

Obsah

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	9
PŘEDMLUVA.....	11
1 ÚVOD	12
1.1 SOUVISEJÍCÍ OBORY	12
1.2 VÝZNAM POZEMKOVÝCH ÚPRAV	13
2 POZEMKOVÉ ÚPRAVY – JEJICH PRINCIPY, CHARAKTERISTIKY, DŮVODY, CÍLE, FORMY, PŘEDMĚT A FINANCOVÁNÍ	15
2.1 PRINCIPY POZEMKOVÝCH ÚPRAV	15
2.2 CHARAKTERISTIKY POZEMKOVÝCH ÚPRAV	17
2.3 DŮVODY PRO ZAHÁJENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV	17
2.3.1 Žádost vlastníků nadpoloviční výměry	18
2.3.2 Investiční záměr velkého rozsahu	18
2.3.3 Vyjasnění a uspořádání vlastnických vztahů	18
2.3.4 Území s nedokončeným přidělovým nebo scelovacím řízením.....	19
2.3.5 Území s množstvím jednoduchých pozemkových úprav.....	19
2.3.6 Nevhodné tvary pozemků	20
2.3.7 Zpřístupnění pozemků a krajiny.....	20
2.3.8 Nízká ekologická stabilita a škody na životním prostředí	21
2.3.9 Protipovodňová ochrana.....	21
2.3.10 Protierozní ochrana	21
2.3.11 Návaznost na sousední k.ú.	21
2.3.12 Obnova operátu katastru nemovitostí.....	21
2.4 VÝBĚR KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PRO POZEMKOVÉ ÚPRAVY	21
2.5 CÍLE POZEMKOVÝCH ÚPRAV	22
2.6 FORMY POZEMKOVÝCH ÚPRAV	22
2.6.1 Komplexní pozemkové úpravy	22
2.6.2 Jednoduché pozemkové úpravy	23
2.7 OBVOD A PŘEDMĚT POZEMKOVÝCH ÚPRAV	23
2.7.1 Obvod pozemkových úprav	23
2.7.2 Předmět pozemkových úprav	23
2.8 NÁKLADY A FINANCOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV	25
3 HISTORIE POZEMKOVÝCH ÚPRAV	27
3.1 VELKÁ KOLONIZACE.....	27
3.2 DOBROVOLNÉ SCELOVÁNÍ	28
3.3 ÚŘEDNÍ SCELOVÁNÍ.....	29
3.4 SCELOVACÍ ŘÍZENÍ – NEDOKONČENÉ.....	29
3.4.1 Scelovací řízení	29
3.4.2 Scelovací operát	31
3.4.3 Dokončení scelovacího řízení cestou pozemkových úprav	31
3.5 POZEMKOVÉ REFORMY	32

3.6	PŘÍDELOVÉ ŘÍZENÍ – NEDOKONČENÉ	33
3.6.1	Přídělové řízení	33
3.6.2	Přídělový operát	34
3.6.3	Dokončení přídělového řízení cestou pozemkových úprav	35
3.6.3.1	Dokončení přídělů doplněním pozemků vedených ve zjednodušené evidenci	35
3.6.3.2	Dokončení přídělů geometrickým plánem	36
3.6.3.3	Dokončení přídělů upřesněným přídělovým plánem a jednoduchou pozemkovou úpravou	36
3.6.3.4	Dokončení přídělů komplexní pozemkovou úpravou	36
3.7	STRUČNÝ PŘEHLED HISTORICKÝCH ETAP POZEMKOVÝCH ÚPRAV	37
4	POSTUP PRACÍ NA NÁVRHU POZEMKOVÝCH ÚPRAV	38
4.1	VYHLÁŠENÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY A ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ	40
4.2	ÚVODNÍ JEDNÁNÍ	40
4.2.1	Sbor zástupců	40
4.3	ZJIŠŤOVÁNÍ PRŮBĚHU HRANIC A OBVODU POZEMKOVÉ ÚPRAVY	41
4.4	ZÁVĚREČNÉ JEDNÁNÍ	41
4.4.1	První rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy	41
4.4.2	Druhé rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv a zřízení nebo zrušení věcného břemene	42
4.5	ZÁPIS POZEMKOVÉ ÚPRAVY DO KN	42
5	ÚČASTNÍCI POZEMKOVÝCH ÚPRAV	43
5.1	ÚČASTNÍCI PODLE ZÁKONA O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH	43
5.1.1	Vlastníci	43
5.1.2	Věcná práva	44
5.1.2.1	Zástavní právo	44
5.1.2.2	Předkupní právo	44
5.1.2.3	Věcné břemeno	44
5.2	DALŠÍ ÚČASTNÍCI POZEMKOVÝCH ÚPRAV	45
5.2.1	Dotčené orgány státní správy	45
5.2.1.1	Pozemkové úřady	45
5.2.1.2	Katastrální úřady	46
5.2.1.3	Pozemkový fond ČR	47
5.2.2	Zpracovatel	47
5.2.2.1	Úřední oprávnění k projektování pozemkových úprav	47
5.2.2.2	Úřední oprávnění k ověřování výsledků zeměměřických činností	47
5.2.3	Správci inženýrských sítí	48
5.2.4	Zájmové organizace	48
6	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	49
6.1	OBSAH ZPF	49
6.2	PŮDNÍ FOND ČESKÉ REPUBLIKY	50
6.3	ÚDAJE O STRUKTUŘE VLASTNÍKŮ PŮDY A HOSPODÁŘSKÝCH SUBJEKTŮ V ČR	51
6.4	OCHRANA ZPF	52
6.5	TRH S PŮDOU A CENY POZEMKŮ	54
6.5.1	Ceny úřední	54
6.5.2	Ceny tržní	54

6.6 KATEGORIZACE ZEMĚDĚLSKÉHO ÚZEMÍ – RAJONIZACE ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY	54
6.6.1 Zemědělské výrobní oblasti	54
6.6.2 Méně příznivé oblasti (Less Favoured Areas – LFA)	56
6.6.3 Zranitelné oblasti	56
7 LEGISLATIVA POZEMKOVÝCH ÚPRAV	57
7.1 OBLAST POZEMKOVÝCH ÚPRAV	57
7.2 KATASTR NEMOVITOSTÍ A ZEMĚMĚŘICTVÍ	58
7.3 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A BPEJ	58
7.4 OCEŇOVÁNÍ NEMOVITOSTÍ	58
7.5 OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	58
7.6 OSTATNÍ OBORY	59
8 PODKLADY PRO POZEMKOVÉ ÚPRAVY	61
8.1 MAJETKOPRÁVNÍ PODKLADY	61
8.1.1 Katastr nemovitostí	61
8.1.1.1 Katastrální operát	61
8.1.1.2 Obnova katastrálního operátu	62
8.1.1.3 Zásady katastru nemovitostí	62
8.1.1.4 Soubor geodetických informací	63
8.1.1.5 Soubor popisných informací	63
8.1.1.6 Zjednodušená evidence	64
8.1.1.7 ISKN a výstupy	64
8.1.1.8 Výměnný formát katastru – VFK	66
8.1.2 Nabývací tituly	69
8.1.3 Veřejné knihy - Pozemková kniha	69
8.1.4 Scelovací řízení	69
8.1.5 Přídělové řízení	69
8.2 GRAFICKÉ PODKLADY	70
8.2.1 Katastrální mapa	70
8.2.1.1 Formy katastrální mapy	71
8.2.2 Mapy zjednodušené evidence	72
8.2.3 Mapy středních měřítek	72
8.2.3.1 Státní mapa 1 : 5 000	72
8.2.3.2 ZABAGED	73
8.2.4 Historické mapy	73
8.2.5 Mapa zaměření skutečného stavu	74
8.2.6 Ortofotomapa, DMT	74
8.2.7 Historické letecké snímky	74
8.3 OBOROVÉ PODKLADY	75
8.3.1 Terénní průzkum	75
8.3.2 Stanoviska orgánů státní správy	76
8.3.3 Pedologické a geologické podklady	77
8.3.3.1 Systém BPEJ	77
8.3.3.2 Komplexní průzkum zemědělských půd	78
8.3.3.3 Podrobnost BPEJ	78
8.3.3.4 Kód BPEJ	79
8.3.3.5 Zpracování a vlastnosti BPEJ	83
8.3.3.6 Aktualizace a rebonitace BPEJ	84
8.3.3.7 Využití BPEJ	84

8.3.4 Územní plánování	85
8.3.5 Ochrana přírody a chráněné složky přírody	86
8.3.5.1 NATURA 2000.....	88
8.3.5.2 ÚSES	88
8.3.5.3 Krajinný ráz	89
8.3.6 Krajinotvorné programy	89
8.3.6.1 Program péče o krajinu	89
8.3.6.2 Program revitalizace říčních systémů	89
8.3.6.3 Program obnovy venkova	89
8.3.7 Dřívější projekty a dokumentace o území	90
8.3.7.1 Studie vlivu výstavby a provozu liniové stavby	90
8.3.8 Registr půdních bloků IACS	91
8.3.9 Voda	92
8.3.9.1 Revitalizace vodních toků	93
8.3.10 Klima	93
8.3.10.1 Atlas podnebí ČR	94
8.3.10.2 Klimatické oblasti Československa	96
8.3.10.3 Klimatická regionalizace Moravec – Votýpka	97
8.3.10.4 Fenologie, agrometeorologie	98

9 GEODETICKÉ ČINNOSTI PŘI PŘÍPRAVĚ A ZAHÁJENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV

100

9.1 PODROBNÉ POLOHOVÉ BODOVÉ POLE	100
9.2 PŘÍPRAVA PODKLADŮ	101
9.3 PODROBNÉ ZAMĚŘENÍ POLOHOPISU A VÝŠKOPISU	101
9.3.1 Zásady při podrobném měření	102
9.4 URČENÍ OBVODU POZEMKOVÉ ÚPRAVY A ZJIŠŤOVÁNÍ PRŮBĚHU HRANIC	103
9.4.1 Zjišťování průběhu hranic vnitřního obvodu PÚ	104
9.4.2 Zjišťování průběhu hranic vnějšího obvodu PÚ	106
9.4.3 Zjišťování průběhu hranic u pozemků uvnitř obvodu pozemkové úpravy	106
9.4.4 Výsledný elaborát určení obvodu pozemkové úpravy a zjišťování průběhu hranic ..	106
9.5 OSTATNÍ PRÁCE GEODETA	106
9.5.1 Záznam podrobného měření změn	108
9.5.2 Geometrický plán	108
9.5.3 Kontrola souladu SPI a SGI	108

10 SESTAVENÍ SOUPISU NÁROKŮ VLASTNÍKŮ

109

10.1 DIGITALIZACE MAPOVÝCH PODKLADŮ – VLASTNICKÁ MAPA	109
10.2 KONTROLA SOULADU SPI A SGI	111
10.3 VÝPOČET OPRAVNĚHO KOEFICIENTU VÝMĚR	111
10.4 OCENĚNÍ POZEMKŮ	112
10.5 VLASTNÍ SESTAVENÍ NÁROKOVÝCH LISTŮ	113
10.5.1 Prosté nároky	113
10.5.2 Výpočet vzdálenosti	113
10.5.3 Upravené nároky	113
10.5.4 Soupis nároků – bilance současného stavu	114
10.6 BILANCE	115
10.6.1 Soupis nových pozemků – bilance navrženého stavu	115
10.7 PROGRAMY POUŽÍVANÉ PRO ZPRACOVÁNÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV	115

10.7.1 POZEM	116
10.7.2 PROLAND	117
10.7.3 TOPOL	118
11 PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ	119
11.1 PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ PSZ	119
11.2 POSTUP ZPRACOVÁNÍ PSZ	119
11.2.1 Vymezení obvodu	120
11.2.2 Zónování	120
11.2.3 Delimitace a návrh sítě společných zařízení	120
11.3 PODKLADY PSZ	121
11.4 DRUHÝ OPRAVNÝ KOEFICIENT	122
11.5 DOKUMENTACE A BILANCE PSZ	123
11.6 REALIZACE PSZ	124
11.7 DELIMITACE DRUHŮ POZEMKŮ	124
11.7.1 Ochrana půdy proti vodní a větrné erozi	125
11.7.2 Homogenní půdní pokrýv a produkční potenciál půd	125
11.7.3 ÚSES	125
11.7.4 Sklonitost a dostupnost mechanizace na sklonitých pozemcích	125
11.7.5 Klima	126
11.7.6 Zájmy vlastníků a dalších účastníků	126
11.7.7 Reliéf terénu	126
11.7.8 Obtížné zpřístupnění pozemků	126
11.7.9 Krajinný ráz	127
11.8 ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ – POLNÍ CESTY	127
11.8.1 Směrové řešení	129
11.8.2 Příčné šířkové uspořádání	130
11.8.3 Výškové řešení	131
11.8.4 Příčné výškové uspořádání	131
11.8.5 Konstrukce vozovek a křížení polních cest	132
11.8.6 Zemní práce – výpočty kubatur	133
11.8.6.1 Profilová metoda	133
11.8.6.2 Kartogramová metoda	133
11.8.6.3 Vrstevnicová metoda	134
11.9 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ PRO OCHRANU PŮDNÍHO FONDU	135
11.9.1 Eroze jako přírodní jev	135
11.9.1.1 Negativní vliv eroze	135
11.9.1.2 Rozsah eroze v ČR	135
11.9.2 Vodní eroze	136
11.9.2.1 Činitelé vodní eroze	136
11.9.2.2 Zjišťování vodní eroze	136
11.9.2.3 USLE	137
11.9.2.4 Protierozní opatření	141
11.9.3 Větrná eroze	145
11.9.3.1 Činitelé větrné eroze	146
11.9.3.2 Zjišťování větrné eroze	146
11.9.3.3 Míra erozního ohrožení	147
11.9.3.4 Protierozní opatření	148
11.10 VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ	150

11.11 OPATŘENÍ K OCHRANĚ A TVORBĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ – ÚSES	151
11.11.1 Hodnocení ekologické stability	152
11.11.2 Kostra ekologické stability – ekologicky významné segmenty krajiny	152
11.11.3 Koeficient ekologické stability	152
11.11.4 Index trvalých kultur	153
11.11.5 Ekoton	154
12 NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ	155
12.1 DĚLENÍ POZEMKŮ	157
12.1.1 Dělení pozemku podle výměry	157
12.1.2 Dělení pozemku podle ceny	157
12.1.3 Vyrovnání hranice	159
13 GEODETICKÉ ČINNOSTI PO SCHVÁLENÍ NÁVRHU PŮ	160
13.1 VYTYČOVÁNÍ HRANIC NOVÝCH POZEMKŮ	160
13.1.1 Kontrola vytyčení	160
13.2 OBNOVA OPERÁTU KN – TVORBA DKM	161
LITERATURA	163