stavu, návrh změn využívání zemědělské půdy

- **Návrh nezemědělského využití území**

Obec Melek nemá zpracovaný územní plán ani žádnou rozvojovou studii, proto se vychází z informací od starosty obce, který plánuje:

- výstavbu průmyslového areálu na zemědělské půdě (cca 10 ha) v lokalitě Štěrky, při křižovatce cest Vráble - Žitavany - Melek a lokalitě mezi Meleckým potokem a cestou druhé třídy od křižovatky po areál podniku Unicom (cca 6,7 ha)
- vybudování sportovního areálu - tenisové kurty - u hřbitova na ploše 0,323ha.
- rezervování ploch pro výstavbu rodinných domů na dvou lokalitách – lokalita Vinohrádky - 3,543 ha a lokalita Pod Klinem - 1,62 ha. V případě realizace se doporučuje vytvořit ochrannou zeleň proti hluku a prachu.

- **Návrhy na zlepšení ekologické stability krajiny a kvality ŽP**

Řešené území katastru obce je zařazené v 1. stupni ochrany. V území je evidovaný biotop evropského významu – vrbo-topolové nížinné lužní lesy, navrhuje se evidence v soustavě NATURA.

Navrhovaná kostra MÚSES je připojená na regionální prvky ÚSES, které jsou vymezené v nejbližším území řešeného k.ú. Melek.

V řešeném území je navrženo 6 interakčních prvků, které jsou lokalizované v území katastru od východu na západ- např. mozaiková struktura vinic, sadů, orné půdy v lokalitě Vinice na východním okraji katastru v přímém dotyku s regionálním biocentrem.

Dalšími navrhovanými prvky je výsadba liniové vegetace, skupin a solitérních dřevin.

6.2.7. Vyrovnání

Vyrovnání v pozemcích musí být realizovatelné tak, aby náhradní (nové) pozemky byly svým druhem, výměrou, bonitou, polohou a hospodářským stavem přiměřené původním pozemkům. V procese vyrovnání je také potřeba definovat kritéria, jejichž potřeba vyvstala z místních vlastnických a užívacích poměrů v daném katastrálním území.

Kritéria podle § 11 Zákona 330/1991 o Pozemkových úpravách:

- Vyrovnání se poskytne vlastníkům pozemků a spoluvlastnických podílů na jiných pozemcích (dále jen „nový pozemek“). Pozemkový úřad při výběru nových pozemků přihlíží k: přírodním podmínkám, vhodné organizaci půdního fondu jednotlivých zemědělských podniků, poměru jednotlivých druhů pozemků v obvodě pozemkových úprav, vlastnostem jednotlivých pozemků a k zájmům ochrany životního prostředí.

- Hodnota nových pozemků je přiměřená, pokud není v porovnání s hodnotou původního pozemku vyšší nebo nižší o víc než 10%. Uvedená hodnota je platná po odpočtu příspěvku na společné zařízení a opatření. Pro překročení této hranice je potřebný souhlas vlastníka.

- Nové pozemky jsou přiměřené, pokud rozdíl výměry původních pozemků a nových pozemků nepřesahuje +/- 10% výměry původních pozemků.

- Pozemky nebo spoluvlastnické podíly k pozemkům, které tvoří zemědělskou půdy do výměry 400 m^2, které není možné scelit s ostatními pozemky vlastníka a za které nebyl uplatněn nárok na vyrovnání v penězích, se sloučí do celku s ostatními pozemky nebo spoluvlastnickými podíly vlastníků do 400 m^2 a určí se spoluvlastnický podíl.

- Poměr šířky pozemky k délce by měl být v rozmezí 1:5 až 1:10, přičemž maximální šířka pozemku by měla být 120 m a maximální délka 600 m.

- Nové pozemky musí být navrhnuté tak, aby byly přístupné z existujících nebo nově navrhovaných komunikací. Navrhovaná cestní síť může být podle potřeby zhuštěná.

Vyrovnání v penězích

Pokud s tím vlastník souhlasí, vyrovnání za pozemky nebo spoluvlastnické podíly k pozemkům, které tvoří zemědělskou půdy do výměry 400 m^2, poskytne se v penězích. Je potřebný souhlas vlastníka v písemné formě. Vyrovnání v penězích proběhne mezi Slovenským pozemkovým fondem a vlastníkem pozemku v lhůtě určené v rozhodnutí o schválení vykonání projektu pozemkových úprav.

6.2.8. Postup schvalování projektu PÚ

Zásady pro umístění nových pozemků jsou platné, pokud s nimi souhlasí účastníci, kteří vlastní nejméně 2/3 výměry pozemků, na kterých jsou povolené nebo nařízené pozemkové úpravy. Zásady se zveřejní veřejnou vyhláškou a doručí každému známému účastníkovi pozemkových úprav. Za souhlas se považuje i to, že vlastník nepodá námitku nebo je námitka neopodstatněná. Správní orgán spolu s představenstvem sdružení účastníků a zpracovatelem vyhodnotí připomínky. Opodstatněnou připomínkou je ta, která je podaná ve lhůtě (tj. 30 dní od doručení zásad účastníkovi), neodporuje zákonu a většinovým požadavkům účastníků. O vyhodnocení souhlasů s návrhem se vypracuje protokol, v kterém se uvedou souhlasy a nesouhlasy, jejich vzájemný poměr a váha podle výměry pozemků.

6.3. Porovnání ČR a SR

Česká i Slovenská republika mají až do konce roku 1992 společnou historii. Obě země tedy vycházejí z podobné legislativy. Na Slovensku se řídí zákonem č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách, uspořádání pozemkového vlastnictví, pozemkových úřadech, pozemkovém fondu a pozemkových společenstvích v pozdějších předpisech. Česká republika se řídí podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb, o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. V České republice je kromě zákona dále vydána vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, zatímco na Slovensku zatím žádná vydaná není. Pokusem o nápravu jsou platné metodické dokumenty, které jsou zvlášť pro projektanty a zvlášť pro geodety. Metodika v ČR je společná pro geodetické i projekční činnosti, vlastníky i PÚ.

Na Slovensku je vyšší rozdrobenost pozemkového vlastnictví, což je důsledkem rozdílného vlastnického práva v Uhersku, kde dědili všichni sourozenci stejným dílem, a Rakousku, kde dědil jen nejstarší syn. Po roce 1989 se začaly pozemkové úpravy v obou zemích zpracovávat podobným způsobem, avšak v roce 1995 se v SR pozastavily zhruba na dobu 10 let z důvodu komplikací při registraci vlastnictví. Touto dobou se na Slovensku začaly vypracovávat Registry obnovené evidence pozemků (ROEP) jako předpříprava na pozemkové úpravy, ROEP je totiž podmínkou pro zahájení pozemkových úprav. ROEP-y jsou v současnosti dokončené zhruba pro 60% rozlohy SR. V ČR nic takového jako pojem ROEP neexistuje, proto mohli projektanti zpracovávat množství katastrálních území bez zdržení [11].

Cíle pozemkových úprav jsou v obou zemích definované velice podobně. Na jedné straně se řeší zjištění a nové uspořádání vlastnických a užívacích poměrů, na druhé straně technické, biologické, ekologické a ekonomické opatření související s novým uspořádáním právních poměrů. Návrh funkčního uspořádání území (nový stav) se zpracovává v České republice v etapě „plán společných zařízení“ (PSZ) a na Slovensku v etapách „všeobecné zásady funkčního uspořádání území“ (VZFU) a

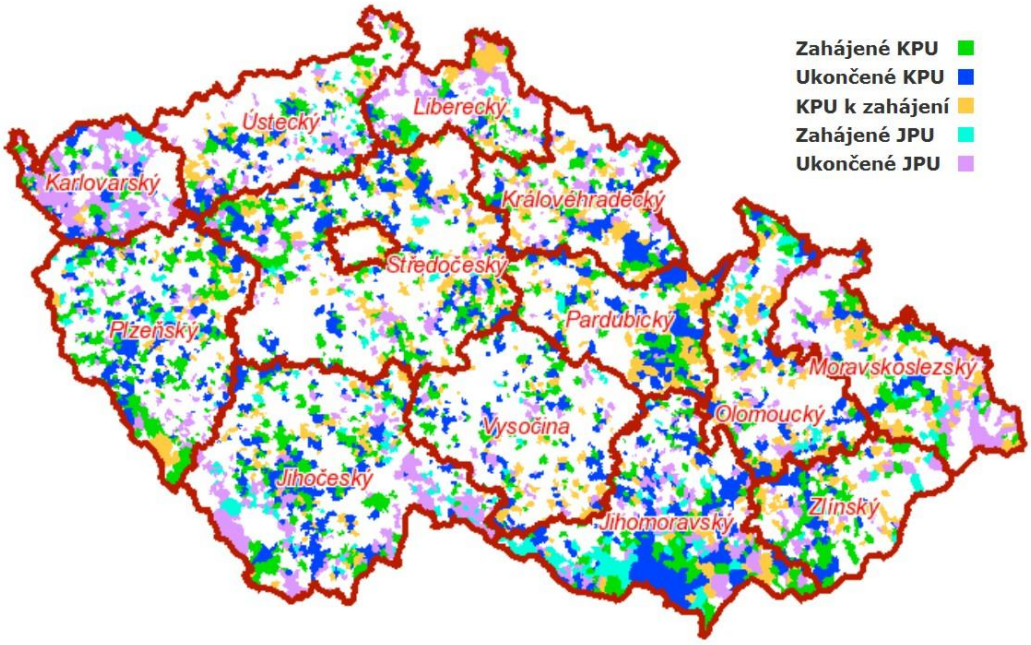
„plán společných zařízení a opatření (SZO) a veřejných zařízení a opatření“ (VZO). Výsledkem etap v obou krajinách je vymezení prostorových parametrů existujících a navrhovaných zařízení a opatření sloužících veřejným nebo společným hospodářským zájmům účastníků a obce. Snahou pozemkových úprav je, aby všechna SZO byla vlastnicky vypořádaná, a tedy převedená do vlastnictví obce. Vlastníci v obou zemích přispívají pouze v tom případě, pokud v obvodě projektu PÚ není dostatek státní a obecní půdy. V ČR se PSZ týká především realizace cestní sítě, protierozních, vodohospodářských a půdoochranných opatření, dále ochrany životního prostředí. Zatímco na Slovensku se hlavně v dřívějších dobách společná opatření omezovala na tvorbu komunikací. V současnosti se SZO řeší komplexněji a více se dbá na funkční uspořádání území [24].

Významným rozdílem mezi Českou a Slovenskou republikou je tvorba nároků a návrh nových pozemků. V ČR se nároky vytváří a nové pozemky se navrhují na LV (list vlastnictví). V průběhu PÚ může dojít k vypořádání spoluvlastnictví tak, že vlastníkovi se připočte spoluvlastnický podíl k jeho nároku. Pokud však vlastník vlastní v obvodu PÚ pouze spoluvlastnický podíl, může se vytvořit nový LV pouze s tímto podílem. Fragmentace vlastnictví v ČR (počet spoluvlastníků na jeden pozemek a počet spoluvlastníků na jeden LV) je několikanásobně menší než na Slovensku, proto u nás také nejsou dostatečné důvody pro řešení PÚ na jednotlivé vlastníky. Oproti ČR je na Slovensku významným rozdílem v PÚ tvorba nároků. Zatímco se v SR nárokový list zpracovává individuálně pro jednotlivé vlastníky, v ČR se zpracovává na LV. Seskupení nároků na LV se jeví z hlediska projektování nových pozemků jako korektní řešení. Vhodnější se zdá být přímý vztah vlastník – nemovitost. V SR je přímo v zákoně daná možnost pro účel PÚ zřídit či zrušit podílové spoluvlastnictví k pozemku. Každé osobě se zde vyhotoví kompletní soupis nemovitostí v jejím vlastnictví a na základě místních a zákonných kritérií se projektant pokusí naprojektovat každému účastníkovi PÚ pozemek, jež bude nejlépe splňovat jeho požadavek [12].

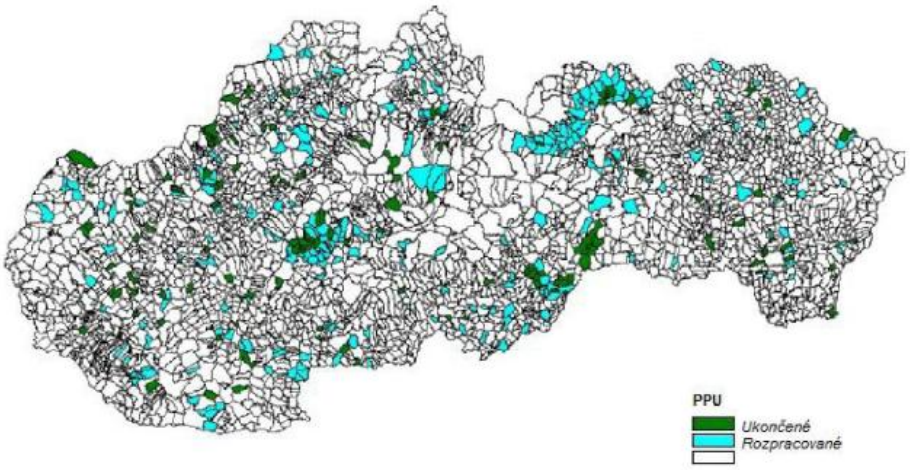
Další rozdíl je u opravných koeficientů. Co se týče upravení nároků dle zaměření skutečného stavu v České republice, nároky jednotlivých vlastníků ve výměře a ceně/hodnotě se opravují na zaměření skutečného stavu obvodu PÚ (dále jen OK1). Takto upravené nároky jsou výchozí pro návrh nových pozemků jednotlivých LV. OK1 má oporu v zákoně. K námitkám se nepřihlíží. Hodnota OK1 se pohybuje cca do 50m^2/ha (0,5% z obvodu PÚ), tzn. na obvodu PÚ s výměrou

1 000 ha je rozdíl výměry obvodu PÚ ze zaměření a z SPI KN do 5 ha. Většinou však bývá menší. Na Slovensku by bylo vhodné tento koeficient zapracovat do metodických postupů řešení a tvorby PÚ. Výsledkem by byl soulad písemných výměr v obvodu PÚ s digitálně určenou výměrou obvodu PÚ. Hodnota odchylky součtu písemných výměr v obvodu PÚ a digitální výměry obvodu PÚ se pohybuje do 0,5 ha pro modelovou výměru obvodu PÚ cca 1 000 ha. Každý projekt PÚ vychází z údajů katastru nemovitostí, kde byl zpracovaný ROEP. Už v rámci řešení ROEP-u v etapě revize údajů SGI a SPI KN byla odchylka v rámci technologických a legislativních možností korigovaná.

Výpočet opravného koeficientu (příspěvku) na společná zařízení v ČR (OK2) je podobný s výpočtem příspěvku na SZO v SR. Odlišnost je v definici přiměřenosti nových pozemků. V ČR je tolerance v ceně/hodnotě stanovená na 4%, ve výměře 10% a ve vzdálenosti 20%. Překročení je zakotvené v zákoně. Vzdálenost je přímá délka od zvoleného bodu (př. střed obce) k těžišti parcely. Celkový nárok ve vzdálenosti je vážený aritmetický průměr, kde váhou jsou jednotlivé výměry pozemků. V případě použití OK2 jsou nároky jednotlivých LV ve výměře a ceně upraveny podruhé. Takto dvakrát upravené nároky (ze zaměření a o příspěvek na PSZ) jsou výslednými vstupními nároky, na které se dále vztahuje tolerance v ceně, výměře a vzdálenosti při návrhu nových pozemků. Na Slovensku je tolerance v ceně/hodnotě 10%, ve výměře 10% (stejná jako v ČR) a ve vzdálenosti se dodržuje vymezením projektových bloků. Od 1. 5. 2014 se tolerance hodnoty změnila na 5% po odpočtu podílu pozemků na SZO [11].



Obr. 6: Pozemkové úpravy v ČR – stav k 31.12.2011, zdroj [24].



Obr. 7: Projekty pozemkových úprav v SR – stav k 31.12.2011, zdroj [11].

7. ZÁVĚR

Pozemkové úpravy, resp. realizace návrhů a opatření v praxi, které vyplývají z konkrétních projektů, umožňují vhodně navrženým managementem krajiny sladit důsledky přírodních a antropogenních procesů, zajistit existenci jedinečnosti krajinných typů i pro budoucí generace. Prostřednictvím realizace projektů pozemkových úprav můžeme cílevědomou činností směřující ke zvyšování kvality krajiny naplnit vize krajinného plánování, přičemž je možné lokálně zachovat i charakteristické rysy krajiny vyplývající z jejího historického dědictví a přírodního uspořádání. I z tohoto hlediska je důležité exaktně a systematicky se zabývat návrhy krajinných opatření a zařízení.

Česká republika a Slovensko vycházejí ze stejného zákona, tudíž jsou v postupu provádění pozemkových úprav téměř stejné. V naší zemi však není zaveden ROEP, který na Slovensku pozemkové úpravě předchází z důvodu vyšší rozdrobenosti pozemkového vlastnictví. V ČR došlo k novelizacím zákona o půdě již několikrát a metodická část pozemkových úprav si také prošla bohatým vývojem, která částečně přispěla ke vzniku slovenské metodiky zejména přebíráním českých poznatků, ve větší míře však vychází z informací relevantních pro SR. Slovensko se v současnosti zaměřuje především na geodetické činnosti a Česká republika je ve fázi, kdy se těžištěm problematiky stal plán společných zařízení.

V České republice je 13 081 katastrálních území. Komplexní pozemkové úpravy jsou ukončené v 1 144 katastrálních územích a v této době jsou rozpracovány v 796 katastrálních územích. Jednoduché pozemkové úpravy jsou realizované v 2 294 katastrálních územích a v 179 katastrálních územích jsou rozpracované. Na Slovensku je mnohem méně katastrálních území, celkem 3559. A pro srovnání v roce 2010 bylo do katastru nemovitostí zapsáno 127 projektů a rozpracovaných jich bylo 241. Jednoduchých pozemkových úprav je 13 ukončených a 10 rozpracovaných. Tyto informace jsou z konce roku 2010.

LITERÁRNÍ ZDROJE:

[1] **DOBRUCKÁ, A., BUJŇÁK, J., VANEK, J., VAŠEK, A., URBAN, J.** 2012. *Pozemkové úpravy- Nástroj na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka.* Bratislava: Komora pozemkových úprav SR.

[2] **DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STŘÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M., MARTÉNEK, J.** 2010. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav.* Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 173 s.

[3] **DRÁČOVÁ, J., VOJČÍK, P., BAREŠOVÁ, E.** 2012. *Katastrálny zákon: s porovnaním úpravy v Českej republike*. 2. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. Slovenské komentáre. 414 s. ISBN 978-807-3803-803.

[4] **DUMBROVSKÝ, J.** 2004. *Pozemkové úpravy*. Učební texty vysokých škol. Vysoké učení technické v Brně. Fakulta stavební. Brno: Akademické nakladatelství CERM, s.r.o. Brno. 115 s.

[5] **DUMBROVSKÝ, M., MEZERA, J., STŘÍTECKÝ, L.** 2004. *Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav*. Českomoravská komora pro pozemkové úpravy. 190 s.

[6] **ĎUNGEL, K.** 2010. *Pozemkové právo.* 1. vyd. Harmanec: VKÚ Harmanec. 126 s. ISBN 978-80-8042-598-2.

[7] **GAJNIAK, F., J.** 2011. *Pozemkové právo*. 1. vyd. Bratislava: Slovenská technická univerzita. 229 s. ISBN 978- 80- 227- 3494-3.

[8] **MARŠÍKOVÁ, M., MARŠÍK, Z.** 2007. *Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje.* Praha: Libri. 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3.

[9] **MAZÍN, V., VÁCHAL, J., KVÍTEK, T.** 2007. *Postupy a činnosti při projektování pozemkových úprav*. České Budějovice. ISBN 978-80-7394-0003-4.

[10] Metodický návod k provádění pozemkových úprav. 2010. Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 170 s. Č.j.: 10747/2010- 13300.

[11] **MUCHOVÁ, Z., KONC, Ľ.** 2010. *Pozemkové úpravy. Postupy, prístupya vysvetlenia.* Vedecká monografia. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre. ISBN 978-80-552-0426-0.

[12] **MUCHOVÁ, Z., VANEK, J., HALAJ, P., HRNČIAROVÁ, T., KONC, Ľ., RAŠKOVIČ, V., STREĎANSKÁ, A., ŠIMONIDES, I., VAŠEK, A., GEISSE, E., HUDECOVÁ, Ľ.** 2009. *Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav.* Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre. ISBN 978-8-552-0267-9.

[13] **PECEŇ, P.** 1995. *Pozemkové právo- I (prehľad).* Bratislava: TriPe. 183 s. ISBN 80-967184- 1-X.

[14] **PECEŇ, P.** 1995. *Pozemkové právo II (vybrané zákony s komentárom).* Bratislava: TriPe. 190 s. ISBN 80-967184-2-8.

[15] **PEKÁREK, M., PRŮCHOVÁ, I.** 1996. Pozemkové právo. Brno: Masarykova univerzita. 239 s.

[16] **PENK, J.** *Časopis Pozemkové úpravy č. 73*. Prosinec 2010.

[17] Pozemkové úpravy : *Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru.* 2010. Praha : Ministerstvo zemědělství. 28 s. ISBN 978-80-7084-874-6.

[18] **RYBÁRSKY, I., ŠVEHLA, F., GEISSÉ, E.** 1991. *Pozemkové úpravy.* Vysokoškolská učebnica. Stavebná fakulta. STU v Bratislave. Bratislava: ALFA.

[19] **SKLENIČKA, P.** 2003. *Základy krajinného plánování.* Praha: Naděžda Skleničková. 321 s. ISBN 80-903206-1-9.

[20] **STEJSKALOVÁ, D.** *Časopis Pozemkové úpravy č. 52*. Červen 2005.

[21] **TOMAN, F.** *Časopis Pozemkové úpravy č. 58*. Prosinec 2006.

[22] **TOMAN F.** 1995. *Pozemkové úpravy*. 1. Vydání Brno. Mendelova zemědělská a vesnická univerzita. ISBN 80-7157-148-2.

[23] **TOMIŠKA, Z.** *Časopis Pozemkové úpravy č. 56*. Červen 2006.

[24] **VÁCHAL, J., NĚMEC, J., HLADÍK, J.** 2011. *Pozemkové úpravy v České republice*. Praha: Costult. ISBN 80-903482-8-9.

[25] **VANEK, J., HUDECOVÁ, Ľ., HATALOVÁ, M., HURNÍKOVÁ, I., NAVRÁTILOVÁ, D., UHLÍK, V., URBAN, J., VAŠEK, A.** 2008. *Metodický návod na vykonávanie geodetických činnosti pre projekt pozemkových úprav.* Bratislava: ÚGKK.

[26] **VAŇOUS, M., ŠVEHLA, F.** 1987. *Pozemkové úpravy.* Praha: ČVUT. 158 s.

[27] **VAŠKŮ, Z.,** *Časopis Pozemkové úpravy č. 54*. Prosinec 2005.

[28] **VLASÁK, J., BARTOŠKOVÁ, K.** 2007. *Pozemkové úpravy*. Praha. 168 s. ISBN 978-80-01-03609-9.

LEGISLATIVA:

ČR:

[29] Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

[30] Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

[31] Zákon 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

[32] Vyhláška č. 427/1991 Sb., kterou se stanoví náležitosti návrhu pozemkových úprav a pravidla posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměňovaných pozemků

SR:

[33] Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. In: Zbierka zákonov č. 62/1991. 2014.

ELEKTRONICKÉ ZDROJE:

[34] POZEMKOVÝ ÚŘAD [online]. [cit. 2015-03-9]. Dostupné z: *http://www.pozemkovyurad.sk/index.php?start&choice=7&office=38&sbm=872*

[35] ÚZEMNÍ PLÁNY [online]. [cit. 2015-03-10]. Dostupné z: *http://www.uzemneplany.sk/sutaz/pozemkove-upravy-vo-vztahu-k-proti povodnovej-ochrane*

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 1: Rozpracované a ukončené projekty pozemkových úprav v SR, zdroj [12].21
Obr. 2: Obsah pozemkových úprav na Slovensku, zdroj [17]. 23
Obr. 3: Změny kultur navrhované projektem KoPÚ Sedlec. 44
Obr. 4: Návrh na zřízení věcných břemen a jiných věcných práv. 45
Obr. 5: Celkové náklady na KoPÚ Sedlec. 47
Obr. 6: Pozemkové úpravy v ČR – stav k 31.12.2011, zdroj [24]. 62
Obr. 7: Projekty pozemkových úprav v SR – stav k 31.12.2011, zdroj [11]. 62

SEZNAM TABULEK

Tab. č. 1: Výměra současné krajinné struktury k 1.7.2005 56

Tab. č. 2: Výměra zemědělské půdy v m^2 k 1.7.2005 56

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1: Mapa polyfunkční kostry k.ú. Sedlec

Příloha č. 2: Mapa dopravního systému k.ú. Sedlec

Příloha č. 3: Mapa ÚSES k.ú. Sedlec

Příloha č. 4: Mapa posuzovaných profilů a soustředěného odtoku k.ú. Sedlec

Příloha č. 5: Nařízení vykonání projektu KoPÚ v k.ú. Melek

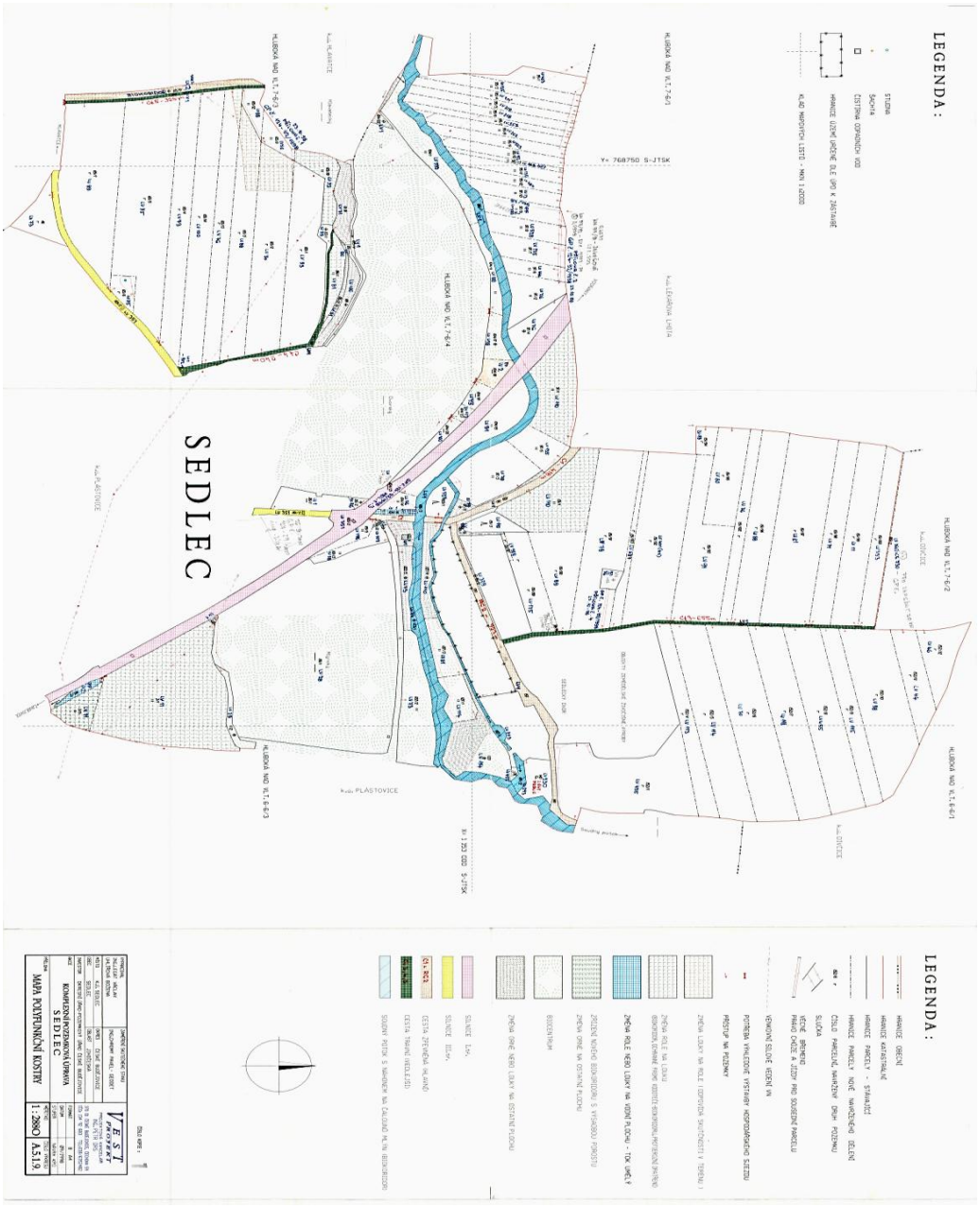
Příloha č. 6: Porovnání ploch podle druhu pozemku v k.ú. Melek (m^2)

Příloha č. 7: Plán všeobecných zásad funkčního uspořádání území v k.ú. Melek

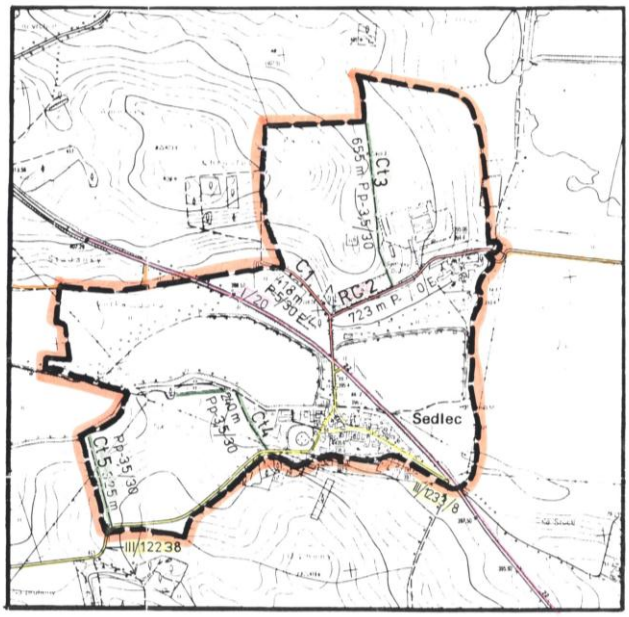
Příloha č. 8: Zásady pro umístění nových pozemků v k.ú. Melek

Pozn. Všechny přílohy jsou převzaty z projektů KoPÚ.

Příloha č. 1: Mapa polyfunkční kostry k.ú. Sedlec



Příloha č. 2 : Mapa dopravního systému k.ú. Sedlec



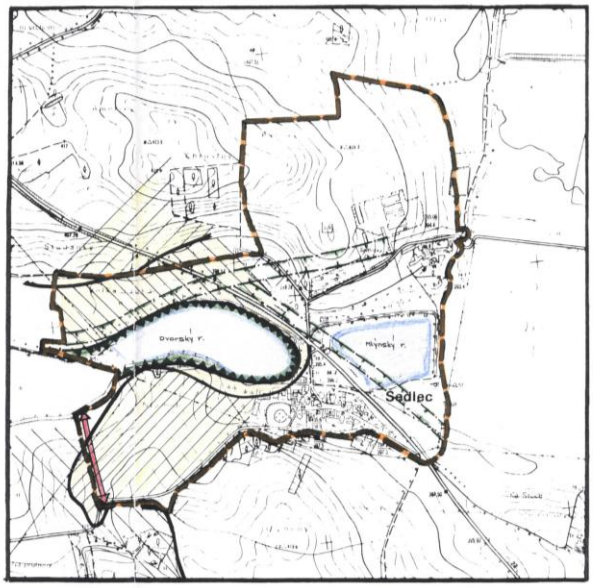
LEGENDA

- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ
- STÁV. SILNICE I. TŘÍDY
- STÁV. SILNICE III. TŘÍDY
- C1 — CESTA ZPEVNĚNÁ (HLAVNÍ)
- RC 2 — REKONSTRUKCE ZPEVNĚNÉ CESTY
- VYUŽITELNÉ KOMUNIKACE V JINÉM KÚ.
- Ct3-Ct5 — CESTA TRAVNÍ (VEDLEJŠÍ)
- P-5/30-E — DOPRAVNÍ ZATÍŽENÍ (OZNAČ. DLE ČSN 73 61 18)
  - NÁVRHOVÁ RYCHLOST
  - ŠÍŘKA V KORUNĚ
  - HLAVNÍ CESTA (Pp VE DL. C.)

1

VYPRACOVAL: ING. V. LEGÁT	ZODP. PROJEKTANT:	VÚKOZ PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Čechovo 59, tel. 038/32482 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE
KRESLIL: B. UHLÍŘOVÁ	ING. PETR DRS	
MÍSTO: K.Ú. SEDLEC	OKRES: ČESKÉ BUDĚJOVICE	
INVESTOR: OKRESNÍ ÚŘAD, POZEMKOVÝ ÚŘAD Č.B.		DATUM: ČERVENEC 98
AKCE: KPÚ SEDLEC		STUPEŇ: Č. ZAK.:
PŘÍLOHA: MAPA DOPRAVNÍHO SYSTÉMU		MĚŘÍTKO: 1:10000 Č. VÝKR.: A 3.5, A 5.1

Příloha č. 3: Mapa ÚSES k.ú. Sedlec



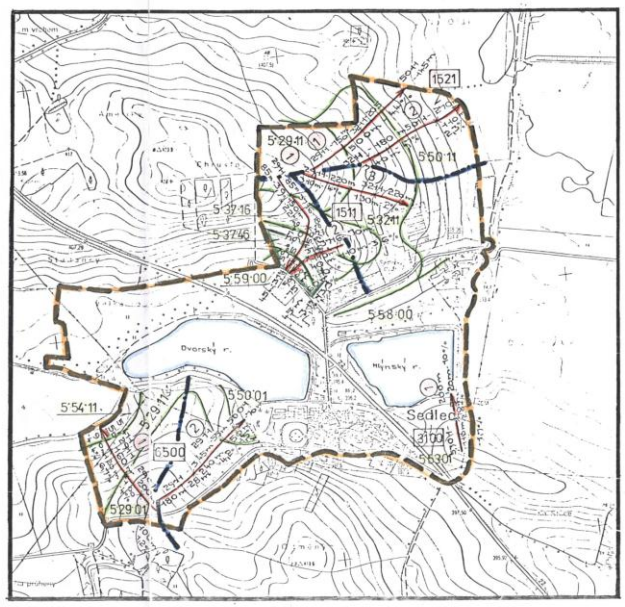
LEGENDA

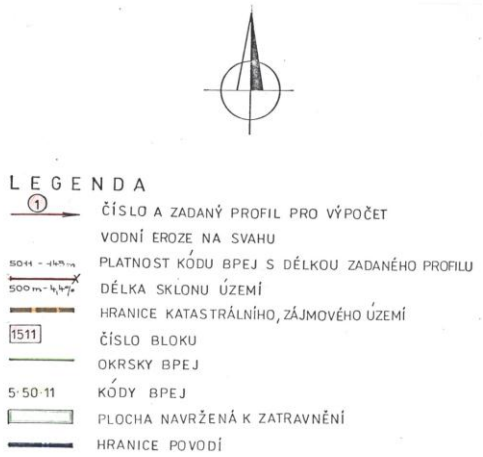
- HRANICE ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ KPÚ
- BIOCENTRUM LOKÁLNÍ
- REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
- NAVRŽENÝ BIOKORIDOR
- ZÁKLADNÍ BIOGEOGRAFJEDNOTKY
- NA ZPF 3 BC4
- 3B3+3AB3

1

VYPRACOVAL: ING. V. LEGÁT	ZOD. PROJEKTANT:	VÚKOZ PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ Čechovo 59, tel. 038/32482 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE
KRESLIL: B. UHLÍŘOVÁ	ING. PETR DRS	
MÍSTO: K.Ú. SEDLEC	OKRES: ČESKÉ BUDĚJOVICE	
INVESTOR: OKRESNÍ ÚŘAD, POZEMKOVÝ ÚŘAD Č.B.		DATUM: ČERVENEC 98
AKCE: KPÚ SEDLEC		STUPEŇ: Č. ZAK.:
PŘÍLOHA: MAPA ÚSES		MĚŘÍTKO: 1:10000 Č. VÝKR.: A 5.1.3a

Příloha č. 4: Mapa posuzovaných profilů a soustředěného odtoku k.ú. Sedlec





1

VYPRACOVAL: ING. V. LEGÁT		VÚZT PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ
KRESLIL: B. UHLÍŘOVÁ		
MÍSTO: K.Ú. SEDLEC	OKRES: ČES. BUDĚJOVICE	
INVESTOR: OKRESNÍ ÚŘAD, POZEMKOVÝ ÚŘAD Č.B.		DATUM: BŘEZEN '97
AKCE: KPÚ SEDLEC EROZE		STUPEŇ: Č.ZAK.:
PŘÍLOHA: MAPA POSUZOVANÝCH PROFILŮ A SOUSTŘEDĚNÉHO ODTOKU		MĚŘÍTKO 1:10000 Č.VÝKR.: A5.1.7.

Příloha č. 5: Nařízení vykonání projektu KoPÚ v k.ú. Melek

OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V NITRE

ŠTEFÁNIKOVA TRIEDA 88, 949 01 NITRA

Číslo: **2009/00070-II-PÚ** V Nitre dňa **22.4.2009**

Vec

Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Melek

Obvodný pozemkový úrad v Nitre (ďalej len „ObPÚ"), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách"),

podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách")

n a r i a ď u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Melek, obec Melek, okres Nitra, schváleného rozhodnutím ObPÚ v Nitre č. 2009/00070-I-PÚ zo dňa 19.2.2009, vypracovaného v zmysle § 2, ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, ktorého zhotoviteľom je Geometra Levice spol. s r.o., Ku Bratke 1, Levice.

Odôvodnenie:

Rozhodnutím ObPÚ v Nitre č. 2009/00070-I-PÚ zo dňa 19.2.2009, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.3.2009, bol v zmysle § 13 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách schválený projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Melek, vypracovaný v zmysle § 2, ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, ktorého zhotoviteľom je Geometra Levice spol. s r.o., Ku Bratke 1, Levice.

Vykonanie projektu pozemkových úprav spočíva najmä vo vytýčení význačných a vybraných podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, odovzdaní vytýčených lomových bodov a následnom vyhotovení rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Po dohodnutí so združením účastníkov pozemkových úprav bol vypracovaný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní.

Toto nariadenie sa doručuje v zmysle § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu Melek.

Príloha: Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Ing. Milan Burda
riaditeľ
obvodného pozemkového úradu

Doručuje sa:

1. Účastníci konania - verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad v Meleku, 952 01 Melek č. 95 – 2x (1 exemplár za účelom zverejnenia)
3. Obvodný pozemkový úrad v Nitre

Obecný úrad potvrdí dobu vyvesenia :

Vyvesené od:..... do:..... pečiatka, podpis.....

„Tento projekt je spolufinancovaný ES"

Příloha č. 6: Porovnání ploch podle druhu pozemku v k.ú. Melek (m^2)

Poľnohospodársky pôdny fond			
Druh pozemku	Súčasný stav využívania	Navrhovaný stav podľa VZFU	Rozdiel
orná pôda	4696642	4466220	-230422
vinice	358539	354032	-4507
záhrady	84830	90815	5985
trvalý trávny porast	86302	251275	164973
Spolu	5226313	5162342	-63971

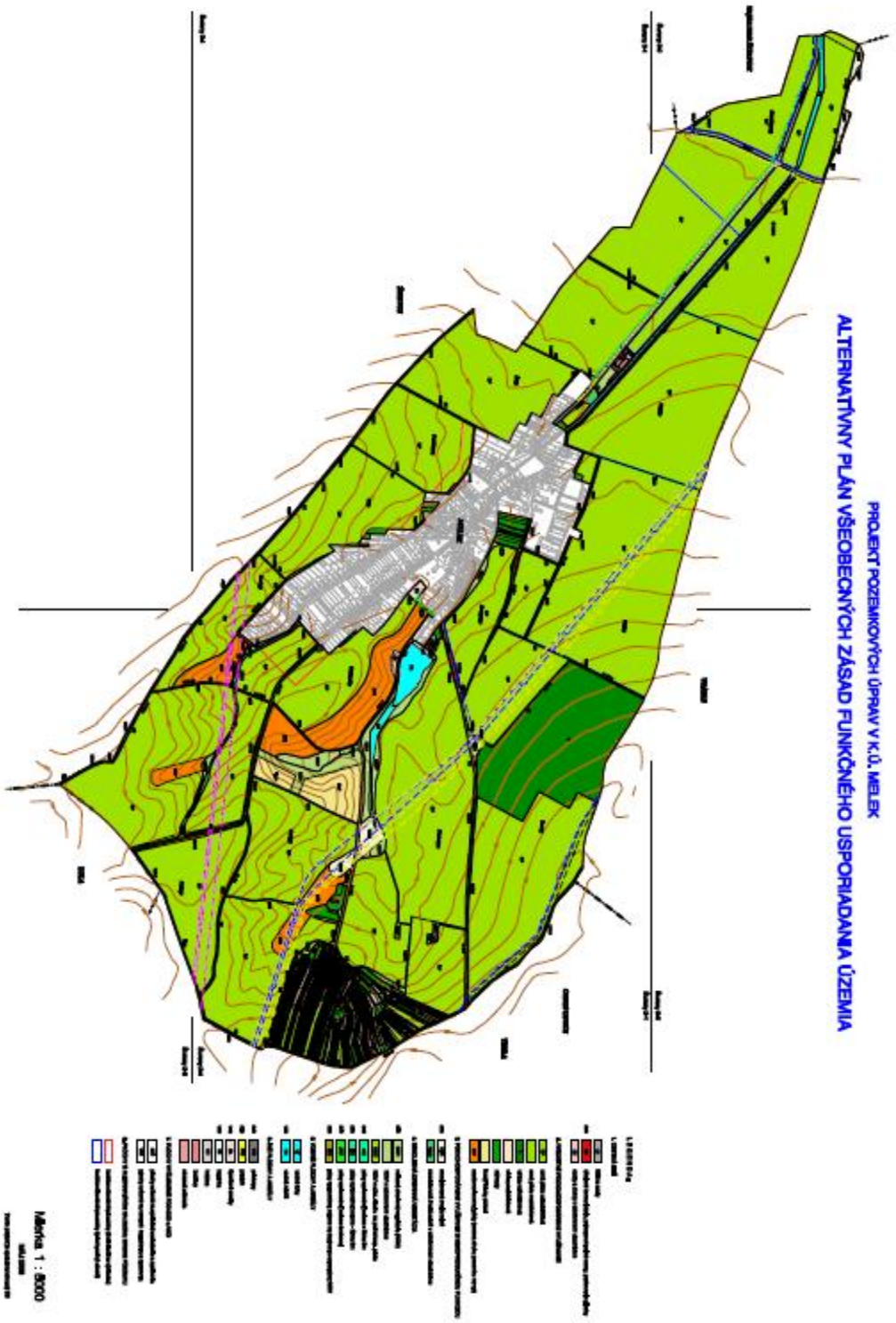
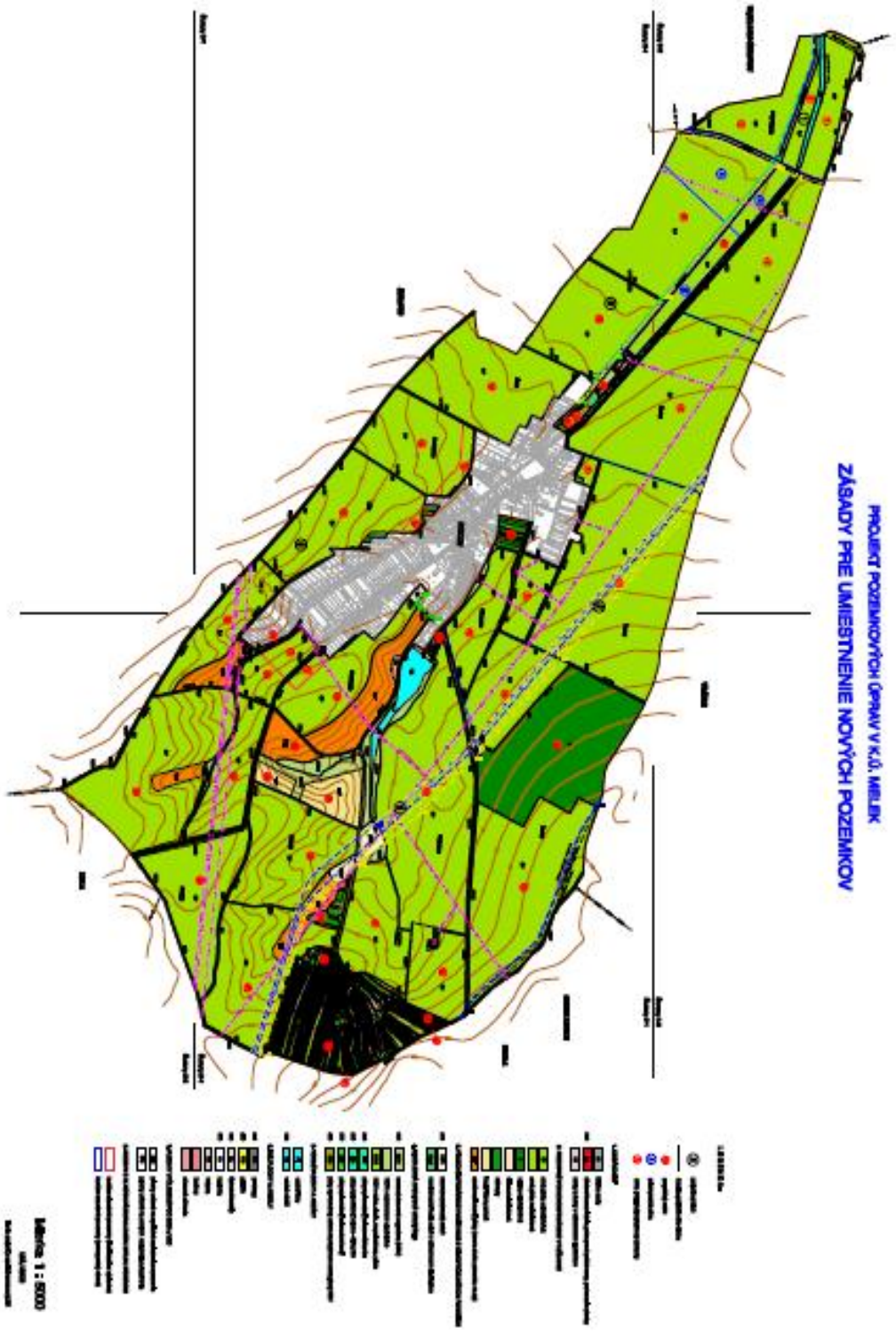
Koeficient úbytku poľnohospodárskej pôdy: **0,987760**

Vodné plochy			
Druh pozemku	Súčasný stav využívania	Navrhovaný stav podľa VZFU	Rozdiel
vodné toky a plochy	70193	67094	-3099
Spolu	70193	67094	-3099

Zastavané a ostatné plochy			
Druh pozemku	Súčasný stav využívania	Navrhovaný stav podľa VZFU	Rozdiel
zastavané a ostatné plochy	316960	384029	67069
Spolu	316960	384029	67069

Kontrolný súčet:	5613466	5613466	0

Příloha č. 7: Plán všeobecných zásad funkčního uspořádání území v k.ú. Melek



Příloha č. 8: Zásady pro umístění nových pozemků v k.ú. Melek