

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**  
**FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**  
**KATEDRA BIOTECHNICKÝCH ÚPRAV KRAJINY**



**STUDIE NÁVAZNOSTI PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ  
KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY NA ÚZEMNÍ PLÁN  
OBCE VE VYBRANÝCH KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍCH**

*Study of relationship between plan of collective equipment of complex landscape  
consolidation and spatial plan of selected cadastral communities*

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**VEDOUCÍ PRÁCE: Ing. ZUZANA SKŘIVANOVÁ**  
**BAKALANT: MONIKA VÁLOVÁ**

**2011**

## **Zadání**



### **Prohlášení**

„Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně, pod vedením Ing. Zuzany Skřivanové. A že jsem uvedla všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpala.“

V Praze 30.4.2011

.....

*Monika Válová*

### **Poděkování**

Tímto bych chtěla poděkovat Ing. Zuzaně Skřivanové za její odborné vedení, rady, věcné připomínky a trpělivost a dále Ing. Josefu Haarovi za výbornou spolupráci ohledně získání podkladů a cenných informací.

## **Abstrakt**

Jako téma své bakalářské práce jsem si vybrala pozemkové úpravy a jejich spojitost s územním plánem obce. Cílem mé práce je objasnit tuto problematiku, zaměřit se na konkrétní katastrální území a dále provést sociologický výzkum, ve kterém oslovím zpracovatele pozemkových úprav, příslušný pozemkový a stavební úřad a obce spravující daná katastrální území.

Práce je rozdělena na dvě části. První částí je literární rešerše, která obsahuje ucelený přehled dané problematiky a je čerpána především z vědecké literatury. Druhá část je věnována studii, ve které je popsán plán společných zařízení a územní plán v katastrálních územích Mikulov na Moravě a Němčičky u Hustopečí a zejména návaznost obou nástrojů – pozemkových úprav a územního plánu.

## **Klíčová slova**

- pozemkové úpravy, územní plánování, plán společných zařízení, územní plán

## **Abstract**

As the theme of my study I chose landscaping and their connection with the master plan community. I intend to clarify this issue, focusing on specific cadastral and perform sociological research, in which the processor will reach land consolidation, land and the building management office and local cadastral given.

The work is divided into two parts. The first part is a literature review, which contains a comprehensive overview of this issue and is drawn mainly from the scientific literature. The second part is devoted to the study, outlining the plan of collective equipment and spatial plan in Mikulov in Moravia and Nemocický Hustopečí and in particular the continuity of the two instruments - the land consolidation and land-use planning.

## **Key words**

- land consolidation, land-use planning, plan of collective equipment, spatial plan

## **OBSAH**

1. Úvod.....	10
2. Cíle práce .....	11
LITERÁRNÍ REŠERŠE .....	12
3. Pozemkové úpravy .....	12
3.1 Cíle pozemkových úprav .....	13
3.2 Formy pozemkových úprav .....	13
3.3 Soustava úřadů a účastníci řízení .....	14
3.4 Financování pozemkových úprav .....	15
3.5 Etapy pozemkových úprav .....	17
4. Plán společných zařízení .....	22
4.1 Zpřístupnění pozemků.....	22
4.2 Protierozní opatření.....	23
4.3 Vodohospodářské opatření.....	24
4.4 Ochrana a tvorba životního prostředí.....	25
5. Územní plánování .....	27
5.1 Cíle územního plánování.....	27
5.2 Orgány územního plánování .....	28
5.3 Nástroje územního plánování.....	30
5.3.1 Územně plánovací podklady .....	31
5.3.2 Politika územního rozvoje .....	31
5.3.3 Územně plánovací dokumentace.....	32
5.4. Etapy pořízení územního plánu.....	33
6. Charakteristika studijního území.....	35
6.1 Katastrální území Němčičky u Hustopečí.....	35
6.2 Katastrální území Mikulov na Moravě .....	36
STUDIE .....	38
7. Metodika .....	38
8. Současný stav řešené problematiky .....	39
8.1 Územní plán a komplexní pozemková úprava v k.ú. Němčičky u Hustopečí .....	39
8.2 Územní plán a komplexní pozemková úprava v k.ú. Mikulov na Moravě.....	40
9. Výsledky .....	46
9.1 Návaznost plánu společných zařízení na územní plán obce v k.ú. Němčičky u Hustopečí .....	46



9.2 Návaznost plánu společných zařízení na územní plán obce v k.ú. Mikulov na Moravě .....	46
9.3 Sociologický výzkum v k.ú. Němčičky u Hustopečí .....	47
9.4 Sociologický výzkum v k.ú. Mikulov na Moravě.....	49
10. Diskuse.....	52
11. Závěr .....	54
Přehled legislativy, literatury a použitých zdrojů .....	55
Přílohy .....	59

## 1. Úvod

Během několika posledních desetiletí se následkem technologického pokroku výrazně zvýšila životní úroveň na úkor životního prostředí. Výsledkem je, že krajina ztrácí své biologické a kulturní bohatství. Oblasti, kde je možné snížit důsledky lidské činnosti na přírodní ekosystémy, jsou právě venkovské krajiny (Bonfanti et al., 1997), na kterou mají vliv územní plánování a pozemkové úpravy a právě tato práce je zaměřena na tyto nástroje krajinného plánování.

Územní plánování má pro rozvoj území nezastupitelnou úlohu a to zejména z hlediska komplexnosti a soustavnosti (Dumbrovský et al., 2004) a slouží jako závazný podklad pro pozemkové úpravy, které dávají konkrétní podobu krajině a to jak podrobným uspořádáním vlastnických vztahů k pozemkům, tak pomocí nezbytných společných opatření v podobě nových polních cest, prvků územního systému ekologické stability, protierozních a vodohospodářských opatření (MZe, 2010a). Jak spojit činnosti při projektování pozemkových úprav, které se zabývá celým územím s výjimkou zastavěného nebo zastavitelného území obce a územní plán, který zase řeší zejména „intravilán“ obce (Hladík, 2006)? Touto problematikou se obecně zabývá Kyselka et al. (2010) v publikaci „Kordinace územních plánů a pozemkových úprav“ a v práci bude řešena tato problematika u konkrétních případů a prověření, zda lze územní plánování a pozemkové úpravy navzájem správně koordinovat.

Je tedy návaznost plánu společných zařízení na územní plán bezproblémová? V případě, že zde problémy jsou, v čem spočívají?

## **2. Cíle práce**

Hlavním úkolem této bakalářské práce je ve dvou katastrálních území prostudovat plán společných zařízení a jeho soulad s územním plánem obce. V návaznosti na konzultaci s pozemkovým úřadem byla vybrána rozpracovaná pozemková úprava v katastrálním území Němčičky u Hustopečí a ukončená pozemková úprava v katastrální území Mikulov na Moravě. Cílem práce je objasnit, s jakým úspěchem se vzájemně tyto dva nástroje krajinného plánování podařilo zkoordinovat. Kromě studia výše uvedených plánovacích dokumentací a terénních průzkumů, bude návaznost ověřena pomocí sociologického výzkumu u dotčených orgánů.

## LITERÁRNÍ REŠERŠE

### 3. Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy jsou zakotveny a řešeny v zákoně 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“) a vyhlášce č. 545/2002 Sb., o postupu provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“).

Dle ust. § 2 zákona se pozemkovými úpravami 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. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu ve smyslu zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdější předpisů a jako nezbytný podklad pro územní plánování - podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (MZe, 2011a). V České republice stejně tak jako v mnoha dalších zemích je pozemková úprava účinným nástrojem ke snížení vlastnické roztržitosti (Sklenička et al.)

Pozemkové úpravy jsou jedním z klíčových faktorů pro rozvoj venkova (Podhrázská et al., 2009) a fungují jako nejdůležitější nástroj pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům, a to s ohledem na hospodaření a zároveň s ohledem na potřeby krajiny (MZe, 2010a). Sklenička (2003) definuje pozemkové úpravy jako formu krajinného plánování k zabezpečení racionálního využívání a ochrany krajiny prostřednictvím právních, biotechnických a organizačních opatření. Pozemkové úpravy jsou tedy, mimo jiné, významným nástrojem zejména tam, kde je třeba ve veřejném zájmu zasáhnout do území budováním plošných či liniových staveb. Příkladem takových zásahů je výstavba dálnic a rychlostních komunikací a potřeba zvýšení protierozní a protipovodňové stability území prostřednictvím preventivních opatření (Vopravil et al., 2009).

V pozemkové úpravě nejde pouze o scelení pozemků, ale i o takovou činnost, která pozemky upravuje, sceluje, zlepšuje, kultivuje, mění kulturu a druhy pozemků, chrání a jinak využívá (Vopravil et al., 2009), a proto je očividné, že pozemkové úpravy mají své zcela nezastupitelné místo v rámci péče o zemědělskou krajinu a

jsou z tohoto pohledu vlastně jedinečným nástrojem (Kender et al., 2000). Pozemkové úpravy v České republice jsou tak jako v okolních zemích EU jedním z nejvíce významných nástrojů k vývoji venkova (Vitikainen, 2004).

Rozvoj venkova pomocí pozemkových úprav se používá v několika zemích kontinentální Evropy, pozemkové úpravy jsou prováděny například v Rakousku, Belgii, Francii, Německu, Lucembursku, Nizozemí, Švýcarsku, Finsku, Norsku a Švédsku (Vitikainen, 2004), oproti tomu například na Kypru vláda upravila zákon k pozemkovým úpravám tak, aby byl použitelný zejména na vyrovnání problémů občanů (Thomas, 2006).

### **3.1 Cíle pozemkových úprav**

Jako jeden z hlavních cílů pozemkových úprav je uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům (Podhrázká et al., 2008). Mezi další cíle patří obnovení osobního vztahu lidí k půdě a krajině, vývoj trhu s půdou a ochrana zemědělské půdy jako výrobního prostředku, ochrana kvality vody, zvýšení její retence v krajině a co nejméně povodňových škod a obnovení uspořádání krajiny, zvýšení její biodiverzity a celkové ekologické stability (MZe, 2011a). Další, dílčí cíle pozemkových úprav jsou například dokončení přídělového řízení, vytvoření digitální formy katastrální mapy, zjednodušení evidence pozemků, odstranění duplicitních a jinak zmatených záznamů v katastru nemovitostí a jiné (Sklenička, 2003).

### **3.2 Formy pozemkových úprav**

*Jednoduché pozemkové úpravy* (dále jen „JPÚ“) – představují řešení zpravidla jen části jednoho katastrálního území, respektive pouze v něm vybraného problému (MZe, 2010a).

Ust. § 4 zákona uvádí, že JPÚ lze provést i upřesnění nebo rekonstrukci přídělů půdy (§ 13 zákona) 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. Kyselka et al. (2010) uvádí, že JPÚ se zpracovává v případech, kdy je nutné vyřešit hospodářské potřeby (například urychlené scelení pozemků), vlastnické vztahy pouze v určité části katastrálního území a některé ekologické potřeby v krajině (například lokální protipovodňová opatření).

*Komplexní pozemkové úpravy* (dále jen KPÚ) – představují komplexní řešení zpravidla celého katastrálního území včetně zpřístupnění pozemků, protierozní ochrany i ekologické stability území. (MZe, 2010a). Kyselka et al. (2010) uvádí, že KPÚ je obvyklejší a účelnější forma pozemkových úprav.

KPÚ oproti JPÚ řeší další aspekty, jako například návrh cestní sítě, protierozních opatření, opatření k ochraně přírody a zvýšení ekologické stability krajiny, atd. (Sklenička, 2003).

V současné době jsou pozemkové úpravy ukončeny na 14 % a rozpracovány na 13 % z celkové výměry zemědělské pudy České republiky. (MZe, 2011b).

### **3.3 Soustava úřadů a účastníci řízení**

#### **Soustava úřadů**

Soustavu úřadů týkajících se přímo pozemkových úprav tvoří Ústřední pozemkový úřad a pozemkové úřady dle okresů, které organizačně spadají pod Ministerstvo zemědělství ČR (MZe, 2011a). Činnost Ústředního pozemkového úřadu je popsána v ust. § 22 zákona. Pozemkové úřady vykonávají činnost dle § 20 zákona.

#### **Účastníci řízení**

Dle ust. § 5 zákona účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou:

- vlastníci pozemků – fyzické nebo právnické osoby, jejichž práva jsou nebo mohou být dotčena řešením v pozemkových úpravách. Sklenička (2003) upozorňuje, že vlastníci v řízení hrají klíčovou roli.
- stavebník, byla-li pozemková úprava vyvolána stavební činností
- obec, na jejímž území probíhá pozemková úprava. Obec je většinou i vlastníkem některých pozemků v obvodu pozemkové úpravy a je účastníkem řízení také z titulu vlastnictví (Mazín et al., 2003).

#### **Účastníci úvodního jednání**

Dle ust. § 7 zákona a ust. § 2 vyhlášky svolá pozemkový úřad úvodní jednání, na které pozve účastníky jednání a další vlastníky pozemků. Úvodní jednání je jednání ve smyslu správního řádu. Doležal et al. (2010) uvádí jako subjekty úvodního jednání:

- 1) Účastníci pozemkových úprav – vlastníci pozemků zahrnutých od obvodu pozemkových úprav, fyzické a právnické osoby, jejichž práva k pozemkům mohou být dotčena pozemkovou úpravou, obec a další účastníci řízení dle pozemkového úřadu.
- 2) Další subjekty – nynější nájemci zemědělské půdy, Pozemkový fond ČR, zástavní věřitel, zpracovatel pozemkové úpravy, stavební a katastrální úřad.

### **Sbor zástupců**

Podle ust. § 5 odst. 5 zákona si vlastníci pozemků řešených v pozemkových úpravách zvolí na dobu provádění pozemkových úprav sbor zástupců (dále jen „sbor“). Sbor je zvolen na úvodním jednání nadpoloviční většinou přítomných vlastníků.

Doležal et al. (2010) uvádí činnosti, při kterých sbor zastupuje vlastníky v řízení o pozemkových úpravách:

- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav
- recenzuje navrhovaná opatření a plán společných zařízení
- vyjadřuje se k připomínkám a návrhu pozemkových úprav
- a spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav.

### **3.4 Financování pozemkových úprav**

Podle § 17 zákona náklady na pozemkové úpravy hradí stát a na financování se mohou podílet i sami účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li na provedení pozemkové úpravy zájem. Bohužel tyto případy se stávají velmi zřídka.

### **Zdroje financování pozemkových úprav**

#### **1) Státní rozpočet Ministerstva zemědělství**

Podle zákona č. 433/2010 Sb. o státním rozpočtu České republiky na rok 2011 hradí stát náklady pozemkových úprav z rozpočtové kapitoly Všeobecná pokladní správa prostřednictvím pozemkových úřadů.

## **2) Protipovodňové opatření**

Pozemkové úřady čerpají od roku 2007 finanční prostředky na základě Usnesení vlády č. 1304/2006 ze dne 15. 11. 2006 a Usnesení vlády č. 365/2010 ze dne 24. 5. 2010, v rozsahu 1 mld. Kč na období 2007 - 2013.

## **3) Fondy Evropské unie**

Po vstupu České republiky do Evropské Unie se pozemkové úřady zapojily do čerpání dotací ze strukturálních fondů EU. Strukturální fondy EU tak významně doplňují finanční prostředky určené na pozemkové úpravy (Pivcová, 2006).

Nyní je aktuální Program rozvoje venkova a vztahuje se na území České republiky a určuje politiku rozvoje venkova ČR v období 2007–2013. Program rozvoje venkova, který zajišťuje působení Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova, blíže specifikuje v souladu s nařízením Rady (ES) 1698/2005 čl. 15 strategie v jednotlivých osách stanovených Národním strategickým plánem rozvoje venkova do prováděcí úrovně a zajišťuje tak jeho efektivní realizaci (MZe, 2011c).

Všechny členské země EU a kandidátské země mají možnost financování z EU fondů pro rozvoj venkova (Hartvigsen, 2006).

## **4) Ředitelství silnic a dálnic**

Pozemkové úpravy jsou financovány z fondů ředitelství silnic a dálnic (dále jen „ŘSD“ pouze částečně a výběr pozemkových úprav, které budou financovány, určuje ŘSD. (MZe, 2011b)

## **5) Pozemkový fond České republiky**

Podle zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, může Pozemkový fond České republiky (dále jen „PF ČR“) poskytovat v okresech s nedokončeným přidělovým a scelovacím řízením finanční prostředky na upřesnění nebo rekonstrukci přidělů, a to do výše 200 mil. Kč (od 5. května 2006 do výše 400 mil. Kč) ročně, které lze čerpat postupně v závislosti na průběhu prací. Tyto prostředky využívá PF ČR na úhradu nákladů jednoduchých pozemkových úprav, kterými se provádí upřesnění a rekonstrukce přidělů. Provedení těchto pozemkových úprav organizují pozemkové úřady na základě dohody s PF ČR (MZe, 2011b).



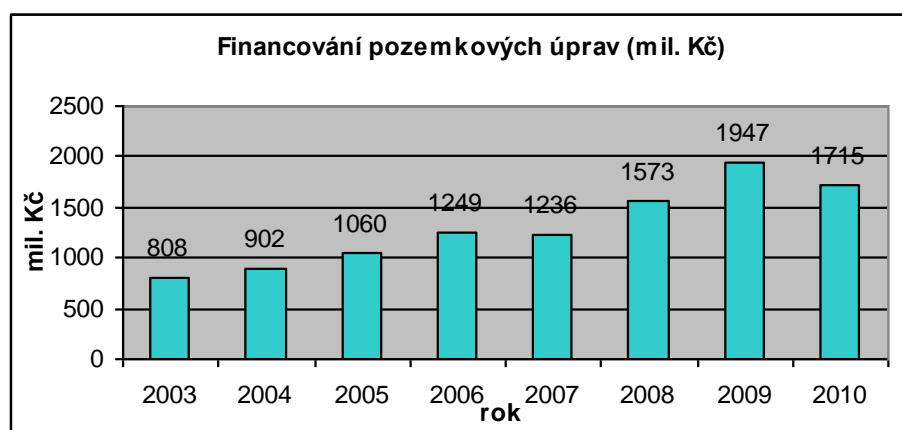
## 6) Jiné zdroje

- jedná se o minoritní zdroje – Ministerstvo životního prostředí, Správa železniční dopravní cesty a dále tyto zdroje spočívají v aktivitách obcí, jednotlivců, atd. (MZe, 2011b)

### Financování pozemkových úprav (v tis. Kč)

Rok	CELKEM	St. rozpočet	Zdroje EU	PFČR	PPO	ŘSD	Ostatní
2003	808	444	270	52	-	24	18
2004	902	564	201	76	-	55	6
2005	1 060	377	453	162	-	65	3
2006	1 249	449	580	74	-	137	9
2007	1 236	663	277	153	64	77	2
2008	1 573	800	354	243	45	130	1
2009	1 947	630	870	218	113	102	14
2010	1 715	700	507	346	117	44	1

Tab. č. 1 – Financování pozemkových úprav – zdroj: MZe, 2011b, tvorba: Válová



Graf č. 1 – Financování pozemkových úprav - zdroj: MZe, 2011b, tvorba: Válová

### 3.5 Etapy pozemkových úprav

Zahájení řízení o pozemkových úpravách je správní akt, kterému předchází odborné posouzení, shromáždění a vyhodnocení shromážděných podkladů, které jsou k dispozici a upřesnění stanovených cílů a zásad nebo zadání pozemkové úpravy (Mazín et al., 2003).

Doležal et. al., (2010) uvádí 3 důvody pro zahájení řízení o pozemkových úpravách:

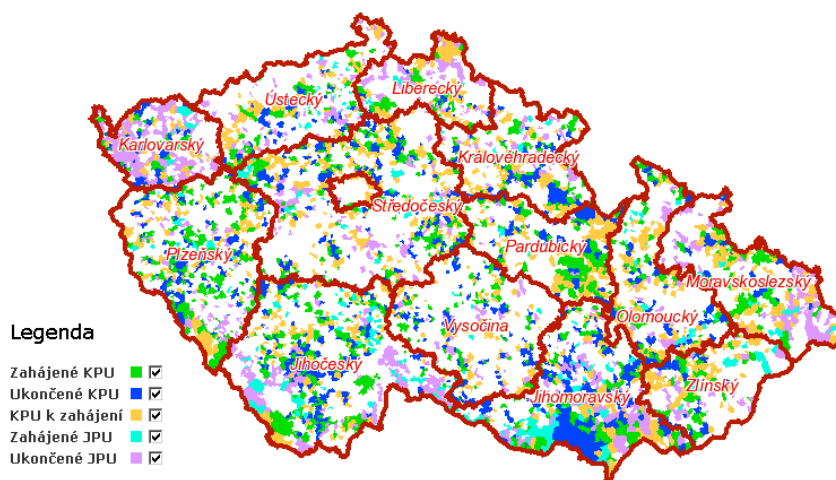
- zahájení řízení na základě požadavků vlastníků
- zahájení v důsledku stavební činnosti

- a další důvody zahájení, například nutné vyřešení protipovodňových a protierozních opatření, která napomáhají zmírnění škod na životech, majetku a na životním prostředí.

## 1) Příprava řízení o pozemkových úpravách

### Výběr katastrálního území

Řešené území není vždy pouze dané katastrální území (Doležal et al., 2010). Ust. § 3 zákona dovoluje zpracování pozemkové úpravy i ve více navazujících katastrálních územích. Stav pozemkových úprav je patrný z obr. č. 1.



**Obr. č. 1** Přehled katastrálních území ČR o současném stavu zpracování pozemkových úprav (MZe, 2011b)

### Podklady pro řešení pozemkových úprav

K podkladům pro řešení pozemkových úprav patří základní geodetické a majetkoprávní podklady, mapové podklady, podklady územního plánování, dokumentace zpracované v řešeném území, metodické podklady a další specifické podklady, které závisí na konkrétním řešeném území (Doležal et al., 2010).

## 2) Podrobný průzkum terénu a jeho vyhodnocení

Dle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky se podrobný průzkum terénu provede v celém obvodu pozemkových úprav.

V ust. § 3 odst. 2 vyhláška je přesně specifikováno na jaké skutečnosti se podrobný průzkum terénu zaměří:

- Způsob současného užívání pozemků a označení jejich hranic,

- dopravní zatížení, technický stav všech komunikací včetně jejich součástí a příslušenství a přístup na pozemky,
- degradace půdy, heterogenita pozemků, zjištění projevů vodní a větrné eroze
- technický a funkční stav odvodnění a závlah pozemků, stav koryt vodních toků a vodních děl umístěných v těchto korytech,
- rozmístění a stav všech prvků sloužících k ochraně proti vodní a větrné erozi a ÚSES,
- výskyt skládek odpadů, sloupů elektrického vedení, studní, popřípadě dalších specifických zvláštností území,
- potřeba zúrodňovacích opatření, asanačních opatření na degradovaných a kontaminovaných půdách.
- Průzkum se provádí v postupných krocích několikrát po sobě dle náročnosti a složitosti (Doležal et al., 2010)

### **3) Určení obvodu pozemkových úprav**

Pozemkový úřad postupuje při určení obvodu pozemkových úprav tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav (ust. § 4 odst. 1 vyhlášky). Obvod pozemkové úpravy vymezuje pozemkový úřad ve spolupráci s obcí a katastrálním úřadem po zahájení řízení o pozemkových úpravách (Doležal et al., 2010). Pozemky v zastavěném území a v zastavitelných plochách lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem vlastníka (Kyselka et al., 2010).

### **4) Zpracování soupisu nároků vlastníků**

Stanovení nároků vlastníků je velmi důležitý krok pozemkových úprav (Doležal et al., 2010). Ust. § 8 odst. 1 stanovuje, že pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplívajících ze zástavního práva, překupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou. Při stanovení nároků vlastníka z pohledu pozemkové úpravy hrají roli pouze pozemky vlastníka (Doležal et al., 2010). Výsledkem stanovení nároků je soupis nároků, tzv. nárokový list vlastníka, jehož podobu upravuje tabulka č. 1 přílohy vyhlášky.

## **5) Plán společných zařízení**

Plán společných zařízení je podrobně popsán v kapitole 4. Plán společných zařízení.

## **6) Návrh nového uspořádání pozemků**

Návrh nového uspořádání pozemků nejdůležitější částí pozemkových úprav (Doležal et al, 2010). V této fázi dochází k naplnění cílů pozemkových úprav definovaných v zákoně. Návrh nového uspořádání pozemků je složitá práce, ve které je potřeba uvést v soulad požadavky vlastníků pozemků v obvodu pozemkové úpravy s požadavky dalších účastníků řízení (uživatelé, obec apod.). K požadavkům vlastníků pozemků se ale nepřihlíží v případě, pokud jsou v rozporu s projednaným plán společných zařízení a stanoveným způsobem využití území (ust. § 10 vyhlášky).

## **7) Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy**

Dle ust. § 11 zákona rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy vydává pozemkový úřad, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tři čtvrtin výměry půdy pozemků. Podle zákona se lze se proti tomuto rozhodnutí odvolat na příslušný pozemkový úřad, který může o odvolání sám rozhodnout, jestliže odvolání v plném rozsahu vyhoví a jestliže s tím souhlasí účastníci řízení, jichž se změna bezprostředně týká, pokud pozemkový úřad nevyhoví, odvolání je zasláno na odvolací orgán – Ústřední pozemkový úřad (ust. § 11 odst. 6 a 7 zákona).

## **8) Rozhodnutí o přechodu a výměně vlastnických práv**

Dle § 11 odst. 8 je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv schválený návrh pozemkové úpravy. Tímto rozhodnutím zanikají dosavadní nájem vztahy, zatímní bezúplatné užívání a časově omezený nájem k předmětným pozemkům, kterých se rozhodnutí týká (Doležal et al., 2010). Toto druhé rozhodnutí musí být v souladu se schváleným návrhem a právoplatným rozhodnutím pozemkového úřadu o schválení návrhu PÚ (Dumbrovský et al, 2004) a nelze se proti němu odvolat.

## **9) Realizace společných zařízení**

Společná zařízení a další opatření vyplývající ze schváleného návrhu jsou realizována dle společného výběru pozemkového úřadu se sborem zástupců podle

finančních možností pozemkového úřadu a s ohledem na potřeby vlastníků (MZe, 2011b).

- etapy uvedené v kapitole 3.5 se týkají pouze KPÚ a JPÚ, JPÚ – upřesnění a rekonstrukce přidělů se tyto etapy použijí přiměřeně (§ 13 odst. 3 zákona).

## **4. Plán společných zařízení**

Sklenička (2003) uvádí, že PSZ je forma krajinného plánu uvnitř KPÚ, který syntetizuje dílčí problematiky v návrhu výsledných opatření, u nichž je důraz kladen na jejich polyfunkční charakter. Doležal et al. (2010) definuje PSZ jako soubor opatření, jejichž úkol je zabezpečit a naplnit cíl a účel pozemkových úprav. Kyselka et al. (2010) upozorňuje, že při jeho tvorbě je nezbytné usilovat o širší územní vazby – povodí, biochory, propojení cestní sítě s navazujícím územím.

Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“) musí obsahovat přehled navržených společných zařízení, zejména opatření ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářské opatření, protierozní opatření na ochranu půdního fondu a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (§ 9 zákona). Tato opatření se navzájem doplňují a prolínají (Dumbrovský et al., 2000) a jejich cílem je zejména ochrana půdního fondu, zpřístupnění pozemků, zvýšení propustnosti krajiny, minimalizování škod způsobovaných vodní a větrnou erozí atd. (Kyselka et al., 2010).

Dle ust. § 9 odst. 2 vyhlášky se PSZ nezpracovává, jde-li o jednoduché pozemkové úpravy prováděné za účelem upřesnění nebo rekonstrukce přidělu nebo když nejsou navrhována žádná společná zařízení.

Základním podkladem pro PSZ je územně plánovací dokumentace. (Sklenička, 2003). Dále také vychází z výsledků, průzkumů, studií a zejména z analýzy současného stavu, která obsahuje základní údaje o území a jeho přírodních podmínkách (Dumbrovský et al., 2004).

Dle ust. § 9 vyhlášky se pro společná zařízení se přednostně použijí pozemky ve vlastnictví státu, dále pozemky obce, a pokud jsou potřebné další pozemky, tak ostatních vlastníků. Ust. § 9 odst. 9 zákona PSZ posoudí a schválí sbor zástupců nebo vlastníci, není-li sbor zvolen, a schválí jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání. Opatření, která jsou schválena a jsou součástí PSZ, jsou postupně realizována s ohledem zejména na finanční prostředky a dále na potřebu obce a vlastníků (Kyselka et al., 2010).

### **4.1 Zpřístupnění pozemků**

Tato opatření jsou polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod. (odst. 8 § 9 zákona). Při návrhu cest je potřeba dodržovat kategorizaci polních cest uvedenou v ČSN 73 6109. Tato norma uvádí jako účel cest

zpřístupnění pozemků vlastníků, zpřístupnění krajiny a napojení na silnice, místní komunikace a lesní dopravní síť. Doležal et al. (2010) uvádí, že návrh cestní sítě musí respektovat kritéria dopravní, ekologická, půdoochranná, vodohospodářská, estetická a ekonomická a musí být v návrhu umožněn pohyb zemědělských strojů a zařízení (Střítecký et al., 2009).

Kyselka, et al. (2010) uvádí, že musí obsahovat přehled, jež se dle ČSN 73 6109 člení na:

- *cesty hlavní* – soustřeďují dopravu z polních cest vedlejších, jsou napojeny na místní komunikace nebo přivádějí dopravu z přilehlých pozemků přímo k zemědělské farmě
- *cesty vedlejší* – zajišťují dopravu z přilehlých pozemků nebo farem a jsou napojeny na polní cesty hlavní, mohou být napojeny i na místní komunikace
- *cesty doplňkové* – zajišťují sezónní komunikační propojení v rámci propojení půdních celků jednoho vlastníka nebo tvoří hranice mezi vlastnickými pozemky

## 4.2 Protierozní opatření

Protierozní opatření slouží k ochraně půdního fondu, kterou jsou vlastníci povinni zajistit dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dle ust. § 9 odst. 8 zákona protierozní ochranu zajišťují protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění a zalesnění a podobně. Mezi protierozní opatření, která mají nejvyšší účinnost k ochraně půdy, patří zatravnění a zalesnění (Podhrázská et al., 2008).

Kyselka et al., (2010) uvádí, že přehled protierozních opatření se člení na:

- I. opatření proti vodní erozi (opatření organizační, agrotechnická a technická)
- II. opatření proti větrné erozi (opatření organizační, agrotechnická a technická)
- III. další opatření navrhovaná k ochraně půdy

ad I.) Vodní eroze spočívá v rozrušování zemského povrchu dešťovými kapkami a povrchovým odtokem. (Janeček et al., 2005).

Přehled opatření udává ČSN 75 4500.

K opatřením organizačního charakteru patří – delimitace kultur, ochranné zatravnění a zalesnění, protierozní oseední postupy, pásové pěstování plodin a tvar a velikost pozemků (Janeček et al., 2005).

K agrotechnickým opatření patří protierozní agrotechnika, tj. zejména zpracování a příprava půdy, setí, hrázkování, důlkování, mulčování, sklizeň a nakládání posklizňovými zbytky.

Technická protierozní opatření jsou terénní urovnávky, terasy, příkopy, průlehy, vsakovací pásy, sedimentační pásy, zatravněné údolnice, ochranné hrázky, asanace erozních výmolů a strží, ochranné nádrže a polní cesty s protierozní funkcí.

Ad II.) Mezi základní činitele působící na intenzitu větrné eroze je vlhkost půdy (Janeček et al., 2005).

Dle ČSN 75 4500 patří do organizačních opatření protierozní rozmístování plodin, pásové střídání plodin, osevnické postupy a tvar a velikost pozemků.

Agrotechnická opatření větrné eroze jsou protierozní agrotechnika a zvýšení protierozní odolnosti půdy (ČSN 75 4500).

Mezi technická opatření patří umělé zábrany a větrolamy (Janeček et al., 2005).

Ad III.) K těmto opatřením patří například sanace sesuvných území, asanace strží, rekultivace půdy, opatření proti proudové erozi ve vodních tocích apod. (Doležal et al., 2010).

### **4.3 Vodohospodářské opatření**

Ve smyslu § 27 vodního zákona č. 254/2001 jsou vlastníci pozemků povinni zajistit péči o pozemky tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů.

Ust. § 9 odst. 8 zákona uvádí, že vodohospodářská opatření slouží k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a jsou realizovány např. jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze a suché poldry.

Doležal et al. (2010) uvádí přehled opatření v PSZ v členění na:

- *opatření ke zlepšení vodních poměrů,*
- *opatření k odvádění povrchových vod z území,*
- *opatření k ochraně povrchových vod 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.*



V této kategorii se navrhuje následující typy společných zařízení: hrázka (mez), malá vodní nádrž (rybník), mokřad, odvodnění – meliorace, ochranná hráz, příkop svodný, příkop záchytný, průleh svodný, průleh zasakovací, suchá nádrž (poldr), terasa, tůň, úprava vodního toku, zasakovací pás, zatravněná údolnice (Vlasák et al., 2011)

U opatření k ochraně území před povodněmi je třeba rozlišovat, o jaké povodně z pohledu příčin se jedná (Doležal et al., 2010).

Cílem vodohospodářského opatření je zlepšení vodního režimu krajiny a vodohospodářských poměrů území, snížení maximálních průtoků ve vodotečích, ochrana vodních zdrojů, koryt vodních toků, vodních nádrží a zastavěných částí obce před nánosy a záplavami (Kyselka et al., 2010).

Zda budou opatření vybudována, by se mělo rozhodnout již v analýze současného stavu území (Doležal et al., 2010).

#### **4.4 Ochrana a tvorba životního prostředí**

Další součástí PSZ jsou opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability (dále jen „ÚSES“), doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně (ust. § 9 odst. 8 zákona). Obvykle se jedná o prvky ÚSES, v jejichž ploše je důležité, vedle opatření biologických (výsadba, dosadba, obnova porostů), uskutečnit také opatření charakteru stavebního. Jsou to zejména biocentra a biokoridory, jejichž funkce vyžaduje stavební úpravy vodohospodářské (mokřady, tůně apod.) nebo úpravy terénní – přizpůsobení morfologii terénu (Kyselka et al. 2010). Přehled těchto opatření obsahuje souhrnný popis soustavy zařízení technického a biotechnického charakteru, zejména popis plánu ÚSES (Skřítecký et al., 2010).

#### **Územní systém ekologické stability**

ÚSES je vymezen zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhláškou č. 395/1992 Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a je to vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. V rámci zpracování pozemkových úprav je ÚSES nedílnou součástí plánu společných zařízení (Psoťová et al., 2009). Vytváření ÚSES je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát (Buček,

2009). Realizací prvků územního systému ekologické stability podle plánu společných zařízení se rozumí výsadba porostu a péče o něj po dobu 3 let od jeho výsadby (Maděra et al., 2007). Zásadním krokem návrhu ÚSES je převzetí plánu ÚSES ze schváleného územního plánu (Podhrázská et al., 2008).

Další součástí jsou **Významné krajinné prvky**. Jsou to ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky významné segmenty krajiny, které utváří její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. VKP ze zákona jsou: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Mezi VKP může být zařazena i jiná část krajiny, pokud je registrována u orgánu ochrany přírody a krajiny (Vlasák et al., 2011).

## 5. Územní plánování

Územní plánování je upraveno zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dalšími právními předpisy je vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentace, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdější předpisů.

Územní plánování je ze podle stavebního zákona činností, která soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší (Sklenička, 2003). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (Doležal et al., 2010) a je nepřetržitě probíhajícím dialogem o území a o jeho možnostech (Tunka, 2001).

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 (Dumbrovský et al., 2004).

### 5.1 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 území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (ust. § 18 odst. 1 stavebního zákona) a s ohledem na ochranu krajiny dbát mimo jiné na hospodárné využívání zastavěného území (Kyselka et al., 2010).

Úkolem územního plánování je zjišťovat a posuzovat stav území, stanovovat koncepci jeho rozvoje, prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, stanovit požadavky na využívání a podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro

kvalitní bydlení, usilovat o zmírnění nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, prověřovat hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů (Kyselka et al., 2010).

## **5.2 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 stavební zákon, že o věci rozhoduje zastupitelstvo obce nebo kraje (odst. 1 a 2 § 5 stavebního zákona).

### **Orgány obce**

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 (Doležal et al., 2010).

*Obecní úřad* obce s rozšířenou působností dle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona:

- pořizuje územní plán a regulační plán pro území obce,
- pořizuje územně plánovací podklady,
- pořizuje územní plán, regulační plán a územní studii na žádost obce ve svém správním obvodu,
- pořizuje vymezení zastavěného území na žádost obce ve svém správním obvodu,
- je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí,
- je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území,
- podává návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Ust. § 6 odst. 3 stavebního zákona říká, že *stavební úřad*:

- vydává územní rozhodnutí, není-li dále stanoveno jinak,
- vydává územní souhlas,

- poskytuje informace pro pořizování územně plánovacích odkladů a územně plánovací dokumentace,
- vykonává další činnosti podle tohoto zákona.

*Zastupitelstvo obce* dle ust. § 6 odst. 5:

- rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu,
- schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu,
- vydává v samostatné působnosti územní plán,
- vydává regulační plán,
- projednává v samostatné působnosti zprávu o uplatňování územního plánu.

### **Orgány kraje**

Orgány kraje zajišťují ochranu a rozvoj hodnot území kraje (Doležal et al., 2010).

*Krajský úřad* v přenesené působnosti dle ust. § 7 odst. 1 stavebního zákona:

- pořizuje zásady územního rozvoje a v zákonem stanovených případech regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu,
- pořizuje územně plánovací podklady,
- je dotčeným orgánem v územním řízení a v řízení podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách území, které se dotýkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností,
- je dotčeným orgánem v územním řízení o záměrech, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí,
- vydává územní rozhodnutí v zákonem stanovených případech,
- určuje stavební úřad příslušný k územnímu řízení v zákonem stanovených případech,
- vkládá data do evidence územně plánovací činnosti za svůj správní obvod.

*Zastupitelstvo kraje* dle ust. § 7 odst. 2 stavebního zákona:

- vydává v samostatné působnosti zásady územního rozvoje
- schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu zásad územního rozvoje
- schvaluje v samostatné působnosti zprávu o uplatňování zásad územního rozvoje
- vydává regulační plán v zákonem stanovených případech
- vykonává další činnosti podle tohoto zákona

*Rada kraje* dle ust. § 7 odst. 3 stavebního zákona:

- uplatňuje v samostatné působnosti stanovisko v návrhu politiky územního rozvoje
- vydává v zákonem stanovených případech územní opatření o asanaci a územní opatření uzávěře

### **Ministerstvo pro místní rozvoj**

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) patří do systému ústředních orgánů státní správy České republiky v oblastech, vymezených příslušnými právními dokumenty. Objemem svých pravomocí, kompetencí a odpovědností za správu finančních prostředků hraje ve státní správě významnou roli. MMR bylo zřízeno s účinností od 1. listopadu 1996 a je ústředním orgánem státní správy v mnoha odborných oblastech a jednou z nich je právě územní plánování (MMR, 2011).

MMR je ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování (ust. § 11 odst. 1 stavebního zákona) a může zasahovat do působnosti orgánů krajů a obcí (Doležal et al., 2010). Dle stavebního zákona zajišťuje metodickou podporu uplatňování soudobých poznatků územního plánování, urbanismu, architektury a poznatků stavebně technických, jakož i veřejných zájmů ve výstavbě, stavebnictví, zejména v ochraně životů a zdraví, v péči o životní prostředí a v ochraně kulturního, archeologického a přírodního dědictví.

### **5.3 Nástroje územního plánování**

Mezi nástroje územního plánování patří:

- 1) *Územně plánovací podklady* (Územně analytické podklady, územní studie)
- 2) *Politika územního rozvoje*
- 3) *Územně plánovací dokumentace* (Zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán)

### **5.3.1 Územně plánovací podklady**

Podklady územního plánování jsou jedny z nejdůležitějších výchozích podkladů pro zpracování pozemkových úprav (Doležal et al., 2010). Tyto podklady jsou na úrovni kraje (Střítecký et al., 2010).

**Územně analytické podklady** obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů (ust. § 26 stavebního zákona). Slouží zejména jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a aktualizací a rozhodování stavebních úřadů v územích obcí, které nemají platný územní plán (Kyselka et al., 2010).

**Územní studie** navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí (§ 30 stavebního zákona).

### **5.3.2 Politika územního rozvoje**

Politiku územního rozvoje pořizuje ministerstvo pro celé území republiky a schvaluje ji vláda a je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území (§ 31 stavebního zákona).

Vláda ČR dne 20. 7. 2009 na svém jednání schválila usnesením č. 929 návrh Politiky územního rozvoje ČR 2008 (celostátní nástroj územního plánování), který byl pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj. Materiál byl připravován ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

Politika územního rozvoje určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámce pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území České republiky (ÚÚR, 2009).

Politika územního rozvoje ČR určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V Politice územního rozvoje se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití (MMR, 2011).

- tento nástroj územního plánování je na úrovni státu (Střítecký et al., 2010).

### 5.3.3 Územně plánovací dokumentace

Tyto podklady jsou dostupné na příslušném obecním úřadě, případně na stavebním úřadě obce s rozšířenou působností a jsou na úrovni obce (Střítecký et al., 2010).

**Zásady územního rozvoje** stanoví základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití (Kyselka et al., 2010).

**Územní plán** stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepcí), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy a koridory pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů (Kyselka et al., 2010). Nejčastěji se obec setkává přímo nebo nepřímo s územním plánem, a proto je potřeba územnímu plánu věnovat největší pozornost (MMR, 2009).

Územní plán je základním nástrojem usměrňování využití území (Kyselka et al., 2010). Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních



rozhodnutí. Využívání finančních prostředků z veřejného rozpočtu podle zvláštních právních předpisů na provedení změn v území nesmí být v rozporu s vydaným územním plánem (Doležal et al., 2010).

**Regulační plán** v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí (Kyselka et al., 2010). Nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území (Doležal et al., 2010).

#### **5.4. Etapy pořízení územního plánu**

##### **1) Rozhodnutí o pořízení územního plánu**

O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo dotčené obce. Plán se pořizuje z vlastního podnětu obce, na základě návrhu orgánu veřejné správy, na základě návrhu občana obce a na základě návrhu fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbě území obce (ust. § 44 stavebního zákona).

##### **2) Doplnující průzkumy a rozbor**

Doplnující průzkumy a rozbor navazují na územně analytické podklady, které doplní o zjištění nezbytná pro návrh zadání a pořízení územního plánu (Kyselka et al., 2010).

##### **3) Zadání územního plánu**

Vybraný dodavatel ve spolupráci s vybraným zastupitelem zpracuje návrh zadání územního plánu. Zadání je vyvěšeno na úřední desce a je možné podat k němu připomínky či požadavky (Kyselka et al., 2010).

Zadání územního plánu je definováno ust. § 47 stavebního zákona a obsah zadání územního plánu je stanoven v příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

#### **4) Návrh územního plánu**

Obsah územního plánu je definován vyhláškou č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Doležal et al. (2010) uvádí v souladu s výše uvedeným zvláštním předpisem, že územní plán obsahuje textovou a grafickou část.

Po zpracování návrhu se uskuteční jednání s dotčenými orgány – krajský úřad, daná obec, a sousední obce. Zákonem je daná stanovená lhůta, ve které musí k návrhu uplatnit své stanovisko (Kyselka et al., 2010).

#### **5) Řízení o územním plánu**

Návrh územního plánu je 30 dní vystaven k nahlédnutí. Podat k němu připomínky mohou vlastníci pozemků a staveb, kteří jsou dotčeni návrhem a zástupce veřejnosti (Kyselka et al., 2010)

#### **6) Vydání územního plánu**

Pokud jsou všechny náležitosti územního plánu v pořádku, vydá ho zastupitelstvo formou opatření obecné povahy podle správního řádu (Kyselka et al., 2010).

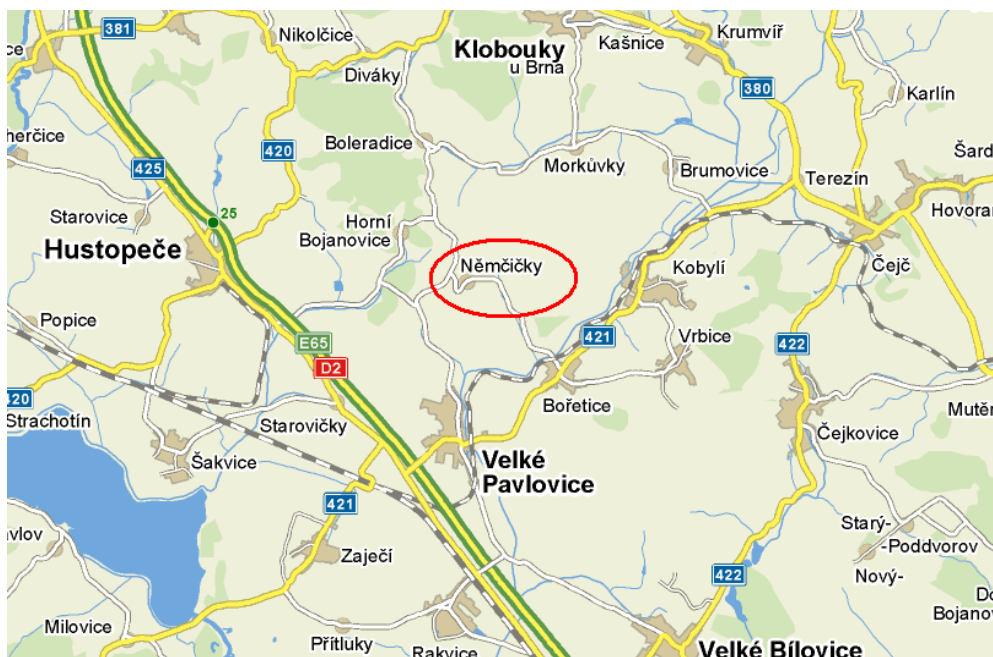
- územní plán a jeho veškerá dokumentace je uložena na příslušném obecním úřadě a je možné do něj veřejně nahlížet (Kyselka et al., 2010).

- územní plán může být měněn pouze změnou, která je pořizována obdobně jako územní plán (Kyselka et al., 2010).

## 6. Charakteristika studijního území

### 6.1 Katastrální území Němčičky u Hustopečí

Katastrální území obce Němčičky u Hustopečí se rozkládá v jihovýchodní části Jihomoravského kraje, cca 20 km severně od okresního města Břeclav.



Obr. č. 2 Umístění katastrálního území Němčičky (www.mapy.cz, úprava Monika Válová)

Sousedními katastrálními územími jsou k.ú. obcí: **Bořetice u Hustopečí, Velké Pavlovice, Horní Bojanovice, Boleradice, Morkůvky a Kobyli na Moravě. K.ú. Němčičky u Hustopečí**, stejně jako okolní k.ú. patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Hustopeče u Brna. Obec využívá část chybějící základní vybavenosti a vyšší občanskou vybavenost zejména ve Velkých Pavlovicích, Hustopečích a Břeclavě. K 1. 1. 2008 čítala obec 615 obyvatel.

Celková rozloha katastrálního území je cca 778 ha. Z toho je v zemědělském půdním fondu 537,4 ha, to je cca 70% celkové výměry a lesní pozemky zabírají 136,8 ha - cca 18% (Němčičky, 2011).

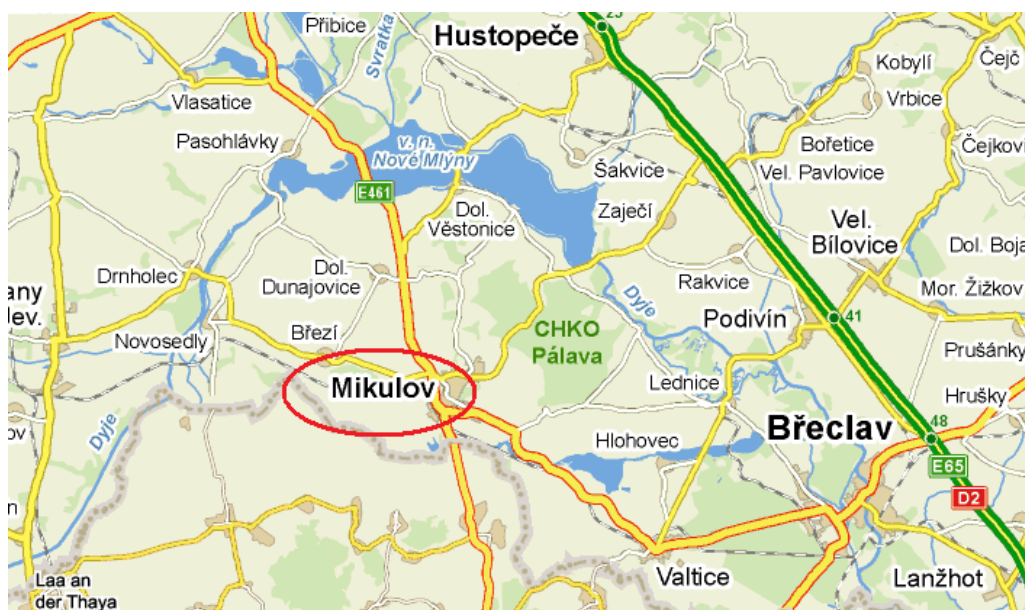
#### Členitost území

Zájmové území se vyznačuje značnou energií reliéfu díky velkému výškovému rozpětí a značné horizontální a vertikální členitosti. Nejvyšší bod katastrálního území Němčiček u Hustopečí se nachází na západních svazích Horní ochozy ve výšce

328 m n.m. Nejnižším bodem zájmového území je vyústění Němčičského potoka nedaleko Bořetic s nadmořskou výškou 177 m n.m. a okraj údolí Trkmanky pod Dlouhým s výškou 170 m n.m. V území dochází k antropogenní akceleraci svahových procesů, (do jisté míry eliminovány zatravněním trvalých porostů vinic a sadů), zejména k rozvoji vodní eroze na orné půdě a zejména na nestabilizovaných svazích moderních teras a k sesouvání labilních úseků teras (Kahoun, 2010).

## 6.2 Katastrální území Mikulov na Moravě

Katastrální území obce Mikulov na Moravě se rozkládá v jižní části Jihomoravského kraje, cca 35 km západně od okresního města Břeclav.



Obr. č. 3 Umístění katastrálního území Mikulov (www.mapy.cz, úprava Monika Válová)

Katastrální území Mikulov má výměru 4 533 ha, z toho: zemědělské půdy 2 516 ha, lesní půdy 1 309 ha, rybníky 75 ha, ostatní vodní plochy 128 ha, ostatní plochy 480 ha a zastavěné území 100 ha. V dosavadní struktuře osídlení byl Mikulov střediskovou obcí trvalého významu spadající pod okresní město Břeclav. Město má užší vztahy také k Valticím.

Toto území je mimořádně významné pro rekreaci a turistiku. Mikulov se souborem měšťanských domů, zámek, památkami v židovské části města, s krásným okolím s přírodními památkami a kultivovanou krajinou s vinicemi a stopami barokně modelované krajiny s významnými sakrálními stavbami je významnou kulturní památkou, střediskem cestovního ruchu jako celek. Pro svou

krásku a zachovalost přírodních a krajinných hodnot byla velká část k.ú. Mikulov začleněna do Chráněné krajinné oblasti Pálava (Mikulov, 2011).

### Členitost území

Reliéf terénu je dynamický a kontrastní. Od členitých vápencových bradel s velkým převýšením s mnoha skalními výchozy a výraznými tvary Pavlovských vrchů se sklání směrem do přilehlých pahorkatin a sníženin.

Nejvýraznějším *geomorfologickým prvkem* území jsou Pavlovské vrchy, které oddělují Dyjskosvratecký a Dolnomoravský úval. Jedná se o mezozoická vápencová bradla, která vystupují izolovaně z měkkých flyšových hornin, které budují svahy těchto vápencových ker.

Svahy Pavlovských vrchů, které jsou tvořeny horninami paleogenního flyše (ze starších třetihor), jsou rozbrázděny mělkými svahovými úpady, zčásti přemodelovanými v nivační kary. Na vývoji reliéfu svahů Pavlovských vrchů se významně podílí i dnes svahové pohyby – sesuvy půdy a především vodní eroze (proudová i plošná). Reliéf je ale stále více měněn lidskou činností (terasovitost svahů, úvozy polních cest, hlíníky apod.).

Část území tvoří oblast pahorkatin – Dunajovická, Valtická, Milovická.

Dunajovická pahorkatina se dotýká řešeného území nepatrnou plochou v západní okrajové části katastru. Má poměrně plochý reliéf vyvinutý na málo odolných neogenních (mladší třetihory) sedimentech.

Valtická pahorkatina je poměrně plochá se středním sklonem do 2° a výškové členitosti 20 – 110 metrů, která se vyvinula na málo odolných sedimentárních horninách neogénu. Do řešeného území zasahuje pouze malým výběžkem na JV od Mikulova. Milovická pahorkatina je tvořena výrazně členitým reliéfem a relativně příkrými svahy, které přecházejí v plochá úpatí. Pahorkatina je tvořena paleogenním flyšem, jenž je z velké části překryt vrstvou pleistocenních spraší (Šeblová, 2005).

## **STUDIE**

### **7. Metodika**

Obsah studie vznikl na základě prostudování územních plánů a plánů společných zařízení a jejich vzájemné koordinace ve vybraných katastrálních území – k.ú. Němčičky u Hustopečí a k.ú. Mikulov na Moravě.

#### **Němčičky u Hustopeče**

Mezi podklady, ze kterých jsem čerpala, patřil zejména územní plán obce Němčičky a dále Analýza současného stavu v k.ú. Němčičky. Územní plán jsem získala od obce Němčičky, kde je územní plán přístupný veškeré veřejnosti. Územní plán byl zpracován firmou Urbanistické středisko Brno spol. s. r. o. a byl mi poskytnut v textové podobě, i v jeho grafické části - mapové podklady. Analýza současného stavu byla získána od Ing. Josefa Haara, ředitele pozemkového úřadu ve spolupráci s Ing. Václavem Kahounem, projektantem firmy GEODIS, s. r. o. - dodavatelem pozemkové úpravy.

#### **Mikulov na Moravě**

Použité podklady při tvorbě studie v tomto katastrálním území jsou zejména územní plán a plán společných zařízení. Dalšími podklady, ze kterých jsem vycházela, byla Analýza současného stavu daného území. Územní plán jsem získala od města Mikulov, kde je na městském úřadě přístupný veškeré veřejnosti. Územní plán a jeho veškeré změny zpracovávala firma Urbanistické středisko Brno, s. r. o.. a byla mi poskytnuta jak část textová, tak i část grafická – mapy v měřítku 1:5000. Plán společných zařízení a analýza současného stavu území mi byla poskytnuta od Ing. Josefa Haara, ředitele pozemkového úřadu ve spolupráci s Ing. Helenou Šeblovou, projektantkou firmy Agroprojekt PSO, s. r. o., která je zpracovatelem pozemkové úpravy. Plán společných zařízení byl též poskytnut jak v textové podobě, tak mapových podkladech.

K posouzení úspěchu či neúspěchu návaznosti plánu společných zařízení na územní plán obce jsem použila dotazníkový průzkum. Dotázanými subjekty byly - pozemkový úřad, projektant pozemkové úpravy, odbor územního plánování a stavebního řádu a obecní (popř. městský) úřad. Dotazník byl tvořen a vyhodnocen dle doporučení, které uvádí Disman (2002).

## 8. Současný stav řešené problematiky

### 8.1 Územní plán a komplexní pozemková úprava v k.ú. Němčičky u Hustopečí

Tab. č. 2 Základní údaje o územním plánu

Kraj	Jihomoravský
Okres	Břeclav
Obec	Němčičky u Hustopečí
<i>Územní plán (původní)</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	06/1994
<i>Územní plán (původní) - změna č. 1</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	06/2003
<i>Územní plán (původní) - změna č. 2</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	12/2006
<i>Územní plán (původní) - změna č. 3</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	08/2008
<i>Územní plán (platný)</i>	
Zpracovatel územního plánu	KT architekti
Datum zpracování	10/2010

V obci Němčičky u Hustopečí v době zahájení pozemkové úpravy byl platný územní plán, který byl schválen v březnu 1994 a jeho 3 následující změny, které byly provedeny zpracovatelem Urbanistické středisko Brno, s. r. o. Během pozemkové úpravy byl zpracován nový územní plán v říjnu 2010 firmou KT architekti.

Tab. č. 3 Základní údaje o pozemkové úpravě

Kraj	Jihomoravský
Pozemkový úřad	Břeclav
Obec	Němčičky u Hustopečí
Hlavní katastrální území	Němčičky u Hustopečí
Další zasažená katastrální území	Bořetice u Hustopečí, Boleradice
Celková výměra katastrálních území	774 ha Němčičky u Hustopečí 904 ha Bořetice u Hustopečí 1 212 ha Boleradice

Celková výměra pozemkové úpravy	703 ha Němčičky u Hustopečí 33 ha Bořetice u Hustopečí 3 ha Boleradice
Zahájení pozemkové úpravy	13.1.2009
Zpracovatel pozemkové úpravy	GEODIS BRNO, spol. s. r. o
Hlavní projektant	Ing. Václav Kahoun

Komplexní pozemková úprava byla zahájena z důvodů žádosti vlastníků nadpoloviční výměry půdy a jako hlavní impulz od obce. Dne 13. ledna 2009 byla na základě výběrového řízení dle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů uzavřena smlouva s dodavatelskou firmou – GEODIS BRNO, spol. s. r. o.. V současné době je pozemková úprava ve fázi rozpracovanosti, plán společných zařízení není dosud schválen – zasedání zastupitelstva k projednání a schvalování je domluveno na 2. května 2011.

## 8.2 Územní plán a komplexní pozemková úprava v k.ú. Mikulov na Moravě

Tab. č. 4 Základní údaje o územním plánu

Kraj	Jihomoravský
Okres	Břeclav
Obec	Mikulov na Moravě
<i>Územní plán</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	05/1996
<i>Územní plán - změna č. 1</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	09/2001
<i>Územní plán - změna č. 2</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	02/2006
<i>Územní plán - změna č. 3</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	12/2006
<i>Územní plán - změna č. 4</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	05/2007
<i>Územní plán - změna č. 5</i>	
Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	12/2009
<i>Územní plán - změna č. 6</i>	



Zpracovatel územního plánu	Urbanistické středisko Brno, s. r.o.
Datum zpracování	02/2010

V době zahájení pozemkové úpravy byl platný územní plán z roku 1994 a jeho provedená změna v roce 2001. V průběhu pozemkové úpravy prošel územní plán 3 změnami (2., 3. a 4.). Všechny změny byly provedeny firmou Urbanistické středisko Brno, s. r. o.

**Tab. č. 5 Základní údaje o pozemkové úpravě**

Kraj	Jihomoravský
Pozemkový úřad	Břeclav
Obec	Mikulov na Moravě
Hlavní katastrální území	Mikulov na Moravě
Další zasažená katastrální území	-
Celková výměra katastrálních území	4 533 ha
Celková výměra pozemkové úpravy	3 812 ha
Zahájení pozemkové úpravy	3. 5. 2004
Ukončení pozemkové úpravy	11. 9. 2009
Zpracovatel pozemkové úpravy	Agroprojekt PSO, s. r. o.
Hlavní projektant	Ing. Helena Šeblová

Komplexní pozemková úprava byla zahájena z důvodu hlavního impulzu od obce. Dne 3. 5. 2004 byla na základě výběrového řízení dle zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách uzavřena smlouva s dodavatelskou firmou – Agroprojekt PSO, spol. s. r. o. Pozemková úprava je již ukončena, plán společných zařízení byl schválen 19. 9. 2007 a pozemková úprava byla ukončena vydáním II. rozhodnutí dne 11. 9. 2009.

### **Plán společných zařízení**

V současné době zatím nebylo žádné opatření z návrhu plánu společných zařízení realizováno. 16. 3. 2011 byla uzavřena smlouva na realizaci dvou cest – C1 a C2.

### **Opatření ke zpřístupnění pozemků**

V rámci plánu společných zařízení byla v k.ú. Mikulov na Moravě navržena síť polních cest. Pro optimální určení trasy vybraných cest a tím i určení

minimálního záboru půdy bylo řešeno 6 polních cest, které navrhl sbor zástupců, a schválilo zastupitelstvo města Mikulov. Byly navrženy polní cesty o celkové délce 10,696 km. Součástí řešení bylo řešení křižovatek polních cest, odvodnění podél cest, prostorové připojení na státní silnici I. tř. č. 40. Pro všechny polní cesty byly zpracovány podélné a příčné profily.

**Tab. č. 6 Popis cest navržených k realizaci**

<b>Cesta</b>	<b>Délka (m)</b>	<b>Popis</b>
C-1	2 918,920	Trasa cesty začíná v km 0,000 na jižní straně města Mikulov připojením na stávající komunikaci. Staničení začíná v km 0,000 a končí v km 2,918900 na státní hranici Česká republika - Rakousko. Cesta je navržena v trase stávající silnice III/0523, která v celé své délce směřuje jihozápadním směrem.
C-2	1 490,843	Trasa cesty začíná v km 0,000 na jižní straně města Mikulov připojením na stávající komunikaci. Staničení začíná v km 0,000 a končí v km 1,490843 připojením na stávající mostek přes závlahový kanál Brod nad Dyjí – Valtice. Cesta je navržena převážně v trase stávající polní cesty, která v celé své délce směřuje jihovýchodním směrem.
C-3	1 248,371	Trasa cesty začíná v km 0,000 na východní straně města Mikulov v místě stávajícího připojení na komunikaci III. třídy Mikulov - Milovice . Staničení začíná v km 0,000 a končí v km 1,248371 připojením na stávající stav. Cesta je navržena v trase stávající polní cesty, která v celé své délce směřuje východním směrem.
C-4	4 195,948	Trasa cesty začíná v km 0,000 na východní straně města Mikulov v místě stávajícího připojení na místní komunikaci. Staničení začíná v km 0,000 a končí v km 4,195948 v místě připojení na stávající polní cestu v k.ú. Sedlec. Cesta je navržena převážně v trase stávající polní cesty, která v celé své délce směřuje východním směrem.
C-5	399,699	Trasa cesty začíná v km 0,000 na východní straně města Mikulov v místě stávajícího připojení na komunikaci I. třídy č. 40 Mikulov - Valtice . Staničení začíná v km 0,000 a končí v km 0,399699 připojením na polní cestu C 4. Cesta je navržena v trase stávající polní cesty, která v celé své délce směřuje severovýchodním směrem.
C-6	část 1 - 126,952	Trasa cesty začíná v km 0,000 na jižní straně města Mikulov v místě připojení na polní cestu C 2, přejezdem přes závlahový kanál a pokračuje souběžně s pravou stranou závlahového kanálu Brod nad Dyjí - Valtice, ukončena je v km 0,442872 na hrázi vrchního rybníka Šibeník. Cesta je navržena převážně v trase stávající polní cesty, která směřuje jihovýchodním směrem.
	část 2 - 315,920	

### **Protierozní opatření**

V procesu protierozní ochrany v k.ú. Mikulov bylo navrženo ochranné zatravnění (optimální rozmístění trvalých travních porostů) v délce 2 602 metrů. V

rámci této optimalizace bylo vymezeno především funkční zaměření, které je v lokalitách ohrožených erozí protierozní a vodoochranné.

Jako další součást PEO v k.ú. Mikulov bylo navrženo doplnění již stávajících mezí s doprovodnou zelení travnatými pásy nebo dřevinnými porosty. Jde zároveň o součásti ÚSES – interakční prvky, biokoridory a biocentra. Minimální šířka lokálních biokoridorů je 15 m pro lesní společenstva a 20 m pro luční, regionální biokoridory musí mít šířku nejméně 40 m.

Dále byly navrženy větrolamy – v k.ú. Mikulov je již 11 stávajících větrolamů a bylo jich dalších 14 navrženo. Všechny větrolamy byly navrženy jako poloprodouvavé, které jsou z hlediska účinnosti neoptimálnější. Tvoří je většinou převážně dvě řady stromů, dvě řady keřů o šířce do 15m. Výsledné uspořádání větrolamů je slučitelné se záměry krajinného plánu a bylo odsouhlaseno i vlastníky a uživateli dotčených pozemků.

### **Vodohospodářská opatření**

V Mikulově je návrh vodohospodářských opatření úzce propojen s opatřeními na protierozní ochranu, tj. ve vazbě na navrženou protierozní ochranu, s opatřeními na zpřístupnění pozemků a se systémem ÚSES.

Během zpracovávání KPÚ se realizovala úprava Mušlovského potoka v úseku U lomu z důvodu bezpečného provedení velkých vod okolo objektů bydlení.

Projektant navrhl ke zlepšení vodních poměrů na Mušlovském potoce doplnění soustavy rybníků. Byl navržen rybník VP 4 pod Mušlovským středním rybníkem. Dále nad Mušlovským horním rybníkem mimo BC 12 byl navržen rybník, který by v budoucnu využívalo Rybníkářství Pohořelice a.s.. Rybníkářství již hospodaří na horním a středním Mušlovském rybníce. V době při odsouhlasení návrhu KPÚ se zástupci Rybníkářství Pohořelice vyjádřili, že nad Mušlovským horním rybníkem u BC 12 nepožadují navržení nového rybníka z důvodu nedostatečné vydatnosti a neustálého malého průtoku vody v Mušlovském potoce v současné době. V trati U cihelny je navržen rybník na pozemcích pana Hlavenky vedle probíhajícího BK 5 – 11. V dolní části tratě pod Kočičí skálou je navržen rybník VP 1 jako součást BC 6. Veškeré tyto návrhy prodělaly během zpracování změny na základě připomínek zainteresovaných stran. Tato výsledná varianta byla odsouhlasena jak sborem zástupců, orgány státní správy, tak zastupitelstvem města Mikulova.

Tato opatření navržených malých vodních ploch v kombinaci s návrhem PEO, biokoridorů a biocenter okolo toků optimalizují vodní režim tak, že je zadržována voda v období sucha a v období přivalových dešťů a velkých průtoků zadržují vodu svými akumulacími možnostmi.

Dále ke zlepšení vodních poměrů na ostatních tocích projektant navrhl a doporučil správcům toků čistit a udržovat ve funkčním stavu veškeré objekty na tocích. Je třeba také pravidelně čistit koryta od nánosů bahna, větví odpadu atd., aby zůstala zachovaná průtočná kapacita koryt. Je třeba také udržovat pobřežní porosty a dohlížet na fungování melioračních zařízení souvisejících s těmito toky (výústě, stavidla, česla, atd). Projektant téměř u všech toků z jedné strany navrhl zatravněné pásy jak samostatné, tak jako součást BK z důvodu přístupnosti a možnosti údržby.

### **Ekologická opatření**

Do řešeného území zasahují struktury nadregionálního a regionálního ÚSES a jejich poloha a vazby byly zachovány. Ke změnám dojde v souvislosti s řešením KPÚ na Mušlově (vinice, změny využití území dle návrhu změny č. 3 ÚP Mikulov) a na hranicích s k.ú. Bavory.

Struktury lokální úrovně ÚSES jsou doplněny v prostoru mezi Milovickým lesem a bývalou cihelnou. Další změny jsou mimo obvod KPÚ na zastavěném území.

### **Interakční prvky**

Jako interakční prvky byly navrženy aleje u cest, doprovodné porosty u komunikací vyšších tříd.

### **Aleje u cest**

U hlavních polních cest je navrhováno vysazení jednořadých alejí vysokokmenných stromů. U cest začleněných do prostoru komponované krajiny by měly být aleje po obou stranách.

### **Doprovodné porosty u komunikací vyšších tříd**

Budou ošetřeny a doplněny podle platné koncepce obnovy zeleně (SÚS Břeclav). Nejnáročnější bude obnova alejí u silnice na Sedlec. Jde o obnovu Panské aleje, která je v tomto prostoru určujícím kompozičním historickým prvkem. Podrobnější určení regulativů obnovy dle krajinného plánu.

## **Krajinný plán**

Současně se zpracováním KPÚ v k.ú. Mikulov na Moravě byl zadán ke zpracování Krajinný plán, který měl vytříbit a pojmenovat problémy v krajině v souvislosti s probíhající KPÚ a řešením rychlostní komunikace I/R52 a zároveň měl být nástrojem územního plánování pro ochranu a obnovu komponované krajiny Mikulovska.

Krajinný plán byl zpracován pro celé k.ú. Mikulov, tedy i části k.ú. mimo obvod KPÚ.

## **9. Výsledky**

### **9.1 Návaznost plánu společných zařízení na územní plán obce v k.ú. Němčičky u Hustopečí**

Při zahájení pozemkové úpravy bylo podmínkou obce, aby projektant akceptoval podmínky využití území dle platného územního plánu včetně 1. – 3 změny týkající se území KPÚ. V průběhu roku 2010 započalo zpracování nového územního plánu obce Němčičky. S ohledem na jeho financování formou dotací byl územní plán schválen v říjnu 2010. Při zpracování pozemkové úpravy (zejména PSZ) bylo nutné vzájemně spolupracovat se zpracovatelem ÚP a pokusit se vznikající ÚP a PSZ dát do vzájemného souladu, byť docházelo k termínovým kolizím jednotlivých děl. Proto bude teprve plán společných zařízení předán k projednání a schvalování Zastupitelstvem obce.

### **9.2 Návaznost plánu společných zařízení na územní plán obce v k.ú. Mikulov na Moravě**

Územní plán Města Mikulov a KPÚ Mikulov musely být zpracovány komplexně a jednotlivé záměry a nové návrhy musely být vzájemně konzultovány a muselo být postupováno tak, aby se nekřížily zájmy územního plánování se zájmy uspořádání nových vlastnických vztahů. Přínosem a velkým plusem bylo to, že na území, které si zaslouží zvláštní pozornost, byly návrhem KPÚ vyjasněny majetkoprávní a vlastnické vztahy a určeny a navrženy parcely pro realizaci prvků společných zařízení – cesty, zatravněné pásy, aleje, interakční zeleň, větrolamy a další, které respektují požadavky krajinného plánu.

Projektant v návrhu plánu společných zařízení musel respektovat využití území podle územního plánu a jeho platných změn a z důvodu výjimečnosti k.ú. Mikulov zahrnující z velké části i území s několikanásobným režimem ochrany – Chráněná krajinná oblast Pálava, NATURA 2000 a s velkým množstvím objektů chráněných jako přírodní a kulturní památky, měl návrh společných zařízení respektovat i požadavky státu na přednostní zajištění ochrany a obnovy mimoprodukčních hodnot území. Z tohoto důvodu byla založena koordinační skupina zainteresovaných subjektů, z jejichž jednání vyplynula potřeba zpracování

krajinného plánu Mikulovska, který zadalo město Mikulov jako územně technický podklad pro řešení obnovy krajiny Mikulovska, jehož zpracovatelem se stala Mendelova lesnická a zemědělská univerzita v Brně – zahradnická fakulta. Projektant plánu společných zařízení průběžně přebíral informace o stavu prací na krajinném plánu a postupně se je snažil zpracovávat do plánu společných zařízení.

Během celého roku 2006 probíhala jednání o začleňování výsledků krajinného plánu do návrhu společných zařízení a zapracovávali se požadavky krajinného plánu, konzultovali se, měnila se poloha parcel již navržených větrolamů, lokálních biokoridorů, velikost a umístění lokálních biocenter, řešila se průchodnost zemědělských komunikací a možnost jejich spojování s trasami pro turisty a další požadavky.

Projektant řešil důsledky zmenšení výměr pozemků využitelných pro společná zařízení tak, aby tato zařízení bylo možno realizovat v rozsahu odpovídajícím potřebám ochrany a rozvoje území podle záměru územního plánu města.

### 9.3 Sociologický výzkum v k.ú. Němčičky u Hustopečí

Tab. č. 7 Vyhodnocení dotazníku v k.ú. Němčičky u Hustopečí

Otázka	Odpověď	Počet odpovědí
Vyhovovala Vám spolupráce s:		
- s pozemkovým úřadem	ano velmi	2
	ano	
	ne	
	vůbec ne	
- projektantem pozemkové úpravy	ano velmi	2
	ano	
	ne	
	vůbec ne	
- projektantem územního plánu	ano velmi	1
	ano	2
	ne	
	vůbec ne	
- obecním úřadem	ano velmi	1
	ano	1
	ne	
	vůbec ne	
- stavebním úřadem	ano velmi	1

	ano	2
	ne	
	vůbec ne	
Byly akceptovány Vaše požadavky v plánu společných zařízení?	ano, všechny	2
	ano, částečně	1
	ne	
	vůbec žádné	
Bylo zapracováno v plánu společných zařízení zpřístupnění pozemků v souladu s územním plánem?	ano	3
	ne	
Bylo zapracováno v plánu společných zařízení vodohospodářská opatření v souladu s územním plánem?	ano	3
	ne	
Byla zapracována v plánu společných zařízení protierozní opatření v souladu s územním plánem?	ano	3
	ne	
Byla zapracována v plánu společných zařízení ekologická opatření v souladu s územním plánem?	ano	2
	ne	1
Jste spokojen s výsledným návrhem plánu společných zařízení?	ano velmi	2
	ano	1
	ne	
	vůbec ne	
Myslíte si, že pozemkové úpravy zlepšily z estetického hlediska dané katastrální území?	ano velmi	
	ano	3
	ne	
	vůbec ne	
Pokud nastaly problémy s plánem společných zařízení v návaznosti na územní plán, tak jaké?		časová kolize s ohledem na čerpání dotací pro tvorbu ÚP

Ze 4 dotázaných subjektů - pozemkový úřad Břeclav; projektant pozemkové úpravy – Ing. Václav Kahoun, GEODIS, s.r.o; odbor územního plánování a stavebního řádu v obci Němčičky a obec Němčičky jsem nedostala vyplněný dotazník od odboru územního plánování a stavebního řádu. Hodnocení tedy byli pouze 3 respondenti, tedy 75 % dotázaných subjektů.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že hodnocení souladu územního plánu obce Němčičky a pozemkového úřadu je velmi pozitivní. Požadavky u 2 dotázaných byly do plánu společných zařízení zapracovány úplně, u jednoho respondenta, právě projektanta pozemkové úpravy, částečně. Jediný „problém“, který z pohledu



dotázaného, opět projektanta pozemkové úpravy nastal, byla časová kolize s ohledem na čerpání dotací pro tvorbu územního plánu.

Je možno tedy konstatovat, jak po mém prostudování, tak po odpovědích dotčených subjektů, že pozemková úprava v k.ú. Němčičky měla opravdu pozitivní vliv na krajinu a její koordinace s územním plánem obce byla téměř bezproblémová.

#### 9.4 Sociologický výzkum v k.ú. Mikulov na Moravě

**Tab. č. 8 Vyhodnocení dotazníku v k.ú. Mikulov na Moravě**

Otázka	Odpověď	Počet odpovědí
Vyhovovala Vám spolupráce s:		
- pozemkovým úřadem	ano velmi	2
	ano	1
	ne	
	vůbec ne	
- projektantem pozemkové úpravy	ano velmi	2
	ano	1
	ne	
	vůbec ne	
- projektantem územního plánu	ano velmi	2
	ano	2
	ne	
	vůbec ne	
- obecním úřadem	ano velmi	2
	ano	1
	ne	
	vůbec ne	
- stavebním úřadem	ano velmi	1
	ano	2
	ne	
	vůbec ne	
Byly akceptovány Vaše požadavky v plánu společných zařízení?	ano, všechny	
	ano, částečně	4
	ne	
	vůbec žádné	
Bylo zapracováno v plánu společných zařízení zpřístupnění pozemků v souladu s územním plánem?	ano	4
	ne	
Bylo zapracováno v plánu společných zařízení vodohospodářská opatření v souladu s územním plánem?	ano	4
	ne	

Byla zapracována v plánu společných zařízení protierozní opatření v souladu s územním plánem?	ano	4
	ne	
Byla zapracována v plánu společných zařízení ekologická opatření v souladu s územním plánem?	ano	4
	ne	
Jste spokojen s výsledným návrhem plánu společných zařízení?	ano velmi	2
	ano	2
	ne	
	vůbec ne	
Myslíte si, že pozemkové úpravy zlepšily z estetického hlediska dané katastrální území?	ano velmi	3
	ano	1
	ne	
	vůbec ne	
Pokud nastaly problémy s plánem společných zařízení v návaznosti na územní plán, tak jaké?	ředitel pozemkového úřadu	Nenastaly problémy v návaznosti na územní plán, ovšem v Mikulově zadalo město zpracování krajinného plánu a bylo nutné uvést do časového souladu činnost projektanta pozemkových úprav a zpracovatele krajinného plánu. Z uvedeného důvodu je v bodě 2) uvedeno, že požadavky na zpracování plánu SZ byly akceptovány částečně. Jednalo se opět o uvedení do souladu požadavky na zpracování PSZ v KPÚ a začlenění jednotlivých prvků navržených dle zpracovatelů krajinného plánu k obnově Dietrichštejsko-Falkensteinské barokní krajiny.
	Projektantka PSZ	V Mikulově byla trochu složitější situace ohledně trasy plánované rychlostní komunikace R52, snažili jsme se ji zapracovat do KPÚ tak, aby byly zpřístupněné pozemky v současném stavu - tedy bez R 52 - tak aby byly pozemky co nejjednodušeji zpřístupitelné i po její výstavbě.
	Starosta	Nebylo možno z důvodu silného tlaku vlastníků půdy sladit veškeré požadavky Krajinného plánu s návrhem spol.zařízení.

Návratnost dotazníků v k.ú. Mikulov byla stoprocentní.

Z výše uvedeného opět vyplývá vysoká spokojenost dotčených subjektů. Spolupráce byla opět téměř bezproblémová. Problémy, které vznikly při pozemkové úpravě, byly dotázanými subjekty definovány v poslední otázce. Většinou jsou to problémy týkající se právě krajinného plánu, které jsou popsány v bodě 9.2.

## 10. Diskuse

Kyselka et al. (2010) uvádí, že společnými cíly územních plánů a plánů společných zařízení jsou:

- efektivní a udržitelné hospodaření v krajině
- zvýšení ekologické stability v krajině
- ochrana území před povodněmi, vodní a větrnou erozí
- ochrana i zvýšení estetické a rekreační hodnoty území a jeho krajinného rázu.

Dle mého názoru mohu s čistým svědomím říci, že výše uvedené společné cíle byly v řešených pozemkových úpravách naplněny. Z výše vyplněných dotazníků je jasné, že dle dotčených subjektů byla krajina zlepšena nejen z estetického hlediska, ale v plánu společných zařízení byly navrženy veškeré opatření, které jsou dle Kyselka et al. (2010) společným cílem.

Mazín, V. (2010) uvádí jako jednu z objektivních zábran koordinace územních plánů a pozemkových úprav legislativu. Sice během uplynulých 10 let vznikly dva nové legislativní předpisy – zákon o pozemkových úpravách a stavební zákon, ale přesto podle právních předpisů není jednoznačně definován postup a v některých případech dochází k procesním „zádrhelům“ z důvodů mnohdy jen obtížně dosažitelné možnosti realizace návrhů územního plánu nástroji pozemkových úprav (Podhrázká, J., 2009), což já podle zjištěných faktů nedokážu posoudit, protože v těchto případech nedošlo k „zádrhelům“ na základě legislativy.

Jak uvádí Kyselka et al. (2010) v obou případech byla následnost ÚP a PÚ nejčastější možností - územní plán využit jako závazný podklad pro návrh plánu společných zařízení a projektant pozemkové úpravy spolupracoval s ostatními dotčenými subjekty.

Je zajímavé, že například v Německu, je jeden z hlavních cílů pozemkových úprav – „sclování pozemků“ částečně omezen na území obce, tak aby obec provedla komplexní opatření obnovy obce (Thomas, 2006) na rozdíl od České republiky, kde je celá pozemková úprava úkolem pozemkového úřadu.

Výsledek koordinace územních plánů a plánů společných zařízení je závislý na subjektivním přístupu (Mazín, V., 2010), s čímž na základě výše předložených skutečností plně souhlasím. Přístup obce a jejích součástí, pozemkového úřadu a projektantů byl velmi profesionální a vstřícný, a proto byla v těchto dvou případech návaznost téměř bezproblémová.

## 11. Závěr

Územní plány a pozemkové úpravy jsou propracované svébytné dokumenty se zásadním vlivem na charakter území našeho státu. Každý z nich je ve svém působení nenahraditelný, současně je však dostatek prostoru, kde se oba dokumenty prolínají a je nezbytné jim vymezit jejich specifické role a působnost (Kyselka et al., 2010). Podklady územního plánování jsou jedny z nejdůležitějších výchozích podkladů pro zpracování pozemkových úprav a naopak výsledky pozemkových úprav jsou nezbytným podkladem pro územní plánování (Podhrázská et al., 2009, Doležal et al., 2010).

Názory a fakta jsou ve všech publikacích podobné, a proto lze jednoznačně konstatovat, že územní plány a pozemkové úpravy jsou opravdu nezbytnými prvky k péči o krajinu a jejich soulad je opravdu nezbytný.

Ve své práci jsem se snažila stručně popsat a definovat pozemkové úpravy a územní plánování. Dále jsem rozebrala územní plán a pozemkovou úpravu ve dvou konkrétních katastrálních územích a sociologickým výzkumem zjistila jejich úspěch či neúspěch ve „spolupráci“. Hlavním cílem této práce bylo objasnit, s jakým úspěchem byly ve vybraných územích tyto dva nástroje koordinovány. Z výše uvedené studie a diskuse vyplynulo, že soulad v těchto konkrétních územích byl bezproblémový. Dle mého názoru byl cíl práce naplněn.

Na základě předložených faktů, je tedy nezbytně nutné, aby územní plán a plán společných zařízení byly v souladu. Proto bylo velmi důležitým krokem vytvoření metodické pomůcky – Kyselka et al., 2010, která se zabývá koordinací tohoto procesu, Podhrázská et al. (2009) uvádí, že ještě lepší by bylo vypracovat právní normu či soubor s komplexní úpravou pohledu na plánování, tvorbu a užívání krajiny.

## Přehled legislativy, literatury a použitých zdrojů

### Zákony, vyhlášky, nařízení, normy apod.:

1. ČSN 73 6109: Projektování polních cest
2. ČSN 75 4500: Protierozní ochrana půdy
3. Dekret prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa
4. NAŘÍZENÍ RADY (ES) Č 1698/2005 ze dne 20. září 2005 o podpoře pro rozvoj venkova z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EZFRV)
5. Usnesení vlády č. 1304/2006 ze dne 15. 11. 2006
6. Usnesení vlády č. 365/2010 ze dne 24. 5. 2010
7. Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
8. Vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci
9. Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdy a jinému zemědělskému majetku
10. Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
11. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
12. Zákon č. 433/2010 Sb. o státním rozpočtu České republiky na rok 2011
13. Zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů
14. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## **Směrnice, návody, metodiky, odborné články a jiné:**

1. Bonfanti P., Fregonese A., Sigura M., 1997: Landscape analysis in areas affected by land consolidation, *Landscape and Urban Planning*, June 1997
2. Buček A., 2009: Východiska a současný stav tvorby územních systémů ekologické stability v České republice, Ústav lesnické botaniky, dendrologie a geobiocenologie, Lesnická a dřevařská fakulta, Mendelova zemědělská a lesnická universita
3. Disman, M., 2002: Jak se vyrábí sociologická znalost. Karolinum, Praha
4. Doležal P., Pavlík M., Skřítecký L., Dumbrovský M., Martének J., 2010: Metodický návod k provádění pozemkových úprav, Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha
5. Dumbrovský M., Mezera J., Skřítecký L., 2004: Metodický návod pro vypracování návrhu Pozemkových úprav, Českomoravská komora pozemkových úprav, Praha
6. Dumbrovský M., Mezera J., 2000: Metodický návod pro pozemkové úpravy a související informace, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, Brno
7. Hartvigsen, Morten, 2006: Land consolidation in Central and Eastern European Countries, FIG Conference Munich
8. Hladík J., 2006: Disertační práce – Analýza pozemkových úprav v ČR od roku 1998 do roku 2004
9. Janeček M. et al., 2005: Ochrana zemědělské půdy před erozí, ISV Praha
10. Kahoun, 2010: Analýza současného stavu v k.ú. Němčičky u Hustopečí, GEODIS, s. r. o.
11. Kender J. et al., 2000: Teoretické a praktické aspekty ekologie krajiny, Ministerstvo životního prostředí
12. Kyselka I., Hurníková J., Rozmanová N., 2010: Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, ÚUR, Brno
13. Maděra, P. et al., 2007: Metodické postupy projektování lokálního ÚSES – Multimediální učebnice. Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně
14. Mazín V. et al., 2003: Zpracování širších územních vazeb na zemědělském půdním fondu při pozemkových úpravách



15. Mazín V., 2010: Praxe při zpracování územního plánu do plánu společných zařízení, Seminář „Postupy zpracování územních plánů v koordinaci s plány společných zařízení“, ÚZEI, Praha, září 2010
16. MMR 2009, Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor územního plánování: Občan a územní plánování; práva a povinnosti občanů v oblasti územního plánování
17. MZe, 2010a - Pozemkové úpravy – nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru, Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad
18. MZe, 2011b – Ústřední pozemkový úřad, Ministerstvo zemědělství
19. Pivcová J., 2006, Voda v krajině Report for Central Land Consolidation Office of the Czech Republic
20. Podhrázská, J. et al., 2008: Metodický návod – Návrh a hodnocení účinnosti systému komplexních opatření v pozemkových úpravách, Ministerstvo zemědělství, Praha
21. Podhrázská, J., Tichá, A., Grmelová, R. (2009), Řízení a dokumentace pozemkových úprav ve vztahu k územnímu plánování, Days of Law: the Conference Proceedingt, 1. edition, Brno: Masaryk University
22. Psotová H., Girgel M., 2009: ÚSES pro přírodu, ÚSES pro lidi, Arvita P spol. s. r. o.
23. Situační a výhledová zpráva – půda, 2008 Ministerstvo zemědělství ČR, Praha
24. Sklenička, P., 2002: Základy krajinného plánování, Nakladatelství N. Skleničková, Říčany
25. Sklenička, P., Hladík, J., Číhal L., Variability in landownership fragmentation, the land consolidation effect and project costs depending on historical, environment and socio-economic driving forces, Landscape and Urban Planning
26. Skřítecký L., Doležal P., Doubrava D., Marcián F., Martének J., Papoušek J., 2010: Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách, Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha
27. Šeblová, 2005: Analýza současného stavu v k.ú. Mikulov, AGROPROJEKT PSO, s. r. o.
28. Thomas Joachim, 2006: What´s on Regarding Land Consolidation in Europe? XXIII FIG Congress, Munich, Germany

29. Tunka M., 2001, České územní plánování v době obratu, Urbanismus a území rozvoj, s. 4-5
30. ÚUR, 2009, Politika územního rozvoje České republiky 2008, Ústav územního rozvoje, Brno 2009
31. Vitikainen Arvo 2004, An Overview of Land Concolidation in Europe. Nord. J. Surv. real Estate Res. 1
32. Vopravil J. et al., 2009: Půda a její hodnocení v ČR, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, Praha

### **Internetové zdroje:**

1. Mikulov, 2011: Městský úřad Mikulov, online <http://www.mikulov.cz>, cit. 1. 3. 2011
2. MMR, 2011 – Ministerstvo pro místní rozvoj, online <http://www.mmr.cz>, cit. 11. 4. 2011
3. MZe, 2011a – Pozemkové úpravy, online <http://www.eagri.cz/poszemkove-urady>, cit. 1. 4. 2011
4. MZe, 2011c - <http://eagri.cz/public/web/mze/venkov/program-rozvoje-venkova/>, cit. 5. 4. 2011
5. Němčičky, 2011 – Obec Němčičky u Hustopečí, online <http://www.nemcicky.cz>, cit. 1. 3. 2011
6. Vlasák J., Seidl M., Katalog společných zařízení pozemkových úprav, online <http://www.la-ma.cz/ksz/o-spolecnych-zarizenich/>, cit. 11. 4. 2011

## **Přílohy**

- 1) Dotazník pro dotčené subjekty
- 2) Mapa – územní plán obce Němčičky
- 3) Mapa – územní plán města Mikulov – změna č. 1
- 4) Mapa – územní plán města Mikulov – změna č. 2
- 5) Mapa – územní plán města Mikulov – změna č. 3
- 6) Mapa – územní plán města Mikulov – změna č. 4
- 7) Mapa – plán společných zařízení města Mikulov