

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4106 / Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Zpracování dokumentace obvodu pozemkové úpravy

Documentation processing of land consolidation perimeter

Vedoucí diplomové práce: Ing. Jana Moravcová, Ph.D.

Autorka diplomové práce: Bc. Anna Ottová

České Budějovice 2018

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Zemědělská fakulta
Akademický rok: 2017/2018

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

Jméno a příjmení: **Bc. Anna OTTOVÁ**
Osobní číslo: **Z16559**
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Zpracování dokumentace obvodu pozemkové úpravy**
Zadávající katedra: **Katedra krajinného managementu**

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

Teoretická část.

Definice pozemkových úprav.

Definice obvodu pozemkové úpravy.

Popis zpracování obvodu pozemkové úpravy.

Propojení pozemkových úprav s územním plánováním .

Praktická část.

Výběr vhodného katastrálního území.

Shromáždění mapových podkladů pro šetření obvodu.

Terénní průzkum zvoleného území.

Místní šetření obvodu pozemkové úpravy.

Zaměření obvodu pozemkové úpravy.

Zpracování dokumentace obvodu pozemkové úpravy.

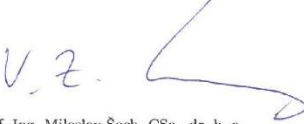
Řešení problematických míst v určeném obvodu pozemkové úpravy.

Rozsah grafických prací: **dle potřeby**
Rozsah pracovní zprávy: **60 stran textu**
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**
Seznam odborné literatury:

ČÚOP. 1994. Metodika mapování přírody a krajiny. Praha: Český ústav ochrany přírody. .
DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STRÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M., MARTÉNEK, J. 2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 173 s. .
HLADÍK, J. 2005. Pozemkové úpravy a obce. Deník veřejné správy, Zpravodaj Mze, č. 2. .
LÖW, J., MÍCHAL, I. 2003. Krajinný ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. 551 s. ISBN 80-86386-27-9. .
PELLANTOVÁ, J. 1994. Metodika mapování krajiny pro potřeby ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona ČNR 114/92 Sb. Praha: Český ústav ochrany přírody. 34 s. .
SKLENÍČKA, P. 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda Skleníčková. 321 s. ISBN 80-903206-1-9. .
Časopisy Landscape and Urban Planning, Land Use Policy, Landcape Ecology, Urbanismus, Pozemkové úpravy .

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

Datum zadání diplomové práce: **16. dubna 2018**
Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2018**


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


JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studená 1668, 370 05 České Budějovice


doc. Ing. Pavel Ojdr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 16. dubna 2018

Prohlášení

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

Datum

Podpis studenta

19. 4. 2018

.....

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala především Ing. Janě Moravcové, Ph.D., vedoucí mé diplomové práce, za její odborné vedení a cenné rady při konzultacích a za pozitivní motivaci během tohoto studia.

Mé poděkování dále směřuje k firmám Agropoz CB s.r.o. a Geopozem CB s. r. o. za poskytnuté zázemí a materiály potřebné k vypracování této práce. Zejména děkuji Ing. Danielu Vučenovičovi za jeho odborné a věcné připomínky, vstřícnost, trpělivost a čas, který mi během psaní mé diplomové práce věnoval.

Děkuji také své rodině a přátelům, kteří mě nesmírně podporovali po celou dobu mých studií.

České Budějovice 19. 4. 2018

Abstrakt

Předkládaná diplomová práce se zabývá jednou z nejdůležitějších částí pozemkových úprav, a to obvodem pozemkové úpravy, zejména zjišťováním průběhu hranic (ZPH) a zeměměřickými činnostmi s tím spojenými. Obvod pozemkové úpravy (ObPÚ) vymezuje, jaké pozemky v dotčeném katastrálním území vstoupí do pozemkové úpravy, a jaké nikoliv. Z toho důvodu je velmi důležité stanovení a prošetření hranice ObPÚ, aby došlo k nezpochybnitelnému technickému i právnímu určení této hranice, které je nezbytné pro další navazující práce v rámci pozemkových úprav, zejména sestavení nároků a výpočet opravných koeficientů. Hranice ObPÚ tvoří také napojení budoucí digitální katastrální mapy (DKM) se stávající katastrální mapou. Správné vyšetření hranice ObPÚ je proto nezbytné pro bezproblémovou návaznost katastrálních map. Téma se týká komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Kočín nedaleko Temelína.

Klíčová slova

pozemkové úpravy, obvod pozemkových úprav, zjišťování průběhu hranic

Abstract

This diploma thesis deals with one the most important parts of land consolidation, namely the circuit of land consolidation, in particular the border course investigation and geodetic activities. The circuit of land consolidation defines which land in the cadastral area enters into land consolidation and which does not. For this reason it is very important to determine and investigate the border of land consolidation, in order to achieve an undeniable technical and legal determination of this border. This is necessary for further investigations into land consolidation, in particular the creation of claims and the calculation of correction coefficients. The border of land consolidation consists of the future digital map with the existing cadastral map. Correct examination of the border of the land consolidation is therefore necessary for the smooth connection of cadastral maps. The subject of this diploma thesis deals with complex land consolidation in the cadastral area Kočín, located near Temelín.

Key words

Land consolidation, Border course investigation, Land

Obsah

Seznam použitých zkratk.....	9
1 Úvod.....	10
2 Literární přehled.....	12
2.1 Pozemkové úpravy	12
2.2 Cíle pozemkových úprav	13
2.3 Přístupnost a tvar pozemků	14
2.4 Formy pozemkových úprav	15
2.4.1 Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ).....	16
2.4.2 Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)	16
2.5 Účastníci řízení o pozemkových úpravách	17
2.6 Předmět a obvod pozemkové úpravy	18
2.6.1 Pozemky v ObPÚ řešené dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.....	20
2.6.2 Pozemky v ObPÚ neřešené ve smyslu § 2 zákona č. 139/2002 Sb.	21
2.6.3 Pozemky mimo obvod pozemkových úprav.....	21
2.7 Stanovení obvodu pozemkové úpravy	21
2.8 Zjišťování průběhu hranic pozemků	22
2.8.1 Legislativní předpisy týkající se zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy	23
2.8.2 Komise	23
2.9 Propojení pozemkových úprav s územním plánováním	23
3 Metodika práce.....	24
3.1 Materiál	24
3.1.1 Identifikační údaje k. ú. Kočín.....	25
3.1.2 Vymezení zájmového území.....	25
3.2 Metody a cíl práce	26
4 Výsledky a diskuze	28
4.1 Historie zájmového území a obyvatelstvo	28
4.2 Charakteristika přírodních podmínek.....	29
4.2.1 Krajinný ráz	29
4.2.2 Hydrologické poměry	29
4.2.3 Geomorfologická charakteristika území.....	31
4.2.4 Geologické poměry.....	32
4.2.5 Pedologické poměry	34
4.2.6 Klimatické poměry	35

4.2.6.1 Srážkové poměry.....	35
4.2.6.2 Teploty	35
4.2.7 Struktura půdního fondu	36
4.2.8 Hospodářské využití území.....	37
4.2.8.1 Charakteristika lesní výroby	37
4.2.8.2 Charakteristika zemědělské výroby	37
4.3 Shromáždění mapových podkladů pro šetření obvodu	39
4.4 Terénní průzkum zvoleného území.....	39
4.4.1 Zaměření skutečného stavu.....	40
4.5 Místní šetření obvodu pozemkové úpravy	40
4.5.1 Předvytyčení šetřených hranic	41
4.5.2 Upřesnění průběhu hranice	43
4.5.3 Oprava geometrického a polohového určení	46
4.6 Průběh šetření hranic.....	47
4.7 Zaměření obvodu pozemkové úpravy.....	48
4.8 Zpracování dokumentace zjišťování hranic	51
4.9 Řešení problematických míst v určeném obvodu pozemkové úpravy.....	52
4.9.1 Do obvodu KoPÚ Kočín je zahrnuta i část k. ú. Chvalešovice	52
4.9.2 Vyloučení parcely z ObPÚ před samotným šetřením.....	53
4.9.3 Rozšíření ObPÚ před samotným šetřením.....	56
4.9.4 Přebíraná hranice ze sousedního k. ú. Chvalešovice	58
4.9.5 Pozvánka ke zjišťování průběhu hranic pozemků	59
4.9.5.1 Vlastníci se musí na šetření všech pozemků pozvat na jeden den	60
4.9.5.2 Účast vlastníků na šetření.....	63
4.9.5.3 Doklady vztahující se k nemovitostem	65
4.9.5.4 Vlastník musí před šetřením označit hranice svého pozemku	66
4.9.6 Rozdělení pozemku geometrickým plánem.....	67
5 Závěr	70
Seznam použitých obrázků	72
Seznam použitých tabulek.....	73
Seznam použité literatury.....	74
Přílohy	80

Seznam použitých zkratek

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČÚZK - Český úřad zeměměřický a katastrální

DK - dřevěný kolík

DKM - digitální katastrální mapa

EVP - ekologicky významné prvky

GNSS - globální navigační družicové systémy

GP - geometrický plán

HEIS VÚV - Hydroekologický informační systém Výzkumný ústav vodohospodářský

JPÚ - jednoduchá pozemková úprava

k. ú. - katastrální území

KN - katastr nemovitostí

KoPÚ - komplexní pozemková úprava

LPIS - veřejný registr půdy

ObPÚ - obvod pozemkové úpravy

OP - občanský průkaz

ORP - obec s rozšířenou působností

PM - plastový mezník

PSZ - plán společných zařízení

S GI - soubor geodetických informací

S-JT SK - systém jednotné trigonometrické sítě katastrální

SN - soupis nemovitostí

SPÚ - Státní pozemkový úřad

S – SK GS - souřadnicový systém stabilního katastru

THM-V - technickohospodářská mapa

TTP - trvalý travní porost

ÚSES - územní systém ekologické stability

VKP - významné krajinné prvky

VÚMOP - Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy

ZABAGED - základní báze geografických dat

ZPF - zemědělský půdní fond

ZPH - zjišťování průběhu hranic

ZPMZ - záznam podrobného měření změn

1 Úvod

Pozemkové úpravy jsou jednou z forem krajinného plánování v oblasti lesů a mimo zastavěná území. Pozemkové úpravy zabezpečují racionální využívání a ochranu krajiny prostřednictvím právních, biotechnických a organizačních opatření. Provádění pozemkových úprav je velmi důležitým krajinnotvorným procesem (Sklenička, 2003).

Zákon č. 114/1992 Sb. řeší krajinu jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem tvořenou souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky (114/1992 Sb.). Existuje velké množství různých pohledů na krajinu podle toho, v souvislosti s jakým oborem na ni nahlížíme. Jinak vnímá krajinu geograf, jinak historik, přírodovědec, architekt, ekonom, zemědělec, politik nebo umělec. Krajina je velmi složitý systém a je potřeba na ni nahlížet holisticky, zkoumat vazby, procesy a principy složek v krajině (Sklenička, 2003).

Geografové definují krajinu jako *„část zemského povrchu, která podle svého vnějšího obrazu a vzájemného působení svých jevů, tak jako vnitřních a vnějších vztahů polohy, tvoří prostorovou jednotku určitého charakteru a na geografických přirozených hranicích přechází v krajiny jiného charakteru“* (Troll, 1950). Geomorfologicky se *„krajina dělí na části zemského povrchu, které se vyznačují určitou strukturou jednotlivých složek části země a jejich vzájemnými přirozenými vztahy“* (Mezera, 1979). Z pohledu ekologa lze na krajinu nahlížet jako na *„heterogenní část zemského povrchu, skládající se ze souboru vzájemně se ovlivňujících ekosystémů, který se v dané části povrchu v podobných formách opakuje“* (Forman, Godron, 1986). Lipský (1999) definuje krajinu jako *otevřený systém zemského povrchu formovaný všemi faktory – abiotickými, biotickými a antropogenními*. Každý lokální zásah do krajiny tak může podstatně ovlivnit vlastnosti celé krajiny v prostoru a čase (Sklenička, 2003).

Dle Semotanové (2014) je krajina přirozeně nebo účelově vymezená část zemského povrchu. Podoba krajiny je ovlivňována přírodními procesy a do značné míry také lidskou činností. Krajina se v průběhu historie mění, proměňuje se se změnou života naší společnosti. Dnešní podoba naší krajiny je ovlivněna dlouhodobým vývojem. Působily na ni přírodní i socioekonomické faktory. Krajina byla ovlivněna v některých ohledech pozitivně a v jiných naopak negativně. Současná krajina v České republice

je tvořena třemi základními krajinnými typy – krajinou městskou, příměstskou a venkovskou.

Krajina je utvářena kulturními a přírodními procesy, které se navzájem ovlivňují, ale taktéž na sobě zůstávají nezávislé (Lokoč, Lokočová, 2010). Příroda je základem našeho bytí a zároveň důležitým předpokladem pro udržení akceptovatelných podmínek života (Miko, Hošek, 2009).

Zasahováním do krajiny na lokální úrovni můžeme z dlouhodobého hlediska podstatně ovlivnit vlastnosti celé krajiny v prostoru a čase. Proto je potřeba se krajinotvornými procesy zabývat. Jedním z důležitých krajinotvorných procesů jsou i pozemkové úpravy.

Předkládaná diplomová práce se zabývá jednou z nejdůležitějších částí pozemkových úprav, a to obvodem pozemkové úpravy, zejména zjišťováním průběhu hranic (ZPH) a zeměměřickými činnostmi s tím spojenými. Obvod pozemkové úpravy (ObPÚ) vymezuje, jaké pozemky v dotčeném katastrálním území vstoupí do pozemkové úpravy, a jaké nikoliv. Z toho důvodu je velmi důležité stanovení a prošetření hranice ObPÚ, aby došlo k nezpochybnitelnému technickému i právnímu určení této hranice, které je nezbytné pro další navazující práce v rámci pozemkových úprav, zejména pro sestavení nároků a výpočet opravného koeficientu. Hranice ObPÚ tvoří také napojení budoucí digitální katastrální mapy (DKM) se stávající katastrální mapou. Správné vyšetření hranice ObPÚ je proto nezbytné pro bezproblémovou návaznost katastrálních map.

Tato diplomová práce je rozdělena podle kapitol. Práce začíná teoretickým úvodem s rozborem odborné literatury. Poté je charakterizováno zájmové území k. ú. Kočín. Je zde zmínka o historii území a obyvatelstvu, jsou zde charakterizovány přírodní podmínky (krajinný ráz, hydrologické poměry, geomorfologická charakteristika, geologické, pedologické a klimatické poměry, struktura půdního fondu) a hospodářské využití území (zemědělská a lesní výroba).

Stěžejní část této práce je věnována činností zpracovatele, konkrétně geodeta. Nastíním zde témata obvodu pozemkové úpravy, konkrétně například zjišťování průběhu hranic (šetření) s vlastníky pozemků dotčených obvodem pozemkové úpravy, zaměření skutečného stavu pozemků v terénu, předvytyčení hranic nebo terénní průzkum.

Pro potřeby diplomové práce bylo během provádění zeměměřických prací v rámci ObPÚ v Kočíně vybráno několik problematických míst v určeném obvodu pozemkové úpravy, u kterých došlo k jejich řešení, zhodnocení a k navržení změn.

Přílohou této práce jsou náčrty zjišťování průběhu hranic, které byly vyhotoveny v programu MicroStation.

Podklady pro tuto práci byly poskytnuty firmou GEOPOZEM CB s. r. o., která tuto zakázku KoPÚ v k. ú. Kočín a na části k. ú. Chvalešovice zpracovává, a u které již téměř tři roky působím jako praktikant.

2 Literární přehled

2.1 Pozemkové úpravy

Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, definoval jako první pojem pozemkové úpravy. Dle ustanovení § 19 odstavce 1 tohoto zákona jsou pozemkovými úpravami změny v uspořádání pozemků v určitém území provedené za účelem vytvoření půdně ucelených hospodářských jednotek podle potřeb jednotlivých vlastníků půdy a s jejich souhlasem a podle celospolečenských požadavků na tvorbu krajiny, životního prostředí a na investiční výstavbu (zákon č. 229/1991Sb.).

Z této definice pak vychází ustanovení v § 2 zákona č. 139/2002 Sb., zákona 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 č. 139/2002 Sb.).

Tento zákon stanovuje, 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 původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně

napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, lesní hospodářství a vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a sucha, řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování (zákon č. 139/2002 Sb.).

V současné době v České republice nejsou dostatečné podmínky k efektivnímu obhospodařování zemědělské půdy. Nejčastějšími problémy jsou většinou nevhodný a těžko udržovatelný tvar nebo výměra pozemků a poloha pozemků některých vlastníků uvnitř dnešních velkých bloků. Z praktického hlediska to znamená, že značná část pozemků je vlastníkům nepřístupná, nebo je pro svoji velikost a tvar nelze obdělávat dnešní běžnou mechanizací (Sklenička, 2003). Tyto problémy má vlastníkům pomoci vyřešit právě pozemková úprava.

Z hlediska projektování a provádění jsou pozemkové úpravy dlouhodobým a složitým procesem (Vlasák, Bartošková, 2007). Zásahy do krajiny na ni mohou mít i negativní vliv, proto je potřeba mít k projektování pozemkových úprav řádnou kvalifikaci a praxi. Pozemkové úpravy jsou významný multidisciplinární obor, pro který je nutné mít znalosti o protierozní ochraně, vodním hospodářství, územním plánování, dopravních stavbách a zároveň znalosti s tím souvisejících zákonů, metodických návodů, vyhlášek a nařízení (Podhrázká et al., 2008).

2.2 Cíle pozemkových úprav

Pozemkové úpravy jsou velmi důležitým nástrojem pro tvorbu krajiny, rozvoj venkova, pro udržitelný rozvoj území a také napomáhají k rozvoji podnikání. Dále pomáhají ke zkvalitnění evidence pozemků a jejich vlastníků (Vlasák, Bartošková, 2007). Pozemkové úpravy mění fyzické, biologické a strukturální podmínky prostředí, ale také prostředí lidské, sociální a ekonomické (Castro, Portela, Pinto 1996).

Hlavními cíli pozemkových úprav jsou dle Skleničky (2003) uspořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům, přístupnost k pozemkům, ochrana přírody a krajiny, racionální využívání a ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF). V pozemkové

úpravě se směřují vlastnické vztahy k jednotlivým pozemkům. Dalšími cíli je zvýšení kvality života lidí, zachování kulturně historických hodnot v území, obnova krajinného rázu a ochrana přírodních zdrojů v území.

Jedním z hlavních cílů je scelování pozemků. Vlastník před pozemkovou úpravou disponuje několika pozemky, které mohou být rozmístěné po celé ploše daného katastrálního území, a zároveň ne ke všem pozemkům je zajištěn přístup. Po provedení pozemkové úpravy jsou původní vstupující pozemky v přiměřené výměře, lokalitě a bonitě (kvalitě) sceleny do jednoho nebo více dobře přístupných pozemků (Sklenička, 2003).

Dalším důležitým cílem pozemkových úprav je ochrana a obnova krajiny a přírodních zdrojů. V rámci pozemkových úprav se může navrhovat, případně dotvářet, ucelený polyfunkční krajinný systém. Pozemkové úpravy tedy udávají podobu krajino tvorných opatření, zejména z hlediska záboru půdy (Sklenička, 2003).

Za důležitý cíl pozemkové úpravy je také považováno odstranění duplicitních záznamů v katastru nemovitostí. Pozemkové úpravy umožňují vyřešení vlastnických vztahů k půdě a také zpřístupnění pozemků pomocí polních cest, které mohou být buď nově navržené, nebo zrekonstruované (Sklenička, 2003).

Ochrana a tvorba esteticky vyvážené a ekologicky stabilní krajiny je jedním z hlavních cílů pozemkových úprav, neboť na krajinu a životní prostředí jsou kladeny v současnosti velké nároky (Höll, 2009).

Nové uspořádání zemědělských pozemků, navržené v projektu pozemkových úprav spolu s prvky ÚSES, může výrazně ovlivnit budoucí obraz zemědělské krajiny (Reinöhllová, 1998).

2.3 Přístupnost a tvar pozemků

Jeden z hlavních cílů pozemkových úprav je zpřístupnit vlastníkům jejich pozemky. Tyto pozemky vznikaly například dělením či rozdrobováním při dědickém řízení, pachtem apod. Nepřístupnost některých pozemků byla taktéž zapříčiněna nedostatečnou údržbou cest, které se staly nesjízdnými (Vlasák, Bartošková, 2007).

Pro zpřístupnění všech pozemků vlastníkům lze navrhnout nové cesty nebo obnovit cesty původní.

Při navrhování tvaru a velikosti nových pozemků v rámci pozemkových úprav musí projektant zohlednit také velikosti mechanizačních strojů a prostředků, které se nyní využívají k obdělávání zemědělských pozemků. Jako ideální tvar se dle Skleničky (2003) udává obdélník nebo takový tvar, který má alespoň dvě protilehlé strany rovnoběžné. Ideální tvary a velikosti pozemků jsou však omezovány společenskými, přírodními a technickými překážkami. Mezi nejčastější patří hydrografická a dopravní síť v území (Jonáš, Dobiáš, Karlubíková, Urbanová, 1990).

Jako tvary pozemků, které jsou nevhodné a nevýhodné se dle Skleničky (2003) uvádějí:

- řemenové parcely – velmi dlouhé (někdy i stovky metrů) a mnohdy velmi úzké (řádově pár metrů)
- přerušené řemenové parcely – přes řemenovou parcelu probíhá cesta nebo jiná úzká parcela
- nepřístupné pozemky – obklopené jinými pozemky, bez přístupové cesty
- nepravidelné tvary parcel – nepravidelné mnohoúhelníky, parcely s ostrými úhly

2.4 Formy pozemkových úprav

O formách pozemkových úprav hovoří § 4 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav. Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo ekologické potřeby v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav (Zákon č. 139/2002 Sb.).

2.4.1 Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ)

Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby, jejichž význam a naléhavost někdy nesnese odkladu (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo ekologické potřeby v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav (Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech).

V rámci jednoduchých pozemkových úprav se neřeší komplexně PSZ nebo ÚSES, ale jednoduché pozemkové úpravy mohou řešit například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření, nebo jiné specifické ekologické potřeby v území (Dudová, 2007). Jednoduché pozemkové úpravy se mohou zabývat pouze částí dotčeného katastrálního území, mohou se tedy týkat například jen dvou vlastníků (Sklenička, 2003).

„Jednoduchými pozemkovými úpravami lze provést i upřesnění nebo rekonstrukci přidělů 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., a to v případech, kdy nelze použít jiný postup“ (Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech).

V případě jednoduchých pozemkových úprav lze upustit od zpracování plánu společných zařízení (zákon č. 139/2002 Sb.). V současnosti se v praxi častěji provádí komplexní pozemkové úpravy.

2.4.2 Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

Komplexní pozemkové úpravy jsou nejčastější formou pozemkových úprav. Forma komplexních pozemkových úprav, jak napovídá její název, řeší v katastrálním území komplexně prostorové a funkční uspořádání pozemků a k nim náležící vlastnická práva.

Na rozdíl od jednoduchých pozemkových úprav se komplexními pozemkovými úpravami, kromě uspořádání pozemků, řeší také celospolečenské zájmy či zabezpečení ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny. Zejména se řeší protierozní ochrana

řešeného území, územní systémy ekologické stability (ÚSES), vodohospodářské a dopravní problémy v území, programy obnovy venkova, provázanost území i vazby na investiční výstavbu. Vytvářejí se podmínky pro stavby nových polních cest, pro výsadby biokoridorů a biocenter územních systémů ekologické stability a pro vybudování mezí nebo půdoochranných opatření (Burian, Váchal, Němec, Hladík, 2011).

Komplexní pozemkové úpravy vycházejí z analýzy současného stavu krajiny, z potřeb daného katastrálního území a z požadavků organizací (Toman, 1995).

Při komplexní pozemkové úpravě jsou řešeny vzájemné majetkoprávní, krajinotvorné, ale i ekologické vztahy na území řešeného katastrálního území (Vlasák, Bartošková, 2007).

Prováděním komplexních pozemkových úprav se dále řeší plán společných zařízení (PSZ). Plán společných zařízení představuje soubor opatření navržených v obvodu pozemkové úpravy (ObPÚ), která mají zabezpečit vytvoření podmínek k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů (Sklenička, 2003).

V současné době jsou komplexní pozemkové úpravy jednou z možností obnovy katastrálního operátu. Výsledný návrh KoPÚ slouží jako podklad pro územní plánování – a to podle zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Komplexní pozemkové úpravy trvají 3-5 let a jejich provedení je závislé na přidělových dotacích ze státního rozpočtu (Burian, Váchal, Němec, Hladík, 2011).

2.5 Účastníci řízení o pozemkových úpravách

Hlavními účastníky v pozemkových úpravách jsou: vlastník, pozemkový úřad, obec, projektant a další orgány zejména státní správy.

Účastníkům řízení o pozemkových úpravách je věnován § 5 zákona č. 139/2002. Sb. Je zde uvedeno, že účastníky jsou:

- vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle § 2,

- fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena; za takové osoby se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací (§ 3 odst. 2),
- stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti,
- obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav (účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách),
- dalším účastníkem řízení o pozemkových úpravách může být opatrovník. Ten zastupuje v řízení o pozemkových úpravách vlastníka pozemku v obvodu pozemkové úpravy, který zemře v průběhu pozemkové úpravy, a soud o dědictví pravomocně usnesením ještě nerozhodl. Opatrovníkem bývá zpravidla obec. Vlastníka může také v případě jeho smrti zastoupit osoba určená soudem nebo soudním komisařem.

Výsledky pozemkových úprav slouží také pro obnovu katastrálního operátu. Z toho důvodu se pro jednoznačnou identifikaci účastníka používá jeho jméno, příjmení, adresa místa trvalého pobytu a rodné číslo u fyzických osob a název, adresa sídla a identifikační číslo osoby u právnických osob.

2.6 Předmět a obvod pozemkové úpravy

Předmět a obvod pozemkových úprav jsou definovány v § 3 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Dle tohoto zákona jsou předmětem pozemkových úprav všechny pozemky, které jsou v obvodu pozemkových úprav, a to bez ohledu na dosavadní způsob užívání, ani na existující vlastnické a užívací vztahy k nim.

Paragraf 3 zákona č. 139/2002 Sb. definuje obvod pozemkové úpravy jako „*území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom*

katastrálním území.“ Obvod pozemkové úpravy tedy vymezuje rozsah pozemkové úpravy.

Pozemková úprava se provádí na území jednoho katastrálního území. V některých případech je možné zahrnout do obvodu pozemkové úpravy i pozemky z vedlejšího katastrálního území. Tyto pozemky musí bezprostředně navazovat na řešené území. Jednodušší variantou je, když spadá vedlejší katastrální území pod stejný pozemkový úřad, jako katastrální území, ve kterém se pozemková úprava provádí. V opačném případě se dohodnou oba dotčené pozemkové úřady na tom, že předmětné pozemky zahrne do pozemkové úpravy ten pozemkový úřad, který pozemkovou úpravu zahájil (Dudová, 2007).

Do ObPÚ je možné zahrnout také pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území, kde již v minulosti byly pozemkové úpravy ukončeny. Například z důvodu návaznosti prvků plánu společných zařízení (PSZ) nebo z důvodu potřeby nového uspořádání pozemků. Každé území naší země se mění a vyvíjí v čase, a tak situace, která byla vyhodnocena v minulosti jako vyhovující, nemusí vyhovovat změnám, které se promítají do současného řešení daného území. V těchto případech je možné zahrnout do ObPÚ pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území, které již pozemkovou úpravou v minulosti prošly. Je zde ale potřeba, aby pozemkový úřad velmi pečlivě zvážil účelnost tohoto rozhodnutí, poněvadž zde dojde k opakovanému vynaložení finančních prostředků státu (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2017).

Samostatný odstavec zákona 139/2002 Sb. hovoří o nakládání s pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace. Tyto pozemky se do doby vydání rozhodnutí vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Na rozdíl od jiných pozemků ve vlastnictví státu se tyto pozemky nepoužívají na společná zařízení.

Existují pozemky, které lze v pozemkové úpravě řešit pouze se souhlasem vlastníka pozemku a příslušného správního úřadu. Mezi takové pozemky patří dle odstavce 3 § 3 zákona č. 139/2002 Sb. pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů. Mezi pozemky, které lze řešit v pozemkových úpravách jen

se souhlasem jejich vlastníka, patří pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí veřejná nebo neveřejná pohřebiště.

Obvod pozemkové úpravy by měl zahrnovat všechny problematické pozemky, které je třeba v pozemkové úpravě upravit. Pro potřeby ZPH rozlišujeme vnější a vnitřní obvod pozemkové úpravy. Hranice vnějšího obvodu je často shodná s hranicí katastrálního území. Vnitřní hranice obvodu pozemkové úpravy bývá zpravidla tvořena zastavěnou částí obce, tedy hranicí intravilánu. Pozemky v prostoru mezi vnitřní a vnější hranicí se nazývají pozemky v obvodu pozemkové úpravy. Intravilánem rozumíme městskou zástavbu, například sídliště, vilové čtvrtě, průmyslové zóny, centrum města či sportovní areály (ČÚOP, 1994).

V katastrálním území se nacházejí pozemky v obvodu pozemkové úpravy a mimo obvod pozemkové úpravy. Pozemky v obvodu se dále dělí na pozemky řešené a neřešené. Pozemky řešené vstupují do pozemkové úpravy a dochází k jejich oceňování a směňování. U pozemků, které nevyžadují řešení dle § 2, se obnovuje katastrální operát a je nezbytné obnovit u nich soubor geodetických informací.

2.6.1 Pozemky v ObPÚ řešené dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb.

Pozemky řešené v pozemkové úpravě se mohou slučovat a dělit. Dochází u nich ke směně, u většiny pozemků řešených dochází ke změně v jejich poloze. V neposlední řadě musí být zajištěna přístupnost všech těchto pozemků. Hlavním cílem je naplnění požadavků vlastníků pozemků, 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.

Předmětem pozemkových úprav mohou být i pozemky uvedené v § 3 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., které lze v pozemkových úpravách řešit pouze se souhlasem jejich vlastníka, popř. i příslušného správního úřadu (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2017).

2.6.2 Pozemky v ObPÚ neřešené ve smyslu § 2 zákona č. 139/2002 Sb.

Paragraf 2 zákona č. 139/2002 Sb. definuje: „*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.*“

Pozemky neřešené jsou pozemky v ObPÚ, u kterých se provádí pouze nezbytné zeměměřické činnosti pro obnovu katastrálního operátu (obnovu souboru geodetických informací). U těchto pozemků nedochází k jejich slučování, dělení, ke směně, ani k jejich oceňování. U pozemků neřešených dojde ke zjišťování průběhu hranic, označí se lomové body, případně se stabilizují a zaměří, aby mohla být zjištěna skutečná výměra (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2017). Vlastníci, kteří v rámci dané KoPÚ vlastní pouze pozemky, u kterých nedochází k řešení dle § 2, nejsou účastníky řízení o pozemkových úpravách (Zákon č. 139/2002 Sb.).

V otázce obvodu pozemkové úpravy jsou zvláštním případem lesní pozemky. Velké lesní komplexy se často z obvodu pozemkové úpravy vyloučí. U lesních pozemků je totiž složitější jejich oceňování z důvodu oceňování dřevin. Často jsou velké lesní pozemky řazeny mezi pozemky neřešené, a tak se u nich pouze obnovují geodetické informace (Vlasák, Bartošková, 2007).

2.6.3 Pozemky mimo obvod pozemkových úprav

Nejčastěji se jedná o pozemky v zastavěném území obce (v intravilánu) a o komplexy lesních pozemků. Tyto pozemky nejsou předmětem řízení o pozemkových úpravách (neoceňují se, nezpřístupňují se, nesměňují se a ani se nezaměřují) (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2017).

2.7 Stanovení obvodu pozemkové úpravy

Obvod pozemkové úpravy stanovuje příslušný pozemkový úřad. Při určování ObPÚ postupuje tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro

dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu, s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu (vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav). Obvod se stanovuje nad ortofotem prolnutým s katastrální mapou.

Na základě zaměření skutečného stavu v terénu a zjišťování průběhu hranic pozemků se upřesní průběh ObPÚ a tím okruh účastníků řízení. K rozšíření obvodu KoPÚ může dojít po zahájení pozemkových úprav. V takovém případě pozemkový úřad oznámí rozšíření obvodu na obci, ve které již bylo řízení zahájeno, případně na obci, o jejíž územní část byl obvod KoPÚ rozšířen, a o rozšíření obvodu vyrozumí též všechny vlastníky dotčené tímto rozšířením ObPÚ. Zahájení řízení se v tomto případě již znovu neprovádí (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2017).

Stanovení hranice obvodu pozemkové úpravy je velmi důležitou částí pozemkových úprav. Tuto hranici je zapotřebí projednat v terénu s vlastníky a komisí, aby došlo k jejímu nezpochybnitelnému určení, které je nezbytné pro další navazující práce. Vyšetřená hranice ObPÚ bude také tvořit napojení budoucí mapy DKM, která vznikne po pozemkové úpravě v tomto katastrálním území.

2.8 Zjišťování průběhu hranic pozemků

Při zjišťování průběhu hranic pozemků se přímo v terénu setkají vlastníci dotčených pozemků a komise. Komise s vlastníky prochází vnitřní i vnější obvod pozemkové úpravy a vlastníci označují průběh hranic svých pozemků. Komise dále projednává s vlastníky případné rozpory a zaznamenává výsledky zjišťování hranic.

V rámci šetření lze na základě pokojné držby a souhlasu sousedících vlastníků aktualizovat (legalizovat) předmětné hranice pozemků podle skutečného stavu v terénu bez potřeby zvláštních nabývacích listin a na druhé straně vyřešit (odstranit) případy vědomé změny hranice pozemku, případně i neoprávněné držby. Výsledky šetření se zaznamenávají v náčrtu zjišťování hranic a v soupisu nemovitostí (SN).

2.8.1 Legislativní předpisy týkající se zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy

Metodický návod k provádění pozemkových úprav (2017) v kapitole 2.8 o zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy, zjišťování hranic pozemků nutných pro zpracování geometrického plánu (GP) pro určení hranic pozemků na obvodu pozemkové úpravy a podrobné měření uvádí, že pro otázku obvodu pozemkové úpravy se řídíme těmito legislativními dokumenty:

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), Vyhláška č. 357/2013 Sb., Vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod, Pokyn ČÚZK č. 43 pro zápis změn v KN v důsledku pozemkových úprav (č.j. 12990/2013- 22).

2.8.2 Komise

Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu, zpracovatele návrhu (geodet, projektant), zástupců dotčených obcí a podle potřeby i zástupců dalších úřadů. Na základě provedeného terénního šetření a zaměření skutečného stavu se zhodnotí, zda je potřeba přizvat do komise také zástupce dalších orgánů (například stavební úřad, vodohospodářský úřad, ochrana přírody a krajiny, ...).

Komise dohlíží na průběh šetření hranic a zastupuje vlastníky, kteří nejsou na tomto jednání přítomni. Úkolem komise je zaznamenat (potvrdit) výsledky zjišťování hranic. Na konci šetření stvrdí komise svými podpisy do soupisu nemovitostí, zda průběh šetření hranic proběhl v pořádku. Případné poznámky vlastníků se podepisují taktéž. Předsedu komise a její členy jmenuje po dohodě s katastrálním úřadem ředitel pozemkového úřadu dle § 9 odst. 5 zákona č. 139/2002 Sb.

2.9 Propojení pozemkových úprav s územním plánováním

Vedle pozemkových úprav je pro krajinu důležitý také územní plán. V územním plánu je dotčené území řešeno komplexně, a tak je jeho role v rozvoji území nesmírně

důležitá. Územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání již zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků (Sklenička, 2003). Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní a civilizační hodnoty území s ohledem na zachování urbanistického, architektonického i archeologického dědictví (Höll, 2009).

Podklady územního plánování jsou výchozími podklady pro zpracování pozemkových úprav. A naopak výsledky pozemkových úprav, především návrh KoPÚ, tvoří podklad pro územní plánování v řešeném území.

Možnosti spolupráce mezi zhotoviteli územních plánů a zpracovateli pozemkových úprav jsou popsány v metodické příručce „Koordínace územních plánů a pozemkových úprav“. Ta však není pro řízení o pozemkových úpravách závazná (Metodika provádění pozemkových úprav, 2017).

Katastrální území Kočín spadá pod obec Temelín, která má vypracovaný územní plán z roku 2010.

3 Metodika práce

3.1 Materiál

Zájmovým katastrálním územím pro tuto diplomovou práci bylo vybráno katastrální území Kočín a část katastrálního území Chvalešovice, kterým prochází obvod této KoPÚ. Pozemkovou úpravu v k. ú. Kočín a na části k. ú. Chvalešovice zahájil Státní pozemkový úřad se sídlem v Praze, oddělení Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích. Důvodem zahájení řízení o pozemkových úpravách v tomto území byly žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území, jak se uvádí v § 6 odstavce 3 zákona 139/2002 Sb.: *„Pozemkový úřad zahájí řízení o pozemkových úpravách vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území.“*

Předmětem zakázky je vypracování návrhu komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Kočín včetně nezbytných geodetických prací ve třídě přesnosti

určené pro obnovu katastru nemovitostí vyhláškou č. 357/2013 Sb. Návrh KoPÚ bude zpracován tak, aby jej bylo možno zapsat do katastru nemovitostí. Jedná se o veřejnou zakázku malého rozsahu, jejímž zadavatelem je Státní pozemkový úřad se sídlem v Praze, oddělení Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj se sídlem v Českých Budějovicích. Zpracovatelem zakázky je firma GEOPOZEM CB s.r.o. (SPÚ: veřejné zakázky, 2017).

Všechny pozemky v obvodu KoPÚ k. ú. Kočín a na části k. ú. Chvalešovice se řeší ve smyslu § 2 a žádné neřešené pozemky se zde nenachází.

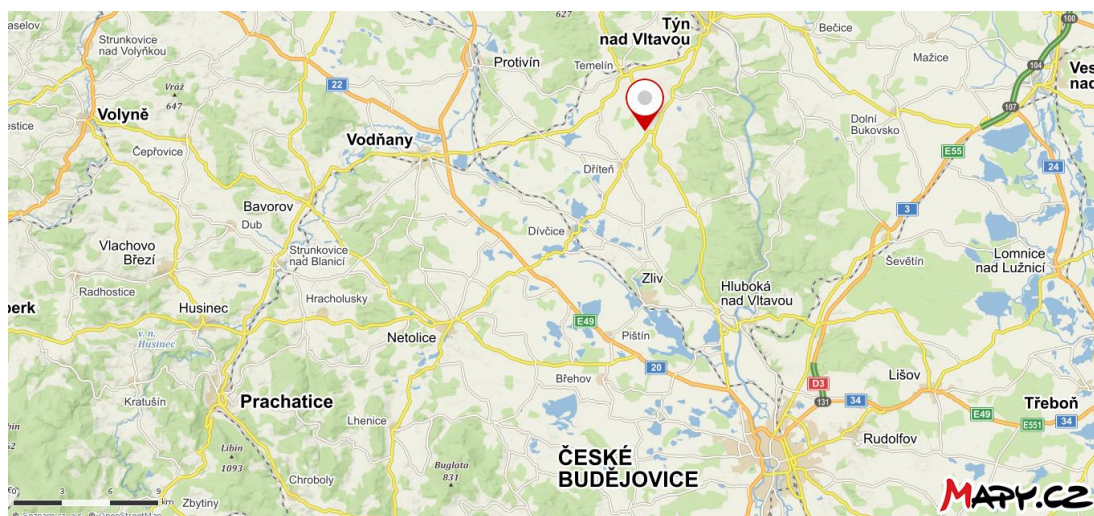
3.1.1 Identifikační údaje k. ú. Kočín

Katastrální území (k. ú.):	Kočín (číslo k. ú. 613967)
Kraj:	Jihočeský
Okres:	České Budějovice
ORP:	Týn nad Vltavou
Obec:	Temelín
Pověřený obecní úřad:	Týn nad Vltavou
Sousední k. ú.	Temelín (č. k. ú. 765813) Křtěnov (č. k. ú. 613975) Knín (č. k. ú. 613959) Olešník (č. k. ú. 710491) Chvalešovice (č. k. ú. 654981) Dříteň (č. k. ú. 633135)

Zdroj: ČÚZK Dokument, 2018

3.1.2 Vymezení zájmového území

Katastrální území Kočín (č. k. ú. 613967) se nachází v Jihočeském kraji 25 km severně od okresního města České Budějovice a 9 km jižně od ORP Týn nad Vltavou. Katastrální území Kočín je součástí obce Temelín, od které je vzdáleno 5 km (Historický lexikon obcí České republiky 1869-2011, 2015). V sousedním k. ú. Dříteň je již ukončená KoPÚ a v k. ú. Chvalešovice KoPÚ právě probíhá. Oblast katastrálního území Kočín spadá pod správu Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj, Pobočka České Budějovice a pod správu Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (ČÚZK Dokument, 2018).



Obr. č. 1 - poloha Kočina (vyznačeno bodem) vůči krajskému městu

3.2 Metody a cíl práce

Předkládaná diplomová práce je vyhotovena na základě reálné zakázky KoPÚ v k. ú. Kočín a na části k. ú. Chvalešovice, kterou zpracovává firma GEOPOZEM CB s. r. o. se sídlem Staroměstská 1504/1 v Českých Budějovicích.

K vytvoření této diplomové práce bylo použito několik metodických postupů. Pro úvod do problematiky obvodu pozemkové úpravy bylo nejprve nutné nastudovat dostupnou odbornou literaturu a vytvořit literární přehled, zejména z knižních publikací, odborných článků či internetových zdrojů příslušných úřadů odkazující na dané téma. Jejich přehled je uveden na konci předkládané práce. K naplnění stanovených cílů bylo potřeba prostudovat také legislativní dokumenty (zákony, vyhlášky, metodiku a návody). V úvodní fázi práce byla tedy využita jedna ze základních metod výzkumu, kterou je analýza relevantních dostupných zdrojů.

Kartografická metoda byla využita v části charakteristiky zvoleného území. Shromážděné dostupné mapové podklady (ortofoto mapa, mapa historická, geologická, vodohospodářská, mapa půdních poměrů, mapa kultur) sloužily jako podkladové mapy, na které se v softwaru MicroStation doplnila vrstva hranice obvodu pozemkové úpravy, aby bylo zřejmé, kde se na mapě nachází zájmové území. Na základě těchto mapových, ale i knižních zdrojů, byl zhotoven popis zájmového území.

Dalšími mapovými výstupy této práce jsou náčrty zjišťování hranic a měřické náčrty. Ty byly vyhotoveny také v programu MicroStation (formát .dgn) a pro účely této diplomové práce byly některé problematické úseky převedeny z formátu .dgn do formátu .pdf, ve kterém byly jako výřezy umístěny do této práce.

Součástí diplomové práce byl terénní výzkum zájmového území, který zde proběhl opakovaně. Poprvé jsem k. ú. Kočín navštívila dne 24. 9. 2017. Cílem tohoto průzkumu bylo seznámení se s katastrálním územím.

Následovaly zeměměřické činnosti v terénu, kterým předcházely přípravy pracovních náčrtů v kanceláři. Poté v měsíci říjnu 2017 probíhalo zaměření skutečného stavu pro účely komplexní pozemkové úpravy a k předvytyčování neznatelných hranic pozemků v terénu, během čehož bylo prozkoumáno celé dotčené území.

Zjišťování průběhu hranic pozemků s vlastníky a s komisí bylo provedeno v terénu ve dnech 29., 30. a 31. ledna 2018, kdy se prošly hranice vnějšího i vnitřního obvodu pozemkové úpravy a konzultovaly se vzniklé situace s vlastníky a s komisí. Poslední terénní šetření, během kterého došlo k ucelení obrazu o daném území, proběhlo dne 25. března 2018.

Další metodou uskutečněnou v terénu bylo provedení a vyhodnocení krátkých tematických rozhovorů a konzultací se členy komise a s vlastníky, jejichž pozemky byly dotčené v řešení zjišťování průběhu hranic. V předkládané diplomové práci se tyto rozhovory neobjevují přímo v textu a nejsou tedy citovány. Rozhovory mi poskytly odlišný pohled na řešenou problematiku (pohled vlastníka nebo člena komise) a nasměrovaly mě k řešení některých otázek (například nutná účast vlastníků na šetření apod.).

Postupně byly naměřené a zjištěné informace utříděny a zpracovávány pro potřeby diplomové práce. Některé informace byly pro přehlednost převedeny do tabulek. V závěru práce byla provedena interpretace výsledků.

Hlavním cílem předkládané diplomové práce bylo zpracovat problematiku zjišťování hranic pozemků a poukázat na význam daného tématu.

4 Výsledky a diskuze

4.1 Historie zájmového území a obyvatelstvo

Nejstarší zmínka o Kočíně pochází z roku 1360, kdy náležel Rožmberkům. Později se část vsi dostala do majetku vladyků z Březí a byla přiřčena ke tvrzi Vysoký Hrádek, od druhé poloviny 16. století byla součástí tvrze Chvalešovice. Od roku 1616 náležela panství Hluboká nad Vltavou. V roce 1850 byl založen nový okrsek Týn nad Vltavou, do kterého byl Kočín začleněn až po roce 1872 (Obec Temelín – Kočín, 2017). Jak již bylo zmíněno v odstavci výše, v dnešní době je k. ú. Kočín součástí obce Temelín, od které je vzdáleno 5 km (Historický lexikon obcí České republiky 1869-2011, 2015).

K 31. 10. 2013 bylo v Kočíně evidováno 77 obyvatel a 37 domů (Statistický lexikon obcí, 2013). Sídlo Kočín je tvořeno velkými zemědělskými usedlostmi rozestavěnými kolem pravidelného návesního prostoru. Mezi nemovité kulturní památky obce patří několik původních statků z druhé poloviny 19. století a návesní kaple sv. Prokopa z roku 1892 (Obec Temelín – Kočín, 2017).

Na přelomu 19. a 20. století se území nazývalo Choczín (viz následující mapa z I. vojenského (josefského) mapování).



Obr. č. 2 - I. vojenské (josefské) mapování - Čechy, mapový list č. 233

Zdroj: Oldmaps Geolab, 2017

4.2 Charakteristika přírodních podmínek

4.2.1 Krajinný ráz

Dle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (2009) spadá řešené území do oblasti krajinného rázu ObKR 12 - Bechyňsko-Vltavotýnsko. Tato oblast je charakterizována jako „*oblast krajinného rázu, která leží ve středním Povltaví, zahrnuje severní část okresu České Budějovice a okrajové části okresů Písek a Tábor. Ohnisky osídlení jsou Týn nad Vltavou na jihu a Bechyně, historické centrum severní části oblasti, které patří k nejstarším správním centrům v Čechách (Bechyňský kraj).*“

V zájmovém území se nenachází žádné prvky zvláštní ochrany přírody a krajiny (národní park, chráněná krajinná oblast, přírodní památka, ani Evropsky významné lokality – Natura 2000). V území se nevyskytují Ekologicky významné prvky (EVP) dle LPIS. Na území se nenacházejí žádné významné krajinné prvky (VKP) registrované ve smyslu §6 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Ze zákona jsou však před poškozováním a ničením chráněny VKP dle §3 tohoto zákona, tedy lesy, údolní nivy, rybníky a vodní toky v řešeném území. Rovněž jsou chráněny prvky ÚSES.

4.2.2 Hydrologické poměry

Povodí Malešického potoka (číslo hydrologického pořadí 1-08-03-0793) tvoří téměř celou část zájmového území. Malešický potok protéká západním cípem území lokalitou „Za loukami“ a jeho koryto má přirozený charakter s bohatým dřevinným doprovodem. Jihovýchodní část území spadá do povodí řeky Strouhy (1-06-03-0730). Jižní cíp území spadá do povodí potoka Rachačka (1-06-03-0710). Hlavním recipientem je Dvorčický potok, který protéká severní části území. Vodní tok napájí rybník Dvorčice a tvoří jeho výpustné zařízení. V okolí rybníku Dvorčice je velmi bohatá vegetace. Dvorčický potok protéká zemědělskou krajinou, má koryto přirozeného charakteru a převážně po celé délce toku v obvodu KoPÚ je bohatý dřevinný doprovod. Délka vodního toku v obvodu KoPÚ činí 1633 m. Na návsi v Kočíně se nacházejí dvě vodní plochy. Jihovýchodně od sídla Kočín se nachází menší bezejmenná nádrž. Do řešeného území nezasahuje chráněná oblast přirozené

akumulace vod (CHOPAV) (Dibavod, 2017). Řešené k. ú. je vyhlášeno jako riziková oblast z hlediska infiltrační zranitelnosti dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území nespadá do stanoveného záplavového území a také se zde nenachází aktivní zóny záplavového území. Následující hydrologická mapa území.



Obr. č. 3 - hydrologická mapa 1:50 000 k. ú. Kočín, zmenšeno.

Červeně je vyznačena hranice obvodu KoPÚ Kočín

Zdroj: HEIS VÚV (2017)

4.2.3 Geomorfologická charakteristika území

Dle Demka (1987) spadá řešené území do geomorfologických oblastí vypsanych v následující tabulce:

Tab. č. 1 - Geomorfologické členění ČR dle Demka (1987)

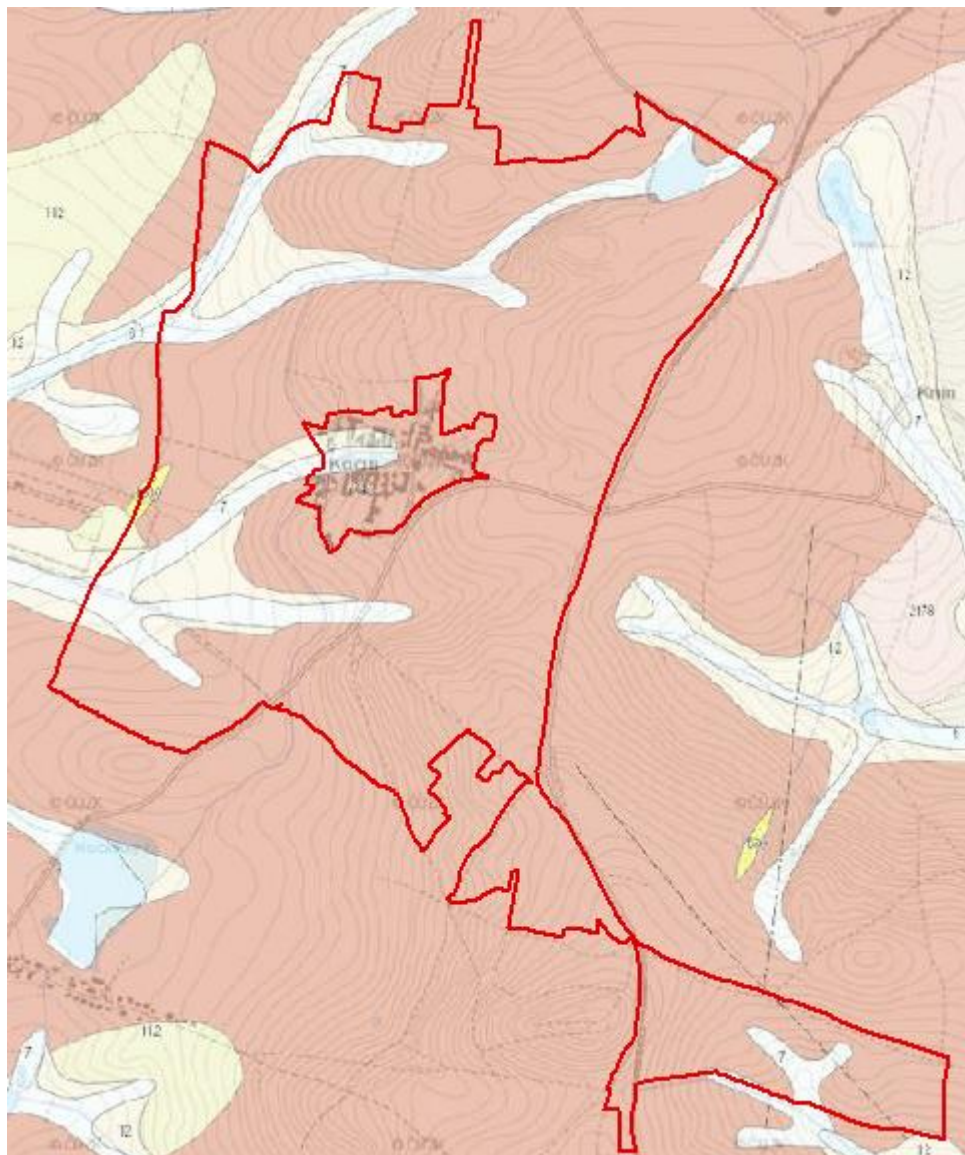
Geomorfologická jednotka	Západní část území	Východní část území
Provincie	Česká vysočina	Česká vysočina
Soustava (subprovincie)	Českomoravská soustava (subprovincie)	Českomoravská soustava (subprovincie)
Podsoustava (oblast)	Jihočeská pánev	Středočeská pahorkatina
Celek	Českobudějovická pánev	Táborská pahorkatina
Podcelek	Blatská pánev	Písecká pahorkatina
Okrsek	Chvalešovická pahorkatina	Týnská pahorkatina

Zdroj: Demek (1987)

K. ú. Kočín leží průměrně v nadmořské výšce 450 m n. m. Nejvýše položené pozemky jsou v jižním cípu území v lokalitě "Na přípustách". Nejnižším bodem je lokalita "Za loukami" v jihozápadní části k. ú. u Malešického potoka. Jedná se o krajinu vrchovin Hercynika, z hlediska využití o krajinu lesoplní a polní a velké krajinné segmenty v Budějovické pánvi náleží ke krajinám rybníčním (Demek, 1987).

4.2.4 Geologické poměry

Zájmové území je tvořeno přeměněnými horninami - pararulou. V západní části se nachází lokalita s aplopegmatity a pegmatity. V údolnicích nalezneme nívné a smíšené sedimenty.













Obr. č. 4 - geologická mapa k. ú. Kočín

Červeně obvod KoPÚ Kočín

Zdroj: Česká geologická služba (2017)

Legenda následuje na další straně.

Legenda:

-  nivní sediment [ID: 6]
-  smíšený sediment [ID: 7]
-  slatina, rašelina, hnílokal [ID: 9]
-  písčito-hlinitý až hlinito-písčitý sediment [ID: 12]
-  písky, štěrky, písčité křemenné drobnozrnné štěrky, písčité jíly modravošedé [ID: 107]
-  bazální slepence a pískovce, jíly, jílovité písky, pískovce, uhelné jílovce [ID: 112]
-  aplopegmatit, pegmatit [ID: 1530]
-  pararula [ID: 1342]
-  pararula [ID: 2179]
-  pararula [ID: 2178]

4.2.5 Pedologické poměry

V zájmovém území se nejvíce vyskytují kambizemě a pseudogleje. Místy se v území nachází linie svažité půdy. V severní části území a východním konci sídla Kočín jsou lokality kambizemí, rankerů a litozemí. V údolnicích nalezneme úzké linie glejů (VÚMOP, 2017).



Obr. č. 5 - půdní poměry v k. ú. Kočín

Červeně obvod KoPÚ Kočín

Zdroj: VÚMOP (2017)

Skupiny půdních typů

- čemozemě
- hnědozemě
- luvizemě
- rendziny, pararendziny
- regozemě
- kambizemě
- kambizemě dystické, podzoly, kryptopodzoly
- kambizemě, rankery, litozemě
- silně svažité půdy
- pseudogleje
- fluvizemě
- čemice
- gleje

4.2.6 Klimatické poměry

Dle 1. čísla BPEJ - 5 (kód klimatického regionu) řadíme oblast k. ú. Kočín mezi mírně teplý a mírně vlhký region (VÚMOP, 2017). Podle Quittovy klasifikace patří zájmové území mezi teplé regiony MT7 - mírně teplé, mírně vlhké oblasti s mírnou zimou a pahorkatinným povrchem (Quitt, 1971). V průběhu roku v řešeném území převažují západní a jihozápadní větry, průměrná rychlost větru se pohybuje v rozmezí 3 – 4 m/s. Vláhový index ukazuje, že zájmové území spadá do kategorie mírně vlhká oblast (Atlas podnebí Česka, 2007).

4.2.6.1 Srážkové poměry

Roční průměrný úhrn srážek	550 - 650 mm
Průměrný úhrn srážek za vegetační období (IV. - IX. měsíc)	350 - 400 mm
Průměrný počet dnů s bouřkou (přívalovou srážkou)	20 [dny]

Průměrný měsíční úhrn srážek činí 50,5 mm v průběhu roku. Nejnižší hodnoty úhrnu srážek se vyskytují v měsíci únoru (28,5 mm) a nejvyšší hodnoty jsou dosaženy v červenci (87,5 mm) (Atlas podnebí Česka, 2007).

4.2.6.2 Teploty

Průměrná roční teplota vzduchu	7 [°C]
Průměrná teplota vzduchu ve vegetačním období	13 [°C]
Průměrný počet mrazových dnů, kde $t \leq -0,1$ °C	120 - 130

Nejnižší teploty se v zájmovém území vyskytují v měsících lednu a únoru, kdy dosahují hodnot – 2 °C, respektive -1,5 °C. Nejteplejšími měsíci v roce jsou červenec a srpen, kdy průměrné teploty dosahují až 17 °C (Atlas podnebí Česka, 2007).

4.2.7 Struktura půdního fondu

Dle statistických údajů ČÚZK Dokument (2018) je v k. ú. Kočín nejvíce zastoupena orná půda (807 parcel, 2 313 028 m²), lesní pozemky (111 parcel, 391 732 m²) a trvalé travní porosty (235 parcel, 336 076 m²), jak je uvedeno v následující tabulce převzaté z ČÚZK. Lesní komplexy se nachází zejména v severním a jižním cípu katastrálního území. Bloky trvalých travních porostů se nachází západně a jihozápadně od sídla Kočín.

Statistické údaje (stav ke dni: 25.03.2018)

Pozemky KN/ZE				Ostatní údaje		
Druh pozemku	Způsob využití	Počet parcel	Vyměra [m ²]	Typ údaje	Způsob využití	Počet
orná půda		807	2313028	č.p.	bydlení	35
zahrada		85	49220	č.p.	obč.vyb	2
travní p.		235	336076	č.p.	rod.dům	1
lesní poz		111	391732	č.p.	výroba	1
vodní pl.	nádrž umělá	7	3566	bez čp/če	bydlení	2
vodní pl.	rybník	8	24696	bez čp/če	jiná st.	3
vodní pl.	tok umělý	55	14076	bez čp/če	obč.vyb	1
vodní pl.	zamokřená pl.	20	14307	bez čp/če	tech.vyb	1
zast. pl.	společný dvůr	1	28	bez čp/če	zem.stav	13
zast. pl.	zbořeniště	1	442			
zast. pl.		61	39821			
ostat.pl.	dobývací prost.	7	2769			
ostat.pl.	jiná plocha	122	61315			
ostat.pl.	manipulační pl.	33	21252			
ostat.pl.	neploďná půda	53	41632			
ostat.pl.	ostat.komunikace	263	79211			
ostat.pl.	silnice	51	22963			
ostat.pl.	zeleň	1	53			
Celkem KN		1921	3416187			
Par. DKM		1921	3416187			
				Celkem BUD		59
				LV		112
				spoluvlastník		168

Zdroj: ČÚZK Dokument (2018), stav k 25. 3. 2018

4.2.8 Hospodářské využití území

4.2.8.1 Charakteristika lesní výroby

Lesnatost v oblasti k. ú. Kočín je 11 %. Lesní komplexy se nacházejí v severní části území a jižním cípu katastrálního území. Vyskytuje se zde 3. dubobukový a 4. bukový vegetační stupeň. V lesních porostech převládá buková a jedlobuková doubrava (Demek,1987).

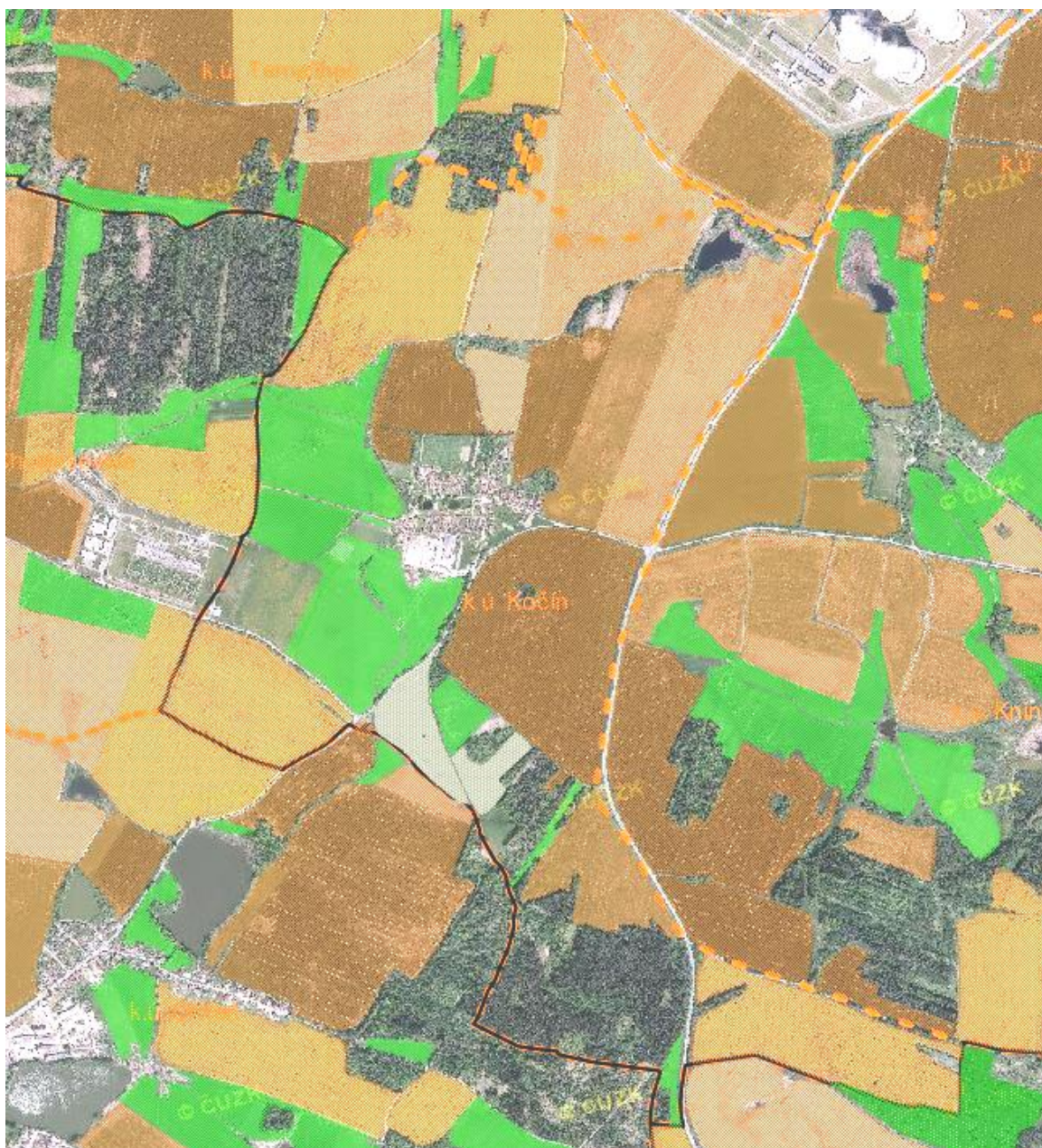
Tab. č. 2 - Biogeografická diferenciacie řešeného území

Provincie	Česká vysočina
Podprovincie	1. Hercynská
Bioregion	1.30 - Českobudějovický, 1.21 - Bechyňský
Biochory	3RS - Plošiny na kyselých metamorfitech v suché oblasti, 3. vegetační stupeň (dubobukový) 3RN - Plošiny na zahliněných píscích, 3. vegetační stupeň (dubobukový) 4BS - Erodované plošiny na kyselých metamorfitech, 4. vegetační stupeň (bukový)

Zdroj: Demek (1987)

4.2.8.2 Charakteristika zemědělské výroby

Zemědělská půda je zde intenzivně zemědělsky využívána. Dle databáze LPIS (veřejného registru půdy) se v dotčeném k. ú. nachází 11 půdních bloků s kulturou orná půda, 11 půdních bloků s kulturou travní porost a 2 půdní bloky s kulturou travní porost (na orné půdě). Procentní podíl na ZPF je následující: orná půda 68 %, lesy 11 %, TTP 10 %, ostatní plocha 7 %, vodní plocha 2 %, zahrada a zastavěná plocha 1 % (LPIS, 2017).



Obr. č. 6 - kultury dle bloků LPIS v k. ú. Kočín

Oranžově hranice k.ú. Kočín

Zdroj: LPIS (2017)

Legenda

- DPB - kultura:standardní omá půda
- DPB - kultura:trvalý travní porost
- DPB - kultura:travní porost (na omé půdě)

4.3 Shromáždění mapových podkladů pro šetření obvodu

Před samotným začátkem prací vedoucích k prošetření obvodu pozemkové úpravy je zapotřebí shromáždit a prostudovat dostupné podklady o zájmovém území a udělat terénní průzkum, při kterém se zpracovatel seznámí s územím. Pro řešené území byly k dispozici tyto podklady: digitální katastrální mapa (DKM), soubor popisných informací, data ZABAGED – výškopisný i polohopisný obsah a digitální mapa BPEJ.

Digitální katastrální mapou (DKM) se rozumí soubor dat, které představují číselné vyjádření katastrální mapy a informace, které umožňují prostřednictvím výpočetní a zobrazovací techniky jeho zobrazení (Dumbrovský, 2004).

Mapovými podklady v minulosti byl v dotčeném území od roku 1870 do roku 1983 souřadnicový systém stabilního katastru (S – SK GS) v měřítku 1:2880. Ten byl v roce 1983 nahrazen technicko-hospodářským mapováním (THM-V) v měřítku 1:2000, které bylo zpracováno v letech 1981 - 1982. V roce 2013 bylo THM-V přepracováno a bylo nahrazeno digitální katastrální mapou (DKM) celého území v měřítku 1:1000. DKM byla mapovým podkladem pro zaměření skutečného stavu v k. ú. Kočín. Použity byly DKM k. ú. Kočín a DKM sousedních k. ú., tedy DKM k. ú. Dříteň, DKM k. ú. Olešník, DKM k. ú. Knín, DKM k. ú. Březí u Trhových Svinů, DKM k. ú. Temelínec a DKM k. ú. Chvalešovice (ČÚZK Dokument, 2018).

4.4 Terénní průzkum zvoleného území

Prostudování dostupných materiálů o zvoleném území společně s terénním průzkumem nabízí ucelený pohled na dané území. V říjnu 2017 byl geodetickou firmou zaměřen skutečný stav terénu pro účely komplexní pozemkové úpravy. Zaměřeny byly zejména pevně stabilizované stávající body, identické terénní linie (hraniční strouhy, výrazné kraje lesa, meze, cesty, příkopy atd.) a další prvky polohopisu potřebné pro vyhotovení návrhu KoPÚ.

Během terénního průzkumu se zpracovatel seznámil s řešeným územím. Geodeti provedli terénní průzkum během zaměřování skutečného stavu. Je nutné, aby se geodet uměl orientovat v zájmovém území a věděl, kudy prochází v terénu navržený obvod

pozemkové úpravy, jelikož během zjišťování průběhu hranic pozemků bude s vlastníky tato místa procházet a šetřit.

Po zaměření skutečného stavu a vyhotovení měřických náčrtů si geodet vytipuje problematická místa, u kterých není v souladu stav v terénu se stavem v katastru nemovitostí (KN). Dále místa, kde se očekává případný spor, opravy, či místa, kde by bylo vhodné rozšířit nebo naopak zredukovat obvod KoPÚ. Tyto případy geodet konzultuje před zjišťováním průběhu hranic s komisí. S katastrálním úřadem se projednávají případné spory opravy SGI a s pozemkovým úřadem případné navržené změny v průběhu obvodu pozemkové úpravy. O upřesnění obvodu pozemkových úprav pojednává § 9 zákona 139/2002 Sb.: „*Na základě zaměření skutečného stavu v terénu se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení; pozdější změnu obvodu a okruhu účastníků řízení lze provést, pokud pro to pozemkový úřad shledá důvody.*“

4.4.1 Zaměření skutečného stavu

Při zaměřování skutečného stavu záleží na dostupném mapovém podkladu pro dané území. V k. ú. Kočín i sousedních k. ú. je dostupná DKM. V takových případech lze současně zaměřovat skutečný stav v rozsahu obvodu stanoveného pozemkovým úřadem a předvytčovat neznatelné hranice pozemků, které se dotýkají navrženého obvodu pozemkové úpravy.

V opačném případě slouží zaměření skutečného stavu k výběru množiny identických bodů pro transformaci rastru. Poté se na základě tohoto předvytýčuje.

4.5 Místní šetření obvodu pozemkové úpravy

Dle metodického návodu k provádění pozemkových úprav se ke zjišťování hranic pozemků prokazatelně zvou vždy vlastníci vně ObPÚ a vlastníci pozemků neřešených. Ke zjišťování hranic pozemků sloučených do půdních celků na 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 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, musí být ke zjišťování hranic přizváni všichni vlastníci pozemků z obou stran ObPÚ. Zjišťování hranice k.ú., která je současně hranicí obce, se zúčastní zástupci obou sousedních obcí.

Některá katastrální pracoviště však vyžadují účast všech vlastníků, jejichž pozemky se alespoň jedním bodem dotýkají ObPÚ. V případech, ve kterých lze body na obvodu převzít s kódem kvality 3, by mělo být na uvážení zhotovitele, zda je účast vlastníka na šetření potřebná. Pokud během terénního šetření geodet zaznamená, že stav v terénu neodpovídá vlastnickým hranicím v mapě (např. přeplocení), pak je žádoucí vlastníka na šetření pozvat a objasnit mu možnosti řešení situace.

Zjišťování průběhu hranic pro účely pozemkových úprav provádí komise, jak je již zmíněno výše v kapitole 2.8.2. Pro účely KoPÚ Kočín určil složení komise Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka České Budějovice. Do komise byli jmenováni dva zástupci pozemkového úřadu, jeden zástupce katastrálního úřadu, starostové obcí Temelín a Dříteň, dva zástupci zpracovatelské firmy, která v místě dělala zeměměřické práce a jeden zástupce projekční kanceláře, která má na starosti celý projekt pozemkové úpravy v tomto katastrálním území. Předsedkyní komise byla určena zaměstnankyně pozemkového úřadu. Komise byla pro toto šetření složena z 8 členů.

Zjišťování průběhu hranic pozemků se koná zpravidla jeden a více dní. V případě k. ú. Kočín se jednalo o třídní šetření ve dnech 29., 30. a 31. 1. 2018. Vlastníci jsou ke zjišťování hranic zváni písemnou pozvánkou, kterou musí obdržet nejpozději týden před konáním šetření.

4.5.1 Předvytyčení šetřených hranic

Vlastníci zemědělské půdy často své pozemky dlouhodobě nevyužívají, pronajímají je (například místnímu zemědělskému družstvu), případně je zdědili nebo koupili, aniž došlo k jejich označení v terénu, a tak zpravidla neznají přesné hranice svých pozemků. Z tohoto důvodu dochází před samotným ZPH k předvytyčení dotčených

hranic, jelikož nelze neznatelné a vlastníkem neoznačené hranice převzít z výsledků předchozí zeměměřické činnosti tak, jak tomu lze u nového mapování. Předvytyčení je rovněž účelné k dohledání původních hraničních znaků, které jsou mnohdy v zarostlé krajině jinak těžko dohledatelné.

Podkladem pro předvytyčení hranic byly stávající digitální katastrální mapy všech dotčených katastrálních území. Během předvytyčování bylo v terénu nalezeno na hranicích parcel několik původních historických hraničních znaků. Vyšetřené hranice pozemků byly trvale stabilizovány plastovými mezníky (PM), popřípadě byla barevně označena nalezená stávající stabilizace. V případech, kde to podmínky neumožňovaly (ohrožení zemědělskou výrobou, mokřady, vodní toky apod.), byl průběh označen dočasným způsobem dřevěnými kolíky (DK).

Předvytyčování bodů na hranicích pomáhá efektivnějšímu průběhu šetření hranic pozemků, zejména pokud vlastník hranice svých pozemků nezná nebo pokud jsou tyto hranice neznatelné. Body, které se nachází na obvodu pozemkové úpravy, musí být v kódu kvality 3. Z toho důvodu na šetření vlastník, popřípadě komise, polohu daných bodů odsouhlasí. Body nelze převzít ze stávajícího operátu. V takovém případě by totiž jejich kód kvality mohl být 4 – 8, tedy horší než požadovaná hodnota 3.

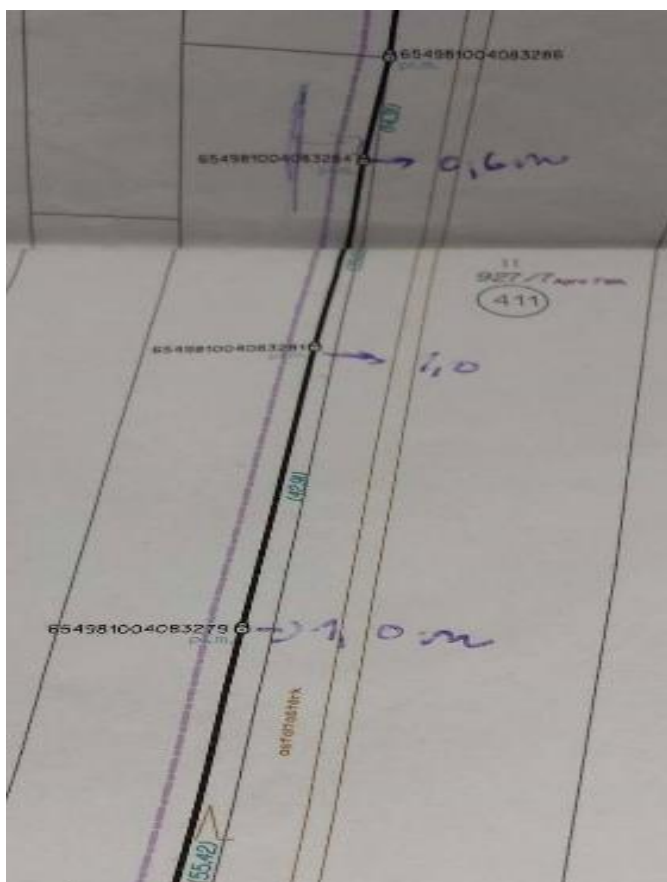
Naopak při obnově katastrálního operátu novým mapováním jsou vlastníci vyzváni, aby na svoje náklady předem své hranice označili. Neoznačené hranice jsou převzaty z původního mapového operátu. V případě šetření průběhu hranic v rámci pozemkových úprav si ale tento postup nemůžeme dovolit, poněvadž hranice je potřeba mít vyšetřené a ne převzaté.

Je potřeba mít vždy na paměti, že předvytyčené hranice jsou pouze orientační a rozhodující je až názor vlastníka. Toto zdůrazňoval i metodický návod k provádění pozemkových úprav z roku 2010: *„Nikdy by neměla být dána přednost z mapy vytyčené hranici před vyšetřanou hranicí, jejíž průběh je v mezích jejího možného zpřesnění.“* V praxi tato věta znamená, že je-li vlastníková připomínka v terénu ohledně změny průběhu hranic jeho pozemku opodstatněná (znatelný kraj lesa, zarostlé historické znaky či rigoly), a souhlasí-li se změnou vlastníka sousedního pozemku, je tato informace o průběhu hranice nadřazená průběhu hranice v mapovém podkladu.

4.5.2 Upřesnění průběhu hranice

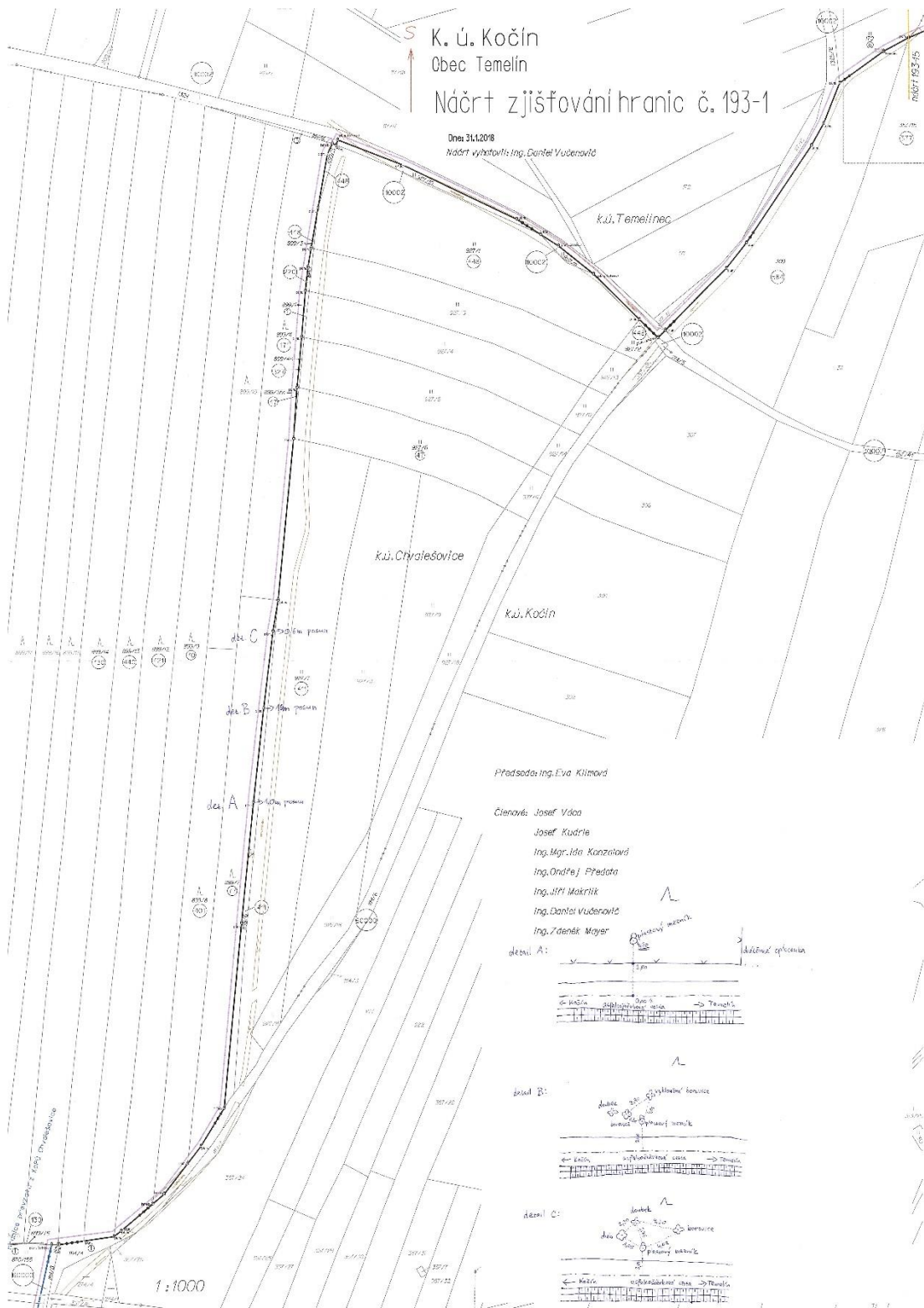
Již při samotném předvytyčení se geodet snaží upřesnit hranice na nalezené historické znaky (rigoly, stružky, tarasy, sádky, úvozy atp.). V některých případech ale narazí na blízkost znatelných linií v terénu, popřípadě na blízkost linií v mapě (velmi úzká parcela na hranici obvodu). V takovém případě vyznačí v terénu průběh hranice, který vyhodnotí jako nejpravděpodobnější. Lze ale očekávat případné další upřesnění vlastníkem.

Tato situace, kdy vlastník navrhuje jiný průběh hranice, než jaký byl předvytyčen, během šetření hranic nastala. V terénu jeden ze spoluvlastníků (vlastník M) nesouhlasil s průběhem hranic vytyčeným mezi jeho a sousedním pozemkem. U třech hraničních bodů navrhl jejich posun. Vlastník M ukázal komisi znatelnou hranici, v tomto případě upřesnil stromořadí na kraji lesa, které je hraniční mezi jeho a sousedním pozemkem. Dle tvrzení vlastníka M hranice historicky probíhala u bodů A a B o 1,0 metru a u bodu C o 0,6 metru směrem k sousednímu pozemku. Situaci posunu bodů znázorňuje následující výřez.

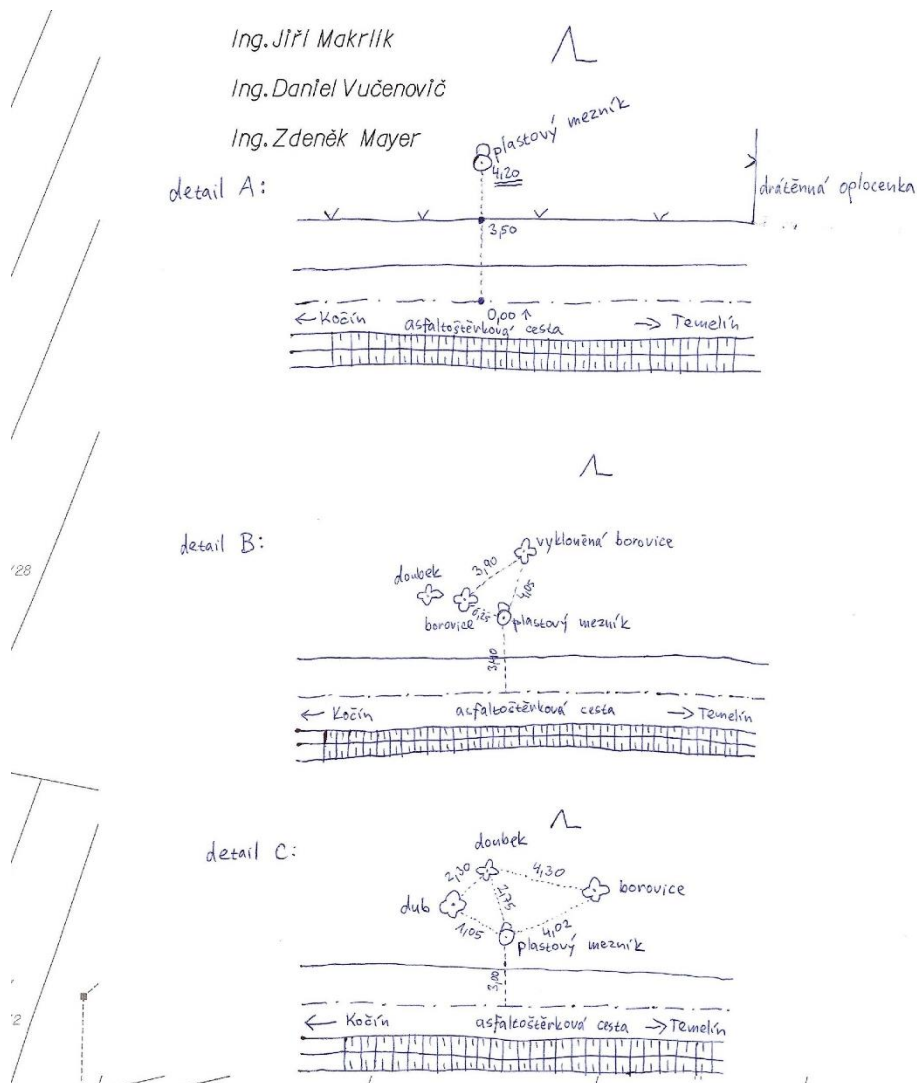


Obr. č. 7 - výřez náčrtu – upřesnění průběhu hranice – posun tří bodů

Body A, B a C, u kterých vlastník navrhoval posun, mají kód kvality 8, a tak u nich lze uvažovat o zpřesnění, jelikož posun je v mezích dopustných odchylek pro kód kvality bodu 8. K navrženému zpřesněnému průběhu se vyjádřili všichni přítomní dotčení vlastníci. Sousedící vlastník A se šetření hranic nezúčastnil (ani v zastoupení). Vlastníky, kteří nejsou na šetření přítomni, zastupuje v takovýchto situacích komise. Ta zvážila vlastníkův podnět a jednohlasně se shodla na posunu těchto tří bodů tak, jak vlastník M navrhl. Tedy tak, jak hranice pozemku probíhala dle tvrzení vlastníka historicky. Plastové mezníky a dřevěné kolíky s číslem bodu byly umístěny na nové místo. Situace v okolí posouváných bodů byla zakreslena do konceptu a je znázorněna na obrázku č. 8 a č. 9.



Obr. č. 8 - koncept ZPH - zakreslení situace v okolí posouvajících bodů



Obr. č. 9 - detail zakreslené situace v konceptu ZPH

4.5.3 Oprava geometrického a polohového určení

V katastrálním zákoně se uvádí, že jestliže stav v terénu nekoresponduje se stavem v katastrální mapě, záleží, zda se na průběhu hranic shodnou dotčení vlastníci. V případě, že by se vlastníci nebo jiní oprávnění neshodli, považovaly by se za platné ty hranice, které jsou obsahem katastrálního operátu.

Shodnou-li se vlastníci na průběhu hranic, provede se v rámci šetření oprava geometrického a polohového určení. Vlastníci podepíší protokol s prohlášením, že vlastnickou hranici neměnili a uznávají její stávající průběh v terénu za správný.

Konkrétním příkladem této situace jsou sousední vlastníci B (vlastník lesního pozemku) a F (vlastník orné půdy). Vlastník F měl ve vlastnictví dle evidence KN lesní pozemek o šíři cca 3 metry. Tato situace vznikla při digitalizaci překryvem PK mapy (vlastnické hranice) a KN mapy (mapované hranice kultur). Vlastníci se během šetření shodli, že geometrické a polohové určení jejich pozemků evidované v katastru nemovitostí je chybné. Společně se vlastníci shodli, že vlastnická hranice vede po kraji lesa, a navrhli parcelu ke zrušení. Komisi byla respektována poklidná držba a proběhla oprava geometrického a polohového určení. V SGI bude hranice opravena dle zaměření a hranice ObPÚ tedy povede po stávající užívané hranici.

4.6 Průběh šetření hranic

Pozvaní vlastníci se společně s komisí sejdou v terénu na stanoveném místě v určený čas (uvedeno v pozvánce). Šetření je zahájeno úvodním slovem, během kterého je představena komise, a vlastníci jsou seznámeni s účelem, cílem a postupem při šetření hranic. Vlastníkům je vysvětleno, že v rámci KoPÚ byl vymezen její obvod - tedy bylo určeno, které pozemky v katastrálním území Kočín budou vstupovat a které nebudou vstupovat do pozemkové úpravy. Pro následné práce je důležité, aby byl obvod neměnný a nezpochybnitelný.

V úvodu se rovněž provádí záznam přítomných vlastníků do prezenční listiny, která slouží k lepší orientaci v SN. U každého přítomného vlastníka je nutné zkontrolovat doklad totožnosti, zda se jednání účastní oprávněná osoba. Vlastníka je možné na šetření zastoupit na základě řádně vyplněné a zmocnitelem i zmocněncem podepsané plné moci, která se odevzdá během šetření zpracovateli. Poté se již jedná se zmocněncem, a ten se podepisuje výhradně svým podpisem. U pozvaných firem nebo institucí (místní zemědělské podniky, Lesy České republiky s. p., obec Olešník, obec Temelín, Povodí Vltavy s. p., Správa a údržba silnic Jihočeského kraje, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových) je zapotřebí převzít písemné pověření dané osoby k tomuto jednání nebo mít podpisový vzor na katastrálním úřadě. Po jednání se vytváří seznam plných mocí, jenž je součástí elaborátu, který se odevzdává jako součást projektu.

Po administrativním úvodu následuje vlastní šetření, kdy komise a vlastníci procházejí hranici navrženého obvodu pozemkové úpravy. Zástupci geodetů, kteří dané území předvytyčili a zaměřovali, seznamují přítomné s průběhem hranice obvodu pozemkových úprav. V dané chvíli se vlastníkům neukazují jejich celé parcely, ale jenom ty body jejich parcel, které se dotýkají navrženého obvodu pozemkové úpravy. Hlavním cílem tohoto šetření je projít celý obvod pozemkové úpravy, aby se mohli dotčení vlastníci a komise vyjádřit k výsledkům předvytyčení vlastnických hranic. Souhlasí-li vlastník nebo jiná oprávněná osoba či jejich zástupci se zjištěným průběhem a označením hranic v terénu, stvrdí tento souhlas svým podpisem v soupisu nemovitostí (SN).

Hranice pozemků na ObPÚ musí být pro další kroky pozemkové úpravy nesporné. Vlastník má možnost během šetření průběh hranice svého pozemku upřesnit. Komise vyhodnotí soulad s katastrem nemovitostí (KN) a o výsledku jejich rozhodnutí provede zápis do SN. Vlastníkovu tvrzení o průběhu hranice je nadřazeno průběhu předvytyčené hranice pozemku, tento návrh však musí být opodstatněný.

Odsouhlasení přesného průběhu hranice obvodu pozemkové úpravy je velmi důležitý krok, od kterého se odvíjí celá pozemková úprava. Konečná podoba obvodu pozemkové úpravy určuje celkovou výměru plochy obvodu pozemkové úpravy, která do pozemkové úpravy vstupuje. Pevně dané nezpochybnitelné hranice pozemků ležících na ObPÚ jsou nezbytné pro další postup v pozemkové úpravě, zejména sestavení nároků a výpočet opravných koeficientů.

Na šetření jsou zváni i vlastníci, jejichž pozemky nebudou vstupovat do pozemkové úpravy. Jedná se o vlastníky pozemků v intravilánu (u vnitřního obvodu) nebo z vedlejších katastrálních území (u vnějšího obvodu), kteří sousedí s obvodem pozemkové úpravy takzvaně „zvenku“. Nemá-li takovýto vlastník v obvodu pozemkové úpravy jiný pozemek, jen tento sousedící, tímto šetřením pro něj jeho účast v KoPÚ Kočín končí.

4.7 Zaměření obvodu pozemkové úpravy

Geodetické práce v rámci zaměření obvodu pozemkové úpravy byly provedeny dle předpisů, zejména dle Zákona č. 200/1994 Sb. o zeměměřictví ze dne 1. 11. 2013

s platností od 18. 11. 2013 ve znění pozdějších předpisů a Návodu pro obnovu katastrálního operátu mapováním ze dne 30. ledna 2015 č. j. ČÚZK-01500 /2015-22. Pro účely měření bylo využito stávající základní bodové pole a stávající podrobné polohové bodové pole, které bylo doplněno novými body podrobného polohového bodového pole a pomocnými měřickými body určenými klasicky nebo metodou GNSS (globálními navigačními družicovými systémy). Pomocné měřické body byly dočasně stabilizovány dřevěnými kolíky.

Podrobné body na šetřených hranicích byly zaměřovány polární metodou. Body byly v terénu trvale stabilizovány, nebo pokud to okolní situace nedovolila, dočasně stabilizovány dřevěnými kolíky. Body byly očíslovány v rámci příslušných ZPMZ (záznam podrobného měření změn – geodetická dokumentace předávaná na katastrální úřad) korespondujícími s čísly SN (soupisů nemovitostí). Měřické náčrty jsou vedeny v řadách ZPMZ 192 (pro intravilán) a 193 (pro extravilán) a jsou podkladem pro geometrický plán pro určení hranice obvodu KoPÚ.

Pro měření délek byly do totální stanice zadány fyzikální redukce pro opravy délek (z teploty a tlaku), matematické redukce (do vodorovné roviny z nadmořské výšky) a redukce do zobrazovací roviny S-JTSK. Výpočet zápisníků měření byl proveden v systému GROMA v. 11.

U znatelných hranic (především budovy, ploty atd.) bylo provedeno kontrolní měření oměrných pomocí pásma. V souboru kontrolních oměrných bylo využito souřadnic získaných v rámci podrobného měření.

Území bylo měřeno polární metodou v souřadnicovém systému S-JTSK, s kódem kvality 3, pomocí přístrojů Trimble S5 H, Leica GPS systém 1200 a použito bylo také ocelové pásmo Richter 30m.

Náčrty určení obvodu KoPÚ byly graficky zpracovány v systému MicroStation SE. Ke zpracování naměřených dat byl využit software Groma v. 11.

Pokud se hranice předvytyčují, dochází k jejich zaměření již před ZPH. Po ZPH se pak doměří jen změny, které z šetření hranic pozemků vplynuly.

Pro účely zaměření podrobných bodů byly použity písemné kódy:

kód	název
BD	budova dřevěná
BM	betonový mezník
BR	břeh
BZ	budova zděná
CE	cesta
H	hrana svahu
K	kraj betonu
KRIZ	kříž, kostel
MEK	kamenný mezník, sád
MO	most, propustek
NZ	nivelační značka
OR	stanoviště
OT	označnick, tyč
OZ	opěrná zeď
P	pata svahu
PL	plot drátěný
PLD	plot dřevěný
PLZ	plot zděný
PM	plastový mezník
PZ	podezdívka
RO	rozhraní kultur
SLB	sloup betonový
SLD	sloup dřevěný
SLP	sloup příhradový
SPMR	střed předmětu malého rozsahu
ST	studna
STJ	strom jehličnatý
STL	strom listnatý
STS	studna sběrná
TRK	trubka
VRT	vrt
VS	vstup, vjezd

4.8 Zpracování dokumentace zjišťování hranic

Výsledek práce geodeta se po veškerých dosud vyjmenovaných zeměměřických činnostech v terénu a zpracování dat v kanceláři odevzdává na katastrální a pozemkový úřad v papírové i elektronické podobě. V katastrální vyhlášce č. 357/2013 Sb. (která byla platná v době zadávání zakázky KoPÚ Kočín), se v § 57 uvádí členění předávaného elaborátu.

Tento elaborát obsahuje technickou zprávu, dokumentaci ke zjišťování průběhu hranic, dokumentaci podrobného měření a názvosloví. Dokumentace podrobného měření a ZPH se dále člení.

Dokumentace ZPH zahrnuje přehled kladu výkresů, tedy přehled, na jakém náčrtu je znázorněna daná část území. Intravilán k. ú. Kočín je vyhotoven na dvou náčrtech zjišťování hranic a extravilán na patnáct, které se podepisují komisí a jsou taktéž součástí elaborátu (ukázka náčrtu v příloze č. 1).

Dalším odevzdávaným dokumentem je pozvánka na šetření, kterou obdrželi vlastníci dotčených pozemků. Pozvánky na šetření se vlastníkům posílají písemně s doručenkou. Doručenky, které se vrací odesílateli (tedy pobočce SPÚ v Českých Budějovicích), byly předány zpracovateli (geodetické firmě) a ta je odevzdala jako součást elaborátu. Vlastníci mohou být na šetření zastoupeni na základě plné moci, které jsou, společně s jejich seznamem, taktéž součástí elaborátu. Posledními odevzdávanými dokumenty týkající se ZPH jsou kopie jmenování komise, oznámení o zahájení řízení KoPÚ, prezenční listina, závěrečný protokol a vyplněné a podepsané soupisy nemovitostí (SN, ukázka SN v příloze č. 2).

Dokumentace podrobného měření obsahuje klady výkresů a náčrty podrobného měření. Seznam souřadnic, zápisník podrobného měření a protokol o výpočtech se přikládají k elaborátu v elektronické podobě na CD.

Nedílnou součástí předávaného elaborátu jsou data zaznamenaná na CD. O podrobné struktuře těchto dat pojednává příloha č. 56 Návodu pro obnovu katastrálního operátu.

06_ZPH

(podle odst. 4.2.6.1)

- 1 (samostatný adresář obsahující náčrty ZPH, jejich koncepty a soupisy nem.)
xxxxx_koncept_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾ (xxxxx=číslo ZPMZ)
xxxxx_SN_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
xxxxx_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 2_1-Predseda_komise_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 2_2-Slozeni_komise_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 3_1-Kopie_ozn_zahajeni_obci_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 3_2-Ozn_obce_vlastnikum_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf
- 3_3-Ozn_zahajeni_vlastnikum_roz_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf
- 3_4-Protokol_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 3_5-Prehled_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf/dgn
- 4_1-Nazvoslovi_seznamy_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 4_2-Nazvoslovi_prehledka_Lipa_nad_Orlici.pdf/dgn
- 5_1-Doručenky_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 5_2-Plne_moci_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 6_1-Hranice_ku_ZPH_Lipa_nad_Orlici.dgn
- 6_2-Hranice_ku_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf¹⁾
- 7-Technicka_zprava_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf
- 8-Kontrola_ZPH_Lipa_nad_Orlici.pdf

Obr. č. 10 - ukázka části přílohy 56 z Návodu pro obnovu katastrálního operátu

4.9 Řešení problematických míst v určeném obvodu pozemkové úpravy

4.9.1 Do obvodu KoPÚ Kočín je zahrnuta i část k. ú. Chvalešovice

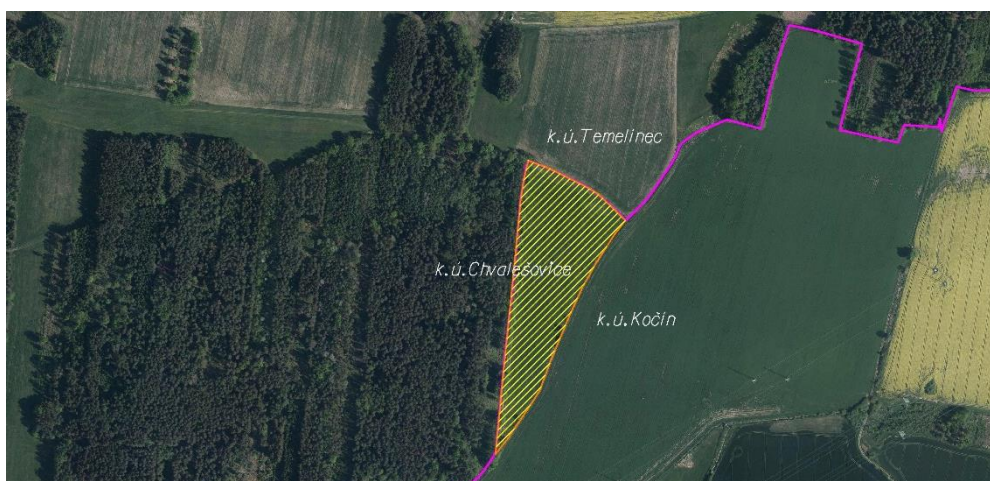
Dle § 3 zákona č. 139/2002 Sb. lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území, je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné. Do obvodu KoPÚ v k. ú. Kočín je zahrnuta i část sousedního k. ú. Chvalešovice. V k. ú. Chvalešovice probíhá KoPÚ od roku 2015. O zahrnutí části k. ú. Chvalešovice do pozemkové úpravy v k. ú. Kočín rozhodl pozemkový úřad.

Danou situaci znázorňují obrázky č. 11 a 12. Žlutě vyšrafovaná plocha na obr. č. 12 se nachází v k. ú. Chvalešovice, které sousedí s k. ú. Kočín na západní straně katastrální hranice. Na této ploše se nachází několik parcel s různými vlastníky trvalého travního porostu. V rámci KoPÚ v k. ú. Chvalešovice tato plocha nevstoupila do pozemkové úpravy, byla zařazena mimo obvod pozemkové úpravy. Vzhledem k poloze dané plochy se nabízí možnost zahrnout tuto plochu do KoPÚ v k. ú. Kočín, aby tyto pozemky mohly projít pozemkovou úpravou. Les přilehlý k této žlutě vyšrafované ploše z levé strany, který se pomístním názvem označuje jako Zadní padělky, patří

taktéž pod k. ú. Chvalešovice a byl mimo ObPÚ Chvalešovice. Růžová čára vyznačuje stávající ObPÚ včetně zahrnuté části k. ú. Chvalešovice.



Obr. č. 11 - průběh ObPÚ



Obr. č. 12 - ObPÚ v Kočíně zahrnuje i část k. ú. Chvalešovice (žlutě vyšrafované)

4.9.2 Vyloučení parcely z ObPÚ před samotným šetřením

Obvod pozemkové úpravy v k. ú. Kočín a na části k. ú. Chvalešovice, který navrhl pozemkový úřad, zahrnoval areál rozvodny s parcelním číslem 170/7 (na následujícím obrázku č. 13 hnědě vyšrafovaný), na kterém je oplocené staveniště a jehož způsob využití je „neplodná půda.“ Tato parcela sousedí s trafostanicí, která patří témuž vlastníkovi. Všechny okolní parcely mají taktéž stejného vlastníka. Geodet navrhl pozemkovému úřadu vyloučení této parcely z obvodu pozemkové úpravy, protože v rámci KoPÚ by s největší pravděpodobností nedošlo ke směně tohoto pozemku.

Pozemkový úřad tento návrh přijal, prozkoumal a odsouhlasil. Během ZPH byla již tato parcela mimo obvod KoPÚ. Na obrázku č. 13 znázorňuje červená přerušovaná čára původně navržený průběh obvodu pozemkové úpravy. Černá plná čára vedoucí podél parcely 170/7 znázorňuje nový průběh obvodu pozemkové úpravy. Modrá čára značí obvod pozemkové úpravy, který se v otázce řešení vyloučené parcely z ObPÚ neměnil.



Obr. č. 13 - parcela vyloučená z ObPÚ před šetřením hranic

Na následujícím ortofotu (obr. č. 14) je patrný celý areál rozvodny, jejíž část byla původně do ObPÚ zahrnuta. Žlutě je znázorněn nezměněný ObPÚ, růžově pak ta část, která byla nově navržena. Napravo od této linie se nacházejí pozemky vstupující do pozemkové úpravy.



Obr. č. 14 - areál rozvodny, jejíž část byla původně do ObPÚ zahrnuta

4.9.3 Rozšíření ObPÚ před samotným šetřením

Během terénního průzkumu a předvytyčování vlastnických hranic byl zjištěn nesoulad stavu v terénu se stavem v KN. Oproti zákresu v mapovém podkladu je hranice mezi lesními pozemky a ornou půdou ve skutečnosti posunutá směrem k orné půdě. Bylo tedy navrženo rozšíření obvodu pozemkové úpravy tak, aby ta část, která je evidovaná jako les, ale ve skutečnosti je zemědělskou ornou půdou, byla také zahrnuta do ObPÚ.

Aby k tomuto mohlo dojít, bylo zapotřebí oddělit geometrickým plánem tu část, která byla ornou půdou, ale byla evidovaná jako les. Oddělení proběhlo po přirozené hranici lesa. Tím vznikla nová parcela, která vstoupí do pozemkové úpravy. Tato nově vzniklá parcela se bude následně oceňovat podle skutečnosti, tedy již jako orná půda, nikoliv podle stavu uvedeném v KN (tedy lesní pozemek). „Pro účely oceňování se pozemek

posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu“ (§ 9 odst. 5 Zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku).



Obr. č. 15 - nesoulad stavu v terénu se stavem v KN

V obrázku č. 15 je zelenou čarou znázorněna hranice navrženého obvodu. Červeně nový průběh obvodu po skutečné hranici lesa.



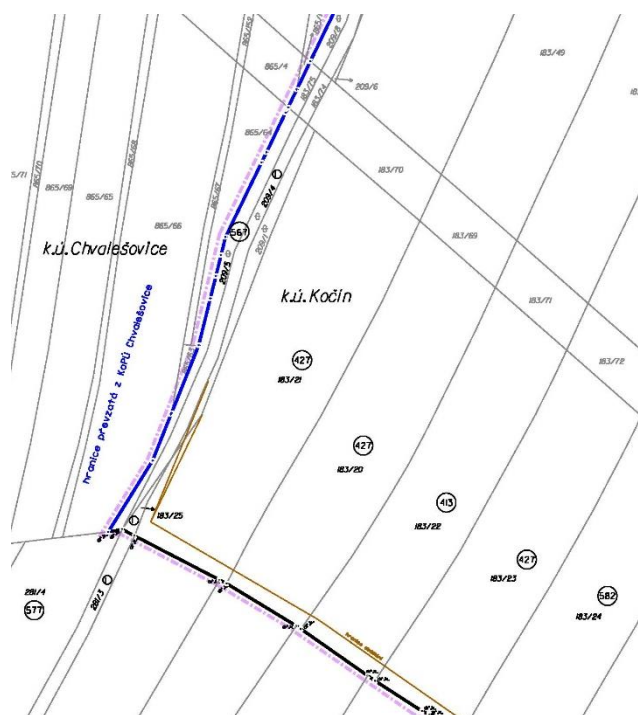
Obr. č. 16 - nesoulad stavu v terénu se stavem v KN

Kraj lesa je v KN uveden v místě, kde je vidět dřevěný kolík (DK). Tato situace byla uvedena v soulad.

4.9.4 Přebíraná hranice ze sousedního k. ú. Chvalešovice

Dle katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb. jsou ke zjišťování hranic přizváni vlastníci, jejichž nemovitosti leží v území, ve kterém bude provedena obnova katastrálního operátu novým mapováním, a rovněž vlastníci nemovitostí sousedících s tímto územím, popřípadě sousední obec, je-li předmětem zjišťování hranice obce. To neplatí, pokud se údaje přebírají z dosavadního katastrálního operátu.

Ve sledovaném území došlo na části hranice obvodu pozemkové úpravy k přebírání hranice z vedlejšího k. ú. Chvalešovice. Tato hranice již byla šetřena v rámci KoPÚ v sousedním k. ú. Chvalešovice, která zde probíhá v současné době. Vlastníci, kterých se tyto body týkají, byli již jednou pozváni na šetření při provádění šetření v k. ú. Chvalešovice, a tak již byli s průběhem hranice seznámeni. Z toho důvodu již nejsou zváni nyní při šetření v rámci KoPÚ v k. ú. Kočín. Převzatá hranice je v náčrtech ZPH odlišena a je vyznačena modrou čarou viz obrázek č. 17.



Obr. č. 17 - hranice ObPÚ přebíraná z k. ú. Chvalešovice (modrá)

4.9.5 Pozvánka ke zjišťování průběhu hranic pozemků

Řídícím orgánem zjišťování hranic pozemků je Státní pozemkový úřad, Pobočka České Budějovice, který posílá vlastníkům (respektive spoluvlastníkům) pozvánky na toto jednání.

Z již výše vyjmenovaných legislativních předpisů týkajících se zjišťování hranic obvodu pozemkové úpravy se žádný dokument nevyjadřuje ke způsobu pozvání vlastníků na takové šetření hranic.

Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, uvádí v § 8: „*Pozemkový úřad uvědomí příslušnou obec a katastrální úřad o termínu zjišťování průběhu hranic (§ 9 odst. 5 zákona) nejméně s měsíčním předstihem a projedná s nimi způsob a rozsah spolupráce při tomto zjišťování.*“ O způsobu pozvání vlastníků se tato vyhláška již však nezmiňuje.

O pozvání vlastníků na zjišťování hranic se píše v katastrální vyhlášce (357/2013 Sb.) a v Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod. Zejména v Návodu pro obnovu katastrálního operátu a převod je podrobně popsáno pozvání vlastníků i průběh celého šetření. Netýká se však zjišťování průběhu hranic při obvodu pozemkové úpravy, nýbrž zjišťování průběhu hranic při obnově katastrálního operátu novým mapováním.

Pro pozvání vlastníků na zjišťování průběhu hranic týkající se obvodu pozemkové úpravy tedy není v příslušné legislativě dostatečné zadání. Z tohoto důvodu je praxe taková, že se na činnosti, které se týkají zvaní vlastníků na tato šetření, aplikují kroky, jež se uplatňují při novém mapování, pro které se v legislativních ustanoveních návod vyskytuje.

Pozemkový úřad se tedy přidrží návodu, jak zvat vlastníky na šetření týkající se obnovy katastrálního operátu novým mapováním, a aplikuje ho na šetření obvodu pozemkových úprav. V některých ohledech to však nelze považovat za správné.

Písemná pozvánka pro vlastníka obsahuje předmět setkání, datum, čas a místo zjišťování hranic pozemků. Vzhledem k tomu, že se šetření odehrává v terénu přímo v místě, kde se nachází dotčené pozemky (například na okraji lesa), je užitečné přiložit k pozvánce mapku se zakresleným místem srazu. V pozvánce je vhodné uvědomit vlastníky, že k účasti při zjišťování hranic mohou zplnomocnit svého zástupce a že

neúčast pozvaného vlastníka ani jeho zástupce při jednání není na překážku využití výsledků zjišťování hranic.

V této pozvánce rozesílané Státním pozemkovým úřadem lze nalézt několik nesrovnalostí, které se opakují na pozvánkách týkajících se různých KoPÚ. Následuje jejich výčet a popis:

4.9.5.1 Vlastníci se musí na šetření všech pozemků pozvat na jeden den

V katastrální vyhlášce (č. 357/2013 Sb.) v § 48 (odstavci 3) o zjišťování hranic při obnově katastrálního operátu novým mapováním se uvádí: „*Vlastníci jsou ke zjišťování hranic zváni písemnou pozvánkou doručenou nejméně týden předem. Tyto osoby jsou zvány tak, aby zjišťování hranic týkající se všech jejich nemovitostí v katastrálním území mohlo proběhnout v jeden den, ledaže by tomu bránily závažné důvody.*“

Vzhledem k tomu, že pro pozvání na zjišťování průběhu hranic při obvodu pozemkové úpravy není dán přesný postup, katastrální úřad vyžaduje, aby činnosti a výsledky zjišťování průběhu hranic při obvodu pozemkových úprav probíhaly obdobně jako při obnově katastrálního operátu novým mapováním. Tento pokyn se ve skutečnosti při zjišťování hranic při obvodu pozemkových úprav nedá vždy zcela využít.

S vlastníky a s komisí se prochází vnější i vnitřní hranice obvodu pozemkové úpravy. Příslušným vlastníkům se ukazuje hranice jejich pozemku, ke které se vlastníci vyjadřují – souhlasí s jejím průběhem nebo navrhují jiný průběh. Vlastníci často vlastní v daném katastrálním území více pozemků, které mohou být před pozemkovou úpravou rozmístěny v různých částech katastru. Šetření probíhá v terénu přímo v místě, kde se nachází dané pozemky.

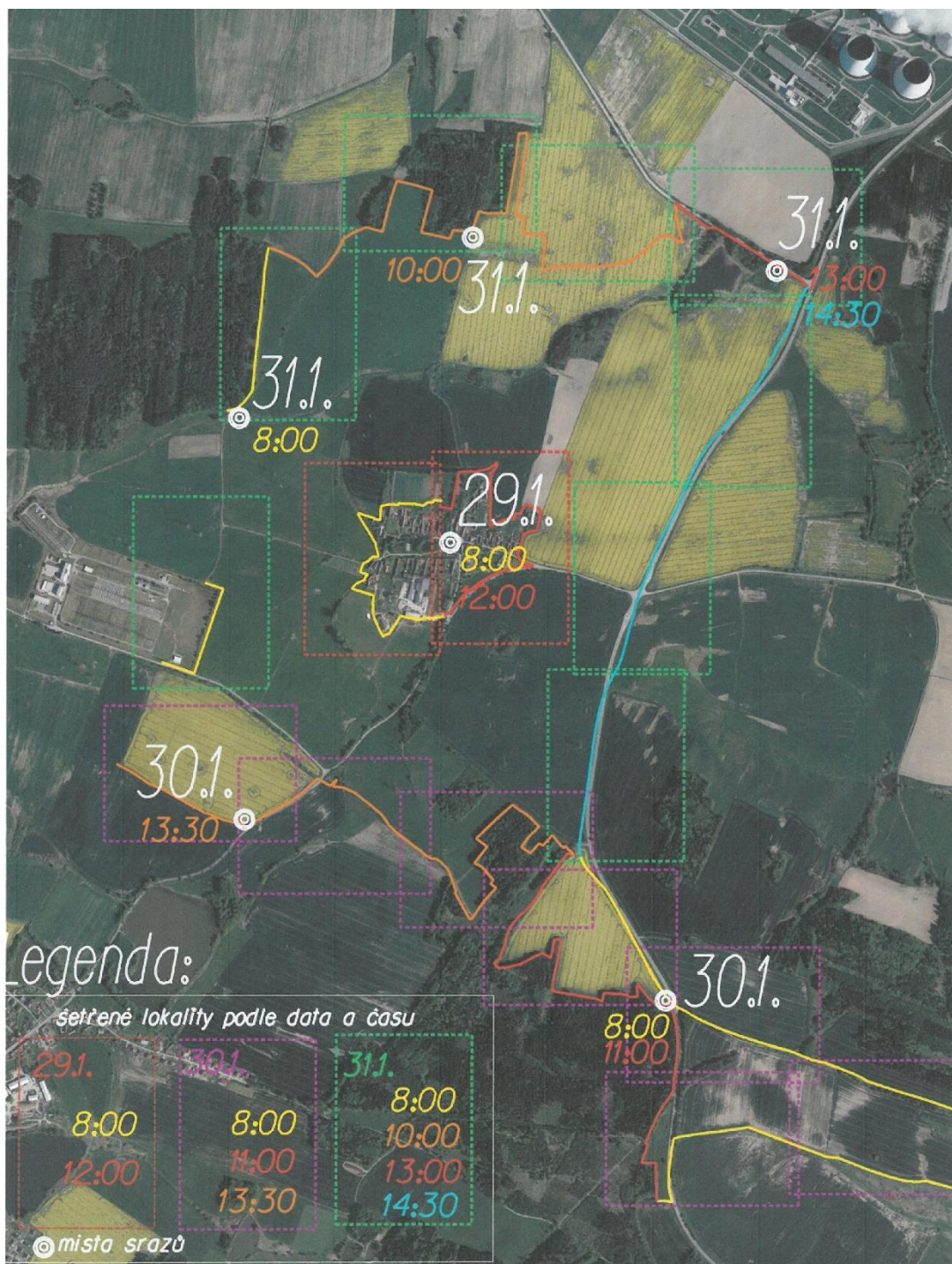
Organizace průběhu samotného šetření záleží na velikosti katastrálního území a na počtu vlastníků, kteří jsou na šetření pozváni. Mnozí vlastníci jsou na šetření zváni kvůli více pozemkům, a tak záleží na rozmístění pozemků daného vlastníka po ploše území. Komise nemůže předem odhadnout, kteří vlastníci se šetření zúčastní a kteří nikoliv. Při vytváření časového plánu šetření průběhu hranic pozemků se musí počítat se situací, že dorazí všichni pozvaní vlastníci. Z výše uvedených důvodů není v praxi

příliš reálné, aby byl vždy jeden vlastník pozván na šetření všech jeho pozemků v jeden den, jak stanovuje § 48 katastrální vyhlášky.

Hranice pozemku je vždy společná pro minimálně dva vlastníky a je zapotřebí, aby byla hranice odsouhlasena z obou stran – tedy aby se k průběhu hranice vyjádřili vždy oba (respektive všichni) vlastníci (spoluvlastníci). Je tedy důležité, aby byli k řešení jedné hranice pozváni všichni dotčení vlastníci ve stejnou dobu, a to proto, aby měli možnost se k průběhu hranice vyjádřit všichni najednou a případně se mohli společně domluvit na některých změnách průběhu hranice.

V případě, že by komise s každým vlastníkem procházela všechny jeho pozemky, kterých se šetření týká, byla by tato práce neefektivní a za předpokladu, že vždy potřebujeme účast všech dotčených vlastníků (i sousedních), byla by organizace šetření logisticky těžko realizovatelná.

Navrhovaným způsobem, jak pozvat vlastníky na šetření, je rozdělit si zájmové území na bloky. V případě k. ú. Kočín bylo šetření rozděleno do 3 dní. První den byl prošetřen vnitřní obvod pozemkové úpravy (tedy hranice intravilánu) a druhý a třetí den došlo k šetření vnějšího obvodu pozemkové úpravy. Pro ještě efektivnější práci byl každý den rozdělen na více časových úseků (viz následující plánec s místy a časy srazů).



Obr. č. 18 - Šetření hranic pozemků - místa a časy srazů šetřených lokalit

Když se území rozdělí tak, aby byl průběh šetření komplexně efektivní a systematický, může se stát, že jeden vlastník bude pozván na více srazů (v rámci jednoho dne, ale i v různé dny), i přesto, že katastrální vyhláška žádá pozvání vlastníků ohledně všech jejich pozemků v katastrálním území na jeden den.

Rozdělení šetřeného území na bloky, a s tím spojené pozvání sousedů na jeden stejný čas, je nadřazeno tomu, aby byli vlastníci pozváni jen na jeden den, a nedocházelo tak k jejich zdržování.

4.9.5.2 Účast vlastníků na šetření

V pozvánce je uvedeno: „*Upozorňujeme na povinnosti vlastníků a jiných oprávněných dané ustanovením § 37, § 38, § 39 Katastrálního zákona, a to zejména – zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu (resp. pozemkového úřadu) jednání nebo na toto jednání vyslat svého zplnomocněného zástupce,*“

Tato poznámka vyvolává ve vlastníkově dojem, že na šetření dorazit musí (osobně nebo v zastoupení). Tuto poznámku je ale možné rozporovat, protože v § 37 katastrálního zákona se jako povinnosti vlastníků a jiných oprávněných uvádí, že: „*vlastníci a jiní oprávnění jsou povinni zúčastnit se na výzvu katastrálního úřadu jednání.*“ V tomto paragrafu je tedy rozdíl oproti písemné pozvánce, ve které je uvedeno, že se vlastník musí zúčastnit na výzvu katastrálního (resp. pozemkového úřadu) – katastrální zákon ale neobsahuje onu závorku „(resp. pozemkového úřadu)“, tedy se o pozemkovém úřadu – který je řídicím orgánem šetření – v tomto smyslu vůbec nevyjadřuje.

V případě nepřítomnosti na šetření hranic je vlastník zastoupen komisí. Stanovení členů komise i jejich povinnosti jsou rozdílné u zjišťování průběhu hranic při obvodu pozemkových úprav oproti zjišťování průběhu hranic při obnově katastrálního operátu novým mapováním.

Během šetření hranic při pozemkových úpravách komise vlastníky zastupuje v případě jejich neúčasti. Díky přítomnosti komise budou mít všechny prošetřené body kód kvality 3 i v případě, že se vlastník daného pozemku šetření nezúčastnil. Neúčast vlastníka na šetření tedy není na překážku pro další práci zpracovatele.

U obnovy katastrálního operátu novým mapováním v případě, že se vlastník šetření nezúčastní, a neodsouhlasí tak průběh hranic jeho pozemku, záleží na tom, zda je hranice znatelná či nikoliv. Je-li hranice znatelná, zaměří se a bod bude mít kód kvality 3. V případě, že je hranice neznatelná, převezme se podle toho, jak je dosud

evidovaná. Vlastníkem neodsouhlasené body tedy mohou mít kód kvality 4 - 8. Z tohoto důvodu je důležité, aby se vlastníci šetření účastnili a vyjádřili se k průběhu hranic.

Zatímco, jak již bylo zmíněno výše, u zjišťování průběhu hranic pozemků pro potřeby pozemkových úprav musí být všechny body na ObPÚ v kódu kvality 3, proto si při šetření hranic nemůže geodet dovolit hranice převzít z mapového podkladu s kódy kvality horší než 3.

U mnohých vlastníků dochází při zjišťování průběhu hranic k šetření například jen jednoho či dvou bodů, které se nacházejí na hranici obvodu pozemkové úpravy. Kromě toho v případech, kdy takový vlastník pozemek neužívá a navíc může mít bydliště poměrně vzdálené od místa šetření, není jeho účast na šetření ve většině případů nezbytně nutná. V případě tohoto šetření byli zvaní vlastníci s trvalým bydlištěm v k. ú. Kočín a okolí, ale také s trvalým bydlištěm v Českých Budějovicích, ve Strakoncích, ve Vodňanech, v Písku, v Prachaticích, v Třeboni, ale také v Praze, na Šumpersku nebo v Mostě.

Po přečtení doručené pozvánky ale vlastník nabyde dojmu, že šetření je povinné a jeho účast je nezbytná. Často je ale po šetření zklamán, když zjistí, že byl pozván kvůli jednomu nebo dvěma bodům.

Někteří vlastníci, kteří se ve stanoveném dni z vážných důvodů nemohou dostavit (z důvodu nemoci nebo častěji nemají možnost uvolnit se z práce) volají s obavami zpracovateli (jehož kontaktní údaje jsou taktéž součástí pozvánky) a dotazují se na možnosti náhradního termínu šetření nebo se ptají, zda mají doručit potvrzení od lékaře o jejich neschopnosti zúčastnit se v daný den šetření. Pro další spolupráci s vlastníkem není žádoucí vlastníka ohledně jakékoliv části pozemkové úpravy stresovat a znepríjemňovat mu průběh procesů spojených s pozemkovou úpravou. Pozemkové úpravy se dělají ve veřejném zájmu a v zájmu samotných vlastníků a pro následnou spolupráci je zapotřebí udržovat mezi vlastníky a zpracovateli klidnou spolupráci.

Další poznámka uvedená v pozvánce vlastníků na šetření je: *„Upozorňujeme na povinnosti vlastníků a jiných oprávněných dané ustanovením § 37, § 38, § 39 katastrálního zákona, a to zejména – zúčastnit se **na výzvu katastrálního úřadu** (resp. pozemkového úřadu) jednání nebo na toto jednání vyslat svého zplnomocněného*

zástupce, “ Tato pozvánka ale není onou výzvou katastrálního úřadu, nýbrž se jedná pouze o pozvánku na šetření.

Na tomto místě bych navrhovala zmínit v pozvánce, že u takovýchto vlastníků je účast na šetření v jejich zájmu, ale je na jejich uvážení, zda je jejich účast nutná.

4.9.5.3 Doklady vztahující se k nemovitostem

V pozvánce vlastníkům se uvádí: „*Kromě zjišťování průběhu hranic pozemků v terénu jsou ověřovány i popisné informace katastrálního operátu (např. jméno, případně název vlastníka, adresa pobytu nebo sídla, datum narození nebo rodné číslo fyzické osoby / identifikační číslo právnické osoby), proto s sebou vezměte **průkaz totožnosti** (občanský průkaz, pas) a **doklady vztahující se k nemovitostem** ve Vašem vlastnictví (nabývací listiny, geometrické plány apod.).*“

Průkaz totožnosti je nezbytnou součástí vlastníka na šetření. Zpracovatel KoPÚ (v tomto případě geodet) zapsal do prezenční listiny zúčastněné vlastníky a ověřil jejich totožnost na základě předloženého OP nebo pasu, aby měl jistotu, že jedná s oprávněnou osobou, tedy s vlastníkem daného pozemku nebo osobou zplnomocněnou. Podklady pro to, kdo je vlastníkem jakého pozemku, získá zpracovatel z katastrálního pracoviště.

Přílohou pozvánky také bývá seznam parcel, kterých se bude šetření týkat. Vlastník by měl být v pozvánce upozorněn, aby si zkontroloval své parcely, kvůli kterým je na šetření pozván. Shledá-li nesoulad ve svém vlastnictví některých pozemků (například, že některý z pozemků, u kterého je zapsán jako vlastník, není jeho, nebo naopak některý jeho je, ale není u něj zapsán), je v takovém případě zapotřebí, aby vlastník dohledal a na šetření donesl nabývací dokumenty, které se vztahují k daným pozemkům (například kupní smlouvu, darovací smlouvu, výsledky dědického řízení, geometrické plány). Zjišťování průběhu hranic má za úkol prošetřit hranice, ale také právě ověřit i popisné informace katastrálního operátu a uvést v soulad vlastnictví.

V případě, že vlastník neshledá nesoulad ve vlastnictví parcel, kvůli kterým je zván na šetření, není nutné, aby dané dokumenty na šetření nosil. V pozvánce je ale uvedeno, že tyto dokumenty přinést musí v každém případě.

Přinést zmiňované dokumenty o nabytí pozemku bylo potřeba v případě komplexní pozemkové úpravy ve vedlejších katastrálních území. V době, kdy se konalo šetření hranic, probíhala změna majitele pozemku – darovací smlouvou se převáděl pozemek z matky na syna. Z tohoto důvodu přinesl syn na šetření darovací smlouvu a jiné listiny, které potvrzovaly právě probíhající převod vlastnických práv na něho. V takovýchto případech, kdy došlo v poslední době ke změně vlastníka, je vhodné přinést na šetření příslušné dokumenty. V případech, kdy je vlastnictví jednoznačné, to však není potřeba.

4.9.5.4 Vlastník musí před šetřením označit hranice svého pozemku

Dále se v pozvánce ke zjišťování průběhu hranic pozemků uvádí, že: *„vlastníci mají povinnost označit trvalým způsobem (§ 91 katastrální vyhlášky) a na vlastní náklad nesporné hranice svých pozemků. Pokud vlastník hranice neoznačí, může katastrální úřad rozhodnout, že dá hranice označit na náklad vlastníka a rovněž může vlastníku uložit pokutu za správní delikt (§ 57, § 58, § 59 katastrálního zákona).“*

Vlastník je povinen vyznačit hranice v případě, že se jedná o obnovu katastrálního operátu novým mapováním, jehož řídicím orgánem je katastrální úřad. V takovém případě má vlastník lhůtu 30 dní na vyznačení nesporných hranic, po které následuje šetření s komisí. Takového šetření se pak zpravidla účastní velká část vlastníků a na místě si odsouhlasí průběh hranic pozemků. Šetří se hranice, které jsou nesporné, tedy hranice, které jsou ve shodě. Případný spor prošetří komise. Poté se odsouhlasené hranice pozemků zaměří.

Dále pokračuje text pozvánky ohledně označení hranic pozemků takto: *„Pokud vlastníci nemohou vyznačit v terénu předepsaným způsobem hranice svých pozemků ani jejich úseky, protože jsou neznatelné, nebudou tyto hranice předmětem zaměření a budou do obnoveného katastrálního operátu doplněny podle dosavadního zobrazení v katastrální mapě, popřípadě podle operátu dřívější pozemkové evidence.“* Tato informace se ale taktéž týká obnovy katastrálního operátu novým mapováním. Vyznačení hraničních bodů pozemků v případě neznatelných hranic často provádí místo vlastníků zpracovatel, a to proto, aby vlastníkům napomáhal a vyšel jim vstříc,

jelikož pro další práce v rámci pozemkové úpravy je potřebná vzájemná spolupráce zpracovatele s vlastníky.

4.9.6 Rozdělení pozemku geometrickým plánem

Průběh vnitřní hranice obvodu pozemkové úpravy se v případě k. ú. Kočín shoduje s hranicí intravilánu a probíhá po vlastnických hranicích. Častou praxí bývá, že obvod rozděluje některé stávající pozemky. Takové pozemky jsou geometrickým plánem rozděleny na dva pozemky, kdy jeden z nich dostane nové parcelní číslo. Obvod se stanovuje po stávajících KN hranicích. Tam, kde to není možné, se parcela rozdělí geometrickým plánem a hranice obvodu vede po nové hranici. Předěl parcely je v náčrtech znázorněn silnou červenou čarou (obr. č. 19).

Častým případem dělení parcely tímto způsobem jsou pozemky cestní sítě, které procházejí intravilánem (viz následující tabulka č. 3). V náčrtech zjišťování průběhu hranic se nové parcelní číslo neuvádí, zapíše se zde poznámka „nové parcelní číslo“. V lokalitách, kde jsou pozemky doposud vedeny jako zjednodušené pozemky (PK mapy), často dochází k oddělení KN parcely či zavláštění části PK parcely, jelikož průběh KN a PK hranic nemusí být ve všech místech totožný. Jednoznačná identifikace parcel vstupujících do KoPÚ je nezbytná pro sestavení nároků projektantem.

Tab. č. 3 - Seznam parcel, u kterých v řešeném území došlo k oddělení geometrickým plánem

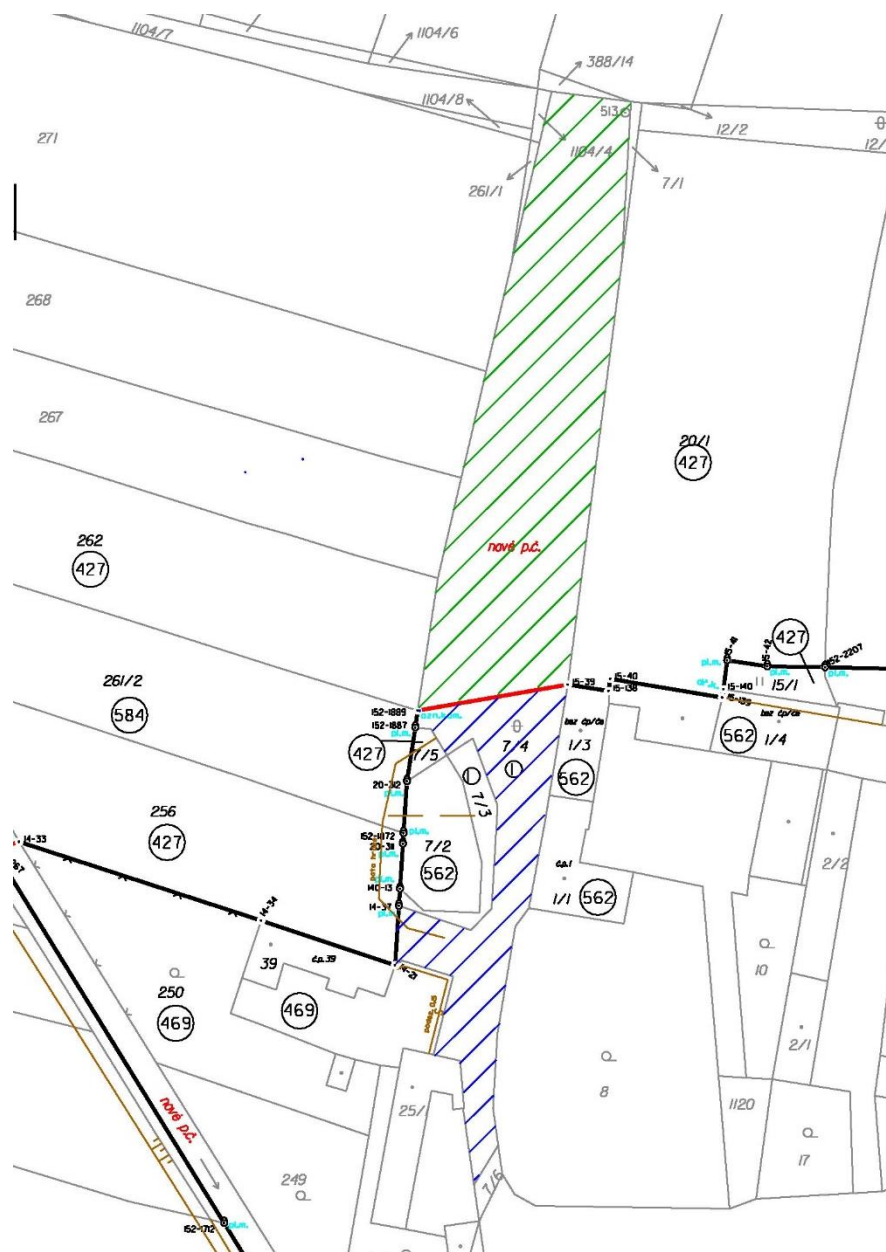
parcelní číslo	druh pozemku	způsob využití
1118/1	vodní plocha	koryto vodního toku umělé
1099/7	ostatní plocha	ostatní komunikace
1095/3	ostatní plocha	silnice
7/4	ostatní plocha	neplodná půda
762/1	trvalý travní porost	

V případě, že obvod dělí stávající pozemek, bude vyhotoven geometrický plán na rozdělení pozemku (§ 79 odst. 1 písmeno b) katastrální vyhlášky č. 357/2013 Sb.

Katastrální vyhláška se vyjadřuje o způsobu číslování nově vzniklých parcel. Při dělení parcely na více parcel bez změny vlastníka se zpravidla ponechá u největší nově

vznikající parcely původní parcelní číslo. Má-li toto parcelní číslo poddělení, zachová se, nebo se parcelní číslo poddělí číslem jedna (případně jiným nejnižším dosud nepřiděleným číslem poddělení). Nově vzniklé parcely se označí kmenovým číslem původní parcely a navazujícím dosud nepoužitým poddělením.

Na následujícím obrázku je výřez náčrtu, na kterém je znázorněna situace oddělení parcely na dvě části. Vyšrafovaná zelená část původní parcely bude mít nové parcelní číslo a vstoupí do pozemkové úpravy. Modře vyšrafovaná část parcely se oddělí a bude se nacházet v intravilánu obce, tedy mimo ObPÚ. Červená linie mezi těmito dvěma parcelami značí průběh hranice, která bude oddělena geometrickým plánem.



Obr. č. 19 - Rozdělení pozemku v intravilánu geometrickým plánem

5 Závěr

Pozemkové úpravy jsou velmi důležitým krajinnotvorným procesem, a tak je tematika pozemkových úprav velmi aktuální. Cíle a pozitiva pozemkových úprav pro krajinu i pro veřejnost již byly zmíněny na začátku této práce. Význam pozemkových úprav pro krajinný ráz je nezpochybnitelný. Jedna z hlavních částí pozemkové úpravy je vymezení a upřesnění ObPÚ, kterému byla věnována předkládaná diplomová práce. Tato část procesu pozemkových úprav je důležitá, poněvadž se v ní vymezuje, jaké pozemky vstoupí do pozemkové úpravy a jaké nikoliv.

Pro potřeby diplomové práce byla vyhotovena rešeršní a praktická část. K naplnění cílů této práce byla nezbytná opakovaná návštěva řešeného území. Nejprve v rámci zeměměřických prací, na kterých jsem se u firmy GEOPOZEM CB s. r. o. taktéž podílela. Další přínosnou částí pro mou práci bylo místní šetření s vlastníky dotčených pozemků a v neposlední řadě terénní šetření, které doplnilo ucelený pohled na řešené území. Všem těmto terénním pracím předcházely přípravy a následné zpracování naměřených a zjištěných údajů, které byly uceleny a vyhodnoceny v této diplomové práci.

V neposlední řadě bylo cílem této práce vybrat vhodné katastrální území pro reprezentativní zpracování tohoto tématu. Nejprve bylo vybráno a zpracováváno k. ú. Městiště u Děpoltic, které spadá pod pozemkový i katastrální úřad v Klatovech. V tomto území nedošlo v rámci šetření obvodu pozemkové úpravy k řešení sporů ani k jinak specifickým situacím pro rozsah diplomové práce. Nevyskytly se zde ani podněty, které by vedly k rozebrání některých problematik. Z tohoto důvodu bylo katastrální území Městiště u Děpoltic změněno a nahrazeno katastrálním územím Kočín.

V k. ú. Kočín došlo na dvou místech k návrhu změny obvodu pozemkové úpravy stanoveným pozemkovým úřadem. Následně během šetření s vlastníky došlo k další úpravě průběhu hranic i k opravě geometrického a polohového určení. Poté v práci došlo k zhodnocení vzniklých situací s příslušnou literaturou a legislativními ustanoveními. Diskuze s přítomnými vlastníky dotčených pozemků byla podnětem pro

to, aby se část této práce zabývala také pozvánkou na šetření a jejím souladem či rozporem s příslušnými legislativními ustanoveními.

Výsledkem je prošetřený ObPÚ. Vnější hranice obvodu KoPÚ v k. ú. Kočín a v části k. ú. Chvalešovice prochází po katastrální hranici s k. ú. Chvalešovice, k. ú. Temelínec, k. ú. Březí u Týna nad Vltavou, k. ú. Knín, k. ú. Olešník a k. ú. Dříteň. Vnitřní hranice obvodu prochází po hranici intravilánu. Hranice obvodu vede po stávajících vlastnických hranicích KN. V případě pozemků, které byly pro účely stanovení obvodu rozděleny geometrickým plánem, prochází hranice obvodu pozemkové úpravy po těchto nových hranicích určených geometrickým plánem. Podrobný průběh hranic je patrný z náčrtů přiložených k této práci.

Závěrem bych ráda vyzdvihla význam obvodu pozemkové úpravy (ObPÚ), jelikož vymezuje, jaké pozemky budou a jaké pozemky nebudou v pozemkové úpravě figurovat. Pro další postup v pozemkové úpravě je nezbytné vyšetřit hranice na ObPÚ tak, aby byly již neměnné a nezpochybnitelné. V neposlední řadě je správné určení a vyšetření hranice ObPÚ nezbytné pro bezproblémovou návaznost katastrálních map.

Velmi důležitý je také přístup vlastníků a vzájemná kooperace vlastníků s komisí a zpracovateli pozemkové úpravy, neboť pozemkové úpravy trvají několik let a jejich zásah do krajiny má dlouhodobý vliv na krajinu samotnou.

Seznam použitých obrázků

Obr. č. 1 - poloha Kočina (vyznačeno bodem) vůči krajskému městu	26
Obr. č. 2 - I. vojenské (josefské) mapování - Čechy, mapový list č. 233	28
Obr. č. 3 - hydrologická mapa 1:50 000 k. ú. Kočín, zmenšeno.....	30
Obr. č. 4 - geologická mapa k. ú. Kočín	32
Obr. č. 5 - půdní poměry v k. ú. Kočín	34
Obr. č. 6 - kultury dle bloků LPIS v k. ú. Kočín.....	38
Obr. č. 7 - výřez náčrtu – upřesnění průběhu hranice – posun tří bodů	43
Obr. č. 8 - koncept ZPH - zakreslení situace v okolí posouvaných bodů	45
Obr. č. 9 - detail zakreslené situace v konceptu ZPH	46
Obr. č. 10 - ukázka části přílohy 56 z Návodu pro obnovu katastrálního operátu....	52
Obr. č. 11 - průběh ObPÚ	53
Obr. č. 12 - ObPÚ v Kočíně zahrnuje i část k. ú. Chvalešovice (žlutě vyšrafované)	53
Obr. č. 13 - parcela vyloučená z ObPÚ před šetřením hranic.....	55
Obr. č. 14 - areál rozvodny, jejíž část byla původně do ObPÚ zahrnuta	56
Obr. č. 15 - nesoulad stavu v terénu se stavem v KN	57
Obr. č. 16 - nesoulad stavu v terénu se stavem v KN	57
Obr. č. 17 - hranice ObPÚ přebíraná z k. ú. Chvalešovice (modrá)	58
Obr. č. 18 - Šetření hranic pozemků - místa a časy srazů šetřených lokalit.....	62
Obr. č. 19 - Rozdělení pozemku v intravilánu geometrickým plánem	69

Seznam použitých tabulek

Tab. č. 1 - Geomorfologické členění ČR dle Demka (1987)	31
Tab. č. 2 - Biogeografická diferenciacie řešeného území	37
Tab. č. 3 - Seznam parcel, u kterých v řešeném území došlo k oddělení geometrickým plánem	67

Seznam použité literatury

1. *Atlas podnebí Česka: Climate atlas of Czechia*. Praha: Český hydrometeorologický ústav, 2007. ISBN 978-80-86690-26-1.
2. Bonekamp, M., Sklenička, P. 1994. *Pozemkové úpravy v Nizozemí*. *Pozemkové úpravy*, 9:18-20.
3. Burian, Z., Váchal, J., Němec, J., Hladík, J. *Pozemkové úpravy*. Praha: Consult, 2011. ISBN 978-80-903482-8-8.
4. Castro, C. J., Portela J., Pinto A. *A social approach land consolidation schemes*. *Land Use Policy*, 1996, p. 129 - 147.
5. ČÚOP. 1994. *Metodika mapování přírody a krajiny*. Praha: Český ústav ochrany přírody, 1994.
6. Doležal, P., Pavlík, M., Střítecký, L., Dumbrovský, M., Martének, J. 2010. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav*. Praha: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad. 173 s.
7. Demek, J. *Hory a nížiny: zeměpisný lexikon ČSR*. Praha: Academia, 1987.
8. Dudová, J. *Pozemkové právo*. Ostrava: KEY Publishing, 2007, s. 86 - 87. ISBN 978-80-87071-26-7.
9. Dumbrovský, M. *Pozemkové úpravy*. Brno. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., 2004. s. 242.
10. Forman, R. T. T., Godron, M. 1986. *Landscape Ecology*. J. Wiley and Sons, New York.
11. Höll, N. (2009): *Arten, Biotope, Landschaft*. LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Karlsruhe, 314 s.

12. Jonáš, F., Dobiáš, J., Karlubíková, E., Urbanová, U.: *Pozemkové úpravy*, Státní zemědělské nakladatelství, Praha, 1990, 512 s. ISBN: 80-209-0106-X.
13. Koukalová M. *Pozemkové úpravy v České republice*. Acta Pruhonicensiana, 97, Průhonice, 2011, s. 55 - 58.
14. Lipský, Z. 1999. *Krajinná ekologie pro studenty geografických oborů*. Karolinum, Praha.
15. Lokoč, R., Lokočová, M. (2010): *Vývoj krajiny v České republice*, Nakladatelství Lipka, Brno, 86 s., ISBN 978-80-904807-3-5.
16. Miko, L., Hošek, M. (2009): *Příroda a krajina České republiky – Zpráva o stavu 2009*. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Praha, 102 s., ISBN 978-80-87051-70-2.
17. Mezera, A. 1979. *Tvorba a ochrana krajiny*. SZN, Praha.
18. Pivcová, J., *Využití evropských fondů v pozemkových úpravách v letech 2007 – 2013*, In: *Sborník přednášek Komplexní pozemkové úpravy z XII.-tého celostátního semináře ve Strážnici 2. - 4. 5. 2007*, Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad a Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, Praha, 2007, str. 33.
19. Podhrázká, J. (2008): *Návrh a hodnocení účinnosti systému komplexních opatření v pozemkových úpravách pro snížení škodlivých účinků povrchového odtoku: metodický návod*. VÚMOP, Praha, 5 – 9 s., ISBN 978-80-904027-7-5.
20. Quitt, E. *Klimatické oblasti Československa: Climatic regions of Czechoslovakia*. Brno: Geografický ústav ČSAV, 1971. Studia geographica.
21. Reinöhlová, E., (1998): *Pozemkové úpravy a obnova vesnice v Bavorsku ve srovnání s Českou republikou*, Brno, Ústav územního rozvoje, 63 s.

22. Rybářský I., Švehla F., Geissé E. *Pozemkové úpravy. 1. vyd., Bratislava Alfa, 1991, s. 357, Edícia stavebníckej literatúry. ISBN 80-050-0873-2.*
23. Semotanová, E., *Historická krajina Česka a co po ní zůstalo.* Praha: Historický ústav AV ČR v nakladatelství Academia, 2014. Věda kolem nás, 1.
24. Sklenička, P. *Základy krajinného plánování. 2. vyd., Naděžda Skleničková, Praha, 2003, 321 s. ISBN 80 – 903 – 2061 - 9.*
25. Toman, F. *Pozemkové úpravy.* Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 1995. ISBN 80-7157-148-2.
26. Troll, C. 1950. *Die geographische Landschaft und ihre Erforschung.* Studium Generale, 3: s. 163-181.
27. Vlasák, J., Bartošková, K. (2007): *Pozemkové úpravy.* Nakladatelství ČVUT, Praha, 168 s., ISBN 978-80-01-03609-9.

Elektronické zdroje:

1. *Digitální báze vodohospodářských dat (DIBAVOD)* [online]. Praha, 2017 [citováno 10. 11. 2017]. Dostupné z: <http://www.dibavod.cz>
2. *ČÚZK Dokument* [online]. Praha: ČÚZK, 2018 [citováno 25. 3. 2018]. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZZK_ID:613967
3. *Finanční zdroje na ochranu přírody a krajiny* [online]. Praha: Ministerstvo životního prostředí, 2016 [citováno 14. 10. 2017]. Dostupné z: [https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/7B34006A34E95AA3C12572C0003B8D8B/\\$file/brozura_financovani_4.pdf](https://www.mzp.cz/web/edice.nsf/7B34006A34E95AA3C12572C0003B8D8B/$file/brozura_financovani_4.pdf)

4. *Generel krajinného rázu Jihočeského kraje* [online]. Atelier V, EIA Servis s.r.o., 2016 [citováno 25. 3. 2018]. Dostupné z: http://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/gs/data/uploads/up_ostatni/generel_krajinneho_razu/jc_kraj_generel_krajinneho_razu_a4.pdf
5. *Historický lexikon obcí České republiky 1869 – 2011* [online]. Český statistický úřad, 2015 [citováno 25. 11. 2017]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/historicky-lexikon-obci-1869-az-2015>
6. *Hydroekologický informační systém VÚV T. G. M.* [online]. Výzkumný ústav vodohospodářský, 2015 [citováno 25. 11. 2017]. Dostupné z: <http://heis.vuv.cz>
7. *Obec Temelín – Kočín* [online]. Obec Temelín, 2017 [citováno 1. 12. 2017]. Dostupné z: <http://www.obectemelin.cz/temelin-a-pridruzene-obce/#Kocin>
8. *SPÚ: Koncepce pozemkových úprav na období let 2016-2020* [online]. Praha: Státní pozemkový úřad, 2016 [citováno 14. 2. 2018]. Dostupné z: http://www.spucr.cz/frontend/webroot/uploads/files/2016/06/koncepce_bez_o_rezu_web3118.pdf
9. *SPÚ: veřejné zakázky* [online]. Státní pozemkový úřad, 2017 [citováno 2. 12. 2017]. Dostupné z: https://zakazky.spucr.cz/contract_display_9950.html
10. *Statistický lexikon obcí* [online]. Český statistický úřad, 2013 [citováno 25. 11. 2017]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/statisticky-lexikon-obci-2013-a8m6eyff20>

Legislativní předpisy:

1. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
2. Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
3. Zákon č. 139/2002 Sb., zákona 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
4. Zákon č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
5. Metodický návod k provádění pozemkových úprav (2017)
6. Zákon č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
7. Návod pro obnovu katastrálního operátu a převod (2015)
8. Zákon č. 200/1994 Sb., Zákon o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením
9. Zákon č. 256/2013 Sb., Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)
10. Vyhláška č. 13/2014 Sb., Vyhláška o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
11. Vyhláška č. 357/2013 Sb., Vyhláška o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška)

Mapové podklady:

1. *Geologické a geovědní mapy* [online]. 2017 [citováno 7. 12. 2017]. Dostupné z: www.geologické-mapy.cz
2. *Geoportál SOWAC-GIS – informační systém o půdě* [online]. 2017 [citováno 7. 12. 2017]. Dostupné z: www.geoportal.vumop.cz
3. *LPIS (veřejný registr půdy)* [online]. 2017 [citováno 8. 12. 2017]. Dostupné z: <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>
4. *Oldmaps Geolab: I. vojenské (josefské) mapování - Čechy, mapový list č. 233* [online]. 2017 [citováno 20. 11. 2017]. Dostupné z: http://oldmaps.geolab.cz/map_viewer.pl?lang=cs&map_root=1vm&map_region=ce&map_list=c233
5. *VÚMOP BPEJ* [online]. 2017 [citováno 25. 11. 2017]. Dostupné z: <https://bpej.vumop.cz/>
6. *VÚMOP půdy* [online]. 2017 [citováno 25. 11. 2017]. Dostupné z: <https://mapy.vumop.cz/>

Přílohy

Příloha č. 1 - Náčrt zjišťování hranic č. 192-1 (intravilán obce)



Priloha č. 2 - Ukazka stranky ze soupisu nemovitosti č. 192-1 (intravilan obce)

Strana: 9

Obec: 545155 Temelin

Okres: 3301 České Budějovice
Vychazuje stav KN ke dni: 5. 12. 2017 10:57:00

Kat. území: 613967 Kocín
Soupis nemovitosti č. 192-1

Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Omezení v. práva	Zjištěné změny, výzvy, poučení, poznámky
List vlastnictví: 608						
20/6	2767	orná půda		zemědělský půdní fond		
21/2	163	orná půda		zemědělský půdní fond		
Vlastnický vztah	Operativně subjekt (jméno nebo název a adresa)					Vlastník souhlasí se zjištěným průběhem a označením hranic v terénu a s ostatními uvedenými výsledky šetření
Vlastnické právo	Páťa Martina Ing., Za prodejnou 148, 37001 Vrátov					Identifikátor RC: [REDACTED] 1/1 Dne: 19. 11. 2017 Podpis: [REDACTED]
List vlastnictví: 10002						
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Omezení v. práva	Zjištěné změny, výzvy, poučení, poznámky
108/13	42	orná půda		zemědělský půdní fond	Věcné břemeno chůze a jízdý, Změna výměr obnovou operátu, Změna číselování parcel	
238/2	74	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	Změna výměr obnovou operátu, Změna číselování parcel	
238/3	332	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond	Změna výměr obnovou operátu, Změna číselování parcel	
1099/7	2624	ostatní plocha	ostatní komunikace		Změna výměr obnovou operátu, Změna číselování parcel	Parcela vyléna geometrickým plánem
Vlastnický vztah	Operativně subjekt (jméno nebo název a adresa)					Vlastník souhlasí se zjištěným průběhem a označením hranic v terénu a s ostatními uvedenými výsledky šetření
Vlastnické právo	Příslušnost hospodářit s majetkem státu Česká republika Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha - Žitkov					Identifikátor IČ: 00000001-001 IČ: 01312774 Dne: Podpis: [REDACTED]
List vlastnictví: 60000						
Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	Omezení v. práva	Zjištěné změny, výzvy, poučení, poznámky
108/5	47	ostatní plocha	manipulační plocha		Věcné břemeno chůze a jízdý, Změna výměr obnovou operátu, Změna číselování parcel	
1098/28	621	ostatní plocha	ostatní komunikace		Věcné břemeno chůze a jízdý, Změna výměr obnovou operátu, Změna číselování parcel	Parcela vyléna geometrickým plánem
1098/30	1509	ostatní plocha	ostatní komunikace		Věcné břemeno vedení, Změna výměr obnovou operátu, Změna číselování parcel, Věcné břemeno chůze a jízdý, Věcné břemeno chůze a jízdý a provozování vedení	
Vlastnický vztah	Operativně subjekt (jméno nebo název a adresa)					Vlastník souhlasí se zjištěným průběhem a označením hranic v terénu a s ostatními uvedenými výsledky šetření
Vlastnické právo	Příslušnost hospodářit s majetkem státu Česká republika Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/43, 12800 Praha - Nové Město					Identifikátor IČ: 00000001-001 IČ: 69391111 Dne: Podpis: [REDACTED]