



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY



Ústřední pozemkový úřad

METODICKÝ NÁVOD K PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

(aktualizovaná verze k 1. 5. 2012)

Vydává: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Těšnov 17, 117 05 Praha 1
Č.j.: 10747/2010-13300

Praha 2010

Objednatel: Ministerstvo zemědělství, Ústřední pozemkový úřad
Těšnov 17, 117 05 Praha 1

Zhotovitel: Agroprojekt PSO, s. r. o.
Slavičkova 840/1 b, 638 00 Brno

Kolektiv autorů:

Doc. Dr. Ing. Petr Doležal

Ing. Milan Pavlík

Ing. Luděk Střítecký

Doc. Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc.

Ing. Jaroslav Martének

Pracovní skupina:

<i>Ing. Josef Haar</i>	<i>PÚ Břeclav</i>
<i>Ing. Petr Borovička</i>	<i>PÚ Kladno</i>
<i>Ing. Ivan Polách</i>	<i>PÚ Olomouc</i>
<i>Ing. Václav Mazín</i>	<i>PÚ Plzeň</i>
<i>Ing. Josef Kutina</i>	<i>PÚ Trutnov</i>
<i>Ing. Josef Rau</i>	<i>PÚ Sokolov</i>
<i>Ing. Jana Petříková</i>	<i>PÚ Havlíčkův Brod</i>
<i>Ing. Josef Nedomlel</i>	<i>PÚ Jablonec nad Nisou</i>
<i>Ing. Ivana Zdvořáková</i>	<i>PÚ Litoměřice</i>
<i>Dagmar Baumrukrová</i>	<i>PÚ Uherské Hradiště</i>
<i>Ing. David Mišík</i>	<i>PÚ Tábor</i>
<i>Ing. Hana Konvičná</i>	<i>PÚ Frýdek Místek</i>
<i>RNDr. Dagmar Benešová</i>	<i>PÚ Znojmo</i>
<i>Ing. Miloslav Jebavý</i>	<i>Gepard s.r.o.</i>
<i>Dr. Ing. Petr Marada</i>	<i>Agronomická fakulta MZLU Brno</i>
<i>Doc. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.</i>	<i>JČU, katedra pozemkových úprav</i>
<i>Prof. Ing. Petr Sklenička</i>	<i>ČZU, FŽP</i>
<i>Ing. Martin Hrdlička</i>	<i>Hrdlička a spol.</i>

Oponenti:

*Prof. Ing. Jan Váchal, CSc. Katedra managementu a marketingu
Vysoká škola technická a ekonomická Českých Budějovicích*

*Ing. Josef Vlasák, Ph.D. Katedra geodézie a pozemkových úprav
Fakulta stavební ČVUT v Praze*

Ing. Jana Podhrázká, Ph.D., VÚMOP v.v.i Oddělení pozemkových úprav Brno

Ing. Jaroslav Tměj Agroprojekce Litomyšl spol. s.r.o., Vysoké Mýto

Kolektiv odborníků Právnické fakulty Masarykovy univerzity Brno:

*prof. JUDr. Fiala Josef, CSc.
doc. JUDr. Průchová Ivana, CSc.
JUDr. Kliková Alena, Ph.D.*

1	ÚČEL POZEMKOVÝCH ÚPRAV A JEJICH FORMY.....	10
2	PŘÍPRAVA ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH.....	11
2.1	VÝBĚR KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	11
2.2	PŘEDMĚT A OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV	13
2.2.1	<i>Pozemky v ObPÚ řešené dle § 2</i>	<i>13</i>
2.2.2	<i>Pozemky v ObPÚ neřešené dle § 2.....</i>	<i>14</i>
2.2.3	<i>Pozemky mimo obvod pozemkových úprav.....</i>	<i>14</i>
2.2.4	<i>Církevní pozemky</i>	<i>15</i>
2.3	PODKLADY PRO ŘEŠENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV	15
2.3.1	<i>Základní geodetické a majetkoprávní podklady</i>	<i>16</i>
2.3.1.1	<i>Dřívější pozemkové evidence</i>	<i>16</i>
2.3.1.2	<i>Problémy zápisu výsledků scelení na LV</i>	<i>18</i>
2.3.2	<i>Mapové podklady</i>	<i>20</i>
2.3.2.1	<i>Státní mapová díla</i>	<i>20</i>
2.3.2.2	<i>Katastrální mapy a mapy dřívějších pozemkových evidencí</i>	<i>20</i>
2.3.2.3	<i>Ostatní mapová díla využitelná v pozemkových úpravách</i>	<i>22</i>
2.3.3	<i>Podklady územního plánování.....</i>	<i>23</i>
2.3.3.1	<i>Cíle územního plánování</i>	<i>24</i>
2.3.3.2	<i>Právní předpisy</i>	<i>24</i>
2.3.3.3	<i>Nástroje územního plánování</i>	<i>25</i>
2.3.3.4	<i>Vazba územního plánování a provádění pozemkových úprav</i>	<i>25</i>
2.3.3.5	<i>Závaznost územně plánovací dokumentace</i>	<i>26</i>
2.3.3.6	<i>Orgány územního plánování.....</i>	<i>26</i>
2.3.4	<i>Dokumentace zpracované v řešeném území</i>	<i>26</i>
2.3.4.1	<i>Dokumentace zaměřená na tvorbu a ochranu ŽP</i>	<i>27</i>
2.3.4.2	<i>Dokumentace vodohospodářských staveb a ochrany před povodněmi</i>	<i>28</i>
2.3.4.3	<i>Dokumentace dopravních staveb</i>	<i>28</i>
2.3.4.4	<i>Dokumentace již zpracovaných pozemkových úprav</i>	<i>29</i>
2.3.5	<i>Metodické podklady a ostatní písemné podklady</i>	<i>29</i>
2.3.5.1	<i>Metodické podklady nutné pro průběh řízení</i>	<i>29</i>
2.3.5.2	<i>Metodické podklady potřebné ke zpracování JPÚ/KPÚ</i>	<i>29</i>
2.3.6	<i>Další specifické podklady.....</i>	<i>30</i>
2.4	AKTUALIZACE BPEJ.....	30
2.4.1	<i>Důvody pro aktualizaci bpej.....</i>	<i>31</i>
2.5	ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ	31
2.5.1	<i>Zahájení řízení na základě požadavku vlastníků pozemků</i>	<i>32</i>
2.5.2	<i>Zahájení řízení v důsledku stavební činnosti.....</i>	<i>32</i>
2.5.3	<i>Další důvody zahájení</i>	<i>33</i>
2.6	ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ.....	33
2.7	PODMÍNKY, ÚDAJE A INFORMACE NEZBYTNÉ PRO ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH A ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU	33
2.7.1	<i>Podmínky katastrálního úřadu</i>	<i>34</i>
2.7.2	<i>Podmínky doss a dalších orgánů k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů</i>	<i>34</i>
2.7.3	<i>Údaje a informace nezbytné pro řízení a zpracování JPÚ/KPÚ.....</i>	<i>34</i>
3	ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH	36
3.1	NÁJEMCI NEZNÁMÝ VLASTNÍK	36
3.2	VLASTNÍK, JEHOŽ POBYT NENÍ ZNÁM.....	36
3.3	USTANOVENÍ OPATROVNÍKA V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH	36
3.3.1	<i>Pravomoci opatrovníka</i>	<i>37</i>
3.4	<i>Zastupování vlastníka pozemků, který je účastníkem řízení</i>	<i>37</i>
4	ÚVODNÍ JEDNÁNÍ	38
4.1	ÚČASTNÍCI ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ.....	38
4.2	SVOLÁNÍ ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ.....	39
4.3	OBSAH ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ.....	39
4.4	ZÁZNAM Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ	41
4.5	SBOR ZÁSTUPCŮ	41
4.5.1	<i>Svolávání zasedání sboru a jednací řád.....</i>	<i>42</i>

5	PODROBNÝ PRŮZKUM TERÉNU A JEHO VYHODNOCENÍ.....	43
5.1	PROVÁDĚNÍ PRŮZKUMU	43
5.2	PODKLADY PODROBNÉHO PRŮZKUMU	45
5.3	OBSAH DOKUMENTACE PODROBNÉHO PRŮZKUMU A JEHO VYHODNOCENÍ.....	46
5.3.1	<i>Charakteristika přírodních podmínek</i>	46
5.3.1.1	Klimatické poměry	46
5.3.1.2	Hydrologické poměry	47
5.3.1.3	Geologické a půdní poměry	47
5.3.2	<i>Popis území</i>	47
5.3.3	<i>Hospodářské využití území, vliv na životní prostředí</i>	47
5.3.4	<i>Vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů.....</i>	48
5.3.4.1	Dopravní systém	48
5.3.4.2	Ochrana půdy.....	49
5.3.4.3	Možnosti orientační identifikace pozemků a území ohrožených vodní erozí.....	49
5.3.4.4	Poměry v oblasti vod	50
5.3.4.5	Krajina a příroda.....	51
5.3.5	<i>Vyhodnocení shromážděných podkladů</i>	53
5.3.5.1	Vyhodnocení podkladů z katastru nemovitostí	53
5.3.5.2	Vyhodnocení podmínek DOSS, právnických a fyzických osob.....	53
5.3.5.3	Územně plánovací dokumentace a podklady	54
5.3.5.4	Vyhodnocení projektové dokumentace zpracované v zájmovém území (posouzení využitelnosti dřívější dokumentace)	54
5.4	GIS METODY PRO URČENÍ EROZNÍHO OHROŽENÍ A IDENTIFIKACI KRITICKÝCH BODŮ.....	54
5.4.1	<i>GIS - Identifikace kritických bodů.....</i>	54
5.4.2	<i>GIS - Míra erozního ohrožení</i>	55
5.4.2.1	Zdrojová data pro aplikaci metod založených na GIS.....	55
5.4.2.2	Data pro stanovení faktoru erozní účinnosti deště R.....	55
5.4.2.3	Pedologická data pro stanovení K faktoru	55
5.4.2.4	Data pro stanovení C faktoru	56
5.4.2.5	Topografická data pro stanovení faktorů LS.....	56
5.4.2.6	Úprava a výsledný formát zpracovaných vstupních dat.....	56
5.4.2.7	Stanovení LS faktoru	56
5.4.2.8	Tvorba DMR – digitálního modelu reliéfu	57
5.4.2.9	Tvorba vrstvy pozemků (dále jen parcel).....	57
5.4.2.10	Převod vektorových dat „parcel“ na rastrová a jejich reklasifikace.....	58
5.4.2.11	Převod generovaných rastrových dat do formátu USLE2D	58
5.4.2.12	Vlastní výpočet LS faktoru s využitím programu USLE2D	58
5.4.2.13	Stanovení LS faktoru postupem dle Mitášové].....	58
5.4.2.14	Vytvoření vrstvy K faktoru.....	59
5.4.2.15	Vytvoření vrstvy C faktoru.....	59
5.4.2.16	Faktor účinnosti protierozních opatření P.....	59
5.4.2.17	Výpočet výsledného erozního smyvu	60
6	ZEMĚMĚŘICKÉ ČINNOSTI, DOKUMENTACE K URČENÍ OBPŮ	61
6.1	DOPLNĚNÍ PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE	61
6.1.1	<i>Základní informace</i>	61
6.1.2	<i>Rekognoskace stávajícího polohového bodového pole.....</i>	62
6.1.3	<i>Návrh nových bodů PPBP.....</i>	62
6.1.4	<i>Ochrana měřické značky</i>	62
6.1.5	<i>Číslování bodů polohového bodového pole.....</i>	63
6.1.6	<i>Zaměření bodů PPBP.....</i>	63
6.1.7	<i>Výpočet souřadnic.....</i>	63
6.1.8	<i>Ověření.....</i>	63
6.1.9	<i>Výsledný elaborát doplnění PPBP</i>	63
6.2	PODROBNÉ MĚŘENÍ POLOHOPISU (VÝŠKOPISU).....	64
6.2.1	<i>Zeměměřická činnost.....</i>	64
6.2.2	<i>Rekognoskace terénu – identické body.....</i>	64
6.2.3	<i>Předměty podrobného měření</i>	65
6.2.4	<i>Zásady uplatňované při podrobném měření polohopisu</i>	65
6.2.5	<i>Měření výškopisu.....</i>	67
6.2.6	<i>Číslování pomocných a podrobných bodů (dle [170])</i>	68
6.2.7	<i>Měřický náčrt</i>	68
6.2.8	<i>Výpočet souřadnic.....</i>	68

6.2.9	Přesnost měření.....	69
6.2.10	Výsledný elaborát geodetického podrobného měření.....	69
6.2.11	Využití digitální fotogrammetrie.....	69
6.2.12	Mapa podrobného měření	70
6.3	OBPÚ, ZJIŠŤOVÁNÍ PRŮBĚHU HRANIC.....	71
6.3.1	Určení ObPÚ	71
6.3.2	Změna hranice katastrálního území, obce, okresu, kraje.....	73
6.3.2.1	Postup při změně hranice katastrálního území.....	74
6.3.2.2	Náležitosti návrhu na změnu hranice k.ú., obce, okresu	75
6.3.3	Zjišťování hranic	75
6.3.3.1	Účastníci zjišťování hranic	75
6.3.3.2	Podklady pro zjišťování hranic	76
6.3.3.3	Provádění zjišťování hranic	77
6.3.3.4	Hranice při terénním šetření nezjišťované	79
6.3.3.5	Místní a pomístní názvosloví.....	80
6.3.3.6	Protokol o výsledku zjišťování hranic	80
6.3.4	Výsledný elaborát určení obvodu pozemkových úprav.....	80
7	UPŘESNĚNÍ A REKONSTRUKCE PŘÍDĚLŮ.....	82
7.1	MOŽNÉ ZPŮSOBY ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY PŘÍDĚLŮ	84
7.2	STANOVENÍ OBVODU	85
7.3	ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ.....	86
7.4	ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ	86
7.5	ÚVODNÍ JEDNÁNÍ.....	86
7.6	ZPRACOVÁNÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ.....	86
7.7	ROZHODNUTÍ.....	87
8	ZPRACOVÁNÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ	88
8.1	ZJIŠŤOVÁNÍ NESOULADŮ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ.....	88
8.2	STANOVENÍ NÁROKŮ	90
8.2.1	Úprava nároku	90
8.2.2	Rozdělení spoluvlastnictví.....	90
8.2.3	Řešení duplicitního zápisu vlastnictví	91
8.2.4	Projednání nároků.....	91
8.2.5	Aktualizace nároků a jejich odsouhlasení	91
8.3	OCEŇOVÁNÍ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH	91
8.3.1	Způsob oceňování pozemků v pozemkových úpravách – druhy pozemků dle oceňovací vyhlášky [92]	92
8.3.1.1	Pozemky zastavěné stavbami a stavební pozemky	92
8.3.1.2	Pozemky zemědělské	93
8.3.1.3	Pozemky lesní a nelesní s lesním porostem	93
8.3.1.4	Pozemky vodních ploch.....	93
8.3.1.5	Zamokřené plochy	93
8.3.1.6	Jiné pozemky	93
8.4	OCEŇOVÁNÍ POROSTŮ	93
8.5	VĚCNÁ BŘEMENA	94
8.5.1	Obecně o věcných břemenech	94
8.5.1.1	Vznik a zánik věcných břemen	95
8.5.1.2	Charakteristika věcných břemen.....	95
8.5.2	Evidence věcných břemen	96
8.6	NAKLÁDÁNÍ S VĚCNÝMI BŘEMENY V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV	97
8.7	OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN, PŘÍP. JINÝCH OMEZENÍ.....	99
8.7.1	Právní předpis upravující oceňování VB	99
8.7.2	Nejčastější způsoby ocenění VB	100
8.7.2.1	Právo přechodu nebo přejezdu pozemku	100
8.7.2.2	Právo přístupu vlastníka nemovitosti přes pozemek jiného vlastníka při nutných opravách a údržbě	100
8.7.2.3	Právo jízdy nebo chůze po stávající soukromé cestě pro jiné vlastníky pozemků (varianta nezřizování věcného břemene).....	100
9	PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ.....	102
9.1	ÚVOD	102
9.2	OPATŘENÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ.....	102

9.3	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ PRO OCHRANU ZPF	104
9.3.1	<i>Opatření proti vodní erozi.....</i>	<i>104</i>
9.3.2	<i>Opatření proti větrné erozi.....</i>	<i>105</i>
9.3.3	<i>Další opatření navrhovaná k ochraně ZPF.....</i>	<i>106</i>
9.4	VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ	106
9.4.1	<i>Opatření k ochraně povrchových a podzemních vod.....</i>	<i>108</i>
9.4.2	<i>Opatření k ochraně vodních zdrojů.....</i>	<i>108</i>
9.4.3	<i>Opatření u stávajících vodních děl, závlahových staveb a odvodnění pozemků.....</i>	<i>108</i>
9.5	OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽP	109
9.5.1	<i>Základní parametry plánu ÚSES.....</i>	<i>109</i>
9.5.2	<i>Popis chráněných území, mimo ÚSES.....</i>	<i>110</i>
9.5.3	<i>Návrh opatření k zajištění plné funkce ÚSES.....</i>	<i>110</i>
9.6	POSTUP VYTVÁŘENÍ A ZPŮSOB PROJEDNÁNÍ SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ	110
9.6.1	<i>Návrh řešení nesouladu PSZ s ÚP</i>	<i>111</i>
9.7	VÝCHOZÍ PODKLADY	111
9.8	DOKUMENTACE PSZ	112
10	NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ.....	113
10.1	POSTUP VYTVÁŘENÍ NÁVRHU	113
10.2	VÝSKYT HLAVNÍCH PROBLÉMŮ A JEJICH ŘEŠENÍ.....	114
10.3	SCHVALOVÁNÍ NÁVRHU	114
10.4	ROZHODOVÁNÍ O NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV	115
10.4.1	<i>Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav</i>	<i>115</i>
10.4.2	<i>Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv</i>	<i>115</i>
11	VYHOTOVENÍ PODKLADŮ PRO OBNOVU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU	116
11.1	DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA.....	116
11.1.1	<i>Základní údaje.....</i>	<i>116</i>
11.1.2	<i>Tvorba digitální katastrální mapy</i>	<i>117</i>
11.2	SOUBOR POPISNÝCH INFORMACÍ	118
11.3	BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY	118
11.4	PODKLADY PŘEDÁVANÉ KÚ NA ZÁKLADĚ PRAVOMOCNÉHO ROZHODNUTÍ PÚ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV	119
12	VYTYČENÍ NOVĚ NAVRŽENÝCH POZEMKŮ	121
13	PŘEHLED SPRÁVNÍCH ČINNOSTÍ PÚ PŘI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH	122
14	SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	124

ÚVOD

Provádění pozemkových úprav se řídí provázanou soustavou zákonů, vyhlášek a také technických předpisů. Provádění pozemkových úprav postupně vytváří soustavu pracovních pomůcek. Cennou pomoc v tomto směru po léta poskytoval Metodický návod pro vypracovávání návrhů pozemkových úprav, vydaný Českomoravskou komorou pro pozemkové úpravy se souhlasem ÚPÚ v roce 2004.

Postupná změna podmínek, ve kterých se pozemkové úpravy uskutečňují, dospěla do stádia, kdy je objektivně nezbytné přizpůsobit tomuto vývoji i soustavu praktických pomůcek. Zásadním důvodem pořízení a zavedení nové komplexní metodické pomůcky – “Metodického návodu k provádění pozemkových úprav” (dále jen Metodika) se stala nezbytnost urychlit a zkvalitnit proces pozemkových úprav v ČR. Rozhodující vliv na zavedení nové Metodiky má vývoj legislativní regulace - nové předpisy v oboru katastru nemovitostí, nový stavební zákon, zcela nový správní řád, nové předpisy o oceňování nemovitostí, změna vyhlášky o postupu při provádění pozemkových úprav. Pozemkových úprav se dotýkají nové technické podmínky a technické normy zejména v oboru vodního hospodářství. Vědecko-výzkumné instituce poskytly nové odborné pomůcky (např. metodiky protierozní ochrany půdy). V nové Metodice je nezbytné reagovat na technický rozvoj v oboru pozemkových úprav. Vyvinuly se technologie projektování, zejména programová podpora této činnosti. Nově je třeba rozlišovat činnosti pozemkových úřadů a zhotovitelů návrhů pozemkových úprav.

Z praktických důvodů, zejména pro vysokou autoritu Metodiky jako základní pomůcky všech partnerů v procesu pozemkových úprav, se ukazuje jako nevyhnutelné její nové vydání uskutečnit z pozice Ministerstva zemědělství, Ústředního pozemkového úřadu. Tato instituce nese rozhodující zodpovědnost a pravomoci v procesu pozemkových úprav v ČR. Předložená Metodika je textem, který reaguje na rozsáhlé změny v legislativě a technických předpisech. Současně se opírá o dlouhodobé zkušenosti mnoha odborníků s praxí soustavy pozemkových úřadů, zhotovitelů návrhů pozemkových úprav, odborníků z vysokých škol. Výsledná skladba textu Metodiky je do značné míry výsledkem spolupráce zhotovitele návrhu Metodiky s pracovní skupinou, kterou k tomuto účelu ustanovil zadavatel - Ústřední pozemkový úřad. Cenným přínosem pro praxi provádění pozemkových úprav by měla být součást Metodiky - Komentář k vybraným ustanovením zákona 139/2002 Sb. s vyznačením návaznosti na další předpisy (dále jen Komentář). Komentář byl vypracován a aktualizován Ústředním pozemkovým úřadem v průběhu prací na Metodice.

Metodika byla zadána a vypracována tak, aby byla pracovní pomůckou pro všechny účastníky procesu pozemkových úprav. Vedle jejích hlavních uživatelů – pozemkových úřadů a zhotovitelů návrhů pozemkových úprav, je určena pro orgány státní správy, stejně tak pro samosprávu obcí i vlastníky a uživatele pozemků. Přitom základním posláním Metodiky je poskytnout pracovní pomůcku přístupnou začínajícím pracovníkům v oboru pozemkových úprav stejně jako užitečnou pro zkušené pracovníky při jejich orientaci v plynule probíhajících změnách v oboru.

Po konzultacích s pracovní skupinou bylo v textu Metodiky upuštěno od podrobného rozvádění některých kapitol, např. podrobnosti o průzkumech řešeného území nebo o návrhu plánu společných zařízení. Metodika si tak zachovává přiměřený rozsah. Současně se předpokládá, že pro některé specifické činnosti budou postupně vypracovány samostatné technické předpisy. Příkladem v tomto směru je Technický standard plánu společných zařízení.

Součástí Metodiky jsou důležité přílohy. První přílohou je aktualizovaný soupis legislativy, použité a doporučené literatury. Odkazy na zákony byly aktualizovány ke konci roku 2009. Druhou přílohou je přehled terminologie s abecedním řazením. Třetí přílohou Metodiky je - Komentář k vybraným ustanovením zákona 139/2002 Sb. s vyznačením návaznosti na další

předpisy.

Autoři předložené Metodiky děkují všem členům pracovní skupiny za jejich velmi přínosné poznámky a připomínky. Ty významně přispěly při její tvorbě. Samostatné poděkování náleží oponentům Metodiky. Jejich posudky pozitivně zapůsobily na její výsledný obsah. Zvláštní poděkování směřuje k odborníkům Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně za jejich přínosnou spolupráci na textu Metodiky.

1 ÚČEL POZEMKOVÝCH ÚPRAV A JEJICH FORMY

Účel pozemkových úprav je definován v § 2 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 (dále jen zákon [3]). V něm se uvádí, že pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování. K tomuto účelu se váže řada dalších činností prováděných v průběhu zpracování. Tento účel je podmiňující k určitým rozhodnutím pozemkového úřadu (dále jen PÚ), k argumentaci zpracovatelů při prosazování některých opatření apod. Za důležité považujeme zdůraznit, že pozemkové úpravy jsou prováděny ve veřejném zájmu. Také jsou, až na výjimky, financovány z veřejných zdrojů. Jejich výsledky se příznivě promítají do zlepšení kvality života venkovských regionů, obnovy venkova a zachování udržitelného rozvoje území, restrukturalizace zemědělství apod. Napomáhají realizaci záměrů územního plánování, umožňují využívání finanční podpory z fondů EU.

Formy pozemkových úprav definuje zákon [3] v § 4. Mají podstatný vliv na náležitosti zpracování pozemkových úprav, na jejich rozsah, finanční náročnost a způsob zahajování řízení a rozhodování v něm.

Jedná se zejména o formu **komplexních pozemkových úprav** (dále jen KPÚ). Tato forma už ze svého titulu vyjadřuje, že řešení bude komplexní, nikoliv jednoúčelové. Jejich rozsah bude širší a náročnost jejich zpracování bude rozhodně vyšší. Jejich rozsah musí splňovat veškeré náležitosti definované zákonem a zvláštním právním předpisem, kterým je vyhláška č. 545/2002 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav (dále jen vyhláška [4]).

Další formou jsou **jednoduché pozemkové úpravy** (dále jen JPÚ). Jedná se o účelové řešení s omezeným rozsahem (část určitého katastrálního území, vyřešení přídelů apod.). Zahajují se nejčastěji za účelem vyřešení pouze některých hospodářských potřeb (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo určitých ekologických potřeb v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území (např. v důsledku stavební činnosti). V tomto případě může PÚ upravit náležitosti návrhu a provádění pozemkových úprav odlišně, než stanoví vyhláška. JPÚ lze provést i **upřesnění nebo rekonstrukci přídelů** půdy přidělené ve smyslu dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb. a zákonů č. 142/1947 Sb. a č. 46/1948 Sb. V tomto případě lze také po projednání s katastrálním úřadem (dále jen KÚ) postupovat přiměřeně v některých paragrafech zákona [3].

Pokud PÚ hodlá v případech JPÚ upravit náležitosti a provádění pozemkových úprav odlišně od vyhlášky [4], je nutné, aby tak učinil již v zadání pozemkových úprav, aby v průběhu pozemkových úprav nevznikaly nejasnosti ohledně postupu a náležitostí zpracování. PÚ tedy musí mít jasnou představu (pro účely zadání), jak se provádění a náležitosti pozemkových úprav budou od běžného postupu vyplývajícího z vyhlášky [4] lišit. Je proto nutné, aby PÚ velmi odpovědně vážily, jaká pravidla pro danou JPÚ stanoví, aby nedošlo dokonce k narušení základních principů zákona. O této formě pozemkových úprav je pojednáno v samostatné kapitole Metodiky.

2 PŘÍPRAVA ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

2.1 VÝBĚR KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Řešené území, resp. obvod pozemkových úprav (dále jen ObPÚ), nemusí být vždy pouze katastrální území (dále jen k.ú.). Zákon [3] připouští zpracování pozemkových úprav i ve více navazujících k.ú., nebo pouze na jeho části (týká se JPÚ). Tato evidenčně správní jednotka je však vždy rozhodující při výběru. Proto je v dalším textu uváděna pouze tato jednotka.

Vzhledem k pracnosti, finanční náročnosti KPÚ a dostupnosti finančních prostředků je třeba uvažovat o stanovení pořadí zpracování KPÚ v jednotlivých okresech a krajích. Určit jednoznačná pravidla pro výběr pořadí k.ú., kde mají být zpracovány KPÚ nebo JPÚ, není objektivně možné. Specifické požadavky jsou také v okresech, kde je třeba vyřešit nedokončené scelování, resp. upřesnění a rekonstrukci přidělů. Určitý návod je uveden v publikaci [207]. V rámci Metodiky se omezíme na uvedení zásad pro výběr vyplývající ze zákona [3] a ze zkušeností PÚ a zpracovatelů KPÚ a JPÚ. Je třeba rozlišovat pojem „zahájení“ pozemkových úprav a „zpracování“. Zahájení pozemkových úprav je ve smyslu zákona [3] možné třemi způsoby, které jsou podrobněji rozvedeny v kapitole 2.5 Zahájení řízení. Jedná se o zahájení po posouzení požadavku vlastníků, v důsledku stavební činnosti nebo bez podaných požadavků. Zpracováním se rozumí provedení zahájených pozemkových úprav ve smyslu zákona [3]. Postup výběru katastrálního území ke zpracování doporučujeme provádět následujícím způsobem:

- Posoudit finanční možnosti pozemkového úřadu. Zde hraje důležitou roli státní rozpočet. Posoudit personální možnosti a pracnost. Tento krok nám po analýze předpokládaných nákladů ukáže celkový možný počet zahájených pozemkových úprav v určitém období, tzv. omezující podmínky z pohledu financí, pracovníků a času.
- Pozemkový úřad musí na začátku rozlišit, zda se jedná o KPÚ nebo JPÚ. KPÚ je oproti JPÚ efektivnějším způsobem vynaložení finančních prostředků. Nicméně při JPÚ se řeší konkrétní problém, jehož význam a naléhavost někdy nesnese odkladu (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků, rekonstrukce a upřesnění přidělů, nedokončené scelování) nebo ekologické potřeby v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření). Sem mohou být také zahrnuty pozemkové úpravy vyvolané v důsledku stavební činnosti (někdy se jedná pouze o část k.ú.). Rekonstrukce přidělů by měla vždy předcházet KPÚ, neboť je pro ni základním podkladem.
- Určení způsobu úhrady nákladů na pozemkové úpravy. Jedná-li se o pozemkové úpravy zahájené např. v důsledku stavební činnosti, hradí tyto náklady stavebník poměrnou částkou v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou v rámci obvodu pozemkových úprav. Tento rozsah může být stanoven v předcházející Studii vlivu stavby na pozemkové úpravy. Obdobně je tomu u pozemkových úprav hrazených z prostředků Pozemkového fondu ČR.
- Posouzení způsobu zahájení pozemkových úprav. Pokud zahajuje PÚ bez podaných žádostí, musí tuto skutečnost zdůvodnit. Upřednostnění tohoto způsobu je možné pouze ze závažných důvodů. U pozemkových úprav zahajovaných v důsledku stavební činnosti hraje důležitou roli význam stavby a její časový plán. Zde je rozhodnutí o pořadí na

jednání PÚ a stavebníka (investora), resp. jejich nadřízených orgánů (v případě staveb hrazených za státního rozpočtu).

- Posouzení významu území z pohledu příznivých dopadů zpracování pozemkových úprav. Jedná se o naplnění cílů definovaných v § 2 zákona [3]. Jde o vytvoření podmínek pro racionální hospodaření, ochranu ŽP (zejména ochranu ZPF), zvýšení ekologické stability území, protipovodňovou ochranu apod. Zde je možné vycházet z již provedených analýz v rámci určitých územních celků (např. studií krajských úřadů zaměřených na jednotlivé oblasti naplnění cílů podle § 2 zákona [3]), podkladů správců povodí, zemědělské vodohospodářské správy apod.
- Posouzení dalších možných vlivů. Jedná se např. o podporu hospodářského oživení mikroregionů. Zde je možné využívat závěry z konkrétních projektů mikroregionů.
- Posouzení návaznosti na již zpracované pozemkové úpravy. Může se jednat o pokračování již ukončených pozemkových úprav (návaznost, případně podmíněnost realizace, zejména prvků plánu společných zařízení). Návaznost na ukončenou rekonstrukci přídelů apod.
- Posouzení „průchodnosti“ pozemkových úprav. Pod tímto pojmem je možné si představit výsledky jednání s obcí (starosta a zastupitelstvo), vlastníky s větší výměrou zemědělské půdy (10 a více % v daném k.ú.) a velkoplošnými nájemci půdy v území, kde byl podán požadavek na zahájení pozemkových úprav. Pokud není ze strany obce či uživatelů výrazný zájem, nebo je přímo odpor k pozemkovým úpravám (důvody mohou být různé), není účelné tyto pozemkové úpravy zpracovávat nebo posouvat výše v pořadí.

Stanovení výsledného plánu (harmonogramu) provádění pozemkových úprav záleží vždy na podrobné analýze pracovníků PÚ, jejich znalosti území spadajícího do jejich kompetence, ale také na požadavcích z jednání s dalšími orgány a organizacemi. Jejich zájem na řešení pozemkových úprav může být pak úměrný pořadí konkrétního k.ú. Přiřazení váhy jednotlivým výše uvedeným bodům je možné pouze na základě znalosti území, případně zadáním, které je výsledkem národní agrární či regionální politiky, ale i společné agrární a regionální politiky EU. Stanovený plán (harmonogram) zpracování pozemkových úprav je možné v důsledku postupných změn (dalšího podávání žádostí, změn v agrární politice apod.) aktualizovat. Nicméně vždy je třeba tyto změny doložit patřičným zdůvodněním.

Na základě vypracovaného plánu pozemkových úprav oznámí PÚ zpravidla s ročním předstihem předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav KÚ a dotčené obci, budou-li výsledky sloužit k obnově katastrálního operátu. I když ještě není určen obvod pozemkových úprav, měla by tato informace v první fázi katastrálnímu úřadu postačit, protože bude dotčeno téměř vždy celé k.ú. (zahrnutím pozemků buď do KPÚ, nebo do *obnovy katastrálního operátu novým mapováním nebo přepracováním souboru geodetických informací, příp. do převodu číselného vyjádření analogové mapy do digitální podoby*).

Po zahájení pozemkové úpravy PÚ provede výběrové řízení na zpracovatele pozemkových úprav. V této fázi by měl mít předběžně stanovený obvod pozemkových úprav a znát další podklady pro řešení pozemkových úprav, včetně stanovisek DOSS (§ 6 odst. 6 zákona [3], a to v souvislosti se získáním základních informací či omezení z jejich pohledu důležitých pro stanovení předběžného ObPÚ a zadávacích podmínek pro výběrové řízení na zhotovitele pozemkových úprav.

U pozemkových úprav zahajovaných z důvodu vyřešení protipovodňové ochrany doporučujeme pozemkovým úřadům vyžadovat od žadatele (obec) studie odtokových poměrů nebo protipovodňové ochrany s posouzením účinků navrhovaných opatření. Na těchto studiích se mohou podílet i další subjekty (např. správci toků). Bez náležitých podkladů

dochází při řešení pozemkových úprav, zejména ve fázi návrhu plánu společných zařízení, k problémům s přesným umístěním potřebných pozemků a k prodloužení doby zpracování pozemkových úprav z důvodu doplnění těchto podkladů.

2.2 PŘEDMĚT A OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Stanovení obvodu pozemkových úprav (dále jen ObPÚ) je bezpodmínečně nutné ke stanovení měrných jednotek v rámci výběrového řízení na zpracovatele. O stanovení ObPÚ rozhoduje pozemkový úřad. Ten postupuje při určení ObPÚ tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu (§ 2 a § 3 zákona [3]), s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu.

Obvodem pozemkových úprav rozumíme ve smyslu § 3 zákona [3] území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom k.ú. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které **nevyžadují** řešení ve smyslu ustanovení § 2, ale je u nich třeba obnovit soubor geodetických informací. Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území. Jde-li o katastrální území v obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu, než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne pozemkový úřad, který řízení zahájil, předmětné pozemky do ObPÚ po dohodě s PÚ, v jehož obvodu působnosti se příslušné pozemky nacházejí. Zde je třeba zdůraznit, že navazující částí sousedícího k.ú. se rozumí území, které bezprostředně navazuje na hranici řešeného katastrálního území. Nelze tudíž do obvodu zahrnout pozemky, které přímo nenavazují (např. jsou od pozemků řešeného k.ú. odděleny dalším pozemkem, který bezprostředně navazuje na hranici k.ú.). Zákon [3] neomezuje rozlohu ani počet zahrnutých území. Je také důležité zdůraznit, že v případě zahrnutí části sousedícího katastrálního území, které je součástí území jiné obce, do obvodu pozemkových úprav, má tato obec stejné postavení jako obec v k.ú. dotčeném pozemkovými úpravami, tzn. že se na ni vztahují příslušná ustanovení zákona [3].

Upřesněný ObPÚ dle § 9 odst. 6 zákona [3] se v katastru nemovitostí запиše *podle § 4 odst. 2 vyhlášky [4]* na základě ohlášení pozemkového úřadu. Součástí ohlášení je geometrický plán. Podrobněji je o ObPÚ pojednáno v samostatné kapitole 6.3 ObPÚ, zjišťování průběhu hranic. V této fázi je vhodné připomenout, jak dělíme pozemky v rámci ObPÚ. Rozdělení má vazbu na rozhodování v procesu pozemkových úprav, na oceňování pozemků, omezení s jejich nakládáním apod. Ve smyslu zákona [3] dělíme pozemky do tří kategorií. V následujícím textu jsou ještě zvlášť vymezeny pozemky církevní, u nichž se setkáváme s určitými omezeními s jejich nakládáním v rámci procesu pozemkových úprav.

2.2.1 POZEMKY V OBPÚ ŘEŠENÉ DLE § 2

Pozemky v ObPÚ řešené dle § 2 zákona [3] (dále jen řešené) jsou pozemky, u kterých dochází ke změnám v jejich poloze. Mohou se slučovat a dělit a musí být zajištěna jejich přístupnost. Důvodem je snaha o vytvoření podmínek k racionálnímu hospodaření, zlepšení podmínek životního prostředí, ochrana a zúrodnění zemědělského půdního fondu, ochrana před ničivými důsledky přívalových srážek i rychlého tání sněhu a celkové zlepšení ekologické stability území. V neposlední řadě také naplnění požadavků vlastníka pozemku. Ve zvláštních případech (§ 3 odst. 3 zákona [3]) je třeba mít souhlas s jejich řešením, který je vyjádřen v souladu s ust. § 2 vyhlášky [4]. Pokud vlastník nesouhlasí se zahrnutím těchto pozemků mezi řešené dle § 2 zákona, nebo se nevyjádří, lze je v ObPÚ ponechat jako neřešené. Jen ve výjimečných případech (pozemek nutný pro zpracování PSZ), kde se vlastník nevyjádřil, je

možné uplatnit souhlas v souladu s ust. § 9 odst. 17 zákona.

- Souhlas vlastníka pozemku a příslušného správního úřadu je vyžadován u pozemků:
 - určených pro těžbu nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,
 - určených pro ochranu státu,
 - zastavěných stavbou ve vlastnictví státu,
 - vodních toků a pozemků chráněných podle zvláštních předpisů (např. památková péče, ochrana ŽP).
- Souhlas vlastníka pozemku je třeba u pozemků:
 - zastavěných stavbou, která není ve vlastnictví státu a pozemků funkčně souvisejících s touto stavbou, včetně přístupové cesty,
 - oplocených, zejména zahrad,
 - na zastavitelných plochách,
 - na nichž se nacházejí hřbitovy.

Vlastníci pozemků jsou účastníky řízení. Pozemky se oceňují (podrobněji je uvedeno v kapitole zabývající se oceňováním). Jsou předmětem Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv pozemkového úřadu. U těchto pozemků se může vlastník pozemku odvolat k prvnímu rozhodnutí.

2.2.2 POZEMKY V ObPÚ NEŘEŠENÉ DLE § 2

Pozemky v ObPÚ neřešené dle § 2 zákona [3] (dále jen neřešené) jsou pozemky v obvodu pozemkových úprav, u kterých probíhá pouze obnova souboru geodetických informací. U pozemků se zjistí průběh jejich hranic (komisionelně za účasti vlastníků), lomové body se označí, příp. stabilizují a zaměří, aby mohla být zjištěna skutečná výměra. Výměra se pak uvede v tabulce soupisu nároků vedle výměry evidované v katastru nemovitostí.

Vlastníci těchto pozemků mohou vznést námitky dle ust. § 8 odst. 1 zákona [3]. Ty jsou bezodkladně předávány k řešení KÚ spolu s výsledky zeměměřických činností podle vyhlášky [37]. Přesouvat tyto práce až do doby zpracování návrhu nelze, neboť zákon umožňuje podání námitek spojených se zaměřením skutečného stavu právě ve fázi zpracování nároku. Vlastníci pouze těchto pozemků nejsou účastníky řízení. Tyto pozemky se neoceňují a nejsou předmětem rozhodování. Nelze se k těmto pozemkům odvolat. Pozemky nelze krátit opravným koeficientem a nezapočítávají se do výměry pro jeho stanovení. O námitkách podaných k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách rozhoduje KÚ.

Pokud PÚ zahrne tyto pozemky do ObPÚ, je povinen uzavřít s KÚ dohodu o zpracování podkladů pro obnovu souboru geodetických informací pro pozemky pouze zaměřené a v obvodu pozemkových úprav neřešené.

Pokud se jedná o vlastníka, který by neměl na nárokovém listě žádné pozemky řešené dle § 2 zákona [3] (směňované) a nebyl by tedy vůbec účastníkem řízení, je nutné i tomuto vlastníkovi zaslat soupis nároků (bude se ho týkat pouze část Pozemky v ObPÚ – neřešené), aby bylo možné vyřídit jeho případné námitky ke skutečným výměrám pozemků. Tomuto vlastníkovi není potom nutné zasílat stejnou informaci znovu v souvislosti se zasíláním soupisu nových pozemků.

2.2.3 POZEMKY MIMO OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Jedná se o pozemky, které nejsou v obvodu pozemkových úprav. Nečastěji se jedná o

pozemky v zastavěném území obce. Tyto pozemky nejsou předmětem pozemkových úprav, neoceňují se a v žádném případě se nesměňují ani nezaměřují. Pozemkový úřad o nich nerozhoduje.

2.2.4 CÍRKEVNÍ POZEMKY

Zvláštní pozornost je třeba věnovat pozemkům ve vlastnictví státu, které jsou ve správě Pozemkového fondu České republiky a jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace. Tyto pozemky se vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Nesmí se použít na společná zařízení, lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2 zákona [3]. Omezení pro převody těchto pozemků (§ 29 zákona [1]) se potom vztahuje na pozemky nově vzniklé podle schváleného návrhu pozemkových úprav. Tato skutečnost se uvede v Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

V tomto případě je třeba věnovat pozornost skutečnosti, že se v ObPÚ mohou vyskytovat tyto pozemky ve správě jiného správce, než je PF ČR. Jedná se většinou o pozemky zastavěné. Pokud se jedná o takové pozemky, musí být zahrnuty mezi pozemky neřešené a nemohou být tedy součástí Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv. S majetkem církví souvisí i další otázka, a to, jak lustrvat a pro potřeby řízení o pozemkových úpravách prokazovat a dokladovat církevní majetek. Uvedené je třeba přizpůsobit místním podmínkám jednotlivých PÚ, tj. kdo konkrétně provádí lustraci. V případě existence církevního majetku v řešeném ObPÚ se jeví jako nezbytné (viz § 3 odst. 5 zákona [3]), aby spis o řízení pozemkových úprav obsahoval výsledky lustrace církevního majetku (kopie listin svědčících, že se jedná o původní majetek církví, např. kopie KM, LV, srovnávací sestavení, případně jiné doklady především ze sbírek listin KÚ). V případě pochybností PÚ, zda se jedná opravdu o církevní majetek, je nejvhodnější vyžádat si písemné vyjádření PF ČR, zda sporný majetek za církevní považuje nebo ne. Výsledek pak PÚ předá zpracovateli jako podklad pro oddělené řešení.

2.3 PODKLADY PRO ŘEŠENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

V procesu řešení pozemkových úprav se setkáváme s celou řadou podkladů, a to ve všech jeho fázích, zejména pak v přípravné fázi. Jedná se o podklady nutné pro správnou přípravu zadání pozemkových úprav, ale také dále při provádění rozborů a průzkumů nutných pro zdárné zpracování návrhu pozemkových úprav. Většinu těchto podkladů zajišťují PÚ, některé pak zpracovatel pozemkových úprav. K podkladům, které zajišťují PÚ ve fázi přípravy, patří základní geodetické a majetkoprávní podklady, mapové podklady a podklady územního plánování. U všech podkladů, ale zejména u majetkoprávních podkladů, probíhá v procesu pozemkových úprav průběžná aktualizace. Zde je nutná úzká součinnost PÚ, katastrálního pracoviště a zpracovatele. Dále se jedná o různé druhy dokumentace zpracované v řešeném území. Tuto dokumentaci si v průběhu provádění průzkumů na základě aktuálních zjištění může s pověřením PÚ zajistit zpracovatel. V případě problémů s jejím zajištěním (zejména zpoplatnění některých podkladů) tuto dokumentaci zajišťuje PÚ, který má oporu v zákoně [3]. Jedná se o § 9 odst. 3 zákona [3], dle kterého jsou dotčené správní úřady a správci podzemních a nadzemních zařízení povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Dále se jedná o různé metodické podklady a ostatní písemné podklady. Sem je možné zařadit zejména různé odborné metodiky, normy, směrnice, případně odbornou literaturu. Tyto podklady by měl mít k dispozici zpracovatel, resp. měl by si je zajistit. Písemné podklady, kterými jsou podmínky, vyjádření, stanoviska apod. zajišťuje ve fázi přípravy PÚ (§ 6 zahájení řízení odst. 6 zákona [3]), ve fázi zpracování návrhu pozemkových

úprav je může zajišťovat zpracovatel v úzké spolupráci s PÚ (stanoviska k plánu společných zařízení apod.). Další specifické podklady závisí na konkrétním řešeném území. Ve fázi přípravy řízení, pokud jsou tyto podklady nutné pro přesné stanovení rozsahu zadání pozemkových úprav, je zajišťuje PÚ. Pokud vyplývá nutnost zajištění těchto podkladů v procesu zpracování pozemkových úprav (v souvislosti s PSZ) a pokud nejsou obsahem smlouvy o dílo, měl by je opět zajistit PÚ.

Od podrobnosti podkladů a jejich rozsahu se odvíjí výsledný návrh pozemkových úprav a dále pak realizace navržených opatření. Proto by těmto podkladům měla být věnována značná pozornost. V následujícím textu uvádíme stručný přehled a základní popis podkladů. Podrobněji je rozvedena pouze část podkladů geodetických a majetkoprávních, mapových a část podkladů územního plánování. Tyto jsou základními podklady z pohledu výsledku pozemkových úprav (návrhu nového umístění pozemků a rozhodování o nich). Podrobný rozbor všech podkladů by byl nad rámec metodického návodu. Jedná se většinou o úzce specializované podklady vyžadující zkušenosti a znalosti příslušného oboru.

2.3.1 ZÁKLADNÍ GEODETICKÉ A MAJETKOPRÁVNÍ PODKLADY

Základními podklady pro vypracování návrhu pozemkových úprav jsou údaje katastru nemovitostí (dále jen KN, zákon [33] a vyhláška [37]), uspořádané v katastrálním operátu. KN je soubor údajů o nemovitostech v ČR zahrnující jejich soupis a popis a geometrické a polohové určení. Součástí KN je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem [36]. Katastrální operát je uspořádán dle katastrálních území a tvoří jej:

- **soubor geodetických informací** (dále jen SGI), který zahrnuje katastrální mapu, případně její číselné vyjádření,
- **soubor popisných informací**, který zahrnuje údaje o k.ú., parcelách, stavbách, bytech, nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích, právech a jiných skutečnostech,
 - souhrnné přehledy o půdním fondu,
 - dokumentace výsledků šetření a měření pro vedení a obnovu SGI, seznam místního a pomístního názvosloví,
 - sbírku listin, která obsahuje rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, podle kterých byl proveden zápis do KN.

Velmi podrobný popis je uveden v předchozí Metodice [210].

2.3.1.1 DŘÍVĚJŠÍ POZEMKOVÉ EVIDENCE

Při vedení zjednodušené evidence v KN se využívají i podklady z dříve vedených pozemkových evidencí, které se u nás používaly v předchozích obdobích. Údaje z nich mají svou vypovídací schopnost i v dnešní době. Proto při navrhování JPÚ/KPÚ je často nezbytné i tyto staré podklady používat.

Jedná se o následující podklady:

- pozemková kniha,
- pozemkový katastr,
- jednotná evidence půdy, evidence nemovitostí,
- scelovací řízení,
- hospodářsko-technické úpravy pozemků,
- pozemkové reformy a přidělové řízení.

V dalším textu je o těchto dřívějších dílech pojednáno. V současné době řeší jak PÚ, tak KÚ vážný problém, kterým je nedokončené scelovací a přidělové řízení. Do návodu jsou proto zahrnuty základní informace z této problematiky.

Pozemková kniha (knihovní zákon [95])

V roce 1871 byl vydán zákon [95], známý jako knihovní zákon, který konstituoval pozemkové (gruntovní) knihy, které sloužily pro získání přehledu zdaněného majetku a práv s ním spojených. Zákon upravoval zakládání nových pozemkových knih jako dokladu o vlastnictví půdy. Vedení pozemkových knih příslušelo soudu.

Do konce roku 1950 byla pozemková kniha vedena na intabulačním principu, tzn. že vlastnická práva k nemovitostem vznikla až zápisem do této knihy. Počátkem roku 1951 byl intabulační princip zrušen a vlastnická práva k nemovitostem vznikala, měnila se, nebo zanikala pouhou smlouvou. Pro vlastníky nemovitostí (fyzické osoby) byly napříště zápisy do pozemkové knihy nepovinné. Povinnost knihovat však zůstala organizacím. Od 1. 4. 1964 bylo vedení pozemkových knih zcela ukončeno, pozemková kniha byla „dána do klidu“ a uložena u bývalých státních notářství. Od 1. 1. 1993 byla pozemková kniha dána do úschovy KÚ.

Pozemkový katastr

Byl zaveden zákonem [97] a vládním nařízením [118], jako zákon unifikační, protože dosud platily jiné zákony na Slovensku a jiné v části Slezska. Bývalý PK byl v podstatě technickým dílem pro vedení pozemkových knih, i když jeho využití bylo širší, např. pro fiskální účely. Jeho vedení bylo ukončeno v roce 1955. Pozemkový katastr je tvořen dvěma operáty. Jedná se o operát měřický a operát písemný. Oba jsou archiváliemi a KÚ je má v úschově.

Jednotná evidence půdy (usnesení vlády ČSR z 25. 1. 1956)

V roce 1956 bylo zahájeno zakládání Jednotné evidence půdy, která jako technický podklad převzala operát bývalého PK. Jejím obsahem byla výhradně evidence skutečných užívacích vztahů a skutečného využívání pozemků v terénu, nezbytná pro tzv. plánovité řízení hospodářství státu. Evidence vlastnických vztahů byla zcela potlačena a vlastní měřické práce byly prováděny s nižší přesností.

Evidence nemovitostí (zákon [105])

Totální absence evidence vlastnických vztahů k nemovitostem vedla k rozhodnutí založit zákonem novou evidenci, tzv. evidenci nemovitostí (dále jen EN). Tato evidence navázala na předchozí Jednotnou evidenci půdy a byly do ní systematicky zaznamenávány nejen užívací vztahy k nemovitostem, ale i všechny změny vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, které se běžně realizovaly na základě rozhodnutí, smluv a listin registrovaných bývalými státními notářstvími. Zápisy zemědělských a lesních pozemků, které byly sdruženy do velkých půdních celků, však byly zapisovány globálním, nepřehledným způsobem a v mapách evidence nemovitostí se podle § 7 odst. 3 vyhlášky č. 23/1964 Sb. vůbec nezobrazovaly. Od účinnosti zákona [33] se operát EN považuje za katastrální operát. EN obsahovala:

- operát měřický,
- operát písemný,
- sbírku listin,
- sumarizační výkazy.

Scelovací řízení

Od poloviny 19. století se v našich zemích přistoupilo ke scelování pozemků. Nejprve se začalo uskutečňovat tzv. dobrovolné scelování. V roce 1884 byl přijat zemský zákon pro Moravu a v roce 1888 pro Slezsko. V Čechách byla situace odlišná, neboť nebyl schválen potřebný zemský zákon, a proto se scelování na základě dobrovolnosti uskutečnilo v době od r. 1890 do r. 1940 jen na území dvou obcí. Teprve na začátku druhé světové války, a to vládním nařízením [109], byla na území celého bývalého Protektorátu Čech a Moravy rozšířena platnost existujících komasačních moravských zemských zákonů. Vládní nařízení [109] bylo v roce 1948 nahrazeno zákonem [112]. Ten byl později zrušen vládním nařízením [113] o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav. S těmito hlavními předpisy byla vydána celá řada souvisejících předpisů. Scelovací řízení bylo dokončeno vypracováním nové nebo obnovené KM, přesným zaměřením a označením nových parcel, výpočtem jejich výměr a zaknihováním v pozemkových knihách. Obsahem scelovacího plánu je:

- průvodní zpráva,
- mapa nového rozdělení, která obsahovala zakres hranic scelených pozemků, které byly souhrnně podle jednotlivých nových vlastníků označovány písmeny malé abecedy; celé území bylo novým společným zařízením rozděleno na projekční oddělení,
- rejstřík držebností, který obsahoval podle původních vlastníků údaje o pozemcích, které byly podrobeny scelování,
- rejstřík náhrad, který byl obdobou rejstříku držebností (byl vyhotovován na stejném tiskopise) a obsahoval podle projekčních oddělení údaje o nových (scelených) pozemcích; všechny pozemky téhož nového vlastníka byly označeny jeho identifikačním písmenem malé abecedy; s výjimkou nových parcelních čísel, kterými se scelené pozemky měly v budoucnu označit, obsahoval rejstřík náhrad stejné údaje jako rejstřík držebností (výměry dle výnosových hodnot v jednotlivých třídách ocenění a sumáře výměr a ocenění výnosových hodnot v korunách).

2.3.1.2 PROBLÉMY ZÁPISU VÝSLEDKŮ SCELENÍ NA LV

Po přijetí zákona [105] stála tehdejší Střediska geodézie před problémem, zda brát při komplexním zakládání EN v úvahu závěry těch scelovacích řízení, která byla vzhledem k socializaci pozastavena a která nebyla řádně ukončena vypracováním nové KM, oparcelováním a přesným výpočtem výměr projekčních oddělení a jejich zaknihováním v pozemkových knihách. V praxi převládlo hledisko, že pokud se vlastníci ujali držby nových scelených pozemků a byly vypracovány všechny elaboráty hlavního řízení (především mapa nového rozdělení, rejstřík držebností a rejstřík náhrad), budou vlastníkům zapsány na LV pozemky ze scelení. Tyto pozemky byly identifikovány na parcely EN, pokud bylo možno projekční oddělení přečíslovat, nebo byly zapsány ve tvaru uvedeném ve scelovacím operátu, např. P.O. 10/bc, pokud byla tato projekční oddělení součástí větších celků. V těchto případech, na základě návrhu Střediska geodézie, vydávaly okresní národní výbory (ONV) tzv. osvědčení podle ustanovení předpisu Ministerstva zemědělství a výživy ČSR čj. 296/75-VII/3-141 ze dne 5. 5. 1975 a podle tohoto osvědčení byl pro zápis právních vztahů k nemovitostem také použit scelovací operát.

Při komplexním zakládání právních vztahů (zákon [105]) některé odbory vodního a lesního hospodářství a zemědělství (OVLHZ) – Okresního národního výboru v Severomoravském a Jihomoravském kraji vydávaly osvědčení, že není námitek proti zápisu právních vztahů do EN podle údajů scelovacího plánu (vydržení).

Byly prováděny i zápisy jako: „Zapsán stav dle scelovacího operátu vzniklý při scelovacím

řízení podle zákona [112]. Podepsaný prohlašuje, že pozemky v této položce zapsané nabyly do vlastnictví vydržením v důsledku provedení scelení.“

Negativní roli sehráli v řadě případů i bývalí státní notáři, kteří postupovali v řešení právních vztahů k nemovitostem z hlediska použití základních údajů velmi rozdílně, a to dokonce i v jednom okrese. Někteří vycházeli ze zápisů v pozemkové knize, i když se vlastníci ujali držby scelených pozemků, jiní vycházeli z výsledků scelení, i když se žádná dokumentace nedochovala.

Hospodářsko-technické úpravy pozemků (vládní nařízení [113])

Vládní nařízení [113] zrušilo zákon [112]. Nebyla však zrušena žádná práva nabytá podle tohoto scelovacího zákona. Všichni vlastníci, kteří provedením technicko-hospodářských úprav pozemků (dále jen THÚP) pozbyli užívání svých pozemků, měli právo, aby jim byly bezplatně přiděleny náhradní pozemky. Náhradní užívání mohlo být zřízeno jen pro vlastníky původních pozemků. Opravňovalo náhradního uživatele k užívání náhradního pozemku ve stejném rozsahu, v jakém by mu náleželo jako vlastníkov – mohl měnit podstatu, provádět stavby. Nemohl však pozemek zatížit nebo zcizit. **Právo náhradního užívání nebylo do dnešního dne žádným právním předpisem zrušeno a má trvat do schválení KPÚ.** Vlastnické právo k vlastnímu pozemku je svým obsahem v podstatě takzvaně holým vlastnictvím. Vlastník takového pozemku nesměl svůj pozemek užívat, nenáleželo mu ani požívací právo k vlastnímu pozemku. K vlastnictví tohoto pozemku neoddělitelně náleželo právo náhradního užívání k pozemku jiného vlastníka.

Zápisy do EN byly prováděny poznámkami v části D-LV, a to ve vztahu k původnímu vlastnictví bez zřetele na držitele, a nebyla splněna podmínka vydržení.

Pojem „náhradní pozemek“ podle vládního nařízení [113] má jiný význam než „náhradní pozemek“ podle zákona [112]. Náhradní pozemek podle zákona [112] měl po provedení změn v pozemkové knize přejít do vlastnictví zatímního uživatele, tzn. že právo zatímního užívání se mělo transformovat ve vlastnické právo, kdežto náhradní užívání podle nařízení vlády [113] se nesmělo nikdy ve vlastnické právo změnit.

Vládní nařízení [113], podle něhož byly nadále prováděny HTÚP, nepředpokládalo, že bude docházet k výměně vlastnických práv, ale nanejvýš ke změně práv užívacích.

Přídělové řízení

Pod tímto názvem je zahrnut proces, kterým byly rozdělovány novým vlastníkům pozemky a ostatní nemovitosti ze zkonfiskovaného majetku podle dekretů prezidenta Beneše [98], [99], [101]. Evidence přidělů se uskutečnila podle zákona [102].

Evidence přidělů v přídělových operátech není jednotná, neboť v době jejich vzniku nebyl pro ni vydán náležitý prováděcí předpis. Období rozdělování přidělů je možno ohraničit rozmezím let 1945 až 1950.

V dalším textu bude stručně pojednáno o tehdejší praxi dělení konfiskovaných pozemků na přiděly, způsobu nabývání přidělů a informacích o jejich evidenci.

Technika rozdělování přidělů

Techniku rozdělování přidělů je v zásadě možné rozdělit do dvou skupin.

- Do první skupiny lze zařadit k.ú., ve kterých byly jen ojedinělé zkonfiskované zemědělské pozemky. V tomto případě byly obvykle přiděly uskutečňovány v původní hranici zkonfiskovaných parcel a přidělcem byl zaknihován jako vlastník v pozemkové knize.

- Do druhé skupiny lze přiřadit k.ú., kde zkonfiskované zemědělské pozemky zahrnovaly jeho značnou část, nebo i celé k.ú. V takovém případě se plocha zkonfiskovaných zemědělských pozemků rozdělila na bloky s pokud možno pravidelnými tvary, tzv. projekční oddělení, která se dále dělila na přidělové parcely – přiděly. Přiděly však často nerespektovaly hranice ani směrové uspořádání zkonfiskovaných parcel, někdy byly upravovány i hranice k.ú. Jelikož vymezení přidělů v terénu probíhalo zpravidla primitivními metodami, jejich stanovené hranice jsou v evidenci z té doby uváděny jako prozatímní a zjištěné plošné výměry jsou až na výjimky přibližné.

Elaboráty přidělového řízení

Výslednými elaboráty přidělového řízení byly písemný a grafický operát, které z dříve uvedených důvodů neměly všude jednotnou formu.

- **Písemný operát** byl označen jako Návrh přidělů a pozůstal z těchto tabulek:
 - seznam zkonfiskovaných parcel,
 - seznam pozemků získaných směnou,
 - seznam břemen,
 - návrh přidělů, ve kterém byl uveden podrobný zápis všech přidělů ve vzestupném pořadí podle pořadových čísel přidělů za sebou.
- **Grafický operát** byl grafický přidělový plán zpracovaný na základě KM, event. zmenšený do měřítka 1 : 5 000, pokud byl v této zmenšenině přehledný. Navrhované hranice přidělových parcel a nové cesty byly vyznačovány červeně tuší nebo jen tužkou, obvod parcely jednoho přidělu se zvýrazňoval barevnou lemovkou, která se od ostatních sousedících přidělů lišila někdy i barvou. Označení přidělových parcel souhlasilo s písemným operátem.

2.3.2 MAPOVÉ PODKLADY

2.3.2.1 STÁTNÍ MAPOVÁ DÍLA

Státní mapová díla jsou charakteristická tím, že jsou vyhotovena podle jednotných pravidel a pokrývají území celého státu. Podle autorského zákona jsou předmětem autorského práva, jehož ochranu vykonává vydavatel. Dle velikosti mapového měřítka existují státní mapová díla:

- velkého měřítka (do měřítka 1 : 5 000 včetně),
- středního měřítka (od měřítka 1 : 5 000 do měřítka 1 : 200 000 včetně),
- malého měřítka (od měřítka 1 : 200 000).

2.3.2.2 KATASTRÁLNÍ MAPY A MAPY DŘÍVĚJŠÍCH POZEMKOVÝCH EVIDENCÍ

Při pracích na návrhu pozemkových úprav bude zpracovatel využívat KM a mapu bývalého PK, zobrazující pozemky podle původního vlastnictví, které současná KM (nástupce pozemkové mapy EN), pokud je vedena jako analogová mapa, nezobrazuje, nebo zobrazuje jen ve velmi omezeném rozsahu. Technickým podkladem současných KM jsou původní mapy PK, vyhotovené graficky zpravidla v měřítku 1 : 2 880, další částí mapového fondu jsou novoměřické mapy v systému S-JTSK. Jednoznačně identifikovatelné podrobné body lze jako základ podrobného měření využít, pokud byly určeny v S-JTSK s přesností souřadnic charakterizovanou kódem kvality 3 ($m_{xy} = 0,14$ m).

Využití výsledků dřívějších měření je ovšem možné až po kontrole a srovnání se skutečným stavem v terénu. Vždy je nutno doměřit změny a ověřit polohu připojovacích bodů.

- **Mapy v systému Gusterberg nebo Sv. Štěpán**

- **Stolové měřené mapy**, které jsou vyhotoveny v sáhovém měřítku 1 : 2 880 (1 : 1 440 a 1 : 720) a zobrazují území jen k hranici k.ú. (ostrovní mapy), s výjimkou 16 k.ú. na Bruntálsku, vyhotovených v systému bývalého pruského katastru v měřítku 1 : 2 500. Pokrývají téměř 90% území jako mapy zobrazující parcely ve zjednodušené evidenci a jejich odvozeniny jsou používány na méně než 60% území jako KM. Geometrická kvalita je nízká, relativní přesnost je charakterizována střední souřadnicovou chybou podrobných bodů kolem 1 m. V 60. letech 20. století byly překresleny do map souvislého zobrazení (s plně pokreslenými mapovými listy) v původním zobrazení i souřadnicovém systému a měřítku, bez vyrovnání styků mezi sousedními k.ú. Tvorbou souvislého zobrazení poklesla technická úroveň původních map a neobsahovaly vlastnické hranice pozemků sloučených do větších půdních celků. Při jejich využití je vhodné vycházet z nejstaršího vyhotovení.
- **Číselně měřené mapy** byly vyhotoveny číselným geodetickým mapováním v první čtvrtině minulého století s obdobnými parametry jako mapy podle Instrukce A. Měření pro tyto mapy bylo prováděno ortogonální metodou v měřítkách 1:1250 (v současně zastavěném území) a v měřítku 1:2 500 v polní trati. Měření bylo dokumentováno v měřických náčrtech, z nichž mnohé jsou uloženy v měřické dokumentaci na KÚ. Později byly tyto mapy grafickou cestou přetransformovány do S-JTSK a reambulovány, čímž výrazně klesla jejich kvalita. Jejich využití v pozemkových úpravách nepřichází prakticky v úvahu, protože se vesměs jedná o zastavěná území velkých měst.
- **Katastrální mapa vyhotovená podle Instrukce A** - tyto mapy vznikaly ve 30. a 40. letech 20. století novým číselným geodetickým mapováním v S-JTSK v měřítku 1 : 1 000 nebo 1 : 2 000 v rámci obnovy operátu bývalého PK (novoměřické mapy). Nahrazují na celém k.ú. mapy 1 : 2 880 i pro parcely ve zjednodušené evidenci a z hlediska přesnosti, spolehlivosti a respektování právních vztahů k nemovitostem jsou nejkvalitnějšími KM. Vyznačují se důslednějším zjišťováním průběhu hranic a trvalým označením vlastnických hranic i v extravilánu a v lesích. Existují k nim úplné podklady geodetického měření (náčrty, zápisníky) a originály mapových listů. Využití těchto map při pozemkových úpravách komplikuje velké množství změn, zničení PPBP, provedení reambulace.
- **Technicko-hospodářské mapy** (dále jen THM) vznikaly v 60. a 70. letech 20. století, a to geodetickými a fotogrammetrickými metodami jako grafické a číselné THM převážně v měřítku 1 : 2 000, v menším rozsahu pak 1 : 1 000. Zpočátku byly vyhotovovány v souřadnicovém systému S-42, většinou univerzální fotogrammetrickou metodou a později byly grafickou transformací převedeny do S-JTSK. V dalších letech byl uplatňován stejný postup, ale zobrazení bylo provedeno v S-JTSK. V omezeném rozsahu byly THM vyhotovovány přepracováním. Při využití THM pro KPÚ jsou problémy stejné jako při ZMVM, většinou zničení PPBP, dále chybí číselné výsledky, neobsahují hranice pozemků sloučených do větších půdních celků. Kladem je zaměření výškopisu.
- **Fotogrammetrická údržba a obnova (FÚO)** - tyto mapy vznikaly v 70. letech 20. století grafickou transformací map 1 : 2 880 do S-JTSK na identické body a identické prvky (linie) určené fotogrammetricky. Byly kartoreprodukčně převedeny na plastové fólie. Neobsahovaly hranice pozemků sloučených do větších půdních celků. Jejich přesnost je

problematická a při pozemkových úpravách je třeba zabezpečit zjišťování hranic a zaměření celého území.

- **Základní mapa velkého měřítka** - tyto mapy byly vyhotoveny v 80. letech 20. století geodetickým nebo fotogrammetrickým měřením v S-JTSK většinou ve 4. třídě přesnosti (v menším rozsahu ve tř. 3 a 5). Obsah ZMVM byl proti THM částečně redukován, takže mapy vyhovovaly více potřebám tehdejší EN. Výsledkem mapovací činnosti je seznam souřadnic všech bodů, předpis kresby, originál mapy na plastové fólii v měřítku 1 : 2 000, výjimečně 1 : 1 000, výměry vypočtené ze souřadnic a částečně zachované PPBP. Při použití map měřených geodeticky ve 4. tř. přesnosti je nutné rozбором metod a výsledků měření zjistit, zda výsledky splňují kritéria kódu kvality 3 (u fotogrammetrického měření nepřichází prakticky v úvahu). Rozbor přesnosti je třeba provést i u map vyhotovených přepracováním SGI do číselného vyjádření a přímým měřením v terénu ověřit přesnost určení vybraných identických bodů. Problémem je převod parcel ve zjednodušené evidenci do ZMVM z map dřívějších pozemkových evidencí, které jsou převážně vyhotoveny v sáhovém měřítku 1 : 2 880 a v souřadnicovém systému Gusterberg a Sv. Štěpán. Převod se zpravidla provede po ucelených blocích transformací na identické body, příp. liniové prvky.
- **Digitální katastrální mapa (DKM)** vzniká novým mapováním nebo digitalizací KM v S-JTSK nebo převodem číselného vyjádření analogové mapy v S-JTSK do digitální podoby nebo na podkladě výsledků pozemkových úprav.
- **Katastrální mapa digitalizovaná v S-JTSK(KMD)** - přesnost mapy je dána přesností původního podkladu, přesností digitalizace a přesností transformace do S-JTSK. Proti analogové mapě se přesnost nezvyšuje. Její význam pro pozemkové úpravy spočívá v tom, že obsahuje všechny parcely v jedné vrstvě a vzájemně propojené.
- **Katastrální mapa digitalizovaná v S-SK (KM-D)** - digitální forma katastrální mapy vyhotovená podle dřívějších předpisů, zejména v souřadnicovém systému gusterbergském nebo svatoštěpánském. Přesnost mapy je dána především přesností původního podkladu. Obsahuje všechny parcely v jedné vrstvě.

2.3.2.3 OSTATNÍ MAPOVÁ DÍLA VYUŽITELNÁ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

- Státní mapa 1 : 5 000 – odvozená. Obsah státní mapy odvozené je odvozen z řady podkladů, zejména z KM. Mapa má měřítko 1 : 5 000 a je dvoubarevná s vrstevnicemi, po 1. lednu 1994 se již dotisky nebo nové tisky této mapy nevyhotovují. Pouze na požadavek se vyhotoví dvoubarevné kopie, podrobnosti sdělí každá prodejna map. Přesný popis státní mapy a základních map je zveřejněn na stránkách:
[http://geoportal.cuzk.cz/\(S\(nh4qdj55c4t20r55gqotp1qo\)\)/Default.aspx?mode=TextMeta&side=mapy&text=dSady_mapy&menu=22](http://geoportal.cuzk.cz/(S(nh4qdj55c4t20r55gqotp1qo))/Default.aspx?mode=TextMeta&side=mapy&text=dSady_mapy&menu=22)
- Státní mapa 1:5000 (SM5) existuje ve dvou digitálních formátech. SM5 – vektor je v území, kde existuje katastrální mapa v digitální podobě. Má katastrální složku (generalizovaný obsah katastrální mapy), výškopisnou složku (podkladem výškopis ZABAGED) a topografickou složku (barevná ortofotomapa). SM5 – rastr je na ostatním

území bez katastrální mapy v digitální podobě. Katastrální a výškopisná složka je tvořena rastrovým obrazem tiskových podkladů polohopisu a výškopisu předchozí SMO5, topografická složka je shodná s SM5 (barevná ortofotomapa).

- Mapa BPEJ 1 : 5 000 Základní mapa ČR 1 : 10 000 je pětibarevná s vrstevnicemi, má topografický obsah, rovinnou i zeměpisnou síť. Její počítačová formou je „ZABAGED“ (základní báze geografických dat).
- Základní mapa ČR 1 : 25 000 je pětibarevná s vrstevnicemi, má topografický obsah, rovinnou i zeměpisnou síť;
- Základní vodohospodářská mapa 1 : 50 000 je čtyřbarevný dotisk tematického obsahu.
- Silniční mapa ČR 1 : 50 000 je čtyřbarevný dotisk tematického obsahu, zobrazuje dálnice, silnice, mosty, tunely, stoupání, kilometráž po 1 km.
- Přehled výškové nivelační sítě 1 : 50 000 Přehled trigonometrických bodů a bodů PPBP 1. třídy přesnosti 1 : 50 000
- Mapa komplexního průzkumu zemědělských půd (KPZP) 1 : 10 000
- Mapa současného stavu, vyhotovená fotogrammetricky (ortofotomapa)
- Mapa generelu ÚSES
- Mapa plánu ÚSES
- Mapy BPEJ
- Mapy SLT
- Mapa s vyznačením pásem hygienické ochrany (PHO)
- Mapy ÚP obcí
- Lesnické účelové mapy

2.3.3 PODKLADY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Podklady územního plánování využívané v procesu pozemkových úprav slouží k návrhu plánu společných zařízení a ke zpracování návrhu nového umístění pozemků. Jedná se o **územně plánovací dokumentaci** (dále jen ÚPD). Pokud je k dispozici pro řešené území, je pro zpracovatele závazným podkladem. Je rovněž důležitým podkladem při rozhodování PÚ ve fázi přípravy zadávání veřejné zakázky na zpracování pozemkových úprav (předběžné stanovení obvodu, výčet uvažovaných opatření, která budou součástí plánu společných zařízení apod.).

K této dokumentaci patří **zásady územního rozvoje, územní plán** (dále jen ÚP) nebo **regulační plán** (dále jen RP). V současné době se nacházíme ve stavu, že část těchto podkladů je vypracována ještě podle předchozích předpisů (zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve zněních platných k 31. 12. 2006) a platnost těchto dokumentů byla prodloužena do roku 2015, nebo již podle současných platných předpisů (zákon [40], vyhlášky [41], [42], [43], [44a]).

Následující text vychází ze současně platné legislativy a je textem doplňujícím představu o územním plánování, která může pomoci v procesu zpracování pozemkových úprav.

Dokumentace je k dispozici na příslušném obecním úřadě, dále pak u zpracovatele ÚPD (nemusí mít aktuální verzi).

Zpracovatelům může posloužit centrální evidence na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) a na internetových stránkách obcí nebo na stánkách

Portálu územního plánování (<http://portal.uur.cz>).

Při využívání podkladů ÚPD je třeba se zaměřit na podrobné prostudování **koncepcí**, kde jsou definovány některé prvky, resp. opatření, která jsou pro návrh plánu společných zařízení závazná.

Dále je třeba podrobně prostudovat oddíl zabývající se **podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**. Zde je třeba se soustředit na způsoby využití. Ty mohou být:

- hlavní,
- přípustné,
- podmíněně přípustné,
- nepřípustné.

Analýza těchto podmínek vymezí možnosti návrhu plánu společných zařízení, případně ukáže na nutnost uvažovat o změně územního plánu. Pokud jsou navrhované prvky plánu společných zařízení v souladu s hlavním, resp. přípustným způsobem využití, neměl by nastat problém s jeho schvalováním. V případě podmíněně přípustného využití je výsledek schvalování závislý na projednání se stavebním úřadem. Navrhované prvky s využitím jako nepřípustné budou vždy předmětem návrhu změny ÚPD.

ÚPD je evidována na <http://www.portal.uur.cz>.

2.3.3.1 CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. 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. Výstavba 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 a civilizačních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o ŽP.

Tyto cíle jsou v souladu s cíli pozemkových úprav. Podklady územního plánování jsou jedny z nejdůležitějších výchozích podkladů pro zpracování pozemkových úprav a naopak výsledky pozemkových úprav, jak uvádí § 2 zákona [3], jsou nezbytným podkladem pro územní plánování. Upozorňujeme na skutečnost, že až pozemkové úpravy zapsané do KN by měly být podkladem pro případnou změnu ÚP, pokud již byl ÚP schválen. V případě tvorby ÚP by měly být pozemkové úpravy (plán společných zařízení) nezbytným podkladem, jak definuje zákon [3], což by měl respektovat zpracovatel ÚP. Dokud není výsledek pozemkových úprav zapsán do KN, platí současný stav KN a nelze tudíž přebírat plochu prvků, která vyplynula z řešení PSZ.

2.3.3.2 PRÁVNÍ PŘEDPISY

Právními podklady pro územní plánování jsou:

Zákon [40], vyhlášky [41], [42], [43], [44a].

2.3.3.3 NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Mezi nástroje územního plánování, které mají vazbu na provádění pozemkových úprav, patří:

- územně plánovací podklady,
- územně plánovací dokumentace.

Mezi územně plánovací podklady patří **územně analytické podklady**, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, a **územní studie**, které ověřují možnosti a podmínky změn v území.

Slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje a ÚPD, jejich změně a pro rozhodování v území.

Územně plánovací dokumentaci tvoří **zásady územního rozvoje**, které stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Zásady územního rozvoje mohou vymezit plochy a koridory s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (tzv. **územní rezerva**). Součástí zásad územního rozvoje je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení vlivů na ŽP se popíše a vyhodnotí zjištěné a předpokládané závažné vlivy zásad územního rozvoje na ŽP a přijatelné alternativy naplňující cíle zásad územního rozvoje.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Stanoví také podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Další územně plánovací dokumentací je **regulační plán**. Ten v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území. Regulační plán může nahradit plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav podle zvláštního právního předpisu. Ve fázi zpracování plánu společných zařízení upozorňujeme na nutnost posouzení RP ve fázi průzkumu území. Je třeba se zaměřit na podklady a jejich přesnost, která výrazně ovlivňuje polohu a navrhované parametry. Zejména je třeba věnovat zvýšenou pozornost prvkům dopravního systému a vodohospodářským opatřením.

2.3.3.4 VAZBA ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A PROVÁDĚNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Na tomto místě je nutné připomenout vzájemnou vazbu ÚPD a části dokumentace pozemkových úprav, kterou je plán společných zařízení (PSZ). V § 9 odst. 12 zákona [3] je zmíněno, že schválený plán společných zařízení může pořizovatel regulačního plánu projednat jako regulační plán. Dále PSZ může pořizovatel ÚPD projednat jako změnu stávajícího ÚP v případě, že PSZ zasahuje do platného územního plánu obce. V ostatních případech musí být plán společných zařízení dohodnut s úřadem územního plánování. Aplikace ustanovení paragrafu vyžaduje spolupráci PÚ s úřadem územního plánování a zpracovatelem ÚP. Je třeba posoudit případnou nutnost změny ÚP a časové návaznosti na zpracování pozemkových

úprav. Možnosti spolupráce mezi zhotoviteli územních plánů a zpracovateli pozemkových úprav jsou podrobně popsány v metodické příručce „Koordinace územních plánů a pozemkových úprav“ zveřejněné mj. také na portálu MZe http://portal.mze.cz/public/web/file/81162/KoordinaceUP_310510.pdf

2.3.3.5 ZÁVAZNOST ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní plán

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí. Poskytování prostředků z veřejných rozpočtů podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem. Územní plán hlavního města Prahy je závazný též pro územní plán vydaný pro vymezenou část území hlavního města Prahy. Obsah ÚP je definován zvláštním předpisem [44a].

Regulační plán

Regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Obsah regulačního plánu je definován zvláštním předpisem [44a].

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území.

2.3.3.6 ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Působnost ve věcech územního plánování vykonávají orgány obcí a krajů, Ministerstvo pro místní rozvoj a na území vojenských újezdů Ministerstvo obrany. Orgány obce a kraje vykonávají působnost ve věcech územního plánování jako působnost přenesenou, nestanoví-li zákon [40], že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje.

Orgány obce zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území obce, pokud nejsou svěřeny působnosti v záležitostech nadmístního významu orgánům kraje nebo na základě zvláštních právních předpisů dotčeným orgánům.

Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje, přitom mohou zasahovat do činnosti orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu. Postupují přitom v součinnosti s orgány obcí.

Ministerstvo pro místní rozvoj může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech týkajících se rozvoje území státu. Postupuje přitom v součinnosti s orgány krajů a dotčených obcí.

Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování ÚPD a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla ÚPD vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné ÚPD.

2.3.4 DOKUMENTACE ZPRACOVANÉ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Další dokumentace, které poslouží jako podklad, jsou již vázány na konkrétní území a určitý obor. Jejich existenci ve fázi zadání pozemkových úprav prověřuje PÚ (např. stanoviska příslušných DOSS, správců zařízení apod.). Jedná se zejména o dokumentaci zaměřenou na:

- tvorbu a ochranu životního prostředí,

- dokumentaci vodohospodářských staveb a ochrany před povodněmi,
- dokumentaci dopravních staveb,
- dokumentace již zpracovaných pozemkových úprav.

2.3.4.1 DOKUMENTACE ZAMĚŘENÁ NA TVORBU A OCHRANU ŽP

U dokumentace zaměřené na tvorbu a ochranu životního prostředí se jedná např. o následující dokumentace:

- ÚPP – ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLAD (dle § 25 zákona [40]) – ÚAP, územní studie:
 - urbanistické studie, územní generely, územní prognózy, ÚTP
 - územní systémy ekologické stability – 1:10 000, resp. novější nadřazená dokumentace kraje 1:50 000 - 100 000, případně generely či revize vymezení lokálních či regionálních ÚSES
- hranice zvláště chráněných území, Natury 2000, registrovaných VKP a přírodních parků – dle zákona [6] (AOPK, podklady digitálně SHP, DGN),
- lesní hospodářské plány 1 : 10 000 a větší (lesní správy),
- dokumentace ochrany krajinného rázu 1 : 25 000, 1 : 50 000 (MŽP ČR),
- chráněné oblasti – programy péče o zonace (využitelnost spíše v programové etapě),
- přírodní parky vyhlášené a navrhované (pověřené obce a AOPK),
- lokality NATURA 2000 (krajský úřad),
- problémové oblasti (horské, zvýhodněné malé) – mikroregiony (využitelnost spíše v programové etapě) – (VÚMOP) LFA vládní nařízení,
- údaje z registru půdních bloků (LPIS), <http://eagri.cz/public/app/plpis/>,
- území určená pro těžbu (Báňský úřad),
- poddolovaná území (Báňský úřad Praha, Geofond),
- svážná území (Geofond),
- archeologické naleziště (1 : 10 000),
- ochrannářské mapování krajiny (1 : 10 000 AOPK),
- INFOKU – informační systém o katastrálních územích – ZVHS Brno – průběžně aktualizováno (KES, EROZE, chráněná území),
- vyhlášené viniční tratě.

Tato dokumentace je dostupná u jejích zadavatelů, případně zpracovatelů. Na webových stránkách existuje řada odkazů. V současnosti se značně zlepšila kvalita této dokumentace, zejména stav digitalizace. Řada mapových podkladů je k dispozici přímo na internetových stránkách. Pro představu uvádíme výběr internetových adres s popisem patřičné oblasti:

- Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky <http://www.ochranaprirody.cz>
- Ústřední seznam ochrany přírody (ÚSOP) <http://drusop.nature.cz/> mapy – ZCHU, NP, CHKO, NPR, NPP, PR, PP
- Mapový server AOPK ČR <http://mapy.nature.cz/>
- Soustava Natura 2000 v ČR <http://www.natura2000.cz> (mapy, popis)
- CENIA, Česká informační agentura životního prostředí <http://www.cenia.cz> (mapové služby, Natura 2000, ZCHU, Staré ekologické zátěže, CHOPAV, CORINE, Potenciální přirozená vegetace...) <http://geoportal.cenia.cz/>

- Územně technický podklad regionální a nadregionální ÚSES ČR <http://www.uur.cz/> (mapy R a NR ÚSES)
- Česká geologická služba <http://www.geology.cz> (geologické mapy)
- Česká geologická služba – Geofond <http://www.geofond.cz>
- Česká inspekce životního prostředí <http://www.cizp.cz>
- Veřejná databáze ČSÚ <http://vdb.czso.cz/vdb/>
- Krajské GeoData územního plánování např.: <http://jmk.giportal.cz/>
- Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka <http://www.vuv.cz/> HEIS (hydroekologický informační systém)
- SOWAC GIS http://ms.sowac-gis.cz/mapserv/dhtml_eroze/ vodní a větrná eroze půd

2.3.4.2 DOKUMENTACE VODOHOSPODÁŘSKÝCH STAVEB A OCHRANY PŘED POVODNĚMI

Mezi dokumentaci zaměřenou na vodohospodářské stavby a ochranu před povodněmi můžeme zahrnout jednak projektovou dokumentaci konkrétních staveb, ale také určité rozvojové dokumenty jako jsou studie, plány apod. Do této oblasti patří:

- projektová dokumentace a kolaudační operáty melioračních staveb, kterými jsou odvodnění, závlahy, revitalizace drobných vodních toků, opravy a úpravy melioračních kanálů, zatrubněné vodoteče apod.,
- studie odtokových poměrů,
- studie, generely, pasporty, projekty a ostatní dokumentace vztahující se k řešení protipovodňové ochrany,
- projektové dokumentace vodních staveb připravovaných nebo stávajících, vztahující se k řešenému území nebo problému nádrže,
- pasporty vodních toků (je-li předpoklad, že budou PSZ dotčeny),
- projekty velkých vodních nádrží a objektů na vodních tocích (stupně, jezy),
- vyhlášená nebo jinak stanovená záplavová území,
- směrný vodohospodářský plán,
- ochranná pásma vodních zdrojů vyhlášená nebo jinak stanovená.

Tuto dokumentaci je možné získat od správců vodních toků, kterými jsou podniky povodí (Vltavy <http://www.pvl.cz>, Labe <http://www.pla.cz>, Ohře <http://www.poh.cz>, Odry <http://www.pod.cz> a Moravy <http://www.pmo.cz>) a Lesy ČR <http://www.lesy.cz>. Určité fragmenty dokumentace mohou mít i hospodařící subjekty (dřívější JZD či ZD a jejich nástupci). Dále by měla být dokumentace u zadavatelů rozvojových dokumentů, kterými mohou být i pozemkové úřady (studie odtokových poměrů, protipovodňové studie apod.), ministerstvo zemědělství (směrný vodohospodářský plán), krajské úřady apod. Zejména generely protipovodňové ochrany jsou důležitým dokumentem, neboť řeší rozsáhlá území v souvislostech, které nemusí být patrné v lokálním měřítku pozemkových úprav.

V řadě případů je tato dokumentace k dispozici v digitální podobě. Případně je možné přímo nahlédnout a stáhnout tuto dokumentaci (zejména účelové mapy). Pro vodohospodářské účely je k dispozici na stránkách Výzkumného ústavu vodohospodářského <http://www.vuv.cz> K zabezpečení jednotného informačního systému pro podporu státní správy ve vodním hospodářství byl vytvořen **Hydroekologický informační systém ČR (HEIS ČR)** s vazbou na Státní informační systém a další subsystémy Jednotného informačního systému ŽP (JISŽP).

2.3.4.3 DOKUMENTACE DOPRAVNÍCH STAVEB

Dokumentace zaměřená na dopravní stavby, se kterou se můžeme v procesu pozemkových úprav setkat, se týká jednak konkrétních staveb, dále pak určitých záměrů rozvoje dopravní

infrastruktury. Ke stavbám patří projekty:

- dálnic (v jejich důsledku bývají často zahajovány pozemkové úpravy),
- silnic I., II. a III. třídy, včetně obchvatů obcí a měst,
- projekty místních a účelových komunikací,
- projekty objektů na výše uvedených komunikacích,
- cyklostezky a cyklotrasy,
- projekty železnic (výstavby rychlostních koridorů) a letišť.

Tato dokumentace je k dispozici u správců, případně u projektantů a zadavatelů, kterými mohou být Ředitelství silnic a dálnic ČR <http://www.rsd.cz>, obce a další vlastníci komunikací a České dráhy a projekční organizace SUDOP, u rozvojových dokumentů jsou to krajské úřady, mikroregiony (zejména cyklostezky), PÚ (navazující síť polních cest v okolních k.ú.), případně soukromé podnikatelské subjekty. Určitou představu, zejména o cyklostezkách, můžeme získat na webu Státního fondu dopravní infrastruktury <http://www.sfdi.cz>.

2.3.4.4 DOKUMENTACE JIŽ ZPRACOVANÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Jedná se o dokumentaci již zpracovaných pozemkových úprav v řešeném území. Jsou to nejčastěji již zpracované JPÚ na částech k.ú., zaměřené na odstranění akutních problémů. Význam této dokumentace tkví především v návaznostech na návrh plánu společných zařízení a při návrhu nového uspořádání pozemků. Časově omezený nájem a zatímní bezúplatné užívání je rozhodnutím o výměně a přechodu vlastnických práv pozemkového úřadu zrušeno. Ve fázi tvorby nového návrhu je třeba s touto skutečností počítat.

Další dokumentací je již zpracovaná dokumentace pozemkových úprav v navazujících územích. Tato dokumentace má významnou roli při návrhu plánu společných zařízení. Je třeba neporušit návaznosti zejména cestní sítě a sítě ÚSES a navržených vodohospodářských opatření.

2.3.5 METODICKÉ PODKLADY A OSTATNÍ PÍSEMNÉ PODKLADY

Metodické podklady využívané v procesu pozemkových úprav je možné rozdělit na:

- metodické podklady nutné pro průběh řízení,
- metodické podklady potřebné ke zpracování návrhu pozemkových úprav.

2.3.5.1 METODICKÉ PODKLADY NUTNÉ PRO PRŮBĚH ŘÍZENÍ

Sem je možné zahrnout legislativní podklady (zákony, vyhlášky, nařízení apod.), dále pak směrnice a pokyny nadřízených orgánů. Jejich výčet je součástí samostatné přílohy č. I Metodiky. V textu jsou na tyto dokumenty odkazy. Součástí Metodiky je i výklad některých problémů s uplatňováním zákona o pozemkových úpravách. Na základě zadání Metodiky vydal ÚPÚ materiál [208], který je komentářem zákona [3]. V něm je možné nalézt odpovědi na řadu otázek souvisejících s prováděním pozemkových úprav. V textu Metodiky je řada odkazů na tento materiál.

Po celou dobu procesu zpracování pozemkových úprav je třeba sledovat aktuální vývoj legislativních podkladů. V praxi existuje řada firem poskytujících aktuální znění. Bezplatně je možné nalézt tyto dokumenty na stránkách ministerstva vnitra <http://www.mvcr.cz>. Na těchto stránkách je možné nalézt úplná aktuální znění.

2.3.5.2 METODICKÉ PODKLADY POTŘEBNÉ KE ZPRACOVÁNÍ JPÚ/KPÚ

Tyto podklady se váží k vlastnímu zpracování pozemkových úprav, a to k průzkumům řešeného území, k návrhu plánu společných zařízení a návrhu nového umístění pozemků.

Jedná se o specializované dokumenty, které pokrývají jednotlivé odbornosti podílející se na návrhu pozemkových úprav. Patří sem speciální zákony a vyhlášky, odborné metodiky, metodické pokyny, normy, návody, odborná literatura apod. Určitý výběr z těchto dokumentů je opět součástí samostatné kapitoly.

Opět je třeba, zejména u zákonů, sledovat jejich vývoj. V odbornosti pak vývoj nových metod, vývoj programů a to nejen u nás, ale také ve světě. Tato činnost je součástí odborného růstu každého specialisty, který se podílí na zpracování návrhu pozemkových úprav.

2.3.6 DALŠÍ SPECIFICKÉ PODKLADY

Sem patří údaje o poloze technické infrastruktury (poskytnuté správci), kterou jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Dále podklady (průzkumy) nutné k vyřešení dokumentace pro stanovení záborů technických opatření v rámci plánu společných zařízení. Dále sem patří rozvojové dokumenty zaměřené na různé oblasti, např.:

- operační programy a strategie rozvoje zaměřené na životní prostředí, rozvoj hospodářství, cestovního ruchu, rozvoj venkova apod.,
- koncepce zaměřené na ochranu před povodněmi, hospodaření s odpady, památkovou péči apod.,
- integrované programy a další.

Tyto podklady pomáhají jednak pracovníkům pozemkových úřadů při výběru území, dále slouží jako zdroj informací pro zpracovatele při posuzování a vyhledávání širších vazeb řešeného území. Jsou dostupné na webových stránkách krajských úřadů, ministerstev, ale i velkých měst a některých obcí.

V neposlední řadě sem můžeme zahrnout i informace o vlastní obci, které jsou také z velké části dostupné na webových stránkách obcí.

2.4 AKTUALIZACE BPEJ

Aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek se řídí vyhláškou ministerstva zemědělství č. 546/2002 Sb. Tímto předpisem byla stanovena nejenom charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení, ale především došlo ke sjednocení půdoznalecké terminologie tím, že bylo převzato Pedologickou společností schválené názvosloví taxonomického klasifikačního systému půd České republiky z roku 2001.

Potřebu aktualizace BPEJ v k.ú. vybraných pro provádění KPÚ by měl posoudit pozemkový úřad prostřednictvím svého specialisty před zahájením řízení o pozemkových úpravách, aby mohl včas objednat aktualizaci ve Výzkumném ústavu meliorací a ochrany půdy Praha, v.v.i. (dále jen VÚMOP), který tuto činnost zajišťuje. Pokud PÚ nemá potřebného specialistu, zajistí posouzení potřeby aktualizace jiným způsobem (specialista z jiného PÚ, VÚMOP). Při řešení pozemkových úprav je nutné pracovat s **platným stavem BPEJ**. Tento stav lze získat na VÚMOP Praha, oddělení bonitace a mapování půd. V rámci pozemkových úprav dochází k upřesnění stávajících izolinií BPEJ na základě zaměření skutečného stavu území. Povinnosti zpracovatele je předložit VÚMOP ke kontrole upřesněný stav BPEJ. V průběhu zpracování návrhu je nutno nechat provést 2 kontroly. PÚ je povinen vyžadovat po zpracovateli předložení dokladu o provedených kontrolách BPEJ. Přesný postup procesu při kontrole BPEJ uvádí Postup při kontrole BPEJ v rámci pozemkových úprav [215] (<http://www.vumopbrno.cz>).

2.4.1 DŮVODY PRO AKTUALIZACI BPEJ

Dle platné metodiky vymezení a mapování BPEJ z roku 1974 byly nebo mohly být plošně vymežovány BPEJ pro účely bonitace ZPF, pokud výměra jejich lokalit činila nejméně 3 ha. Plochy menší než 3 ha mohly být mapovány jako samostatná BPEJ, jestliže měly výrazně kontrastní charakter. Za výraznou kontrastnost se považuje:

- odlišnost svažitosti nejméně o 5° oproti průměru kategorie, do které je okolní lokalita zařazena,
- odlišnost skeletovitosti o 2 kategorie,
- odlišnost zrnitosti o 2 kategorie,
- odlišnost hloubky půdy o 2 kategorie,
- dlouhodobé zamokření oproti ekologicky příznivým podmínkám a naopak ekologicky příznivé podmínky oproti zamokření.

V systému družstevního velkoplošného hospodaření bez uvažování vlastnických vztahů k pozemkům – parcelám a v rámci ekonomické kategorizace zemědělských podniků do produkčně ekonomických skupin byla tato přesnost zařazování zemědělských půd dostatečná.

Pro daňové účely a v rámci provádění KPÚ, kde je třeba správně ocenit původní pozemky jednotlivých vlastníků a tak stanovit kvalitativní nároky pro vytvoření nových vlastnických půdně ucelených hospodářských jednotek, je vhodné provést aktualizaci BPEJ. Většina původních vlastnických parcel se pohybuje řádově v desetinách ha.

Bonitace zemědělských půd byla prováděna v letech 1974 až 1980. Za uplynulých asi 20 let došlo v mnoha případech z důvodu necitlivého velkoplošného hospodaření vlivem vodní a větrné eroze k devastaci zemědělských půd. V černozemních a hnědozemních oblastech docházelo ke smyvu svrchních humusových horizontů u krátkých hnědozemí a černozemí a ke změně hlavní půdní jednotky z 01 a 10 na hlavní půdní jednotku 08. U svažitých půd hlavní půdní jednotky 08 mohlo dojít vlivem eroze až k obnažení podložní horniny (karpatský flyš, neogén apod.). Tyto půdy je nutno podle zrnitosti a substrátu přiřadit do hnědých půd hlavní půdní jednotky 20, 24, 27, 31 apod. Rovněž i u hnědých půd mohlo dojít vlivem vodní eroze ke snížení svrchních horizontů, a tím ke zvýšení skeletovitosti a změně BPEJ. Ke zvyšování skeletovitosti a snižování orniční vrstvy dochází také vlivem větrné eroze. Antropogenní činnost se mohla projevit i kladně po rekultivaci a odvodnění některých zemědělských půd zamokřených podzemní vodou – z glejové půdy (kvalitní luční porost, orná půda) je nutno aktualizovat z hlavní půdní jednotky 68 na hl. půdní jednotku 64.

2.5 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Fáze zahájení řízení pozemkových úprav je definována v § 6 zákona [3] a zahajuje dlouhodobý proces zpracování pozemkových úprav. Řízení o pozemkových úpravách se vždy zahajuje z podnětu pozemkového úřadu. Zahájení řízení vždy závisí na posouzení pozemkového úřadu. V zásadě jsou možné následující tři důvody směřující k zahájení řízení:

- zahájení řízení na základě požadavku vlastníků,
- zahájení v důsledku stavební činnosti,
- další důvody zahájení.

Účelem pozemkových úprav nemůže být prostá, veřejným zájmem nepodložená směna dvou nebo jen velmi omezeného počtu pozemků vlastníků. Nesmí se tedy jednat o situaci, kdy by řízení o pozemkových úpravách mělo nahrazovat směnu pozemků v občanskoprávním řízení [208].

Ve fázi zahájení řízení musí PÚ vyzvat obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do ObPÚ, zda přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách (§5 odst. 1 zákona [3]). Lhůta na přistoupení je 30 dnů od výzvy příslušným PÚ.

Doporučujeme PÚ při přípravě KPÚ si s PF ČR vyjasnit jeho požadavky na zpracování návrhu KPÚ. Jedná se především o požadavky na vyhotovení soupisu nových pozemků (bilancí). Např. samostatná bilance pozemků PF ČR, samostatná bilance obecních pozemků (převáděných v rámci plánu společných zařízení), další samostatné bilance na pozemky převáděné jiným subjektům (ZVHS, Lesy ČR apod.), případně tzv. pomocné bilance pro vlastníky - uživatele z důvodu zachování předkupních práv vyplývajících z uzavřených nájemních smluv. Dále požadavky na způsob evidence církevního majetku a to např. i požadavek na samostatné rozhodnutí k tomuto majetku, případně jiné další požadavky, které přímo nevyplývají ze zákona [3] nebo vyhlášky [4], ale pro potřeby PF ČR jsou nezbytné. Uvedené požadavky PF ČR je vhodné formulovat již při dotazu PÚ podle § 6 odst. 6 zákona [3], aby mohly být součástí zadávací dokumentace a tím k dispozici soutěžícím firmám jako podklad k vyhotovení nabídky na zpracování KPÚ.

Podle ust. § 6 odst. 1 správního řádu [70] správní orgán vyřizuje věci bez zbytečných průtahů. Je proto třeba, aby na učiněná podání správní orgán reagoval písemně v přiměřené lhůtě. Správní řízení je obecně ovládáno zásadou písemnosti, a proto by měl správní orgán na veškerá písemná podání reagovat písemně. Bude-li použita ústní forma jednání, pak je třeba vždy vyhotovit zápis z jednání formou protokolu, který musí mít veškeré náležitosti dle ust. § 18 správního řádu [70]. Taktéž pokud bude učiněno podání ústně, je třeba jej zaznamenat do protokolu.

2.5.1 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ NA ZÁKLADĚ POŽADAVKU VLASTNÍKŮ POZEMKŮ

Jedná-li se o zahájení řízení na základě vyhodnocení požadavků vlastníků pozemků doručených PÚ nejčastěji prostřednictvím obce, postupuje PÚ následujícím způsobem.

Nejprve PÚ posoudí míru souhlasu vlastníků se zahájením pozemkových úprav z pohledu výměry zemědělské půdy v dotčeném k.ú. (pozor, nejedná se o výměru zemědělské půdy v ObPÚ, ten není v této fázi řízení znám). Jedná-li se o nadpoloviční výměru zemědělské půdy v k.ú., musí PÚ zahájit řízení **vždy** a neposuzuje účelnost a naléhavost. V opačném případě posoudí naléhavost, účelnost a opodstatněnost provedení pozemkových úprav. Zde využívá svých závěrů výběru k.ú. uvedených v předchozí kapitole. Může postupovat podle již určeného harmonogramu. Upozorňujeme zejména na „průchodnost“ pozemkových úprav. Zkušenosti ukazují, že výrazný odpor, zejména ze strany uživatelů, bývá důvodem ke značné komplikaci procesu zpracování pozemkových úprav. V každém případě je PÚ povinen se k podanému požadavku vyjádřit v písemném sdělení do 30 dnů. Toto sdělení musí být zasláno doporučeně z důvodu zdokladování správného postupu [208].

2.5.2 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ V DŮSLEDKU STAVEBNÍ ČINNOSTI

Jedná se zejména o stavby dálnic, rychlostních silnic nebo obchvatů obcí. Zde hraje důležitou roli posouzení naléhavosti, finanční náročnosti a významu těchto staveb. Zejména u dálnic a rychlostních komunikací dochází v důsledku jejich realizace k výraznému ovlivnění hospodaření v přilehlém území. Je narušen současný dopravní systém, vodohospodářské poměry, systém ekologické stability apod. Proto je třeba vyřešit tyto dopady stavby již v předstihu před vlastní realizací, aby bylo možné ve fázi výstavby současně realizovat již navržená řešení a zmírnit tak nepříznivé dopady stavby. Je možné uvést příklady z praxe, kdy byly vypracovány studie vyhodnocení dopadů s tím, že bylo definováno, jakým podílem se na

placení pozemkových úprav bude podílet stavebník.

2.5.3 DALŠÍ DŮVODY ZAHÁJENÍ

Jedná se o případy, kdy PÚ uzná za nutné zahájit pozemkové úpravy. Takové zahájení PÚ vždy řádně odůvodní. Mohou se také vyskytnout určité nepředvídané důvody. Jedná se zejména o nutnost vyřešení protipovodňových a protierozních opatření, která napomáhají zmírnění škod na životech, majetku a na ŽP. Následně je třeba pamatovat na úpravu harmonogramu zpracování pozemkových úprav.

2.6 ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ

Podle ust. § 6 odst. 2 zákona [3] se řízení o pozemkových úpravách považuje vždy za řízení zahájené z podnětu pozemkového úřadu, tj. z moci úřední. Tomuto ustanovení zákona [3] odpovídá ust. § 66 odst. 2 zákona [70], podle kterého řízení vedené z moci úřední správní orgán zastaví usnesením. Toto usnesení se pouze poznamená do spisu. Podle ust. § 76 odst. 3 zákona [70] o usnesení, které se pouze poznamenává do spisu, se účastníci řízení vhodným způsobem vyrozumí. Takové usnesení nabývá právní moci poznamenáním do spisu. V případě zahájených pozemkových úprav bude vhodným způsobem vyrozumění účastníků řízení písemné sdělení o zastavení řízení a současně oznámení tohoto usnesení formou veřejné vyhlášky.

Důvody pro zastavení řízení mohou být různé. Zde je ponecháno na PÚ vlastní posouzení situace. Např. PÚ zahájil řízení s cílem realizovat společná zařízení, ale ukázalo se, že akci lze zajistit jiným způsobem nebo se změnily přírodní podmínky, případně prokazatelně nelze získat požadované 3/4 souhlasů vlastníků pro rozhodnutí. Důvodem ale může být i nedostatek finančních prostředků. Nutné je vždy přihlédnout k rozpracovanosti akce.

2.7 PODMÍNKY, ÚDAJE A INFORMACE NEZBYTNÉ PRO ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH A ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

V procesu pozemkových úprav jsou ve smyslu zákona o pozemkových úpravách průběžně získávány podmínky:

- **dle § 6 Zahájení řízení odst. 6 zákona [3]:**

- podmínky katastrálního úřadu,
- podmínky orgánu územního plánování,
- podmínky stavebního úřadu,
- podmínky orgánu ochrany zemědělského půdního fondu,
- podmínky orgánu ochrany přírody,
- podmínky orgánů příslušných k vydávání stanovisek o vlivu projektu či záměru na území NATURA 2000 - těmito orgány jsou krajské úřady a správy národních parků a chráněných krajinných oblastí,
- podmínky vodohospodářského orgánu,
- podmínky orgánu státní správy lesů.

Dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, pozemkový úřad vyrozumí i další dotčené správní úřady.

K vyhledání těchto úřadů doporučujeme využít Portál veřejné správy <http://www.portal.gov.cz>. V současné době byl Ministerstvem vnitra spuštěn projekt Digitální mapy veřejné správy, který v budoucnu nabídne sjednocení dat z různých geografických

informačních systémů v jedné aplikaci. Cílem projektu je usnadnění výkonu veřejné správy a zpřístupnění prostorových dat úřadům i veřejnosti.

2.7.1 PODMÍNKY KATASTRÁLNÍHO ÚŘADU

V řízení o pozemkových úpravách se jedná o podmínky, požadavky a dohody, především o:

- připomínky KÚ k určení ObPÚ (vč. zahrnutí části sousedního k.ú. do ObPÚ a změny hranice k.ú.),
- požadavky KÚ podle konkrétní specifické situace na zpracování a vyhotovení zeměměřické části návrhu pozemkových úprav, KÚ zejména určí postup při označení parcel parcelními čísly a způsoby transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí,
- dohoda PÚ s KÚ o způsobu a rozsahu zpracování podkladů pro obnovu katastrálního operátu u pozemků uvnitř ObPÚ, které nejsou podle posouzení PÚ k provedení pozemkových úprav třeba (pozemky neřešené); u těchto pozemků se PÚ s KÚ navíc dohodnou na způsobu a projednání výsledků obnoveného katastrálního operátu, aby zúčastnění vlastníci nemovitostí byli informováni a zváni k účasti bez zbytečné újmy na času a nákladech,
- dohoda PÚ s KÚ o způsobu a termínech předávání aktualizovaného stavu údajů KN v průběhu pozemkových úprav a dohoda o všech dalších změnách, k nimž v průběhu dojde,
- dohoda o řešení nových skutečností v právních vztazích a případně i nedostacích zjištěných PÚ nebo zpracovatelem,
- dohoda o přístupu pověřených pracovníků PÚ a zpracovatele na KÚ i mimo hodiny vymezené pro veřejnost; podle potřeby budou dohodnuty podrobnosti ochrany katastrálního operátu a ochrany proti neoprávněnému šíření údajů katastru nemovitostí.

2.7.2 PODMÍNKY DOSS A DALŠÍCH ORGÁNŮ K OCHRANĚ ZÁJMŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Ve fázi zahájení pozemkových úprav se jedná o stanovení zásadních a hlavních podmínek k ochraně zájmů, které pro tyto orgány vyplývají z příslušných právních předpisů. Podmínky stanovené DOSS jsou součástí dokumentace pro výběrové řízení na zpracovatele pozemkových úprav.

Přesný seznam DOSS a správců zařízení může PÚ zjistit od příslušného úřadu územního plánování.

2.7.3 ÚDAJE A INFORMACE NEZBYTNÉ PRO ŘÍZENÍ A ZPRACOVÁNÍ JPÚ/KPÚ

V tomto případě se jedná o naplnění § 9 odst. 3 zákona [3], kdy příslušný pozemkový úřad osloví dotčené správní úřady a správce podzemních a nadzemních zařízení, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro

řízení o pozemkových úpravách a pro vypracování návrhu. Důležitá je skutečnost, že toto činí PÚ, protože jemu jsou tyto údaje poskytovány bezúplatně, resp. za cenu spojenou s jejich tiskem apod. Rovněž pouze PÚ má možnost tyto údaje urgovat, případně vycházet z toho, že dotčený úřad v daném území žádné své zájmy neuplatňuje.

Podkladem pro oslovení je mapový podklad (nejčastěji Základní mapa ČR 1 : 25 000), na kterém je vyznačen ObPÚ. Zjišťují se stanoviska zejména těchto dotčených organizací:

- vodohospodářských organizací (podniky Povodí, ZVHS, Lesy ČR – oblastní správa toků, státní rybářství a další subjekty zabývající se chovem ryb a vodní drůbeže),
- organizací, které mají v obci velký nemovitý majetek (dráhy, dálnice, silnice, Lesy ČR a další organizace zabývající se lesním hospodářstvím),
- správci (vlastníci) nadzemních a podzemních vedení, zařízení a sítí (energetika, plyn, telekomunikace, vodovody a kanalizace, závlahy, produktovody aj.); § 103 odst. 2 zákona [40] stanoví: „Vlastníci rozvodných sítí, kanalizace a ostatních liniových podzemních staveb a zařízení jsou povinni vést o nich evidenci a z té poskytovat osobám, které prokáží odůvodněnost svého požadavku, ověřené údaje o jejich poloze“,
- další organizace, jejichž zájmy mohou být dotčeny (Obvodní báňský úřad, Vojenská ubytovací a stavební správa, Policie ČR – dopravní inspektorát, Památkový ústav aj.).

Zjištěné celospolečenské zájmy, které určitým způsobem limitují další řešení, zpracovatel projektu zapracuje do plánu základní struktury navržených opatření.

3 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Účastníci řízení o pozemkových úpravách (dále jen „účastníci“) jsou definováni v § 5 zákona [3]. Účastníky řízení nejsou nájemci pozemků (pokud současně nejsou vlastníky pozemků řešených dle § 2 zákona [3] nebo nepřísluší jim jiná věcná práva k řešeným pozemkům) a také exekutoři.

K otázce exekutora je možné uvést následující. Exekutor není osoba, které svědčí vlastnická nebo jiná práva k pozemkům. Ve své podstatě se jedná o „úřad“, který vykonává rozhodnutí soudu v souladu s platnými zákony. Proto není účastníkem řízení o JPÚ/KPÚ. Pozemkový úřad jako orgán státní správy nemá bez písemného podnětu za povinnost informovat exekutora o průběhu nebo výsledcích pozemkových úprav. Exekutor má možnost nahlédnutím do KN zjistit, že v daném k.ú. probíhají pozemkové úpravy a následně si může vyžádat písemné sdělení PÚ. Doporučuje se však, aby PÚ dával podstatné záležitosti, mající vztah k výkonu exekuce, této osobě na vědomí [208]. V průběhu pozemkových úprav může dojít k vydražení nemovitosti.

Pokud se bude domáhat postavení účastníka řízení osoba, která není definována v § 5 zákona [3], PÚ je povinen rozhodnout ve smyslu § 28 správního řádu [70]

3.1 NÁJEMCI NEZNÁMÝ VLASTNÍK

Dle posouzení [208] se jedná pouze o takového vlastníka, který je takto evidován v katastru nemovitostí. V ostatních případech je třeba ustanovit opatrovníka.

3.2 VLASTNÍK, JEHOŽ POBYT NENÍ ZNÁM

Vlastníkem, jehož pobyt není znám, je osoba, u které nejsou v katastru nemovitostí uvedeny údaje určující místo pobytu a nelze je žádným možným způsobem dohledat. Zde postupuje PÚ podle ust. § 5 odst. 5 zákona [3], tj. ustanovením opatrovníka.

3.3 USTANOVENÍ OPATROVNÍKA V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Ustanovení opatrovníka pro potřeby pozemkových úprav řeší zákon [70] v § 32 odst. 1, 2 a 3. Opatrovník se ustanovuje vlastníku pozemku (účastníku řízení) neznámého pobytu nebo sídla, jemuž se prokazatelně nedaří doručovat nebo který není znám. Dále pak osobám, u nichž soud pravomocně usnesením ještě nerozhodl o dědictví a u kterých soud nebo soudní komisař nepodá sdělení ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem o okruhu dědiců. **Ustanovit opatrovníka je úkon, který je nutno provést po zahájení řízení, bezprostředně poté, co správní orgán zjistí skutečnosti uvedené v § 5 odst. 5 a 6 zákona [3].**

Ustanovení opatrovníka lze využít i v případě osoby bez trvalého bydliště, tedy osoby, která má uvedený trvalý pobyt na místním obecním či městském úřadě a prokazatelně se jí nedaří doručovat.

Opatrovníkem se ustanovuje vhodná osoba, která nemá na věci protichůdný zájem. Dle zákona [3] může být opatrovníkem stanovená obec.).

3.3.1 PRAVOMOCI OPATROVNÍKA

Ve smyslu § 5 odst. 3 zákona [3] je opatrovník omezen pouze v tom, že není oprávněn za účastníka řízení (tj. vlastníka) udělit souhlas k nedodržení pravidel pro posuzování kvality a výměry vyměňovaných pozemků (4% v ceně, 10% ve výměře, 20% ve vzdálenosti). **Jinak opatrovník zastupuje vlastníka pozemku v řízení o pozemkových úpravách v plném rozsahu a jeho funkci nelze zužovat.** Lze proto jeho kladné vyjádření k novým pozemkům započítat do $\frac{3}{4}$ výměry pozemků, nutných ke schválení návrhu pozemkových úprav.

Opatrovník má právo podávat námitky k nárokům. Právo vyjádřit souhlas dle § 3 odst. 3. zákona [3]. S opatrovníkem projedná zpracovatel návrh nového uspořádání pozemků a vztahují se na něho i další ustanovení § 9 odst. 17 a 18 zákona [3]. Opatrovník může podepsat dohodu o rozdělení spoluvlastnictví.

3.4 ZASTUPOVÁNÍ VLASTNÍKA POZEMKŮ, KTERÝ JE ÚČASTNÍKEM ŘÍZENÍ

Okruh účastníků řízení pozemkových úprav je vymezen ust. § 5 odst. 1 zákona [3]. Každý z účastníků řízení se může nechat zastupovat na základě plné moci, kterou zmocňuje zmocněnce ke svému zastupování. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. Plnou moc lze udělit i ústně do protokolu. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Zmocnění může být uděleno:

- k určitému úkonu, skupině úkonů nebo pro určitou část řízení,
- pro celé řízení,
- **pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem**, která budou zahájena v určené době nebo bez omezení v budoucnu; **podpis na plné moci musí být v tomto případě vždy úředně ověřen** a plná moc musí být do zahájení řízení uložena u věcně příslušného správního orgánu, popřípadě udělena do protokolu.

Zmocněnec může udělit plnou moc jiné osobě, aby místo něho za účastníka jednala, jen je-li v plné moci výslovně dovoleno, že tak může učinit.

Plná moc (není-li v zákoně stanoveno něco jiného) nemusí mít úředně ověřený podpis.

Dojde-li k úmrtí zmocnitele, plná moc zaniká podle ust. § 33b odst. 1 zákona [83] (Občanský zákoník). Pozemkový úřad, když se o takové skutečnosti dozví, neprodleně postupuje v souladu s ust. § 5 odst. 6 zákona [3].

4 ÚVODNÍ JEDNÁNÍ

Po zahájení řízení o pozemkových úpravách následuje úvodní jednání. Úvodnímu jednání musí předcházet výběrové řízení, na základě jehož bude uzavřena smlouva o dílo se zpracovatelem. Rovněž je vhodné ještě před úvodním jednáním, aby zpracovatel provedl podrobný průzkum terénu z důvodu bližšího seznámení se s dotčeným územím a schopnosti reagovat na případné dotazy na úvodním jednání. Provedení zjišťování hranic pozemků ještě před úvodním jednáním není nijak v rozporu se zákonem [3], ale je vhodnější jej provést až po něm, kdy vlastníci účastníci se úvodního jednání budou seznámení s tím, co se v daném území bude provádět a nebudou tak překvapeni z pozvánky ke zjišťování průběhu hranic pozemků. Cílem tohoto jednání je seznámení účastníků řízení s účelem pozemkových úprav, jejich formou a postupem. Je vhodné informovat vlastníky o přínosech pozemkových úprav, o postupu zpracování pozemkových úprav (zejména o realizaci plánu společných zařízení). Dále také představit zpracovatele pozemkových úprav. V neposlední řadě by se na tomto jednání měl volit sbor zástupců vlastníků pozemků (dále jen sbor zástupců). Vzhledem k současnému rozvoji výpočetní techniky doporučujeme využití vhodného způsobu prezentace (např. Impress-Open-Office, Powerpoint aj.).

4.1 ÚČASTNÍCI ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Úvodní jednání se koná za účasti níže uvedených subjektů, z nichž pouze někteří mají postavení účastníků řízení podle § 5 odst. 1 zákona [3]. Úvodní jednání svolává a organizuje pozemkový úřad. Subjekty úvodního jednání jsou:

A. Účastníci pozemkových úprav

- Známí vlastníci pozemků zahrnutých do předpokládaného ObPÚ:
 - za stát jako vlastníka:
 - Pozemkový fond ČR,
 - příslušné organizační složky státu, pokud jim přísluší právo hospodařit s majetkem státu,
 - Lesy České republiky, s.p.,
 - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,
- další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být pozemkovými úpravami přímo dotčena,
- obec,
- vlastník pozemku, jemuž v průběhu nedokončeného scelování byly vydány náhradní pozemky, ke kterým nenabyl vlastnické právo, a na těchto pozemcích se nacházejí nemovitosti a trvalé porosty v jeho vlastnictví,
- stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti.

B. Další subjekty

- Vlastníci pozemků neřešených dle § 2 zákona [3],
-
- zpracovatel pozemkových úprav,

- katastrální úřad - zvláště v případě, pokud současně s pozemkovými úpravami je katastrálním úřadem na zbývajících částech katastrálního území (mimo obvod pozemkových úprav) prováděna obnova katastrálního operátu,
- další subjekty podle úvahy pozemkového úřadu.

4.2 SVOLÁNÍ ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Svolání úvodního jednání lze z důvodu hospodárnosti řízení provést současně s oznámením o zahájení pozemkových úprav (§2 odst. 1 vyhlášky [4]). Oznámení o svolání úvodního jednání, pokud není součástí oznámení o zahájení, je vhodné oznámit jednak veřejnou vyhláškou, dále pak doručit do vlastních rukou všem známým účastníkům řízení o pozemkových úpravách a subjektům uvedeným v předchozí kapitole. Je vhodné přiložit k pozvánce vlastníkům vysvětlující dopis se základními informacemi o smyslu a cílech pozemkových úprav. Úvodní jednání se svolává zpravidla do prostorů určených obecním úřadem. Náklady úvodního jednání nese PÚ. U poštovních zásilek, které se vrátily zpět s oznámením, že adresát zemřel nebo na uvedené adrese nebydlí, PÚ začne okamžitě zjišťovat dědice resp. novou adresu bydliště. Pokud tyto účastníky řízení se PÚ podaří zjistit až po konání úvodního jednání, je vhodné jim zaslat zápis z úvodního jednání s průvodním dopisem.

4.3 OBSAH ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Na základě dlouhodobých zkušeností doporučujeme následující postup úvodního jednání:

- představení pozemkového úřadu (ředitel, pracovníci zodpovědní za průběh řízení o pozemkových úpravách),
- seznámení s průběhem úvodního jednání (přehled projednávaných bodů) a s jednacím řádem (způsob volby sboru zástupců a hlasování),
- seznámení s důvodem zahájení pozemkových úprav a také s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav,
- seznámení s postupem zpracování pozemkových úprav (předpokládaný časový harmonogram),
- seznámení s přínosy pozemkových úprav,
- seznámení s předpokládanými náklady na pozemkové úpravy a způsobem jejich uhrazení,
- upozornění vlastníků, že lze vykoupit pozemky nebo že mohou darovat pozemky státu (ve smyslu § 9 odst. 13 zákona [3]),
- upozornění na možnost vypořádání spoluvlastnictví
- představení zpracovatele (zpracovatel sám uvede základní údaje o sobě, případně zkušenosti s již zapsanými pozemkovými úpravami),
- představení dalších přisedících (např. katastrální úřad, stavebník, stavební úřad apod.),
- představení kandidátů do sboru zástupců s uvedením způsobu jejich výběru,
- volba sboru zástupců,
- prostor pro diskuzi s vlastníky.

Průběh jednání řídí ředitel(ka) pozemkového úřadu, příp. jím pověřený pracovník. Představená osnova jednání vychází ze zkušeností, nicméně závisí vždy na konkrétních

podmínkách. Pro úvodní jednání je nutno připravit jmenný seznam vlastníků (prezenční listinu s uvedením plného jména a příjmení, čísla listu vlastnictví, adresou a rodným číslem). U prezence je možné podchytit první problémy (např. nesprávné údaje evidované v katastru nemovitostí, projednávaná dědictví, dohledání některých vlastníků apod.). Dále pak přehlednou mapu řešeného území s vyznačeným předběžným ObPÚ, případně mapu PK a KN. V závislosti na velikosti řešeného území a počtu vlastníků doporučujeme spolupráci se zpracovatelem pozemkových úprav při zajištění průběhu jednání.

Na tomto jednání pozemkový úřad projedná kromě jiného postup zpracování pozemkových úprav. Je třeba stručně popsat jednotlivé fáze, kterými jsou příprava řízení, stanovení nároků, návrh plánu společných zařízení, návrh nového uspořádání pozemků, rozhodování o pozemkových úpravách, vytyčování pozemků a realizace navržených prvků plánu společných zařízení. Také je třeba upozornit vlastníky pozemků na možnost úhrady újmy vzniklé v souvislosti se zpracováním pozemkových úprav. V dalším textu uvádíme stručný popis jednotlivých fází úvodního jednání.

V rámci popisu přípravy řízení je třeba:

- vysvětlit nutnost vstupu pověřených osob na pozemky z důvodu potřeby zaměření území, zjišťování hranic či z důvodu návrhových prací; mnohdy jde o první kontakt zpracovatele s vlastníky; maximální vstřícnost a tolerance je nezbytná,
- seznámit přítomné se vstupními podklady pro zpracování pozemkových úprav, zejména ÚP, podklady z KN, zpracované studie apod. a předběžný ObPÚ,
- u stanovení nároků vysvětlit pojem nárokový list; zdůraznit nutnost jeho kontroly s údaji, které mají vlastníci doma; vysvětlit různé typy evidence nemovitostí v katastru nemovitostí a zároveň ozřejmit pojmy z řízení KPÚ, jako jsou směřované pozemky, neřešené pozemky a pozemky mimo ObPÚ,
- upozornit vlastníky na možné krácení výměry směřovaných parcel,
- vysvětlit způsob oceňování pozemků předepsaný zákonem o pozemkových úpravách [3] s oporou v zákoně o oceňování majetku [89]; doporučujeme zdůraznit skutečnost, že se jedná o zjednodušený způsob oceňování; u zemědělských pozemků oceňujeme podle kódu BPEJ bez přírážek a srážek; na úvodním jednání nelze odsouhlasit neoceňování dřevin rostoucích mimo les; to musí odsouhlasit každý vlastník podpisem na nárokovém listě; nicméně je možné se o této skutečnosti zmínit, resp. ji doporučit; ke stanovení průměrné vzdálenosti doporučujeme určit pevný bod v obci.; jedná se o jednodušší způsob výpočtu; jiný způsob stanovení průměrné vzdálenosti považujeme, vzhledem ke skutečnosti, že údaje o poloze svých původních pozemků vlastníci většinou znají a o poloze nově umístěných pozemků s vlastníky pozemků probíhá poměrně intenzivní jednání, za složitý a v konečném výsledku za podružný; ukazuje se, že hlavní důraz je v rámci schvalování kladen na výměru a cenu; pozemky v zastavitelných plochách jsou směřovány vždy pouze se souhlasem vlastníka podle §3. odst. 3 zákona [3], pozemky v blízkosti intravilánu (jedná se zejména o navazující zahrady, záhumnkové tratě apod.) také; o polohovém umístění vede zpracovatel (pod dohledem pozemkového úřadu) poměrně rozsáhlou diskuzi s vlastníky a tito ve většině případů o poloze svých pozemků vědí; při dnešní úrovni výpočetní techniky a dostupnosti internetu není pro vlastníka problém najít svůj pozemek na leteckém snímku (webové stránky ČÚZK),

- podat informace k plánu společných zařízení, vysvětlit jeho potřebnost a funkčnost s ohledem na zemědělskou dopravu a ochranu a tvorbu životního prostředí ve vzájemném spolupůsobení a nikoliv omezování, zdůvodnit nezbytnost vodohospodářských a protierozních opatření,
- zdůraznit, že společná zařízení jsou realizována postupně a pro vlastní realizaci je nejvhodnější, aby byly pozemkové úpravy zapsány do katastru nemovitostí; některé realizace je možné ukázat,
- zdůraznit nezastupitelnou úlohu vlastníka u návrhu nového umístění pozemků, seznámit přítomné s kritérii přípustnosti a vysvětlit, že tato kritéria jsou velmi důležitým omezením pro projektanta (doplatek, 75% souhlas),
- vysvětlit postup u schvalování pozemkových úprav (vystavení projektu, rozhodování, DKM) a možnosti uplatnění připomínek, odvolání a podání k soudu,
- seznámit vlastníky s postupem u vytyčování pozemků, Zdůraznit, že mají pouze jeden nárok na bezplatné vytyčení ze zákona; z toho pak vyplývá následná povinnost stabilizaci lomového bodu udržovat; vytyčování je třeba provádět s ohledem na zemědělskou výrobu nejlépe tak, aby bylo možné zahájit hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmítky.

Z úvodního jednání PÚ pořídí záznam, který je společně s prezenční listinou součástí spisové dokumentace.

4.4 ZÁZNAM Z ÚVODNÍHO JEDNÁNÍ

Záznam z úvodního jednání zpracovává pozemkový úřad. Nedílnou přílohou záznamu jsou prezenční listiny, pozvánka včetně dokladů o doručení, písemná stanoviska z průběhu jednání, písemná stanoviska došla do zahájení jednání.

Základní rozsah záznamu z úvodního jednání tvoří datum a místo jeho konání, katastrální území, stanovení předběžného obvodu pozemkových úprav, skutečnosti dohodnuté většinou účastníků úvodního jednání, zásadní stanoviska účastníků řízení, záznam podstatných ústních vystoupení účastníků úvodního jednání, určení a představení zpracovatele návrhu. Uvedou se údaje o sboru zástupců a výsledky volby, případně proč zvolen nebyl, resp. kdy dojde k nové volbě. Dále se uvede počet vlastníků přítomných na jednání a jeho procento ze zvaných.

Záznam podpisem a razítkem ověřuje pozemkový úřad a zašle jej všem účastníkům řízení pozvaným na úvodní jednání, i když se na ně nedostavili. V rámci úspory je vhodné zaslat záznam spolu s nárokovým listem. Záznam zašle rovněž zpracovateli, a to i s přílohami.

4.5 SBOR ZÁSTUPCŮ

Sbor zástupců (dále jen sbor) zastupuje vlastníky pozemků v řízení o pozemkových úpravách při následujících činnostech: spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav, posuzuje jeho jednotlivé varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav, k návrhu pozemkových úprav a spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav. Jedná se o činnosti, kdy by svolávání všech vlastníků bylo spíše kontraproduktivní. Tento sbor je poradním orgánem zpracovatele, který pomáhá významně svou znalostí místních poměrů. Na tento sbor se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou vlastníci kdykoliv obracet se svými návrhy a problémy. Sbor je pak tlumočí zpracovateli a zadavateli na jednáních. Nikdy nemůže

rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví. Tam jsou vlastníci nezastupitelní.

Zasahuje-li ObPÚ v době konání úvodního jednání do více obcí, navrhne každá obec do sboru svého člena, pokud se nedohodnou na společném zástupci.

Doporučujeme, aby při volbě sboru byli zvoleni rovněž náhradníci, kteří převezmou členství ve sboru v případě, že některý z řádných členů nemůže nadále vykonávat svou funkci. Důvodem je snaha předejít situaci, kdy by došlo k poklesu počtu členů pod zákonem stanovenou mez (5 až 15), resp. dosažení sudého počtu členů.

4.5.1 SVOLÁVÁNÍ ZASEDÁNÍ SBORU A JEDNACÍ ŘÁD

Zasedání sboru svolává zvolený předseda ve spolupráci se zástupcem pozemkového úřadu. Zasedání se koná dle potřeby vždy, když postup návrhových prací vyžaduje konsensuální řešení nebo v případech, kdy to předepisuje zákon [3]. V tomto případě se jedná o posouzení jednotlivých variant návrhu pozemkových úprav, posouzení navrhovaných opatření v PSZ (tvorba a vyjádření), vyjádření k podaným připomínkám v průběhu pozemkových úprav (např. nároky) a souhlas s odpuštěním doplatku.

Sbor může být také svolán (vedle podobného práva vlastníků), požádá-li o to písemně nadpoloviční většina jeho členů. Přitom je třeba dodržovat tyto zásady:

- oznámení o jednání sboru musí být členům sboru, eventuálně dalším zvaným osobám, doručeno v předstihu před zasedáním,
- program jednání je navrhován předsedou a je schvalován většinou přítomných členů sboru na začátku jednání,
- návrh programu předkládá předsedovi zástupce PÚ nebo jím pověřený zástupce zpracovatele,
- předsedající určí zapisovatele,
- na každém zasedání sboru se provádí kontrola plnění závěrů z minulého zasedání, a to ve smyslu plnění úkolů přidělených jednotlivým členům sboru a dále ve smyslu postupu návrhových prací v souladu se závěry,
- z každého jednání se pořídí podepsaný zápis včetně prezenční listiny,
- pro projednání důležitých či sporných částí návrhu KPÚ mohou být k jednání sboru přizváni jednotliví vlastníci.

Při jednání sboru je vhodné dodržovat následující pravidla:

- sbor je usnášeníschopný, je-li na zasedání přítomna nadpoloviční většina členů,
- do diskuze k projednávaným bodům programu se členové přihlašují na vyzvání předsedajícího, hosté se mohou diskuze zúčastnit jen se souhlasem předsedajícího,
- právo hlasovat o návrzích a závěrech mají jen členové sboru, hlasuje se veřejně nebo tajně dle rozhodnutí nadpoloviční většiny přítomných, závěry zasedání sboru jsou platné, jestliže pro ně hlasuje nadpoloviční většina přítomných členů,
- závěry a z nich plynoucí úkoly přijaté na zasedání jsou závazné pro všechny členy sboru a určený zapisovatel je těmto zašle v jednom vyhotovení neprodleně po skončení zasedání,
- za správnost čistopisu odpovídá zapisovatel.

5 PODROBNÝ PRŮZKUM TERÉNU A JEHO VYHODNOCENÍ

5.1 PROVÁDĚNÍ PRŮZKUMU

Podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení se provádí v celém obvodu pozemkových úprav. V případě potřeby 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 (dílčí povodí). Průzkum se provádí tak, aby byl zjištěn skutečný stav využívání území z hlediska zemědělské výroby, ochrany půdy, krajinného prostředí a všech faktorů, které mohou ovlivnit návrh plánu společných zařízení, nové polohové uspořádání pozemků a změny druhů pozemků. Zejména u hodnocení erozního ohrožení a posuzování návrhu vodohospodářských opatření je třeba věnovat skutečnosti rozšíření území značnou pozornost. Hranicí povrchového odtoku není hranice k.ú., ale orografická rozvodnice. V případě nerespektování této skutečnosti může dojít ke značně zkresleným závěrům a následně pak k nesprávným návrhům opatření vedoucích k ochraně území.

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

- **způsob současného užívání pozemků a označení jejich hranic** – v této fázi porovnáváme současný stav území se stavem evidovaným v KN, vymezujeme nesoulady v druzích pozemků, které řešíme ve spolupráci se zástupci orgánu ochrany ZPF, státní správy lesů a dalších DOSS; stanoviska DOSS ke změnám druhů pozemků se zaznamenají do protokolu a jsou pak důležitým podkladem pro návrh plánu společných zařízení a návrh pozemkových úprav; dále zjišťujeme a označujeme hranice liniových staveb a vodních toků,
- **dopravní zatížení, technický stav všech komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství, a přístup na pozemky** - v této části posuzujeme celkovou dispozici sídelního útvaru a krajiny a požadavky na míru polyfunkčnosti systému polních cest; posuzujeme možnosti dalšího využití k jiným účelům, než je zemědělská doprava a zpřístupnění pozemků (např. cyklotrasy, pěší turistické trasy, hypostezky apod.); polyfunkčnost má velký význam zejména u zpevněných cest, kdy se jedná o finančně velmi nákladné stavby; dále posuzujeme parametry cestní sítě (trasa, sklonové a směrové poměry, druh a stav povrchu a způsob jeho odvodnění, svoznou plochu, veškeré stavební objekty s uvedením jejich hlavních parametrů a doprovodnou zeleň); při průzkumu cestní sítě se soustředíme na její vliv na povrchový odtok; v profilech navazujících na zastavěné území provádíme hydrotechnické posouzení stávající cestní sítě (posouzení kapacity cestních příkopů a objektů) a vymezujeme možnosti jejího doplnění, které poslouží zlepšení odtokových poměrů; důležité je pro další návrhy posouzení rozhledových poměrů cest a sjezdů v místech napojení na silnice a vymezení křížení s podzemními vedeními; v závěru této části provádíme celkové zhodnocení dostatečnosti cestní sítě s případným předběžným návrhem na její doplnění a obnovu,

- **degradaci půdy** - v této části posuzujeme heterogenitu pozemků a rozsah zamokřených ploch, zjišťujeme projevy vodní a větrné eroze (např. ztráta půdy, dráhy soustředěného odtoku vody, rýhy, strže, deflaci, akumulaci apod.) a současný stav eroze dokladujeme výpočtem míry erozního ohrožení; v případě, že je dostupné hodnocení infiltrační zranitelnosti a vymezení hydrogeomorfologických zón, doporučujeme ho zahrnout do výsledků analýzy; stejně postupujeme při vymezení okrsků výrazně degradovaných nebo kontaminovaných půd a při vymezení vysoce produkčních zemědělských půd s potřebou filtrové ochrany, **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; dále také na technický a funkční stav vodních nádrží; u půd se soustředíme na vymezení půd systematicky odvodněných nebo pod závlahou a posouzení stavu těchto území (na základě dostupných podkladů a po místním šetření); provádíme hodnocení odtokových poměrů (průtokové poměry v tocích, vymezuje profily, které ohrožují zastavěné území apod.), přebíráme hodnocení povodňového nebezpečí (z dostupných podkladů) a dále přebíráme údaje o záplavových územích,
- **rozmístění a stav všech prvků protierozní ochrany půdy a ÚSES** - V této fázi se jedná o rozmístění a stav ochranné zeleně a dalších prvků významných pro tvorbu a ochranu krajiny, včetně uchování krajinného rázu (například větrolamy, meze, dřeviny rostoucí mimo les apod.); zde se soustředíme na posouzení ÚSES, kostru a optimalizaci návrhové části prvků v řešeném území; dále provádíme vymezení ekostabilizačních enkláv, významných krajinných prvků a ekotonů mimo ÚSES dle zákona [6], součástí by mělo být provedení odborného posouzení bioty (resp. kvality společenstev – biotopů), které by mělo vycházet z celoplošného biotopového mapování ČR,
- **krajinářské hodnoty** – zde je důležitá charakteristika obecných vlastností biogeografického regionu, určení typických znaků krajinného rázu území uvnitř biogeografického regionu, vymezení krajinného celku v rámci popisovaného území a vyhodnocení dochovanosti krajinného rázu krajinného celku nebo místa a návrhy na tvorbu či ochranu,
- **výskyt skládek odpadů, sloupů elektrického vedení, studní, pozemků se zvýšenou balvanitostí, popřípadě dalších specifických zvláštností území** tyto prvky, které mohou být určitými limity pro návrh plánu společných zařízení, ale také pro návrh nového umístění pozemků, vymezí podrobný průzkum území,
- **potřebu zúrodňovacích opatření, asanačních opatření na degradovaných a kontaminovaných půdách** - v této části identifikujeme potřeby, následně pak rozhodujeme ve spolupráci s pozemkovým úřadem o nutnosti jejich zařazení a řešení pozemkovými úpravami; často jsou navrhovaná opatření mimo rozsah náplně pozemkových úprav; zejména sanace sesuvných území bývá nákladný proces, který vyžaduje podrobné průzkumy a odborné posouzení a návrh řešení, což je nad rámec finančních možností pozemkových úprav.

Podle složitosti a náročnosti je možné průzkum provádět v postupných krocích několikrát po sobě. Nejdříve při základním průzkumu celého území vymezeného ObPÚ, na který podle potřeby po zpracování nebo v průběhu zpracování navazují další podrobná šetření, která

ověřují postupně další získané informace z řešení dílčích odborných problémů v území.

5.2 PODKLADY PODROBNÉHO PRŮZKUMU

Pro potřeby podrobného průzkumu jsou využívány podklady uvedené v kapitole 2.3 Podklady pro řešení pozemkových úprav. Tyto podklady jsou ověřovány místním šetřením. Jedná se o základní geodetické a majetkoprávní podklady, mapové podklady, podklady územního plánování (ÚAP, územní studie), dokumentace zpracované v řešeném území a další specifické podklady (např. Preventivní hodnocení krajinného rázu). Důležité je rovněž zjistit historický vývoj řešeného území, který je významným podkladem pro PSZ. Pokud projektant nezná vývoj a neprostudoval např. mapu stabilního katastru a neorientuje se v typech plužin v území, nemůže kvalitně navrhnout pozemkovou úpravu ve vztahu ke krajinnému rázu.

Důležitým podkladem je ÚP obce. Dále pak veškeré dokumentace zpracované v řešeném území, zejména dokumentace zaměřené na ochranu území před nepříznivými důsledky přívalových vod a dokumentace protipovodňové ochrany. Územní plán obce vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, která podléhají zvláštnímu režimu v pozemkových úpravách. V případě ÚP je třeba podrobně prostudovat oddíl zabývající se podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zde je třeba se soustředit na způsoby využití. Ty mohou být:

- hlavní,
- přípustné,
- podmíněně přípustné,
- nepřípustné.

Analýza těchto podmínek porovnaná s výsledky terénních průzkumů vymezí možnosti návrhu plánu společných zařízení, případně ukáže na nutnost uvažovat o změně územního plánu nebo projednání plánu společných zařízení jako regulačního plánu. Z podmínek je třeba se soustředit na podmínky v oblasti plochy rekreace, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy krajinné zeleně.

Na základě posledních zkušeností je možné upozornit na nutnost ověření opatření navrhovaných v územním plánu, která budou součástí plánu společných zařízení. Zde se může jednat o problém s jejich polohou (cesty, ÚSES, vodohospodářská a protierozní opatření) nebo také s jejich navrhovanými parametry, zejména vymezenými zábory půdy, které bývají často pouze přebírány z katastrálních map a nejsou stanoveny žádným odborným výpočtem.

Pokud bude nesoulad zjištěn, je nezbytně nutné zahájit jednání se stavebním úřadem o následném posuzování navrhovaného plánu společných zařízení, kde již tato prvky bývají polohově určeny na základě odborného řešení a po odsouhlasení s DOSS a správcí dotčených zařízení. Nesoulad u polohy těchto prvků v ÚP a v plánu společných zařízení bývá často důvodem nesouhlasného stanoviska stavebního úřadu, které vede k následným problémům se schvalováním pozemkových úprav.

Zejména u polohy protipovodňových opatření (ochranné hráze, retenční nádrže, suché nádrže) se jedná často o prvky ÚP nepřesně polohově umístěné, poddimenzované a navrhované na základě velmi zjednodušených podkladů. Tato skutečnost bývá velmi často prokázána ve fázi návrhu plánu společných zařízení. Ve fázi průzkumu území je možné doporučit prověření této podkladové dokumentace. Bývají to často generely protipovodňové ochrany velkých toků nebo studie protipovodňové ochrany na drobných tocích. Výchozím mapovým podkladem těchto studií jsou v nejlepším případě mapy ZM10. Tomu pak odpovídá přesnost polohového vymezení. Představa, že se jedná o přesné vymezení, neboť údaje o poloze jsou v S-JTSK, je však mylná. Toto prověření by pak mohlo posloužit v dalším řešení případných problémů. V dokumentaci podrobného průzkumu je nutné tuto skutečnost zmínit.

U projektové dokumentace opatření, která jsou následně přebírána do plánu společných zařízení, musí být tato skutečnost bezpodmínečně zmíněna v textu zprávy včetně důsledné citace autora.

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

5.3 OBSAH DOKUMENTACE PODROBNÉHO PRŮZKUMU A JEHO VYHODNOCENÍ

Obsah dokumentace je vymezen vyhláškou [4]. Dokumentace je kapitolou č. 4 Rozbor současného stavu dokumentace pozemkových úprav. V dalším textu uvádíme pouze stručný popis jednotlivých kapitol uvedený jejich názvem. Podrobný popis je uveden např. v publikacích [210], [207].

5.3.1 CHARAKTERISTIKA PŘÍRODNÍCH PODMÍNEK

Sem patří popis klimatických, hydrologických, geologických a půdních poměrů a další popis území.

5.3.1.1 KLIMATICKÉ POMĚRY

Poměry stanovujeme z Atlasu podnebí a vyhodnocením údajů místně příslušných klimatických nebo srážkoměrných stanic. Vždy uvádíme jméno stanice. Z údajů ve vybraných stanicích zaznamenáváme tyto údaje:

- srážky
 - roční průměrný úhrn srážek [mm],
 - průměrný úhrn srážek za vegetační období IV. – IX. měsíce [mm],
 - průměrný počet dnů s bouřkou (přívalovou srážkou) [dny],
 - průměrné roční rozdělení srážek [měsíce, mm],
 - N-leté denní srážkové úhrny (např. Janeček M., metodika 5/1992 ÚVTIZ),
- teploty
 - průměrné roční rozdělení teplot [měsíc, °C],
 - průměrná roční teplota vzduchu [°C],
 - průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období [°C],
 - průměrný počet mrazových dnů, kde $t \leq -0,1$ °C [dny],
- směr a síla větru

Relativní četnost směrů v % a síly větrů [stupnice Beaufortova]:

- v létě,
- v zimě,
- v roce,
- vlhkostní poměry
 - zde provádíme analýzu vlhkostních poměrů, stanovujeme hodnotu klimatického indexu (KI) a vláhového indexu (EI).
- fenologické poměry, kde uvádíme:
 - počátek jarních polních prací,
 - počátek setí jarního ječmene,

- rozkvět ozimého žita,
- počátek senosečí,
- počátek žní ozimého žita,
- počátek setí ozimého žita.

5.3.1.2 HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Základem pro hodnocení hydrologických poměrů je jejich vyhodnocení v povodí, resp. dílčích povodích, tzn. bez omezení hranicemi k.ú. Důležitým podkladem jsou údaje uváděné v publikaci [202], které poskytnou základní informace o větších povodích. Zaznamenají se a hodnotí se následující údaje:

- **výčet hlavních vodních toků** (název, číslo hydrologického pořadí) a výčet dalších vodotečí (zejména hlavních odvodňovacích zařízení či bezejmenných drobných vodních toků); po výčtu vodotečí uvádíme samostatně u každé vodoteče hlavní charakteristiky, mezi které patří plocha povodí po uzavěrový profil, kde tok opouští řešené území, resp. k profilu uvedenému v základní vodohospodářské mapě, délka toku, lesnatost a pokud jsou dostupné, uvádíme i maximální N-leté průtoky Q_N , průměrný roční průtok Q_a a m-denní průtoky Q_m ,
- **rybníky a vodní nádrže** (název, výměra),
- **odvodněné plochy** (lokalita, výměra a rok realizace),
- **zavlažované pozemky** (lokalita, výměra a rok realizace).

5.3.1.3 GEOLOGICKÉ A PŮDNÍ POMĚRY

Geologické poměry ovlivňují propustnost hornin a charakteristiky půd. Hodnotí se povaha geologického podkladu, zvětraliny, pokryvové útvary, organogenní sloučeniny aj. Pro hodnocení geologických poměrů se využívají především geologické mapy, které jsou zpracovány v měřítku 1 : 75 000 až 1 : 5 000. Jedná se o mapy:

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

Pedologické poměry určujeme z map KPZP nebo z map BPEJ. U map kódu BPEJ druhé a třetí číslo označuje hlavní půdní jednotku. V textu přehledně uvádíme všechny hlavní půdní jednotky, které se v řešeném území vyskytují.

5.3.2 POPIS ÚZEMÍ

U popisu území uvádíme například členitost, krajinný ráz, strukturu půdního fondu, chráněné krajinné oblasti, pásma hygienické ochrany, ochranná pásma vodních zdrojů, zastoupení dřevin rostoucích mimo les, dominanty, geobiocenologickou diferenciaci území, bioregion, biochory, vegetační stupně, skupiny typů geobiocenů aj.

5.3.3 HOSPODÁŘSKÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V této části textu popisujeme:

- **charakteristiku zemědělské výroby**, kde uvádíme:

- výrobní oblast,
- hospodařící subjekty,
- strukturu osevních postupů, strukturu pěstovaných plodin,
- zastoupení a lokalizaci speciálních druhů pozemků (vinice, chmelnice, sady, zelinářství),
- používanou agrotechniku (tradiční, bezorební, protierozní),
- používanou mechanizaci,
- charakteristiku živočišné výroby, specializace (hovězí, vepřový dobytek), specifické chovy (ovce aj.) a jejich vliv na produkci a kvalitu organické hmoty, vlastní zpracování zemědělských produktů (vlastní jatka, výroba vín, sýra aj.),
- **charakteristiku lesní výroby**, kde uvádíme:
 - skladbu lesa, vlastnické poměry a hospodařící subjekty,
 - zařazení lesů podle účelu (hospodářské, ochranné, zvláštního určení, které mají vedle funkce produkční i funkci mimoprodukční vodohospodářskou, půdoochrannou apod.),
 - zdravotní stav lesa,
- **ostatní využití území**, kterým může být:
 - těžba surovin chráněných podle zvláštních předpisů (zákon [53]), a to vyhrazených i nevyhrazených nerostů v dobývacích prostorech,
 - vliv těžby na dopravu a ŽP (posoudí se orientačně, nikoliv EIA, např. poškozování komunikací, prašnost, hluk, otřesy aj.),
 - místní průmysl a jeho vliv na ŽP (lihovary, pivovary, cukrovary, škrobárny, cihelny, cementárny, dřevozpracující průmysl aj.),
 - skládky odpadů (povolené i nepovolené – divoké), zakreslí se do mapy, popíše se stav, zhodnotí se možnost kontaminace povrchových i podzemních vod,
 - rekreační využívání území (agroturistika, sportovní areály, vodní a zimní sporty aj.),
- **další specifické zájmy v území**, mezi které je možné zahrnout:
 - zařízení (zájmy) Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra,
 - nadzemní a podzemní vedení a zařízení stávající i plánované,
 - jímání vody;
 - ochranná pásma energetických, plynárenských a tepelných zařízení (rozsah omezení ve smyslu zákona [93]).

5.3.4 VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PODROBNÝCH TERÉNNÍCH PRŮZKUMŮ

Ve vyhodnocení podrobných terénních průzkumů se zaměřujeme na oblasti uvedené v následujících podkapitolách.

5.3.4.1 DOPRAVNÍ SYSTÉM

Popis dopravního systému je zaměřen na hustotu dopravní sítě, stav komunikací apod. Průzkumem se zjistí současný stav zemědělské cestní sítě, včetně návaznosti na síť silnic, místních komunikací, lesních cest a potřebu propojení se sousedními obcemi. Přitom je třeba se zaměřit na:

- **posouzení parametrů stávajících silnic a místních komunikací**, kdy zjišťujeme rozdělení podle kategorie a tříd (dálnice, silnice I. – III. tř. a místní komunikace), uvádíme popis silnic a jejich účel (které obce spojují apod.)
- **posouzení účelových komunikací** (polních cest), kdy uvádíme účel, kategorii (podle ČSN 73 6109 Projektování polních cest – **hlavní, vedlejší, doplňkové**), trasu (lokalitu, polní trať), návaznost (na místní komunikaci, na lesní cestu, na silnici apod.), hlavní

parametry (šířka koruny, návrhová rychlost, délka, sklonové poměry, druh povrchu, svozná plocha), způsob odvodnění tělesa cesty a sousedních pozemků (příkopy, vsakovací drenáž apod.), objekty na trase, ozelenění, křížení a střety se zařízeními, způsob napojení (rozhledové poměry), doporučená opatření (rekonstrukce, ponechat v současném stavu apod.); zjištěné parametry polních cest doporučujeme následně uspořádat tabelárně,

- **vyhodnocení pěšího pohybu obyvatelstva** (vycházkové a turistické trasy, naučné stezky, historické trasy), u kterého uvádíme také popis tras,
- **vyhodnocení průzkumu zaniklých historických cest (např. z pozemkového katastru) a vhodnost jejich obnovy mj. i z hlediska krajinného rázu**
- **celkové zhodnocení systému polních cest a doporučení pro další rozvoj**, kde zhodnotíme současný stav dopravního systému a uvedeme doporučení pro další etapy zpracování pozemkových úprav, zejména pak pro návrh plánu společných zařízení.

5.3.4.2 OCHRANA PŮDY

Část věnovaná ochraně půdy popisuje degradaci půdy, projevy a příčiny eroze, posouzení míry erozního ohrožení. Nutno zde vyhodnotit i praktické znalosti a zkušenosti místních obyvatel a zemědělců. Odděleně uvádíme výsledky posouzení pro vodní a větrnou erozi i další příčiny poškození půdy – například záplavy, imise, těžba nerostů apod.

Vodní eroze. V této části popisujeme příčiny a důsledky vodní eroze v ObPÚ. Dále pak rozdělení území na erozně uzavřené celky (dále jen EUC), resp. bloky a popis metody řešení míry erozního ohrožení pozemků (dále jen MEO). Následuje popis vstupních dat využívaných při výpočtu MEO. Zejména uvádíme podklady pro stanovení faktoru C (faktor protierozního účinku plodin). Dále uvádíme popis výsledků po jednotlivých EUC (posouzení dlouhodobé průměrné ztráty půdy s hodnotou přípustnou, projevy soustředěného odtoku apod.). Závěr kapitoly by měl obsahovat souhrnné zhodnocení s uvedením možných opatření ke zmírnění projevů vodní eroze. Prakticky jedinou u nás používanou metodou k odhadu dlouhodobé průměrné ztráty půdy je metoda USLE [244].

Větrná eroze. V této části uvádíme popis metody využití ke stanovení intenzity větrné eroze a popis výsledků řešení. Závěrem uvádíme možnosti snížení intenzity větrné eroze, které jsou výchozím podkladem pro návrh plánu společných zařízení. Podrobně o způsobech výpočtů pojednávají např. [169], [230].

Další příčiny degradace půdy v posuzovaném území. Sem můžeme zařadit sesuvy, katastrofální projevy vodní eroze (strže), projevy proudové eroze v tocích, záplavy, imise, těžbu nerostů, apod.

5.3.4.3 MOŽNOSTI ORIENTAČNÍ IDENTIFIKACE POZEMKŮ A ÚZEMÍ OHROŽENÝCH VODNÍ EROZÍ

S využitím celostátně zpracovaných map BPEJ je možno orientačně identifikovat pozemky a území ohrožené vodní erozí:

- na základě nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb.,

Tab. č. 1 Skupiny půd ohrožených erozí podle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., příloha č. 2.

Skupina půd ohrožených erozí		
Klimatický region (KR)*	Hlavní půdní jednotka (HPJ)**	Účelová charakteristika
0–9	08, 14, 15, 19, 24, 25, 26, 43, 47, 48, 49	půdy se sklonitostí 7°–12°, čtvrtá číslice kódu BPEJ je 4–5
0–9	40, 41	půdy se sklonitostí 12°–17°,

		čtvrtá číslice kódu BPEJ je 6–7
0–9	40, 41	půdy se sklonitostí > 17°, čtvrtá číslice kódu BPEJ je 8–9
0–9	77, 78	strže, půdy se sklonitostí > 25°, čtvrtá číslice kódu BPEJ je 8–9

* 1. číslice pětímístného kódu BPEJ ** 2. a 3. číslice pětímístného kódu BPEJ

- s využitím výstupu projektu Systém komplexního hodnocení půd VaV 640/3/99, který uvádí třídy 1–5 funkčního kritéria zranitelnosti vodní erozí, převedené zpět na průměrný K faktor jednotlivých tříd,
- s využitím doposud zpracovaných celorepublikových řešení podle map potenciální ohroženosti zemědělských půd vodní erozí vypracovaných na základě databáze BPEJ ve VÚMOP, v.v.i. Praha:
 - mapa erozní ohroženosti ČR v rozlišení 25 m s aplikací na bloky LPIS, která byla zpracována na pracovišti katedry hydromeliorací ČVUT Praha [DOSTÁL a kol., 2007],
 - mapa erozní ohroženosti zpracovaná v rozlišení 10 m VÚMOP, v.v.i. Praha s aplikací na blok LPIS, která byla začleněna do projektu SOWAC GIS VÚMOP v.v.i. (mapa je dostupná na <http://ms.sowac-gis.cz/>).

5.3.4.4 POMĚRY V OBLASTI VOD

V této části popisujeme poměry v oblasti vod, mezi které řadíme hustotu, polohu a stav sítě vodních toků, vodohospodářsky významné lokality a významná zařízení, záplavová území a území určená k rozlivům povodní, popis jednotlivých toků, rybníků, vodních nádrží, odvodňovacích a závlahových staveb apod. Na rozdíl od kapitoly 5.3.1.2 Hydrologické poměry uvádíme podrobný popis.

- **Hustota říční sítě.** Hodnotu ukazatele počítáme z délek vodních toků v řešeném území. Ukazatel charakterizuje území z hlediska propustnosti. Výpočet uvádí Metodika [210].
- **Poloha a stav sítě vodních toků.** Pokud se nachází v řešeném území více toků, uvádíme charakteristiku sítě vodních toků. Např. symetrická, nesymetrická, vějířovitá apod. viz [225].
- **Vodohospodářsky významné lokality a významná zařízení.** Mezi takové lokality můžeme zařadit podzemní a povrchové zdroje pitné vody (např. vodárenské nádrže), chráněné oblasti přirozené akumulace vod nebo citlivé či zranitelné oblasti povrchových vod, chráněná území lázeňských vod apod. Ze zařízení můžeme uvést jímací objekty, studny apod. Je vhodné zaznamenat i studánky, prameniště a trvale i sezónně podmáčená místa. V textu uvádíme výčet těchto lokalit, včetně ochranných pásem a omezení v těchto územích.
- **Záplavová území a území určená k rozlivům povodní.** Pokud jsou vyhlášena nebo jinak stanovena uvádíme jejich rozsah. Tato území jsou limitujícím faktorem pro návrh PSZ, ale také pro směnu pozemků. Uvádíme jejich popis s odkazem na zdroj, ze kterého je přebíráme.
- **Popis jednotlivých toků, rybníků, vodních nádrží.** Zde uvádíme jejich podrobný popis na základě dostupné dokumentace doplněný terénním průzkumem s případnými návrhy na další řešení v rámci KPÚ. U toků uvádíme název toku, jeho délku v řešeném území (pokud známe, tak kilometrů), tvar příčného profilu a jeho opevnění, charakter toku,

doprovodné porosty, popis kvality vody a popis objektů na toku. U rybníků a nádrží uvádíme lokalitu, kde se nacházejí a název. Pokud je dostupná dokumentace, tak uvádíme následující údaje o objektech a o nádržích:

- hráz (výška, šířka v koruně, sklony návodního a vzdušného límce, opevnění),
- objekty (spodní výpusť, bezpečnostní přeliv, odběry apod.) a návrhové parametry,
- hladiny, plochy a funkční objemy.

Pokud není dostupná projektová dokumentace staveb, uvádíme závěry z terénního šetření. U každé nádrže uvádíme popis současného stavu na základě výsledků terénního průzkumu a možná doporučení pro etapu PSZ.

- **Odvodňovací a závlahové stavby.** Zde uvádíme výsledky šetření dostupných podkladů a terénního průzkumu. Popisujeme lokality, kde se zařízení nacházejí, výměry pozemků, rozsah případných objektů (šachty, výusti, čerpací stanice apod.) a současný stav. Závěrem uvádíme doporučení pro návrh PSZ.

5.3.4.5 KRAJINA A PŘÍRODA

V této části se zabýváme popisem krajiny a přírody v řešeném území (ekologická stabilita území a příčiny jejího narušení, významné krajinné prvky, kostra ekologické stability, generel lokálního územního systému ekologické stability – biocentra, biokoridory, interakční prvky, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, apod.). Doporučujeme následující členění kapitoly:

- Biogeografická diferenciacie
 - Provincie
 - Podprovincie
 - Bioregion
 - Biochory
 - Vegetační stupeň
 - Potencionální přirozená vegetace
 - STG
 - Biota
- Popis skupin typů geobiocénů (STG)
- Současný stav krajiny, krajinný ráz, který je určen zastoupením a velikostí určujících krajinnotvorných struktur a prvků jako jsou lesní porosty, plochy polí a lučních porostů, liniové a plošné segmenty krajinné zeleně
- Popis krajinných struktur na základě hodnocení odlišnosti morfologie terénu a podle určujících krajinnotvorných struktur vytvořených systematickým tisíciletým působením lidí v agrární krajině. V zásadě jde o popis zastoupení funkčních ploch a linií v krajině a jejich prostorové uspořádání, které by mělo být hodnoceno i z hlediska historického vývoje
- Vyhodnocení současné trvalé vegetace, zaměřené na:
 - lesní porosty,
 - trvalé travní porosty,
 - břehové a doprovodné porosty vodních toků a vodních ploch,
 - doprovodnou vegetaci komunikací,
 - rozptýlenou dřevinnou vegetaci,
 - zahrady, sady,
 - veřejnou a vyhrazenou zeleň v obci

- Chráněné části území. V obvodu KPÚ jsou ze zákona chráněny nivy toků, vodní plochy, krajinná zeleň a lesy. Na území řešeného katastru se nachází prvky s určitým stupněm ochrany přírody ve smyslu zákona 114/1992 Sb.
- Výpis evidovaných krajinných prvků ve smyslu zákona o zemědělství [39]
- Příroda a krajina, plán ÚSES, který je jedním z hlavních nástrojů zvyšování ekologické stability krajiny. Zákonem 114/1992 Sb. v platném znění je definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Skladebné části ÚSES jsou biocentra, biokoridory a interakční prvky.
- Ochrana přírody a krajiny, plán ÚSES. Tato část se zabývá rozbořem vlastních a převzatých informací o stavu prostředí, o přírodě a krajině v dotčeném území ve vztahu k záměrům změn uspořádání a využívání území. Má vymezit oblasti případných střetů zájmů, problémové oblasti tvorby ÚSES a určit potřebu ochrany krajiny v intencích dotčených zákonů.
- Popis, hodnocení stavu území, který obsahuje:
 - vyhodnocení souvisejících údajů z dostupných podkladů a hodnocení stavu životního prostředí a rizik současného využívání území,
 - **stanovení míry ekologické stability**, kterou vyjadřuje koeficient KES – koeficient ekologické stability území, který je vyhodnocením podílu ploch se společenstvy blízkými přirozeným a původním s vyšším KES (lesy, vodní prvky, trvalé travnaté porosty) a území s nepůvodními (antropogenními) společenstvy na odlesněných, zastavěných, vytěžených a jinak lidmi užívaných plochách; KES vystihuje poměr ploch s ekologicky stabilnějšími přírodními společenstvy k plochám ekologicky nestabilním,
 - vyhodnocení koeficientu ekologické stability.
- Kostra ekologické stability, kterou tvoří ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK) je základem tvorby systému ÚSES. Zde lze využít dříve zpracovaných podkladů – generel ÚSES.
- Přehled prvků ÚSES. Zde uvádíme jejich podrobný popis na základě dostupné dokumentace doplněný terénním průzkumem s případnými návrhy na další řešení v rámci KPÚ. Lze vyjádřit v přehledné tabulce.

Tab. č. 2 Přehled prvků ÚSES

Označení prvků dle generelu ÚSES							
ZN	Map. List	Název	výměra částí		Výměra celkem	Cílová spol. STG	Poznámka
			stav	chybí			
LBC			ha	ha	ha		
B1	34-21-10	Roviny	0.2	1.1	1.3	2BC4	
B2	34-21-05	U křížku	1.9	1.1	3.0	2BC3,2BD3	bude rozšířeno o 16 ha
B3	34-21-10	Široké záviště	0.1	2.9	3.0	2BD3	var. v Zadních Michálkách
B4	34-22-01	Prameniště	0.0	3.0	3.0	1BC5	
B5	34-22-01	Syslovce	3.7	0.0	3.7	2B3,2BC3	VKP
B6	34-22-01	Sovince	1.5	0.0	1.5	2B3,2BC3	PR
výměra celkem:			7.4	8.1	15.5		
LBK			m	m	m		
K1	34-21-10	U křížku-Roviny	1520	0	1520	2BC4,2BC5	omezit tp, bč, doplnit dle STG
K2	34-21-05,22-01	U křížku-Želetice	1090	300	1390	2BC3,2BC5,2I	doplnit dle STG
K3	34-21-05	U křížku-Želetice	300	330	630	1BD3,2BD3	doplnit dle STG
K4	34-22-01	Syslovce-Sovince	0	140	140	2B3,2BC3	doplnit dle STG
K5	34-22-01	Prameniště-K6	500	820	1320	1BC5,2BD3	doplnit dle STG
K6	34-22-01,22-06	Široké záviště-Šadice	300	650	950	2BD3	cca 1000 m v sousedním k.ú.
K7	34-21-10	Široké záviště-Karlín	300	1220	1520	2BD3	doplnit dle STG
K8	34-22-01,22-06	B2 rozšíření-K6	0	360	360	2BD3	doplnit dle STG
K9	34-22-01	Prameniště-Stavěšice	0	465	465	2BC3,2BD3	doplnit dle STG
výměra celkem:			4010	4285	8295		

5.3.5 VYHODNOCENÍ SHROMÁŽDĚNÝCH PODKLADŮ

5.3.5.1 VYHODNOCENÍ PODKLADŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Při vyhodnocování podkladů poskytnutých z KÚ vyhodnocujeme:

- druh KM podle původu (DKM, KM-D, KMD, ZMVM, THM, Instrukce A, sáhové mapy aj.), druhy map dřívější pozemkové evidence (mapa bývalého PK, EN, scelení, přiděly),
- úroveň mapových podkladů, soulad SGI a SPI, nedokončené scelovací a přidělové řízení, duplicitní zápisy vlastnictví,
- úplnost a spolehlivost listin o nabytí vlastnictví, listiny vyhotovené podle dřívějších předpisů a nepředložené KÚ, nevyřízená dědictví, vlastníky, jejichž pobyt není znám, pozemky ve vlastnictví státu a obcí (jejich lustrace),
- majetkoprávně nevypořádané liniové stavby, neupravené tzv. spůlné hranice k.ú. zavedené podle dřívějších předpisů, stavby na cizích pozemcích,
- spolehlivost a využitelnost původních výsledků měřických činností, např. GP, ZPMZ, měřické a vytyčovací náčrty aj.

5.3.5.2 VYHODNOCENÍ PODMÍNEK DOSS, PRÁVNICKÝCH A FYZICKÝCH OSOB

V této části uvádíme přehled dotčených správních úřadů, dotčených správců zařízení, dotčených podniků a fyzických osob, které byly obeslány PÚ ke stanovení podmínek dle § 6 odst. 6 zákona [3]. Dále zde uvádíme stručný přehled podmínek s odkazem na úplné znění, které je v samostatné dokladové části dokumentace. Důraz klademe na podmínky, které jsou limitem pro další zpracování pozemkových úprav. Tyto podmínky zdůrazníme v textu, což usnadní další práci. Zejména se jedná o podmínky stavebního úřadu, odboru životního prostředí, správců sítí v řešeném území apod.

5.3.5.3 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY

V této části uvádíme vyhodnocení analýzy dokumentů. Zaměřujeme se na údaje uvedené v části Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji je o problematice pojednáno v kapitole 5.2 Podklady podrobného průzkumu.

5.3.5.4 VYHODNOCENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE ZPRACOVANÉ V ZÁJMOVÉM ÚZEMÍ (POSOUZENÍ VYUŽITELNOSTI DŘÍVĚJŠÍ DOKUMENTACE)

V rámci této kapitoly se zabýváme vyhodnocením dokumentací, které jsou podrobně uvedeny v kapitole 2.3.4 Dokumentace zpracované v řešeném území. Uvádíme jejich výčet a závěry z jejich analýzy pro jejich další využití v procesu zpracování pozemkových úprav. Jedná se zejména o návrh plánu společných zařízení, ale také omezení, týkající se návrhu nového umístění pozemků.

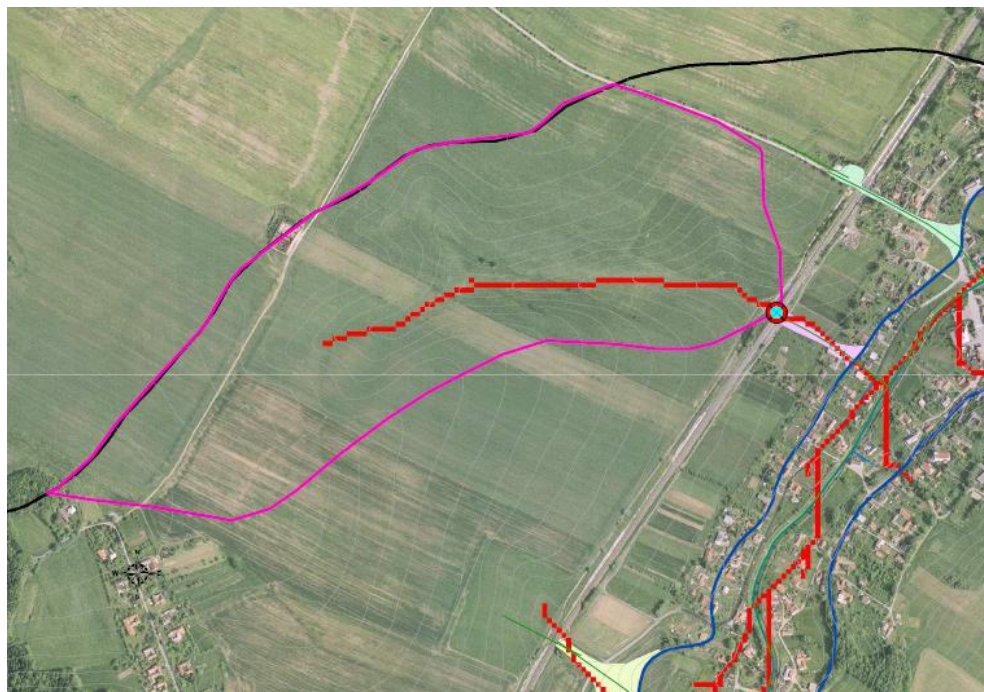
5.4 GIS METODY PRO URČENÍ EROZNÍHO OHROŽENÍ A IDENTIFIKACI KRITICKÝCH BODŮ

5.4.1 GIS - IDENTIFIKACE KRITICKÝCH BODŮ

V následujícím textu uvádíme novou metodu, která umožní stanovení možných profilů, ze kterých může být ohrožován intravilán obce odtoky z přívalových srážek nebo rychlého tání sněhu, a dále pak metodu pro stanovení MEO pomocí GIS analýzy.

Generování akumulace odtoku za pomoci hydrologické nadstavby GIS (*funkce flow accumulation*) a následné odvození hydrografické mikrosítě v závislosti na zadané velikosti přispívající plochy. Při výzkumném ověřování se jako kritická ukázala velikost přispívající plochy nad 0,1 km².

Tam, kde vygenerované hydrolinie drah akumulace soustředěného odtoku vnikají do zastavěné části obce, se stanoví tzv. **kritické body** (viz Obr. č. 1). Kritický bod je tedy určen průsečíkem dané hranice zastavěné části obce s hydrolinií dráhy akumulace soustředěného odtoku.



Obr. č. 1 Určení kritického bodu a jeho přispívající plochy.

Ke stanoveným kritickým bodům se stanoví jejich sběrné plochy (subpovodí) a vypočítají se základní charakteristiky přímého odtoku (O_{ph} a Q_{ph}). Doporučena je metoda čísel odtokových křivek CN. Podrobně o způsobu výpočtu pojednává Metodika [169].

5.4.2 GIS - MÍRA EROZNÍHO OHROŽENÍ

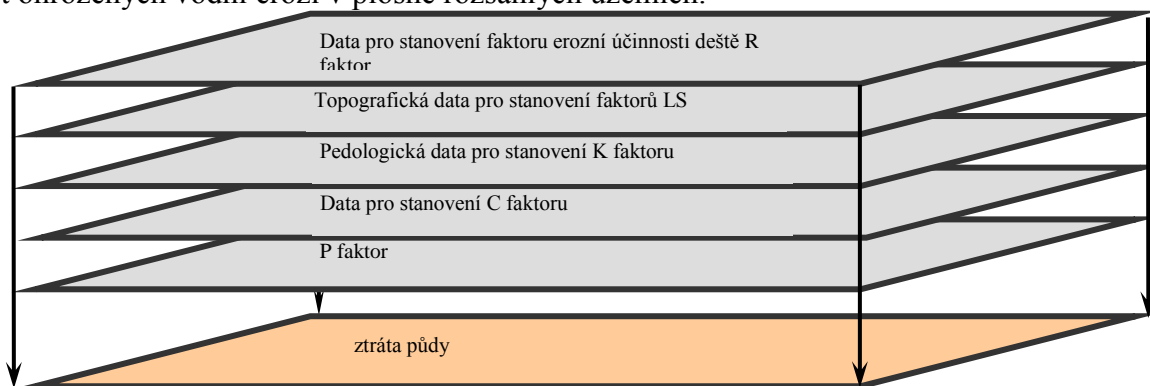
Další moderní metodou vhodnou pro posouzení míry erozního ohrožení je hodnocení erozní ohroženosti – **metodou s využitím GIS**.

V procesu zpracování KPÚ doporučujeme využívat metodu USLE (*Universal Soil Loss Equation*) dle Wischmeiera a Smithe vyvinutou v USA v roce 1965. V rámci procesu pozemkových úprav doporučujeme aplikaci této metody v prostředí GIS. Výsledným výstupem je rastrový mapový podklad udávající dlouhodobou průměrnou ztrátu půdy G podle klasifikované stupnice ohroženosti pozemků vodní erozí (intervalů hodnot G v $t \cdot ha^{-1} \cdot rok^{-1}$). Výhodou tohoto postupu je přehledná plošná lokalizace drah soustředěného odtoku a vyznačení ploch s vysokou hodnotou potenciální ztráty půdy, což umožní přesnější lokalizaci navržených PEO. Takto jsou definována konkrétní riziková místa na obhospodařovaných pozemcích.

Pro stanovení erozního smyvu na základě GIS analýz (optimálně v prostředí Arc GIS) a pro stanovení faktorů R , K , C , P se doporučuje při GIS analýzách využít Metodiku [169].

5.4.2.1 ZDROJOVÁ DATA PRO APLIKACI METOD ZALOŽENÝCH NA GIS

Výpočet erozního smyvu v prostředí Arc GIS závisí na kvalitě zdrojových dat. Zajištění těchto dat je jedním ze základních kroků při řešení problematiky týkající se identifikace lokalit ohrožených vodní erozí v plošně rozsáhlých územích.



Obr. č. 2 Schéma aplikace jednotlivých faktorů s využitím GIS.

5.4.2.2 DATA PRO STANOVENÍ FAKTORU EROZNÍ ÚČINNOSTI DEŠTĚ R

Práce na regionalizaci R faktoru v současné době probíhají v rámci úkolu NAZV QH72085. Do současné doby byl aktualizovaný R faktor stanoven pro 24 stanic v ČR. V případě identifikace pozemků ohrožených vodní erozí lokalizovaných v regionální působnosti těchto stanic se doporučuje použít tyto aktuálně stanovené hodnoty R faktoru. Pro potřeby projektování pozemkových úprav doporučujeme stanovit hodnotu R faktoru podle Metodiky [169], která uvádí hodnotu $R=20$.

5.4.2.3 PEDOLOGICKÁ DATA PRO STANOVENÍ K FAKTORU

Při identifikaci erozního smyvu na plošně rozsáhlých územích není možno zajistit dostatečně přesné a aktuální údaje o potřebných půdních vlastnostech pro určení K faktoru formou

odebrání a vyhodnocení půdních vzorků. Doporučuje se proto využít hodnot K faktoru uvedených v Metodice [169] stanovených na základě údajů celostátní databáze BPEJ. Jedná se o celostátní databázi zpracovanou a aktualizovanou pro celé území ČR ve VÚMOP Praha. Aktualizovaná data o BPEJ vycházejí z měřítka 1:5 000.

5.4.2.4 DATA PRO STANOVENÍ C FAKTORU

Pro stanovení C faktoru doporučujeme využít závěry publikované v Metodice [169]. Tato Metodika doporučuje výpočet C na základě skutečného zastoupení plodin. Informaci o zastoupení plodin je možné získat od hospodařících subjektů.

5.4.2.5 TOPOGRAFICKÁ DATA PRO STANOVENÍ FAKTORŮ LS

Pro stanovení topografických faktorů LS pro rozsah řešeného území je nutno zajistit (z dostupných databází) či vygenerovat z uvedených dostupných dat digitální model reliéfu (DMR). Pro tvorbu DMR se doporučuje využít databáze ZABAGED.

Databáze ZABAGED – Základní báze geografických dat (<http://www.cuzk.cz/>) je digitální topografický model území ČR odvozený z mapového obrazu Základní mapy České republiky 1:10 000 v souřadnicovém systému S-JTSK. Data ZABAGED se v současné době dodávají po mapových listech jako vektorové soubory v různých formátech. Výšková přesnost je proměnná v závislosti na sklonu reliéfu, přehlednosti území a použité technologii mapování (1,5 – 6 m).

Dalším vhodným podkladem pro stanovení topografických faktorů jsou DMR zpracované společností GEODIS. Jedná se o DMR odvozené na základě stereofotogrammetrického vyhodnocení leteckých snímků s přesností rozlišení do 1 m.

Na základě Dohody o spolupráci při tvorbě digitálních databází výškopisu území České republiky mezi Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním, Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem obrany z roku 2008 probíhá realizace projektu nového mapování výškopisu území České republiky s využitím technologií leteckého laserového skenování. Během roku 2010 bylo naskenováno celé pásmo „Střed“ (29 460 km²) a část pásma „Západ“ (3 150 km²). Maximálně automatizovanými procesy bylo zajištěno zpracování digitálního modelu reliéfu v podobě mříže bodů o velikosti 5 x 5 m (DMR 4G) pro více než jednu třetinu území České republiky (pásmo „Střed“). V závěru roku 2010 bylo zahájeno poskytování DMR 4G uživatelům. Na části pásma „Střed“ byla zajištěna manuální kontrola a klasifikace dat nezbytná pro tvorbu dalších produktů, kterými jsou digitální model reliéfu v nepravidelné trojúhelníkové síti (DMR 5G) a digitální model povrchu (DMP 1G).

5.4.2.6 ÚPRAVA A VÝSLEDNÝ FORMÁT ZPRACOVANÝCH VSTUPNÍCH DAT

Pro výpočet erozního smyvu v prostředí ArcGIS je použit Raster Calculator v nadstavbě Spatial Analyst, který počítá s rastrovými vrstvami. Proto je třeba z uvedených dat stanovené faktory převést z vektorového zobrazení na rastrové zobrazení. Jedná se o vrstvy LS faktoru, K faktoru, C faktoru a R faktoru. Konstantou je P faktor. Pro tvorbu rastrových podkladů pro stanovení potřebných faktorů je doporučená velikost buňky 10 m.

5.4.2.7 STANOVENÍ LS FAKTORU

Výpočet LS faktoru se obecně stanoví za užití vzorců dle Wischmeiera-Smithe, kdy dostaneme výslednou hodnotu kombinací L faktoru – délky svahu a S faktoru – sklonu svahu [244]. Pro identifikaci plošně rozsáhlých území ohrožených ztrátami půdy vlivem vodní eroze se doporučuje stanovení LS faktoru v prostředí ArcGIS. Pro stanovení LS faktoru je doporučeno použít program USLE2D a postup prezentovaný v literatuře [229]. Stanovení LS faktoru s využitím programu USLE2D

Program USLE2D pro výpočet *LS* faktoru vyžaduje jako vstupní rastrová data DMR (digitální model reliéfu) a vrstvu tzv. pozemků (v programu USLE2D značených jako parcely). Vrstva parcel rozčleňuje území na dílčí plochy. Výpočet vychází z předpokladu, že hranice mezi dílčími plochami působí jako překážky pro plošný povrchový odtok, dochází zde k přerušení odtoku. Tím se snižuje délka odtokové dráhy a faktor *L* délky svahu. V programu USLE2D je faktor *LS* počítán zvlášť pro každý rastrový element. Délka odtokové dráhy je nahrazena zdrojovou plochou (dílkou povodím) rastrového elementu. Podrobnější vysvětlení je v manuálu programu USLE2D.

Program USLE2D pracuje s daty ve formátu Idrisi. Proto se musí provést vlastní převod dat do formátu Idrisi (*.rst). Pro převod dat z ArcGIS do Idrisi a zpět se použije volně dostupný LS-converter (<http://geo.kuleuven.be/geography/modelling/erosion/usle2d/index.htm>).

5.4.2.8 TVORBA DMR – DIGITÁLNÍHO MODELU RELIÉFU

Jedná se o digitální zpracování prostorových geografických informací a geometrického popisu terénu. Využívá kombinaci 2D dat s atributem třetího rozměru (*z* - souřadnice). Zdrojem dat pro vznik DMR jsou data ZABAGED. K tvorbě DMR v prostředí ArcGIS je používána nadstavba Spatial Analyst, která umožňuje vytvářet a zpracovávat data v rastrovém formátu a provádět jejich analýzy i v kombinaci s vektory. Využívá se nástroj Topo To Raster sloužící pro vytvoření hydrologicky korektního DMR. Jeho interpolační metoda se zakládá na programu ANUDEM (komerční) verze 4.6.3. Algoritmus je primárně přizpůsoben pro práci s vrstevnicovými daty a základní úvaha vychází z předpokladu, že hlavním faktorem, který modeluje tvar terénu, jsou hydrologické procesy. Pro zpřesnění interpolace je možné použít další data, která jsou pro dané území k dispozici.

Pomocí aplikace ArcToolbox a následně nástroje Topo To Raster se vygeneruje rastrová vrstva DMR znázorňující interpolaci povrchu. K tomu je potřeba vektorový soubor vrstevnic a vektorový soubor, který vymezí hranici řešeného území. Může se jednat o hranici určenou povodím, katastrálním územím nebo o jinou danou hranici. K odstranění nedokonalostí vzniklého povrchu, jako jsou deprese, poklesy (sinks) a výčnělky, vrcholy (peak), se musí DMR tzv. vyhladit. Jedná se o vyplnění poklesů nebo o odstranění vrcholů vzniklých při řešení interpolace výšek. Následně se provede nastavení (konfigurace) pro účely použití stanovení *LS* faktoru programem USLE2D. V nástrojové liště Spatial Analyst zvolíme Options, kde v první záložce General zadáme jako „working directory“ název adresáře, kam se budou ukládat později vytvořené rastrové vrstvy. V druhé záložce Extent zadáme Same as Layer DMR. V poslední záložce Cell Size opět zvolíme Same as Layer DMR.

Po této konfiguraci budou mít všechny vytvořené rastry stejný územní rozsah i velikost buňky.

5.4.2.9 TVORBA VRSTVY POZEMKŮ (DÁLE JEN PARCEL)

Výpočet *LS* faktoru je závislý na nepřerušené délce svahu a sklonu svahu. Vstupními daty pro metodu USLE2D je vrstva digitálního modelu terénu (DMR) a vrstva pozemků, která je tvořena uzavřenými erozně ohroženými celky (získané z vrstvy LPIS). Jedná se o pozemky, které jsou zemědělsky využívané a ve vrstvě LPIS vedené jako orná půda, chmelnice, vinice, ovocný sad, trvalý travní porost, popř. jiná kultura. Na těchto pozemcích lze uvažovat s nepřerušovanou délkou svahu. Za přerušení délky pozemku po spádnicí se považují tzv. bariéry (tvořené hranicemi pozemků LPIS), jako jsou cesty s příkopy, průlehy, lesy, intravilány, toky, nádrže a jiné bariéry zamezující přetékání vody na níže ležící plochu. Tím se snižuje délka odtokové dráhy a faktor *L* délky svahu. Tyto bariéry musí být definovány jako buňky bez údajů (No Data). Tím je zabezpečeno, že odtok končí na horní straně bariéry a pod bariérou začíná nový odtok.

Doporučený postup přípravy vrstvy „parcel“

Vzhledem ke zjednodušujícímu předpokladu použijeme pouze vrstvu půdních bloků LPIS.

Pomocí nástroje Dissolve se provede sloučení některých polygonů z registru LPIS. Tím dojde ke spojení přiléhajících polygonů a zrušení jejich společné hranice.

Podle velikosti buňky v rastru se provede zúžení bloků půdy. Vychází se z předpokladu, že aby byla zachována mezera mezi bloky půdy (která tvoří bariéru odtoku) i po rozrastrování polygonů, musí mít určitou šíři (v opačném případě dojde k jejímu zrušení vlivem velikosti buňky). Zúžení polygonů lze docílit tak, že se vygeneruje maska k blokům LPIS, na ní se provede příkaz Buffer o definované šíři a výsledná vrstva se následně odečte od polygonů bloků. Tímto postupem sice dojde k určitému zmenšení výměry bloků, ale u větších a ohroženějších bloků minimálně. I po rozrastrování pak zůstane zachována mezera (bariéra) mezi bloky. Čím menší velikost buňky, tím menší zúžení a tím menší korekce výměry. U velikosti buňky 10 m se doporučuje zúžení o 4 m.

Polygonům bloků jsou přiřazeny hodnoty 1. Polygon zúženého LPIS je rozrastrován v rozsahu a rozlišení shodném s DMR (jinak výpočet sice proběhne, ale s nekorektním výsledkem).

5.4.2.10 PŘEVOD VEKTOROVÝCH DAT „PARCEL“ NA RASTROVÁ A JEJICH REKLASIFIKACE

V nabídce Convert nástrojové lišty Spatial Analyst pomocí funkce Feature to raster se převede vrstva „parcel“ do rastrové formy. Velikost rastrové buňky je podobně jako u DMR 10 m. Následně s využitím Spatial Analyst zvolíme funkci Reclassify.... Vybereme rastr „parcel“. U funkce Classify... zvolíme počet tříd (number of classes) = 1. Hodnotám NoData přiřadíme číslo 0 a ostatním hodnotám číslo 1. Výsledkem je reklasifikovaný rastr „parcel“.

5.4.2.11 PŘEVOD GENEROVANÝCH RASTROVÝCH DAT DO FORMÁTU USLE2D

Program USLE2D pracuje s daty ve formátu Idrisi. Proto je nutno provést konverzi dat do formátu Idrisi (s koncovkou *.rst). Zpracovaná konfigurovaná data se s využitím nástroje ArcGIS Conversion Tools převedou na textové soubory a v druhém kroku s využitím volně dostupného programu LS Converter převedeme textové soubory do formátu Idrisi.

5.4.2.12 VLASTNÍ VÝPOČET LS FAKTORU S VYUŽITÍM PROGRAMU USLE2D

Z metod výpočtu nabízených prostředím programu USLE2D se na základě provedených analýz doporučuje použití Routing Algorithm: flux decomposition a LS Algorithm: Mc Cool (metoda výpočtu *LS*-faktoru v *RUSLE*). Výsledný soubor s hodnotami *LS* faktoru ve formátu Idrisi (*.rst) převedeme programem LS Converter na textový soubor, který se následně s využitím nástroje ArcGIS Conversion Tools převede do rastrové podoby.

Podrobný návod k použití programu USLE2D je v dokumentaci USLE2D. Podrobnější informace na: <http://geo.kuleuven.be/geography/modelling/erosion/usle2d/index.htm>.

5.4.2.13 STANOVENÍ LS FAKTORU POSTUPEM DLE MITÁŠOVÉ]

Aby se zahrnul vliv soustředování odtoku, je *L* faktor nahrazen hodnotou *A* - tzv. přispívající plochou nad počítanou buňkou zahrnující odtok vtékající do dané buňky. Pomocí *A* lze vyjádřit vliv koncentrace odtoku na proces vodní eroze. Jedná se o následující rovnici:

$$LS(r) = (m+1) \times [A(r - a_0)]^m \times [\sin b(r - b_0)]^n$$

Kde:

A je přispívající plocha nad počítanou buňkou zahrnující odtok vtékající do dané buňky [m],

b je sklon svahu [°],

m a *n* jsou parametry (*m* = 0,4 a *n* = 1,4),

*a*₀ je délka určená metodou USLE (*a*₀ = 22,1 m),

*b*₀ je sklon určený metodou USLE (*b*₀ = 0,09 = 9 % = 5,16°).

Pozn. Typické hodnoty pro uvedené parametry jsou $m = 0,4$ až $0,6$ a $n = 1,0$ až $1,4$. Zadaná hodnota závisí na převažujícím typu odtoku: vyšší hodnoty patří pro soustředěný odtok o malé hloubce (odtok v erozních rýhách) a nižší hodnoty pro plošný odtok. Vyšší hodnoty pro m a n mohou být použity pro erodované území, kde se vyskytují rýhy způsobené turbulencí odtoku. Nižší hodnoty m a n mohou být použity pro území s převažujícím plošným odtokem, jako je území pokryté vegetací.

V prostředí ArcMap pomocí nadstavby Spatial Analyst s využitím příslušných hydrologických nástrojů je postupně generována z vrstvy FlowDirection (Směry odtoku) vrstva Flow Accumulation (Akumulace odtoku) a dále vrstva Slope (Sklonitost) ve stupních. Vyhlazený rastr DMR získaný po použití nástroje Fill se použije jako vstupní vrstva v následujících výpočtech směrů odtoků (Flow Direction) a akumulace odtoku (Flow Accumulation).

Směry odtoků (Flow Direction)

Výpočet kvalitativních (směr) a kvantitativních (množství) charakteristik odtoku patří k základním hydrologickým charakteristikám zjišťovaným z DMR. Současně dostupné systémy prakticky vždy uvažují 8 směrů odtoku (stranová a diagonální souvislost buněk), a to zejména v souvislosti s orientací ke světovým stranám [JENSON a DOMINGUE, 1988]. Směr pohybu se obvykle označuje číslicí 1 až 128. Směr odtoku se určí tak, že se ze sousedních 8 buněk - s postupem ve směru hodinových ručiček - vybere buňka s maximálním poklesem. Počítá se podle vztahu maximální pokles = rozdíl z-souřadnic/vzdálenost, kde vzdálenost je vymezena středy dvou sousedních buněk.

Akumulace odtoku (Flow Accumulation)

Akumulace odtoku je založena na postupném načítání všech buněk přitékajících do právě počítané buňky, která se do součtu nezahrnuje. Buňky s vysokou hodnotou akumulace představují plochy koncentrace odtoku.

Po vygenerování těchto vrstev se provede vlastní výpočet vrstvy *LS* faktoru rastrovým kalkulátorem v nadstavbě Spatial Analyst aplikací zápisu následujícího vztahu:

$$Pow([Flowacc] \times resolution/22.1, 0.4) \times Pow(Sin([Slope] \times 0.01745), 0.09 \times 1.4)$$

Kde:

[Flowacc] je vygenerovaná vrstva akumulace odtoku,

[Slope] je vygenerovaná vrstva sklonu svahu [°],

resolution je velikost buňky (pixelu) – v našem výpočtu je to hodnota 5 [m],

0.01745 je převodní konstanta ze [°] na [-].

5.4.2.14 VYTVOŘENÍ VRSTVY K FAKTORU

Do prostředí ArcMap přidáme vektorový soubor BPEJ.shp. Do atributové tabulky doplníme nový sloupec K, který bude obsahovat hodnoty *K* faktoru přiřazené podle hlavní půdní jednotky (dále jen HPJ) uvedené v Metodice [169]. HPJ je hodnota druhého a třetího místa kódu BPEJ. Hodnotu *K* faktoru převedeme do rastrové podoby.

5.4.2.15 VYTVOŘENÍ VRSTVY C FAKTORU

Do atributové tabulky vektorového souboru s kódy druhů pozemků dle LPIS doplníme nový sloupec C, který bude obsahovat hodnoty *C* faktoru na základě skutečného zastoupení plodin. Podrobnější informace uvádí [169].

5.4.2.16 FAKTOR ÚČINNOSTI PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ P

Hodnota faktoru účinnosti protierozních opatření se pro účely identifikace pozemků ohrožených erozí doporučuje $P=1$. Na základě zkoumání navržených a realizovaných plánů společných zařízení KPÚ se v současné době nedá předpokládat, že by někde na území ČR byly dodrženy v Metodice [169] uvedené podmínky maximálních délek a počtů pásů.

5.4.2.17 VÝPOČET VÝSLEDNÉHO EROZNÍHO SMYVU

Pro výpočet erozního smyvu se použije rastrový kalkulátor, kde se vynásobí jednotlivé rastrové vrstvy, které jsme nově vygenerovali, se zadanými konstantami.

$$G = 20 \times [K_faktor] \times [LS_faktor] \times [C_faktor] \times I$$

Kde:

20 je zvolená konstanta R faktoru,

[K_faktor] je vygenerovaná rastrová vrstva *K* faktoru,

[LS_faktor] je vygenerovaná rastrová vrstva *LS* faktoru,

[C_faktor] je vygenerovaná rastrová vrstva *C* faktoru,

I je konstanta *P* faktoru.

Výsledkem je rastrový mapový podklad udávající plošnou lokalizaci jednotlivých zadaných kategorií průměrné dlouhodobé ztráty půdy G [t.ha⁻¹.rok⁻¹].

6 ZEMĚMĚŘICKÉ ČINNOSTI, DOKUMENTACE K URČENÍ OBPU

Základními předpisy, které stanoví pravidla pro měřické práce, jsou zákon [33] a vyhláška [37]. U jednotlivých měřických činností (práce v polohovém bodovém poli, podrobné měření polohopisu aj.) musí zpracovatel bezpodmínečně dodržovat technologické postupy (včetně předepsaných kontrol) stanovené zvláštními předpisy, tj. návodem [170] a především návodem [171].

Podle ustanovení zákona [35] pověření zaměstnanci orgánů státní správy zeměměřictví a katastru nemovitostí ČR a orgánů územní samosprávy a osoby oprávněné vykonávat zeměměřické činnosti jsou oprávněni při výkonu zeměměřických činností:

- v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemky po předchozím oznámení vlastníkovu nebo oprávněnému uživateli pozemků,
- do staveb mohou tyto osoby vstupovat se souhlasem vlastníka nebo oprávněného uživatele stavby,
- společně s nimi mohou na pozemky vstupovat a vjíždět a do staveb vstupovat i jejich pomocní pracovníci,
- vlastník nebo oprávněný uživatel pozemku nesmí těmto osobám ve vstupu a vjíždění na pozemek bránit.

Přehled činností:

- získání podkladů z KN,
- rekognoskace terénu,
- revize, návrh a doplnění bodového pole,
- zaměření skutečného stavu a zjišťování hranic pozemků (ObPU, pozemky neřešené),
- zpracování dokumentace (ObPU, pozemky neřešené, zaměření skutečného stavu – polohopis, výškopis),
- vytyčení hranic pozemků dle schváleného návrhu pozemkových úprav,
- zpracování DKM,
- vytyčení hranic pozemků po zápisu pozemkových úprav do KN,
- měřické práce pro realizace PSZ.

6.1 DOPLNĚNÍ PODROBNÉHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE

6.1.1 ZÁKLADNÍ INFORMACE

Geometrickým základem podrobného měření při KPÚ jsou

- a) body polohového bodového pole, popřípadě pomocné měřické body, v případě použití technologie globálního navigačního družicového systému podle § 12a vyhlášky [38] (dále jen „GNSS“) také body referenční sítě permanentních stanic,
- b) v terénu jednoznačně identifikovatelné podrobné body, jejichž souřadnice byly určeny v S-JTSK s přesností podle bodu 13.1 přílohy k vyhlášce [37], nelze-li postupovat podle písmene a) nebo je-li to vzhledem k napojení změny na stávající stav katastrální mapy a její rozsah účelnější a vhodnější.

Polohové bodové pole je tvořeno body základního polohového bodového pole (dále jen „ZBPB“), zhušťovacími body (dále jen „ZhB“) a body podrobného polohového bodového pole (dále jen „PPBP“).

Hustota PPBP se volí dle potřeby pro řešené území.

Pro zpracování této etapy se PÚ předem (před výběrovým řízením na zpracovatele) dohodne z KÚ na postupu s ohledem na v současnosti platné stanovisko vydané Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj č.j. KÚ-2667/2011-400-1020 ze dne 11.2.2011, které je i stanoviskem ČUZK.

6.1.2 REKOGNOSKACE STÁVAJÍCÍHO POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE

V měřítku 1 : 5 000, popř. v jiném vhodném měřítku, se připraví zakres ZPBP, ZhB a PPBP podle bodu 2.9 návodu [171] a pořídí se kopie geodetických údajů o daných bodech, podle nichž se tyto body vyhledají v terénu, a jejich poloha přezkouší. Rekognoskace na bodech ZPBP a ZhB, revize a doplnění PPBP se provádí v rozsahu nezbytném pro zpracování řešeného území. Při pochybnostech o totožnosti daných bodů nebo při jejich poškození se jejich poloha přezkouší kontrolním měřením a výpočtem. Mimořádnou péči je třeba věnovat nenalezeným bodům, které mohou být pouze překryty vrstvou zeminy. Případné zničení těchto bodů musí být nesporné. Jejich poloha se přezkouší vytýčením a vytýčené místo i jeho nejbližší okolí se důkladně prošetří. Informace o závadách a změnách lze zaslat elektronicky prostřednictvím webových stránek Zeměměřickému úřadu nebo se vyhotoví Oznámení závad a změn na bodech ZPBP, Oznámení závad a změn na bodech ZhB a PPBP, které se zašle příslušnému správci bodového pole (odst. 2.3.2 návodu [170]). Podle výsledku rekognoskace se navrhnou ke zrušení body PPBP zničené, poškozené a body, které nesplňují požadavky na stabilizaci podle bodu 12.4 a 12.5 přílohy vyhlášky [37]. Při zjištění chyby v místopisném náčrtu nestačí tuto skutečnost pouze konstatovat, ale chybné údaje je nutno opravit a předat KÚ.

Údaje o stávajícím bodovém poli jsou k dispozici v Databázi trigonometrických a zhušťovacích bodů (DATAZ).

6.1.3 NÁVRH NOVÝCH BODŮ PPBP

Poloha nových bodů PPBP se volí tak, aby umožňovala doplnění PPBP při navazujících činnostech a při pozdějším doměřování ploch nezahrnutých do ObPÚ (zastavěná část obce, průmyslové areály aj.). Technické požadavky na body PPBP včetně jejich stabilizace stanoví bod 12 přílohy k vyhlášce [37]. Stabilizaci je nejlépe doplnit ochrannou tyčí. Návrh lokalizace bodů PPBP se zahrne do elaborátu Návrh doplnění PPBP, který se předá KÚ k odsouhlasení. Návrh obsahuje:

- technickou zprávu s uvedením výsledků rekognoskace bodového pole v daném území (vyplnění Oznámení závad a změn na ZhB a bodech PPBP), způsob určení, observační a výpočetní plán (ne v případě určování bodů PPBP metodou GNSS), požadovanou přesnost, způsob stabilizace, termín zahájení prací,
- kopii Přehledu sítě PPBP a jejího vývoje s vyznačením a barevným rozlišením hranice k.ú. (modrá), hranice ObPÚ (zelená) a zákresem navrhovaných bodů (červená). Pro přehledný náčrt se jako podklad používají digitální mapové grafické podklady (katastrální mapa, orientační mapa parcel, SM5).

6.1.4 OCHRANA MĚŘICKÉ ZNAČKY

- Zřizování značek bodů bodového pole
 - Správcem značky je orgán zeměměřictví a katastru s výjimkou značek zřízených na základě zeměměřických činností vykonávaných pro potřeby obrany státu, jejichž správcem je Ministerstvo obrany nebo právnické osoby jím zřízené.

- Osoba, která zřizuje značku, je povinna projednat její umístění s vlastníkem nemovitosti evidovaným v katastru ke dni zřízení měřické značky.
- Vlastníku se neoznamuje zřízení měřické značky, např. vysekání křížku na opracované ploše skály, při zřízení hřbové značky zabetonované do skály, při zřizování značky na vstupních a jiných šachtách, na technických objektech aj.
- Správce značky je povinen vlastníka nemovitosti a oprávněného uživatele nemovitosti, není-li jím vlastník, písemně poučit o omezeních, která mu zřízením značky vznikají. Takové omezení výkonu vlastnických nebo uživatelských práv musí být spojeno s poskytnutím přiměřené náhrady, pokud je právo na náhradu za omezení uplatněno do jednoho roku ode dne oznámení i umístění značky na nemovitosti, jinak zaniká.

6.1.5 ČÍSLOVÁNÍ BODŮ POLOHOVÉHO BODOVÉHO POLE

a) Čísla ZPBP a ZhB mají dvanáctimístný tvar: 0009EEEECCCC0, kde EEEE=číslu triangulačních listů a CCC=pořadové číslo bodu (u ZPBP od 1 do 199, u ZhB od 201 do 499). Pořadové číslo přidruženého bodu ZPBP a ZhB se uvádí na posledním místě úplného čísla tohoto bodu na místo 0.

b) Čísla bodů PPBP mají dvanáctimístný tvar: PPP00000CCCC, kde PPP= pořadové číslo k.ú. v okrese a CCCC=vlastní číslo bodu uvnitř k.ú. v rozmezí 501 až 3999.

6.1.6 ZAMĚŘENÍ BODŮ PPBP

Používané metody:

Využitím technologie GNSS

Fotogrammetrické metody

Geodetické metody

6.1.7 VÝPOČET SOUŘADNIC

Způsob výpočtu souřadnic je uveden v návodu [171].

- O průběhu automatizovaného výpočtu se zpracovává (tiskne) protokol. Ten má obsahovat nejméně vstupní údaje o dosažených odchylkách v určovacích obrazcích sítě (např. v polygonových pořadech) a při vícenásobném určení souřadnic bodů údaje o dosažených odchylkách, včetně porovnání dosažených a mezních odchylek. Souřadnice se udávají v metrech a zaokrouhlují se na dvě desetinná místa.

6.1.8 OVĚŘENÍ

Příslušné samostatné části elaborátu doplnění PPBP musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem a ověření musí mít všechny náležitosti stanovené v § 16 odst. 4 zákona [35] a formu podle § 18 vyhlášky [38].

6.1.9 VÝSLEDNÝ ELABORÁT DOPLNĚNÍ PPBP

Odevzdává se v co nejkratší době, neboť je podkladem pro další geodetické práce v daném území. Geodetické údaje o nově zřízených PPBP se předávají ve formátu *.csv ve struktuře věty dle ISKN. Obsah výsledného elaborátu je přesně specifikován v odst. 2.10 návodu [171].

6.2 PODROBNÉ MĚŘENÍ POLOHOPISU (VÝŠKOPISU)

6.2.1 ZEMĚMĚŘICKÁ ČINNOST

Podkladem pro návrh JPÚ/KPÚ je podrobné zaměření polohopisu, příp. výškopisu ObPÚ. Mají-li být výsledky pozemkových úprav způsobilé k převzetí do KN a využitelné pro následnou obnovu katastrálního operátu, musí splňovat ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména zákona [33] a vyhlášky [37] (především zaměření musí splňovat přesnost danou základní střední souřadnicovou chybou $m_{xy}=0,14\text{m}$). Jako podklad pro zpracování návrhu pozemkových úprav se vždy využijí výsledky dosavadního číselného určení předmětů měření, pokud se kontrolním zaměřením potvrdí soulad se skutečným stavem a dodržení kódu přesnosti ($m_{xy}=0,14\text{m}$) podrobného měření. Dosažení přesnosti určení souřadnic podrobných bodů se ve smyslu bodu 13.5 přílohy k vyhlášce [37] ověřuje pomocí:

- a) oměrných měř nebo kontrolním měřením délek přímých spojnic vybraných dvojic podrobných bodů a jejich porovnáním s délkami vypočtenými ze souřadnic (přesnost se posuzuje podle bodu 13.6 přílohy k vyhlášce [37]),
- b) nezávislého kontrolního měření a výpočtu souřadnic výběru podrobných bodů a jejich porovnáním s určenými souřadnicemi (dosažení stanovené přesnosti se testuje podle bodu 13.7 přílohy k vyhlášce [37]).

Pokud byly znaky dochované na hranici ObPÚ určeny s jiným kódem kvality než 3, provede se jejich nové zaměření, podle něhož se celková výměra pozemků uvnitř ObPÚ počítá z bodů určených s kódem kvality 3. Podle získaných zkušeností se doporučuje, aby i u map s podrobnými body určenými s kódem kvality 3 byly kontrolně přeměřeny trvale stabilizované body hranice ObPÚ.

K šetření budou prokazatelně přizváni vlastníci nemovitostí sousedících s obvodem (vně obvodu pozemkových úprav), pokud již hranice pozemků na obvodu pozemkových úprav nebyly šetřeny při předchozí obnově katastrálního operátu a souřadnice bodů obvodu lze převzít s kódem kvality 3 na základě ověření kontrolním měřením.

U KM v číselném vyjádření, kde souřadnice podrobných bodů na ObPÚ nesplňují předepsaná kritéria přesnosti, tj. kód kvality 3 ($m_{xy}=0,14\text{ m}$) a u KM v sáhovém měřítku, se provede podrobné zaměření celého ObPÚ. Rozsah a způsob zaměření pozemků, které jsou z ObPÚ vyloučeny, dohodne PÚ s KÚ při zahájení prací na návrhu pozemkových úprav. Je nanejvýš účelné, aby se před zahájením měřických prací dohodl geodet s projektantem přímo v terénu na podrobnostech a rozsahu polohového, příp. výškového měření. Rozsah a detaily podrobného měření se předem projednají a dohodnou s PÚ. Způsob a postup měření jsou uvedeny v návodu [171], z něhož budou dále uvedeny vybrané zásady doplněné o praktické zkušenosti. Podrobné měření lze provést geodetickými, fotogrammetrickými metodami nebo s využitím technologie GNSS.

6.2.2 REKOGNOSKACE TERÉNU – IDENTICKÉ BODY

Podrobnému měření polohopisu předchází doplnění bodů PPBP a podrobná rekognoskace terénu, kdy podle KM a map dřívější pozemkové evidence i jiných dochovaných grafických podkladů (náčrty, ZPMZ, GP) zpracovatel ověří (nejlépe za účasti vlastníků nebo pamětníků), zda se nedochovalo trvalé označení zakreslené v mapových podkladech, a to jak na hranici ObPÚ, tak i uvnitř ObPÚ (přichází v úvahu především v lesích, na okraji zastavěné části obce a neoratelných částech k.ú.). Nalezené původní hraniční znaky slouží pro orientaci při zjišťování průběhu hranic a mohou po zaměření v S-JTSK sloužit jako identické body pro transformaci dosavadních map do S-JTSK. Jako identické body slouží především znaky na

hranicích k.ú., na styku třech nebo více k.ú., v ostatních lomových bodech hranic pozemků, rohy na obvodu budov z původního mapování. Při vyhledávání a dalším využívání identických bodů se dává přednost bodům zobrazeným na mapě při jejím vzniku. Při nedostatečném počtu identických bodů lze za identický bod považovat styk tří nebo více hranic pozemků trvalým způsobem sice neoznačených, jejichž poloha je však v terénu zřetelná a určitá, přihlíží se i k identickým liniovým prvkům v terénu určitým a zřetelným (silnice, cesty, terénní stupně aj.).

Poloha jednoznačně identifikovatelných podrobných bodů se ověří kontrolními mírami vztaženými k nejméně dvěma jiným bodům, které lze považovat za identické, nebo druhým nezávislým určením při podrobném měření polohopisu (např. zaměřením polární metodou z jiného stanoviska). Při rekognoskaci terénu se současně vyšetří jednotlivé druhy pozemků, především nesoulad mezi skutečností a stavem evidovaným v KN.

6.2.3 PŘEDMĚTY PODROBNÉHO MĚŘENÍ

Zaměřují se předměty, které:

- a) jsou obsahem KM, a to hranice územní správní jednotky, hranice k.ú., hranice vlastnické, hranice druhů pozemků, popř. rozhraní využití nemovitosti, vnější obvody budov evidovaných v katastru nemovitostí a další prvky polohopisu KM podle § 16 odst. 6 vyhlášky [37], jako nadzemní vedení vysokého a velmi vysokého napětí vč. stožárů, osa kolejí železniční tratě mimo železniční stanici, průmyslové závody, mosty aj.,
- b) nejsou obsahem KM (nepředávají se KÚ), ale zaměřují se pro potřeby návrhu pozemkových úprav a vedou se ve zvláštních vrstvách grafického počítačového souboru, jako např. dráhy soustředěného odtoku, všechny druhy nadzemních vedení, hospodářské přejezdy, sjezdy, propustky, mosty, vjezdy do objektů a do uzavřených prostor (např. do oplocených sadů a vinic), skupiny stromů, keřů, solitéry, u speciálních druhů pozemků (sady, vinice, chmelnice) jednotlivé řady, příp. spon (podle požadavku zpracovatele), skalky, svážná území, prameniště, močály, závlahy aj.; pro zpracování návrhu KPÚ je velice důležité zaměřit povrchové znaky i průběh všech druhů podzemních vedení; zaměření podzemního vedení je nutno dohodnout s jeho správcem, který zabezpečí vyznačení trasy na terénu, pokud neeviduje trasu v souřadnicích S-JTSK; sepíše se protokol o polohovém, příp. výškovém vytýčení vedení; v šachtách (drenáž, zatrubněné kanály, závlahové trubní řady aj.) se odměří niveleta potrubí; rozsah zaměřovaných předmětů nad rámec obsahu KM dohodne projektant přímo v terénu s geodetem, kterému předá situaci se zákresem předmětů měření a tento rozsah odsouhlasí PÚ.

6.2.4 ZÁSADY UPLATŇOVANÉ PŘI PODROBNÉM MĚŘENÍ POLOHOPISU

- Geometrickým základem podrobného měření polohopisu jsou body ZPBP, ZhB a PPBP. Pro podrobné měření se tyto body doplní podle potřeby pomocnými body. Síť pomocných bodů se volí v hustotě nezbytné pro zaměření podrobných bodů. Pomocné body se označují dočasnou stabilizací (dřevěný kolík, železná trubka aj.) a zaměřují se současně s podrobným měřením. Způsob určení pomocných bodů stanoví odst. 4.3.2.2 návodu [171].
- Při podrobném měření je nutné dodržovat předepsaný technologický postup podle odst. 4.3 návodu [171] a kritéria přesnosti stanovená v bodě 13 přílohy k vyhl. [37].
- Podrobné body se obvykle zaměřují polární metodou.

- Doplňující metody (metoda pravoúhlých souřadnic, protínání ze směrů aj.) se používají k zaměření podrobných bodů, které není možné (nebo to není účelné) určit polární metodou.

Při podrobném měření je nutné uplatnit především následující zásady.

- Měřické přístroje (komparované), pomůcky a metody jejich použití musí zaručovat stanovenou přesnost výsledků.
- Při použití metody pravoúhlých souřadnic nesmí být délka kolmice větší než $\frac{3}{4}$ délky příslušné měřické přímky. Při zaměření podrobných bodů, které se zaměřují s použitím polárních kolmic vytyčených hranolem, nesmí být polární kolmice delší než $\frac{1}{2}$ délky od stanoviště k patě kolmice. Největší přípustná délka kolmice je 30 m.
- U pravoúhlých budov lze výstupky do hloubky 5 metrů určit konstrukčními oměrnými mírami.
- Největší přípustná délka volného polygonového pořadu (nejvýše tři na sebe navazujících rajónů) je 250 m.
- Délka rajónu smí být nejvýše 1000 m, přitom smí být nejvýše o $\frac{1}{3}$ větší než délka měřické přímky (její delší části, je-li výchozí bod rajónu mezilehlý), na kterou je rajón připojen nebo nesmí být větší, než je délka k nejvzdálenějšímu orientačnímu bodu.
- Délka měřické přímky a pomocných polygon. pořadů nesmí být větší než 2 000 m.
- Orientace na stanovišti se provede vždy nejméně na dva dané body polohového bodového pole nebo na pomocné body. Nejméně na jeden z nich se měří délka. Výjimka je přípustná jen při orientaci na dva trvale signalizované nepřístupné body. Jde-li o volné polární stanoviště, musí být na dané body polohového pole nebo na pomocné body změřeny nejméně dvě délky a dva vodorovné směry. Směry se v tomto případě musí protínat pod úhlem v rozmezí 30 gon až 170 gon. Nelze-li zaměřit více než jeden orientační směr, orientace se ověří na kontrolně zaměřeném podrobném bodu určeném z jiného stanoviště.
- Na stanovišti se zaměří nejméně jeden bod určený z jiného stanoviště.
- Délkové údaje se měří dálkoměrem a zapisují s přesností na 0,01 m. Naměřené délky se opravují o fyzikální redukce (z teploty a tlaku vzduchu), o matematické redukce (do vodorovné roviny, z nadmořské výšky) a redukce do zobrazovací roviny S-JTSK. Redukce se zavádějí, přesáhne-li jejich součet pro danou délku 0,02 m.
- Vzdálenost určovaného bodu od stanoviště smí přesáhnout délku spojnice stanoviště s nejvzdálenějším orientačním bodem nejvýše o jednu polovinu.
- Úhlové údaje se měří alespoň na 0,001 gon.
- Na hranici parcely nebo dalšího prvku polohopisu se vyjádří obecná křivka úsečkami, jejichž délka se volí tak, aby se žádný bod na úsečce od skutečného průběhu neodchýlil více než 0,10 m.
- Na kruhovém oblouku se volí tři podrobné body, a to koncové body a bod přibližně v poloviční vzdálenosti mezi nimi.
- Předměty měření, jejichž rozměry dovolují zřetelné zobrazení na mapě, se zaměřují s takovou podrobností, aby je bylo možno spolehlivě zobrazit na mapě (např. u mostu, pokud není zobrazen jen mapovou značkou, se měří na vtoku i výtoky pilíře, křídla,

řimsy). Všechny předměty měření musí tvořit uzavřený obrazec (platí i o jednotlivých druzích pozemků). U vodních toků a příkopů se zaměří dno i oba břehy, u vodních nádrží těleso hráze, bezpečnostní přeliv, výpustné zařízení, přívodní i odpadní kanály.

- Určení jednoznačně identifikovatelných podrobných bodů se kontroluje oměrnými nebo křížovými mírami nebo nezávislým opakovaným zaměřením.

6.2.5 MĚŘENÍ VÝŠKOPISU

Nejběžnější způsob měření výškopisu je číselná tachymetrie. Při tachymetrii (v doslovném překladu rychloměřictví) se určuje poloha jednotlivých bodů měřené situace vzhledem ke stanovisku měřicího stroje polárními souřadnicemi měřením vodorovného úhlu, délky a měřením svislého úhlu, z něhož, jakož i z délky, se odvodí výška bodu nad horizontem stanoviska nebo pod ním.

Používá se souřadnicový systém S-JTSK a výškový systém Balt po vyrovnání. Pokud se v odůvodněných případech použije místní souřadnicový systém, vztáhne se k blízkým stabilizovaným bodům, pomocí nichž lze později toto měření přetransformovat do závazného referenčního systému. Pro výškové souřadnice se volí výrazně odlišné hodnoty od hodnot referenčního systému, aby nedošlo k záměně. Použité systémy musí být uvedeny jak v technické zprávě, tak i na výsledném výškopisu.

Výškopisné zaměření dotčeného území musí umožnit návrh optimální trasy liniové stavby (např. průlehu, komunikace), stanovení množství výkopů a násypů (tím i stavebních nákladů) a především u liniových staveb budovaných v předstihu (odst. 5 § 12 zákona [3]) určení tvaru i výměry parcely budovaného objektu.

Hustota podrobných bodů při výškopisném měření je závislá na členitosti terénu, měřítko grafického zpracování se volí odpovídající hustotě bodů. Body se volí v místech výrazné změny sklonu terénu, na hřbetnicích a v údolnicích. Při celoplošném zaměřování území se terén rozdělí na plochy čtvercového tvaru tak, aby vytvořené plochy tvořily rovinu. Strany vytvořených elementárních ploch se obvykle volí v terénu bez členitostí a situace v délce cca 30 m.

Protože se podrobné body zaměřují pouze jednou, musí být k měření použity jen řádně seřazené (rektifikované) přístroje. Při vlastním měření se navíc provádí kontrola správného seřazení stroje spočívající:

- a) ve vzájemném zaměření sousedních stanovisek stroje v obou polohách dalekohledu, výpočtu a porovnání převýšení (\pm převýšení + výška stroje),
- b) ze zaměření alespoň jednoho stabilizovaného bodu ze dvou stanovisek,
- c) ze zaměření styku ploch z různých stanovisek, případně zaměření překryvu.

U stávající liniové stavby s příkopy se zaměří její profil, tj. hrany a dna příkopů, paty svahů, hrany koruny a obvykle pruh pozemku po obou stranách liniové stavby v šířce cca 30 m. U plánované liniové stavby se po dohodě se zpracovatelem volí výškově zaměřovaný pruh v rozsahu, který umožní určité posunutí trasy i konstrukci příčných profilů. Používaný interval vrstevnic je 1 m, každá pátá je zvýrazněna. V rovinovém území se volí interval po 0,50 m až 0,25 m.

Body, na které nelze interpolovat, tzn. body nad terénem (např. vrch nadzemní šachty) nebo pod terénem (např. niveleta podzemního vedení) se zvlášť označí (*), aby se daly při tvorbě digitálního modelu terénu vyloučit.

V případě přehledného, nezarostlého terénu lze využít technologie měření GNSS nebo fotogrammetrie.

6.2.6 ČÍSLOVÁNÍ POMOCNÝCH A PODROBNÝCH BODŮ (DLE [170])

- a) Pomocné body se označují dvanáctimístným úplným číslem ve tvaru PPP00000CCCC, kde PPP je pořadové číslo katastrálního území v rámci územního obvodu katastrálního pracoviště, a CCCC je pořadové číslo pomocného bodu od 4001 včetně. Přitom je nutno zajistit, aby nedošlo k duplicitě s body určenými při budování či revizi a doplnění PPBP.
- b) Podrobné body se označují dvanáctimístným úplným číslem ve tvaru PPPSZZZZCCCC, kde PPP je pořadové číslo katastrálního území (jako u pomocných bodů), S je uvnitř územního obvodu nulové číslo nebo může znamenat příslušnost bodu do sousedního územního obvodu a pak má hodnotu 1 až 8, ZZZZ je číslo měřického náčrtu a CCCC je pořadové číslo podrobného bodu v rámci měřického náčrtu v rozmezí od 1 do 3999.

Pomocný nebo podrobný bod může mít jen jedno číslo.

6.2.7 MĚŘICKÝ NÁČRT

Měřický náčrt se zakládá na kreslícím papíru o hmotnosti nejméně 150 g.m^{-2} nebo plastové pokreslovací fólii. Obvykle se zakládá v rozsahu a měřítku náčrtu zjišťování průběhu hranic (dále jen zjišťování hranic) a kopie, popř. zvětšenina tohoto náčrtu může být jeho podkladem, nezhorší-li se tím přehlednost a čitelnost výsledků. Pro měřické náčrty se používají nová volná čísla ZPMZ, která přidělí KÚ.

Měřické náčrty mohou obsahovat i naměřené údaje (např. oměrné míry). Pokud oměrnou míru nelze změřit, zapíše se v náčrtu podél spojnice lomových bodů písmena „n.m.“. Pokud je oměrná míra zapsaná v zápisníku podrobného měření, vyznačí se v náčrtu podél změřené spojnice krátká čára. V měřickém náčrtu se označují: body ZPBP a ZhB (úplným číslem nebo jen vlastním číslem bodu s číslem triangulačního listu v závorce), bod PPBP (jen svým pořadovým číslem; úplné číslo jen u bodu očíslovaného v jiném k.ú.), podrobné body (jen svým pořadovým číslem); podrobné body zobrazené v jiném náčrtu, než ve kterém byly poprvé zaměřeny a očíslovány, se označí číslem měřického náčrtu a za pomlčkou pořadovým číslem bodu (bod 4.3.4.5 návodu [171]). Z důvodů jednoznačné identifikace bodů se požaduje, aby týž bod byl ve všech postupně zpracovávaných a odevzdávaných ucelených částech označen stejným číslem. Musí vždy vykazovat stejné souřadnice.

Body polohového pole a pomocné body se zakreslují a číslují červeně, stejně se zakresluje měřická síť a orientace k severu.

Další podrobnosti obsahuje odst. 4.3.4 návodu [171] a ostatní obsah měřického náčrtu se vyznačuje podle bodu 10 příl. k vyhlášce [37] a podle ukázky v příl. č. 32 návodu [171]. Vyhotoví se přehled měřických náčrtů podle ukázky příl. č. 18 téhož návodu.

6.2.8 VÝPOČET SOUŘADNIC

- Při výpočtu souřadnic se zpracují všechny naměřené údaje, vč. oměrných a jiných kontrolních měř.
- Vypočtou se souřadnice pomocných a podrobných bodů a testuje se dodržení mezních odchylek.
- O průběhu výpočtu se zpracovává protokol, který musí obsahovat nejméně údaje o dosažených odchylkách v určovacích obrazcích měřické sítě.

6.2.9 PŘESNOST MĚŘENÍ

- Přesnost podrobného měření a výsledných souřadnic podrobných bodů polohopisu se vyjadřuje ve vztahu k blízkým bodům PPBP, popř. ZPBP a ZhB.
- Mezní rozdíly dvojího měření délek a směrů stanoví odst. 4.3.2.1 návodu [171].
- Mezní odchylky použité při výpočtu souřadnic stanoví odst. 4.3.5.1.2 téhož návodu.
- Charakteristiky a kritéria přesnosti podrobného měření a určení souřadnic podrobných bodů polohopisu a způsoby ověření a testování přesnosti výsledků zeměměřických činností jsou uvedeny v bodu 13 přílohy k vyhlášce [37].
- Není přípustné jakékoli měření bez provádění kontrol dosažené přesnosti.
- Prokázání dosažené přesnosti je součástí výpočetního protokolu.
- Při převzetí souřadnic z KN určených v S-JTSK, případně dalších prvků, je nutná kontrola a posouzení z hlediska kritérií přesnosti stanovených v bodě 13 přílohy k vyhlášce [37].
- Zápisníky podrobného měření musí být úplné a musí umožnit zjištění způsobu určení bodů.

6.2.10 VÝSLEDNÝ ELABORÁT GEODETICKÉHO PODROBNÉHO MĚŘENÍ

- a) Technická zpráva
- b) Přehled měřických náčrtů
- c) Měřické náčrty (uloženy u zpracovatele, předávají se v jednom vyhotovení PÚ)
- d) Zápisníky podrobného měření
- e) Protokoly o výpočtech
- f) Seznam souřadnic pomocných a podrobných bodů
- g) Mapa podrobného měření

Elaborát se předává pozemkovému úřadu v tištěné a digitální podobě. Měřické náčrty, zápisníky podrobného měření, protokoly o výpočtech a seznamy souřadnic pomocných a podrobných bodů se předávají pouze v digitální podobě.

6.2.11 VYUŽITÍ DIGITÁLNÍ FOTOGRAMMETRIE

Pro mapování zastavěné části obce je nasazení fotogrammetrie problematické (efektivnost měření snižuje velké množství signalizovaných bodů, překážkou jsou střešní přesahy a zarostlé plochy). Použití fotogrammetrie v extravilánu vede k úsporám geodetických prací a v kombinaci s geodetickými metodami nalézá při KPÚ stále významnější uplatnění. Přesnost měření ve fotogrammetrii je otázkou přesnosti vlíčovacích bodů, přesnosti provedení analytické aerotriangulace i schopnosti operátora identifikovat podrobné body.

Výstupem digitální fotogrammetrie uplatněným při zpracování návrhu pozemkových úprav je především ortofotomapa (vč. následně vytvářených soutisků), vyhodnocení ve 3D modelu a vytvoření digitálního modelu terénu. Dále se uvádí několik příkladů uplatnění fotogrammetrie.

- Ortofotomapa poskytuje celkový přehled o zájmovém území i s vazbami na bezprostřední okolí při určování ObPÚ.

- Soutisk ortofotomapy se zaměřením skutečného stavu slouží k aktualizaci map BPEJ, upřesnění hranic jednotlivých druhů pozemků a následnému ocenění pozemků podle skutečného stavu v terénu.
- Soutisk ortofotomapy s mapou vyjadřující vlastnické vztahy je technickým podkladem pro komisionální zjišťování průběhu hranic i jednání s vlastníky, na němž se vlastníci snadněji orientují, než na vektorové mapě.
- Ortofotomapa s DMT je vhodným podkladem pro zpracování plánu společných zařízení, především ve složitých terénních poměrech. Při návrhu plánu ÚSES slouží k upřesnění hranic biocenter a biokoridorů, slouží při doplnění nebo volbě nových interakčních prvků. Umožňuje posouzení erozního ohrožení jednotlivých pozemků, výpočet erozního smyvu a následnou prostorovou a funkční optimalizaci jednotlivých druhů pozemků. Slouží k návrhu biotechnických prvků PEO (průlehy, příkopy, vč. neškodného odvedení soustředěných vod do recipientu). Takto zpracovaný návrh plánu společných zařízení slouží dotčeným orgánům státní správy k získání úplného obrazu o daném území a o účelnosti navrhovaných opatření.
- Soutisk ortofotomapy s návrhem pozemkových úprav slouží ke kontrole mapy návrhu (následně DKM) i pro jednání s vlastníky pozemků při závěrečném projednávání vyčleňovaných pozemků.

Podrobné zaměření polohopisu fotogrammetrickými metodami zabezpečují specializované firmy a v dalších podrobnostech se odkazuje na odst. 4.3.7 návodu [171]. Dosahované výsledky jsou závislé na době leteckého měřického snímkování, na měřítku leteckých snímků, hustotě signalizace bodů a na vyhodnocovacích přístrojích. Vzhledem k požadované přesnosti je nevhodné vyhodnocování vlastnických hranic bez dostatečné signalizace lomových bodů. Etapa zaměření skutečného stavu nemůže být ukončena dříve než zpracování obvodu pozemkových úprav.

6.2.12 MAPA PODROBNÉHO MĚŘENÍ

Jde o účelový mapový podklad pro zhotovení návrhu pozemkových úprav. Zpracovává se v digitální podobě ve vztažném měřítku 1 : 1 000 ve formátu a struktuře dle požadavku objednatele, případně projektanta. Současně se vyhotovuje výstup v analogové podobě obvykle v měřítku 1 : 2 000 (případně po mapových listech, kde klad, rozměry a označení mapových listů jsou shodné s KM). Mapa podrobného zaměření obsahuje nad rámec obsahu KM i další zaměřené prvky polohopisu (viz 6.2.3 písm. b). Speciální mapový obsah je vhodné vyjádřit speciálním mapovým klíčem.

Před konečným vyhotovením mapy podrobného měření se provede pohledová revize, při níž se přímo v terénu porovná zakres v mapě se skutečností.

6.3 OBPÚ, ZJIŠŤOVÁNÍ PRŮBĚHU HRANIC

6.3.1 URČENÍ OBPÚ

ObPÚ vymezuje pozemkový úřad ve spolupráci se zástupci obce a KÚ po zahájení řízení o pozemkových úpravách. Upřesňuje jej při zjišťování hranic pozemků.

A) ObPÚ je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom k.ú. V ObPÚ se nalézají:

a) pozemky řešené podle § 2 zákona [3]:

- jedná se o pozemky, které jsou předmětem směny; může se však jednat i o pozemky, které budou v návrhu nových pozemků lokalizovány na původním místě (většinou dochází k nepatrné úpravě hranice pozemku, např. k posunu, pootočení apod., případně se pozemek nepodařilo směnit),
- vlastníci pozemků jsou účastníky řízení,
- o pozemcích je rozhodováno v řízení o pozemkových úpravách,

b) pozemky neřešené: jedná se o pozemky, které nejsou předmětem směny a jejichž hranice nejsou v rámci pozemkových úprav žádným způsobem měněny a upravovány; patří sem také pozemky, kdy jejich vlastník případně příslušný správní úřad nedal podle § 3 odst. 3 zákona [3] souhlas k řešení pozemků podle § 2 zákona [3], např. pozemky v zastavitelném území obce, pozemky zastavěné, oplocené zahrady a jiné,

- vlastníci neřešených pozemků nejsou účastníky řízení,
- o pozemcích není rozhodováno v řízení o pozemkových úpravách (ve smyslu § 8 odst. 1 zákona rozhoduje o námitkách KÚ),
- v soupise nároků se tyto pozemky uvádějí v tabulce č. 1 podle bodu 6f) vyhlášky [4] v části nazvané Pozemky v ObPÚ – neřešené; už v soupise nároků se uvádějí jak výměry podle KN, tak i podle skutečnosti, tzn., že tyto pozemky musí být zaměřeny před sestavením nároků; je proto nutné zaslat soupis nároků i těm vlastníkům, kteří mají pouze tyto pozemky, ale nejsou účastníky řízení a nezasílá se jim návrh nových pozemků,
- důležité je, aby u pozemků neřešených podle § 2 zákona [3] byl dodržen zákonný postup obnovy, tzn. aby vlastnické hranice těchto pozemků byly komisí řádně zjištěny; je třeba vycházet z ustanovení § 7 odst. 6 vyhlášky [4], pro pozemky neřešené zajistí pozemkový úřad současně s návrhem pozemkových úprav vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu; organizaci vlastních činností při vyhotovení těchto podkladů a předání námitek k neřešeným pozemkům projedná pozemkový úřad s KÚ podle § 64 odst. 2 vyhlášky [37] tak, aby zúčastnění vlastníci nemovitostí byli informováni a zváni k účasti na zjišťování hranic bez zbytečné újmy na čase a nákladech.

B) Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do ObPÚ zahrnout rovněž pozemky navazující části sousedního k.ú.. Pokud jsou tyto pozemky v působnosti jiného pozemkového úřadu, než který pozemkové úpravy zahájil, je třeba vzájemné dohody mezi oběma pozemkovými úřady (viz § 3 odst. 2 zákona [3]). Pod pojmem „navazující část“ (není nijak omezena výměrou) je třeba rozumět část vedlejšího k.ú., které bezprostředně navazuje na k.ú., ve kterém pozemkový úřad zahájil řízení o pozemkových úpravách. Nutno připomenout, že v případě zahrnutí části sousedícího k.ú. do ObPÚ, které je součástí území

jiné obce, má tato obec stejné postavení jako obec v k.ú. dotčeném pozemkovými úpravami, tzn. vztahují se na ni příslušná ustanovení zákona o pozemkových úpravách.

C) Volba postupů a způsobů určení hranic ObPÚ závisí na kvalitě a spolehlivosti platné KM a map zobrazujících parcely ve zjednodušené evidenci (závisí na technologii vzniku těchto map, charakteristice přesnosti, způsobu údržby, technickém a fyzickém stavu aj.). Hlavní metodou je komisionální zjišťování hranic, které je podrobně popsáno v návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod a v ustanovení § 14 zákona [33] a v ustanoveních § 55 až 58 vyhlášky [37]. Souřadnice podrobných bodů se z KN převezmou po ověření jejich přesnosti kontrolním měřením v případech, kdy byly tyto souřadnice určeny v předchozí obnově katastrálního operátu s přesností $m_{xy} = 0,14$ m. Čísla bodů, které nebyly převzaty z KN s kódem kvality 3, se očíslovají nově v rámci ZPMZ pro KPÚ. Určení hranic vytyčením podle § 85 až 87 vyhlášky [37], většinou v kombinaci se zjišťováním hranic, přichází v úvahu tehdy, kdy vlastníci nejsou schopni své hranice určit. Pokud je po všech kontrolách zpracovatele překročena mezní odchylka geometrického a polohového určení hranic pozemků převzatých z KN, je nejdříve nutné posoudit, zda lomové body na hranicích jsou identické (podle náčrtů aj.). Až po vyloučení vědomé změny hranic lze překročení mezní odchylky považovat za chybu v geometrickém a polohovém určení hranic v KN. Řešení odstranění nesouladů při překročení mezní odchylky je v kompetenci KÚ. Určení hranic vytyčením podle § 85 až 87 vyhlášky [37], většinou v kombinaci se zjišťováním hranic, přichází v úvahu v prostorách, kde byla KM již dříve obnovena (Instrukce A, THM, ZMVM, DKM). Vytýčení v kombinaci se zjišťováním hranic přichází v úvahu i v ostatních případech, kdy vlastníci nejsou schopni své hranice vůbec určit (dědictví, kup celých parcel bez vytýčení).

D) Při určování hranic ObPÚ se vyhotoví:

GP vždy v případě, kdy ObPÚ neprobíhá po hranicích pozemků a dělí parcely zobrazené v platné KM; GP je neoddelitelnou součástí listin, podle nichž má být proveden zápis do KN; obsah a náležitosti GP stanoví § 78 až 80 vyhlášky [37] a bod 17 přílohy k téže vyhlášce, ZPMZ v případě, kdy hranice ObPÚ probíhá sice po hranicích pozemků, ale ty nejsou geometricky a polohově určeny v S-JTSK a s přesností stanovenou v bodě 13 přílohy k vyhlášce [37] (kód kvality 3); hranice ObPÚ se přednostně volí po vlastnické hranici pozemku (parcely); ZPMZ slouží k vyhotovení GP a k novému určení nezměněných hranic ObPÚ, vč. hranic k.ú.; náležitosti ZPMZ stanoví bod 16 přílohy k vyhlášce [37].

E) Pokud do ObPÚ vstupují pouze části pozemků, musí být tyto části označeny samostatnými parcelními čísly, a to jak u parcel zobrazených v platné KM, tak i u parcel zjednodušené evidence. U parcel zobrazených v KM se na rozdělení parcely hranicí ObPÚ vždy vyhotoví GP. V případě, že hranice ObPÚ dělí parcelu KN (zobrazenou v platné KM, nezapsanou na LV) a současně dělí parcely v ZE (vyjadřují právní vztah), se musí vyhotovit GP pro oba druhy parcel.

F) Jestliže hranice ObPÚ rozdělí pozemek na část zahrnutou do ObPÚ a na část mimo ObPÚ, musí pozemkový úřad, případně zpracovatel, posoudit, zda bude po pozemkových úpravách zabezpečena přístupnost pozemku mimo ObPÚ, která byla doposud zajištěna díky celistvosti pozemku. Je třeba zvážit i možnost účelného využití nezahrnuté části. S těmito případy se lze setkat především na styku se zastavěnou částí obce nebo na styku s lesním komplexem, kde došlo v průběhu doby k posunu hranice lesa do ZPF a je nutno zvážit, zda se hranice ObPÚ povede po původních hranicích lesa a doloží se ZPMZ, nebo po současné hranici lesa a doloží se GP. Po provedeném zjišťování hranic, jejich trvalém označení a zaměření (zaměření lomových bodů ObPÚ musí být doloženo předepsanou dokumentací) se ze souřadnic lomových bodů ObPÚ vypočítá jeho výměra, která se stává výchozí výměrou pro řešení návrhu pozemkových úprav a pro stanovení výměr nových parcel. Pracuje se vždy s celkovou nově určenou výměrou ObPÚ, přestože se bude lišit od výměry evidované v KN. Výměra území v ObPÚ se stanoví výpočtem ze souřadnic lomových bodů hranic ObPÚ určených

v souřadnicovém systému S-JTSK s kódem kvality 3 – $m_{xy} = 0,14$ m (kódy charakteristiky kvality podrobných bodů).

G) Pořídí se seznam všech parcel evidovaných na LV a zahrnutých do ObPÚ s údaji o výměře a jejich součet (vlastnické parcely evidované v části B-LV a v části D-LV, tj. ve zjednodušené evidenci). Pro porovnání rozdílu mezi takto zjištěnou výměrou evidovanou v KN a výměrou vypočtenou ze souřadnic se použije součet mezních odchylek jednotlivých vstupujících parcel u_{MP} dle bodu 14.11 písm. b) přílohy k vyhlášce [37]. Pro měřítko:

$$1 : 1000 : u_{MP} = 2 [0,30 \times \sqrt{P} + 3] \dots P = \text{výměra v m}^2,$$

$$1 : 2000 : u_{MP} = 2 [0,80 \times \sqrt{P} + 8],$$

$$1 : 2880 : u_{MP} = 2 [2,00 \times \sqrt{P} + 20].$$

Mezní odchylka se vypočte vzorcem podle kódu kvality u nejméně přesně určeného lomového bodu na hranici parcely ne vzorcem podle měřítka mapy /viz bod 14.11 písm. b) resp. 14.9 přílohy k vyhlášce [37]/.

H) Není-li mezní odchylka překročena, zpracovatel upraví úměrně opravným koeficientem u všech vlastníků součty výměr pozemků zahrnutých do pozemkových úprav (nároky vlastníků) tak, aby rozdíl byl odstraněn. Při překročení mezní odchylky zpracovatel ověří, zda ve zjištění a zaměření ObPÚ a výpočtu jeho výměry nebo v nárokových listech a jejich součtu není chyba. Jestliže i potom bude odchylka překročena, zpracovatel sepiše stručný záznam o provedených kontrolách a případných opravách a postoupí jej pozemkovému úřadu, který případ posoudí společně s KÚ a stanoví další postup. Zjistí-li zpracovatel chybu v zaměření území nebo výpočtu jeho výměry, uvědomí o tom neprodleně pozemkový úřad a provede na vlastní náklady její odstranění, nestanoví-li pozemkový úřad jinak.

Pozn.:

a) Při odstraňování rozdílu ve výměře mezi stavem evidovaným v KN a stavem vypočteným ze souřadnic se upraví opravným koeficientem součet výměr parcel v soupise nároků vlastníků (pouze těch, které jsou uvedeny v tabulce č. 1 přílohy č. 1 vyhlášky [4] jako Pozemky v obvodu pozemkových úprav - řešené dle § 2 zákona [3]).

b) Součtem výměr parcel vedených v SPI použitým pro výpočet opravného koeficientu je součet pouze výměr pozemků v ObPÚ řešených dle § 2 zákona [3].

c) Metodický návod vychází z těchto předpokladů:

určí se přesná výměra ObPÚ (výpočtem ze souřadnic),

na základě zjišťování hranic se vyšetří a zaměří hranice pozemků, které jsou sice v ObPÚ, ale nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2 zákona [3]; ze souřadnic se vypočítá jejich přesná výměra, kterou nelze žádným koeficientem upravovat, a ta se odečte od vypočtené výměry ObPÚ; tak získáme výměru, kterou využijeme k výpočtu opravného koeficientu (kterou porovnáváme s výměrou těchto parcel dle SPI).

6.3.2 ZMĚNA HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ, OBCE, OKRESU, KRAJE

Drobná změna hranice k.ú. (změna obecní hranice), která je současně hranicí kraje, není změnou ve smyslu zákona č. 347/1997 Sb., o vytvoření územních samosprávných celků a o změně ústavního zákona ČNR č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky. Uvedenou změnu k.ú., resp. území obcí náležejících do dvou různých krajů, lze provést dohodou obcí na základě ust. § 26 zákona o obcích. Uvedený postup vyplývá z vyjádření Ministerstva vnitra č. j. UVS-488/2007 z 27. 7. 2007, podle kterého změnou katastrální hranice, podléhající výše cit. zákonu, je jen taková změna, při které dochází k přesunu celé územní jednotky, a to takové jednotky, která je „stavebním kamenem kraje jako územně samosprávného celku.“

Podle ust. § 23 odst. 5 katastrální vyhlášky se změna hranice obce a s ní související změna hranice k.ú. v katastru provádí na základě žádosti a dohody obcí a listin vyhotovených podle zvláštních právních předpisů. O změně hranice k.ú. rozhoduje KÚ podle ust. § 5 odst. 1 písm. e) a ust. § 6 zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů. Je žádoucí, aby příprava změny hranice proběhla v rámci řízení o pozemkových úpravách tak, aby účinnost rozhodnutí PÚ o výměně vlastnických práv a rozhodnutí KÚ o změně hranice byla spojena.

6.3.2.1 POSTUP PŘI ZMĚNĚ HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

K úpravě hranice katastrálního území bude docházet především tehdy, když dosavadní hranice k.ú. nevhodně dělí pozemky a není shodná s přílehlou a upravenou hranicí dopravních a vodohospodářských staveb (např. hranice k.ú. sleduje trasu meandrujícího, ale v současnosti už regulovaného vodního toku). Přihlíží se k tomu, aby průběh hranice byl nadále znatelný a označený trvalým způsobem.

Při změně hranice k.ú. případně obce (dále jen změna hranice), například při jejím vyrovnaní v důsledku přizpůsobení trase liniové stavby, se postupuje dle zvláštního právního předpisu [128]. Podle rozsahu navrhované změny hranice se do ObPÚ zahrnou buď pouze změnou hranice dotčené pozemky, nebo tak velká část sousedního k.ú., aby bylo možno uspokojivě vyřešit nové uspořádání pozemků i v dotčené části sousedního k.ú.

Nová hranice k.ú. se nenavrhuje do osy liniových staveb, ale vždy po jedné straně těchto staveb, v případě hranice obce i za tu cenu, že při požadavku vyrovnanosti výměr mezi obcemi (směna m^2 za m^2) se hranice k.ú. převede po určitém úseku na opačnou stranu liniové stavby.

Znatelnost hranic k.ú. se vezme do úvahy i při řešení společných zařízení. Podle místních podmínek se navrhne na hranici k.ú. vhodný liniový prvek (polní cesta, průleh, příkop, stromořadí aj.).

Dojde-li k požadavku na změnu dosavadní hranice k.ú., postupuje se podle § 22 až 27 vyhlášky [37]. Při navrhování změny průběhu hranice obce je třeba vzít do úvahy dvě zásady, a to:

- její změnu schvalují výhradně obce samy,
- do ObPÚ je třeba zahrnout tak velkou část sousedního k.ú., aby bylo možno uspokojivě vyřešit nové uspořádání pozemků i v dotčené části sousedního k.ú..

Změna hranice k.ú. se provádí na základě pravomocného rozhodnutí KÚ. Při změně průběhu hranice k.ú. lze uplatnit dva postupy.

- První postup předpokládá, že se změna hranice k.ú. provede a do KN запиše v úvodu prací na návrhu KPÚ. V takovém případě zpracovatel pracuje s novou nezpochybnitelnou hranicí k.ú., která zůstává v platnosti i v případě, že dojde z jakýchkoliv důvodů k zastavení prací na návrhu KPÚ a současně pracuje s celými parcelami, popř. rozdělenými GP a zapsanými v KN. Návrhem nové hranice k.ú. dochází v jednoduchých případech pouze k rozdělení pozemku vlastníka do dvou k.ú. (nutný GP) a podle potřeby k založení nového LV v sousedním k.ú. Ve složitějších případech, kdy např. současná hranice k.ú. sleduje značně meandrující vodní tok, návrhem nové hranice k.ú. dochází k rozdělení určitého pozemku na více dílů, vesměs nevhodného tvaru. Danou situaci je nutno řešit pro období zpracovávání KPÚ pomocí JPÚ, které se provedou po obou stranách upravované hranice k.ú. I když smyslem těchto JPÚ je vyrovnaní hranice k.ú., nelze nové uspořádání pozemků považovat pouze za provizorium. Vždy je nutno vycházet z předpokladu, že práce na návrhu KPÚ mohou být z různých důvodů pozastaveny, může docházet k prodeji těchto pozemků, v krajním

případě návrh KPÚ nemusí být schválen. Ve většině případů nevystačí proto zahrnout do JPÚ pouze pozemky dotčené změnou hranice k.ú. KÚ ve smyslu § 4 odst. 2) vyhlášky [4] vyznačí na žádost pozemkového úřadu v SGI a SPI podle předloženého GP rozdělení parcely na hranici ObPÚ, není-li tato hranice shodná s hranicí parcel KN. Součástí je seznam parcel podle § 9 odst. 7 zákona [3] pro vyznačení zahájení pozemkových úprav v KN.

- Druhý postup uplatňovaný při změně hranice k.ú. předpokládá, že se současně řeší pozemkové úpravy jak v obci s KPÚ, tak i v části sousedního k.ú., zahrnuté do ObPÚ a změna hranice k.ú. se do KN zapíše po skončení prací na návrhu KPÚ, tj. současně s rozhodnutím pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv celé KPÚ. V tomto případě je zpracovatel vystaven určitému riziku, že obecními zastupitelstvy odsouhlasená změna hranice k.ú. může být kdykoliv zpochybněna. Určité komplikace může vyvolat i skutečnost, že v průběhu zpracování návrhu KPÚ, zvláště v jeho závěrečné fázi, bude jiným subjektem v prostoru současné hranice k.ú. vyhotoven GP, který bude vycházet ze současné, doposud platné hranice k.ú. Pro zpracovatele KPÚ z toho může vyplynout povinnost úpravy již hotového návrhu. Na druhé straně však lze optimálně řešit uspořádání pozemků po obou stranách nově navržených hranic k.ú. a vlastníci zůstávají nejen po KPÚ, nýbrž i v průběhu jejich zpracování v jediném k.ú. GP jsou nahrazeny dokumentací obnovy katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav.

Oba postupy uplatňované při změně hranice k.ú. mají své přednosti i nedostatky a pro jeden z nich se PÚ rozhodne po konzultacích s KÚ i zpracovatelem dle dané situace.

6.3.2.2 NÁLEŽITOSTI NÁVRHU NA ZMĚNU HRANICE K.Ú., OBCE, OKRESU

Změna hranice k.ú. se vždy doloží kopií KM s vyznačením změn, výkazem změn o celkových výměrách, slovním popisem návrhu změny hranice, doklady (usnesení obecních zastupitelstev, písemná dohoda mezi obcemi, aj.) a v případě změny hranice k.ú. v úvodu prací na návrhu pozemkových úprav i se srovnávacím sestavením parcel mezi k.ú. a GP.

U změny hranic k.ú. zapisované až po ukončení prací na návrhu KPÚ se vyhotoví pro každé dotčené k.ú. samostatná složka (elaborát) s předepsanými přílohami. Úplnou skladbu bude vždy obsahovat složka k.ú., kde se provádějí KPÚ. U dotčených sousedních obcí se lze s KÚ dohodnout na neúplném vybavení, avšak s odkazem, že chybějící přílohy jsou součástí elaborátu vyhotoveného pro k.ú. s KPÚ. V neúplné složce však bude vždy seznam souřadnic a důležité doklady. Uvedená dokumentace se předá KÚ tak, aby rozhodnutí KÚ o změně hranice k.ú. nabylo právní moc dříve než rozhodnutí o výměně vlastnických práv. Účinnost rozhodnutí o změně hranice k.ú. nastane s vydáním pravomocného rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (§ 11 odst. 8 [3]).

Pokud pozemková úprava zasahuje do několika k.ú., posoudí KÚ podle jejího rozsahu, ve kterém k.ú. budou výsledky pozemkových úprav využity k obnově katastrálního operátu a ve kterém bude pozemková úprava zapsána podle geometrických plánů.

6.3.3 ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC

6.3.3.1 ÚČASTNÍCI ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC

Zjišťování hranic zabezpečuje komise, kterou sestavuje pozemkový úřad v součinnosti s obcí a zpracovatelem. Předsedu komise a její členy jmenuje ředitel PÚ po dohodě s KÚ. Pro zastávanou činnost se vyžaduje dostatečná znalost právních a technických aspektů KN, a

proto předsedou komise by měla být fyzická osoba s oprávněním „úředně oprávněný zeměměřický inženýr“, případně zkušený pracovník katastrálního úřadu navržený ředitelem katastrálního úřadu. Členy komise jsou zástupci PÚ, sboru (pokud byl zvolen), obce, zpracovatele, případně dalších orgánů, jmenovaní ředitelem PÚ. Zjišťování hranic ObPÚ se vždy zúčastňuje jako člen komise zaměstnanec KÚ pověřený jeho ředitelem.

Zjišťování hranic je důležitou etapou návrhu pozemkových úprav, kdy lze na jedné straně na základě pokojné držby a souhlasu sousedících vlastníků aktualizovat (legalizovat) veškeré hranice pozemků podle skutečného stavu v terénu bez potřeby zvláštních nabývacích listin a na druhé straně se řeší (odstraňují) případy vědomé změny hranice pozemku, případně i neoprávněné držby. Vlastníci pozemků mají v terénu komisi označit průběh hranice svých pozemků a komise porovná průběh hranice v terénu s jejím zobrazením v KM. Přitom v jednodušších případech komise pomáhá vlastníkům při identifikaci hranic, aby mohly být trvale označeny a zaměřeny, také projednává s vlastníky rozpory, když se nemohou na průběhu hranice shodnout. Úkolem komise je zaznamenat (potvrdit) výsledky zjišťování hranic.

Obce a vlastníci pozemků musí být ke zjišťování hranic včas a řádně pozváni. PÚ zašle minimálně s měsíčním předstihem obci a KÚ oznámení o zjišťování hranic. Součástí oznámení je mapa se zákresem ObPÚ a seznam dotčených vlastníků. PÚ ve svém oznámení současně požádá obec, aby zjišťování hranic vyhlásila způsobem v místě obvyklým (místní rozhlas) a obecní vyhláškou. Současně požádá obec, aby poučila vlastníky pozemků, že pozemkové úpravy slouží k obnově katastrálního operátu a upozornila je na jejich povinnost plynoucí ze zákona zúčastnit se zjišťování hranic §10 odst. 1a) zákona [33].

Zjišťování hranic se provádí za účasti vlastníků pozemků nebo jejich zástupců, kterým se pozvánka doručí minimálně s týdenním předstihem a s upozorněním, že výsledky pozemkových úprav budou sloužit k obnově katastrálního operátu. Zjišťování hranice k.ú., která je současně hranicí obce, se zúčastní zástupci obou sousedních obcí. Ke zjišťování hranic pozemků se prokazatelně zvou vždy vlastníci vně ObPÚ a vlastníci pozemků neřešených (Společný metodický pokyn ČÚZK a MZe-ÚPÚ ze dne 21. 9. 2007). Ke zjišťování hranic pozemků sloučených do půdních celků (na ObPÚ nebo při jejich doplňování do SGI uvnitř ObPÚ) se zvou jenom ti vlastníci, u jejichž pozemků lze očekávat zachované úseky hranic a hraniční znaky (v lesích, na neoraných pozemcích aj.). Jestliže hranici ObPÚ tvoří hranice zastavěné nebo zastavitelné části obce, zvou se všichni dotčení vlastníci (po obou stranách hranice). Pokud má dojít k upřesnění hranic pozemků podle § 4 odst. 2 vyhlášky [4], musí být ke zjišťování hranic přizváni všichni vlastníci pozemků z obou stran ObPÚ. Pozvánky zabezpečuje PÚ.

Vlastník může být při zjišťování hranic zastupován jinou osobou vybavenou plnou mocí, plná moc se vyžaduje i pro vzájemné zastupování manželů. V plné moci se specifikuje rozsah zmocnění. Do protokolů o zjišťování hranic se uvádí kromě jména zmocněného i jeho rodné číslo. Jeho totožnost ověří předseda komise. Neúčast pozvaných vlastníků pozemků nebrání dalšímu využití výsledků zjišťování hranic.

6.3.3.2 PODKLADY PRO ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC

Předpisy

- Zjišťování hranic vychází ze zásad stanovených v § 14 zákona [33], v § 55 až 58 vyhlášky [37] a v § 5 vyhlášky [4]. Postup při zjišťování hranic upravuje odst. 4.2 návodu [171]. V jeho přílohách č. 9 až 19 jsou uvedeny ukázky dokladů, které jsou obsahem dokumentace zpracované v resortu zeměměřictví a katastru.

- Podkladem pro zjišťování průběhu hranic, které jsou obsahem KN, je dosavadní katastrální operát, z něhož se vyhotoví náčrty. K jednotlivým náčrtům se připraví soupisy nemovitostí (dále jen SN). Náčrty a SN jsou označeny shodným číslem v řadě čísel ZPMZ v daném k.ú. SN jsou uspořádány podle LV. Do náčrtů a do SN se zaznamenávají výsledky zjišťování hranic. Po dohodě s KÚ lze vyhotovit pro ucelenou část obvodu (např. vnitřní, vnější) jeden SN. Potom je nutné do SN uvést, na kterém náčrtu se každá parcela vyskytuje. Podrobnosti k podkladům jsou uvedeny v návodu odst. 4.2.1 [171].
- Postup při zjišťování hranic pozemků neřešených dle § 2 zákona [3] upřesňuje Společný metodický pokyn ÚPÚ a ČÚZK ze dne 12. 9. 2011 [245].

6.3.3.3 PROVÁDĚNÍ ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC

A) Při zjišťování hranic se vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovná s jejím zobrazením v KM (v náčrtu, který je kopií KM). Každá změna proti stavu vedenému v KN musí být v SN zdůvodněna. Zjišťováním hranic pro účely pozemkových úprav je:

a) zjišťování vlastnických hranic tvořících ObPÚ - jedná se především o hranici k.ú., hranici zastavěné části obce, případně hranice velkých územních celků nezahrnutých do ObPÚ, např. lesních komplexů, průmyslových areálů aj.,

b) zjišťování vlastnických hranic uvnitř ObPÚ - jedná se o zjišťování hranic pozemků, které budou součástí nového SGI, tzn. pozemky neřešené, jejichž nové geometrické a polohové určení slouží ke zpřesnění jejich výměry a tvorbě uceleného mapového díla; u pozemků, které nezůstanou součástí SGI a vlastnické hranice se nezachovaly (především u pozemků sdružených v půdních celcích) se zjišťování hranic neprovádí.

Při zjišťování hranic tvořících ObPÚ se zjišťuje i poloha těch bodů, které leží na přímé spojnici lomových bodů hranice ObPÚ, ale jsou lomovými body pozemků vně ObPÚ (tzn. hranice mezi pozemky vně ObPÚ z takového bodu vychází). Jde o to, aby všechny body na hranici ObPÚ již získaly kód kvality 3. Faktickým výsledkem zjišťování hranice, a to i na ObPÚ, je zrušení původních údajů SPI a SGI a jejich nahrazení novými.

B) Údaje v náčrtech a SN musí být v okamžiku podpisu vlastníkem pozemku shodné. Důležité skutečnosti, které je třeba s vlastníky projednat a odsouhlasit, se zapisují do SN až při podpisu (nepřipravují se předem). Náčrty a SN jsou úředními doklady. V zásadě je nepřipustné provádět v nich opravy. Nelze se ovšem vyhnout výjimečným případům, kdy záznam výsledků zjišťování hranic je třeba dodatečně doplnit nebo změnit. Taková úprava je možná pouze se souhlasem vlastníků pozemků a předsedy komise. Souhlas musí být vyjádřen jejich podpisy. Pokud by mělo dojít později k opravě chybného údaje nevyžadujícího souhlas vlastníka, chybný údaj se škrtně s uvedením poznámky, kdo a kdy změnu provedl. Neplatný obsah se vyjádří červeně vyškrtáním, a to u hranic dvěma krátkými souběžnými čárkami kolmo na rušenou hranici, v ostatních případech jednoduchou čarou vedenou rovnoběžně s dolním okrajem náčrtu nebo ve směru daného popisu (nepoužijí se křížky).

C) V SN se u LV uvede datum zjišťování hranic pozemků, a to i v případě, že se vlastník nedostaví. Pokud chybí podpis vlastníka, uvede se důvod jeho nepřítomnosti (omluva, případně se zapíše doložka: „Ač pozván, nedostavil se.“). Má-li vlastník na jednom náčrtu více pozemků a zjišťování hranic je rozvrženo do dvou nebo více dní, v SN se uvedou všechny dny, ve kterých se zúčastnil zjišťování hranic svých pozemků, podpis však stačí jeden. Kdyby se zjišťování hranic některého ze svých pozemků nezúčastnil, uvede se v SN u tohoto pozemku zmíněná doložka: „Ač pozván, nedostavil se.“ Pokud se pozvaní vlastníci pozemků nedostaví na zjišťování hranic, ani nepošlou své zástupce, uvede se jejich seznam na obalu SN v souladu s přílohou č. 16a návodu [171] na první straně. Obal SN se totiž po doplnění individuálních údajů (neúčast pozvaných vlastníků, okolnosti týkající se sporných

hranic, uznání hranic v důsledku činnosti vodního toku aj.) za posledním zápisem uzavře datem a podpisy členů komise.

D) U pozemku se stavbou, kdy vlastník pozemku není totožný s vlastníkem stavby, se v náčrtech i v SN uvádějí oba LV. Pokud jsou dvě nebo více parcel v podílovém spoluvlastnictví a ke zjišťování hranic se nedostaví všichni spoluvlastníci, lze podat pouze návrh na sloučení parcel, nikoliv provést jejich sloučení. Nelze však slučovat ani pozemky, u nichž jsou v KN u parcel evidovány různé údaje o právech nebo různé údaje s právy související. Výjimkou jsou parcely nebo jejich části, u kterých je evidováno věcné břemeno, jehož rozsah byl vymezen v geometrickém plánu.

E) Je-li šetřena část pozemku (případně i oplocená), která vykazuje rozdílný druh pozemku nebo jeho využití a může vytvořit parcelu (nový obsah KM), označí se tento stav v náčrtu červenou, plnou, tenkou čarou (bez slučky) jako nová hranice uvnitř jednoho vlastnictví a tento stav se uvede v SN. Pokud by však nebyly splněny podmínky pro vytvoření samostatné parcely (§ 4 odst. 3 a 4 vyhlášky [37]) a nový stav KM se z těchto důvodů nevytvoří, ale přitom je vhodné současný stav vyjádřit v náčrtu, např. pro vyloučení omylu při podrobném měření polohopisu aj., může být tento stav v náčrtu označen hnědou, plnou, tenkou čarou se slučkou. SN se v tomto případě nemění a nedoplňuje.

F) Předpisy ČÚZK jsou koncipovány tak, že zjišťování hranic se provádí před zaměřením polohopisu. Velmi citlivě je třeba postupovat v případě, že zpracovatel před zjišťováním hranic zaměřil současný stav polohopisu v S-JTSK (v konkrétním případě to může být účelné) a provedl pomocí identických bodů transformaci KM a mapy dřívější pozemkové evidence na mapu podrobného zaměření polohopisu. Přesnost geometrického a polohového určení nemovitostí vyplývá z charakteristik a kritérií pro přesnost určení podrobných bodů uvedených v bodu 13 přílohy vyhlášky [37], nebo z charakteristik a kritérií pro přesnost zobrazení hranice v katastrální mapě uvedených v bodu 15 přílohy vyhlášky [37]; konkrétní hodnoty jsou patrné z přílohy č. 1 návodu [171]. Tak např. u tzv. číselných THM a ZMVM se může délková odchylka (v závislosti na měřítku) pohybovat v rozmezí 0,40 až 0,80 m (u digitalizovaných i více) a u analogové mapy v jiném systému než S-JTSK nutno počítat s hodnotami odchylek v rozmezí 0,50 až 3,00 m (u mapy digitalizované z analogové mapy i více). Při práci s konkrétními KM a mapou bývalého PK je třeba vzít v úvahu vývoj, strukturu a přesnost i vypovídající schopnost těchto map. Přesnost je poplatná době tvorby (technologii vzniku) i častým kartografickým a reprografickým obnovám. Současný průběh hranice v terénu může být ovlivněn drobnými dlouhodobými posuny. Nikdy by neměla být dána přednost z mapy vytyčené hranici před vyšetřenou hranicí, jejíž průběh je v mezích jejího možného zpřesnění. Pokud nedošlo ke zjevným posunům hranic a jedná se o pokojnou a oprávněnou drážbu, kterou vlastníci nezpochybňují, nelze jim díky výchozím mapovým podkladům vnucovat úpravu hranic jen proto, že vlastní měření bylo provedeno nejmodernější technikou. Jedná-li se však o zjevně změněnou hranici pozemku, k její úpravě dojít musí.

G) Jestliže vlastníci pozemků nejsou schopni hranice v terénu určit, protože své pozemky dlouhodobě neužívali nebo je zdělili, případně koupili, aniž došlo k jejich označení v terénu, hranice se orientačně vytýčí s použitím podkladů podle § 6 odst. 1 a odst.3 vyhlášky [37]. Je-li geometrické a polohové určení (§ 6 odst. 1 vyhlášky [37]) dáno jen zobrazením hranic pozemků v katastrální mapě podle původního výsledku zeměměřické činnosti, využije se pro vytyčení také tento původní výsledek zeměměřické činnosti. Pro vytyčení se mohou využít i údaje jiného výsledku zeměměřických činností, není-li zjištěn jejich rozpor s platným geometrickým a polohovým určením podle ust. § 85 odst. 1 vyhlášky [37]. Následně se s minimálním časovým odstupem provede komisionální zjišťování vytyčených hranic a po odsouhlasení, příp. opravě průběhu hranic se dočasné označení nahradí označením trvalým. V SN potvrdí vlastník svým podpisem souhlas s průběhem a vyznačením vlastnické hranice.

H) U silnic se zvlášť vyšetří silniční těleso ohraničené vnějšími hranami silničních příkopů

nebo hranami násypů a zářezů, případně vnějšími patami opěrných a jiných zdí. Vyšetří se i silniční pomocné pozemky, tzn. přilehlé pruhy pozemků sloužící účelům správy silnic (umísťování nadzemních a podzemních vedení, výsadbě silničního stromoví, skladování zásněžek aj.). U neupravených (přirozených) vodních toků se za přirozené koryto považuje dno a břehy až po břehovou čáru, která je určena hladinou vody, která stačí protékat mezi břehy, aniž se vylévá do přilehlého území. V pochybnostech rozhoduje o hranici koryta vodohospodářský orgán (§ 31 odst. 2 zákona [16]). Pokud jsou pozemky pod tzv. „liniovými prvky“ (zpravidla silnice, vodní toky upravené nebo neupravené) zařazeny mezi pozemky řešené v pozemkové úpravě, neprovádí se u těchto pozemků zjišťování průběhu vlastnických hranic. Při šetření hranic liniových prvků vlastník (správce) tohoto prvku vymezuje spravovaný pozemek, tak aby mohl plnit svoji funkci a on mohl vykonávat jeho správu. Geodeticky zaměřená vyšetřená hranice liniových prvků se promítne do návrhu pozemkových úprav.

I) Uvnitř ObPÚ se budou téměř vždy nacházet skupiny pozemků, které nejsou řešeny dle § 2 zákona [3], avšak budou zaměřeny, upřesněny jejich výměry a budou součástí nového mapového díla. Příkladem může být oplocený areál zemědělského střediska s budovami, případně jinými nemovitostmi, které jsou obsahem KN. Ve středisku se nachází majetkoprávně nevypořádané pozemky vedené ve zjednodušené evidenci. Vždy se zaměří nejbližší identické body potřebné pro transformaci parcel zjednodušené evidence do nové KM a ve středisku se zaměří všechny budovy a jiné nemovitosti, včetně dalších prvků polohopisu, které jsou obsahem KM. Vlastnické hranice v terénu neznatelné se určí transformací podle odstavce 6.2.9.7 návodu [171] s využitím nejbližších identických bodů nebo vektorizací jejich rastrového obrazu. Takto určené hranice se vyznačí v terénu, jejich průběh odsouhlasí, příp. upřesní s dotčenými vlastníky a zaměří. Parcely ve zjednodušené evidenci se tak převedou na parcely KN a stanoví se jejich nové výměry. Samostatné parcelní číslo dostanou části parcel pod budovami nebo jinými stavbami (např. komunikace), které jsou obsahem KN, pod nimiž se tak může nacházet více nových parcel KN v závislosti na tom, na kolika parcelách vedených v ZE byla budova (jiná stavba) postavena. Ustanovení § 7 odst. 6 vyhlášky [4] bude použito, tvoří-li tyto pozemky územní celek, potom budou zjištěny a zaměřeny hranice všech parcel, popřípadě bude použit výsledek transformace mapy původního PK a mapy KN na vytýčení a zaměření hranic v terénu.

J) Dle stavu v terénu se ověří i skutečné druhy pozemků a způsob jejich využití, jak byly zpracovatelem vyšetřeny při rekognoscaci terénu a zaměřeny při podrobném měření polohopisu. Velmi častý je případ, kdy změny hranic druhu pozemku vznikly v důsledku drobných pozvolných dlouhodobých posunů hranic v rámci ZPF a přirozené změny druhu pozemku. Tyto změny se projednají s vlastníky dotčených pozemků, vyznačí v náčrtu podle skutečného stavu a vlastníci s nimi projeví souhlas podpisem v SN.

K) Pokud nedojde u staveb ve vlastnictví státu pro nedostatek volné státní půdy ke směně pozemků pod stavbou, určí se geometricky a polohově parcely pod stavbou v rámci nového mapování (vyhotoví se ZPMZ) a parcely zůstanou do doby majetkoprávního vyrovnání na LV dosavadních vlastníků.

6.3.3.4 HRANICE PŘI TERÉNNÍM ŠETŘENÍ NEZJIŠŤOVANÉ

Průběh hranice způsobu ochrany nemovitostí (bod 6 přílohy k vyhlášce [37]) se nezjišťuje. Do obnoveného katastrálního operátu se tyto hranice přebírají z dosavadní KM, popř. z podkladů předložených orgány příslušných ministerstev.

Průběh hranic VB zřizovaného k části pozemku se rovněž nezjišťuje a převezme se z dosavadních katastrálních operátů, pokud VB zůstanou zachována. Průběh jejich hranic se v obnovené KM při KPÚ doloží novými GP, pokud dosavadní určení nevyhovuje S-JTSK a jeho rozsah není vymezen v dokumentaci k MD (§ 66 odst. 1 písm. k) vyhlášky [37]).

Průběh hranice k.ú., která je shodná s **hranicí státu se v terénu nezjišťuje**. Údaje o hranici pro potřebu obnovy katastrálního operátu se převezmou z dokumentace Ministerstva vnitra.

Dále lze převzít hranice pozemků již dříve vyšetřených, kdy byly lomové body hranic určeny s kódem kvality 3.

6.3.3.5 MÍSTNÍ A POMÍSTNÍ NÁZVOSLOVÍ

V rámci zjišťování hranic se vyšetřují místní a pomístní názvy. Vyhotoví se seznam místních a pomístních názvů a vyznačí se v grafickém přehledu. Podkladem pro zhotovení je kopie seznamu pomístních názvů a výkres s místním a pomístním názvoslovím předaný KÚ zpracovatelem. Po projednání s obcí se aktualizuje seznam a výkres názvosloví (odsouhlasené, zrušené, upravené, doplněné názvy). Každý navržený pomístní název se musí vztahovat v rámci k.ú. k jediné pozemkové trati.

Změnu vždy schvaluje resort zeměměřictví a katastru, a to buď KÚ, nebo ČÚZK.

Změny pomístních názvů vedených v databázi geografických názvů schvaluje ČÚZK, ostatní pomístní názvy schvaluje příslušný KÚ (podrobný postup upravuje Metodický a organizační pokyn k aktualizaci místního a pomístního názvosloví při obnově katastrálního operátu č.j. ČÚZK 2920/2008-22 ze dne 8. 7. 2008).

6.3.3.6 PROTOKOL O VÝSLEDKU ZJIŠŤOVÁNÍ HRANIC

O výsledku zjišťování průběhu hranic se sepiše protokol (příloha 31 návodu [171], jehož nedílnou součástí jsou náčrty s přehledem jejich kladu, soupisy nemovitostí, seznam pomístních názvů včetně grafického přehledu, doklady (pozvánky, doručenky, plné moci aj.), který podepíše předseda komise spolu s ostatními členy komise.

6.3.4 VÝSLEDNÝ ELABORÁT URČENÍ OBVODU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Katastrálnímu úřadu se předává ke zjišťování průběhu hranic elaborát dle bodu 4.2.6.1 [171]. Výsledný elaborát k obvodům obsahuje některé podklady nad rámec [171]. Je žádoucí, aby výsledný elaborát k obvodům vycházel z části, kterou požaduje KÚ a části, kterou požaduje PÚ. Uspořádání může být následující:

- I. Technická zpráva
- II. Elaborát zjišťování hranic
 - a) určení předsedy komise
 - b) protokol o složení komise
 - c) kopie oznámení obci o zahájení zjišťování průběhu hranic
 - d) oznámení obce o zahájení zjišťování průběhu hranic
 - e) protokol o výsledku zjišťování hranic včetně příloh:
 1. náčrty a přehled jejich kladu
 2. soupisy nemovitostí
 3. seznam místních a pomístních názvů včetně grafického přehledu
 4. doklady o doručení pozvání ke zjišťování hranic
 5. plné moci a jejich seznam
 - f) elaborát zjišťování hranic katastrálních území
- III. ZPMZ a GP
- IV. Elaborát k obvodu PÚ
 - a) přehledná situace (ZPMZ, GP, klad mapových listů, zakres ObPÚ); vhodné měřítko určí zpracovatel
 - b) seznam souřadnic lomových bodů

- c) seznam a součet výměr parcel zahrnutých do ObPÚ
 - d) seznam a součet vlastnických parcel zahrnutých do ObPÚ
 - e) výpočet obvodu PÚ, opravný koeficient
- V. Přílohy ke změně hranice k.ú., je-li měněna

7 UPŘESNĚNÍ A REKONSTRUKCE PŘÍDĚLŮ

Jedná se o řízení specifické, rozhodování dle ust. § 11 zákona [3] se v tomto případě nepoužije. Řízení je zakončeno rozhodnutím o určení hranic pozemků, nezpracovává se tedy návrh nového umístění pozemků, nelze provádět bilanci vstupu a výstupu z pozemkových úprav (tzn. porovnávat nárok a návrh). Zásadní je zpracování pouze nároku (pouze výměry pozemků), což je také určující pro vydání příslušného rozhodnutí.

Pokud na rekonstrukci nebo upřesnění přídělů bezprostředně navazuje KPÚ nebo JPÚ na části k.ú., může PÚ rozhodnout o odlišném postupu řešení. O způsobu zpracování musí PÚ rozhodnout již ve fázi přípravy řízení na základě jednání s příslušným KÚ. Závěry z jednání (vybraný postup) musí být uvedeny v zadávací dokumentaci pozemkových úprav.

Při **upřesnění přídělů** formou JPÚ se předpokládá, že v daném k.ú. existují potřebné podklady, tj. přídělový operát s návrhem přídělů a grafickým přídělovým plánem, přídělové listiny, popř. vložky přídělů v pozemkové knize. Při upřesnění přídělů formou JPÚ je vhodné postupovat podle uvedených hlavních zásad:

- a) Na rozdíl od jiných pozemků je třeba u přídělů prvořadý význam přisoudit výměře a orientační význam zobrazenému průběhu přídělové hranice v grafickém operátu. Přitom je třeba mít na paměti, že výměra PO nebyla vypočtena exaktními metodami, ale byla často stanovena odhadem a značným zaokrouhlením.
- b) Identifikovat vlastníky přídělů podle LV v evidenci KN, kde zápisy právních vztahů v EN provedené podle předpisů platných do 31. 12. 1992 prokazují pravdivost skutečností v nich uvedených, pokud není jiným vlastníkem prokázán jejich opak.
- c) Do doby vyřešení duplicitního zápisu vlastnictví přídělové parcely, kdy nelze zjistit právoplatného vlastníka bez pozdějšího rozhodnutí soudu, je třeba postupovat v úzké součinnosti s KÚ. K výměně pozemku lze přistoupit až po vyřešení vlastnických vztahů soudem.
- d) Při jednání s vlastníky je potřeba u přídělů respektovat jejich výměru z návrhu přídělů, včetně její pozdější úpravy vlivem např. zastavění části parcely. I když je tato výměra přídělů obvykle přibližná, je přesnější než v přídělové listině a knihovní vložce, kde je nejen přibližná, ale ještě i zaokrouhlená.
- e) U směřovaných pozemků českých vlastníků za příděly z konfiskátů je třeba vycházet z údajů výkazu směn v písemném operátu z přídělového řízení.
- f) V rámci zaměření a zmapování stávající kostry společných zařízení zjistit polohopis identifikovatelných stabilních prvků (např. silnice, železnice, hlavní polní cesty apod.) v území s příděly a na jeho hranici.
- g) Přiložením na sebe porovnat mapovou vrstvu zjištěného stávajícího skutečného stavu s mapovou vrstvou grafického přídělového operátu a zjistit rozdíly, které budou např. v umístění polních cest lemujících PO, šířce některých silnic vlivem jejich rozšíření apod. Přitom je vhodné použít obě mapy zpracované v digitální formě na počítači, který značně usnadní práci.
- h) Porovnat celkové výměry jednotlivých PO zjištěné výpočtem ze souřadnic po zaměření současného stavu s jejich výměrami stanovenými z přídělového operátu, buď součtem všech výměr přídělových parcel v daném PO, nebo pomocí tabulky seznamu přídělů v jednotlivých PO, která může být součástí písemného operátu.
- i) Analyzovat odchylky celkové výměry u jednotlivých PO vzniklé porovnáním této výměry ve stavu současném a v přídělovém operátu. K tomu poslouží především poznatky zjištěné z porovnání mapových vrstev uvedeného v bodě g). Zvláště je třeba

si všímát odchylek u výměr sousedních PO, které mohou nastat např. posunutím současné polní cesty na úkor jednoho z nich apod.

- j) Z předchozí analýzy v bodě i) vyplýne nejvhodnější způsob upřesnění výměr přídělů v jednotlivých PO. U sousedních PO, zvláště v území ohraničeném stabilními liniovými prvky, je vhodné, pokud je to možné, při upřesnění vyrovnat nedostatečnou výměru jednoho z nich z přebytečné výměry druhého, a provést návrh přesunu přídělů jednoho nebo několika vlastníků na větší PO. Obecně je vždy třeba se snažit nalézt co nejspravedlivější způsob upřesnění přídělů, který může být rozdílný podle konkrétních podmínek. Přitom je třeba se držet všeobecně uznávané zásady, která doporučuje nepřiznávat vlastníku větší výměru přídělu, než jakou má uvedenu v návrhu přídělu. V případě zjištěného přebytku výměry půdy je vhodné jej převést do vlastnictví obce nebo státu pro využití při návrhu společných zařízení. V případě nedostatku půdy je nutno zmenšit výměru přídělů dotčených vlastníků v poměru k její původní velikosti.
- k) Návrh upřesnění přídělů ve výměře a v polohopisu na mapě je třeba projednat s každým vlastníkem, odsouhlasit jen s těmi, u nichž dochází ke změnám. Vytyčení upřesněných přídělů v terénu se neprovádí, neboť se jedná pouze o fázi, kdy může dojít ke změnám následnou KPÚ.

Rekonstrukcí přídělu se rozumí určení hranic přídělu v případech, kdy existují pouze neúplné, poškozené nebo špatně čitelné podklady. Při rekonstrukci přídělů formou JPÚ je vhodné postupovat podle uvedených hlavních zásad.

- a) Uplatní se ustanovení předchozích odstavců c), f), k).
- b) Identifikovat vlastníky přídělů podle LV v KN, kde zápisy právních vztahů v EN provedené podle předpisů platných do 31. 12. 1992 prokazují pravdivost skutečností v nich uvedených, pokud není jiným vlastníkem prokázán jejich opak.
- c) Zjistit celkovou výměru všech přídělů zemědělské půdy v daném k.ú. Ta se stanoví z písemného operátu pomocí tabulky rekapitulace přídělů nebo seznamu přídělů v jednotlivých PO.
- d) Zjistit pomocí seznamu zkonfiskovaných parcel v přídělovém operátu a mapy bývalého PK, ve které jsou tyto parcely vyznačeny, hranici přídělového území.
- e) Stanovit celkovou výměru přídělového území ze zaměření současného stavu a odečíst od ní výměry objektů, které nejsou zemědělskou půdou (stavební parcely, lesy apod.) a také parcely, které jsou sice v tomto území, ale nejsou konfiskáty.
- f) Porovnat zjištěnou celkovou výměru zemědělské půdy v přídělovém území v současném stavu s celkovou výměrou všech přídělů zjištěnou v bodě c). Podle toho se buď zmenší výměra každého přídělu úměrně k velikosti jeho původní výměry v případě nedostatku půdy, anebo výměra všech přídělů zůstane v původní velikosti v případě přebytku půdy – podle všeobecně doporučené zásady nepřidělovat vlastníkově větší výměru půdy než má uvedenou v návrhu přídělu. Z uvedeného rovněž vyplývá dodržovat zásadu stanovení původní výměry každého přídělu z návrhu přídělu, event. výkazu směn ze stejného důvodu jako v případě procesu upřesnění přídělů.
- g) Zpracovat návrh polohopisného uspořádání přídělů pomocí rozdělení přídělového území na bloky, do kterých se příděly umístí. Přitom je třeba dodržovat pokud možno zachování původního druhu pozemku přídělu (role, louka apod.).

7.1 MOŽNÉ ZPŮSOBY ŘEŠENÍ PROBLEMATIKY PŘÍDĚLŮ

Při řešení problematiky rekonstrukce, resp. upřesnění přídělů (dále jen řešení přídělů) se v současné praxi setkáváme s dvěma přístupy. Prvním je řešení přídělů samostatně jako JPÚ (dále VAR1), kdy bezprostředně nenavazuje KPÚ nebo JPÚ na části k.ú., a řešení končí vydáním a zapsáním Rozhodnutí o určení hranic pozemků. Druhým je postup (dále VAR2), kdy bezprostředně navazuje KPÚ/JPÚ na části k.ú. a řešení přídělů slouží jako podklad ke stanovení nároků v rámci navazujících pozemkových úprav. Odlišnosti těchto přístupů je možné shrnout do následujících bodů:

- ObPÚ pro VAR1 je podřízen přidělovým parcelám, ObPÚ u VAR2 vychází z předpokládaného obvodu navazujících pozemkových úprav,
- odlišnosti v zadání pozemkových úprav a v jejích náležitostech, zejména ve způsobu ukončení:
 - VAR 1 končí zápisem Rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN, což vyžaduje projednání náležitostí s KÚ a vypracování DKM nebo GP; nezpracovává se ocenění pozemků, není možné pozemky scelovat, nezpracovává se plán společných zařízení apod.,
 - VAR 2 nepředpokládá zápis Rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN; proces řešení přídělů sice končí, ale bezprostředně navazuje proces KPÚ/JPÚ, který pro vlastníky pozemků končí až zápisem Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do KN, tedy až po průběhu celého procesu KPÚ/JPÚ, včetně všech jeho náležitostí, jako jsou oceňování pozemků a návrh nového uspořádání, u KPÚ návrh plánu společných zařízení, rozhodování (o všech parcelách v ObPÚ řešených dle § 2 zákona [3], tedy nejen o přidělových parcelách) a vypracování DKM; určení hranic pozemků grafického přídělů slouží pouze jako podklad pro vypracování vstupních nároků vlastníka těchto pozemků do navazujících pozemkových úprav,
- rozsah ObPÚ určuje okruh účastníků řízení, který se může v případě, že přidělové parcely nepokrývají celé k.ú., ale jen jeho část, u obou variant značně lišit,
- možnost uplatnění práv vlastníka:
 - u VAR1 je možné odvolání k Rozhodnutí o určení hranic pozemků; zápisem Rozhodnutí o určení hranic pozemků se však vyjasní problematika přídělů v KN,
 - u VAR2 může vlastník také podat odvolání, kdy obdrží Rozhodnutí o určení hranic pozemků; to pozastaví proces navazujících pozemkových úprav (z části je již tento proces souběžný – přípravná fáze),
- VAR2 umožňuje určitou úsporu finančních nákladů na řešení přídělů, neboť není nutné vyhotovení DKM; může poskytnout větší prostor pro řešení některých problémů souvisejících např. s umisťováním pozemků v rámci PO, s nesoulady ve výměrách jednotlivých PO a nepatrnými nesoulady ve výměrách přidělových parcel, nesoulady s polohou současných společných zařízení (zejména poloha cest) a další; tyto nesoulady lze případně dořešit následnými pozemkovými úpravami, bez nutnosti výrazného zasahování do práv vlastníků; nesoulady souvisejí převážně s metodami přidělování vlastních pozemků, s přesností podkladů a metod měření, se způsobem jejich zapisování a se stavem KN v té době; VAR2 je v případě řešení přídělů, které tvoří určité „ostrovy“ v katastrálním území určitě výhodnější i z pohledu vedení údajů příslušným KÚ,

- VAR2 může dosáhnout lepších výsledků vzhledem ke skutečnosti, že řeší celé území a vyrovnává tak problémy a nepřesnosti (s výjimkou zásadních nesouladů, které jsou odstraněny již ve fázi řešení přídelů) na území jako celku,
- určitá zjednodušení (definovaná PÚ, projednaná s KÚ) nejsou na úkor vlastníků pozemků; vždy se přihlíží k jejich požadavkům a jsou o průběhu řešení pravidelně informováni.

7.2 STANOVENÍ OBVODU

Obvod je zpravidla veden po obvodu hranic parcel KN, podle situace případně hranic parcel PK (v tom případě nutné vyhotovení GP). Zásady pro stanovení obvodu, jeho vyšetření a zapsání do KN jsou stejné jako o ObPÚ v rámci KPÚ, které jsou popsány v samostatné kapitole 2.2 Předmět a obvod pozemkových úprav a v kapitole 6 Zeměměřická činnost, dokumentace k určení ObPÚ.

Hlavní úlohu u stanovení obvodu hraje počet a poloha parcel grafického přídelu v rámci řešeného k.ú. a volba způsobu ukončení pozemkových úprav (VAR1 nebo VAR2). Je důležité, zda se jedná o část k.ú., nebo celé k.ú., případně ještě částí navazujících k.ú.. V případě, že PO tvoří pouze souvislou část k.ú., nebo více souvislých částí, doporučujeme řešit přídel variantou VAR1 (JPÚ). Vždy by měla předcházet jednání s příslušným KÚ o rozhodnutí volby mezi variantami a o náležitostech a postupu pozemkových úprav. V případě VAR2 se jedná o výrazně složitější proces, který však vyřeší území jako celek a nevytváří samostatné „ostrovy“ v k.ú. U každého území se jedná o posouzení specifických podmínek a nalezení optimální varianty co do vynaložených prostředků a docílených efektů. Nezastupitelnou úlohu hraje v tomto případě PÚ, ten po projednání s KÚ rozhodne o způsobu řešení přídelů.

V případě VAR1 tvoří ObPÚ území s parcelami grafického přídelu (nejčastěji PO), v případě varianty VAR2 se jedná o celé k.ú. (s vyloučením zastavěného území, příp. lesů), příp. sousední navazující část k.ú.

Pokud jsou u VAR1 v obvodu kromě přídelů i původní parcely PK zapsané na vlastníky ve zjednodušené evidenci, které nebyly předmětem přídelového řízení, je s nimi nakládáno jako s pozemky neřešenými dle § 2 zákona [3]. Pozemky nebudou součástí rekonstrukce nebo upřesnění přídelů (půjde o pozemky neřešené). Tato situace může nastat v případě, že jde o kombinaci přídelového řízení a nedokončeného scelování, kdy i umístění mnohých PK parcel je nutno rekonstruovat (resp. teprve nově navrhnout). Je nutné spolu s umístěním přídelů řešit i tyto původní PK parcely.

Do obvodu nemusí být zahrnuty přídelové parcely, které jsou již obsaženy v KN mapách na základě GP. Budou-li součástí obvodu, budou opět posuzovány jako pozemky neřešené. Pokud však vzniknou pochybnosti o správnosti dříve pořízených jednotlivých GP a v důsledku by např. chyběla výměra pro řešení zbývajících počtu přídelů, nutno projednat s KÚ vzniklou situaci a uvážit řešení včetně těchto parcel (případy by měly být projednány s vlastníkem jako nesoulady a musí být pořízen protokol). U VAR1 bude přiměřeně platit rovněž ust. § 3 odst. 3 zákona [3] v tom smyslu, že vyjma pozemků v části B-LV zde není nutný souhlas vlastníka k řešení pozemků v území zastavěném či určeném k zastavění.

U varianty VAR2, kdy navazují pozemkové úpravy a řešení přídelů je pouze podklad pro stanovení nároků vlastníků (pozemky jsou v rámci řešení přídelů polohově umístěny) platí všechny zásady jako pro KPÚ.

7.3 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Postup zahájení je dle ust. § 6 zákona [3], který je podrobněji uveden v samostatné kapitole 2.5 Zahájení řízení.

7.4 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ

Účastníci řízení jsou v souladu s ust. § 5 zákona [3]. Podrobněji jsou popsáni v samostatné kapitole 3 Účastníci řízení o pozemkových úpravách. Pro variantu VAR1 je okruh vlastníků pozemků zúžen pouze na vlastníky parcel geometrického plánu, resp. dalších parcel, které vyžadují řešení.

7.5 ÚVODNÍ JEDNÁNÍ

U varianty VAR1 je potřeba informace podávané účastníkům uvedené v kapitole 4 Úvodní jednání zredukovat úměrně rozsahu pozemkových úprav. Je třeba mimo jiné informovat o specifickém postupu s odkazem na ust. § 4 a ust. § 13 odst.1 až 3 zákona [3] (např. není zpracováván plán společných zařízení, není prováděno ocenění pozemků, není prováděno scelování a nové umístění pozemků atd.). Dále je třeba zdůraznit, že řízení skončí zapsáním Rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN (vysvětlit postup). Musí se projednat postup při stanovení nároku, kdy se stanoví pouze výměra parcel, která vychází z údajů KN, přidělových listin, případně jiných právoplatných dokladů a seznamu parcel přidělového operátu, pokud se dochoval (umístění pozemku /přesně/ není známo, tedy **nelze provést ocenění a stanovit vzdálenost**). V určitých (jednoduchých) případech lze úvodní jednání provést ve fázi, kdy je připraven již „výstupní“ nárok.

V případě pokračování navazujících pozemkových úprav (VAR2) je třeba zmínit tuto skutečnost a z ní vyplývající postup zpracování pozemkových úprav. Zejména uvést skutečnost, že JPÚ, které řeší přiděly, v tomto případě končí vydáním Rozhodnutí o určení hranic pozemků, ale to nebude zapisováno do KN a bezprostředně budou navazovat KPÚ. Proces se tak prodlouží o dobu nutnou pro zpracování KPÚ.

7.6 ZPRACOVÁNÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ

U obou variant se jedná pouze o stanovení nároků vlastníků parcel dle geometrického plánu, kdy je definována pouze výměra. Není v této fázi možné pozemky oceňovat a provádět výpočet vzdálenosti. Jedná se pouze o určení hranic pozemků a o rozhodování o těchto hranicích. Pozemky nelze směňovat, scelovat a nově umisťovat. Určité odlišnosti variant VAR1 a VAR2 jsou v určování výměr pozemků. Zejména řešení nesouladů ve výměrách. Identifikace těchto nesouladů by měla probíhat v zásadě stejně jako u KPÚ. Tedy identifikovat podstatné rozdíly ve výměrách, nalézt jejich příčinu a tyto ve spolupráci s KÚ řešit. Následně pak porovnat výměru ObPÚ vypočtenou ze souřadnic s výměrou vedenou v KN. Zde se již dostáváme do problému při odstraňování nesouladu v rámci variant. U varianty **VAR1** předpokládáme, že ObPÚ zahrnuje pouze pozemky grafického přidělu (resp. jen výjimečně pozemky neřešené), proto můžeme nesoulad odstranit ve smyslu § 8 odst. 1 zákona [3]. U varianty **VAR2** však ObPÚ zahrnuje i pozemky další, nejen pozemky grafického přidělu. Zde bychom se při odstraňování nesouladu pozemků řešených (pouze pozemků grafického přidělu, neboť k ostatním pozemkům je třeba přistupovat jako k neřešeným dle §2 zákona [3], tj. zaměřit, vyšetřit a vytyčit – problém zejména u pozemků PK v polní trati) dopustili určitého poškození vlastníků, neboť bychom je v následných pozemkových úpravách mohli krátit ještě jednou. Nelze předpokládat, že neřešené pozemky

bychom skutečně vyřešili způsobem dle zákona. Není to ani účelné, neboť o těchto pozemcích nebude rozhodováno pozemkovým úřadem ve fázi řešení přidělů a nelze předpokládat, že by o těchto pozemcích chtěl rozhodovat KN samostatně. Proto doporučujeme odstranit (vyřešit) jen zřejmé a podstatné nesoulady, které budou identifikovány v průběhu umístování přidělů. Ostatní nesoulady vyřešit až v následné KPÚ postupem uvedeným v zákoně (§ 8 odst. 1 zákona [3]).

7.7 ROZHODNUTÍ

Varianta VAR1 – případ, kdy nebude bezprostředně pokračováno v řešení KPÚ nebo JPÚ na části k.ú..

- Vydat Rozhodnutí o určení hranic pozemků (nelze vydávat zvlášť na jednotlivé dílčí obvody).
- Vyhotovit DKM nebo GP.
- Zapsat Rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN.
- Vytyčit v minimálním nutném rozsahu pozemky dle požadavků vlastníků (pozor na skutečnost, že vytyčení může být provedeno pouze jednou).

Varianta VAR2 – případ, že po upřesnění, resp. rekonstrukci bude bezprostředně pokračováno v řešení KPÚ nebo JPÚ na části k.ú.

- Vydat Rozhodnutí o určení hranic pozemků (nelze vydávat zvlášť na jednotlivé dílčí obvody), to však nezapisovat do KN.
- Bezprostředně pokračovat v následných pozemkových úpravách dle zákona [3].
-

8 ZPRACOVÁNÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ POZEMKŮ

8.1 ZJIŠŤOVÁNÍ NESOULADŮ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

V procesu zpracování pozemkových úprav se můžeme s touto činností setkat v rámci etapy přípravných prací. Jedná se o činnost, kterou vykonává zpracovatel, nicméně je v tomto případě nutná spolupráce i zadavatele, KÚ a podle druhu nesouladu i dalších orgánů.

Nesoulady lze rozlišovat následujícím způsobem:

- nesoulady v údajích o vlastníku pozemků,
- nesoulady v údajích o parcele.

Mezi nesoulady v údajích o vlastníku pozemků patří zejména nesprávné jméno, příjmení, adresa, rodné číslo, rodinný stav, nezapsané dědictví apod.. Tyto nesoulady je třeba odstraňovat v průběhu celého řízení o pozemkových úpravách ve spolupráci se sborem zástupců, s pamětníky, se zástupci obcí či PÚ, kteří mají přístup do centrálního registru obyvatel. Na odstranění těchto nesouladů by se měl podílet hlavně vlastník pozemků. PÚ může dosáhnout změny údajů postupem definovaným v § 32 vyhlášky [37]. Zpracovatel, resp. PÚ jej může na tuto skutečnost upozornit.

Nutnou podmínkou k řešení nesouladů v údajích o parcele je stanovení ObPÚ, které vymezí parcely vstupující do pozemkových úprav. Odstranění některých nesouladů výrazně pomáhá zaměření řešeného území. Mezi nesoulady v údajích o parcele patří:

- nesoulady v hranicích parcely (netýká se DKM),
- nesoulady ve výměře parcely (netýká se DKM),
- nesoulady v druhu pozemků,
- nesoulad v dalších údajích (např. zástavní právo, věcné břemeno apod.) – individuální přístup, většinou neřeší zpracovatel ani pozemkový úřad.

Nesoulady v hranicích parcel jsou v procesu pozemkových úprav řešeny zejména u parcel, jejichž hranice jsou zjišťovány (neřešené pozemky, pozemky na ObPÚ). Odstranění tohoto nesouladu je předmětem zjišťování hranic pozemků a podrobnější komentář je uveden v kapitole 6.3 ObPÚ, zjišťování průběhu hranic.

Nesoulady ve výměře parcely mohou být identifikovány jednak při zjišťování hranic parcel neřešených, ale také při přípravě nároků vlastníků. U zjišťování hranic parcel neřešených jsou tyto nesoulady vyřešeny postupem uvedeným v samostatné kapitole 6.3 ObPÚ, zjišťování průběhu hranic. Identifikace rozdílu u směřovaných parcel je velmi náročná činnost, kterou provádí zpracovatel pozemkových úprav. Porovnáním výměry vedené v KN s výměrou získanou při vytvoření vlastnické mapy může identifikovat významné odchylky, jejichž příčinu pak hledá v podkladech z KN. Příčin může být celá řada. Výsledky šetření předává pozemkovému úřadu, který je předá k řešení příslušnému KÚ.

Nesoulad druhu pozemků představuje v procesu pozemkových úprav významný problém, jehož řešení vyžaduje individuální přístup. Některé hranice druhů pozemků jsou předmětem činnosti zjišťování průběhu hranic a v podstatě všechny jsou předmětem terénního průzkumu. Ke zjišťování hranic může být přizván příslušný orgán státní správy (lesní správa, vodohospodářská správa, ochrana ZPF, ochrana životního prostředí atd.), který může rozhodujícím způsobem přispět ke stanovení hranice druhů pozemků. Terénní průzkum musí provádět osoba, která je schopna rozpoznat jednotlivé plodiny, TTP a víceleté pícniny a další typy hranic užívání pozemků, případně si přizvat další specialisty, vlastníky nebo uživatele,

kteří svým názorem pomohou najít správnou hranici druhů pozemků a jejich využití. Tento podklad ve formě náčrtu může potom sloužit při geodetickém zaměření skutečného stavu. To by mělo být rozhodující k určení nesouladu v druzích pozemků. Nesoulad posuzovaný z leteckých snímků je možné považovat za orientační. Důvodem je stáří snímků a také polohová přesnost. U zaměření však narážíme na řadu dalších problémů. Obdobně jako u leteckých snímků je to stáří zaměření (v případě navazování na již rozpracované pozemkové úpravy). Dále pak, a to považujeme za velmi závažné, je to období, ve kterém měření proběhlo.

Při posuzování nesouladu v druzích pozemků je třeba rozlišovat, kde tento nesoulad hraje významnou roli v procesu pozemkových úprav. Jedná o fázi stanovení nároků (ocenění pozemků) a dále o fázi rozhodování.

Při oceňování slouží tento údaj ke stanovení ceny pozemků (zejména u druhů pozemků, které neoceňujeme kódem BPEJ). Podrobněji je o oceňování pojednáno v samostatné kapitole 8.3 Oceňování v pozemkových úpravách. Dále pak pro zdůvodnění návrhu nového umístění pozemků (porovnání původního stavu se stavem navrženým z hlediska vyváženosti druhu pozemků v případě nesouhlasu vlastníka).

U rozhodování se jedná o schvalování druhu pozemků v rámci zpracování plánu společných zařízení a Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Jak již bylo uvedeno, posouzení těchto nesouladů v některých případech vyžaduje souhlas DOSS (jedná se zejména o ochranu ZPF a LPF), ale také správců, resp. vlastníků pozemků (hranice liniových staveb, vodních toků, zahrad apod.).

Dle [208] je nepřípustné neuvádět v soupisu nároků druh pozemku. Zpracovatel musí mít pro potřeby doložení bilance druhů pozemků při jednání s vlastníkem k dispozici srovnání se skutečným stavem. Musí mít i určitou představu o výsledku rozhodování o druzích pozemků v závěrečné fázi pozemkových úprav.

Až doložení bilance změn druhů pozemků v rámci návrhu plánu společných zařízení (nutná položka dokumentace plánu společných zařízení), resp. zpřesnění bilance po vytvoření návrhu nového umístění pozemků, které je odsouhlaseno vlastníky pozemků a DOSS, je teprve k dispozici podklad pro rozhodování v pozemkových úpravách.

Na základě výše uvedených skutečností doporučujeme dodržovat následující zásady při posuzování těchto nesouladů.

Vycházet vždy z linií BPEJ, které budou sloužit pro ocenění návrhu nového umístění pozemků (jedná se o přizpůsobení linií BPEJ zaměření současného stavu, resp. zjišťování hranic lesních pozemků, ostatní plochy a pozemků vodních nádrží).

Porovnat stav druhů pozemků s KM a se zaměřením skutečného stavu a identifikovat rozdíly (významné, které se promítnou do návrhu nového umístění pozemků).

U nesouladu, který vyžaduje posouzení DOSS nebo správce či vlastníka pozemků, je nutné s nimi nesoulad vyšetřit v terénu. Šetření bývá součástí průzkumu území.

Následně pak připravit podklad pro ocenění pozemků, který se promítne do identifikace druhu pozemků v nároku vlastníka.

8.2 STANOVENÍ NÁROKŮ

Jedná se o velmi důležitý krok pozemkových úprav. Nárok vlastníka je podkladem pro vypracování nového návrhu umístění pozemků, neboť na základě tohoto nároku se posuzuje přiměřenost návrhu. Při stanovení nároku vlastníka z pohledu pozemkových úprav hrají roli pouze pozemky vlastníka, které jsou v ObPÚ. Podrobně je o dělení pozemků pojednáno v kapitole 2.2 Předmět a obvod pozemkových úprav.

Podkladem pro vypracování soupisu nároků jsou:

- údaje SPI a SGI vedené v KN,
- zapsaný ObPÚ,
- podrobné zaměření řešeného území,
- vyřešení nesouladů v KN,
- platné linie BPEJ včetně jejich zpřesnění a provedené 1. kontroly VÚMOP
- mapy SLT, data lesních hospodářských osnov a plánů (ÚHUL Brandýs n. Labem), pokud jsou lesní pozemky zahrnuty do ObPÚ.

Výsledkem stanovení nároků je soupis nároků, tzv. **nárokový list** vlastníka, jehož podobu upravuje tabulka č. 1 přílohy vyhlášky [4].

8.2.1 ÚPRAVA NÁROKU

Při zpracování nároků je potřeba v případě zjištěného rozdílu mezi výměrou ObPÚ vypočtenou ze souřadnic, která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí (vedená v SPI) úměrně upravit nároky vlastníků tak, aby byl rozdíl odstraněn. Nelze krátit výměru parcel neřešených dle § 2 zákona [3]. Jejich správná (opravená) výměra vyplývá ze zjišťování a zaměření hranic a nezapočítává se do celkové výměry ObPÚ použité k výpočtu opravného koeficientu. Další krácení nároku vlastníků je možné v případě, že není dostatek půdy na vykrytí potřeb plánu společných zařízení (po využití všech pozemků ve vlastnictví státu, popř. obce). V tomto případě se na vyčlenění potřebné výměry půdního fondu podílejí ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků.

8.2.2 ROZDĚLENÍ SPOLUVLASTNICTVÍ

V rámci procesu pozemkových úprav je možné (pokud to není v rozporu s cíly pozemkových úprav) vypořádat spoluvlastnictví (§ 9 odst. 13 zákona [3]). Vypořádat spoluvlastnictví může pozemkový úřad i bez uzavření dohod mezi spoluvlastníky, zvláště v případech jedná-li se o pozemky původních polních cest. Nelze vypořádat společné jmění manželů (SJM). Problémy nastávají s probíhajícím dědickým řízením. Zde by se do ukončení dědického řízení k rozdělení LV nemělo přistoupit. Opatrovník v tomto případě zastupuje dědice po zemřelém, ale je reálné, že vlastník (spoluvlastník) pozemku bude zjištěn, dědictví bude dořešeno a zapsáno.

Způsob vypořádání vlastnictví musí být transparentně uveden v soupisu nároků. Zpracovatel je povinen aktualizovat příslušné nárokové listy, které pozemkový úřad následně doručí dotčeným vlastníkům společně se stanovením lhůty pro podání námitek.

8.2.3 ŘEŠENÍ DUPLICITNÍHO ZÁPISU VLASTNICTVÍ

Duplicitou rozumíme skutečnost, že u některých pozemků nebo jejich částí jsou zapsány v katastru nemovitostí jako vlastníci dvě nebo více osob a nejde o spoluvlastnictví. Podrobnosti při řešení duplicit jsou uvedeny v příloze III [208].

8.2.4 PROJEDNÁNÍ NÁROKŮ

Soupis nároků pozemkový úřad vyloží po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. Doporučujeme současně se zasláním soupisu nároků určit termín a místo, kde mohou vlastníci uplatnit své námítky (projednat nárokový list). Tohoto projednání se účastní zpracovatel, může zde být zástupce sboru vlastníků nebo obce a zástupce PÚ. Praxe ukazuje, že je toto vhodné zejména z důvodu projednání možných požadavků vlastníků na návrh nového umístění pozemků, upozornění na omezení zákonnými kritérii přiměřenosti, sestavení požadavků na zohlednění možného uživatele (nájemce) pozemků. Doporučujeme vést z jednání zápis, dohodnuté požadavky formulovat a podepisovat vlastníkem pozemků a účast dokladovat na prezenční listině podpisem.

8.2.5 AKTUALIZACE NÁROKŮ A JEJICH ODSOUHLASENÍ

Z ust. § 8 odst. 1 vyhlášky [4] vyplývá nutnost aktualizace nároků a jejich opětovného zaslání dotčeným vlastníkům. Pokud by v rámci změny obvodu upravovaného území došlo ke změně opravného koeficientu, která by pozměnila celý soupis nároků, je nutné provést nové vyložení na obci, včetně doručení opraveného výpisu ze soupisu nároků všem vlastníkům. Nároky, kde se vyskytují pozemky, u kterých je vyžadován souhlas vlastníků, je nutno nechat podepsat, pokud k tomuto nedošlo již jiným způsobem. Týká se to především pozemků dle ust. § 3 odst. 3 zákona [3] a také pokud je nutný souhlas dle ust. § 8 odst. 1 vyhlášky [4].

8.3 OCEŇOVÁNÍ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Oceňování pozemků se pro pozemkové úpravy řídí zvláštním předpisem platným ke dni vyložení nároků (ke dni 31. 12. 2009 se jedná o zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění – dále jen oceňovací zákon, vyhlášku č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. – dále jen oceňovací vyhláška a vyhlášku č. 412/2008 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků – dále jen vyhláška s průměrnými cenami). **Vždy je třeba sledovat aktuální vývoj těchto předpisů.** Další text Metodiky vychází z výše uvedených předpisů.

V pozemkových úpravách oceňujeme pouze pozemky řešené podle § 2 zákona [3]. Pozemky neřešené neoceňujeme. Rovněž neoceňujeme pozemky při provádění rekonstrukce a upřesnění přidělů.

Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v KN. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v KN a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu (§ 9 odst. 3 oceňovacího zákona). Toto plně respektuje i ust. § 8 odst. 4 zákona [3]. Je nutno vždy dodržet zásadu, že stejný pozemek musí být oceněn stejně jak v nároku, tak v návrhu a to se týká i ocenění trvalých porostů.

Zákon o pozemkových úpravách dále uvádí, že u zemědělských pozemků stanovujeme základní cenu podle bonitovaných půdně ekologických jednotek evidovaných v celostátní

databázi, vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Dále tento zákon uvádí, že v případě pozemků podle § 3 odst. 3 zákona [3] se vyjmenované pozemky na základě souhlasu pro potřeby pozemkových úprav oceňují podle druhu původních pozemků, nelze-li to zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku základní cenou podle kódu BPEJ.

Z výše uvedeného vyplývá pro zpracovatele pozemkových úprav nutnost posoudit soulad druhů pozemků v řešeném území (v obvodu pozemkových úprav) a případné nesoulady vyřešit (kapitola 8.1 Zjišťování nesouladů v katastru nemovitostí). **Upravit linie BPEJ podle zaměření a tyto odsouhlasit s VÚMOP Praha.** Dále je nutné zjistit stav odsouhlasení ve smyslu § 3 odst. 3 zákona [3]. Potom může zpracovatel přistoupit k oceňování pozemků pro potřeby stanovení nároku vlastníka.

Pro pozemkové úpravy je způsob oceňování pozemků do určité míry zjednodušen. Toto zjednodušení představuje u zemědělské půdy ocenění základní cenou podle kódu BPEJ bez srážek a přírážek, ale také výrazné zjednodušení u oceňování stavebních pozemků, zastavitelných a dalších druhů pozemků, pro které lze využít § 3 odst. 3 zákona.

Zavedená zjednodušení umožňují v procesu zpracování pozemkových úprav větší variabilitu při směňování pozemků. S cenou vstupujících pozemků je vlastník vždy seznámen formou nárokového listu (tab. č. 1 přílohy vyhlášky [4]).

8.3.1 ZPŮSOB OCEŇOVÁNÍ POZEMKŮ V POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH – DRUHY POZEMKŮ DLE OCEŇOVACÍ VYHLÁŠKY [92]

Vyhláška [92] pro potřeby oceňování rozlišuje pozemky na:

- **stavební** (uvedený v cenové mapě § 27, neuvedený v cenové mapě § 28),
- **zemědělské** (orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, TTP – § 29),
- **lesní pozemky a nelesní s lesním porostem** (§ 30),
- **pozemky vodní plochy** (§ 31),
- **jiné pozemky** (§ 32).

8.3.1.1 POZEMKY ZASTAVĚNÉ STAVBAMI A STAVEBNÍ POZEMKY

Pojem stavba je definován v § 2 stavebního zákona [40]. Pod stavbami se většinou jedná o druh pozemků, podle katastrální vyhlášky, zastavěná plocha a nádvoří (kód 13). Tyto pozemky patří do kategorie podle § 3 odst. 3 zákona a oceňujeme je v případě souhlasu pro potřebu pozemkových úprav zjednodušeným způsobem podle druhu původních pozemků, nelze-li to zjistit, oceňují se podle druhu nejbližšího zemědělského pozemku jako zemědělské pozemky **základní cenou stanovenou dle kódu BPEJ** (příloha 22. oceňovací vyhlášky). Sem patří také pozemky s využitím společný dvůr (pozemek funkčně související se stavbou nebo pozemek oplocený). Stejným způsobem se oceňují liniové stavby, jako jsou dráhy, dálnice, silnice, místní komunikace, dále také letiště, přístavy a veřejná parkoviště. Stavbami jsou rovněž vodní díla definovaná v ust. § 55 odst. 1 vodního zákona [16] mezi něž patří i rybníky v souladu s ust. § 2 zákona o rybářství [29].

V případě nesouhlasu je třeba tyto pozemky převést mezi pozemky neřešené a neoceňovat, případně převést mezi pozemky vyloučené z ObPÚ.

Jedinou výjimkou je pozemek zbořeniště, kde byla stavba odstraněna. V tomto případě je třeba posoudit skutečný stav využití pozemku a budoucí využití pozemku s jeho vlastníkem. Podle toho pak ocenit stejně v nároku i v návrhu nového umístění pozemků (v souladu s druhem pozemku, který bude uveden v rozhodnutí).

8.3.1.2 POZEMKY ZEMĚDĚLSKÉ

Jedná se o pozemky v druhu orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost (kód podle katastrální vyhlášky 2, 3, 4, 5, 6, 7). Tyto pozemky se oceňují zjednodušeným způsobem (§ 8 odst. 3 a 4 zákona) **základní cenou stanovenou dle kódu BPEJ**.

8.3.1.3 POZEMKY LESNÍ A NELESNÍ S LESNÍM POROSTEM

Druh pozemku podle katastrální vyhlášky lesní pozemek (kód 10). Lesní pozemek je definován v § 3 odst. 1 lesního zákona [13]. U nelesních pozemků je třeba rozlišovat, co je lesní porost. Lesním porostem není nálet zjištěný ze zaměření skutečného stavu. Tento problém by měl být vyřešen ve fázi vyšetření nesouladu druhů pozemků KN ve fázi průzkumu. Tyto pozemky se pak oceňují podle § 30 vyhlášky [92].

8.3.1.4 POZEMKY VODNÍCH PLOCH

Jedná se o pozemky, u kterých i původní druh pozemku byl evidován jako vodní plocha (kód 11). V těchto případech je třeba pozemek ocenit dle § 31 vyhlášky [92].

8.3.1.5 ZAMOKŘENÉ PLOCHY

Jedná se o **močál, mokřad nebo bažinu** (kód pozemku 11, využití 11). Oceňujeme podle § 31, odst. 7 oceňovací vyhlášky [92] s tím, že se nepoužijí pro úpravu ceny položka č. 1 přílohy č. 23 oceňovací vyhlášky [92] (přirážky podle počtu obyvatel) a koeficient K_p z přílohy č. 39. Důvodem tohoto zjednodušeného ocenění je skutečnost, že u těchto pozemků je cena odvozena od BPEJ podobně jako u zemědělských pozemků, kde rovněž nedochází k úpravám ceny. Takto vypočtená cena bude úměrná ve vztahu k ceně zemědělských pozemků v tomto katastrálním území.

8.3.1.6 JINÉ POZEMKY

Podle katastrální vyhlášky se jedná o druh pozemků ostatní plocha (kód 14), které nelze zařadit pod ust. § 3 odst. 3 zákona [3] (tzn., že nejsou ani oplocené). K ocenění se využije ust. § 28 nebo odstavce 3, 4 a 5 § 32 vyhlášky [92]. U polních cest, jakožto součástí zemědělského půdního fondu (§ 1 zákona [2]), lze použít ocenění jak u zemědělských pozemků. Před oceněním je nutné rozhodnout o způsobu využití pozemku podle katastrální vyhlášky. Nezastupitelnou roli má v tomto případě zpracovatel, který vychází ze stavu vedeného v KN s přihlédnutím k posouzení současného stavu vycházejícího ze zaměření řešeného území. Podstatnou roli hraje zkušenost, ale také představa o budoucím stavu druhu pozemků v řešeném území. Tuto představu si zpracovatel udělá během fáze Podrobného průzkumu terénu a jeho vyhodnocení. Důvodem je nutnost stejného ocenění ve fázi nároků i ve fázi návrhu nového umístění pozemků.

8.4 OCEŇOVÁNÍ POROSTŮ

Oceňování porostů v pozemkových úpravách je řešeno ust. § 8 odst. 5 a 6 zákona [3] a v § 8 odst. 1 vyhlášky [4]. Z těchto ustanovení jasně vyplývá nutnost vždy ocenit porosty nacházející se na pozemcích chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem, pokud se jedná o pozemky řešené dle § 2 zákona [3]. U nelesních porostů na nelesních pozemcích lze upustit od jejich ocenění se souhlasem vlastníka pozemku (v případě spoluvlastnictví všech spoluvlastníků). Tento souhlas nelze nahradit společným odsouhlasením daným účastníky úvodního jednání. Pokud souhlas nebyl dán je nutno i tento porost ocenit a to jak v nároku, tak i v návrhu. Možnost daná ust. § 8 odst. 6 zákona [3] na

různý způsob ocenění se vztahuje pouze v případě, že vlastníci pozemků nejsou vlastníky porostů a současně se jedná o porosty nacházející se na pozemcích sloučených do půdních celků (nejsou zřetelné vlastnické hranice).

Oceňování lesního porostu

Oceňování lesních porostů na lesních i nelesních pozemcích se provádí v souladu s ust. § 35 až 38 vyhlášky [92]. Nelze provést ocenění zjednodušeným způsobem (§ 40 vyhlášky [92]). Zákon o pozemkových úpravách v ust. § 8 odst. 2 zmiňuje pouze platný oceňovací předpis, aniž by přímo stanovil možnost použití zjednodušeného způsobu ocenění.

Oceňování nelesních porostů

Jedná se hlavně o náletové dřeviny, solitéry na zemědělské půdě nebo aleje podél komunikací. Pokud je nutno tyto dřeviny ocenit (není dán souhlas s neoceňováním), použije se ust. § 39 vyhlášky [92], případně u ovocných dřevin ust. § 41 vyhlášky [92].

Oceňování porostů v zahradách, sadech, chmelnicích a vinicích

Ocenění se provede v souladu s ust. § 41 vyhlášky [92] a to s možností určitých úprav, které jsou uvedeny v ust. § 8 odst. 6 zákona [3]. I v tomto případě nepřipadá v úvahu ocenění zjednodušeným způsobem ve smyslu § 42 vyhlášky [92].

8.5 VĚCNÁ BŘEMENA

S věcnými břemeny se v procesu pozemkových úprav můžeme setkat hned v § 2 zákona [3], kde se mimo jiné uvádí, že: **V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena.**

Dále se s věcnými břemeny setkáváme v několika fázích zpracování pozemkových úprav. Nejprve ve fázi stanovení nároku vlastníka. V § 8 v odst. 1) zákona [3] se uvádí: „Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou; u pozemků, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků.“

Následuje fáze návrh **plánu společných zařízení**, kdy můžeme někdy uvažovat o zřízení věcného břemene (nejčastěji se jedná o zpřístupnění pozemku nebo jiné nemovitosti přes pozemek jiného vlastníka). Pozor na skutečnost, že nově může vzniknout břemeno pouze k naplnění účelu pozemkových úprav definovaných v § 2 zákona [3] (viz první odstavce kapitoly).

Poslední fáze je **fáze návrhu nového umístění pozemků a rozhodování** o těchto pozemcích, kdy se zřizují nově navrhovaná věcná břemena a převádějí, případně ruší se břemena vedená v katastru nemovitostí.

8.5.1 OBECNĚ O VĚCNÝCH BŘEMENECH

Věcná břemena obecně upravuje občanský zákoník [83] v § 151n až 151p v části druhé, hlavně třetí. Z této obecné úpravy vychází řada speciálních předpisů (např. [93], [65])

Věcná břemena představují soubor právních norem, které věcně právně omezují vlastníka nemovité věci (stavby či pozemku) ve prospěch jiného subjektu tak, že je povinen něco konat nebo něco strpět nebo něčeho se zdržet.

V právním vztahu věcného břemene na jedné straně vystupuje povinný - subjekt mající určitou povinnost a na straně druhé oprávněný - subjekt (konzument) práva odpovídajícího věcnému břemenu. V obou případech se může jednat jak o fyzické, tak o právnické osoby.

Ani občanský zákoník, ani jiný právní předpis neuvádí přesný popis věcných břemen. Záleží proto na přesnosti a obsáhlosti ustanovení ve smlouvách, rozhodnutích či jiných podkladech, jak bude věcné břemeno vymezeno. Následující text vychází z řady odborných materiálů, např. [211] a ze zkušeností získaných z procesu pozemkových úprav.

8.5.1.1 VZNIK A ZÁNİK VĚCNÝCH BŘEMEN

Vznik věcných břemen je možný:

- písemnou smlouvou,
- na základě závěti,
- schválenou dohodou dědiců,
- rozhodnutím příslušného orgánu (stavební úřad, soud, pozemkový úřad),
- ze zákona,
- výkonem práva (vydržení).

Obdobně zánik věcného břemene nastává buď písemnou smlouvou, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona, příp. i na základě dalších právních skutečností (např. uplynutím doby).

8.5.1.2 CHARAKTERISTIKA VĚCNÝCH BŘEMEN

Z charakteristiky věcných břemen je zřejmé, že jde o celou škálu možných právních vztahů, které lze třídit podle různých kritérií. Nejčastěji jsou používána tato kritéria:

a) podle oprávnění:

- věcná břemena spojená s věcí (věcné břemeno trvá bez ohledu na případnou změnu vlastníka nemovitosti),
- věcné břemeno spojené s konkrétní osobou (zaniká smrtí fyzické osoby nebo zánikem právnické osoby),

b) podle obsahu věcného břemene:

- věcná břemena s povinností konat (např. poskytovat bezplatné opatrování v nemoci či ve stáří, dávat každoročně původnímu vlastníkovu část úrody ze zahrady atd.),
- věcná břemena s povinností zdržet se (např. zdržet se výstavby plotu kolem vlastního pozemku, nevysazovat stromy na části pozemku atd.),
- věcná břemena s povinností strpět (např. strpět chov drůbeže, čerpání vody ze studny, jízdu a přechod přes vlastní pozemek atd.),

c) podle způsobu plnění:

- věcná břemena zřízená za úplatu (může jít o jednorázovou úplatu nebo úplatu v opakovaných částkách),
- bezúplatně zřízená věcná břemena.

Mezi povinným a oprávněným subjektem vznikají v průběhu existence právního vztahu věcného břemene kromě základních vztahů i další práva a povinnosti, které vyplynou z

užívání cizí nemovitosti. Mezi ně patří především vztahy při úhradě nákladů na zachování a opravy nemovité věci. Ty upravuje občanský zákoník v § 151n odst. 3 takto: „Pokud se účastníci nedohodli jinak, je ten, kdo je na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni oprávněn užívat cizí věc, povinen nést přiměřené náklady na její zachování a opravy; užívá-li však věc i její vlastník, je povinen tyto náklady nést podle míry spoluužívání.“

Účast na úhradě nákladů spojených s údržbou a opravou nemovitosti, stejně jako náhrady za způsobené škody nelze ztotožňovat s úplatou za zřízení věcného břemene.

8.5.2 EVIDENCE VĚCNÝCH BŘEMEN

Právo odpovídající věcnému břemeni spojené s vlastnictvím určité nemovitosti je v podrobnějších údajích katastru vyjádřeno kódem typu právního vztahu (kód 36 až 47), jeho názvem, popřípadě upřesněním obsahu věcného břemene v bližším popisu práva, vazbou na nemovitost povinného („k nemovitosti“) a vazbou na nemovitost oprávněného („pro nemovitost“). Věcné břemeno je na listu vlastnictví s nemovitostí oprávněného vyznačeno v části B1-LV a na listu vlastnictví s nemovitostí povinného v části C-LV.

Tab. č. 3 Tabulka kódů věcných břemen (36-47)

Typ předm. řízení - kód	Typ práv. vztahu - kód	Název
2	25	Duplicitní zápis vlastnictví
2	30	Vlastnictví
3	31	Zástavní právo
3	32	Zástavní právo smluvní
3	33	Zástavní právo zákonné
3	34	Zástavní právo soudcovské
3	103	Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
4	35	Podzástavní právo
5	36	Věcné břemeno (podle listiny)
5	37	Věcné břemeno cesty
5	38	Věcné břemeno chůze
5	39	Věcné břemeno jízdy
5	40	Věcné břemeno oprava a údržby
5	41	Věcné břemeno vedení
5	42	Věcné břemeno zřízení plotu, zdi
5	43	Věcné břemeno štítové zdi
5	44	Věcné břemeno spoluužívání
5	45	Věcné břemeno brání vody
5	46	Věcné břemeno dobývání
5	47	Věcné břemeno chůze a jízdy
5	48	Věcné břemeno bytu
5	49	Věcné břemeno výměnku
5	50	Věcné břemeno užívání
5	51	Věcné břemeno požívání
5	52	Věcné břemeno povinnosti vyplácet důchod
5	53	Věcné břemeno ochrany vodního zdroje
5	91	Právo k nemovitosti (podle listiny)
5	101	Věcné břemeno podle § 28d zák.č.42/92 Sb., ve znění zák. op.č.297/92 Sb.

8.6 NAKLÁDÁNÍ S VĚCNÝMI BŘEMENY V RÁMCI ZPRACOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

V následujícím textu uvádíme doporučený postup nakládání s věcnými břemeny.

- Nejdříve je třeba věcná břemena identifikovat. Podle informací z katastru nemovitostí zjistíme, na kterých pozemcích v ObPÚ vážnou věcná břemena.
- Dále se seznámíme s názvem věcného břemene, oprávněným, obsahem a způsobem plnění. To nám určí některá omezení při návrhu nového umístění pozemků. Některá věcná břemena mohou mít vazbu na polohu pozemku, jiná mohou být ve prospěch určité osoby apod. (viz část 8.5.1 Obecně o věcných břemenech).
- U věcných břemen za úplatu pak zjišťujeme výši úplaty pro potřeby oceňování. To se daří pouze, pokud nám dá tuto informaci vlastník pozemku (povinný) nebo je zapsána v listině na KN, případně nám jí sdělí oprávněný. Jedná se zejména o vedení (elektřina, plyn, telekomunikace, vodovod apod.). Tuto cenu pak odečteme od nároku vlastníka, tím je zajištěno určité „vyrovnání v ceně v případě převodu tohoto břemene na nový pozemek jiného nebo téhož vlastníka (**pozn.: zástavní právo a omezení dispozičních práv exekucí neoceňujeme, převádíme je vždy v rámci téhož vlastníka**).
- Při zpracování návrhu nového umístění respektujeme již zapsaná věcná břemena. U věcných břemen se v rámci procesu pozemkových úprav můžeme setkat s následujícími problémy:
 - **převádění** z pozemků jednoho vlastníka na pozemky jiného - zde je třeba souhlasu nového vlastníka pozemku s tímto břemenem; to je dokumentováno podpisem na soupisu nových pozemků (závěrečná bilance); tímto způsobem se převádí zejména břemena vztahující se k vedení; ostatní břemena je třeba posoudit individuálně; bez souhlasu vlastníka nelze tato břemena převést ani je zrušit; zástavní právo či exekuce nikdy nepřevádíme na jiné vlastníky,
 - **věcná břemena vzniklá, ale nezapsaná v katastru nemovitostí** - je podrobně rozebráno v komentáři [208].
 - **převádění z původních pozemků na nové pozemky stejného vlastníka** - zde nebývá problém u břemen vztahujících se k vedení (k liniovým stavbám); ve většině případů lze vyrovnat určité rozdíly ve výměře původního a nového pozemku zavedením ceny věcného břemene do nároku; problém může vzniknout u některých specifických věcných břemen, pak projednáváme převody s oprávněným (může zde být vazba na polohu či určitý jiný zájem, který nemusí zpracovatel poz. úpravy znát); rovněž je nutné dodržet původní cenu a výměru, pro kterou bylo toto věcné břemeno zavedeno; dále musíme respektovat počet vlastníků a jejich podíl; tato břemena projektant neoceňuje,
 - **dělení spoluvlastnických pozemků zatížených břemeny** je potřeba posuzovat individuálně; když převádět, tak se souhlasem všech spoluvlastníků,
 - **návrh nových věcných břemen** - jak již bylo uvedeno výše, jejich obsah musí odpovídat účelu pozemkových úprav; v zásadě se jedná o přístupnost pozemků; zde bývá problém s oceněním; PÚ se většinou snaží využít možnosti náhrady v jiném pozemku; prakticky se jedná o odečtení ceny věcného břemene do ceny nových pozemků; původní cenu pozemků v nároku je pak možné dorovnat určitým navýšením výměry; zde je problém pouze tehdy, pokud se jedná o vysoké částky, v takovém případě nemusí být dostatek půdy na vykrytí nároku; v případě vysokých částek by musel pozemkový úřad zřídit věcné břemeno za úplatu,

- **rušení věcných břemen** - při rušení věcných břemen musí pozemkový úřad prokázat, že toto je v souvislosti s naplněním účelu pozemkových úprav.

V následujícím textu uvádíme některé případy rušení břemen v pozemkových úpravách, resp. odpovědi na dotazy vyplývající z komentáře ÚPÚ [208].

- **Postup zrušení věcného břemene založeného v rámci řízení o pozemkových úpravách** (stanovisko ÚPÚ). K tomu sdělujeme, že zde platí zcela obecně postup odpovídající běžnému občanskoprávnímu konání, tzn. že dotčení vlastníci uzavřou dohodu, se kterou se obrátí na KÚ (kat. pracoviště). PÚ zde již nemá žádnou kompetenci. Na ČÚZK bylo ověřeno, že pokud některé KÚ vyžadují opět určitou aktivitu PÚ ve smyslu sdělení nebo dokonce vydání nějakého rozhodnutí (listiny), není takový postup opodstatněný. Některé KÚ argumentují, že pokud bylo břemeno založeno rozhodnutím, jeho zrušení je třeba provést opět na základě určitého aktu PÚ. Tento výklad je však mylný. PÚ žádnou kompetenci v dané věci po skončení řízení o pozemkových úpravách nemá. Jak již výše uvedeno, řešení je pouze v oblasti občanskoprávní.
- **V katastru nemovitostí je dosud v rozporu s objektivním stavem vedeno věcné břemeno ve prospěch zemřelé fyzické osoby. Jiné věcné břemeno zaniklo ze zákona zestátněním povinného pozemku. Na základě jaké listiny lze toto neplatné právo věcného břemene vymazat z katastru nemovitostí, kromě rozsudku soudu?** Dědic zemřelého psát souhlasné prohlášení nemůže, nebyl vlastníkem práva (Stanovisko ÚPÚ). Za nejjednodušší způsob ÚPÚ považuje výmaz na základě ohlášení [§ 39 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 26/2007 Sb.] doloženého úmrtním listem nebo rozhodnutím soudu o prohlášení za mrtvého nebo potvrzením příslušného orgánu, že oprávněná osoba již nežije (§ 44 odst. 1 vyhlášky č. 26/2007 Sb.). To vše ovšem za předpokladu, že se skutečně jedná o právo odpovídající věcnému břemeni pro osobu, nikoliv nesprávně zapsané pro nemovitost. Trvá-li povinný na tom, že právo zaniklo ze zákona přechodem pozemku na stát, doloží ohlášení katastrálnímu úřadu potvrzením Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.
- V této souvislosti lze upozornit i na omezení dispozičních oprávnění vlastníka pozemků, které vzniklo v procesu exekuce. Ze samotné podstaty právní úpravy exekučních úkonů, jak je obsažena v občanském soudním řádu, a z logiky věci samotné vyplývá, že předmětem exekučního příkazu mohou být pouze věci ve vlastnictví povinného. Z toho nutno dovodit, že po pravomocném schválení návrhu pozemkových úprav se exekuční příkaz nemůže týkat pozemku, který již povinný nevlastní a za který obdržel do vlastnictví pozemek jiný. Znamená to tedy, že poznámka na základě vydaného exekučního příkazu se vyznačí u nového pozemku povinného. Jde tedy o obdobný režim jako u zástavního práva.

8.7 OCEŇOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN, PŘÍP. JINÝCH OMEZENÍ

Zákon [3] v § 8 odst. 1 uvádí: „Pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků (dále jen "soupis nároků") podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou.“

Na základě zkušeností doporučujeme dodržovat níže uvedené zásady při oceňování věcných břemen v pozemkových úpravách.

- U pozemků se zástavním právem a předkupním právem dojde k jeho přepisu na nové pozemky stejného vlastníka, proto není nutné oceňovat tato břemena (je třeba projednat s PÚ).
- U stávajících věcných břemen postupujeme individuálně na základě dohody zpracovatele a PÚ.
 - Nejprve je potřeba rozlišit charakter věcného břemene (podle oprávnění, obsahu a plnění).
 - Skutečnost, zda bylo za úplaty, hraje důležitou roli při převádění věcného břemene. Pokud ano, je třeba zjistit výši úplaty (od vlastníka - povinný nebo z listiny, příp. od oprávněného). Pokud se nám výši úplaty nepodaří zjistit, neměli bychom věcné břemeno oceňovat (tento krok by měl být povinností oprávněného). Zjištěnou výši úplaty pak využíváme k možnosti vyrovnání omezení v rámci návrhu nového umístění pozemků, kdy využíváme možnosti náhrady v jiném pozemku.
 - Obdržení náhrady v jiném pozemku se v praxi provádí následujícím způsobem: Při převodu věcného břemene z původních pozemků jednoho vlastníka na nově navržené pozemky jiného vlastníka odečteme cenu věcného břemene v nároku původního vlastníka, který již náhradu obdržel. Bude tak o tuto náhradu krácen v nároku, což ovlivní cenu nově navržených pozemků. U nově navržených pozemků jiného vlastníka musíme cenu převáděného věcného břemene odečíst od ceny nově navržených pozemků. Tím bude v případě dodržení kritérií přípustnosti zajištěno vyrovnání bilance v rámci povolených kritérií.
 - Zřizujeme-li nové věcné břemeno za úplaty (nelze využít možnost náhrady v jiném pozemku), pak je oceňujeme dle platných předpisů [89].
 - S věcným břemenem musí být vlastník pozemku vždy seznámen. Dokladem je podpis v soupise nových pozemků (tabulka č. 2 vyhlášky [4]).

8.7.1 PRÁVNÍ PŘEDPIS UPRAVUJÍCÍ OCEŇOVÁNÍ VB

Oceňování práv odpovídajících VB upravuje [89], a to v § 18 takto:

- 1. Právo odpovídající VB se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny (způsob nejčastější v KPÚ).
- 2. Ocenění podle odstavce (1) se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku VB byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.
- 3. Roční užitek podle odst. (1) a (2) se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.
- 4. Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užitku.

- 5. Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000 Kč (uplatní se při oceňování VB tehdy, nelze-li jednoznačně roční užitek pojmenovat, vymezit a ocenit).
- 6. Právo zřízené jinak než věcným břemenem, obdobné právu odpovídajícímu věcnému břemeni, se oceňuje podle odstavců 1 až 5.

8.7.2 NEJČASTĚJŠÍ ZPŮSOBY OCENĚNÍ VB

Uvedené způsoby odpovídají č. 6/1999 Cen. věst. KOMENTÁŘ Ministerstva financí ČR k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům podle § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů“ V následujícím textu jsou uvedeny pouze případy související s prováděním pozemkových úprav.

8.7.2.1 PRÁVO PŘECHODU NEBO PŘEJEZDU POZEMKU

Pro ocenění tohoto druhu věcného břemene se rozlišuje, zda právo přísluší omezenému okruhu osob, nebo bylo zřízeno pro anonymní, neurčitý okruh oprávněných. Dále slouží-li zřízení věcného břemene osobním potřebám oprávněného (oprávněných) nebo je nezbytnou podmínkou pro jeho podnikatelskou činnost.

- **Věcné břemeno přechodu a přejezdu pozemku užívané pro osobní potřebu oprávněného (oprávněných).** Typickým příkladem tohoto druhu věcného břemene je zřízení přístupové cesty k chatě či rodinnému domu, garáži, zahradě apod. oprávněného na pozemku jiného vlastníka. Oceňujeme podle toho, kam můžeme zařadit pozemek.
- **Věcné břemeno veřejné cesty.** V tomto případě je oprávněným veřejnost, neomezený a neidentifikovatelný soubor subjektů, nejde o věcné břemeno. Nelze určit roční užitek, a proto se použije pro ocenění věcného břemene 10 000 Kč. Vzhledem ke skutečnosti, že zpřístupňujeme konkrétní pozemky vlastníkům, nevyužíváme tento způsob ocenění v pozemkových úpravách.
- **Lesní pozemky** nezpřístupňujeme v pozemkových úpravách věcnými břemeny. Zpřístupňování lesních pozemků podléhá zvláštnímu režimu, který upravuje zákon o lesích [13].

8.7.2.2 PRÁVO PŘÍSTUPU VLASTNÍKA NEMOVITOSTI PŘES POZEMEK JINÉHO VLASTNÍKA PŘI NUTNÝCH OPRAVÁCH A ÚDRŽBĚ

Jde např. o přístup ke stěně domu, která je na hranici pozemku jiného vlastníka při opravě, o možnost údržby a oprav plotu z pozemku souseda atd. Nejde však o věcné břemeno v případě povinnosti vlastníka pozemku nebo stavby umožnit přístup podle § 127 odst. 3 zákona [83] (takové omezení se ani do katastru nemovitostí nezapisuje).

Protože se nejedná o zřízení trvalé přístupové cesty, ale o možnost přechodu pozemku v předem neurčené době a četnosti, nelze věcné břemeno přesně vymezit, a proto se použije 10 000 Kč. V pozemkových úpravách nevyužíváme, není to v souladu s cílem pozemkových úprav.

8.7.2.3 PRÁVO JÍZDY NEBO CHŮZE PO STÁVAJÍCÍ SOUKROMÉ CESTĚ PRO JINÉ VLASTNÍKY POZEMKŮ (VARIANTA NEZŘÍZOVÁNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE)

Pokud je účelová komunikace na pozemkou soukromého vlastníka zjistitelná z katastru

nemovitostí uvedením způsobu využití pozemku 14/17 ostatní komunikace (místní nebo účelová komunikace včetně zpevněné lesní cesty § 7 zákona 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích), mělo by se na ni vztahovat znění tohoto paragrafu, kde se uvádí:

(1) Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad může na návrh vlastníka účelové komunikace a po projednání s příslušným orgánem Policie České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka.

(2) Účelovou komunikací je i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato účelová komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu. V pochybnostech, zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad.

Pokud se jedná o situaci naplňující odst. 1 a místní podmínky nedovolí řešení přístupu jinou cestou, nemělo by být nutné zřizovat věcné břemeno k této komunikaci, pokud není přístup omezen zákonným způsobem (viz odst. 1). Vyhýbáme se tudíž při oceňování problému s oceňováním podle regulovaného nájemného

9 PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

9.1 ÚVOD

Návrh plánu společných zařízení představuje soubor opatření, která mají zabezpečit naplnění jednoho z hlavních cílů pozemkových úprav stanovených v § 2 zákona [3] o tom, že pozemkovými úpravami se vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů. Velmi podrobně o této problematice pojednává např. [210], [207] a [209] (Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách, dále jen standard). V následujícím textu uvádíme pouze základní informace o navrhovaných opatřeních, které jsou doplněny o zkušenosti z dlouholeté praxe. Soubor navrhovaných opatření zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě ŽP.

9.2 OPATŘENÍ KE ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ

Jedná se o opatření, jejichž hlavním účelem je zajistit přístupnost pozemků, umožnění racionálního hospodaření a zajištění propustnosti krajiny. Jedná se o polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod. Při návrhu je třeba se držet platných norem a předpisů. V rámci řešení nezapomínáme ani na zásady napojení cestní sítě na síť komunikací I., II. a III. třídy a místních komunikací a napojení systému na okolní k.ú., případně na síť lesních cest v řešeném území. Dodržujeme kategorizaci polních cest uvedenou v ČSN 73 6109 Projektování polních cest. Pro přehlednost ji uvádíme v podobě následující tabulky.

Tab. č. 4 Přehled jednotlivých kategorií cest v návrhu PSZ, značení odpovídající normě

Polní cesty			
Hlavní*		Vedlejší**	Doplňkové***
Dvoupruhové	Jednopruhové	Jednopruhové	Jednopruhové
P 7,0/50	P 5,0/30	P 4,5/30	P 3,5/30
P 6,5/50**	P 4,5/30**	P 4,0/30**	P 3,0/30
P 6,0/40	P 4,0/30	P 3,5/30	---

* U zpevněných cest se navrhuje krajnice 2,0 × 0,5 m šířky a šířka vozovky je doplňkem volné šířky cesty.

** Doporučená kategorie pro tento typ cesty

*** Doplnkové polní cesty se navrhují zpravidla bez krajnic.

Při volbě kategorie polních cest je nutné zohlednit nejenom návrhové parametry uváděné v ČSN 73 6109, ale i parametry zemědělské mechanizace, pro jejíž provoz jsou navrhovány (tzn. při převažujícím rozchodu kol zemědělských dopravních prostředků 3,20 m je krajně neefektivní navrhovat komunikaci s živičným krytem kategorie P 4,0/30, byť se zpevněnými krajnicemi).

Návrh cestní sítě musí respektovat kritéria dopravní, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská, estetická a ekonomická. Musí umožnit:

- propojení sousedních obcí,
- přístup na pole, které ze zemědělského hlediska tvoří základní výrobní jednotku,
- propojení zemědělských podniků nebo farem vzájemně mezi sebou,
- dopravu mezi zemědělským podnikem nebo farmou a místem odbytu zemědělských výrobků,
- zpřístupnění krajiny a prostupnost zemědělského území, vedení značených turistických cest, cyklistických stezek, příp. běžeckých tratí.

Dále by měl:

- vytvořit důležitý krajinnotvorný polyfunkční prvek s funkcí ekologickou (návrh doprovodné vegetace) a půdoochrannou,
- zajistit svedení vody do vodotečí mimo intravilán obce,
- využít polních cest jako základního liniového tvaru vhodného pro stanovení nové hranice pozemku nebo nové hranice k.ú.,
- zajistit návaznost na stávající polní cesty,
- umožnit přístup k vodohospodářským stavbám, k lokalitám s těžbou nerostů a surovin, ke skládkám tuhého komunálního odpadu,
- odpovídat i obecně vodoochranným zásadám, aby nedošlo k ovlivnění či ohrožení jakosti vod (haváriemi apod.).

Při návrhu cestní sítě z pohledu PSZ je vhodné dodržovat následující zásady.

- Při základním posouzení vycházet z tvaru území, konfigurace terénu a umístění zastavěné části obce uvnitř k.ú. V rovinnatém území lze navrhovat rovnoběžnou síť pravidelných tvarů, naopak v členitém terénu je nutné respektovat odtokové poměry, protierozní požadavky a většinou centrálně umístěnou obec.
- V první řadě využít stávající cestní sítě všude tam, kde to není v rozporu s požadavky dopravními, protierozními, zásadami na optimální tvar pozemků atp.
- Při doplňování cestní sítě zvažovat možnost obnovy zaniklých polních cest, neboť vytvářely do jisté míry krajinný ráz a odpovídaly původní organizaci krajiny a většinou se dodnes zachovalo jejich pokračování v lesních porostech.
- Minimalizace zemědělské dopravy v zastavěné části obce a na silnicích hlavní sítě.
- Svozová plocha pro hlavní polní cestu se uvažuje cca 100 – 150 ha, pokud jde pouze o zemědělskou dopravu.
- Pozemky o výměře do 20 ha na rovině a do 5 ha v kopcovitém terénu mohou být zpřístupněny jen z jedné strany.
- Síť cest by měla být vedena v terénu tak, aby nevytvářela pozemky menší výměry než 3 ha. Pod touto výměrou je vysoká nepracovní délka pojezdu zemědělských mechanismů.
- Navržená cestní síť by měla vyloučit nebo v maximální míře omezit zavádění věcných břemen.
-

U nově navrhovaných objektů na cestní síti (propustků, mostů a přejezdných žlabů) **uvádíme také jejich návrhové parametry** (rozměr, kapacita, N-letost). Zejména je třeba uvádět tyto údaje u objektů převádějící vody z extravilánu, resp. když se jedná o překlenutí stávajících vodních toků a kanálů.

Při řešení dopravního systému musíme respektovat všechna zařízení dotčená návrhem, a to nejen u návrhu zpevněných polních cest, ale i u cest nezpevněných. Tato skutečnost hraje významnou roli při návrhu trasy cesty a u návrhu případných doprovodných opatření (přeložka inženýrských sítí, podchycení odvodnění apod.).

9.3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ PRO OCHRANU ZPF

Podle § 27 zákona [16] jsou vlastníci pozemků povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis, např. [2] jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Zákon [16] ukládá obecné povinnosti vlastníkům pozemků při ochraně vodních poměrů, které směřují zejména ke zlepšení erozní odolnosti a retenční schopnosti krajiny a v konečném důsledku k ochraně koryt vodních toků před zanášením splavovanou půdou a jiným materiálem, zhoršováním jakosti povrchové vody vodního toku. Účelem je i omezování degradace půdy.

Uvedenou skutečnost můžeme v rámci PSZ realizovat. Výše uvedené paragrafy mohou pomoci i prosazování navrhovaných opatření při jejich posuzování a schvalování.

Opatření navrhovaná pro ochranu ZPF můžeme rozdělit do následujících kategorií:

- **opatření proti vodní erozi** (organizační, agrotechnická a technická opatření),
- **opatření proti větrné erozi**,
- **další opatření** navrhovaná k ochraně ZPF - sem je možné zařadit opatření, jako jsou asanace sesuvných území (pouze jednoduché problémy, složité je potřeba řešit mimo proces KPÚ), asanaci strží a extrémních projevů plošné eroze, rekultivační opatření a opatření proti proudové erozi ve vodních tocích.

9.3.1 OPATŘENÍ PROTI VODNÍ EROZI

Zemědělskou půdu na svazích je třeba chránit před vodní erozí vhodnými protierozními opatřeními. O použití jednotlivých způsobů ochrany rozhoduje jejich účinnost, požadované snížení dlouhodobé průměrné ztráty půdy a nutná ochrana objektů (vodních zdrojů, toků a nádrží, intravilánů měst a obcí atd.) při respektování zájmů vlastníků a uživatelů půdy, ochrany přírody, životního prostředí a tvorby krajiny. Ve většině případů jde o komplex organizačních, agrotechnických a technických opatření vzájemně se doplňujících a respektujících současné základní požadavky a možnosti zemědělské výroby. Přehled opatření jak je udává ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy je uveden v následující tabulce.

Tab. č. 5 Přehled protierozních opatření dle ČSN 75 4500 PEO zemědělské půdy

Typ opatření	Druh opatření	Vliv na faktor USLE
Opatření organizační	Protierozní rozmísťování plodin Pásové střídání plodin Delimitace kultur Tvar a velikost pozemků	<i>C</i> <i>C, P</i> (dodržení náv.. parametrů) <i>C</i> <i>L</i>
Opatření agrotechnická	Protierozní agrotechnika, tj. zejména zpracování a příprava půdy, setí, hrázkování, důlkování, mulčování, sklizeň a nakládání s posklizňovými zbytky	<i>C, P</i>
Opatření technická	Terénní urovnávky Terasy Příkopy Průlehy Vsakovací pásy Sedimentační pásy Zatrávněné údolnice Ochranné hrázky Asanace erozních výmolů a strží Ochranné nádrže Polní cesty s protierozní funkcí	<i>S</i> <i>S, L</i> <i>L</i> <i>L</i> <i>L</i> <i>L</i> <i>C</i> (pouze místně) <i>L</i> Vyloučí erozi Lokální opatření <i>L</i>

Výchozím podkladem pro návrh opatření je posouzení současného stavu území (výpočet míry erozního ohrožení), které bylo provedeno v rámci podrobného průzkumu, včetně zjištěných praktických znalostí a zkušeností místních obyvatel a zemědělců, a jeho vyhodnocení. Opatření organizační a agrotechnická je možné v rámci návrhu KPÚ předepsat přímo k určitému pozemku nebo jeho části. Při preferování těchto opatření je nutno také hledat oporu v standardech Dobrého zemědělského a environmentálního stavu ([GAEC](#)). Nevyžadují další výpočty a posouzení technického řešení. U opatření technických je v rámci návrhu PSZ vždy nutné stanovit jejich návrhové parametry, případně zpracovat projekt technického řešení, který umožní stanovit požadovaný zábor.

Vždy je také nutné prokázat účinnost navrhovaných protierozních opatření. Nejlépe porovnáním vypočtené dlouhodobé průměrné roční ztráty půdy před opatřeními a po jejich návrhu. V rámci návrhu technických opatření je nutné vycházet ze správných podkladů (návrhové přívalové srážky příslušné N-letosti a délky trvání), respektovat doporučené návrhové parametry uváděné v typizačních podkladech nebo doporučených směrnících apod. Je třeba volit správné metody výpočtu (kapacity, odolnosti apod.), které se liší pro záchytné nebo svodné prvky a dodržovat konstrukční zásady (např. dodržet minimální dimenze z pohledu provádění a údržby, věnovat patřičnou pozornost opevnění, nezapomenout na doplnění doprovodných objektů – propustky, sedimentační jímky, vtokové objekty, skluzy apod.). Nedoporučuje se navázání svodného průlehu na zatrubněný úsek.

9.3.2 OPATŘENÍ PROTI VĚTRNÉ EROZI

Jako u vodní eroze vycházíme opět z průzkumů řešeného území. Navrhovaná opatření můžeme dle ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy rozdělit tak, jak uvádí následující tabulka.

Tab. č. 6 Přehled protierozních opatření dle ČSN 75 4500 PEO zemědělské půdy

Opatření organizační	Protierozní rozmísťování plodin Pásové střídání plodin Osevní postupy Tvar a velikost pozemků
Opatření agrotechnická	Protierozní agrotechnika (zpracování a příprava půdy, setí, sklizeň a nakládání s posklizňovými zbytky) Zvýšení protierozní odolnosti půdy (zvýšení půdní vlhkosti, zlepšení fyzikálních vlastností půdy, stabilizace povrchu půdy)
Opatření technická	Přenosné zábrany Ochranné lesní pásy (větrolamy)

Z uvedených opatření vyplývá, že opatření organizační je možné přímo předepsat v rámci KPÚ, resp. navrhnout příslušné změny druhů pozemků. Opatření agrotechnická závisí na zemědělském subjektu, který podniká v řešené oblasti. Z technických opatření jsou v rámci návrhu PSZ navrhovány větrolamy nebo ochranné lesní pásy.

Návrh PEO vychází opět z posouzení současného stavu řešeného území. Přehled metod je uveden v odborné literatuře. V rámci návrhu je třeba respektovat zásady uvedené v ČSN 75 4500 PEO zemědělské půdy a doporučení uvedená v dalších směrnících a typových podkladech zabývajících se problematikou eroze.

9.3.3 DALŠÍ OPATŘENÍ NAVRHOVANÁ K OCHRANĚ ZPF

K těmto opatřením patří např. sanace sesuvných území, asanace strží, rekultivace půdy, opatření proti proudové erozi ve vodních tocích apod.

Sanace svážných území je natolik složitá problematika, že ji většinou neřešíme v rámci návrhu PSZ. V případě, že již byla vyřešena v předstihu, uvádíme a přebíráme výsledky návrhu. Pokud návrhy nejsou k dispozici, naskýtají se následující možnosti: Odhadnout rozsah řešení (nepřesné, ale jediné možné řešení při nedostatku času), posunout termín odevzdání PSZ až po vyřešení problematiky specialistou nebo ponechat řešení až na ukončení pozemkových úprav (ponechat původní vlastníky). Pouze drobné sesuvy je možné řešit v rámci PSZ.

Asanace strží představuje opět složitý problém, jehož vyřešení je třeba věnovat náležitou pozornost. Doporučujeme zpracovat dokumentaci technického řešení, která přesně vymezí zábor navrhovaných opatření.

Rekultivace půdy nebývá většinou součástí navrhovaných opatření PSZ. Pokud ano, tak vyžaduje opět odborné řešení a zpracování samostatné dokumentace technického řešení.

K opatření proti proudové erozi patří objekty hrazení bystřin. Jsou to zejména přehrážky, stupně, skluzy a soustředovací stavby. Pokud jsou součástí PSZ a je pro stanovení jejich záboru nutná dokumentace technického řešení, musíme ji vypracovat. Zde je potřeba se držet platných zásad uvedených v odborné literatuře a příslušných normách. Zejména se jedná o rozlišení účelu, návrhové parametry, vstupní údaje, zaměření území apod.

9.4 VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ

Navrhovaná opatření je možné rozdělit do následujících skupin:

- opatření ke zlepšení vodních poměrů,

- opatření k odvádění povrchových vod z území (pokud není možné je v řešeném území zadržet nebo vsáknout),
- opatření k ochraně před povodněmi,
- opatření k ochraně povrchových a podzemních vod,
- opatření k ochraně vodních zdrojů,
- opatření u stávajících vodních děl na vodních tocích,
- opatření u staveb sloužících k závlaze a odvodnění pozemků.

Pod opatřeními navrhovanými ke zlepšení vodních poměrů si můžeme představit opatření, jejichž cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny (zaměřeno zejména na zvýšení retenční schopnosti půdního profilu), zpomalení povrchového odtoku (jeho zadržení a případné převedení do půdního profilu), ale také zlepšení půdních vlastností na zamokřených pozemcích (odvodnění pozemků). Dále se jedná o zlepšení vodnosti toků (v tomto případě drobných vodních toků) a doplnění malých vodních nádrží do krajiny. V řadě případů se jedná o polyfunkční opatření (protierozní funkce, ekologická apod.). Jedná se o opatření, jejichž vliv se projeví ve snížení plošného povrchového odtoku, a to v případech dešťů s průměrnými dobami opakování řádově do 10 let. Tato opatření nebudou mít výrazný vliv na extrémní odtokové situace (stoleté lokální přívalové srážky). Jsou navrhována v krajině bezprostředně navazující na osídlení.

Mezi opatření k odvádění povrchových vod z území můžeme zahrnout svodné příkopy nebo průlehy. Dále sem patří např. příkopy podél cest, ale hlavně nově navrhovaná zařízení plošného povrchového odvodnění pozemků (otevřené odvodňovací příkopy a kanály, soustavy odvodňovacích příkopů, včetně objektů). Jedná se o opatření, která zajišťují převedení zachycených povrchových vod do stávajících recipientů. S těmito opatřeními se můžeme setkat hlavně u návrhů kontrolovaných rozlivů (poldrů) na velkých tocích a zajištění rychlého odvodnění takto zatopených ploch. Dále v případě snahy o zlepšení vodních poměrů. **O vybudování těchto opatření by mělo být rozhodnuto již ve fázi průzkumu a analýzy území. Mělo by být rozhodnuto, zda budou součástí PSZ a zda se promítnou do návrhu nového umístění pozemků.** V případě kontrolovaných rozlivů se většinou jedná o dlouhodobé výhledy a není tudíž nutné předcházet rozhodnutí o jejich realizaci a vymezovat pozemky pro povrchové odvodnění. V případě, že se rozhodne o zařazení do PSZ, je nutná dokumentace technického řešení, protože umístění prvků povrchového odvodnění vyžaduje podrobné zaměření území a přesnou lokalizaci, která je podmínkou správné funkce. Opatření pro odvádění povrchových vod z území navrhujeme až poté, co vyčerpáme veškerá opatření k zadržení a vsáknutí vody v území. Pokud to není v odůvodněných případech možné, navrhujeme opatření k maximálnímu snížení velikosti objemu odtoku z území. Až poté navrhujeme opatření k odvedení povrchového odtoku.

U opatření k ochraně území před povodněmi je třeba rozlišovat, o jaké povodně z pohledu příčin se jedná.

Pokud se jedná o **povodně regionální** na velkých vodních tocích, připadá v úvahu v rámci procesu pozemkových úprav pouze návrh ochranných hrází, zkapacitnění toku, případně návrh retenčních nádrží na těchto tocích. Zde je třeba zohledňovat již vypracované podklady, které mají širší působnost, než je k.ú. **O jejich zařazení do procesu pozemkových úprav (vymezení jejich záboru, případně začlenění do PSZ) je třeba rozhodnout v předstihu před zpracováním PSZ.** Pokud mají být součástí PSZ, bude nutné buď převzít již zpracovanou projektovou dokumentaci (minimálně na úrovni dokumentace pro územní řízení, lépe pro stavební povolení), nebo alespoň zjednodušenou dokumentaci nutnou pro stanovení záboru zpracovat. **Upozorňujeme na skutečnost, že se jedná i v případě zjednodušené dokumentace pro stanovení záboru o velmi odbornou a náročnou práci, která vyžaduje**

řadu důležitých podkladů a odborné znalosti v řadě specializací.

V případě **lokálních povodní** (extrémní přívalové srážky v kombinaci s morfologií, příp. nasycením povodí apod.) se jedná o opatření technická. Zde přichází v úvahu opatření na vodních tocích (zejména drobných vodních tocích) nebo v povodí těchto toků bezprostředně nad ohrožovanou zástavbou (ochrana zemědělských pozemků je popsána v předchozí kapitole). K opatřením na vodních tocích patří malá vodní nádrž s retenčním účinkem nebo poldr, případně zkapacitnění či ochranná hráz na drobných vodních tocích. Platí obdobné zásady jako u opatření proti regionálním povodním. Je nutná minimálně dokumentace ke stanovení záboru. Podceňování podkladů může mít za následek velké problémy. Minimálně v dalším stupni projektování, resp. při realizaci tohoto díla a následně při jeho provozu.

Mezi opatření v povodí patří technická opatření sloužící k zachycení a převedení povrchových vod při extrémních přívalových srážkách nebo z rychlého tání, která chrání zastavěné území. Na rozdíl od opatření sloužících k ochraně zemědělské půdy jsou tato opatření navrhována na průměrné doby opakování $N = 50$ a 100 let, v odůvodněných případech na 20 let.

Patří mezi ně **záchytné a svodné příkopy** nebo **průlehy, ochranné meze s retenčním prostorem a malé vodní nádrže s retenčním účinkem**. Pro stanovení jejich záboru je opět nutná alespoň zjednodušená dokumentace. V této fázi je možné využívat již zpracované dokumentace, je však potřeba rozlišit jejich úroveň. Nejen odbornou, ale také stupeň dokumentace (studie, investiční záměr, dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení). **Protože se jedná o ochranu zastavěného území, není možné přebírat podklady, kde není výpočtem prokázána jejich účinnost (hydrotechnické výpočty)!**

Vzhledem ke skutečnosti, že navrhovaná opatření jsou co do polohy ovlivněna obvodem pozemkových úprav, ale jejich vliv sahá v mnoha případech za tento obvod, u nádrží to může být i dále v povodí toku, je nutné na tuto skutečnost upozornit. Jedná se hlavně o nutnost vyřešení podmiňujících předpokladů (např. zkapacitnění toků, dobudování dešťové kanalizace apod.). Tuto skutečnost je třeba také uvést do časového plánu realizace opatření.

9.4.1 OPATŘENÍ K OCHRANĚ POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Převážně se jedná o PEO (na plochách protierozní osevní postup, při zaústění svodných prvků do toků např. sedimentační jímky) popsána již v kapitole věnované PEO.

9.4.2 OPATŘENÍ K OCHRANĚ VODNÍCH ZDROJŮ

Jedná se o pásma hygienické ochrany. Patrně nebudou navrhována v rámci KPÚ. Navrhovaná opatření (zatravnění ochranného pásma I. stupně) jsou většinou popsána v PEO. Je ale možno v dohodě s vodoprávním orgánem navrhnout opatření ve stávajících nebo revidovaných OP tak, aby vyhovovala požadavkům ochrany vodních zdrojů. Jedná se hlavně o k.ú. v oblastech ochranných pásem vodních zdrojů (např. vodárenských nádrží). Podrobněji o zásadách návrhu opatření v těchto oblastech pojednává [241].

9.4.3 OPATŘENÍ U STÁVAJÍCÍCH VODNÍCH DĚL, ZÁVLAHOVÝCH STAVEB A ODVODNĚNÍ POZEMKŮ

V případě těchto opatření narážíme na problém, že ve většině případů se jedná o soukromé vlastnictví a vlastník nemusí souhlasit s převedením pozemků na obec, nebo že může omezovat přístup ostatním vlastníkům. To je podmínkou pro začlenění do PSZ. V tomto případě je nutný individuální přístup ze strany zpracovatele a PÚ, zda zahrnout opatření do PSZ, či nikoliv. Následně, podle typu opatření, rozhodnout o nutnosti zpracování

dokumentace technického řešení.

9.5 OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽP

V této části se uvedou zásady návrhu opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zejména plán ÚSES. Zásady musí směřovat k posilování a udržování ekologické stability krajiny ve vazbách s územím mimo ObPÚ k plánu ÚSES.

Uvedou se vztahy, limity a omezení v řešeném území (dosud neřešený obchvat obce, výstavba dálnice apod.). Uvedou se omezující podmínky, které měly v průběhu zpracování dokumentace PSZ významný vliv na návrh opatření k ochraně a tvorbě ŽP.

Uvedou se všechna zvláště chráněná území, kterými jsou dle § 14 odst. 2 zákona [6] národní parky, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace a přírodní památky

Uvedou se ty části kostry ekologické stability, které jsou registrovány nebo navrženy na registraci jako VKP (včetně těch, které nejsou skladebnými částmi ÚSES, zvláště chráněných území, Natury 2000, registrovaných VKP, přírodních parků).

Uvedou se hlavní okolnosti návrhu plánu ÚSES a podklady ze kterých návrh plánu vyházel. Uvedou se rozhodující předpoklady zahrnuté do návrhu opatření k zajištění funkce ÚSES ve všech jeho hierarchických úrovních.

V popisu zásad se uvedou vazby opatření k ochraně a tvorbě ŽP s ostatními částmi PSZ, zejména se uvedou funkční propojení s dopravní, protierozní a vodohospodářskou částí (polyfunkčnost opatření).

Uvede se postup a výsledky projednávání návrhu opatření k ochraně a tvorbě ŽP s obcí, sborem zástupců, s vlastníky a DOSS. Uvedou se zásadní závěry projednávání, které mají vliv na výsledné řešení.

9.5.1 ZÁKLADNÍ PARAMETRY PLÁNU ÚSES

Návrh plánu ÚSES vychází z platných podkladů, údajů získaných vlastním šetřením a ze zaměření území a mapových podkladů a z výsledků analýzy získaných dat. Je podřízen záměrům a možnostem řešení KPÚ. Zájmy ochrany přírody a krajiny jsou respektovány v míře odpovídající možnostem řešení dle zákona [3] a zároveň tak, aby nedošlo k poškození zájmů státu daných zákonem [6]. Při řešení plánu ÚSES by měly být respektovány metodické zásady tvorby ÚSES dle metodiky ÚSES, nikoli pouze všeobecně známé prostorové parametry jednotlivých prvků.

V této kapitole se uvede stručný popis jednotlivých opatření k posilování ekologické stability krajiny s označením ve shodě s výkresem návrhu PSZ. Jsou to zejména opatření plánu ÚSES, ale také další opatření ve prospěch ochrany přírody a krajiny, kde uvádíme:

- jednotlivě popis každého opatření plánu ÚSES, počínaje jeho označením ve shodě s hlavním výkresem PSZ; popis jednotlivých skladebných prvků ÚSES obsahuje následující údaje:
 - základní identifikační údaje (označení, název),
 - funkční typ a biogeografický význam,
 - geobiocenologickou charakteristiku,
 - charakteristiku současného stavu,
 - cílovou minimální a navrhovanou výměru,
 - typ cílového společenstva,
 - statut ochrany z jiných zájmů,
 - způsob územní ochrany,
 - doporučení následných opatření.

9.5.2 POPIS CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ, MIMO ÚSES

Popis obsahuje následující informace:

- základní identifikační údaje (označení, název),
- způsob ochrany přírody (zvláště chráněná území, Natura 2000, VKP, Přírodní parky apod.),
- výměra prvku v řešeném území.

Pokud konkrétní opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí plní vedle funkce hlavní také funkci doplňkovou, uvedou se tyto skutečnosti v jeho popisu (mokřadní biocentrum je součástí revitalizace toku, interakční prvek ÚSES je doprovodným porostem cesty, větrolam je součástí biokoridoru apod.).

9.5.3 NÁVRH OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ PLNÉ FUNKCE ÚSES

Realizace ÚSES musí vycházet z projektu zpracovaného autorizovanou osobou. Realizace ÚSES je dlouhodobý proces postupné obnovy krajiny. Pozemkové úpravy zabezpečují základní předpoklad, kterým je vyřešení majetkoprávních vztahů. Realizaci opatření navržených v plánu ÚSES bude zajišťovat vlastník pozemku a porostu, jak mu to ukládá ustanovení § 4 odst. 1 zákona [6]. V této kapitole technické zprávy se uvede stručný souhrn informací o:

- způsobu využití a omezení v užívání pozemků, které jsou součástí ÚSES,
- způsobu ochrany,
- změnách druhů pozemků, které jsou součástí ÚSES,
- zajištění realizace ÚSES včetně pěstební péče a údržby,
- naléhavosti a prioritách realizace ÚSES, včetně doporučení následných opatření.

9.6 POSTUP VYTVÁŘENÍ A ZPŮSOB PROJEDNÁNÍ SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

Plán společných zařízení vychází z ÚP (pokud je zpracován), z vyhodnocení podmínek DOSS a z vyhodnocení připomínek dotčených organizací a správců zařízení. Navazuje na výsledky průzkumu, především analýzu současného stavu území a vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů zaměřených zejména na poměry v oblasti dopravy, ochrany ZPF, vodního hospodářství a ochrany a tvorby ŽP. Je přizpůsobován dalším dokumentacím, záměrům a studiím zpracovaným v řešeném území (např. programy obnovy vesnice, péče o krajinu, revitalizace toků, říčních a potočních niv, programy EU aj.). Do určité míry je přizpůsobován požadavkům vlastníků prostřednictvím sboru zástupců, který vede návrh z pohledu znalosti místních poměrů a poměrů v oblasti hospodaření. Stanovení záborů půdy pro opatření technického rázu vychází z dokumentace technického řešení a z podkladů nutných pro vyhotovení této dokumentace.

Doporučený postup vytváření vychází z dlouhodobých zkušeností s jeho zpracováváním. V zásadě je možné jej popsat jako dvoustupňový.

- V první fázi je vytvářen návrh PSZ z výše uvedených podkladů, kde jsou jednotlivé prvky PSZ vymezeny směrně bez přesného stanovení záborů (poloha vychází z mapových podkladů zpřesněných o zaměření polohopisu). Není u nich přesně stanoven zábor, nicméně je možné jej s určitou přesností odhadnout. Návrh je postupně dotvářen prostřednictvím sboru zástupců o připomínky vlastníků půdy a hospodařících subjektů. V rámci této fáze by nemělo docházet

k rozporům s podmínkami stanovenými DOSS (zejména orgány ochrany půdy, ochrany životního prostředí a orgánu územního plánování) na základě vyrozumění dle § 6 odst.6 zákona [3] v rámci zahájeného řízení. . Upřesněný návrh PSZ je zpracován do textové a grafické podoby definované vyhláškou [4]. Grafickou přílohou je mapa PSZ s výškopisným obsahem 1 : 2 000 nebo 1 : 5 000. Návrh PSZ je pak postupně projednán se správcí dotčených zařízení (doporučujeme zaslat přehlednou mapu s popisem opatření) a s **DOSS** (dokumentaci dle vyhlášky [4]), kteří k němu vydají **souhlasná stanoviska** ve smyslu § 9 odst. 10 zákona [3]. Po zapracování vzešlých připomínek je následně **posouzen sborem zástupců** (formou podepsaného protokolu, příp. podepsanou mapou PSZ) a schválen na veřejném zasedání zastupitelstva obce (schválení vyznačeno na mapě PSZ s razítkem obce). **Z jednání zastupitelstva k tomuto bodu si PÚ vyžádá výpis z usnesení k založení do spisu.** Upozorňujeme na skutečnost, že některé orgány ochrany přírody podmiňují vydání stanoviska k PSZ KPÚ ještě splněním ust. §4 odst. 2 vyhlášky [4]. Pozemkový úřad si musí před ukončením KPÚ vyžádat jejich závazné stanovisko – souhlas se zásahem do významného krajinného prvku, jinak považují schválení KPÚ za nezákonné. Schválený návrh PSZ je pak podkladem pro zpracování návrhu nového umístění pozemků.

- Tehdy následuje druhá fáze. Původní kostra společných zařízení je dopracována **do podoby definitivních parcel** a proběhne návrh nového umístění pozemků vlastníků. V této fázi by již návrh PSZ neměl být měněn (např. na základě požadavku vlastníka, neboť byl již odsouhlasen na veřejném zasedání zastupitelstva). Za změnu oproti projednanému stavu se nepovažuje dodatečné navrhování doplňkových cest z důvodu naplnění požadavku zákona [3].

9.6.1 NÁVRH ŘEŠENÍ NESOULADU PSZ s ÚP

Pokud PSZ neodpovídá ÚPD, stavební úřady vyžadují napřed provedení změny ÚP (vycházející z PSZ). V případě, že nastane tento případ (do určité míry o něm pojednává kapitola 5.2 Podklady podrobného průzkumu), doporučujeme co nejdříve kontaktovat příslušné orgány územního plánování. V případě, kdy ÚP obce dosud není projednán, je vhodné požádat, aby koncepce uspořádání krajiny v ÚP umožňovala umístění společných zařízení, která budou lokalizována v krajině podle návrhu PSZ na základě přesných zjištění situace v terénu a jednání s vlastníky. S odkazem na ust. § 18 odst. 5 zákona [40] budou tato společná zařízení umístěna v nezastavěném území. Jde o případné respektování stávajícího stavu polních cest v terénu a hlavně o možnost jejich doplnění. Je vhodné požadovat, aby účelové komunikace (vymezené v ust. § 2 odst. 2 písm. a) a ust. § 7 zákona [60]) nebyly v ÚP stanoveny jako plochy dopravní infrastruktury v souladu s ust. § 9 odst. 1 – 3 vyhlášky [26].

V případě, že již ÚP byl projednán, je potřeba dohodnout postup schvalování a vydávání stanoviska DOSS tak, aby bylo možné pozemkové úpravy zapsat. Neboť pouze tehdy je možné zapsaný návrh pozemkových úprav a s ním i PSZ projednat jako změnu územního plánu. Opačný postup má za následek prodloužení průběhu pozemkových úprav a tím i riziko možných dalších změn v PSZ, čímž může dojít k novému problému stejného charakteru (např. změnou názorů zastupitelstva obce, vlastníků apod.).

9.7 VÝCHOZÍ PODKLADY

Protože plán společných zařízení je pouze jednou etapou zpracování pozemkových úprav (v procesu je zařazen do etapy návrhových prací), je evidentní, že část podkladů je přebírána z předchozích etap (zejména přípravné práce, průzkumy apod.). Podrobněji je o těchto podkladech pojednáno v kapitole 2.3 Podklady pro řešení pozemkových úprav a v příslušné části standardu [209].

9.8 DOKUMENTACE PSZ

Rozsah dokumentace PSZ upravuje vyhláška [4], kde je v příloze rozsah dokumentace definován. Další předpis, který upravuje náležitosti, je standard [209], kde je uveden rozsah dokumentace nutné pro stanovení záborů, na kterou se vyhláška odkazuje.

10 NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ

10.1 POSTUP VYTVÁŘENÍ NÁVRHU

Návrh nového uspořádání pozemků (dále jen návrh) je nejdůležitější částí pozemkových úprav. V této fázi dochází k naplnění cílů pozemkových úprav definovaných v zákoně. Podkladem pro vytváření návrhu je:

- zaměření skutečného stavu (polohopis) řešeného území,
- aktualizovaná mapa BPEJ,
- vyřešení nesouladů v druzích pozemků (v digitální podobě) odsouhlasené DOSS a příslušnými správci,
- oceňovací předpis platný v době vyložení nároků,
- odsouhlasený PSZ dopracovaný do parcel,
- soupis nároků vlastníků,
- návrhy vlastníků vzešlé např. z projednávání soupisu nároků apod.

Zásadně je třeba dodržovat požadavek na prostorovou a funkční optimalizaci pozemků definovanou zákonem [3] a podrobněji rozpracovanou např. v [207]. Pozemky se umísťují do tzv. kostry, kterou tvoří odsouhlasený PSZ. Pozemky se slučují, dělí a přizpůsobují tvarem konfiguraci terénu a požadavkům na optimální obdělávání s uvažováním vlivu na ochranu ZPF. V rámci návrhu se dopracovávají požadavky na přístupnost všech pozemků (netýká se pozemků lesních, pro jejichž zpřístupňování platí zvláštní režim upravený zákonem [13]). Využíváme doplňkových cest nebo možnosti věcného břemene.

Umísťování nových pozemků se děje na základě dobrovolnosti, kdy zpracovatel vede jednání s vlastníky (v několika etapách) o umístění jejich pozemků. Na těchto jednáních doporučujeme pořizovat zápis podepsaný vlastníkem, kde vyjadřuje svou vůli nebo požadavek. To může posloužit při řešení následných problémů, kdy vlastník neustále mění svá stanoviska.

Počet jednání a jejich průběh je závislý na počtu vlastníků a také na schopnostech zpracovatele vysvětlit návrh nového umístění pozemků při dodržení některých povinností a požadavků vyplývajících ze zákonů, z vyjádření DOSS a dalších dotčených. Tady je zpracovatel nejvíce vázán kritérii přiměřenosti kvality, která jsou dána zákonem (§ 10 [3]). Jedná se o velmi náročnou práci. V odůvodněných případech (problémy při jednání s vlastníky) musí být přítomen jednání i zástupce PÚ. V této fázi je významným pomocníkem sbor zástupců, který je znalcem místních poměrů a vlastníků, a starosta obce nebo jeho zastupitelstvo. Návrh je také do určité míry možné vytvářet s přihlédnutím na budoucí uživatelské vztahy. **Nicméně nelze v žádném případě těmito vztahy podmiňovat návrh.** Jedná se o vztahy, které se mohou velmi rychle měnit a jsou závislé na řadě vnějších faktorů (kupní síla uživatele, jeho vztah s vlastníky pozemků apod.). Umísťování pozemků podle užívání může do určité míry ovlivnit rozložení cen půdy podle kódů BPEJ a tím i kritérium přiměřenosti ceny pozemků.

Při postupném odsouhlasování si vede zpracovatel přehled o celkovém procentu souhlasů vlastníků pozemků s novým umístěním pozemků. Celkové procento je kritériem umožňujícím rozhodnout o schválení pozemkových úprav. Zákon požaduje míru souhlasu alespoň $\frac{3}{4}$ výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona [3]. Váha hlasu podílového spoluvlastníka odpovídá jeho podílu na celkové výměře pozemků. Praxe ukazuje ve většině případů vyšší míru odsouhlasení.

Je však třeba upozornit na skutečnost, že dosažení vyšších procent někdy neúměrně

prodlužuje pozemkové úpravy, neboť téměř v každých pozemkových úpravách se nalezne několik vlastníků, jejichž souhlas je podmiňován nereálnými požadavky. Z pohledu PÚ je nutno požadovat 100% souhlas, který pochopitelně nelze reálně dosáhnout. Prakticky se jedná o reálné dokladování, že zpracovatel jednal se 100% (všemi) vlastníky, a s jakým výsledkem. Podle toho lze dohodnout další postup dle zákona (např. výzva PÚ k vyjádření). Neúměrné prodlužování doby může postupně vyvolat změnu v přístupu vlastníků k pozemkovým úpravám a komplikace při rozhodování.

10.2 VÝSKYT HLAVNÍCH PROBLÉMŮ A JEJICH ŘEŠENÍ

K hlavním problémům, které se vyskytují při zpracovávání a schvalování návrhu, patří:

- neustále změny názorů vlastníka na nové umístění pozemků,
- nevyjádření se vlastníka k návrhu,
- připomínky nebo námitky ve fázi vystavení návrhu,
- nejasnosti s odpouštěním uhrazení rozdílu v ceně pozemků nad + 4%,
- stanovení 75% souhlasů.

V případě vlastníka, který neustále mění své názory, je třeba, aby o této skutečnosti zpracovatel informoval PÚ, který vlastníka vyzve k jednání na pozemkovém úřadě, kde budou jeho připomínky projednány. Z jednání musí být vyhotoven podepsaný zápis.

Pokud se vlastník nevyjádří k návrhu, čímž nesplní svou povinnost § 9 odst. 17 zákona [3], vyzve ho PÚ oficiálně, aby se ve stanovené lhůtě k návrhu vyjádřil s tím, že ve výzvě je poučení, že v případě, že se nevyjádří, se má ve smyslu ust. § 9 odst. 17 zákona za to, že s návrhem souhlasí. O takovém kroku musí vést PÚ příslušnou dokumentaci.

Jestliže se vlastník na výzvu PÚ nezúčastní jednání, kde měl možnost uplatnit své připomínky a náměty, může se k předmětu jednání vyjádřit písemně, a to nejpozději do 15 dnů po obdržení výzvy k účasti na jednání. **K později uplatněným připomínkám a námětům PÚ již nepřihlíží.**

Jestliže vlastník v období vystavení návrhu (30 dnů) uplatní své námitky a připomínky, postupuje PÚ způsobem uvedeným v komentáři [208]. **Nejasnosti s odpouštěním uhrazení rozdílu v ceně pozemků nad + 4% se řeší způsobem uvedeným viz [208].**

- Pojem „jeden pozemek“ uvedený v ust. § 10 odst. 2 zákona [3] je třeba chápat tak, jak je definován v ust. § 27 písm. a) zákona [33], tzn. že jeden pozemek **může obsahovat více parcel stejného vlastníka navazujících na sebe, které nejsou rozděleny žádnou hranicí** uvedenou v písm. a), což jsou hranice územní správní jednotky nebo hranice k.ú., hranice vlastnická, hranice držby, hranice rozsahu zástavního práva, hranice druhů pozemků, popř. rozhraní způsobu využití pozemků.

Při stanovení 75% míry souhlasu se postupuje ve smyslu zákona [3] upřesněném dle [208].

10.3 SCHVALOVÁNÍ NÁVRHU

Schvalování návrhu probíhá v několika fázích.

První fází je schvalování postupně vytvářeného návrhu zpracovatelem na jednáních, kde získává zpracovatel souhlasy s navrženým umístěním pozemků (podpis na tabulce č. 2 vyhlášky [4] – Soupis nových pozemků).

Druhou fází je doplnění souhlasů zasláním dopisu (na doručenkou-do vlastních rukou) PÚ vlastníkům, kteří se nevyjádřili na jednáních. Dopis musí obsahovat poučení o právech a

povinnostech vlastníka při schvalování návrhu (§ 9 odst. 17 zákona [3]) s uvedením lhůty k vyjádření a tabulku č. 2 vyhlášky [4]. V případě, že vlastník nereaguje na dopis, je možné doplnit ještě výzvu k jednání (v opodstatněných případech) ve smyslu (§ 9 odst. 18 zákona [3]).

Třetí fází, která následuje až po splnění zákonné podmínky 75% souhlasu, je oznámení PÚ na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu (příslušný PÚ a obec, resp. obce v případě řešení více k.ú.). O vystavení návrhu PÚ vyrozumí známé účastníky řízení a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u PÚ. K později podaným námítkám a připomínkám se nepřihlíží.

Po vyřešení případných námitek a připomínek v případě úpravy návrhu je PÚ povinen vyžádat si nové vyjádření od dotčených účastníků.

Pak následuje závěrečné jednání, na kterém PÚ zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto (včetně vyřešení připomínek vznesených v průběhu vystavení návrhu).

Po závěrečném jednání je žádoucí, aby PÚ vydal v co nejkratší době Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

10.4 ROZHODOVÁNÍ O NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Rozhodování o návrhu pozemkových úprav řeší § 11 zákona [3]. V rámci procesu pozemkových úprav se setkáváme se dvěma rozhodnutími. Jedná se o Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (dále jen **1. rozhodnutí**) a Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (dále jen **2. rozhodnutí**). Rozhodnutí o určení hranic pozemků se vydává v případě řešení rekonstrukce nebo upřesnění přiděľů. O něm je pojednáno v samostatné kapitole.

Vyhlášení platnosti obnoveného katastrálního operátu na základě výsledků pozemkových úprav zveřejní KÚ a Úřad způsobem umožňujícím dálkový přístup. KÚ uvědomí o platnosti obnoveného katastrálního operátu vlastníky pouze pozemků neřešených dle §2 zákona [3] písemným oznámením.

10.4.1 ROZHODNUTÍ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Vydává jej pozemkový úřad, pokud s návrhem pozemkových úprav souhlasí vlastníci alespoň $\frac{3}{4}$ výměry půdy pozemků, které jsou řešeny ve smyslu ustanovení § 2 zákona [3].

1. rozhodnutí oznamuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. 1. rozhodnutí, které nabylo právní moci, PÚ předá ihned KÚ k vyznačení do KN. Po vydání rozhodnutí předloží zpracovatel VÚMOP k 2. kontrole linie BPEJ v souladu s postupem [215].

10.4.2 ROZHODNUTÍ O VÝMĚNĚ NEBO PŘECHODU VLASTNICKÝCH PRÁV

Schválený návrh je závazným podkladem pro 2. rozhodnutí PÚ, pro určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona [3], popřípadě o zřízení nebo zrušení VB k dotčeným pozemkům a pro zpracování obnoveného souboru geodetických informací. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. Další podrobnosti jsou uvedeny v komentáři [208].

11 VYHOTOVENÍ PODKLADŮ PRO OBNOVU KATASTRÁLNÍHO OPERÁTU

11.1 DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPA

11.1.1 ZÁKLADNÍ ÚDAJE

DKM se rozumí mapa ve tvaru číselného záznamu svého obsahu, který je možno prostřednictvím výpočetní a zobrazovací techniky znázornit a jinak účelově využít; záznam se pořizuje počtením zpracováním měřických údajů a číselným záznamem nového uspořádání pozemků dle schváleného návrhu pozemkových úprav.

Souřadnicový systém DKM je S-JTSK. Všechny souřadnice DKM se uvádějí v metrech na 2 desetinná místa. Pořadí souřadnic je Y, X.

Prvky obsahu DKM (polohopis a popis) jsou stanoveny v § 6 a 16 vyhlášky [37]. Kvalita (přesnost určení) podrobných bodů se vyjadřuje kódy charakteristiky kvality (bod 13.9 přílohy k vyhlášce [37]).

Předměty obsahu KM v S-JTSK se vyznačují standardizovanými značkami podle bodu 10 přílohy k vyhlášce [37], popis vně rámu mapového listu podle přílohy 11 návodu [170]. Vztažné měřítko pro popis mapy DKM je 1 : 1 000. Měřítko je jednotné pro celé k.ú.

Pro přenos dat DKM a dalších údajů mezi různými programovými systémy, které se využívají pro tvorbu DKM a jiných map velkých měřítek, je určen výměnný formát ISKN. Ve výměnném formátu je DKM nebo její část popsána ve volném textovém formátu s proměnnými délkami vět. Věty se dělí na povinné a nepovinné. Strukturu (uspořádání informací v databázi DKM) a výměnný formát ISKN upravuje a podrobně popisuje zvláštní předpis [174].

Datový soubor výměnného formátu je textový soubor skládající se z:

- hlavičky,
- datových bloků,
- koncového znaku.

Tab. č. 7 Datové bloky pro import geometrických plánů a pozemkových úprav.

Kód	Jméno	Popis
PAR	PARCELY	Parcely
BUD	BUDOVY	Budovy
RZO	R_ZPOCHR	Přiřazení způsobu ochrany k nemovitostem
BDP	BONIT_DILY_PARC	Přiřazení kódů BPEJ k parcelám
SOBR	SOURADNICE_OBRAZU	Souřadnice obrazů bodů polohopisu v mapě
SBP	SPOJENI_B_POLOH	Spojení bodů polohopisu – def. polohopisné liniové prvky
SBM	SPOJENI_B_MAPY	Spojení bodů mapy – definuje nepolopisné liniové prvky
HP	HRANICE_PARCEL	Hranice parcel
OP	OBRAZY_PARCEL	Obrazy parcel (parcelní číslo, značka druhu pozemku...)
OB	OBRAZY_BUDOV	Obrazy budov (obvod budovy, značka druhu budovy)
DBM	DALŠÍ_PRVKY_MAPY	Další prvky mapy
OB BP	OBRAZY_BODU_BP	Obrazy bodů BP
ZPMZ	ZPMZ	Hlavičky ZPMZ

ZVB	ZOBRAZENI_VB	Zobrazení věcných břemen
NZ	NAVRHY_ZMEN_KM	Hlavičky geometrických plánů a ostatních změn KM
NZU	NZ_UCEL	Účely návrhu změny
NZML	NZ_ML	Mapové listy návrhu změny

Datové bloky ZPMZ, NZ, NZU a NZML nejsou povinné a jejich absence v importovaném souboru nezpůsobí chybu.

11.1.2 TVORBA DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY

DKM tvoří počítačový soubor.

1) Grafický počítačový soubor

Při tvorbě výkresu DKM se postupuje tak, aby výsledný SGI obsahem odpovídal § 16 vyhlášky [37] a struktura dat předpisu [174].

Před zahájením tvorby výkresu DKM se zaktualizují data exportem z ISKN. V území řešeném návrhem pozemkových úprav se tato data zruší. Jedná se o stávající vektorovou kresbu a vstupující parcely KN a ZE do ObPÚ. Podkladem výkresu DKM je grafický počítačový soubor mapy schváleného návrhu pozemkových úprav.

Je nezbytně nutné dodržovat stanovenou strukturu DKM, při tvorbě používat vztažné měřítko 1 : 1 000 tak, jak stanoví předpis. Při tvorbě DKM se provádí kontroly nastavení atributů kresby a topologické kontroly, při nichž se kontrolují linie, bodové prvky a plochy.

a) Kontrola bodových elementů, kde se ověřují:

- segmenty nulové délky,
- délky mimo povolený rozsah (délka mezi znaky nesmí být větší než 200 m),
- volné konce linií – představují místo nespojitosti,
- duplicita linií – liniové segmenty se vyskytují vícekrát,
- kolineární body – jsou určeny konce liniových segmentů, které se vyskytují uvnitř nějakého úsečkového segmentu,
- vnitřní intersekcce – neuzlové průsečíky liniových segmentů,
- blízkost dvou uzlů – krajní body společné alespoň dvěma různým liniovým segmentům, jejichž vzdálenost nedosahuje stanovenou mez,
- blízkost uzlu a linie – uzly, jejichž vzdálenost k některému úsečkovému segmentu nedosahuje stanovenou mez (0,14 m),
- vnitřní uzly – jsou určeny ty uzly, které jsou tvořeny vnitřním vrcholem lomené čáry (linestring) a mají stupeň větší než 2 (vycházejí z něj alespoň 3 linie),

a. pouze u textových elementů:

- překrytí rámečku textových elementů či značek s dalším segmentem,
- blízkost rámečku – místa rámečků textových elementů či značek, která jsou příliš blízko k nějakému dalšímu segmentu.

b) Kontrola ploch, kde se ověřuje:

- uzavřenost ploch – parcel (po provedení předchozích kontrol by se chyby neměly vyskytnout, je však vhodné kontrolu provést),
- definičních body parcel a elementárních prvků (parcelní číslo, značka).

c) Kontrola bodových elementů a načtení bodů do databáze, kde se ověřuje:

- duplicita bodů (stejná čísla bodů),
- stejné souřadnice s různými čísly bodů – tolerance bodů,
- souřadnice nezaokrouhlené na 2 desetinná místa,

- nebezpečná blízkost bodů (0,14 m),
- zda při načtení bodů do databáze se nevyskytují nulové údaje u úplného čísla bodu, u souřadnic Y, X, Z, u charakteristiky kvality bodů,
- body, které jsou na výkrese a nejsou v databázi bodů a naopak nejsou na výkrese a jsou v databázi bodů,
- seznam souřadnic bodů a jejich příslušnost ke kresbě.

d) Porovnání výměr parcel SGI a SPI

- Kontrola souladu SGI a SPI (porovnání všech parcelních čísel s SPI, vytvoření protokolu obsahujícího seznam parcelních čísel, která nebyla nalezena v SPI nebo na mapě, porovnání výměr parcel v SPI s výměrami vypočtenými z mapy).

e) Kontrola databáze SPI a vektorové kresby SGI

- Ověřuje se, zda byly všechny zanikající prvky navrženy ke zrušení (parcely, kresba).

Pokud jsou odstraněny všechny chyby uvedené v protokolu, kresba mapy opravena, provedou se všechny kontroly znovu a pokud se další chyby v protokolu neobjeví, lze považovat zhotovení DKM za konečné.

2) Seznam souřadnic

- Vytváří se automatizovaně ve shodě s grafickým souborem. Obsahuje údaje o podrobných bodech v příslušném k.ú., a to: úplné číslo, souřadnice Y, X v S-JTSK, kód kvality (u bodů vzniklých návrhem KPÚ se uvádí vždy kód kvality 3).
- Body polohových bodových polí se ve výkresu DKM nevyznačují. Tyto body se v ISKN zobrazují automatizovaně ze souřadnic vedených v databázi polohových bodových polí.
- Vyhotoví se nový výměnný formát, který umožní aktualizaci dat KN na základě výsledku pozemkových úprav a současně obsahuje všechny údaje o rušeném obsahu KN.
- Mimorámové údaje stanovené v § 16 odst. 8 písm. b) vyhlášky [37] a normou [142] nejsou obsahem DKM a nejsou přenášeny prostřednictvím výměnného formátu (generují se až při grafickém výstupu).

11.2 SOUBOR POPISNÝCH INFORMACÍ

SPI je stanoven v § 4 zákona [33] a zahrnuje údaje o k.ú., o parcelách, o stavbách, o vlastnících a jiných oprávněných a o právních vztazích.

Zvláštní předpis [174] specifikuje rozdělení SPI do jednotlivých databázových souborů, strukturu a obsah vět jednotlivých souborů a kódování údajů.

11.3 BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Zvláštní předpis [174] definuje strukturu a obsah digitálních dat BPEJ a specifikuje rozdíly při aplikaci výměnného formátu ISKN na data BPEJ.

Topologie digitální mapy BPEJ umožňuje bezchybně vytvářet plošné (uzavřené) objekty bonitovaných ploch reprezentovaných kódem BPEJ a nebonitovaných ploch reprezentovaných kódem nebonitované plochy.

Data se předávají po k.ú., hranice BPEJ musí být uzavřeny s kódem uprostřed.

11.4 PODKLADY PŘEDÁVANÉ KÚ NA ZÁKLADĚ PRAVOMOCNÉHO ROZHODNUTÍ PÚ O SCHVÁLENÍ NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Po nabytí právní moci rozhodnutí PÚ o schválení návrhu pozemkových úprav vyhotoví zpracovatel závěrečnou etapu měřické části návrhu pozemkových úprav. Ucelený přehled o měřických činnostech prováděných v rámci celého průběhu zpracování návrhu JPÚ/KPÚ poskytuje technická zpráva (viz dále písm. „f“). Obsahuje přehled o ucelených částech (samostatných elaborátech) předávaných odběrateli, příp. KÚ v předstihu (doplnění PPBP, podrobné měření polohopisu, určení ObPÚ aj.). Pro tyto ucelené části se ve zprávě uvedou základní informace (zpracovatel, způsob provedení, rozsah – výsledky, termín odevzdání) a v podrobnostech se odkáže na příslušnou (specifickou) technickou zprávu. U dalších činností se s potřebnou podrobností popíše postup, uvedou se údaje o použitých metodách, popř. technologiích (popíše se postup určení podrobných bodů neměřených v terénu, tj. určených návrhem pozemkových úprav). Technická zpráva se zaměří na dodržení stanovených charakteristik a kritérií přesnosti, zhodnocení výsledných kontrol. Výsledný elaborát digitální katastrální mapy předávaný na KÚ ve smyslu § 66 odst. 1 [37]) tvoří::

a) seznam parcel vstupujících do pozemkové úpravy

součástí dokumentace jsou tabulky se seznamy parcel vstupujících i vystupujících z pozemkové úpravy, tabulky s uvedením bonitních dílů parcel, tabulky s věcnými břemeny.

b) pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav

originál rozhodnutí předá pozemkový úřad spolu s rozhodnutím o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

c) pravomocné rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k řešeným pozemkům

rozhodnutí doručí pozemkový úřad bezprostředně po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

d) protokoly o zjišťování hranice obvodu pozemkových úprav a hranic pozemků, které nevyžadovaly řešení pozemkovými úpravami, ale bylo u nich třeba obnovit soubor geodetických informací (dále jen „neřešené pozemky“), související náčrty a soupisy nemovitostí

uvede se, že jsou součástí již odevzdané Dokumentace k určení ObPÚ.

e) geometrické plány a záznamy podrobného měření změn na obvodu pozemkových úprav

uvede se, že geometrické plány a ZPMZ (pokud byly vyhotovovány) byly katastrálnímu pracovišti doručovány průběžně, jsou již součástí dokumentace KN; jde o následující ZPMZ

f) technická zpráva, popřípadě dílčí technické zprávy podle ucelených etap činností s výčtem předávaných částí

g) dokumentace o zřízení nebo doplnění podrobného polohového bodového pole podle § 68 odst. 2

uvede se, že tato dokumentace již byla předána – odkaz na příslušný předávací protokol.

h) dokumentace nového geometrického a polohového určení pozemků a dalších prvků polohopisu katastrální mapy, která obsahuje

1. měřické náčrty
2. přehled měřických náčrtů
3. zápisníky podrobného měření

4. protokol o výpočtech a splnění kritérií přesnosti výsledku zeměměřické činnosti (dále jen „protokol o výpočtech“)

5. srovnávací sestavení parcel s porovnáním parcel dosavadního a obnoveného katastrálního operátu u neřešených pozemků, a to dle jednotlivých listů vlastnických

uvede se, že tato část je součástí samostatného elaborátu – odkaz na příslušný předávací protokol.

i) seznam souřadnic pomocných a podrobných bodů v rozsahu týkajícím se obnovy souboru geodetických informací

j) dokumentace o vytyčení hranice pozemku

k) geometrické plány pro vyznačení věcného břemene zřizovaného k části pozemku

l) digitální mapa ve vztáhném měřítku 1:1000 a údaje evidované o parcelách v souboru popisných informací podle schváleného návrhu pozemkových úprav včetně vymezení rozsahů věcných břemen k částem pozemků; tyto údaje se předávají ve výměnném formátu

uvede se, že digitální mapa ve výměnném formátu byla zaslána katastrálnímu pracovišti emailem, je i součástí přiloženého CD.

m) u parcel údaje o BPEJ ve výměnném formátu

údaje o BPEJ jsou součástí přiloženého souboru ve výměnném formátu s digitální katastrální mapou, který je součástí přiloženého CD; dále je přiložen soubor s bonitami ve formátu DGN, který byl zaslán k odsouhlasení VÚMOP.

n) podklady nebo listiny pro

1. vydání rozhodnutí o změnách hranic katastrálních území

pokud v rámci pozemkových úprav není navržena změna hranic katastrálních území, uvede se zde tato skutečnost

2. vyznačení změn údajů o ochraně nemovitostí

pokud pozemkovými úpravami nejsou dotčeny nemovitosti, ke kterým jsou v katastru vedeny údaje o ochraně nemovitostí, uvede se zde tato skutečnost.

3. jednání o změnách pomístních názvů

uvede se, že elaborát k pomístním názvům a jejím změnám je součástí předchozí dokumentace (např. dokumentace k určení obvodu KPÚ).

o) námítky podané k neřešeným pozemkům k rozhodnutí katastrálnímu úřadu

p) dohody obcí o změnách hranic obcí

uvede se např., že v rámci pozemkových úprav není navržena změna hranic obcí.

Současně se připomíná, že zeměměřiči by měli postupovat obecně v souladu s Návodem pro obnovu katastrálního operátu (ať již při dodání elaborátu doplnění bodového pole, elaborátu zjišťování hranic nebo elaborátu výsledného mapového díla), a to včetně jeho přílohy č.56, která pojednává strukturu dat v elektronické podobě.

Předání mapového díla KÚ musí být ÚOZI s 30 denním předstihem, k posouzení způsobilosti jejich převzetí do katastru, před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv v souladu s ust. § 66 odst. 2 vyhlášky [37]. Dokumentaci lze předat katastrálnímu úřadu v elektronické podobě ve struktuře dat dle přílohy č. 56 návodu [171]. Je rovněž nutno vyhotovit samostatný elaborát pro každé dotčené k.ú. v jedné lokalitě KPÚ v případech, kdy je některé k.ú. v obvodu územní působnosti sousedního KP.

12 VYTYČENÍ NOVĚ NAVRŽENÝCH POZEMKŮ

Na základě schváleného návrhu pozemkových úprav stanoví PÚ po dohodě se sborem a se zřetelem na finanční zajištění z prostředků státního rozpočtu postup realizace pozemkových úprav.

Ve smyslu § 12 odst. 2 zákona [3] se nové uspořádání pozemků vytyčuje a označuje v terénu podle potřeb vlastníků.

Vytyčování hranic pozemků upravuje § 85 až 87 vyhlášky [37], označování hranic pozemků stanoví § 88 a označování územních hranic obce § 89 téže vyhlášky.

Vytyčovací prvky se určí ze souřadnic lomových bodů určených v S-JTSK vzhledem k použitým bodům vytyčovací sítě. Vytyčovací síť tvoří body ZPBP a PPBP, případně dochovaná síť pomocných bodů z podrobného měření, nebo se založí vytyčovací síť nová.

Hranice pozemku v terénu se označí tak, aby z každého hraničního znaku bylo vidět na oba sousední znaky a nebyla na přímých úsecích hranic jejich vzdálenost větší než 200 m.

Při seznámení vlastníků s vytyčenými a označenými hranicemi pozemků obdrží každý vlastník protokol o vytyčení hranic jeho pozemků a vytyčovací náčrt se seznamem souřadnic vytyčených lomových bodů. Vzor protokolu o vytyčení hranice pozemku je uveden v bodu 16.29 přílohy vyhlášky [37].

Pořídí se přehledné seznamy vlastníků, kteří převzali vytyčené pozemky bez připomínek nebo s připomínkami, či odmítli vytyčené pozemky převzít.

Pokud se někteří vlastníci nedostavili k seznámení s výsledkem vytyčení hranic pozemků, ač k tomu byli vyzváni, pozemkový úřad jim zašle kopii sepsaného protokolu o vytyčení hranic pozemků a náčrt.

Při vytyčovacích pracích v terénu musí být zabezpečena kontrola provedení vytyčení, lomové body se vytyčí a označí trvalým způsobem (podle § 88 odst. 1 vyhlášky [37]). Hraniční znaky se kontrolně zaměří nebo se vytyčení kontroluje pomocí oměrných měř, které se porovnají s délkami vypočtenými ze souřadnic. Souřadnice ze zaměření se porovnají se souřadnicemi podle návrhu a při překročení kritérií přesnosti dle bodu 13 přílohy vyhlášky [37] se odstraní chyba vytyčení. V KN se vedou nadále souřadnice lomových bodů parcel podle návrhu pozemkových úprav.

Dokumentace vytyčení prováděného před vydáním rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí) je součástí mapového díla, předávaného v závěru prací na návrhu pozemkových úprav. V případě vytyčení po 2. rozhodnutí a zápisu výsledku KPÚ do KN se postupuje podle § 85 až 87 vyhlášky [37]. U vytyčených podrobných bodů evidovaných s kódem kvality 3 se mapová značka 1.05 (hraniční znak) do nového souboru geodetických informací vyznačí na podkladě dokumentace o vytyčení. Vzhledem k tomu, že všechny body určené v rámci pozemkových úprav mají kód kvality 3, nebude docházet ke zpřesnění geometrického a polohového určení pozemku, není tedy nutné vyhotovovat geometrický plán a sepisovat souhlasné prohlášení (§ 85 odst.6,7, vyhlášky [37]).

13 PŘEHLED SPRÁVNÍCH ČINNOSTÍ PÚ PŘI ŘÍZENÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

V rámci zpracování pozemkových úprav pozemkový úřad zajišťuje:

- zahájení řízení o pozemkových úpravách,
- výzvy obcím, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, k možnosti přistoupení jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách,
- ustanovení opatrovníka,
- žádosti (ve lhůtě) a předání okruhu dědiců,
- návrh sboru zástupců,
- písemné vyrozumění o zahájení řízení pro příslušný KÚ, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany ZPF, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů; dotýká-li se řízení o pozemkových úpravách zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu, o péči o zdraví lidu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, PÚ vyrozumí i další dotčené správní úřady,
- pověření osob a jejich oznámení na úřední desce příslušné obce, které mohou vjíždět ve stanovené době na pozemky a vykonávat činnost dle zákona v rozsahu nezbytně nutném, nestanoví-li zvláštní předpis jinak,
- svolání úvodního jednání a zpracování zápisu z tohoto jednání,
- řešení újmy vlastníkům v důsledku zpracování pozemkových úprav,
- vypracování soupisu nároků vlastníků a informuje sbor zástupců o průběhu soupisu nároků,
- vyložení soupisu nároků po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a zároveň jej doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám,
- stanovení lhůty k uplatnění námitek k soupisu nároků,
- projednání námitek se sborem, případně s KÚ,
- předání námitek k pozemkům neřešeným v pozemkových úpravách KÚ,
- písemné vyrozumění vlastníků o vyřízení námitek,
- ocenění, nebo jím pověří zpracovatele nebo znalce,
- odborné zpracování návrhu pozemkových úprav (dále jen návrh) u zpracovatele nebo návrh, popřípadě jeho část v nezbytných případech (§ 20 zákona [3]) sám zpracuje,
- oslovení dotčených správních úřadů a správců podzemních a nadzemních zařízení, kteří jsou povinni v dohodnutých termínech poskytnout PÚ bezúplatně potřebné údaje a informace nezbytné pro řízení o poz. úpravách a pro vypracování návrhu (§ 9 odst. 3 zákona [3]),
- jmenování předsedy a členů komise pro zjišťování průběhu hranic (po dohodě s KÚ),
- předložení katastrálnímu úřadu seznamu parcel, které jsou dotčeny pozemkovými úpravami za účelem **vyznačení upozornění** na zahájení pozemkových úprav (§ 11 odst. 1 písm. d) vyhl. [37]),

- předložení zpracovaného PSZ DOSS, které se k němu do 30 dnů vyjádří,
- výkup pozemků, zvyšuje nárok státu o pozemky, jejichž vlastník není znám, může přijmout dar pozemku (jen za cenu podle zvláštního právního předpisu),
- vypořádání spoluvlastnictví pozemků na podkladě dohody všech spoluvlastníků,
- pozemky, které slouží k vypořádání náhrad podle zákona [1],
- zaslání dopisů s uvedením lhůty k vyjádření a souhlasu s návrhem,
- souhlas k možnosti vzít zpět souhlasy podle § 3 odst. 3 a 4 a § 9 odst. 13 zákona [3], podle stavu rozpracovanosti návrhu,
- výzvy účastníkům řízení k jednání o připomínkách a námětech; nezúčastní-li se účastník řízení, může se vyjádřit písemně do 15 dnů po obdržení výzvy k účasti na jednání,
- svolání kontrolního dne nejméně jednou za 6 měsíců, se souhlasem sboru zástupců rozhodnutí o ustoupení od uhrazení rozdílu v ceně pozemků nad rámec kritéria +4% v ceně,
- oznámení na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu; návrh musí být vystaven též v obci; o vystavení návrhu PÚ vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námitky a připomínky u PÚ; k později podaným námitkám a připomínkám se nepřihlíží,
- nové vyjádření od dotčených účastníků, jsou-li na základě námitek a připomínek provedeny úpravy návrhu, svolání závěrečného jednání po uplynutí doby vystavení návrhu,
- rozhodnutí o duplicitním vlastnictví,
- rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav; oznámení rozhodnutí zveřejňuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům,
- vyrozumění o předmětu odvolání do 7 dnů vyrozumí od odvolání,
- vydání rozhodnutí o odvolání odvolacím orgánem
- vydání 2. rozhodnutí,
- vytyčení pozemků.

14 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČSTS	Česká státní trigonometrická síť
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
DKM	digitální katastrální mapa
DMT	digitální model terénu
DOSS	dotčené orgány státní správy
EIA	Environmental Impact Assessment (posuzování vlivů na životní prostředí)
EL	evidenční list
EN	evidence nemovitostí
EU	Evropská unie
EUC	erozně uzavřený celek
GIS	geografický informační systém
GNSS	Global Navigation Satellite System (globální navigační družicový systém)
GP	geometrický plán
HEIS	hydroekologický informační systém
HPJ	hlavní půdní jednotka
HTÚP	hospodářsko-technické úpravy
ISKN	informační systém katastru nemovitostí
JPÚ	jednoduché pozemkové úpravy
KES	koeficient ekologické stability
KM	katastrální mapa
KM-D	katastrální mapa digitalizovaná (systém gusterbergský nebo svatoštěpánský)
KMD	katastrální mapa digitalizovaná (systém S-JTSK)
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KPZP	komplexní průzkum zemědělských půd
k.ú.	katastrální území
KÚ	katastrální úřad (katastrální pracoviště)
LPF	pozemky určené k plnění funkcí lesa
L-ÚSES	lokální územní systém ekologické stability
LV	list vlastnictví
MEO	míra erozního ohrožení
MD	mapové dílo
MF	Ministerstvo financí ČR
MZe	Ministerstvo zemědělství ČR
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí ČR
NR-ÚSES	nadregionální územní systém ekologické stability
ObPÚ	obvod pozemkových úprav
OPÚ	okresní pozemkový úřad
P.O.(PO)	projekční oddělení
PEO	protierozní ochrana půdy
PF ČR	Pozemkový fond ČR

PHO	pásma hygienické ochrany
PK	pozemkový katastr
PPBP	podrobné polohové bodové pole
PSZ	plán společných zařízení
PÚ	pozemkový úřad
R – ÚSES	regionální územní systém ekologické stability
RP	regulační plán
SGI	soubor grafických informací
S-JTSK	souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě, katastrální
SLT	soubor lesních typů
SMO-5	státní mapa odvozená 1:5000
SN	soupis nemovitostí
SPI	soubor popisných informací
STG	skupina typu geobiocénů
STL	skupina lesních typů
THM	technicko-hospodářská mapa
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚPÚ	ústřední pozemkový úřad
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady § 3 odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona
VB	věcné břemeno
VKP	významný krajinný prvek
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, VÚMOP, v.v.i.
ZABAGED	základní báze geografických dat
ZBPB	základní polohové bodové pole
ZE	zjednodušená evidence
ZhB	zhušťovací body
ZM10	základní mapa České republiky 1:10000
ZMVM	základní mapa velkého měřítka
ZPF	zemědělský půdní fond
ZPMZ	záznam podrobného měření změn
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽP	životní prostředí