

# ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích  
Katedra: pozemkových úprav  
Zemědělská fakulta  
Akademický rok: 2002/2003

Jméno a příjmení: Pavel Štěrba

Studijní program: 4101T Zemědělské inženýrství

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitosti

Název tématu: Vyhodnocení vstupních parametrů v komplexní pozemkové úpravě

## ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ:

(v zásadách pro vypracování uveďte cíl práce a metodický postup)

Cílem práce je vyhodnotit dostupné vstupní údaje o vybrané lokalitě z hlediska pedologických průzkumů, mapových podkladů, podkladů evidence nemovitosti, údajů o hydrologických datech, údajů ochrany přírody apod. a posoudit vhodnost, aktuálnost a úplnost těchto údajů pro potřeby projektování pozemkových úprav.

1. Vybrat konkrétní lokalitu – katastrální území kde bude zahajováno projektování komplexních pozemkových úprav.
2. Shromáždit a vyhodnotit všechny dostupné informace o podmínkách lokality mapového i textového původu.
3. Provést terénní šetření a vyhodnotit platnost jednotlivých získaných podkladů
4. Navrhnout optimální využití jednotlivých dostupných podkladů pro oceňování v nárokových listech vlastnicku
5. Navrhnout jednoduchý postup na optimalizaci využití jednotlivých podkladů pro tvorbu Hlavních územních systémů v zájmové lokalitě pro zpracování KPLU
6. Vyjádřit časovou náročnost shromáždění, úpravy a vyhodnocení vstupních podkladů v KPLU.

V Českých Budějovicích dne 24. dubna 2006

g. Křiváček

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracoval samostatně, na základě vlastních vědomostí a zjištění. Používal jsem pouze literaturu a studijní materiály uvedené v seznamu literatury.

Na tomto místě bych rád poděkoval vedoucímu mé diplomové práce,  
panu Ing. Pavlu Ondrovi, CSc. Za jeho pomoc a cenné rady při zpracování diplomové  
práce. Dale bych chtěl poděkovat panu Ing. Janu Vaněčkovi ze společnosti VEST  
PROJEKT za vstřícné poskytnutí podkladů pro mou práci.

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA**

**ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA**

**V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

**Katedra pozemkových úprav**

**Obor : Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**



**Diplomová práce**

# **Vyhodnocení vstupních parametrů v komplexní pozemkové úpravě**

**Autor diplomové práce :**

**Pavel Štěrbá**

**Vedoucí diplomové práce :**

**Ing. Pavel Ondr, CSc.**

# Obsah

1. Úvod .....	5
2. Literární přehled .....	6
2.1 Pozemkové úpravy .....	6
2.2 Formy pozemkových úprav .....	6
2.2.1 Komplexní pozemková úprava .....	6
2.2.2 Jednoduchá pozemková úprava .....	7
2.3 Předmět pozemkových úprav .....	7
2.4 Historie pozemkových úprav .....	8
2.4.1 Období tzv. „velké kolonizace“ .....	8
2.4.2 Raabizace .....	9
2.4.3 První dobrovolné scelování .....	9
2.4.4 Pozemkové úpravy po druhé světové válce .....	9
2.4.5 Technicko-hospodářské úpravy půdy .....	10
2.4.6 Pozemkové úpravy v období socializace vesnice .....	10
2.5 Zákonné normy pro KPÚ .....	12
2.5.1 Zákon č. 139/2002 Sb. ....	12
2.5.2 Zákon č. 545/2002 Sb. ....	14
2.5.3 Zákon č. 120/2000 Sb. ....	16
2.6 Výběr území pro KPÚ .....	17
2.7 Přirodní poměry, průzkum území a analýza současného stavu ..	19
2.7.1 Technické podklady pro průzkum .....	20
2.7.2 Přirodní a geomorfologické poměry .....	20
2.7.3 Současný stav krajiny .....	23
2.8 Soubor podkladů pro pozemkové úpravy .....	25
2.8.1 Základní geodetické a majetkoprávní podklady .....	25
2.8.2 Územní plánování .....	26
2.8.3 Dostupná dokumentace zpracovaná v daném území .....	27
2.8.4 Metodické podklady a ostatní písemné podklady .....	27
2.8.5 Další podklady dle specifické situace .....	28

2.9	<b>Vyhodnocení podkladů</b> .....
28	2.9.1 Vyhodnocení použitých podkladů katastrálního operátu .....
28	2.9.2 Záměry územního plánování .....
29	2.9.3 Vyhodnocení podmínek orgánů státní správy .....
29	2.9.4 Vyhodnocení připomínek dotčených organizací .....
30	<b>3. Metodika</b> .....
30	3.1 Výběr zájmového území .....
31	<b>4. Rozbor současného stavu</b> .....
31	4.1 Charakteristika přírodních podmínek .....
31	4.1.1 Klimatické a teplotní poměry .....
31	4.1.2 Hydrologické poměry .....
33	4.1.3 Fenologické poměry .....
33	4.1.4 Geologické poměry .....
34	4.1.5 Půdní poměry .....
35	4.2.1 Členitost .....
35	4.2.2 Krajinový ráz .....
36	4.2.3 Struktura půdního fondu .....
37	4.2.4 Ochranná pásma .....
37	4.2.5 Biogeografické členění území .....
38	4.2.6 Kulturní hodnoty .....
38	<b>4.3 Hospodářské využití území, vliv na životní prostředí</b> .....
38	4.3.1 Zemědělská výroba .....
38	4.3.2 Lesní výroba .....
38	4.3.3 Nezemědělské aktivity .....
39	4.3.4 Nadzemní a podzemní vedení a zatížení .....
39	<b>4.4 Vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů</b> .....
39	4.4.1 Dopravní systém .....
40	4.4.2 Ochrana půdy .....
40	4.4.3 BPEJ v dané lokalitě .....
41	4.4.4 Poměry v oblasti vod .....

42	4.4.5 Krajina a příroda .....
43	4.5 Souhrn podkladů pro návrh pozemkových úprav .....
43	4.6 Podmínky uložení správními úřady k ochraně zájmu .....
44	4.7 Stanoviska podniků a fyzických a právnických osob .....
46	5. Výsledky a diskuse .....
46	5.1 Využití podkladů pro oceňování v nárokových listech .....
47	5.2 Vyhodnocení shromážděných podkladů .....
47	5.2.1 Podklady katastru nemovitosti .....
48	5.2.2 Podmínky správních úřadů, dotčených podniků a osob .....
48	5.2.3 ÚPD a ÚPP .....
49	5.2.4 Projektové dokumentace zpracované v zájmovém území ...
52	5.3 Casová náročnost .....
53	6. Závěr .....
54	7. Seznam použité literatury .....
55	8. Seznam příloh .....

# 1. Úvod

Pozemkové úpravy se zabývají scelováním popř. rozdělováním pozemků, jejich směnou v rámci katastru i mezi sousedními katastry, návrhem nové cestní sítě, vložení uzemňích systémů ekologické stability a mnohých dalších změn týkajících se řešeního katastru, ale i sousedních katastrálních území.

V průběhu století docházelo k mohutnému kácení lesů za účelem zvětšení výměry orné půdy. Spolu s tím docházelo k rozdrobování vlastnictví a k následně prostorové diferenciaci jednotlivých pozemků. Takto významně zásahy do přirozených ekosystémů daly impuls k určení povahy dané oblasti nebo regionu. Dvacáté století a zejména jeho druhá polovina přinesla mohutnou intenzifikaci zemědělství, jako hlavního nástroje pro obživu obyvatelstva. Toto napětí mezi přírodou a lidskými potřebami způsobilo značnou nerovnováhu, jejíž následky jsou viditelné na každém kroku. V období velkovýrobního socialistického zemědělství na našem území tak docházelo k disfunkcím v krajinných systémech a v oblasti vlastnických práv k nemovitostem, jež byly v tomto období téměř úplně potlačeny. Po změně politických poměrů v naší zemi po roce 1989 byly podniknuty základní právní kroky ke zlepšení životního prostředí a k narovnání vlastnických práv.

Z komplexní pozemkové úpravy vyplyvá změna půdní držby takřka od základu včetně spousty změn jiných. Většina současných vlastníků zemědělské půdy už za svůj dlouhý život zažila mnoho změn držby půdy, i posilpávání vlastnických práv k půdě. Proto pro některé vlastnky pozemková úprava znamená další vyvlastňování, odnímání půdy jejich vlastníkům, scelování - rozorávání mezi a podobně. Už tento samotný fakt spolu s neúplnou informovaností vlastníků, o předsudcích ani nemluvě, způsobuje jejich ne příliš vřelý vztah k pozemkové úpravě.

Tématem mé diplomové práce je vyhodnocení vstupních parametrů v komplexní pozemkové úpravě. Což je jeden z prvních úkolů projektanta před započítím projektování pozemkové úpravy. Cílem je vyhodnotit dostupně vstupní údaje o dané lokalitě a posoudit vhodnost, aktuálnost a úplnost těchto údajů pro potřeby projektování pozemkových úprav.



Komplexními pozemkovými úpravami se sleduje komplexní prostorové a funkční uspořádání pozemků a vlastnických práv k nim a v souvislosti s tím řešení vodohospodářských a dopravních poměrů, opatření na ochranu a tvorbu životního prostředí. Zabezpečuje se jimi protierozní ochrana, systémy ekologické stability krajiny, provázanost území, vazby na investiční výstavbu, programy obnovy venkova a další celospolečenské zájmy v území. Komplexní pozemkové úpravy splňují všechny požadavky kladené na pozemkové úpravy zákonnými předpisy i potřebami venkova. Vycházejí z analýzy současného stavu krajiny a životního prostředí, dále z potřeb obce a požadavků orgánů a organizací, které komplexně řeší. Vydané pozemkové vyhlášení z přesné bilance celého katastrálního území a přesnými metodami jsou určeny výměry i

## 2.2.1 Komplexní pozemková úprava (KPU)

Pozemkové úpravy se zpravidla provádí formou komplexních pozemkových úprav. K urychlenému vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek se pozemkové úpravy provádí i formou jednoduchých pozemkových úprav.

## 2.2 Formy pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se uspořádávají vlastnická práva k pozemkům a s nimi související věcná břemena. Pozemky se jimi prostorově a funkčně upravují, scelují nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost pozemků a vyrovnání jejich hranic. Současně se jimi vytvářejí podmínky pro racionální hospodářství, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, zvelevení krajiny a zvýšení její ekologické stability. Ide je i o vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek, ale také o zajištění celospolečenských požadavků na tvorbu a ochranu krajiny a životního prostředí.

### 2.1 Pozemkové úpravy

## 2. Literární přehled

V rámci pozemkových úprav je nutné se zabývat nejen technickým a právním stavem pozemků, ale především jejich ekonomickými, ekologickými a stanovishními

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v určitém území bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Z pozemkových úprav jsou vyloučeny pozemky určené pro obranu státu, těžbu vyhraněných nerostů, hřbitovy, pozemky zastavěné a určené k zastavění, pozemky chráněné podle zvláštních předpisů. Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla pro celé katastrální území, které tvoří obvod pozemkových úprav. Nebrání-li to účelu pozemkových úprav nebo je-li to v zájmu jeho dosažení, může být obvod pozemkových úprav určen i jinak, přičemž nepřesáhne původní, katastrální území (TOMAN 1995).

## 2.3 Předmět pozemkových úprav

Jednoduchými pozemkovými úpravami se rozumí i upřesnění nebo rekonstrukce přírůbků půdy přidělené ve smyslu dekretní prezidentské republiky z let 1945 a zákona č. 142/1947 Sb. a zákona 46/1948 Sb. Rekonstrukci se rozumí stanovení hranic přírůbků v případech, kdy se nezachovaly nebo neexistují podklady, na jejichž základě by bylo možné přiděliti blíže určit nebo lokalizovat. Na pozemky přidělené v rámci JPU, kdy nedochází k výměně vlastnických práv, zemědělcí pohlízejí jako na dočasné řešení, protože pozemky zůstávají i nadále předmětem pozemkových úprav a mohou jim být při další etapě znovu vyměněny. Současná praxe ukazuje, že globální potřeby území a životního prostředí se v rámci JPU neřeší vůbec (TOMAN 1995).

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

## 2.2.2 Jednoduchá pozemková úprava

provedeno vytýčení. Vlastnictví je definitivně vyřešeno. Jedině komplexními pozemkovými úpravami lze zabezpečiti ochranu přírodních a kulturních hodnot krajiny.

podmínkami s cílem jejich optimálního využití. V širším smyslu je předmětem pozemkových úprav veskerá krajina se všemi jejími složkami a atributy, zejména její ochrana a všestranné využití nejen pro zemědělství, ale i pro průmysl, dopravu, vodní a lesní hospodářství, rekreaci a cestovní ruch, ochranu přírody a jiné celospolečenské zájmy a potřeby (RYBÁRSKY, ŠVEHLA, GEISSE 1991).

## 2.4 Historie pozemkových úprav

### 2.4.1 Období tzv. "velké kolonizace"

Za první plánovitě prováděni organizace půdního fondu a zemědělské zástavby a tedy za historicky první etapu vývoje pozemkových úprav na území naší republiky je považován způsob osidlování praktikovaný při tzv. velké, převážně německé, kolonizaci (ŠVEHLA, 1996).

V období tzv. *velké kolonizace* (12. - 14. století) přicházejí na území dnešního státu německí a holandská kolonisté. Zakládání nových vesnic a organizace k nim patřícího půdního fondu byla svěřena tzv. *lokdátorovi*. Většinou to byla osoba, která při svém povolání přicházela i do styku s měřičskými pracemi. Jeho úkolem bylo určení místa a způsobu zastavení vsi, vyměření a zpřístupnění pozemků sítí cest, vytýčení odvodňovací sítě příkopů apod. Noví kolonisté zavádějí užívání pluhu, a proto vzniká i nový protáhlý tvar pozemků. Počátkem 15. století je velká kolonizace v podstatě skončena (TOMAN, 1995).

V Českých zemích, patřících do tehdejšího Rakousko-Uherska, se realizovaly první snahy o pozemkové úpravy při aboliční pozemkové reformě v letech 1775 až 1785 jako tzv. raabizace, tj. rozdělení komorních, jezuitských a některých panských velkostatků na jednotlivě usedlosti mezi poddané za plnou náhradu všech důchodů (JONÁŠ, 1990).

## 2.4.2 Raabizace

Raabizace spadá do období vlády císařovny Marie Terezie a jejího syna Josefa. Slo o pozemkovou reformu s oficiálním názvem Robot-Abolition-System (ŠVEHLA, 1998). Podstatou bylo rozdělení půdy velkostatků, prodání hospodářských budov a dobytka poddaným. Poddany se stával dědičným nájemcem, původní majitel dostával od nájemce stálý roční plat buď v penězích nebo v obilí (TOMAN, 1995).

## 2.4.3 První dobrovolné scelování

Do roku 1940 se nemohlo v Čechách provádět scelování na základě právních norem, ale jen na základě dobrovolnosti a za 100% souhlasu všech účastníků. Proto se od roku 1890 do roku 1940 podařilo na území Čech provést scelovací práce jen na území dvou obcí. Teprve v roce 1948 byla okamžitě rozšířena působnost moravských zemských scelovacích zákonů i na Čechy (TOMAN, 1995).

## 2.4.4 Pozemkové úpravy po druhé světové válce

Po druhé světové válce se stále více ukazovalo, že dosavadní scelovací předpisy nevyhovují novým poměrům. Proto byly zahájeny práce na přípravě nového *scelovacího* zákona, ve kterém by byly uplatněny všechny poznatky a požadavky pro vybudování moderního zemědělství založeného na soukromovlastnických vztazích (TOMAN, 1995).

V osvobozeném Československu bylo scelování pozemků prováděno ve větším rozsahu. Všechny závady a nedostatky neupravené pozemkové držby odstranily *scelování pozemků* (pozemková komasace), které také vytvářely předpoklady pro důslednou sociálně-hospodářskou reformu zemědělské práce a venkovského života (JŮVA, 1946).

Podle výsledků, kterých bylo dosaženo v 312 scelovacích moravskoslezských obcích, zmenšuje se pozemková rozdrobenost po scelení průměrně o 79%, délka hranicích mezi o 78%. Příznivě výsledky vykazují zejména horské a extenzivně obhospodávané kraje, kde bylo zjištěno zmenšení pozemkové rozdrobenosti až o 92% a zkrácení délky mezi o 85%.

Účelem projektu pozemkových úprav je účelně vymezit hospodářský obvod zemědělského podniku a v něm uspořádat provozně i organizačně půdní fond (TOMAN, 1995).

byly postupně vydány návrhy ve formě "Přiruček pozemkových úprav" díl I. – IV metodika pro zpracování tzv. Souhrnných projektů HTÚP (SHTPÚ) a k jejich provádění tato JZD se začínají zpracovávat projekty vyšší úrovně. V roce 1962 byla proto vydána Dochází k prvnímu slučování malých družstev ve větší celky s výměrou do 1000 ha. Pro roku 1972. Je to etapa, kdy družstva jsou organizačně a hospodářsky stabilizována. **Druhá etapa** socialistických pozemkových úprav probíhala od roku 1960 do

této době se ještě řídily scelovacím zákonem č.47/1948 Sb (TOMAN,1995).  
členská a půdní základna nebyla ještě ustálena a často se měnila. Úpravy prováděné v **První etapa** spadá do období let 1950 - 1960, kdy vznikala JZD, avšak jejich

etapy vývoje v souladu s postupem socializace výrobních vztahů v zemědělství.  
V období socializace zemědělství prodělávaly pozemkové úpravy tři hlavní

## 2.4.6 Pozemkové úpravy v období socializace vesnice

Technicko-hospodářské úpravy pozemků (THÚP) mohly podstatnou měrou ovlivnit pozitivně vývoj našeho zemědělství k moderním formám hospodářství a již soukromým, nebo družstevním. Výhodou bylo, že veškerá iniciativa měla být v rukou samostatných zemědělců. Scelování se mělo provádět prostřednictvím scelovacích družstev, jejichž členy byli všichni přími účastníci pozemkové úpravy a zástupce obce. Nejvyšším dozorním orgánem bylo ministerstvo zemědělství. Veškeré náklady měly být hrazeny státem (TOMAN,1995).

## 2.4.5 Technicko - hospodářské úpravy půdy

Úvar náhradních pozemků je (až na velmi malé výjimky v nezbytných případech) zcela pravdělný, nejčastěji obdělňkový, případně kosodělnkový nebo lichoběžníkový, o vhodném poměru šířky k délce (JÚVA, 1946).

progresivním způsobem jak z hlediska jeho plného využití pro zemědělskou výrobu, tak i z hlediska ochrany a zúrodnění zemědělské půdy a vytvořit tak předpoklady pro uplatnění správné soustavy hospodářství v zájmu trvalého rozvoje zemědělské výroby (HADAC, 1967).

**Třetí etapa** začíná po roce 1974 a počítalo se, že bude dokončena v první polovině devadesátých let. Po zastavení prací na projektech pozemkových úprav se zpracovávaly pouze tzv. Generely pozemkových úprav (GPU), jejichž neblahým důsledkem bylo vytvoření "pozemkových bloků, nekoordinovaného a násilného vytvoření půdních celků neodbornými zásahy do krajiny. Toto období vyneslo v násilné slučování podniků do seskupení o výměře několika tisíc hektarů. Pro ně se začínají dělat projekty souhrnných pozemkových úprav (SPU), které se prováděly podle metodiky vydané Ministerstvem zemědělství a výživy CSR v roce 1976.

Tyto projekty měly řešit nejen organizaci půdního fondu a ekonomiku provozu těchto podniků, ale i ochranu a tvorbu krajinného prostředí. Většinou však v projektech převládlo jednostranné hledisko maximální využitelnosti mechanizace a snaha respektovat další ekonomické ukazatele. V posledním období se rovněž podávalo v mnoha směrech zlepšit úroveň projektů a byla v nich navrhována řada významných opatření směřující k zlepšení životního prostředí. Největší nedostatek však byl v realizaci výstavby po SPU. Většina navrhovaných opatření k ozdravení krajiny zůstávala pouze v návrhu.

Návrh projektu SPU a nové organizace půdního fondu se skládal z těchto hlavních částí:

1. Vymezení hranic vnějšího hospodářského obvodu (spočívalo ve vyrovnání hranic a směně pozemků mezi sousedními podniky).
2. Stanovení hranic vnitřního hospodářského obvodu (bylo vymezeno území pro rozvoj intravilánu).
3. Delimitace půdního fondu a změny kultur.
4. Návrh nových pozemků a jejich seskupení do honů a osevních postupů.
5. Zemědělská doprava a vytvoření cestní sítě.
6. Protierozní ochrana jako samostatná část projektu.
7. Životní a krajinné prostředí včetně návrhu na ozelenění.

Souhrnné projekty pozemkových úprav byly posledním druhem socialisických projektů, které se tak rozporuplně a z hlediska ekologie a životního prostředí člověka tragicky podílely na vytvoření současné zemědělské krajiny (TOMAN, 1995).

## 2.5 Zákoné normy pro KPV

### 2.5.1 Zákon č. 139/2002 Sb.

Zákon upravuje řízení o pozemkových úpravách a zřízení a funkci pozemkových úradů. Pozemkovými úpravami se ve veřejném prostoru a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodářství vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. (ČNR, 2002) Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v určitém území bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav. K urychlenému vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek se pozemkové úpravy provádí i formou jednoduchých pozemkových úprav. (TOMAN, 1995) Účastníky řízení o pozemkových úpravách (dále jen "účastníci") jsou vlastníci pozemků, které jsou dočleny 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. Stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti. 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 přislusného pozemkového úradu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách. (ČNR, 2002)

Pozemkový úřad zabezpečí vypořádání soupisu nároků vlastníkům pozemků (dale jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a ustanovení § 2. Pozemkový úřad zabezpečí vypořádání soupisu nároků jen podle výměry pozemků. Pozemkový úřad informuje o průběhu soupisu nároků sbor, umožní mu spoluúčast při soupisu nároků včetně práva přítomnosti člena sboru při jednání s vlastníky. V případě zjištění rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitosti se nároky vlastníků úměrně upravují, aby rozdíl byl odstraněn. Tento soupis nároků pozemkový úřad vložil po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám.

K tomuto soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky ve lhůtě určené pozemkovým úřadem; k námitkám proti opravám výměr pozemků vyplývajícím z nového zaměření skutečného stavu v terénu se nepřihlíží. Námitky projedná pozemkový úřad se sborem, je-li zvolen, popřípadě s katastrálním úřadem. Vlastníci musí být o vyřízení námitek písemně vyzváni. Na jejich projednání a vyřízení se nevztahuje správní řád. Námitky podané k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu. (ČNR, 2002)

Okresní pozemkový úřad vystaví zpracovaný návrh PU po dobu 15 dnů k veřejnému nahlédnutí. Návrh musí být vystaven též v obci, v jejímž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. V této době mohou účastníci a orgány, jichž se to týká, uplatnit své námitky a připomínky u okresního pozemkového úřadu.

Po uplynutí doby nřadí okresní pozemkový úřad závěrečné ústní jednání a současně upozorní, že námitky a připomínky k návrhu mohou být uplatněny nejpozději při tomto závěrečném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Po závěrečném ústním jednání vydá okresní pozemkový úřad rozhodnutí (TOMAN, 1995).

Právo nahradního užívání pozemku vzniklé podle dříve platných právních předpisů (vládní nařízení č. 47/1955 Sb., vyhláška č. 27/1958 Ú.I.) se dnem účinnosti tohoto zákona mění na nájemní vztah mezi nahradním užívatelem a vlastníkem pozemku, k němuž bylo právo nahradního užívání zřízeno.

Nájemce má po dobu nájmu předkupní právo k pozemku. Vyše ročního nájemného je cenou regulovanou podle zvláštních právních předpisů. (ČNR, 2002)



## 2.5.2 Vyhláška č. 545/2002 Sb.

Pozemkový úřad zpravidla s ročním předstihem oznámí předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav příslušnému katastrálnímu úřadu a dotčené obci, budou-li výsledky sloužit k obnově katastrálního operátu.

Potřebnými doklady, zajišťovanými v rámci přípravných prací bezúplatně jsou zejména:

- aktualizovaný soubor geodetických informací a aktualizovaný soubor popisných informací katastrálního operátu,
- přídelové listiny nebo rozhodnutí,
- mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek a mapy komplexního průzkumu půd,
- schválená nebo rozpracovaná územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a rozhodnutí
- dostupné podklady, rozbor a informace o stavu území a záměrech jeho využít včetně provedení terénních průzkumů,
- ověření údaje o poloze rozvodných sítí a liniových staveb,
- ortofotomapy, letecké a satelitní snímky, údaje základní báze geografických dat a registr produkčních bloků.

Podrobný průzkum terénu se provede v celém obvodu pozemkových úprav, a pokud je to potřebné z hlediska ochrany pozemků před vodní erozí a před povodněmi nebo pro řešení dalších opatření v oblasti vod, provede se i v lokalitách na něj navazujících tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, krajinného prostředí a všech faktorů, které mohou ovlivnit plán společných zařízení, nově položené uspořádání pozemků a změny pozemků podle jejich druhů.

Podrobný průzkum terénu se zaměří na ty skutečnosti, které jsou nezbytné pro zpracování návrhu pozemkových úprav. Jsou to zejména:

- a) způsob současného užívání pozemků a označení jejich hranic,
- b) dopravní zařízení, technický stav všech komunikací včetně jejich součástí a příslušenství a přístup na pozemky,

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

### Zjišťování průběhu hranic pozemků

Pozemkový úřad postupuje při určení obvodu pozemkových úprav tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu (§ 2 a 3 zákona), s přihlédnutím k požadavkům vlastníkú pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu. V obvodu pozemkových úprav jsou pozemky dotčené řešením podle § 2 zákona, které lze směřovat, jakož i pozemky, u kterých se provádí pouze obnova souboru geodetických informací a které nejsou směřované.

### Určení obvodu pozemkových úprav

Výsledky podrobného terénního průzkumu se zpracovávají graficky a písemně jako jeden z podkladů pro stanovení základních cílů pozemkových úprav.

- c) degradace půdy, heterogenita pozemků, zjištění projevu vodní a větrné eroze (například smyvy, zamokření, dráhy soustředěného odtoku vody, rýhy, strže, deflace, akumulace), současný stav eroze se dokladuje výpočtem míry erozního ohrožení,
- d) technický a funkční stav odvodnění a závlah pozemků, stav koryt vodních toků a vodních děl umístěných v těchto korytech z hlediska možnosti odvádění povrchových vod z povodí vodního toku, technický a funkční stav vodních nádrží,
- e) rozmištní a stav všech prvků sloužících k ochraně proti vodní a větrné erozi, rozmištní a stav ochranné zeleně a dalších prvků významných pro tvorbu a ochranu krajiny včetně uchování krajinného rázu (například větrolamy, meze, dřeviny rostoucí mimo les),
- f) výskyt skládek odpadů, sloupů elektrického vedení, studní, popřípadě dalších specifických zvláštností území,
- g) potřeba zúrodňovacích opatření, asanačních opatření na degradovaných a kontaminovaných půdách.

Změna katastrálního zákona. K údajům katastru vedeným ve formě počítačových souborů může každý získat dálkový přístup pomocí počítačové sítě za úplatu a za podmínek stanovených prováděcím právním předpisem. Okresní pozemkový úřad zabezpečí, aby nově uspořádání pozemků bylo výtčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníkú. Pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, lze zahájit hospodárení na nově výtčenyých pozemcích po sklizni úrody a provedení podmítky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku.

### **2.5.3 Zákon č. 120/2000 Sb.**

**Vyrovánání a změna hranice katastrálního území**

Při změně hranice katastrálního území (dále jen "změna hranice"), například při jejím vyrovnání v důsledku přizpůsobení trase liniové stavby, se postupuje podle zvláštního právního předpisu. Změna hranice není změnou správního území ve smyslu zvláštního právního předpisu. Podle rozsahu navrhované změny hranice se do obvodu pozemkových úprav zahrnou buď pouze změnou hranice dotčené pozemky, nebo tak velká část sousedního katastrálního území, aby bylo možno uspokojivě vyřešit nově uspořádání pozemků i v dotčené části sousedního katastrálního území.

Ke zjišťování průběhu hranic se zvou vlastníci pozemků v případěch, kdy je jejich účast potřebná pro vyjasnění vlastnické hranice v terénu. Tvoří-li hranici obvodu pozemkových úprav hranice obce, zvou se vždy zástupci sousedních obcí. Jestliže hranici tohoto obvodu tvoří hranice zastavěné nebo zastavitelné části obce, zvou se všichni dotčení vlastníci.

## 2.6 Výběr území pro KPU

Zahájit pozemkovou úpravu lze:

1) na žádost vlastníků půdy; tito musí vlastnit celkově nadpoloviční větší výměry zemědělské půdy.

2) rozhodnutím pozemkového úřadu či nadřízeného orgánu.

3) pozemkové úpravy mohou být rovněž zahájeny z podnětu některého účastníka

řízení např. meliorační správy

Při rozhodování pozemkový úřad používá kritéria, která objektivně vyjadřují potřebu KPU. Jednou z metod je tzv. lokální raionizace dle citlivosti území ke škodám na životním prostředí.

Tabulka č.1: Lokální raionizace

Produční schopnost půd	Vysoká	1	2
	Nizká	3	4
Citlivost ke škodám na životním prostředí			

Popis variant:

**Oblast 1** - oblasti vhodné k zahájení KPU. V těchto oblastech bývá v důsledku vysoké produkční schopnosti zájem hospodářit u všech potenciálních subjektů. Tento zájem o intenzivní hospodáření je v ostrém kontrastu k vysoké citlivosti ke škodám na životním prostředí.

**Oblast 2** - oblasti, kde se doporučuje ponechat rozhodnutí o zahájení KPU na aktivitě vlastníků. Jedná se o území s převládajícími zájmy producenty, které by měly být podporovány prostřednictvím státní dotační politiky.

**Oblast 3** - oblasti charakteristické nižším zájmem všech subjektů o hospodářství  
 následku nízké produktivní schopnosti půd. Pokud však i v této kategorii bude zvýšený  
 zájem subjektů o hospodářství, je možné řešení KřPÚ doporučit. Stát by zde měl vytvářet  
 takové podmínky, které nebudou užívatelé půdy a vlastnický motivovat k intenzivní  
 zemědělské činnosti (bez dotací na produkční cíle; dotace pouze na realizaci opatření za  
 účelem snížení intenzity zemědělské výroby).

**Oblast 4** - oblasti okrajové bez zvýšeného zájmu státu ve sféře produkční. Rozhodnutí o  
 zahájení KřPÚ ponechat na aktivitě vlastníků.

Pro uvedené způsob hodnocení území - lokální raionizací se jeví vhodným  
 použití bonitací půdně ekologické jednotky a geograficky informační systém.

Dále se budeme věnovat citlivosti krajiny ke škodám na životním prostředí, které  
 ohodnocují následující ukazatele:

#### a) Stupeň degradace krajiny

Stupeň degradace krajiny lze ztotožnit zejména s erozí ohroženosti a absencí  
 krajinných a ekologických prvků, především krajinných stabilizačních prvků. Tyto  
 skutečnosti je možné zjistit z dostupných podkladů (např. mapy potenciální erozí  
 ohroženosti, koeficient ekologické stability území, procentní zastoupení orné půdy,  
 intenzivní pěstování erozně nebezpečných plodin), které si pozemkový úřad u  
 potenciálně ohrožených katastrálních území ověřuje rekognoskační terénu.

#### b) Nutnost ochrany krajiny a přírodních zdrojů

Nutnost ochrany krajiny a přírodních zdrojů vyplývá z údajů o lokalizaci, stupni  
 ochrany a stavu povrchových i podzemních vodních zdrojů a významných krajinných  
 prvků, které prokázaly, zda při současném vývoji dochází k jejich znečišťování a  
 poškozování, dále také z údajů o lokalizaci oblastí příznivých pro akumulaci vod apod.  
 Posouzení je možné na základě podkladových materiálů doplněných průzkumem. Po  
 digitalizaci je možná i transformace a propojení jednotlivých vrstev do geografického  
 informačního systému. OPÚ zvažuje, zda v komplikovanějších případech zpracuje (a  
 zpracovat) vodohospodářskou nebo jinou studii zahrnující širší vztahy než je obvod  
 pozemkových úprav.

- zakreslené v mapách korespondovaly s údaji vedenými v zápisníku.
- c) Pro přehlednost je nutné údaje průzkumu očíslovat tak, aby informace postupně zakreslují do mapy průzkumu a zapisují do zápisníku.
- b) Veškeré poznatky získané v průběhu průzkumu se podle značkového klíče zájmu.
- a) Před zahájením průzkumu se do pracovní mapy vyznačí všechny důležité údaje z podkladů, jakož i údaje získané v průběhu zjišťování celospolečenských
- Doporučený postup průzkumných prací:

aj.).

na základě šetření přímo v terénu (nové hydrolinie, změny druhů pozemků, bodové pole

Cílem průzkumu je tedy doplnit údaje získané z podkladů o nejnovější poznatky

zjistit jejich odchylky od skutečnosti v terénu a tyto zaměřit.

V průběhu průzkumu musí zpracovatel zejména ověřit získané mapové podklady a na který podle potřeby po zpracování nebo v průběhu zpracování navazují další šetření. několikrát po sobě. Poprvé při generálním průzkumu celého území vymezeného ObPU, Podle složitosti a náročnosti se průzkum provádí v postupných krocích

přizvat místní - ho znalce, nejlépe člena sboru.

průběhu průzkumných prací je velmi cenná. Proto pro práci v terénu se doporučuje doporučuje bezprostředně konzultovat s místními znalci. Účast místního znalce v dalších potřebných údajů a podkladů pro řešení KPU. Výsledky průzkumu se porovnání se skutečným stavem, jejich doplnění podle výsledků průzkumu a získání

Účelem průzkumu řešeného území je zejména ověření podkladů a jejich

## 2.7 Přírodní poměry, průzkum území a analýza současného stavu

Na základě lokální ražonizace si pozemkový úřad zpracuje harmonogram

naléhavosti KPU a určí pořadí pro k. ú. pro vyhlášení KPU. Vypisuje výběrové řízení a přihlíží se ke zdrojům, které obdrží, ke komplexnosti údajů o území, celospolečenskému zájmu z hlediska ochrany, plánovaných investičních akcí, k připravenosti jednotlivých vlastníků (DUMBROVSKÝ 2000).

- průměrný počet dní s bouřkou (přivalovou srážkou) [dny],
- průměrný úhrn srážek za vegetační období IV. - IX. měsíce [mm],
- roční průměrný úhrn srážek [mm],

#### a) Srážkové poměry

údaje:

Klimatické poměry se stanoví z "Atlasu podnebí" a vyhodnocením údajů místně příslušných meteorologických stanic (uveďte se jméno stanice). Hodnoti se zejména tyto

rovněž hodnoty minimální a maximální a jejich časový výskyt.

Při charakteristice výše uvedených poměrů se hodnotí vedle hodnot průměrných

- směr a rychlost větru.
- teplotní poměry,
- srážkové poměry,

k jejich zjištění je nutno vyhodnotit a charakterizovat:

Klimatické poměry jsou určovány zeměpisnou polohou a nadmořskou výškou a

#### Klimatické poměry

### 2.7.2 Přírodní a geomorfologické poměry

terénní šetření.

Pro všechny stupně průzkumu je třeba mít vhodné technické podklady, především mapové, ve kterých jsou uvedeny důležité informace o zpracovávaném území KPÚ a jeho okolí. Zároveň je třeba mít k dispozici vhodné mapy pro vlastní terénní šetření.

### 2.7.1 Technické podklady pro průzkum

- d) Jako mapu průzkumu je vhodné použít mapy 1 : 10000, 1 : 5 000 (s vrstevnicemi), příp. otisk KM a letecké snímky.
- e) Průzkum se doporučuje provádět v období vegetačního klidu bez vzrostlých kultur, což umožňuje dobrou orientaci a přehlednost v terénu.

- průměrné roční rozdělení srážek [měsíce, mm].

#### b) Teplotní poměry

- průměrné měsíční rozdělení teplot vzduchu [°C],
- průměrná roční teplota vzduchu [°C],
- průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období [°C],
- průměrný počet mrazových dnů, kdy  $t \leq -0,1 \text{ °C}$  [dny].

#### c) Směr a rychlost větru

- relativní četnost směrů v % a síly větru : - v létě [stupně Beauf],

- v zimě [stupně Beauf],

- v roce [stupně Beauf].

#### d) Vlhkostní poměry

Analýzu vlhkostních poměrů, která je třeba především při řešení KPV v PRO, umožňuje metoda klimatického indexu (*KI*) a vláhového indexu (*EI*).

Metoda vychází z předpokladu, že vodní režim povodí je závislý především na klimatických a půdních faktorech

#### e) Fenologické poměry

- počátek jarních polních prací,
- počátek setí jarního ječmene,
- rozkvět ozimého žita,
- počátek senosečí,
- počátek žni ozimého žita,
- počátek setí ozimého žita.



Geologické poměry ovlivňují propustnost hornin a charakteristiky půd. Hodnotí se povaha geologického podkladu, zvětraliny, pokrývové útvary, organogenmi sloučeniny aj.

Pro hodnocení geologických poměrů se využívají především geologické mapy, které jsou zpracovány v měřítku 1 : 75 000 až 1 : 5 000.

### Geologicko-litologické poměry

- Zavlažované pozemky ..... ha.
- Odvodněné plochy ..... ha.
- Rybníky a vodní nádrže (název, výměra, stále nadrženi).
- Délka melioračních kanálů celkem ..... km, z toho zatrubněných ..... km.
- Délka vodních toků celkem km, z toho upravených ..... km.
- Nejvýznamnější přítoky s průměrným ročním průtokem -  $Q_a$  [ $m^3 \cdot s^{-1}$ ].
- [%], maximální průtok -  $Q_{100}$  [ $m^3 \cdot s^{-1}$ ], průměrný roční průtok -  $Q_a$  [ $m^3 \cdot s^{-1}$ ].
- Nejvýznamnější vodní tok řešeného území - řeka, potok (název, číslo hydrologického pořadí, plocha povodí -  $P$  [ $km^2$ ], délka údolí -  $L$  [ $km^2$ ], lesnatost
- Zájmové území leží v povodí řeky ..... (název, číslo hydrologického pořadí).

Zaznamenají se a vyhodnotí údaje:

zejména přivalových srážek na základě vyhodnocení údajů z meteorologických stanic. povodí menšího plošného rozsahu je nutno jako další podklady použít údaje o výskytu povodí, resp. dílčích povodích, tzn. bez omezení hranicemi k.ú. Pro dílčí povodí a další

Základem pro hodnocení hydrologických poměrů je jejich vyhodnocení v

### Hydrologické poměry

Posouzení, zda hospodářství je v souladu nebo v rozporu s přírodními podmínkami (rozorání údolnic - drah soustředěného odtoky, role na melických kamenitých půdách, vliv struktury půdního fondu a struktury zemědělských plodin na ekologickou stabilitu a rovnováhu v krajině).

Vliv těžby nerostů, průmyslové výroby (imise, znečištění vod) na celkový ráz krajiny a ZP.

Typické znaky současné krajiny, podíl původních a přírodě blízkých společenstev (rostlinná a živočišná společenstva, stav bioty), narušení rázu krajiny a její ekologické stability scelením pozemků a rušením ekostabilizujících prvků (meze, remízky, trvalé porosty) v minulém období.

Ovlivňují vývoj erozních a transportních procesů v povodí.

*A. Popis území*

Členitost území, nejvyšší a nejnižší nadmořská výška; sklonové poměry zásadně

## 2.7.3 Současný stav krajiny

Stanovi se pomocí podkladů komplexního průzkumu zemědělských půd, tj. udají jednočlenných map - grafické části, jakož i textového zpracování jeho výsledků. Důležitým podkladem k vyhodnocení pedologických poměrů jsou údaje aktualizace a přebornice BPEJ. Hodnotí se půdotvorný substrát, genetický půdní představitel, půdní druhy, struktura, hloubka, obsah skeletu, obsah humusu. Půdní poměry mají rozhodující význam pro intenzitu a velikost infiltrace a akumulaci vody v půdním profilu.

### Pedologické poměry

- mapy hydrogeologické, vyjadřující režim podzemních vod.
- mapy pokryvných útvarů,
- geologicko - petrografické,
- geologicko - stratigrafické,

Jedná se o mapy:

**C. Posouzení potřeby rozšíření trvalých druhů pozemků**  
 Orientačním kritériem pro posouzení původnosti trvalých druhů pozemků je index změny jejich plošného zastoupení diagnostikující potřebu rozšíření jejich plochy.

Východním kritériem pro určení optimálního návrhového stavu druhů pozemků v krajinně je vyhodnocení indexu trvalých druhů pozemků (*ITX*), zohledňující původní a současný stav druhů pozemků v dané krajinně. Původní stav je veden v mapách byvalého PK a zohledňuje únosný produkční potenciál při respektování dostatečné kapacity ekostabilizačních prvků v krajinně i z pohledu současných požadavků. V dílčích povodích, která jsou narušenější z hlediska změny druhů pozemků, přehnaně intenzivní hospodářství a mají zhoršenou kvalitu vody, je třeba přednostního hodnocení a řešení změny druhů pozemků. V lokalitách, kde došlo k velkému narušení půdy a vody, je třeba zvažovat plochy všech kultur, plochy břehů, mokřady, chybějící meze a remízky.

Současný stav druhů pozemků je veden v KN a z toho se vychází při návrhu změn druhů pozemků a optimalizace jejich prostorového rozmístění.

- ostatní plochy.
- b) nezemědělská půda** - lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, trvalé travní porosty - dále jen TTP s kódem 7 a ve výkresech značkou 3.06).
- a) zemědělská půda** - orná půda, chmelnice, vinnice, zahrady, ovocné sady, TTP (od 1. 9. 2000 se drůhy pozemků louky a pastviny nahrazují druhem pozemků

Zpracovatel identifikuje a zakresluje tyto drůhy pozemků:

**B. Struktura půdního fondu, aktualizace druhů pozemků**

Dominantní krajiny (dopravní a vodohospodářské stavby, průmyslové objekty, nadzemní vedení, osamělé stromy aj.).  
 Vytvoří a prvky přírody vyžadující ochranu (útvary a jevy geologické, paleontologické, hydrologické, naleziště vzácných nerostů, místní zvláštnosti, skalky, bludné balvany aj.).

Dalšími využitelnými podklady jsou výsledky měřičských činností v dotčeném operátech přidělového a scelovacího řízení.

Základními podklady pro vypracování návrhu KPTU jsou údaje KN uspořádané v katastrálním operátu, který je tvořen SGI a SPL. Součástí KN je i "Zjednodušená evidence zemědělských a lesních pozemků" (zkráceně "Zjednodušená evidence"), která se vede v SPI a v grafickém přehledu s využitím jejich geometrického a polohového určení v operátech bývalého pozemkového katastru (dále jen PK) a v navazujících operátech přidělového a scelovacího řízení.

## 2.8.1 Základní geodetické a majetkoprávní podklady

Úplně podklady v souladu s požadavky na digitální zpracování návrhu PTU zabezpečuje OPÚ nebo sám zpracovatel, pokud se tak s OPÚ dohodne. Včasné dodání a úplnost podkladů (jejich kopií) pro OPÚ zabezpečuje KÚ v rozsahu dokumentace, kterou má k dispozici. Proto také požadavek na vybrání podklady má předložit OPÚ u KÚ jeden rok před termínem zahájení KPTU v daném území.

## 2.8 Soubor podkladů pro pozemkové úpravy

*D. Biogeografické členění*

V současné době existuje řada biogeografického příp. fytoogeografického nebo zoogeografického členění naší republiky. Pro potřeby ÚSES se obvykle používá jako základních biogeografických jednotek skupin geobiocénů (dále STG), vycházející z geobiocennologického pojetí přírody A. Zlatníka (1978). Uvede se zastoupení v daném území:

- STG
- biochory
- bioregiony

## 2.8.2 Územní plánování

Úloha územního plánování je pro rozvoj území, ať již velkého územního celku nebo jedné obce, nezastupitelná, a to především z hlediska jeho komplexnosti a soustavnosti. Prostřednictvím územního plánování jsou stanoveny zásady organizace území a jeho funkční využití. Vystavba i ostatní činnosti, které mohou ovlivnit rozvoj území, jsou územním plánováním koordinovány, a to jak z věcného, tak i z časového hlediska. Územní plánování současně vytváří předpoklady pro zajištění trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na ŽP. Základními nástroji územního plánování jsou ÚPP, ÚPD a územní rozhodnutí. Z hlediska žádoucí koordinace činnosti územního plánování a PU jsou rozhodující ÚPP a ÚPD.

### ÚPP tvoří:

- Urbanistická studie
- Územní generel
- Územní prognóza
- Územně technické podklady

### ÚPD tvoří:

- Územní plán velkého územního celku
- Územní plán obce
- Regulační plán

## 2.8.3 Dostupná dokumentace zpracovaná v daném území

- Celookresní generel ÚSES, generel lokálního ÚSES.
- ÚPP, ÚPD.
- Projekty SPÚ a HTÚP.
- Projektová dokumentace a kolaudační operáty melioračních staveb, staveb opravních.
- Projektová dokumentace a kolaudační operáty vodohospodářských staveb, vodohospodářské územní studie, programy, záměry s doloženým vodohospodářským projednáním, revitalizační studie povodí, speciální hospodářské plány pro břehové porosty.
- Ochranná (krajině) mapování.
- Lesní hospodářské plány.
- Informace, údaje a opatření orgánů státní správy k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů. Informace o chráněných územích, o chráněných složkách přírody, informace o ochranných pásmech vodních zdrojů, vymezení pásem hygienické ochrany a navržená opatření, posudky, protokoly, navržené změny druhů pozemků aj.

## 2.8.4 Metodické podklady a ostatní písemné podklady

- Ochrana zemědělské půdy před erozí.
- Typizační směrnice.
- Protierozní oševní postupy.
- Atlas podnebí Československé republiky.
- Vymezení PHO.
- Směrný vodohospodářský plán.
- Hydrologické poměry ČSSR.

- Druh KM podle původu (DKM, KM-D, ZMVM, THM, Instrukce A, sáhové mapy aj.), druhy map dřívejší pozemkové evidence (mapa bývalého PK, scelení, přiděly).
- Úroveň mapových podkladů, soulad SGI a SPL, nedokonce scelovací a při dělové řízení, duplicitní zápisy vlastnictví.
- Úplnost a spolehlivost listin o nabytí vlastnictví, listiny vyhotovené podle dřívejších předpisů a nepředložené KÚ, nevyřízená dědictví, vlastníci jejichž pobyt není znám.
- Majetkoprávně nevyřádané limiové stavby, nevyřádané hranice k.ú. provedené podle dřívejších předpisů, stavby na cizích pozemcích.

### 2.9.1 Vyhodnocení použitých podkladů katastrálního operátu

## 2.9 Vyhodnocení podkladů

- (DUMBROVSKÝ 2000)
- a) polohové a výškové zaměření území
  - b) podklady pro zemědělskou cestní síť
  - c) podklady k odvodňovaným pozemkům
  - d) podklady k zavlažovaným pozemkům
- návrhu KPÚ použít také tyto podklady:
- Pro zhodnocení stávající zemědělské cestní sítě, návrh nových cest a rovněž v případě, že v k.ú. jsou vybudována meliorační a vodohospodářská díla, je třeba při

### 2.8.5 Další podklady dle specifické situace

- Letecké snímky.
- Chráněná trasa průplavu D-O-L.
- Návod pro obnovu katastrálního operátu.
- Komplexní průzkum zemědělských půd.

Podstatné pripomienky dotčených organizácií a stanoviská zpracovateľa, zda byly v návrhu PÚ respektovány. Zdlúvodnení v prípadoch dotčených organizácií nebily do návrhu PÚ zapracovány (DUMBROVSKÝ 2000).

## 2.9.4 Vyhodnocení připomínek dotčených organizací

- Řešení rozporných stanovisek jednotlivých odborů, nebo referátů OkÚ. Zabezpečuje OPÚ.
- Zasadní požadavky a podmínky orgánů státní správy k návrhu KPÚ, jejich začlenění do návrhu, případně zdůvodnění proč respektovány nebily (v takovém případě je nutné nové projednání s dotčeným orgánem). Vypracuje zpracovatel a projedná s OPÚ.

## 2.9.3 Vyhodnocení podmínek orgánů státní správy

- Závazné a směrné části ÚPD a jejich začlenění do návrhu PÚ, současně zastavěné území obce, území určené k zastavění a zastavitelná část k.ú. Ochrana zastavěné části obce před velkými vodami, zásobování obce pitnou a užitkovou vodou, odvádění odpadních vod, ukládání tuhého komunálního odpadu.

## 2.9.2 Zaměry územního plánování

- Spolehlivost a využitelnost archivovaných výsledků měřických činností, např. OP, ZPMZ, měřické a vytyčovací náčrtý aj.
- Soulad údajů o BPEJ se skutečností.
- aj.



## **3. Metodika**

Cílem práce je vyhodnotit dostupné vstupní údaje o vybrané lokalitě z hlediska pedologických přízkumů, mapových podkladů, podkladů evidence nemovitosti, údajů o hydrologických datech, údajů ochrany přírody apod. a posoudit vhodnost, aktuálnost a úplnost těchto údajů pro potřeby projektování pozemkových úprav.

### **3.1 Výběr zájmového území**

Výběr zájmového území byl proveden ve spolupráci s českobudějovickou firmou VEST-PROJEKT. Základním požadavkem byl výběr území, kde bude zahajováno projektování komplexní pozemkové úpravy.

Vybraná lokalita se nachází v katastrálním území Usilné. Důvodem projektování komplexní pozemkové úpravy je stavba dálnice D3.

Obec Usilné je vzdálena zhruba 5 km od centra okresního města Českých Budějovic a leží na silnici spojující města Hluboká nad Vltavou a Lišov v nadmořské výšce 399 metrů nad mořem. Rozloha katastrálního území obce činí v současné době 309 ha. Těsná poloha obce u krajského města je příčinou výrazně rezidenčního charakteru obce.

Zájmové území náleží čtyřem povodím s hydrologickým pořadím 1-06-03-053 (Kyselá voda od Dobré vody nad Stokou), 1-06-03-054 (Stoka), 1-06-03-055 (Kyselá voda od Stoky po Rudolfovský potok) a 1-06-03-056 (Rudolfovský potok).  
 Kostru hydrografické sítě v území tvoří v severní části Kyselá voda, s levostranným přítokem - Stokou, v jižní části Rudolfovský potok. Mimo vodní nádrže v obci se v území další vodní nádrže nenačítají.

#### 4.1.2 Hydrologické poměry

stanice / měsíc	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	celkem
C. Budějovice (srážky)	23	27	32	46	70	94	78	79	48	32	35	25	588
C. Budějovice (teplota)	-1,8	-0,3	3,4	8,0	13,0	16,2	17,7	17,1	13,5	8,3	3,3	-0,3	8,2

Tabulka č. 2: Průměrné srážky a teploty

Podrobnější klasifikace území je provedena podle Komplexního průzkumu půd. Předmětne území podle tohoto metodického materiálu náleží do regionu 5, oblasti mírně teplé MT2 s roční sumou teplot nad 10 °C 2200-2500 hod, s pravděpodobností suchých vegetačních období 15-30, vláhovou jistotou > 4-10, s průměrnou roční teplotou 7-8 °C a ročním srážkovým úhrnem 550-700 mm. Iz > 120.

Oblast B<sub>3</sub>, kam sledované území náleží, se charakterizuje jako oblast mírně teplá, mírně vlhká, s mírnou zimou, pahorkatinná.

#### 4.1.1 Klimatické a teplotní poměry

### 4.1 Charakteristika přírodních podmínek

## 4. Rozbor současného stavu

Kvalita podzemních vod je charakterizována jedním vrtem s číslem 151. Je sledována pouze základní charakteristika, která se graficky dělí na tři stupně. I. stupeň vyhovuje obecným požadavkům na výtživu, II. stupeň již nevyhovuje normě Pitná voda a III. stupeň je možno označit jako významně překročení normy (havarijní, v případě alkality, tedy hydrogenuhličitanového iontu naopak nedosazení požadované hodnoty). Sledování se týká dusičnanů, amoniak, dvojmocného železa a manganu, alkality, chloridů

Sledované území náleží značně rozlehlejšímu regionu mělkých podzemních vod s indexovým označením I-B-4, což znamená území s celoročním doplňováním zásob, s nejvyšší vydatností podzemních vod v období březnu - dubnu a s nejnižší vydatností v období zří - listopad a s průměrným specifickým odtokem  $1,01-1,50 \text{ l.s.}^{-1} \text{ km}^{-2}$ .

### Podzemní vody

Dle fyzickogeografické racionalizace náleží sledované území hydrogeografické oblasti II-C-2-c, která je charakterizována jako oblast II málo vodná s hodnotou 3-6  $\text{l.s.}^{-1} \text{ km}^{-2}$ , s nejvodnějším měsícem březnem, s retenční schopností dobrou vyjádřenou podle vztahu  $q_{355}/q_{100}$  hodnotou 21-30 (tedy minimální průtok propočtený k průměrnému průtoku čími asi 21-30 %). Stupeň rozkolísanosti se hodnotí jako slabý a koeficient  $q_{100}/q_{355}$  čími 251-500. Koeficient odtoku je střední a má hodnotu 0,21-0,30.

### Povrchové vody

635	srážky $\text{mm.r.}^{-1}$
486	výpar $\text{mm.r.}^{-1}$
149	odtok $\text{mm.r.}^{-1}$
0,23	součinitel odtoku
4,73	specifický odtok $\text{l.s.}^{-1} \text{ km}^{-2}$

Tabulka č. 3: Hydrologická charakteristika území

Českosobudějovická pánev I<sub>2</sub>B-1 měří 640 km<sup>2</sup>, nejvyšší výška je 480 m, nejnižší místo leží v nmv. 360 m. Střední výška je 408,0 m, převládající výšková členitost 20-100 m a střední sklon je jen 1°38'.

Z hlediska regionálního členění reliéfu České republiky náleží sledované území provincii Česká vysočina (I), subprovincii Česko-moravské (I<sub>2</sub>), Jihochéské pánvi (I<sub>2</sub>B). Část jihochéské pánve zasahující do území tvoří plocha sníženina, Českosobudějovická pánev, která vřýchodním směrem plynuje přechází v hrást Lišovského práhu.

#### Geomorfologická charakteristika

### 4.1.4 Geologické poměry

počátek jarních prací	21.III.-30.III.
seti jarního jčmenene	30.III.-4.IV.
sázení brambor	21.III.-25. V.
počátek květu jabloni	6.V.-10. V.
počátek senoseče	6.V.-10.VI.
počátek žni - jarní jčmen	21.VII.-25.VII.

Tabulka č. 4: Fenologické poměry

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

### 4.1.3 Fenologické poměry

a straně. Většina sledovaných ukazatelů zazrazuje vodní zdroje do I. stupně, ve II. stupni je pouze hodnota mangamu, ve III. stupni se nenachází žádná hodnota.

## Geologická charakteristika

Vlastní geologická charakteristika vychází z geomorfologické charakteristiky. Českosudějovická pánev je složena převážně ze svrchnokřídových a třetihorních souvrství, podloží z krystalických hornin moldanubika vystupuje na povrch při okrajích v sz. části pánve. Tektonická smíženina je omezená většími zlomovými svahy, vyplněná mírně zvláňeným až plochým reliéfem, který je výsledkem erozních a denudačních procesů po vyprázdnění jezerních vod ve svrchních třetihorách. Lišovský práh představuje členitou pahorkatinu převážně na moldanubických pararlách, ortorulách, granulitech, granitoidech moldanubického plutonu ševětinského a mrákotinského typu, permských pískovců, jílovců a slepenců blanické brázd, senonských pískovců a jílovců s lokalityami mioocenních a pliocenních jílu, písku a štěrku.

### 4.1.5 Půdní poměry

Podél Kyselé vody a v místě mezi Kyselou vodou a rybníkem Čertík se nachází nívní půdy a nívní půdy glejové. Ve zbyvajících částech území převládají hnědé půdy (kyselé, oglejené, slabě oglejené), pomístně půda oglejená.

- Nívní půdy (fluvizemě) - vyplňují plocha dna říčních údolí, zvláště podél větších toků. Původními porosty byly lužní lesy, druhovými údolní louky. Půdotvorným substrátem jsou vyhradně nívní uložení (říční naplavy). Nívní půdy jsou vývojově velmi mladá. Půdotvorný proces je, nebo do nedávna byl, periodicky přerušován akumulací zemitého, do značné míry prohnozněného materiálu, ukládaného při záplavách. Projevy glejového procesu v profilu se vyskytují v hloubce pod 1 m.
- Nívní půdy glejové - mají stejný charakter jako nívní půdy, výraznější projevy glejového procesu se však objevují již od hloubky 60 cm.
- Oglejené půdy - hlavním půdotvorným procesem je oglejení, které zasahuje hluboko do matečného substrátu. Zrnitostně se jedná o převážně těžší půdy, zvláště ve spodně. Obsah organických látek může být poměrně vysoký vzhledem k pomalému rozkladu při omezeném provzdušnění.

- Hnědé půdy (kambizemě) patří k nejrozšířenějším typům. Nejčastějšími substráty hnědých půd jsou přemístěné zvětraliny vyvěřelých a metamortovaných hornin. V místech zvýšeného obsahu vláhy v půdě po delší část vegetačního období vznikají

Převážná část pozemků se nachází v nadmořské výšce do 400 m. Omezení těžké mechanizace na svazích není. Mírné svahy a rovinný terén umožňují plně využít těžké

391 m n.m. páne, kde nejvyšší nadmořská výška nepřekračuje 431 m n.m. a nejnižší neklesne pod Pro řešené území je charakteristický členitý terén okraje českobudějovické

#### 4.2.2 Krajinový ráz

Sledované území se rozkládá na ploše 307 ha. Podíl zemědělské půdy činí 80,5 %. Nejvyššího místa je dosaženo v severní části na Kopaninách (431 m), nejnižšího v místech, kde opouští Rudolfovský potok zájmové území (391 m). Výškovy rozdíly na vzdálenost 1,8 km činí 40 m.

#### 4.2.1 Členitost

Značná část území je intenzivně zemědělsky využívána, vysoký je podíl erozně náchylných půd. Lesní porost se vyskytuje pouze okrajově, v severní části se nachází Nidlovský les a ve východní části lesní porost na svazích podél Stoky. Výrazný zásah do území představuje navržená výstavba silniční sítě ve východní části území zasahující do biokoridoru Rudolfovský potok a Stoka.

Sledované území navazuje na severní okraj Českých Budějovic. Jeho hranice jsou vyznačeny v přehledové mapě 1:50 000. V západní části je území ohraničeno frekventovanou silnicí E 55 vytvářející významnou bariéru migrace organismů. Dominantu celého území představuje níva Kysele vody, v části před soutokem s Rudolfovským potokem s rozsáhlými lučními vlhkými porosty tvořícími základ regionálního biocentra. Kyselá voda je doprovázena kvalitním dřevinným porostem.

#### 4.2 Popis území

půdy s různým stupněm oglejení (hnědé půdy slabě oglejené). Přirozená úrodnost hnědých půd je snižována nižší biologickou aktivitou, kyselou reakcí. Mají sniženou fyziologickou hloubku půdního profilu a ve svazích terénu jsou silně ovlivněny vodní erozí.

mechanizace. Dané území má typické znaky vesnice, kde většina plochy je zemědělsky využívána.

#### 4.2.3 Struktura půdního fondu

Podél Kyselé vody a v místě mezi Kyselou vodou a rybníkem Čertík se nachází nívní půdy a nívní půdy glejové. Ve zbyvajících částech území převládají hnědé půdy (kyselé, oglejené, slabě oglejené), pomístně půda oglejená.

Tabulka č.5: Hlavní půdní jednotky

HPJ	Charakteristika	%
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.	1,3
30	Kambizemě eubazické až mezobazické na svahovinách sedimentárních hornin – pískovce, permokarbon, flyš, středně těžké lehčí, až středně skeletovité, vlahově příznavé až suchší.	5,4
31	Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech – pískovce, křídly, opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné.	1,6
33	Kambizemě modální eubazické až mezobazické a kambizemě modální rubifikované na těžších zvětralinách permokarbonu, těžké i středně těžké, někdy i středně skeletovité, s příznivými vlahovými poměry.	10,8
37	Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizeměrankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách.	20,5
38	Půdy jako předcházející HPJ 37, zrnitostně však středně těžké až těžké, vzhledem k zrnitostnímu složení a lepší vododržnosti.	7,2
47	Oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasněmu zamokření.	2,6

- II.2.1. Biochora mírně teplejších hrbetů a pahorkatin. Představuje sušší partie, relativně vyvýšené nad pánevním dnem, často na krystalinických blocích vystupujících nad okolní sedimenty. Hnědé půdy kyselé i nasycené, místy oglejené, na prachovících bioregionu 1.30 Českobudějovický bioregion, biochorám II.2.1., II.2.2.

Po straně biogeografického členění náleží sledované území do provincie

středoevropských listnatých lesů, podprovincii A-Česká vysočina, soustavy II-Českomoravské, podsoustavy B-jihoceske pánve, celku Českobudějovická pánev, do

#### 4.2.5 Biogeografické členění území

V území se nachází vzdušné vedení vysokého napětí 400kV, které má pásmo hygienické ochrany 25m od krajních vodičů, vzdušné vedení vysokého napětí 110kV, které má pásmo hygienické ochrany 15m od krajních vodičů.

#### 4.2.4 Ochranná pásma

50	Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48, 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, s nepravídelným vodním režimem závislým na srážkách.	2,5
52	oglejené půdy a hnědé půdy oglejené na illimerizovaných usazeninách; lehčí až středně těžké, bez štěrku nebo slabě štěrkovité, nachýlné k dočasnému zamokření	26,7
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.	11,7
58	Nivní půdy glejové na nivních uloženinách; středně těžké až velmi těžké, vláhově poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.	9,1
64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálích, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité.	0,1
67	Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uloženy, v polohách širokých depresi a rovinných celku, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné.	0,4



obec zaměřena čistě zemědělsky. Pouze v obci se nachází nezemědělské objekty prodejny a restaurace. Jinak je

### 4.3.3 Nezemědělské aktivity

Lesní porost se vyskytuje pouze okrajově, v severní části se nachází Nídloucký les a ve východní části lesní porost na svazích podél Stoky. Větší lesní hospodářství ani výroba se v daném území nenachází.

### 4.3.2 Lesní výroba

Značná část území je intenzivně zemědělsky využívána (80,5 %), vysoký je podíl erozně náchylných půd.

### 4.3.1 Zemědělská výroba

## 4.3 Hospodářské využití území, vliv na životní prostředí

V zájmovém území se nachází archeologická památka zapsaná v ÚSKP pod číslem – 03 – 518 – Dědičná stola, která je připomínkou hornické činnosti v dané oblasti.

### 4.2.6 Kulturní hodnoty

- II.2.2. Biochora mírně teplých podmačených pahorkatim. Jsou to převážně ploché pahorkatiny až roviny na předkvartémních sedimentech, vyšší a sušší etáž vlastního pánevního dna. Převazují společenstva 3. vegetačního stupně.
- Illimerizované půdy s přechody k hnědozemím. Převazují společenstva dubobukového vegetačního stupně.

Na kraji daného území se nachází silnice I. Třída na hlavním tahu Praha – České Budějovice – Horní Dvořiště, kde se v současné době jedná o umístění dalším tahu a z této silnice se stane dopravní komunikace v místech, kde nepůjde dále po stávající silnici. S dálnicí vzniknou komunikace pro napojení stávající sítě na dálnici a na sebe navzájem. Další komunikací osa vede od spojnice se silnicí III. třídy III/10576 přes intravilan obce až do obce Hůry. Spojnice s Nemanicemi po hrázi rybníka Čertík je ve špatném stavu.

Navrhovaný koridor dálnice vede přes katastrální území Úsilné v jeho východní části. Tomu bude odpovídat i přesunutí dopravního zatížení více k východu.

Co se týče cestní sítě nižšího řádu, je pro využití a obhospodarování pozemků dostávající. Několik cest evidovaných v katastru nemovitosti není používáno, některé jen málo, jiné zase jsou rozorané. Pro zpřístupnění všech pozemků bude nutno některé cesty obnovit, některé přidat.

#### 4.4.1 Dopravní systém

### 4.4 Vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů

V území se nachází několik nadzemních vedení vysokého a nízkého napětí. V jižní části území vede od západu k východu vedení vysokého napětí 400kV. Jeho ochranné pásmo je 25m od krajních vodičů. V severozápadní části je vedení vysokého napětí 110kV, které má od krajních vodičů ochranné pásmo 15m. Zbylá nadzemní vedení jsou VNN 22kV.

Územím prochází podél silnice České Budějovice – Veselí nad Lužnicí dálkový vodovod úpravná vody Plav – Tábor z oceli profilu 1020/10 mm, který je katodicky chráněn a jehož ochranné pásmo je 10 m na každou stranu od osy potrubí a dále podél železnice vodovod DN 1000 mm.

V zájmovém území se nenachází žádné zařízení pro obranu státu.

#### 4.3.4 Nadzemní a podzemní vedení a zařízení

Kód	charakteristika
5.21.12	Půdy arenického subtypu, hluboké půdy mírně skeletovité, mírný svah
5.30.04	Kambizemě eubazické, hluboké, středně skeletovité, na rovině
5.31.14	Kambizemě modální, hluboké, středně skeletovité na mírném svahu
5.33.01	Kambizemě modální, hluboké bez skeletu na mírném svahu

Tabulka č.6: Seznam bonit a stručná charakteristika

Celé území je v klimatickém regionu 5, tj. mírně teplo, mírně vlhko se sumou teplot nad 10°C 2200-2500 a průměrnou roční teplotou 7-8 °C.

#### 4.4.3 BPEJ v dané lokalitě

Celá oblast Lišovského práhu se vyznačuje obecně zvýšeným nebezpečím vodní eroze. Otevřená forma eroze se projevuje v celé východní polovině zájmového území. Větrná eroze představuje relativně pouze okrajový problém. K omezení eroze přispějí zásady navržené v územním systému ekologické stability a rozvoj nových výrobních a majetkoprávních vztahů na půdě, který si vyžadá novou cestu síř, respektive její zahuštění a změnou ekologického hlediska však zůstává vážným nebezpečím také eroze nejjemnějších půdních částic, která není doprovázena typickými projevy, vytvářením stružek, erozních rýh a nánosů. Při tomto procesu jsou smývány především živiny, a ty se pak usazují na okrajích poli, podél cest a kolem vodotečí. Vymluvným svědectvím těchto přírodních procesů jsou např. doprovodné nitrofilní pásy typických rostlin (kopřiva, chrastice).

#### Eroze

Půda u nás je ohrožena převážně vodní nebo větrnou erozí. Na erozně ohrožených pozemcích je třeba půdu chránit protierozními opatřeními. Průzkum ochrany zemědělského půdního fondu je zaměřen především na erozní procesy, protože eroze půdy má největší podíl na devastaci krajiny a životního prostředí.

#### 4.4.2 Ochrana půdy

Zájmové území náleží čtyřem povodím s hydrologickým pořadím 1-06-03-053 (*Kyselá voda od Dobré vody nad Stokou*), 1-06-03-054 (*Stoka*), 1-06-03-055 (*Kyselá voda od Stoky po Rudolfovský potok*) a 1-06-03-056 (*Rudolfovský potok*).  
 Kostru hydrografické sítě v území tvoří v severní části Kyselá voda, s levostanným přítokem - Stokou, v jižní části Rudolfovský potok. Mimo vodní nádrže v obci se v území další vodní nádrže nenachází.

#### 4.4.4 Poměry v oblasti vod

5.33.04	Kambizemě modální, hluboké, středně skeletovitě na rovině
5.33.14	Kambizemě modální, hluboké, středně skeletovitě na mírném svahu
5.37.16	Kambizemě litické, mělké, středně skeletovitě na mírném svahu
5.37.46	Kambizemě litické, mělké, středně skeletovitě, středně svazité
5.37.56	Kambizemě litické, mělké, středně skeletovitě, středně svazité se severní expozicí
5.38.16	Kambizemě litické, mělké, středně skeletovitě, mírně svazité
5.47.00	Pseudogleje modální, hluboké bez skeletu na rovině
5.47.10	Pseudogleje modální, hluboké bez skeletu na mírném svahu
5.50.01	Kambizemě oglejené, hluboké bez skeletu na mírném svahu
5.50.11	Kambizemě oglejené, hluboké, slabě skeletovitě na mírném svahu
5.52.01	Pseudogleje modální, hluboké bez skeletu na mírném svahu
5.56.00	Fluvizemě modální, hluboké bez skeletu na rovině
5.58.00	Fluvizemě glejové, hluboké bez skeletu na rovině
5.64.01	Gleje modální, hluboké bez skeletu, na mírném svahu
5.67.01	Gleje modální, hluboké bez skeletu, na mírném svahu

#### 4.4.5 Krajina a příroda

V území se vyskytují tato místa střetu ÚSES s ostatními zájmy v krajině.

- Nově budovaná silnice I/34 - kříží biokoridor BK 2 Rudolfovský potok. Vybudovaný mostní objekt nad vodotečí musí zajistit dostatečnou průchodnost nejen pro vlastní vodotěč, ale také v celé své délce musí zahrnovat oboustranně široký suchý břeh umožňující migraci suchozemských organismů. Šířka tohoto suchého břehu se má na každé straně rovnat alespoň polovině šířky toku. Nutné je též vybudování vhodných zábran směřujících pohyb organismů k tomuto propustku a znemožňujících vstup zvířat na vozovku. Výška oplotení je minimálně 1 m s oky 3/3 cm a délce minimálně 10-15 m na obě strany mostu. Silnici je také nutné oboustranně odclonit výsadbou vhodných dřevin v délce alespoň 50 m po jejích obou stranách (10).

- Nově budovaná dálnice D3 - kříží trasu lokálního biokoridoru BK 3 Stoka. Přemostění celé rokle je nutné provést takovým způsobem, který umožní maximální zachování jejího přirozeného charakteru včetně břehových porostů.

- Zemědělská půda - území je z větší části intenzivně zemědělsky využíváno. Svědčí o tom také nitrofilní pásy podél vodotečí. Minimální šířka lokálního biokoridoru je 20 m, regionálního 50 m. Orná půda v prostoru prvků ÚSES bude převedena na travní porost s pestřím druhovým společenstvím, pravidelně dvakrát ročně bude sečen. Nebudou používány chemické ochranné prostředky, průmyslová a statková hnojiva. Ochranné travní pásy jsou nezbytně nutné pro ekologicko - stabilizační funkci biokoridoru a pro ochranu stávajících porostů a nových výsadeb před intenzivní zemědělskou činností (orba, smyvy pesticidů, hnojení, eroze).

- V rámci Plánu je navržena na jednotlivých lokalitách konkrétní výsadba stromů doplněných o keřové patro.

- Ochranná pásma elektrického vedení - v území jsou umístěna rozsáhlá ochranná pásma vedení vysokého napětí. Při průchodu skladebných prvků SES těmito pásmy budou představovány pouze travním porostem se skupinami keřů, výsadba vysokokmenných dřevin nebude realizována.

#### 4.5 Souhrn podkladů pro návrh pozemkových úprav

Z podkladů katastru nemovitosti byly k dispozici tyto podklady:

- Digitální katastrální mapa
- Soubor popisných informací
- ZABAGED
- Digitální mapa BPEJ

Pro dané území byly zpracovány projekty odvodnění, místní územní systém ekologické stability a územní plán velkého územního celku Českobudějovicko. Všechny tyto projektové dokumentace vytváří podklady pro komplexní pozemkovou úpravu Úsilné. Územní plán obce je teprve v přípravné fázi.

#### 4.6 Podmínky uložení správními úřady k ochraně zájmu

Tabulka č.7: Podmínky uložení správními úřady

Název orgánu státní správy	1. Geond	Úpozornění na poddlované prostory
2. Katastrální úřad pro Jihočeský kraj	Katastrální úřad pro Jihočeský kraj	Použití podkladů katastru, podmínky zapsání KPÚ
3. Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje	Bez připomínek	Bez připomínek
4. Krajský úřad Jihočeského kraje	Krajský úřad Jihočeského kraje	Respektovat ÚP VÚC Českobudějovicko
5. Magistrát města ČB, odbor ochrany životního prostředí	Magistrát města ČB, odbor ochrany životního prostředí	Úpozornění na podmínky ochrany životního prostředí

6.	Magistrát města ČB, odbor územního plánování a architektury	Upozornění na pořízování územního plánu obce
7.	Ministerstvo zemědělství ČR	Bez připomínek
8.	Národní památkový ústav	Respektovat archeologické památky – Dědičná stola
9.	Obvodní báňský úřad v Plzni	Žádný dobývací prostor

#### 4.7 Stanoviska podniků a fyzických a právnických osob

Tabulka č.8: Stanoviska podniků a fyzických a právnických osob

	Název podniků a osob	Stručný přehled požadavků a připomínek
1.	1. JVS a.s.	Vřejný vodovod a kanalizace
2.	Agentura ochrany a přírody a krajiny ČR	Respektovat ÚSES
3.	České dráhy a.s.	Ponechat pozemky ČD pokud možno tak jak jsou
4.	Český telecom a.s.	Respektovat stávající podzemní vedení telekomunikačních sítí
5.	JČE a.s.	Respektovat ochranná pásma
6.	Jihočeská energetika a.s.	Bez připomínek

7.	Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích	Při stavebních aktivitách zajistit provedení zachranného archeologického výzkumu
8.	Správa a údržba silnic Jihočeského kraje	Bez připomínek
9.	SZDC s.o.	Projednat modernizaci IV. železničního koridoru
10.	Transgas a.s.	Bez připomínek



## 5. Výsledky a diskuse

### 5.1 Využití podkladů pro oceňování v nárokových listech

Základním podkladem pro oceňování v nárokových listech je Komplexní průzkum půd (KPP). Komplexní průzkum půd je z roku 1968. Je dosažitelný jak ve formě písemné, tak ve formě mapové. KPP je stále platným a důležitým podkladem při oceňování pozemků. Projektant využívá komplexní průzkum půd nejen k popisu struktury půdního fondu, ale i k podrobnější klasifikaci území.

Z KPP vycházejí kódy BPEJ. Z těchto kódů se odvíjí základní ocenění pozemků. V katastrálním území Úsilné je zpracována digitální mapa BPEJ.

Pro vlastnky, jejichž pozemky budou celé nebo částmi do ObPU zahrnuty, se vypracují soupisy nároků. Soupis nároků vlastnky pozemků se vyhotoví na základě podkladů, kterými jsou zejména :

- a) katastrální operát
- b) DKM
- c) mapy podrobného měření polohopisu
- d) digitální mapy BPEJ
- e) platný cenový předpis obsahující přiřazení cen k jednotlivým kódům BPEJ.

V průběhu zpracování nároků se kontrolují nabývací tituly tituly dodané vlastnky, tj. listiny, o kterých zvláštní předpis stanoví, že potvrzují nebo osvědčují právní vztahy nebo listiny, na jejichž základě se provádí zápis do KN.

### Stanovení plošných nároků

Podkladem pro automatizované digitální zjišťování plošných nároků vlastnky jsou digitalizované mapové podklady.

Zhotovitel provede identifikace parcel a při tom porovná výměru parcel evidovanou v SPI (LV) s výměrou zjištěnou kartometrickou digitalizací SGI.

Mapová úroveň odpovídá předpokladům, SGI a SPI spolu souhlasí, v zájmovém území zatím nebylo nalezeno duplicitní vlastnictví ani nedokonalné scelování. Počet vlastníků, jejichž pobyt není znám a nevyřízená dědictví zatím nebyla nalezena. Veškeré podklady budou zahrnuty do řešení komplexní pozemkové úpravy.

- Digitální katastrální mapa
- ZABAGED
- Soubor popisných informací
- Digitální mapa BPEJ

Z podkladů katastru nemovitosti byly k dispozici tyto podklady:

### 5.2.1 Podklady katastru nemovitosti

## 5.2 Vyhodnocení shromážděných podkladů

**Stanovení vzdálenosti**

Výslednou vzdálenosti se rozumí vážený aritmetický průměr vzdálenosti pozemků od původní usedlosti. Nelze-li vzdálenost pozemků objektivně určit, řídí se její zjištění způsobem, který projedná OPÚ se sborem nebo s vlastníky pozemků, není-li zvolen sbor. Na základě dohody lze vzdálenost určit od středu obce nebo při výrazném soustředění usedlosti do určité části zastavěného území obce i od jejího těžiště nebo okraje.

**Stanovení kvalitativní části nároku**

Základem pro ocenění zemědělského pozemku podle platného cenového předpisu jsou BPEJ evidované v číselných a mapových podkladech. Zpracovatel obdrží od OPÚ hranice BPEJ v digitální formě odpovídající stavu vedením v celostátní bonitační databázi. Hranice BPEJ přizpůsobí změnám pozemků, které vyplývají ze zaměření skutečného stavu v terénu. V případě, že na části parcely bude druh pozemku odlišný, mající vliv na způsob ocenění, bude v nárokovém listu tato parcela rozdělena na dvě či více částí s uvedením ceny podobně jako v případě, že parcelu dělí hranice BPEJ na několik dílů.

## 5.2.2 Podmínky správních úřadů, dotčených podniků a osob

Lze konstatovat, že zmíněné podmínky byly zpracovatelem KPV vzaty na vědomí pro stanovení koncepce společných zařízení a pro úspěšné dokončení započatých pozemkových úprav.

Pro podrobnější zpracovanost předmetného díla byla přijata zásada, že případná rozporná stanoviska budou odstraněna novým projednáním za účasti a spolupráce pozemkového úřadu. Toto platí obdobně i pro řešení připomínek dotčených organizací.

## 5.2.3 ÚPD a ÚPP

Obecné cíle a úkoly územního plánu stanoví zákon č. 50/76 Sb. ve znění zákona č. 103/90 Sb. a zákona č. 262/92 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a vyhláška č. 84/76 Sb. ve znění vyhlášky č. 377/92 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Ve smyslu těchto předpisů neřeší územní plán pouze funkční vymezení a uspořádání ploch, ale i postupy pro využití území, podmínky výstavby a časovou i prostorovou koordinaci řešení soukromých a veřejných zájmů v území. Územní plán má tedy zabezpečit vzájemný soulad všech územních prvků a zajistit předpoklady pro optimální uspokojování

požadavků obyvatel na životní prostředí, bydlení, kulturu, služby, sociální podmínky, rekreaci a další potřeby.

Prvním krokem návrhu územního plánu je průzkum řešeného území a dostupných podkladů, jejich rozbor a analýza střetů a problémů spolu s výtíčováním rozvojových předpokladů a doporučením dalšího postupu.

Územní plán obce Úsilné bude zpracován projektovým ateliérem ing. arch. Kováře v Českých Budějovicích.

Účelem navrženého melioračního zásahu je odvodnění zemědělských pozemků JZD Hůry. Odvodněním zájmového území byl upraven vodohospodářský režim a umožněno intenzivní obdělávání zemědělských pozemků.

V zájmovém území se projevovalo zamokření v dtivě většího jednoho typu. Jednalo se o zamokření povrchovou vodou s naprostou nepropustností podorničních vrstev ( vrstevnatý jílovec zvětralého až souvislého charakteru).

Před odvodněním se celá plocha prakticky neobhospodářovala- přístupnost mechanizace byla nemožná.

Staveniště je v lokalitě na katastrálních územích obcí Libnič a Úsilné. Hlavním recipientem je stávající vodotěč, ústící do "Kyselé stoky".

Tato vodotěč, jakož i ostatní cizí vody, přitékající z intravilánu obce Libnič jsou svedeny do navrhovaných krytých melioračních koster.

Na ploše staveniště se nalézají ochranná pásma jímání pitní vody a vodních zdrojů usedlosti v obci Úsilné.

Jelikož šlo o výstavbu krytých melioračních kanálů nebylo nutno provádět využití zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Název stavby:	Odvodnění pozemků JZD Hůry
Místo stavby:	k.ú. Libnič, Úsilné
Rok:	1983
Plocha:	147,20 ha
Plocha v k.ú. Úsilné:	27,95 ha
Účel stavby:	

### Projekt odvodnění

Pro dané území byly zpracovány projekt odvodnění, územní plán Úsilného (v přípravné fázi) , místní územní systém ekologické stability a územní plán velkého územního celku Českosobudějovicko. Všechny tyto projektové dokumentace vytváří podklady pro komplexní pozemkovou úpravu Úsilné.

## 5.2.4 Projektové dokumentace zpracované v zájmovém území

Biocentrum je z větší části umístěno v k.ú. Libnič. Ve spodní části je tvořeno roklí Stoky širokou asi 80 – 100 m a hlubokou asi 10 m.

### BC 3 – Nad Úsilným

Biocentrum je vloženo do regionálního biokoridoru Kyselá voda. Zaujímá břehové porosty vodoteče a navazující vlhké luční využívané porosty v nivě vlastním tokem a původním starým korytem. Niva si i přes značné ovlivnění zemědělskou činností zachovala přirozený charakter. Vodotěč meandruje, místy stržené břehy jsou známku břehové abrazie. Zařízle koryto neumožňuje periodické záplavy.

### BC 2 – Na Kyselé vodě

Regionální biocentrum je umístěno ve třech katastrálních územích (Hrdějovice, Úsilné, České Budějovice). Základ biocentra tvoří rybník Čertík, Kyselá voda a Rudolfovský potok, jejich doprovodné dřevinné porosty a okolní vlhké luční porosty. Na vodní ptactvo je rybník relativně chudý, ve východní a severní části hnízdí rákosník obecný a zpěvny, strnad rákosní, lyska, kachna divoká, ojedinelý výskyt chřástala. Rybník slouží zejména k retenci vody pro sádky a zpracovnu ryb a pro sportovní rybaření. Kyselá voda je přírodní, prakticky nedotčená vodotěč. Lenují ji nepropustné pásy křovin a stromů, které mohou způsobit dočasnou neprůchodnost pro velké vody, voda v spodní části vyběžuje. V horní části zařízle koryto neumožňuje periodické záplavy. Z ekologického i krajinného hlediska se jedná o unikát.

### RBC 1 – Rybník Čertík

## Místní územní systém ekologické stability

Provedením odvodňovacího zásahu budou odstraněna zamokřená území, čímž se přispělo k ke zlepšení a ozdravení životního prostředí na ploše výstavby a jejím okolí. Technické řešení stavby:

Odvodnění bylo provedeno formou systematické drenážní sítě. Povrchové a drenážní vody jsou ze zájmového území odváděny vybudovanými kanály do Kyselé vody číslo hydrologického povodí 1-06-03-051 a Stoky číslo hydrologického povodí 1-06-03-054, které jsou v povodí řeky Vltavy.

RBK 1 – Kyselá voda

Regionální biokoridor je v celém úseku tvořen Kyselou vodou s jejími břehovými porosty a dále pokračujícími využívanými vlhkými lučnými porosty v nivě vodoteče. Niva si i přes značné ovlivnění zemědělskou činností zachovala přirozený charakter. Vodotěč meandruje, místy stržené břehy jsou známkou břehové abrazy. Zařizlé koryto neumožňuje periodické záplavy. Na pravém břehu je vodoteče orná půda, intenzivně využívána, ve spodní části nad silnicí ladem ležící půda.

BK 2 – Certík (Rudolfůvský potok)

V celém úseku je biokoridor tvořen Certíkem a jeho břehovými porosty. Certík představuje polní upravenou vodotěč opevněnou betonovými panely, protékající intenzivně využívanou zemědělskou krajinou. Okolní pozemky jsou zorněny do vzdálenosti 1 m od břehové hrany vodoteče.

BK 3 – Stoka

Biokoridor je v celém úseku představován břehovými porosty Stoky. Stoka vytváří ve spodní části vyšší hlinité břehy, místy dochází k břehové abrazi. Přechod přes obec nespĺňuje minimální parametry stanovené pro lokální biokoridor, ale představuje logické propojení přes intravilán obce. Krátký úsek vodoteče je zatrubněn.

Územní plán velkého územního celku Českobudějovicko

Stanoví uspořádání a limity řešeného území, vymezí významné rozvojové plochy, hlavní koridory dopravy a technické infrastruktury, ÚSES a další území specialních zájmů. Zpracovává se pro vymezené území více obcí, popřípadě okresů. Zásadním bodem, týkající se k.ú. Úsilné, je nově budovaná dálnice D3, křížící trasu lokálního biokoridoru BK 3 Stoka. Přemostění celé rokle je nutné provést takovým způsobem, který umožní maximální zachování jejího přirozeného charakteru včetně břehových porostů.

### 5.3 Časová náročnost

Pozemkový úřad zpravidla s ročním předstihem oznámí předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav katastrálnímu úřadu. Pokud výsledky pozemkových úprav slouží k obnově katastrálního operátu, Katastrální úřad musí urychleně provést kontrolu SGI a v návaznosti i SPL. Pozemkový úřad o jejích předpokládaném zahájení a jejích účelu vyrozumí rovněž obec a osoby, které mají v obvodu pozemkových úprav rozsáhlý nemovitý majetek (např. pozemní komunikace, dráhy, letiště, vodní toky, lesní pozemky) s upozorněním na povinnost trvalého označení hranic pozemků podle zvláštního právního předpisu.

Pozemkový úřad připravuje podmínky pro vypsání obchodní veřejné soutěže. Vyhláší veřejnou obchodní soutěž, při které provede výběr zpracovatele návrhu KPU a uzavře s ním písemnou smlouvu na zpracování KPU. Projektant se musí zavázat, že se bude řídit platnou metodikou a bude respektovat cenové relace.

Projektant spolu s pozemkovým úřadem navštíví instituci územního plánu a seznámí je se záměrem pracovat v tomto území. Zjistí si všechny potřebné doklady, které by od nich mohl získat. Dále dojde na pobočku Ministerstva pro místní rozvoj, kde zjistí, zda běží program obnovy vesnice. Musí zjistit, kdo v daném území dělal ÚSES a seznámit se s krajinotvornými programy. Pokusí se získat SPÚ, HTPÚ, JPÚ. Navštíví vodohospodářskou správu, kde získá kolaudační operáty melioračních staveb. Dále potřebuje informace od dalších správních orgánů (od vojenské správa, kraje, policie ČR). Vyžádá si všechna vyjádření o infrastruktúře (telekomunikace, ČEZ, vodovody a kanalizace, dálkové kabely, plyn, kabelová televize, ubytovací správa).

Vyhodnocení vstupních podkladů v KPU trvá zhruba 3 – 6 měsíců.

## 6. Závěr

Komplexní pozemkové úpravy jsou v České republice stále velmi mladým oborem. Proto zde ještě neexistuje dostatek zkušeností a postupem při jejich projektování a především při jejich realizaci. V současnosti platná legislativa vymezuje proces pozemkových úprav jen v základních intencích a proto vzniklo několik metodik, které nezávazně navrhnou vlastní postup během jednotlivých etap pozemkových úprav.

Je ovšem zřejmé, že při projektování úprav v krajině nemůže zpracovatel postupovat pouze podle obecně zpracovaných předpisů, ale musí do celého pochodu vložit svůj vlastní potenciál a plně se vcítit do specifitk dané oblasti. V pozemkových úpravách nelze spatřovat pouze čisté technické řešení daných zemědělských ploch a vyřešení vlastnických vztahů, ale komplexní proces, který má za úkol přivést krajinu zpět směrem ke ztracené rovnováze a umožnit jejím obyvatelům kvalitnější život v ní.

Toto je třeba brát na zřetel během všech prací na návrhu pozemkové úpravy, protože její realizace ovlivní budoucí funkčnost a hlavně tvář krajiny. Zde bych zdůraznil, že komplexnost projektu pozemkových úprav spočívá hlavně v součinnosti s územním plánem, s ochrannou a tvorbou životního prostředí, ekologickým plánováním a vodním a lesním hospodářstvím.

Da se tedy konstatovat, že pozemkové úpravy jsou velmi výkonným nástrojem pro řešení celkové neuspořádanosti krajiny a definitivního vyřešení vlastnických vztahů k půdě.



## 7. Seznam použité literatury:

1. DUMBROVSKÝ, M. a kol. : *Metodický návod pro pozemkové úpravy a související informace*, VÚMOP Praha, oddělení pozemkových úprav, Brno 2000
2. HODAČ, K.: *Příručka pozemkových úprav IV*, MZV, Praha 1967
3. JONÁŠ, F. a kol.: *Pozemkové úpravy*, SZN, Praha, 1990
4. JÚVA, K. a kol.: *Pozemkové úpravy*, SZN, Praha, 1978
5. JÚVA, K.: *Scelování pozemků v obcích*, CSAZ, Praha 1946
6. NĚMEČEK, J. a kol.: *Taxonomický klasifikační systém půd České republiky*, ČZU Praha spolu s VÚMOP Praha, Praha, 2001
7. RYBÁRSKÝ, I., ŠVEHLA..A, F., GEISSE, E.: *Pozemkové úpravy*, Vydavatelstvo Alfa Bratislava, 1991
8. ŠVEHLA, F.: *Pozemkové úpravy (časopis)*, MZLČR, Praha 1998
9. ŠVEHLA, F.: *Pozemkové úpravy (časopis)*, MZČR, Praha 1997
10. ŠVEHLA, F., VANOUS, M.: *Pozemkové úpravy*, Vydavatelství ČVUT, Praha 1995
11. TOMAN, F.: *Pozemkové úpravy*, MZLU, Brno 1995

## ZÁKONY:

139/2002 Sb., 545/2002 Sb., 120/2000 Sb.

## 8. Seznam příloh

1. DKM 1:2100
2. Mapa 1:50 000 s vyznačením k.ú.
3. Mapa 1:10 000 s ÚSES
4. Situace odvodnění 1:5000
5. Letecký snímek (černobílý)
6. Letecký snímek (barevný)
7. ÚP VÚC 1:7300
8. Seznam parcel
9. Vyjádření správních orgánů, stanoviska podniků a FO a PO