ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta aplikovaných věd

Katedra matematiky

Bakalářská práce

Využití plánu společných zařízení z komplexních pozemkových úprav pro účely územního plánování

Plzeň, 2016 Lucie Karasová

Zde je zadání bakalářské práce.

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma
„Využití plánu společných zařízení z komplexních pozemkových úprav pro účely územního plánování“
vypracovala samostatně pod odborným vedením vedoucí práce s použitím zdrojů a literatury v práci uvedených.

V Plzni dne 26. 5. 2016 ……

Lucie Karasová

Poděkování

Mé poděkování patří vedoucí bakalářské práce Ing. Martině Vichrové, Ph.D, za vedení práce, věcné připomínky a čas, který mi věnovala. Paní Ing. Heleně Krausové za odborné vedení práce, trpělivý přístup a možnost nahlédnout do složité a široké problematiky. Rovněž děkuji celému kolektivu firmy Pozemkové úpravy K + V, s. r. o. za poskytnutí dat a za cenné informace, které napomohly při tvorbě této práce.

Abstrakt

Bakalářská práce se zabývá vztahem územního plánování a pozemkových úprav na úrovni dokumentací – územního plánu a plánu společných zařízení. Tomu předcházela rešerše a analýza dostupných podkladů a studium projektových dokumentací plánu společných zařízení a územního plánu vybrané lokality – obec Rapšach. Cílem této práce je tedy objasnit problémový vztah územního plánování a pozemkových úprav a na základě těchto poznatků vytvořit návrh změn v procesu přejímání plánu společných zařízení do územního plánu.

Klíčová slova

Územní plánování, územní plán, pozemkové úpravy, plán společných zařízení, Rapšach

Abstract

The bachelor thesis deals with the relationship between spatial planning and land consolidation at the level of documentation – the zoning plan and the plan of joint facilities. It was preceded by research and analysis of available documents and the study of the project documentation of the zoning plan and the plan of joint facilities of chosen location – the Rapšach municipality. The aim of this work is therefore to clarify the problematic relationship of spatial planning and land consolidation and on the basis of this knowledge to create a proposal for changes in the process of adoption of the plan of joint facilities in the zoning plan.

Keywords

Spatial planning, the zoning plan, land consolidation, the plan of joint facilities, Rapšach

Obsah

Seznam obrázků 7
Seznam použitých zkratek 8
Úvod 9
1. Zpracování územního plánu a plánu společných zařízení 10
1.1. Územní plánování 10
1.1.1. Cíle územního plánování 10
1.1.2. Úkoly územního plánování 10
1.1.3. Nástroje územního plánování 11
1.2. Územní plán 13
1.2.1. Zpracování územního plánu 14
1.2.2. Návrh a řízení o územním plánu 14
1.2.3. Vydání územního plánu 15
1.3. Pozemkové úpravy 16
1.3.1. Předmět, forma a účastníci řízení pozemkových úprav 16
1.3.2. Zahájení řízení, soupis a ocenění nároků vlastníků 16
1.3.3. Návrh pozemkových úprav a přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti 17
původních a navrhovaných pozemků 17
1.3.4. Rozhodnutí o pozemkových úpravách a provádění pozemkových úprav 18
1.4. Plán společných zařízení 20
1.4.1. Postup vytváření a způsob projednání společných zařízení 21
1.4.2. Ochrana půdy, vody a krajiny 21
2. Rozdíly v projektových dokumentacích (ÚP a PSZ) 23
2.1. Výběr lokality – obec Rapšach 24
3. Přejímání dokumentací 34
3.1. Zákony 34
3.1.1. Stavební zákon 34
3.1.2. Zákon o pozemkových úpravách 34
3.2. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav 36
3.2.1. Obec má platný územní plán, je zahájena pozemková úprava 36
3.2.2. V řešeném území jsou pozemkové úpravy zapsány v katastru nemovitostí 37
a poté dochází ke změně, případně zpracování nového územního plánu 37

3.2.3. Územní plán nebo jeho změna jsou pořizovány a zpracovávány současně 38
s pozemkovou úpravou 38
3.2.4. Územní plán je pořízen s ohledem na možnost budoucího zpracování 39
pozemkové úpravy 39
4. Proces převzetí 41
4.1. Proces převzetí v obci Rapšach 43
4.2. Návrh nového postupu pro přejímání 45
Závěr 48
Seznam použité literatury 49
Obsah přiloženého CD 51
Seznam příloh 52

Seznam obrázků

Obr. 1: Výřez z hlavního výkresu územního plánu obce Rapšach (Daněk, 2005)

Obr. 2: Výřez z plánu společných zařízení obce Rapšach (Krausová a kol., 2015)

Obr. 3: Přehledná mapa s vyznačenou obcí Rapšach

Obr. 4: Letecký snímek území obce Rapšach (podklad (Letecká mapa České republiky, 2014))

Obr. 5: Kostel svatého Zikmunda v obci Rapšach (Kroupa, 2008)

Obr. 6: Letecký snímek obce Rapšach (Zajímavé fotografie – Rapšach, 2016)

Obr. 7: Meliorované areály a hlavní meliorační zařízení v obci Rapšach (podklad (Informační systém meliračních staveb, 2015))

Obr. 8: Biocentra na výřezu Územního plánu obce Rapšach (vyznačena světle zelenou barvou) (Škopek, 2000)

Obr. 9: Výřez z Plánu ÚSES obce Rapšach (Hájek, Sláma, 2015)

Obr. 10: Ukázka rekonstruovaných polních cest v PSZ (červené označení C18, C19 a C26) (Krausová a kol., 2015)

Obr. 11: Ukázka části revitalizovaného Černého potoka s tůněmi (tenké červené linie pod modrým vodním tokem) (Krausová a kol., 2015)

Seznam použitých zkratek

ES – Ekologická stabilita

CHKO – Chráněná krajinná oblast

IP – Interakční prvek

KN – Katastr nemovitostí

KoPÚ – Komplexní pozemková úprava

LBC, RBC – Lokální a regionální biocentrum

LBK, RBK, NRBK – Lokální, regionální a nadregionální biokoridor

PSZ – Plán společných zařízení

PÚ – Pozemkové úpravy

SPÚ – Státní pozemkový úřad

ÚAP – Územně analytické podklady

ÚP – Územní plán

ÚPO – Územní plán obce

ÚSES – Územní systém ekologické stability

ZPF – Zemědělský půdní fond

ZÚR JČK – Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

Úvod

Územní plánování a pozemkové úpravy jsou úzce související disciplíny a jsou jedněmi z nejdůležitějších procesů v plánování a přetváření nejen nezastavěného území. Pomocí jejich nástrojů, jimiž jsou územní plán a plán společných zařízení, které zásadně ovlivňují podobu krajiny v budoucnu, se určuje využití a uspořádání této krajiny a také její efektivní způsob ochrany a tvorby jako funkční harmonické a udržitelné kulturní krajiny. Společným cílem těchto nástrojů je specifikace veřejných zájmů a jejich promítnutí převážně do zemědělské krajiny. To se děje pomocí veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v případě územního plánu a prostřednictvím společných zařízení v případě pozemkových úprav, resp. plánu společných zařízení.

Oba nástroje mají mnoho odlišností a je proto těžké, ale také velmi důležité, je vzájemně zkoordinovat a provázat. V legislativě však není stanoven přesný rámec jejich součinnosti, ani kdy a který záměr má být přebrán – vztah zde dosud není provázaný. Proto je nutné vymezit vzájemnou spolupráci, což je i mým cílem v této bakalářské práci. Motivací ke zpracování tohoto tématu mi byl zájem o danou problematiku, objasnění vztahu mezi plánem společných zařízení a územním plánem a také praktické zkušenosti z firmy Pozemkové úpravy K + V, s. r. o.

Má bakalářská práce se zabývá jednotlivými projektovými dokumentacemi, jež jsou zde popisovány a také jsou rozebírány jejich rozdílnosti a návaznosti dle příslušných zákonů a vyhlášek. Nakonec je navrženo řešení v oblasti spolupráce mezi oběma nástroji z pohledu územního plánování, tj. nový postup při pořizování územního plánu, který je zapracován do současné legislativy. Pro demonstraci rozdílů v projektových dokumentacích v praxi byla vybrána obec Rapšach, která má zpracovaný územní plán se dvěma změnami a momentálně v území probíhají komplexní pozemkové úpravy a již byl vytvořen plán společných zařízení.

1. Zpracování územního plánu a plánu společných zařízení

Plán společných zařízení (dále PSZ) je zpracováván v rámci pozemkových úprav, územní plán (dále ÚP) je součástí územně plánovací dokumentace územního plánování.

1.1. Územní plánování

Územní plánování je řešené *zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. Jeho cílem jsou vyvážené podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, které by vedly k udržitelnému rozvoji území a výstavby. Územní plánování řeší a posuzuje účelné využití a prostorové uspořádání území a snaží se, aby bylo v souladu s veřejnými i soukromými zájmy. Dále určuje podmínky pro využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Snahou je také uspokojit potřeby současné generace, ale neohrožovat přitom podmínky života generací budoucích.

1.1.1. Cíle územního plánování

Cíle územního plánování jsou naplňovány zejména prostřednictvím politiky územního rozvoje (pro území České republiky), zásad územního rozvoje kraje (pro území kraje) a územních plánů (pro úroveň měst či obcí).

Mezi cíle územního plánování patří především vytváření a zajišťování předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, koordinace veřejných a soukromých zájmů s cílem dosažení obecně prospěšného souladu, ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně jeho dědictví. Dalším neméně důležitým cílem je ochrana krajiny a určování podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 17-18)

1.1.2. Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je zajistit a posoudit stav území (přírodní, kulturní a civilizační hodnoty) a stanovit koncepci rozvoje území (včetně urbanistické koncepce). Dále také prověřit, posoudit a stanovit podmínky k potřebným změnám v území s ohledem na veřejný zájem, jejich přínosy, problémy, rizika, vliv na veřejnou infrastrukturu atd. Územní plánování řeší nejrůznější požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.

Územní plánování se dále zajímá o snižování nebezpečí katastrof, odstraňování jejich důsledků a důsledků náhlých hospodářských změn, obnovu a rozvoj sídelní struktury (kvalitní bydlení), hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, ochranu území podle zvláštních právních předpisů (například *zákon č. 254/2001 Sb. o vodách (vodní zákon)*, *zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny*, *zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu*, *zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně* atd.) před negativními vlivy záměrů na území, rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů atd.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 18-19)

1.1.3. Nástroje územního plánování

Nástroje územního plánování slouží k prosazování cílů a úkolů územního plánování v území na národní, regionální a místní úrovni, která je popsána v následujících částech této práce. Mezi nástroje patří územně plánovací podklady, politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, územní řízení – územní rozhodnutí a územní souhlas, územní opatření a úprava vztahů v území.

Územně plánovací podklady slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Tvoří je územně analytické podklady (dále ÚAP), které zjišťují a vyhodnocují stav, vývoj a udržitelný rozvoj území a uvádějí hodnoty a limity změn v území a v jeho využívání, a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území a možná řešení vybraných problémů. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 22-25)

Politika územního rozvoje upřesňuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech s ohledem na udržitelný rozvoj území a koordinuje územní rozvoj a územně plánovací činnosti krajů. Vymezuje plochy mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje, patří mezi ně rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 25-29)

Územně plánovací dokumentace se hodnotí z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území a je závazná pro všechny druhy rozhodování v území (možnosti změn v území a podmínky povolování těchto změn). Územně plánovací dokumentaci tvoří zásady územního rozvoje, které stanoví základní požadavky na uspořádání území kraje a využití vymezených ploch nebo koridorů nadmístního významu, územní plán, který stanovuje základní koncepci rozvoje území jednotlivých obcí, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a regulační plán, který stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb na těchto pozemcích, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 29-57)

Mezi **územní řízení** spadá **územní rozhodnutí**, které se vydává na základě územního řízení či zjednodušeného územního řízení a je to rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, změně stavby a jejího vlivu užívání na území, změně využití území, dělení nebo scelování pozemků a rozhodnutí o ochranném pásmu, a **územní souhlas**, který se vydává v případě jednoduchých staveb a zařízení stanovených zákonem (jejich změny a úpravy terénu a plochy). V některých případech lze nahradit územní rozhodnutí územním souhlasem, veřejnoprávní smlouvou nebo regulačním plánem (podmínky jsou stanoveny zákonem). (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 57-78)

Územní opatření z důvodu veřejného zájmu s časově omezenou platností upravují poměry v území. Patří mezi ně územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 78-80)

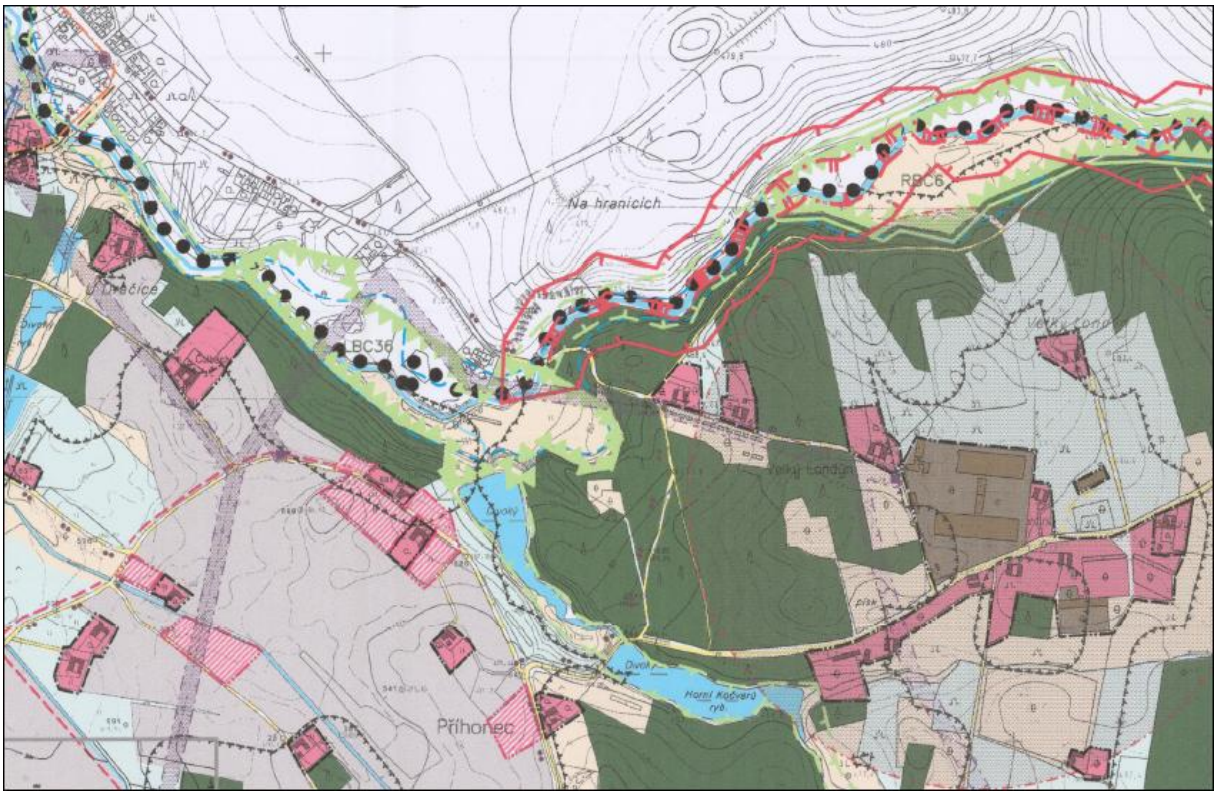
Úprava vztahů v území má za cíl umožnit využití území a upravit vlastnické vztahy v něm tak, aby využití bylo hospodárné k prospěchu všech vlastníků. Mezi úpravy vztahů v území spadá předkupní právo a náhrady za změnu v území. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 80-84)

1.2. Územní plán

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěné území, plochy a koridory a zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plocha přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 37)

V souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím a jednotlivé územní plány obcí na sebe musí navazovat a vzájemně si neodporovat. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 38)

Územní plán obsahuje textovou a grafickou část (výřez hlavního výkresu je na Obr. 1, hlavního výkres včetně legendy je v Příloze 1), jejich obsah (včetně odůvodnění) je stanoven v příloze č. 7 *vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci*. Výkresy v grafické části jsou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydávány v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000. (Vyhláška č. 500/2006 Sb., 2006, s. 17-19)



Obr. 1: Výřez z hlavního výkresu územního plánu obce Rapšach
Zdroj: (Daněk, 2005)

1.2.1. Zpracování územního plánu

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce, celé území nebo vymezenou část hlavního města Prahy, popřípadě pro celé území vojenského újezdu. Podkladem pro zadání ÚP jsou ÚAP, doplňující průzkumy a rozbory, popřípadě územní studie. Vydává se formou opatření obecné povahy podle správního řádu a je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu a pro rozhodování v území (zejména pro vydávání územních rozhodnutí). Náležitosti obsahu ÚP a obecné požadavky na využívání území stanoví prováděcí právní předpis (příloha č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 38)

O pořízení ÚP rozhoduje zastupitelstvo obce z vlastního podnětu nebo na návrh orgánu veřejné správy, občana obce, fyzické nebo právnické osoby (s vlastnickými či obdobnými právy k pozemku nebo stavbě na území obce) anebo na návrh oprávněného investora. Náklady na zpracování územního plánu projektantem a na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území hradí obec, která rozhodla o pořízení, případně kraj. Náklady spojené s projednáním ÚP hradí pořizovatel a náklady na nezbytné mapové podklady uhradí obec, pro kterou úřad územního plánování pořizuje ÚP, pokud se obce nedohodnou jinak. Pokud je pořízení změny ÚP vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů navrhovatelem. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 38-39)

Návrh na pořízení územního plánu se podává u obce, pro jejíž území se ÚP pořizuje a musí splňovat parametry uvedené v § 46 stavebního zákona. Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání územního plánu. O výsledku jednání obec informuje navrhovatele a úřad územního plánování. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 39)

Návrh zadání územního plánu zpracuje pořizovatel s určeným členem zastupitelstva na základě ÚAP a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů, stanoví se hlavní cíle a požadavky na zpracování. Náležitosti zadání stanovuje prováděcí právní předpis, (vyhláška č. 500/2006 Sb.). Návrh zadání je zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu v podobě veřejné vyhlášky. Písemné připomínky mohou být uplatněny do 15 dnů ode dne doručení, do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření s požadavky na obsah ÚP a stanovisko a sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko (podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.) a krajský úřad na jeho základě uvede, zda má být návrh ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky (podle § 10i *zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí*). Návrh zadání je poté předložen ke schválení zastupitelstvu obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 40-41)

1.2.2. Návrh a řízení o územním plánu

Pořizovatel pořídí (na základě schváleného zadání ÚP nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu ÚP) pro obec zpracování návrhu územního plánu, a pokud se zpracovává, tak i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vše se projednává na společném jednání, jehož místo a dobu konání oznámí nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je

ÚP pořizován, a sousedním obcím. Dotčené orgány a sousední obce mohou uplatnit stanoviska a připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 41)

Návrh je doručován ve formě veřejné vyhlášky a do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pokud je zpracováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pořizovatel zašle stanoviska, připomínky a výsledky konzultací příslušnému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce (dle § 10g zákona č. 100/2001 Sb.), které může uplatnit do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Také krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu a to z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 41-42)

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu ÚP a zajistí řešení případných rozporů. Na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu. Upravený a posouzený návrh ÚP, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou a k veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je ÚP pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to nejméně 30 dnů předem. Námitky proti návrhu ÚP mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Ty spolu s připomínkami mohou být uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Nakonec ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, doručí je dotčeným orgánům a krajskému úřadu a opět je vyzve, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Vše je projednáváno a hodnoceno také z pohledu ochrany přírody (podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.), z hlediska vlivů na životní prostředí (podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb.) a také z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 43-45)

1.2.3. Vydání územního plánu

Pořizovatel předkládá návrh na vydání ÚP zastupitelstvu příslušné obce, která jej vydá, pokud není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů anebo stanoviskem krajského úřadu. Dále také musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů nebo s požadavky zvláštních právních předpisů. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 45-46)

Po vydání územního plánu se provádí jeho vyhodnocování a to tak, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky, zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Dojde-li ke zrušení části ÚP nebo nelze-li podle něj rozhodovat, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení nového územního plánu nebo jeho změny, která se vydá v rozsahu měněných částí územního plánu. (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 45-46)

1.3. Pozemkové úpravy

Pozemkové úpravy (dále PÚ) jsou řešeny *zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech*. Pozemkové úpravy prostorově a funkčně uspořádávají, scelují anebo dělí pozemky ve veřejném zájmu a zabezpečují přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic. Původní pozemky tedy zanikají a vytvářejí se pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako podklad pro územní plánování. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 1-2)

1.3.1. Předmět, forma a účastníci řízení pozemkových úprav

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu PÚ (území tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území), do kterého lze zahrnout i pozemky, u nichž je třeba obnovit soubor geodetických informací, nebo pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území. Některé pozemky lze v PÚ řešit jen se souhlasem vlastníka a příslušného správního úřadu a některé se do doby vydání rozhodnutí vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu a nepoužívají se pro společná zařízení (např. pozemky ve vlastnictví státu, jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace). (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 2-3)

Pozemkové úpravy jsou prováděny formou komplexních pozemkových úprav (dále KoPÚ) nebo formou jednoduchých pozemkových úprav (v případě, že je nutné vyřešit pouze některé hospodářské nebo ekologické potřeby v krajině anebo pokud se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území). V takovém případě lze upustit od zpracování plánu společných zařízení. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 3)

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v PÚ a fyzické či právnické osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k pozemkům, která mohou být řešením PÚ přímo dotčena. Dalšími účastníky mohou být stavebníci nebo obce s územním obvodem sousedícím s pozemky zahrnutými do obvodu PÚ. Vlastníci pozemků řešených v PÚ si mohou zvolit sbor zástupců, který je zastupuje, popřípadě za ně jedná na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 3-6)

Náklady na PÚ hradí stát, ale mohou se na nich podílet i účastníci PÚ, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení PÚ. V případě, že provedení PÚ je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník (v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou). (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 21-22)

1.3.2. Zahájení řízení, soupis a ocenění nároků vlastníků

Podané požadavky na zahájení PÚ posuzuje pozemkový úřad a vyjádří se k nim do 30 dnů. Řízení o pozemkových úpravách zahájí, shledá-li důvody, naléhavost a účelnost provedení PÚ za opodstatněné, nebo pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 6)

Zahájení řízení o pozemkových úpravách se oznamuje veřejnou vyhláškou, která je vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky

zahrnuté do PÚ. Písemné vyrozumění o zahájení řízení dostane též příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad a veškeré dotčené orgány státní správy, které stanoví do 30 dnů podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních právních předpisů. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 7-8)

S účelem, formou a předpokládaným obvodem PÚ jsou obeznámeni všichni účastníci a další vlastníci pozemků v předpokládaném obvodu PÚ na úvodním jednání svolaném pozemkovým úřadem. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 8)

Dalším krokem je vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, které zabezpečí pozemkový úřad. Během vypracování soupisu nároků se může vyskytnout problém s duplicitními zápisy vlastnictví, na které je třeba dávat pozor. V případě zjištěného rozdílu mezi výměrou obvodu pozemkových úprav vypočtenou ze souřadnic (obvod vytyčený v terénu), která je rozhodující pro další zpracování návrhu, a výměrou podle katastru nemovitostí (dále KN) se nároky vlastníků úměrně upravují, aby byl rozdíl odstraněn. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 8-10)

1.3.3. Návrh pozemkových úprav a přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků

Návrh pozemkových úprav musí být zpracován odborníky nebo pozemkovým úřadem (v nezbytných případech). Podkladem jsou předměty a další polohopisné prvky potřebné pro zpracování návrhu komplexních pozemkových úprav zaměřené s geometrickým základem a s přesností podle zvláštního právního předpisu. Tento podklad lze vyhotovit i pro návrh jednoduchých pozemkových úprav. Na základě zaměření skutečného stavu v terénu se upřesní obvod PÚ a okruh účastníků řízení. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 10)

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, který pomáhá vytvářet podmínky k účelnému hospodaření a k zajištění ochrany přírodních zdrojů (další informace viz níže). Pozemkový úřad předloží zpracovaný PSZ dotčeným orgánům státní správy, které mohou uplatnit stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy. S tímto plánem seznámí vlastníky nebo sbor jejich zástupců a poté ho schvaluje zastupitelstvo obce, případně zastupitelstva vedlejších obcí, do jejichž územních obvodů PSZ zasahuje. Tento postup platí i v případě změny již schváleného PSZ. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 11-12)

Plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Pokud tomu tak ze závažných důvodů není, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu, v ostatních případech musí být dohodnut s úřadem územního plánování. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 12)

Pozemky, na nichž jsou návrhem umístěna společná zařízení, mohou být převedeny do vlastnictví obce nebo je může vlastnit i jiná osoba, ale pouze pod podmínkou, že společná zařízení budou sloužit veřejnému zájmu. Je-li nutno pro společná zařízení vyčlenit nezbytnou výměru půdního fondu, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu, potom pozemky ve vlastnictví obce a nakonec (pokud je potřeba) i pozemky ostatních vlastníků, kteří se podílí poměrnou částí podle celkové výměry jejich směňovaných pozemků. Pro společná zařízení se přednostně používají ty, které byly v rámci pozemkových úprav vykoupeny pozemkovým úřadem (se souhlasem vlastníka) nebo darovány ve prospěch státu. (Vyhláška č. 13/2014 Sb., 2014, s. 4-5)

Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu jeho zpracování projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků, kteří mu svůj souhlas, případně nesouhlas, potvrdí podpisem na soupisu nových pozemků. V průběhu řízení je minimálně jednou za 12 měsíců svolán kontrolní den, na který pozemkový úřad přizve zástupce obce, sboru vlastníků a dotčených správních úřadů (je-li jejich účast potřebná). V tento den se např. kontroluje dodržení podmínek stanovených dotčenými orgány státní správy, projednává se návrh plánu společných zařízení, průběh prací aj. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 13-14)

Nové pozemky jsou navrhovány tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemku. Porovnání s původními pozemky se provádí celkově za všechny pozemky vlastníka řešené v pozemkových úpravách. Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií lze provést jen se souhlasem vlastníka (to neplatí pro pozemky nabyté obcí pro společná zařízení). (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 14-15)

1.3.4. Rozhodnutí o pozemkových úpravách a provádění pozemkových úprav

Jestliže s návrhem souhlasí vlastníci alespoň 3/4 výměry pozemků, které jsou řešeny v PÚ (váha hlasu odpovídá podílu na celkové výměře pozemků), je návrh vlastníky schválen a může dojít k jeho vystavení. Po dobu 30 dnů lze nahlédnout do návrhu a případně jako účastník řízení podat své připomínky. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 15)

Následně se koná závěrečné jednání, kde jsou účastníci řízení seznámeni s návrhem, o němž bude rozhodnuto. Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkový úřad oznámí veřejnou vyhláškou a doručí ji všem známým účastníkům (pouze písemná a grafická část návrhu týkající se konkrétního účastníka řízení). Po nabytí právní moci rozhodnutí je část návrhu (týkající se PSZ) předána příslušnému obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností a rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci (schválený návrh), je předáno katastrálnímu úřadu k vyznačení do KN. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 15-16)

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodování pozemkového úřadu (např. o výměně nebo přechodu vlastnických práv, o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům atd.). Také je závazný pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 16)

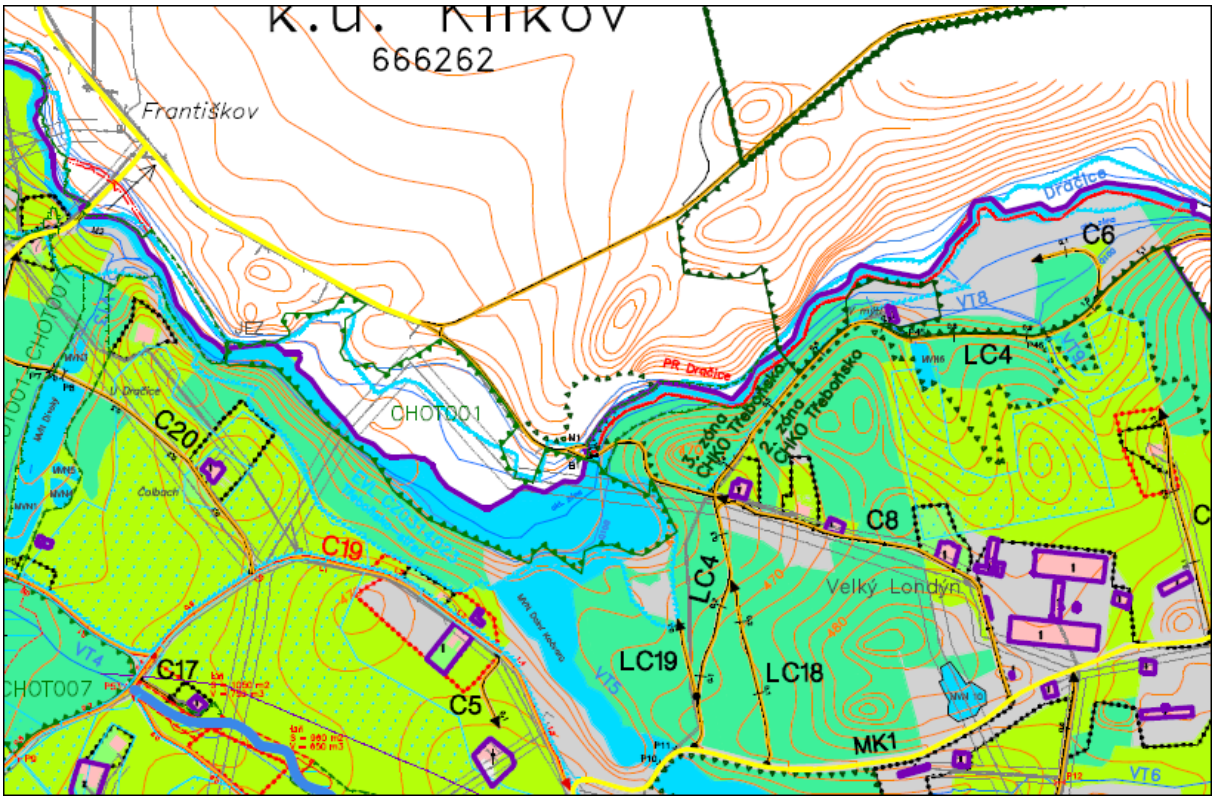
Postup realizace společných zařízení je projednáván nejprve se sborem zástupců, který stanoví priority realizace (s ohledem na potřeby vlastníků pozemků a se zřetelem na finanční zajištění) a ty jsou pozemkovým úřadem předány zastupitelstvu obce k projednání. Součástí realizace prvků plánu společných zařízení je také výsadba porostu a financování péče o něj do doby předání (nejdéle do 3 let od výsadby) obci nebo jinému účastníkovi řízení. Společná zařízení realizovaná podle schváleného návrhu vlastní většinou obec, v jejímž obvodu se nacházejí. (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 18)

Pokud se před realizací společného zařízení zjistí, že opatření, které bylo předmětem rozhodnutí o schválení návrhu PÚ, již neodpovídá skutečným potřebám dotčeného území, pozemkový úřad na základě požadavku obce zahájí řízení o změně PSZ. Zajistí přepracování schváleného návrhu formou jednoduchých pozemkových úprav, kterou pak schvaluje zastupitelstvo obce a dotčení

vlastníci, a vydá o změně PSZ rozhodnutí, kterým nedojde ke změně umístění společných zařízení, a tedy jím nebudou dotčena vlastnická práva k pozemkům. Nové uspořádání pozemků může být vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí (dle §11 odst. 8 zákona). (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 18)

1.4. Plán společných zařízení

Plán společných zařízení (výřez z výkresu je na Obr. 2, celý výkres včetně legendy je v Příloze 2) vytváří budoucí uspořádání zemědělské krajiny a je tvořen souborem navrhovaných ochranných opatření včetně zpřístupnění pozemků. Nejčastěji se zabývá návrhy nových cest, případně rekonstrukcí původních cest, protierozními, vodohospodářskými a protipovodňovými opatřeními a opatřeními k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability (dále ES) území. V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, příp. modernizace staveb stávajících.



Obr. 2: Výřez z plánu společných zařízení obce Rapšach
Zdroj: Krausová a kol., 2015

Obsah i formu dokumentace PSZ jako části návrhu pozemkových úprav předkládané k zápisu do KN závazně stanoví *Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách* (2012). O této problematice pojednává i *Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav* (Dumbrovský a kol., 2004).

Plán společných zařízení vychází z ÚP (pokud je zpracován), z vyhodnocených podmínek dotčených orgánů státní správy, z připomínek dotčených organizací a správců zařízení atd. Protože je pouze jednou etapou zpracování pozemkových úprav, část podkladů je přebírána z etap předchozích – navazuje na výsledky průzkumů, především na analýzu současného stavu území, vyhodnocení výsledků podrobných terénních průzkumů (poměry v oblasti dopravy, ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF), vodního hospodářství a ochrany a tvorby životního prostředí) a zaměření skutečného stavu v terénu. (Metodický návod, 2010, aktualizace 2016, s. 85)

Plán společných zařízení je přizpůsobován dalším podkladům zpracovaným v řešeném území (např. schválené PSZ v navazujících katastrálních územích, programy obnovy vesnice, péče o krajinu, revitalizace toků, programy Evropské Unie atd.), požadavkům a potřebám obcí, vlastníků (prostřednictvím sboru) a uživatelů pozemků. (Metodický návod, 2010, aktualizace 2016, s. 85)

1.4.1. Postup vytváření a způsob projednání společných zařízení

Nejdříve je vytvářen návrh PSZ z výše uvedených podkladů, kde jsou jeho jednotlivé prvky vymezeny směrně (poloha vychází z mapových podkladů zpřesněných o zaměření polohopisu a výškopisu autorizovanými osobami).

Tento návrh je postupně dotvářen prostřednictvím sboru zástupců, připomínek vlastníků půdy a hospodařících subjektů a následně zpracován do textové a grafické podoby definované vyhláškou (*vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav*) a *Technickým standardem plánu společných zařízení v pozemkových úpravách* (2012). Návrh PSZ je pak postupně projednán se správci dotčených zařízení a s dotčenými orgány státní správy, kteří ke zpracovanému návrhu vydají stanoviska, po jejichž zapracování je s návrhem PSZ seznámen sbor zástupců nebo vlastníci (není-li sbor zvolen). Návrh a technická dokumentace PSZ se předkládá k posouzení a schválení regionální dokumentační komisi a nakonec je schválený a způsobilý návrh PSZ předložen ke schválení zastupitelstvům obcí, do jejichž územního obvodu zasahuje. Schválený návrh PSZ se pak stává podkladem pro zpracování návrhu nového umístění pozemků.

Dalším krokem je tedy dopracování původní kostry společných zařízení do podoby definitivních parcel společně s návrhem nového uspořádání pozemků vlastníků. Doplňují se také parcelní čísla návrhu nového uspořádání do tabulek navržených prvků PSZ. V této fázi by již návrh PSZ neměl být měněn (např. na základě požadavku vlastníka), neboť byl již odsouhlasen na zasedání zastupitelstva obce. (Metodický návod, 2010, aktualizace 2016, s. 86)

Správně zpracovaný plán společných zařízení musí obsahovat přehled všech navržených společných zařízení včetně změn druhů pozemků, přehled výměry půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení a dále přehled pozemků a jejich výměry, které jsou k dispozici pro společná zařízení, s rozdělením na pozemky ve vlastnictví státu, obce, popřípadě pozemky jiných vlastníků. (Vyhláška č. 13/2014 Sb., 2014, s. 4)

1.4.2. Ochrana půdy, vody a krajiny

V plánu společných zařízení se celý obvod pozemkových úprav posuzuje z hlediska erozního ohrožení a povodňových rizik a posoudí se možnost retence území ve vztahu ke zpomalení povrchového odtoku vod. O použití jednotlivých způsobů ochrany rozhoduje zejména jejich účinnost. Patří sem opatření ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu včetně osevních postupů, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. (Vyhláška č. 13/2014 Sb., 2014, s. 5)

Opatření ke zpřístupnění pozemků je opatřením, jehož hlavním účelem je zajistit přístupnost pozemků, propustnosti krajiny a umožnění racionálního hospodaření. Těmito opatřeními jsou polní

nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy apod. Při jejich návrhu je třeba se držet platných norem a předpisů. (Metodický návod, 2010, aktualizace 2016, s. 75-77)

Protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu je opatření sloužící proti zhoršování vodních poměrů (hlavně odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností, zanášení koryt a vodních nádrží atd.), jehož účelem je zlepšení retenční schopnosti krajiny a omezování degradace půdy. Opatření navrhovaná pro ochranu ZPF jsou opatření proti vodní erozi, opatření proti větrné erozi a další opatření (např. asanace sesuvných území, protierozní meze, zatravnění, zalesnění, rekultivační opatření, opatření proti proudové erozi ve vodních tocích, osevní postupy atd.). Ve většině případů jde o komplex organizačních, agrotechnických a technických opatření. S jejich návrhy, které jsou součástí plánu společných zařízení, musí být vlastníci pozemků prokazatelně seznámeni. Přehled všech těchto opatření udává *ČSN 75 4500 Protierozní ochrana zemědělské půdy*. (Metodický návod, 2010, aktualizace 2016, s. 77-80)

Mezi **vodohospodářská opatření** patří hlavně opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami. Protipovodňová opatření jsou také zejména agrotechnického a organizačního rázu a pro jejich návrh platí stejné pravidlo jako u protierozních opatření. Dále plán společných zařízení obsahuje vyhodnocení změny odtokových parametrů jako podkladu pro řešení odtokových poměrů v návazném povodí. Patří sem například opatření k zadržení vody v místě dopadu dešťových srážek, opatření k odvádění povrchových vod z území (pokud není možné je v řešeném území zadržet nebo vsáknout), opatření k ochraně před povodněmi a suchem, opatření k ochraně povrchových a podzemních vod, opatření k ochraně vodních zdrojů atd. (Metodický návod, 2010, aktualizace 2016, s. 81-83)

Opatření k ochraně přírody a krajiny jsou zejména opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a územního systému ekologické stability (dále ÚSES), např. místní ÚSES, terénní úpravy atd. (Metodický návod, 2010, aktualizace 2016, s. 83-84)

Návrh ÚSES zpracovaný v rámci PSZ je přizpůsoben záměrům a možnostem řešeného území a musí být zpracován v souladu s vymezením nadregionálního a regionálního ÚSES v zásadách územního rozvoje krajů. Dále vychází ze závazných podkladů (vymezení ÚSES v územně plánovací dokumentaci – v územním plánu), z oborových dokumentů orgánů ochrany přírody (zejména plánů místního ÚSES zpracovaných pro správní území obce s rozšířenou působností), údajů získaných vlastním šetřením, ze zaměření území a mapových podkladů a z výsledků analýzy získaných dat. Návrh ÚSES musí směřovat k posilování a udržování ekologické stability krajiny v návaznosti na vymezení ÚSES v sousedních katastrech. Při řešení ÚSES v rámci PSZ je třeba také postupovat dle metodiky vymezování ÚSES, zejména pak v případě, že dotčená obec nemá územní plán nebo je zpracovaný podle *zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starého stavebního zákona)*. Tento návrh pak může být podkladem pro změnu územního plánu v případě, že závazné vymezení ÚSES v územním plánu neumožňuje efektivní detailní řešení pozemkových úprav, řešení v návrhu PSZ neodporuje metodickým zásadám vymezování ÚSES a zároveň je s ohledem na další řešené náležitosti PSZ proveditelné. (Metodický návod, 2010, aktualizace 2016, s. 84-85)

2. Rozdíly v projektových dokumentacích (ÚP a PSZ)

Rozdíly mezi projektovými dokumentacemi (ÚP a PSZ) jsou zároveň také hlavními problémy koordinace územních plánů a pozemkových úprav. Patří mezi ně **životnost**, která je u ÚP přibližně jen deset až dvacet let, ale u PÚ několik desítek let. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015)

Oba dokumenty se projednávají s dotčenými orgány, samosprávou a veřejností, rozdílné jsou možnosti vypořádání námitek a připomínek ze strany vlastníků pozemků. V procesu PÚ je **pozice vlastníka pozemku** klíčová a bez souhlasu vlastníka (vlastníci nejméně 75% z rozlohy řešeného území) nelze PÚ zdárně dokončit. Odsouhlasení ÚP je záležitostí zastupitelstva obce.

Dokumenty pracují s **odlišným územím a rozložením (podrobností).** Územní plán se pořizuje pro celé území obce nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a řeší převážně intravilán, kdežto PÚ se zabývají zpravidla extravilánem, tedy zemědělskou krajinou. Územní plán člení území obce na plochy a koridory. Plochy se vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m^2 podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití), anebo podle významu (plochy zastavitelné, plochy ke změně stávající zástavby, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území atd.). Pozemková úprava je řešena v podrobnosti parcel (pozemků), popř. břemen k jednotlivým pozemkům. **Možnost změn** v územním plánu je akceptovatelná a změny lze uskutečnit pouze změnou ÚP, která je pořizována pro změnami dotčené plochy podobným postupem jako ÚP. Změny hranic pozemků jsou velmi obtížné a finančně nákladné, dochází zde k nové organizaci pozemků a základních krajinných struktur. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015)

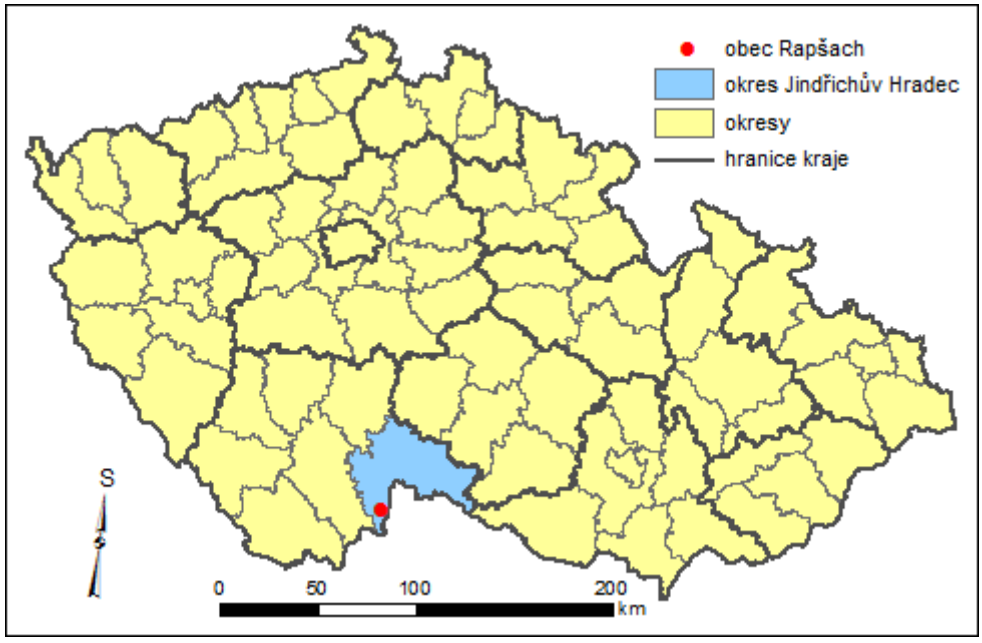
Rozdílný je i **typ dokumentu**. Při PÚ se nedělají pouze návrhy tak jako u ÚP, ale je navržen postup pro realizaci navržených opatření a zařízení, která jsou většinou obcemi postupně prováděny. Územní plán je tedy pouze koncepčním dokumentem rozvoje a využití území sloužícím pro většinu obyvatel, pozemkové úpravy jsou však dokumentem realizačním, který slouží především zemědělcům. Plán společných zařízení je zpracováván na úrovni dokumentace stavby pro územní řízení. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015)

V plánu společných zařízení jsou navíc uvedeny přibližné rozpočty a částky potřebné k realizaci navržených opatření a zařízení. Další rozdíly jsou např. v řídícím orgánu (ÚP: Ministerstvo pro místní rozvoj, katastrální úřad a úřad územního plánování vs. PÚ: Ministerstvo zemědělství a Státní pozemkový úřad), legislativě (viz kapitola 1), financování (ÚP: obec cca statisíce vs. PÚ: stát a fondy Evropské unie cca miliony), rozsahu území a době zpracování (ÚP: celé území obce za cca 1 rok vs. PÚ: katastrální území a poté určený obvod pozemkových úprav za 3 – 5let) anebo vydání (ÚP: zastupitelstvo obce opatřením obecné povahy vs. PÚ: Státní pozemkový úřad veřejnou vyhláškou).

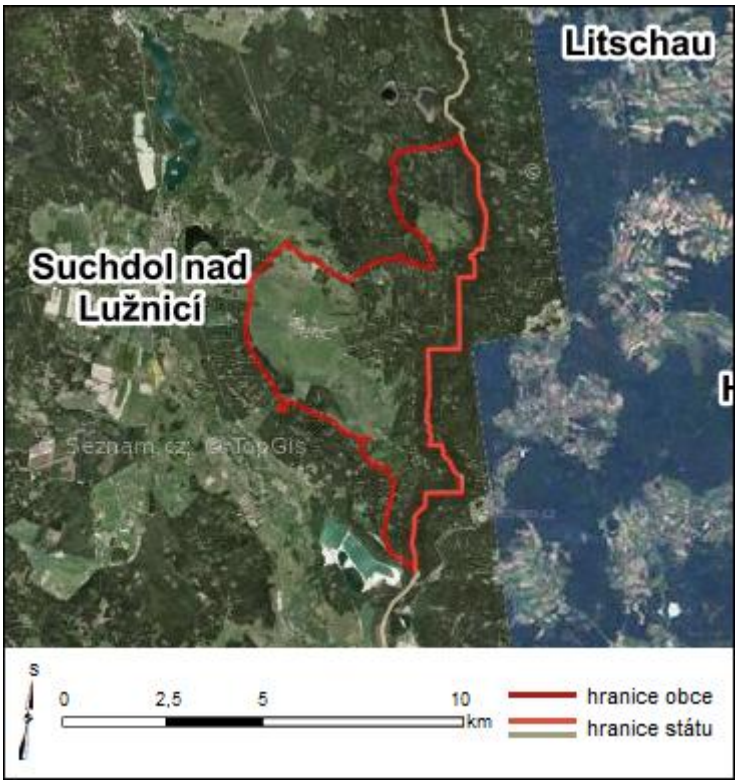
2.1. Výběr lokality – obec Rapšach

Pro svoji práci jsem si vybrala obec Rapšach a to na základě rozdílnosti dokumentací a nesouladu územního plánu s aktuálním stavem. Tuto skutečnost jsem zjistila během své odborné praxe ve firmě Pozemkové úpravy K + V, s. r. o., kde momentálně zpracovávají Komplexní pozemkovou úpravu obce Rapšach. Během KoPÚ se zpracovává plán společných zařízení (Krausová a kol., 2015)), kterým se v práci také zabývám.

Obec Rapšach leží v jižní části jindřichohradeckého okresu Jihočeského kraje cca 5 km od Suchdola nad Lužnicí (přehledná mapa s vyznačením je na Obr. 3). Katastrální území obce přímo sousedí s Rakouskem, jeho východní hranice je státní hranicí (letecký snímek území obce je na Obr. 4). Rapšach byl založen ve 12. století a do roku 1920 spadal pod Rakousko. Největší pamětihodností obce je kostel svatého Zikmunda z 15. století (fotografie kostela je na Obr. 5 a letecký snímek s kostelem je na Obr. 6).



Obr. 3: Přehledná mapa s vyznačenou obcí Rapšach
Zdroj: vlastní



Obr. 4: Letecký snímek území obce Rapšach
Zdroj: Podklad (Letecká mapa České republiky, 2014)

Obr. 5: Kostel svatého Zikmunda v Rapšachu
Zdroj: (Kroupa, 2008)

Obr. 6: Letecký snímek obce Rapšach
Zdroj: (Zajímavé fotografie – Rapšach, 2016)

Obec je tvořena dvěma katastrálními území – Rapšach a Nová Ves u Klikova. V nich se nachází sídla Rapšach, Spáleniště a osady Velký Londýn, Malý Londýn, Paříž, Ochůzky, Bosna a Františkov – Samoty. Správní území je svou rozlohou poměrně velké, nachází se v Chráněné krajinné oblasti (dále CHKO) Třeboňsko a tvoří jej zemědělská půda, rozsáhlé lesní celky, louky a několik menších vodních ploch.

V obci byl zpracován územní plán obce (dále ÚPO) Rapšach, který ale neodpovídal požadavkům a nebyl pro celé správní území obce Rapšach. Proto byl obcí pořízen jiný ÚP, který byl zpracován Projektovým ateliérem AD, s. r. o. – Ing. Arch. Jaroslavem Daňkem (Daněk, 2005). Tento ÚPO Rapšach byl schválen 4. 4. 2005 a roku 2010 změněn Změnou č. 1 (Daněk, 2010) a v roce 2014 Změnou č. 2 (Daněk, 2014).

Změnou č. 1 a č. 2 nebylo změněno vymezené zastavěné území, urbanistická koncepce a nedošlo k zásahu do systému sídelní zeleně. Základní koncepce rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot zůstala zachována podle schváleného ÚPO, byl pouze doplněn návrh nových rozvojových ploch. Změna č. 1 řeší plochy značené P1 – 2 – návrh plochy bydlení v rodinných domech (v severozápadní části sídla Spáleniště), P1 – 3 – přestavba ze stávajících funkčních ploch bydlení v rodinných domech na plochy sportu (v jižní části sídla Rapšach) a návrh plochy sportu a plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (v západní části navrhované plochy pro sport) a P1 – 4 – návrh plochy bydlení v rodinných domech (v severozápadní části sídla Spáleniště) (Daněk, 2010). Změna č. 2 vymezuje novou plochu R1 – plocha rekreace (východním směrem od sídla Velký London) a B2 – plocha bydlení (severovýchodně od sídla Velký London) (Daněk, 2014). Nyní na území obce probíhají komplexní pozemkové úpravy a byl zpracován plán společných zařízení (Krausová a kol., 2015).

Dopravní situace

V řešeném území lze dopravní systém současně rozdělit na státní silnice, místní a jiné účelové komunikace, lesní cesty a polní cesty. Hlavní komunikační a uliční páteř obce tvoří státní silnice III. třídy III/15015 (Spáleniště – Rapšach – Františkov), která propojuje severní část vymezené lokality s jižní. Na silnici je připojena místní komunikace (Rapšach – Velký Londýn) a jiné účelové komunikace. Dalším významným silničním spojením je pro zájmové území silnice III/1508 (Tušť – Rapšach) a III/1509 (Halámky – Rapšach). Silnice III/1508 prochází severozápadní částí vymezené lokality a připojují se na ni účelové komunikace a silnice III/1509 prochází jihozápadní částí řešeného území a také se na ni připojují účelové komunikace. Řešeným územím prochází také cykloturistická a turistická trasa. (Krausová a kol., 2016; Daněk, 2005)

Územní plán vidí jako závadu na těchto silnicích malé poloměry několika směrových oblouků, zúžení průjezdného průměru v zástavbě a na některých místech absenci alespoň jednostranného chodníku. Některé místní a účelové komunikace jsou zpevněné, některé nezpevněné. Rozvoj komunikací v ÚP je uvažován pouze v rozsahu ke zpřístupnění navrhovaných ploch (pro bydlení – nízkopodlažní zástavbu a čistírnu odpadních vod) a zkvalitnění stávajících místních a účelových komunikací (rozšíření na cca 6 metrů, zpevnění, alespoň jednostranný chodník atd.). V centru sídla, obytných zónách a u objektů občanské vybavenosti by měla být vybudována parkoviště. Další stání by měli zajistit majitelé na vlastních pozemcích u objektů podnikatelského charakteru. Cykloturistickou a turistickou trasu dopravní návrh v ÚP předpokládá dále udržovat a rozšířit o doplňková zařízení (v zájmu rozvoje turistiky – odpočívky, občerstvení, půjčovny atd.), nenavrhuje pro ně žádné další samostatné plochy. (Daněk, 2005)

Podle **plánu společných zařízení** je základní funkcí sítě polních cest zpřístupnění zemědělských pozemků a představuje významný krajinotvorný prvek. Tato síť plní i další funkce související s vodním režimem, ochranou půdy a dalších přírodních zdrojů. Při zajištění přístupnosti vycházely pozemkové úpravy především z existující cestní sítě polních i lesních cest a stávajícího systému dopravních cest a komunikací.

V řešeném území se větší množství stávajících polních cest nachází v různém technickém stavu. Většina z nich je ve vyhovujícím stavu pro daný účel a tyto cesty budou dle PSZ ponechány bez úprav, ostatní jsou určeny k rekonstrukci nebo k výstavbě tak, aby vyhovovaly technickým požadavkům a účelu, pro který jsou určeny. Stávající polní cesty jsou doplněny cestami nově navrženými a to tak, aby byla zajištěna přístupnost všech pozemků (převážně zemědělských) v obvodu KoPÚ, průchodnost krajiny a propojení s lesními komplexy. Zohledněno bylo též napojení na silnice vyšších tříd nebo na místní komunikace a návaznost na polní cesty stávající nebo navržené v sousedních katastrálních územích. Směrové uspořádání cest současně vytváří optimální tvar pozemků, který zajišťuje jejich racionální obhospodařování. Pro nejvhodnější určení trasy polních cest bylo zpracováno výškopisné a polohopisné zaměření podle potřeby a následně vyhotoveny podélné a příčné profily určující potřebný zábor pozemku (výkres Situace a podélný profil silnice III/15015 s napojením polní cesty C2 je v Příloze 4). (Krausová a kol., 2016)

Detailní popis technických parametrů navrhovaných opatření, včetně dodržení platných norem, předpisů a požadavků je uveden v samostatné Dokumentaci technického řešení zpracované v rámci plánu společných zařízení. Pro napojení polních cest na silnice byla vyhotovena také samostatná dokumentace *Posouzení připojení polních cest na silnice*, která byla předložena Policii ČR ke schválení a je nedílnou součástí dokumentace PSZ. Autorem této dokumentace je autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Ondřej Vohradský.

Navržený dopravní systém byl opakovaně projednáván na kontrolních dnech se sborem zástupců a zástupci obce. Cestní síť byla navržena tak, aby odpovídala platným předpisům, zejména českým technickým normám *Projektování polních cest* (ČSN 73 6109) a *Projektování křižovatek na pozemních komunikacích* (ČSN 73 6102) a vyhlášce č. 104/1997 Sb. Kategorie polní cesty (hlavní, vedlejší a doplňkové) byly navrhovány s ohledem na jejich význam a po konzultaci se sborem zástupců vlastníků. V rámci rekonstrukce polních cest se předpokládá sjednocení šířkového uspořádání v celém rozsahu úpravy, zesílení vozovky komunikace a její odvodnění. Do obvodu pozemkové úpravy zasahuje i několik lesních cest, které zajišťují přístup v lesních komplexech v řešeném území. Tyto komunikace zůstanou ve stávajícím stavu. (Krausová a kol., 2016)

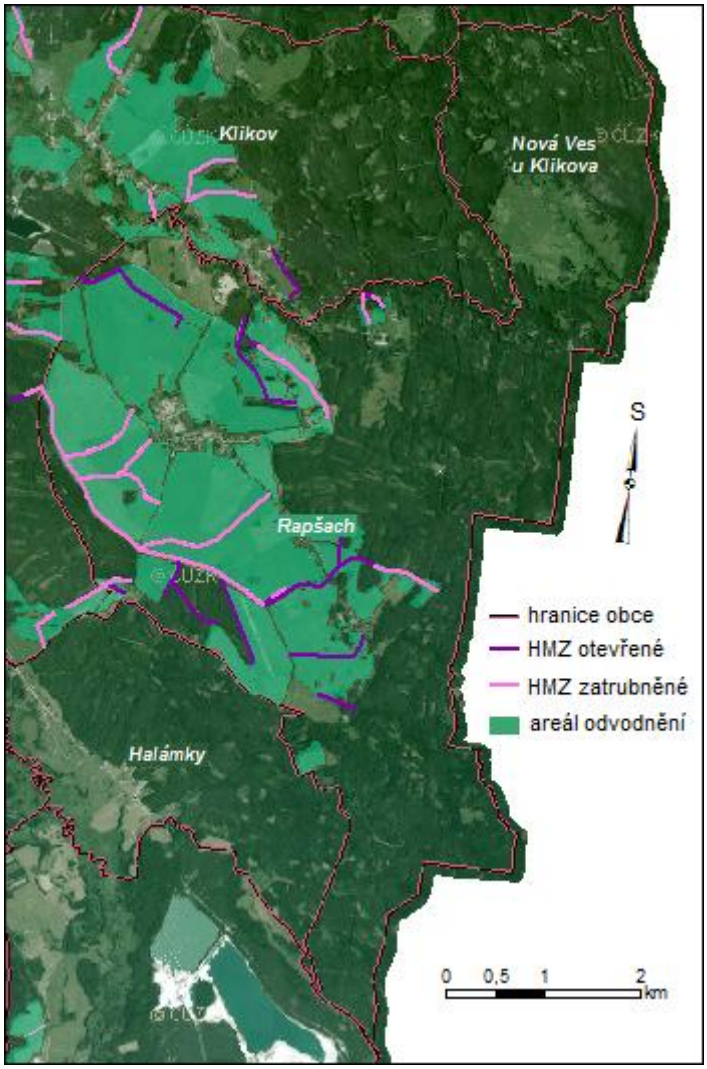
Vodohospodářská situace

Katastrální území sídla Rapšach patří v celém rozsahu do povodí řeky Lužnice (dále Vltavy). Nejvýznamnějším vodním tokem v zájmové lokalitě je řeka Dračice, která lemuje severní hranici katastru a má vyhlášené záplavové území na 100letou vodu. Dalším významným tokem je Černý potok s přítoky na jihu, který má neregulované koryto. Kromě zmíněných vodních toků se ve středu řešeného území nachází i meliorační kanál a mnoho drobných bezejmenných vodních toků, které ústí převážně do Černého potoka. Na těchto přítocích se vyskytují malé vodní nádrže, které zvyšují retenci a akumulaci vody v povodí (např. nádrže Horní Kočvarů a Dolní Kočvarů v severovýchodní části řešeného území). Podél toků jsou většinou travní nebo jiné porosty, které plní funkci zadržování vody v krajině a zachycují splav vody z okolních polí při přívalových deštích. Některé drobné toky byly upraveny nebo zatrubněny za účelem odvedení drenážních vod a možnosti hospodaření na dotčených pozemcích. (Krausová a kol., 2016; Daněk, 2005)

Obec Rapšach je zásobována pitnou vodou z vodovodu, jehož zdrojem je studna v údolí řeky Dračice (cca 1,5 km od obce), která má ochranná pásma I. (oplocení) a II. stupně. Někteří obyvatelé mají také vlastní studnu či vrt. Přibližně polovina území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod

Třeboňská pánev, jejíž hranice vede po silnici přes Klikov, Františkov, Rapšach a Spáleniště až na silnici II/150 a po ní dále k hranici s Rakouskem. (Krausová a kol., 2016; Daněk, 2005)

V území se nachází také velké množství meliorovaných ploch (areály odvodnění jsou na Obr. 7), které byly budovány od konce 50. let, kdy se z Rapšachu měla stát „vzorová pohraniční obec“ s centrem zemědělské velkovýroby a neúrodná půda měla být zúrodněna. Tento záměr je dnes s odstupem času hodnocen jako ne zcela zdařilý, neboť pozemky, které byly vysokými finančními náklady (miliony korun) upraveny, dnes opět slouží pouze jako pastviny. (Krausová a kol., 2016; Daněk, 2005)



Obr. 7: Meliorované areály a hlavní meliorační zařízení v obci Rapšach
Zdroj: Podklad (Informační systém melioračních staveb, 2015)

Podle **územního plánu** pro území obce nejsou z hlediska vodohospodářských zájmů nutná žádná mimořádná opatření – nebudou se tedy se stávajícími vodními toky ani vodními plochami dít žádné změny, pouze v blízkosti sídla Františkov na levostranném přítoku Dračice nad stávajícím rybníkem se předpokládá obnovení původního rybníka. Zásobování pitnou vodou, vydatnost studny i potrubí je dostačující, resp. Vyhovující a odpovídající je i kvalita vody, proto je v návrhu ÚP uvedeno pouze vybudování nových vodovodních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. (Daněk, 2005)

Dle **dokumentace PSZ** jsou vodohospodářské poměry dány reliéfem daného katastrálního území a také vlivem nevhodného (velkoplošného) užívání a obdělávání pozemků v minulých desetiletích, kvůli nimž došlo k zhoršení hydrologických poměrů – ke snížení infiltrace vody do půdy a tím ke snížení retenční schopnosti území. (Krausová a kol., 2016)

Během projednávání PSZ byla řešena možná ochrana obce před velkou vodou a revitalizace stávajících regulovaných toků, přičemž sbor zástupců vlastníků vyslovil zájem o obnovu vodní plochy na místě bývalého obecního rybníka u cesty C18 (stejný návrh jako v případě ÚP). Umístění rybníka nebo jiné vodní plochy se stálým nadržením hladiny do lokálního biocentra (dále LBC) je ale limitováno minimální plochou lesních porostů (3ha), z toho plyne, že vodní plochu již nelze do biocentra umístit. Navíc by došlo ke zlikvidování vysoce reprezentativních porostů s vysokým stupněm ekologické stability (ES č. 4). Jako další možné opatření byly navrženy revitalizace Černého potoka a vodoteče (zatrubněný drobný tok) v lokalitě Bosna. Bylo navrženo rozvolnění trasy s výstavbou tůní, s čímž však nesouhlasila část sboru zástupců vlastníků. Sborem nově navrhovaná vodní plocha bez otevření přítoku není však vzhledem ke konfiguraci terénu a hloubce zatrubnění možná. Byla navržena samostatná opatření VO1 – revitalizace toku Černý potok (úprava a vybudování tůní v lokálním biokoridoru (dále LBK) CHOT006 – CHOT010) (výkres Půdorys a řezy – jih upraveného toku navrhovaného opatření je v Příloze 5) a VO2 – obnova retence (suchý poldr (přeliv) u cesty C18). Vodohospodářský specialista navrhnul tři varianty řešení VO3 – revitalizace toku „Bosna“ (úprava a vybudování tůní v LBK CHOT007 – CHOT008), které jsou ponechání prostoru přírodní sukcesi, částečná anebo úplná revitalizace. (Krausová a kol., 2016)

Opatření k odvádění povrchových vod z území, k ochraně před povodněmi a k ochraně vodních zdrojů (nová ochranná pásma) nejsou v PSZ samostatně navrhována. Stejně tak jsou na tom opatření k ochraně povrchových a podzemních vod a opatření u melioračních zařízení (vyjma výše uvedených VO1 a VO3). Jejich rekonstrukce je však věcí vlastníka pozemků, případně na nich hospodařícího subjektu. Ke zlepšení vodních poměrů v oblasti jejich ochrany přispěje zejména dodržování doporučených osevních postupů a vybudování prvků územního systému ekologické stability (zejména vedoucích podél vodního toku). U významných vodních toků je stanoveno pásmo v šířce 8 m od břehové čáry a u drobných vodní toků v šířce 6 m. Tyto pozemky mohou správci vodních toků při výkonu správy toku, v nezbytně nutných případech a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat. (Krausová a kol., 2016)

Přírodní situace a ÚSES

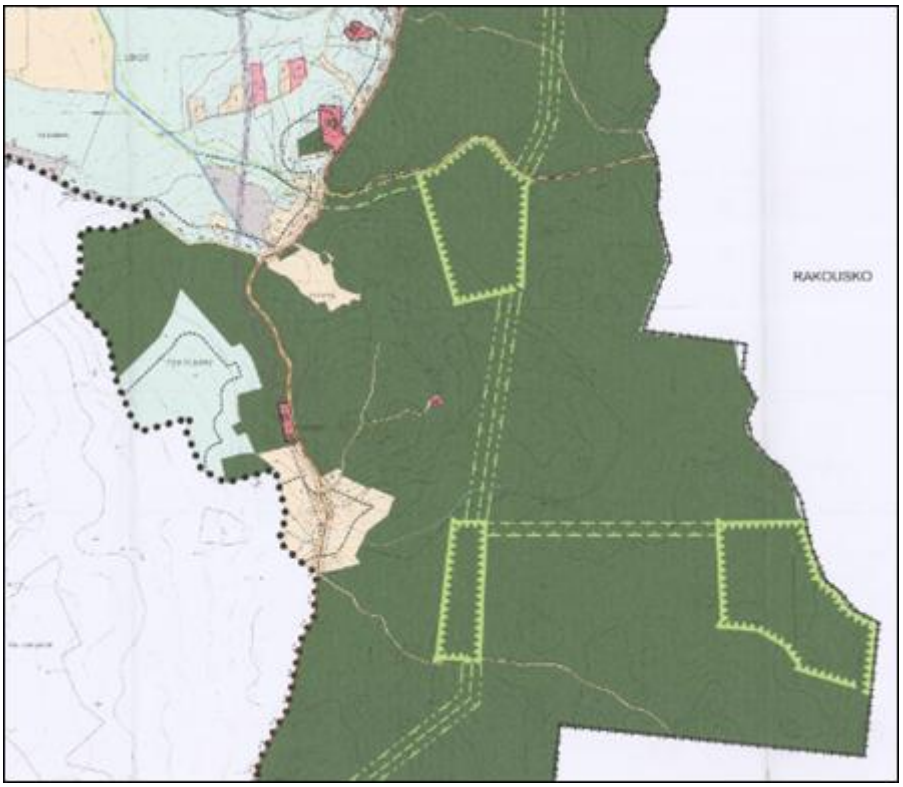
Území obce Rapšach je z větší části zalesněno a zbytek volné (nezastavěné) krajiny, kterou tvoří málo úrodné písčité pozemky, jsou povětšinou pastviny. Orná půda se v zájmové lokalitě téměř nevyskytuje. Díky tomu je zde nízká intenzita využívání krajiny člověkem a tedy výrazná převaha ekologicky stabilních struktur. (Krausová a kol., 2016)

Na řešeném území obce Rapšach resp. v katastrálním území (také k. ú.) Rapšach a v jeho nejbližším okolí byl územní systém ekologické stability navržen již velmi dávno v rámci Plánu ÚSES Rapšach (Škopek, 2000). Tato dokumentace měla ještě charakter „generelovského“ vymezení skladebných částí a na mnoha místech neodpovídala platným metodickým přístupům projektování ÚSES. Dále byly nesprávně prostorové parametry skladebných částí (malá biocentra), byly propojovány zcela nepříbuzné biotopy či stanoviště atd. Závazný Plán ÚSES podle platného ÚPO Rapšach je proto nezbytné revidovat a aktualizovat (především staré „generelovské“ vymezení ÚSES). Hlavním

důvodem pro přepracování ÚSES do úrovně detailního Plánu (Hájek, Sláma, 2015) je tedy závažný nesoulad s metodickými přístupy k projektování ÚSES. (Krausová a kol., 2016)

Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím a mají za cíl vznik uceleného, přírodě blízkého ekosystému. V biocentrech se nepovoluje umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových inženýrských staveb (silnice, železnice, energetická vedení) nebo umístění drobných technických objektů (např. menší čistička odpadních vod apod.). Zakázáno je totéž, co u biocenter. (Daněk, 2005)

V **dokumentaci územního plánu** obce Rapšach se nenachází mnoho informací o opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, tedy o návrhu ÚSES. Jak již bylo zmíněno výše, Plán ÚSES v rámci ÚP je zastaralý (např. vymezená biocentra (výřez hlavního výkresu je na Obr. 8, hlavní výkres včetně legendy je v Příloze 1)), proto je nutné jej aktualizovat.



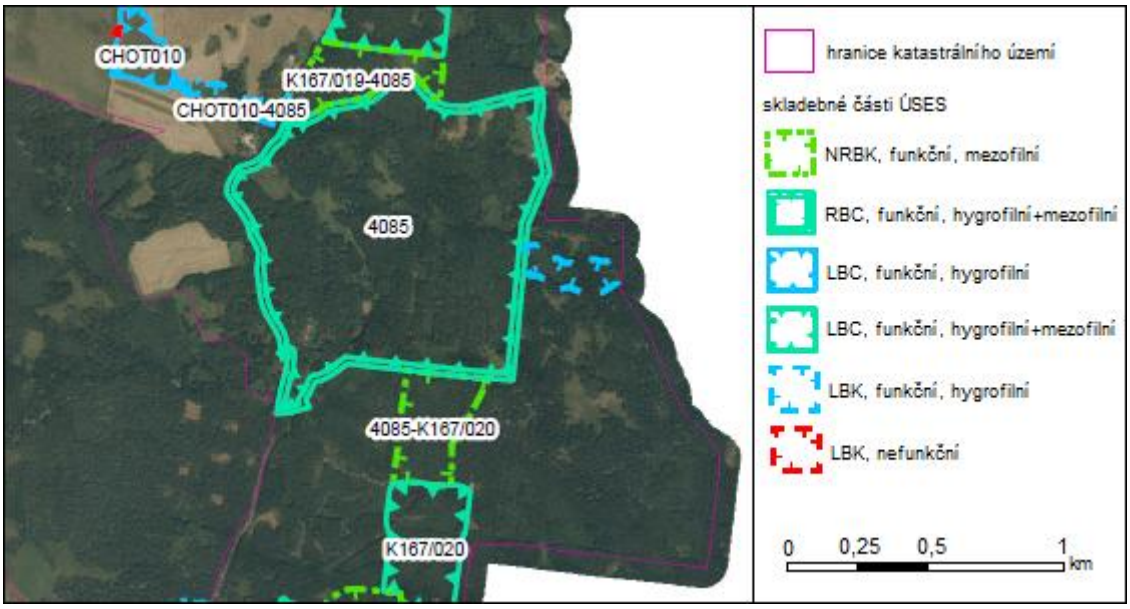
Obr. 8: Biocentra na výřezu územního plánu obce Rapšach (vyznačena světle zelenou barvou)
Zdroj: (Škopek, 2000)

V územním plánu je navrženo (maximální) zatravnění pozemků v rámci ÚSES (také oraných pozemků podél vodotečí, vodních ploch, zdrojů pitné vody a v lokalitách náchylných k erozi, kvůli znečištění vodních toků) a jejich extenzivní ošetřování, které je uvedeno v dokumentaci pro všechna biocentra a biokoridory v rámci katastru Rapšach. Charakteristika jednotlivých prvků ÚSES v ÚP je v některých případech oproti PSZ méně odborná (např. nelze vyčíst, jaká flora se na daném území nachází), v PSZ jsou navíc vypsány např. druhy biochor, typ cílového společenstva, status ochrany z jiných zájmů nebo způsob územní ochrany. Naopak doporučení (návrh opatření) je u některých prvků obsáhlejší v územním plánu, to ale nezaručuje vyšší kvalitu či správnost vzhledem ke stáří Plánu ÚSES zpracovaném v rámci ÚP. Je však důležité si uvědomit, kdy byly oba dokumenty zpracovány, tj. že je

od sebe dělí cca 10 let (2005 a 2015), během kterých se příroda v obci Rapšach mohla zásadně změnit.

Podle ÚP musí být lesní porosty v rámci ÚSES výhledově lesy zvláštního určení z důvodu zachování biodiverzity a také proto, že jsou to nejpřírodnější části hospodářsky využívané krajiny a tvoří tzv. „biologickou infrastrukturu“. V katastrálním území se nacházejí hospodářské lesy, přičemž ale v předpokládaných záměrech není uvažováno se záborem lesního půdního fondu. Uvažuje se pouze se stavbami (u sídel) na okraji ochranného pásma pozemků určených k plnění funkce lesa. (Daněk, 2005)

V rámci **KoPÚ Rapšach (v PSZ)** byla z výše uvedených důvodů revidována a aktualizována celková koncepce ÚSES na všech hierarchických úrovních ve správním území obce Rapšach (především na lokální úrovni) i s návazností do sousedních území. ÚSES byl vypracován podle platných metodických podkladů autorizovaným projektantem ČKA – RNDr. Ing. Miroslavem Hájkem (výřez z výkresu Plánu ÚSES je na Obr. 9, celý výkres včetně legendy je v Příloze 3). Koncepce návrhu vychází také z údajů získaných šetřením, z geodetického zaměření celého zájmového území, podkladů KN a z výsledků analýzy dat. (Krausová a kol., 2016)



Obr. 9: Výřez z Plánu ÚSES obce Rapšach
Zdroj: (Hájek, Sláma, 2015)

Nadregionální hierarchie pro vymezení skladebných částí ÚSES v řešeném území byla převzata z platných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (2011, aktualizace 2014) (dále ZÚR JČK) a doplněna na území Správy CHKO Třeboňsko lokální hierarchií. Plán řeší také návaznost na k. ú. Nová Ves u Klikova (obec Rapšach), na území všech sousedních obcí (Staňkov, Chlum u Třeboně, Suchdol nad Lužnicí, Halámky a Nová Ves nad Lužnicí) a také naznačuje přirozené návaznosti na sousední území v Rakousku. Aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně k lokální byly v širším zájmovém území k. ú. Rapšach prostorově provázány a vytvářejí logický systém ES. Byl také kladen důraz na to, aby vymezený ÚSES tvořil skutečnou síť (především v okrajích zemědělských ploch kolem obce Rapšach, cca 2x2 km), která bude kromě hlediska reprezentativnosti

také kontinuální (spojitá), aby byla umožněna kontinuální migrace genetických informací mezi příbuznými rostlinnými společenstvy a na ně vázanými živočichy. (Krausová a kol., 2016)

Prvky ÚSES a ostatní prvky PSZ jsou navrhovány ve vzájemné návaznosti. Návrh prvků ÚSES navazuje na plán polních cest a vodohospodářských opatření v obvodu KoPÚ. Zohledňuje průběh cest a další navržená opatření. Hodnota životního prostředí se zvýší návrhem zeleně podél cest a rozčleněním zemědělské půdy. (Krausová a kol., 2016)

Nadregionální úroveň ÚSES

Podle ZÚR JČK se v této nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES nachází na k. ú. Rapšach jediný nadregionální systém. Podél východní hranice k. ú. resp. podél státní hranice ČR – Rakousko byl v ZÚR JČK od severu k jihu vymezen biokoridor nadregionálního významu (dále NRBK) č. K167 „Stará řeka – hranice ČR“. Toto vymezení má však dosud generelovský charakter, nerespektuje reprezentativní biotopy a ztrácí se u něj informace, na jakých typech biotopů/ekosystémů mají být konkrétní nadregionální systémy v detailu skladebných částí vymezovány (chybí jejich typologie). (Krausová a kol., 2016)

Změny oproti zastaralému Územně Technickému Podkladu (Bínová a kol., 1996) pak vyvolávají závažná narušení republikové koncepce ÚSES a závady se přenášejí dále do různých územně plánovacích podkladů. Z těchto důvodů byl tento NRBK upřesněn tak, aby každých 700 m (maximální délka dílčího NRBK) bylo vloženo LBC. V jihovýchodní části řešeného území bylo do předmětného NRBK vymezeno nově vložené (podle aktualizace ZÚR JČK 2014) biocentrum regionálního významu (dále RBC) č. 4085 „Na Floriánce“. (Krausová a kol., 2016)

Regionální úroveň ÚSES

Regionální hierarchie do řešeného území KoPÚ Rapšach původně (dle aktualizace ZÚR JČK) vůbec nezasahuje. Na území obce Rapšach resp. na k. ú. Nová Ves u Klikova ale prochází biokoridor regionálního významu (dále RBK) č. RK 73 s vloženým RBC č. 563 „Široké blato“. Do území zasahuje také okrajově při severovýchodní hranici vložené RBC č. 564 „Dračice“. To je však v aktualizaci ZÚR JČK zcela chybně vymezeno. Dalším regionálním biocentrem je již zmíněné RBC č. 4085 „Na Floriánce“. (Krausová a kol., 2016)

Lokální hierarchie ÚSES

Lokální systémy ES doplňují převážně sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (síť cca 2x2 km). V rámci Plánu ÚSES Rapšach byla RNDr. Ing. Miroslavem Hájkem především upřesněna (zvětšena či posunuta) vymezená lokální biocentra. Lokální síť ES byla v k. ú. Rapšach doplněna také podpůrným systémem interakčních prvků (dále IP) (plošné i liniové), které nebyly zahrnuty ke skladebným částem ÚSES. Jedná se především o krajinářsky či botanicky významné vodní a mokřadní biotopy nebo porosty přírodě blízké vysoké zeleně v údolnicích vodních toků a na plochých pastvinách. Pomocí IP byly taktéž nahrazeny nefunkční a zcela nereprezentativní lokální systémy vymezené dříve na intenzivněji zemědělsky využívaných plochách. Funkční prvky jsou v PSZ respektovány a označeny jako IP1 až IP17. U IP18 je navržena částečná obnova aleje podél cesty. U IP19 a IP20 jsou podél koryt vodních toků navrženy výsadby jednostranného břehového porostu. (Krausová a kol., 2016)

Lokální síť byla dále doplněna o zalesnění, které je navrženo na trvalých travních porostech u lesních komplexů v jihozápadní části. Plánované zalesnění se nachází na pozemcích obce, navazuje na stávající komplexy lesa a do PSZ bylo doplněno na základě požadavku obce Rapšach. S ohledem na nesouhlas odboru životního prostředí v Třeboni s takto rozsáhlým zalesněním nebude ale změna využití pozemku na les zapracována v rámci pozemkové úpravy. Návrh bude sloužit pouze jako poklad pro zahájení klasického řízení o změně využití území. (Krausová a kol., 2016)

3. Přejímání dokumentací

3.1. Zákony

3.1.1. Stavební zákon

Ve stavebním zákoně (tj. zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) přejímání či postup pro zpracování územního plánu v případě, že byla provedena pozemková úprava a existuje plán společných zařízení, není popsán (řešen).

Jediná zmínka o pozemkových úpravách ve stavebním zákoně je ve spojitosti s územním rozhodnutím a to taková, že rozhodnutí o změně využití území vyžadují (mimo jiné) změny druhu pozemku, zejména zřizování, rušení a úpravy vinic, chmelnic, lesů, parků, zahrad a sadů, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami nebo jiným územním rozhodnutím (§ 80 Rozhodnutí o změně využití území). (Zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 173-174)

3.1.2. Zákon o pozemkových úpravách

V zákoně o pozemkových úpravách (tj. zákon č. 139/2002 Sb.) je uvedeno, že výsledky pozemkových úprav slouží (mimo jiné) jako neopomenutelný podklad pro územní plánování (§ 2 Pozemkové úpravy). Dále, že plán společných zařízení musí být v souladu s územně plánovací dokumentací. Pokud tomu tak ze závažných důvodů není, je návrhem na její aktualizaci nebo změnu, v ostatních případech musí být plán společných zařízení dohodnut s úřadem územního plánování (§ 9 Návrh pozemkových úprav odstavec 15). Zákon dále definuje činnost Státního pozemkového úřadu (dále SPÚ), který v součinnosti s orgány územního plánování a dalšími orgány (podle § 6 odst. 6) koordinuje vazbu návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územně plánovací dokumentaci a tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny a také uplatňuje stanoviska k územním a regulačním plánům. Zároveň se vyjadřuje, zda zamýšlené využití pozemků v územním a stavebním řízení není v rozporu s plánem společných zařízení podle schváleného návrhu pozemkových úprav (§ 19 Působnost Státního pozemkového úřadu v oblasti pozemkových úprav písmeno c a k). (Zákon č. 139/2002 Sb., 2002, s. 1-2, 7, 12, 25-26)

Ve vyhlášce příslušející k zákonu o pozemkových úpravách (tj. *vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav*) je uvedeno, že v rámci pozemkových úprav nebo jejich přípravných prací se zajišťuje (mimo jiné) zejména schválená nebo rozpracovaná územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a územní rozhodnutí (§ 3 Příprava řízení o pozemkových úpravách odstavec 2). V příloze 1 této vyhlášky jsou uvedeny náležitosti návrhu pozemkových úprav – část III. Dokumentace o přípravě řízení o pozemkových úpravách obsahuje souhrn podkladů pro návrh pozemkových úprav, kterými jsou (mimo jiné) dostupné projektové dokumentace zpracované v zájmovém území a územně plánovací podklady společně s územně plánovací dokumentací (odstavec 1, písmeno b a d). Tyto shromážděné podklady se také vyhodnocují – část IV. Rozbor současného stavu (odstavec 5, písmeno c a d). (Vyhláška č. 13/2014 Sb., 2014, s. 1, 9)

Ze zákonů a k nim příslušejícím vyhláškám je patrné, že stavební zákon nedefinuje proces přejímání, ani se tématu pozemkových úprav jinak nevěnuje. Zákon o pozemkových úpravách ukládá za povinnost brát zřetel na existující územně plánovací podklady a územně plánovací dokumentace v daném území. Je patrné, že PSZ musí být dohodnut s úřadem územního plánování a pozemkové úřady musí návaznost PÚ koordinovat s úřady územního plánování.

3.2. Koordinace územních plánů a pozemkových úprav

Pro potřeby všech účastníků procesu zpracování ÚP a PSZ, resp. PÚ existuje dokument *Koordinace územních plánů a pozemkových úprav* vydaná v roce 2015 *Ministerstvem pro místní rozvoj* a *Ministerstvem zemědělství* ve spolupráci s *Ústavem územního rozvoje*, *Ústředním pozemkovým úřadem* a *Výzkumným ústavem meliorací a ochrany půdy, v. v. i*. Tato příručka definuje především postupy vzájemné součinnosti při zpracování obou dokumentů (PSZ a ÚP). Jsou zde popsány doporučené postupy pro zpracování a pořizování ÚP a návrhu PÚ a to ve 4 případech:

1. v řešeném území existuje platný územní plán, zpracovává se návrh pozemkových úprav,
2. v řešeném území existují pozemkové úpravy zapsané do katastru nemovitostí, pořizuje se územní plán nebo jeho změna,
3. v řešeném území je současně pořizován územní plán nebo jeho změna a zpracovávány pozemkové úpravy,
4. v řešeném území je pořizován územní plán s ohledem na budoucí zpracování pozemkových úprav. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 15)

Všechny čtyři varianty jsou v příručce představeny v jednotlivých fázích vzniku obou nástrojů. Jednotlivé kroky vytváření ÚP a PSZ, resp. PÚ jsou dané zákonem, příručka pouze doporučuje (není platnou normou či zákonem) další kroky, které by vedly k lepší spolupráci při respektování specifik obou procesů. Níže jsou popsány hlavní body vzájemné koordinace.

3.2.1. Obec má platný územní plán, je zahájena pozemková úprava

Většina územních plánů, zvláště zpracovaných ještě dle *zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů*, příliš nezohledňovala budoucí návrh pozemkových úprav v obci. Podle § 188 stavebního zákona územní plány obce (mimo jiné) schválené před 1. 1. 2007 lze podle tohoto zákona do 31. prosince 2020 upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak tyto územní plány pozbývají platnosti (zákon č. 183/2006 Sb., 2006, s. 158). Pokud je ÚP obce platný do roku 2020 (dle § 188 stavebního zákona) a v obci mají být zahájeny PÚ, tak je vzhledem k následné snadnější koordinaci vhodnější pořídit úpravu nebo nový ÚP ve spolupráci s PÚ. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 15-18)

Vlastní postup provádění pozemkové úpravy:

Pozemkový úřad oznámí zahájení řízení o PÚ obci, jejíž zástupci konzultují situaci s projektantem ÚP a se stavebním úřadem. Dále vypracuje zadávací dokumentaci pro výběr zhotovitele PÚ (dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách), kde předběžně stanoví (mimo jiné) požadavky na koncepci návrhu PSZ, k čemuž se využije jako závazný podklad ÚP (kompletní dokumentaci ÚP musí obec poskytnout zpracovateli PÚ). Pozemkový úřad svolá úvodní jednání, na něž pozve vedle vlastníků pozemků také obec, která si na jednání může přizvat projektanta ÚP. Důležité je zprostředkování pozemkovým úřadem (ve věcech dodržování platného územního plánu) spolupráce projektanta PÚ s obcí, která podle potřeby tyto záležitosti konzultuje s projektantem ÚP a odborem územního plánování. Tato spolupráce se mimo jiné zaměřuje na utváření koncepce a na výsledné řešení PSZ v souladu s ÚP. V případě využití odborností a služeb projektanta platného ÚP, je nezbytné, aby příslušná obec s tímto projektantem uzavřela smlouvu o poskytnutí jeho odborných služeb

v potřebném rozsahu. Návrh PÚ, zahrnující podrobné polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území, upřesňuje a konkretizuje vybrané záměry ÚP pod dohledem obce a stavebního úřadu. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 15-18)

Projektant provede vlastní podrobný terénní průzkum a analýzu řešeného území. V rámci průzkumů zhotovitel PÚ spolupracuje s místními znalci i s odborníky – specialisty, kteří by měli být součástí zpracovatelského týmu minimálně do dokončení zpracování návrhu PSZ. Zvláštní pozornost je při konzultacích věnována obci ve věcech aplikace platného ÚP. Projektant PÚ dále vypracuje návrh PSZ PÚ, která se projedná s pozemkovým úřadem, s obcí a se sborem zástupců vlastníků pozemků. Výsledkem je koordinace požadavků všech tří stran. Požadavky obce se opírají o platný ÚP – je tedy vhodné, aby obec konzultovala s projektantem ÚP a stavebním úřadem, aby vybrané záměry platného ÚP byly pozemkovou úpravou pouze upřesňovány, nikoliv měněny. Dalším krokem projektanta je vypracování technického řešení dohodnuté koncepce PSZ a její projednání se všemi dotčenými úřady, orgány a osobami, jež doplní své požadavky. Plán společných zařízení upravený o doplňující požadavky se projednává na veřejném zasedání zastupitelstva obce a to zejména z pohledu rozvojových záměrů a potřeb obce v souladu s platným ÚP. Dále také z pohledu zemědělského hospodaření a ochrany a tvorby životního prostředí. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 15-18)

Obcí schválený PSZ respektující ÚP je kostrou, do níž následně projektant PÚ navrhuje nové uspořádání pozemků v obvodu pozemkové úpravy. Následuje schválení návrhu PÚ pozemkovým úřadem, vypracování digitální katastrální mapy, zapsání nového právního stavu pozemkové držby do KN a poté vytyčování a stabilizace nových hranic pozemků podle požadavků vlastníků pozemků. Následně jsou společná zařízení projektově připravována v souladu se stavebním řádem a stavebně povolována. Na základě realizačních projektů se provádí výstavba společných zařízení PÚ a po jejím dokončení jsou obvykle předávána do správy a majetku obce. Není-li PÚ, resp. PSZ v dostatečném souladu s platným ÚP, je třeba zajistit vyhotovení změny ÚP. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 15-18)

3.2.2. V řešeném území jsou pozemkové úpravy zapsány v katastru nemovitostí a poté dochází ke změně, případně zpracování nového územního plánu

Postup pořízení územního plánu:

Pořizovatel v součinnosti s obcí a pozemkovým úřadem zajistí, aby během pořizování ÚP byla projektantovi poskytnuta kompletní dokumentace PSZ a další potřebné podklady dle konkrétní situace, případně kontakt na SPÚ. Pořizovatel při doplňujících průzkumech a rozborech porovná zpracovaný PSZ se stavem jejich realizace včetně jejich funkčnosti. Dále provede šetření mezi uživateli zemědělských pozemků, zástupci obce a místními znalci, zda v nezastavěném území nejsou případné další, dosud neřešené problémy, a to zejména mimo obvod pozemkových úprav. V zadání ÚP by měla být uvedena nutnost převzít PSZ PÚ zapsaných v KN a měly by tam být rovněž zahrnuty další případné požadavky na uspořádání krajiny. Záměry PSZ schválených PÚ, které byly realizovány nebo jejich realizace již započala, nebudou zahrnuty do návrhu ÚP, tedy ani mezi veřejně prospěšné stavby a opatření. Návrh zadání pořizovatel zašle všem dotčeným orgánům, mezi něž patří i pozemkový úřad, sousedním obcím, krajskému úřadu a vyvěsí jej na úřední desce. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 18-19)

Projektant (na základě projednaného a schváleného zadání) zpracuje návrh ÚP, do kterého zapracuje také PSZ PÚ zapsaných v KN, které nebyly realizovány a doposud jejich realizace nezapočala (stavby a opatření z PSZ, jež mají charakter veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření). Zpracování zadání pro územní studii (pro plochy či koridory v nezastavěném území, které je třeba řešit detailněji), pokud jej projektant uloží, bude konzultováno s příslušným odborníkem – specialistou. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 18-19)

Pořizovatel organizuje společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a vždy s pozemkovým úřadem. Zástupce pozemkového úřadu by měl být přítomen také na veřejném projednání ÚP. Na základě výsledků projednání se zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a případně se zajistí úprava nebo přepracování návrhu ÚP. Nutné změny v nezastavěném území je nutné řešit s příslušnými odborníky, ale PÚ zapsané v KN by měly zůstat nedotčeny. V případě podstatné úpravy návrhu ÚP nebo jeho změny, zejména v nezastavěném území, si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody (dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny), podle nichž se návrh případně upraví a projedná se na opakovaném veřejném projednání, k němuž je opět přizván i zástupce pozemkového úřadu. V případě, že je při zpracovávání ÚP a jeho koordinaci s PSZ třeba využít odborností a služeb projektanta zapsaných PÚ, je nezbytné, aby příslušná obec s tímto projektantem uzavřela smlouvu o dílo o poskytnutí jeho služeb v potřebném rozsahu. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 18-19)

3.2.3. Územní plán nebo jeho změna jsou pořizovány a zpracovávány současně s pozemkovou úpravou

Tento případ je ideální variantou, která může eliminovat případné potřeby následných úprav obou dokumentů. Bohužel se v praxi tato součinnost často nestává.

Pořízení a zpracování územního plánu a provádění pozemkové úpravy:

Úřad územního plánování a pozemkový úřad by měly sjednat a schválit systém vzájemné spolupráce při souběžné práci na obou dokumentacích. Podnět k jednání dá úřad, který zjistil, že již bylo zahájeno pořizování druhého dokumentu (SPÚ nebo ÚP). Na tomto jednání je také za přítomnosti zhotovitelů PÚ, projektanta ÚP, obce a katastrálního úřadu upřesněn obvod pozemkové úpravy. Je důležité šetření s místními znalci a konzultace s odborníky – specialisty pro stanovení dosavadního funkčního využití nezastavěného území, hlavních problémů k řešení a ke zpracování koncepce uspořádání krajiny. Projektanti ÚP a PÚ by měli provádět průzkumy koordinovaně a zjištěné jevy a problémy vzájemně konzultovat na pravidelných společných pracovních jednáních. Úřad územního plánování, pozemkový úřad i obec by jim k doplňujícím průzkumům měly poskytnout vše potřebné. Pořizovatel ÚP ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracuje návrh zadání ÚP včetně požadavků na uspořádání krajiny (dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Pozemkový úřad vyjádří své požadavky na zadání z hlediska připravované PÚ. Měla by být sjednána konzultace projektantů PÚ a ÚP při tvorbě zadání. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 20-22)

Pořizovatel ÚP v součinnosti s pozemkovým úřadem i s projektanty ÚP i PÚ na základě výsledků společného jednání a veřejného projednání zpracuje návrh rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení (optimálního řešení) v nezastavěném území, pokud byly zpracovány, která se pak stane i součástí PSZ. Tento návrh je součástí návrhu pokynů pro zpracování návrhu ÚP, které schvaluje zastupitelstvo obce. Projektant zpracuje návrh ÚP v koordinaci s projektantem PÚ. Pokud byl

zpracován koncept, vychází se ze společně projednané varianty. Koncepci uspořádání krajiny (nejlépe jako samostatný výkres) navrhne v koordinaci s projektantem PÚ tak, aby jej projektant PÚ mohl s ohledem na přírodní podmínky dále rozpracovat jako návrh PSZ. Návrh ÚP bude obsahovat vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, navržených v koordinaci s projektantem PÚ a zástupci obce. Veřejně prospěšné stavby a opatření, které byly zařazeny do PSZ, projektant ÚP zapracuje, ale nebude se jimi dále zabývat. Zpracování zadání a podmínek pro územní studii pro plochy v nezastavěném území, které může být uloženo ÚP, bude konzultováno s projektantem PÚ, zasahuje-li do obvodu PÚ. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 20-22)

Pořizovatel zorganizuje společné jednání s dotčenými orgány včetně pozemkového úřadu, sousedními obcemi a krajským úřadem. ÚP by neměl být, je-li to možné, vydán dříve, než bude schválen PSZ PÚ. Dále se zorganizuje veřejné projednání ÚP, kde je nezbytná účast projektanta PÚ a zástupce pozemkového úřadu. V případě podstatné úpravy návrhu ÚP, zejména v nezastavěném území, se opakuje veřejné projednání za přítomnosti pozemkového úřadu a obou projektantů. V případě problému v nezastavěném území je třeba jej řešit v koordinaci s projektantem PÚ a s příslušnými odborníky. Projednání a schválení PSZ zabezpečí pozemkový úřad na veřejném zasedání zastupitelstva, a to za účasti projektanta ÚP. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 20-22)

3.2.4. Územní plán je pořízen s ohledem na možnost budoucího zpracování pozemkové úpravy

Projektant ÚP při řešení nezastavěného území musí vymezovat plochy spadající svým charakterem do PSZ PÚ. Projektant ÚP ale nemá tak podrobné podklady jako projektant PÚ, proto je pro návrh ÚP důležité jeho projednání s veřejností, dotčenými obcemi a orgány a nepovinně i vlastníky. Projektant ÚP tedy při navrhování účelových komunikací, chybějících skladebných částí ÚSES, protierozních a protipovodňových opatření apod. vymezí ve výkresové části plochy a koridory tak, aby v nich tato opatření mohla být. Pokud budou takto vymezené záměry v rámci ÚP projektanty PÚ respektovány, bude možné v mnoha budoucích případech dosáhnout souladu mezi platným ÚP a návrhem společných zařízení, aniž by bylo nutné následně pořizovat změnu ÚP. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 23-26)

Většina ÚP, zvláště zpracovaných ještě dle zákona č. 50/1976 Sb., příliš nezohledňovala skutečnost, že se budou následně pořizovat PÚ a je proto nutné je dle zákona upravit (viz kapitola 3.2.1.). Pokud by se měly zahajovat PÚ v obci, která sice ÚP platný má, je s ohledem na pozdější snadnější koordinaci obou dokumentů lepší pořídit požadovanou úpravu ÚP zároveň s PÚ (dle kapitoly 3.2.3.). (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 23-26)

Způsob pořízení územního plánu, který zohlední budoucí zpracování pozemkové úpravy:

Doplňující průzkumy a rozbory nezastavěného území slouží k doplnění stávajících ÚAP s cílem zjištění aktuálního stavu, potenciálu a funkčního využití nezastavěného území, které je třeba následně respektovat při procesu PÚ, stanovení hlavních problémů k řešení a ke zpracování koncepce uspořádání krajiny jako podkladu pro PSZ PÚ a také slouží k doplnění informací nezbytných pro zdůvodnění a vymezení potřeby veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v krajině. Projektant se mimo jiné zaměří zvláště na míru ohrožení pozemků vodní a větrnou erozí a místními povodněmi, prostupnost krajiny, stav a rozsah sítě polních a lesních cest, stav a potřeby ekologicky slabších segmentů a doplnění skladebných částí všech kategorií ÚSES a dále také na vodní

toky a plochy, stávající rekreační lokality, vymezení nezastavitelného území atd. Je vhodné obrátit se s dotazy na místní občany a na odborníky na příslušných odborných institucích. Projektant je povinen zajistit si veškeré dostupné údaje o případných připravovaných pozemkových úpravách v obci. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 23-26)

Pořizovatel zpracuje návrh zadání ÚP, včetně požadavků na uspořádání krajiny (následně na PSZ), všech záměrů a problémů nezastavěného území obce (podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). S ohledem na pozdější koordinaci ÚP s PÚ se zadání zaměří např. na prověření funkčnosti a kvality sítě účelových komunikací, respektování přírodních a kulturních hodnot území v souladu s ÚAP, posilování ekologické stability území a vymezení ploch pro ÚSES, obnovu a revitalizaci, případně výstavbu nových víceúčelových vodních ploch a řešení pro snížení rizika vodní a větrné eroze apod. Pořizovatel zašle návrh zadání všem dotčeným orgánům, mezi něž patří i pozemkový úřad, sousedním obcím, krajskému úřadu a vyvěsí jej na úřední desce. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 23-26)

Projektant zpracuje návrh ÚP včetně koncepce uspořádání krajiny dle platné legislativy (samostatný výkres, dle odst. 1 bodu e přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a dle zadání) s ohledem na budoucí zpracování PÚ v obci. Výkres by měl sloužit jako koncepční východisko pro činnosti v nezastavěném území – zachycuje totiž celé správní území obce na rozdíl od PÚ, které řeší jen území v obvodu pozemkové úpravy, a jako podklad pro podrobnější zpracování území v rámci PÚ. Záměry koncepce uspořádání krajiny by měly být specifikovány a umístěny tak, aby v rámci PÚ bylo umožněno upřesnění jejich parametrů i lokalizace a opět nebylo nutné zpracovávat změnu ÚP. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 23-26)

Územním plánem může být uloženo pořízení územní studie pro plochy v nezastavěném území, které je třeba řešit specifičtěji nebo detailněji a stanoví se pro ně hlavní podmínky. Zpracování zadání by mělo být konzultováno s příslušným odborníkem – autorizovaným projektantem PÚ. Pokud se to jeví jako nezbytné, bude projektantem ÚP stanoveno pořadí změn v území (etapizace) zejména s ohledem na zachování obytných, hospodářských, přírodních, rekreačních i estetických hodnot nezastavěného území a na jeho protierozní a protipovodňovou ochranu. Pořizovatel organizuje společné jednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a vždy i s pozemkovým úřadem. Projektant dle výsledků projednání upraví návrh ÚP a předloží ho k veřejnému projednání. V případě specifického problému v území, je přizván dle potřeby v součinnosti s pořizovatelem i projektant PÚ či jiný příslušný specialista v dané problematice. Na veřejném projednání ÚP, kterého by se měl účastnit i zástupce pozemkového úřadu, bude veřejnost informována o tom, že charakter a lokalizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v nezastavěném území mohou být v rámci zpracování návrhu PÚ upřesněny. Opakované veřejné projednání se koná pouze v případě podstatné úpravy návrhu ÚP (zejména v nezastavěném území), kterou je třeba řešit s příslušnými odborníky. (Koordinace ÚP a PÚ, 2015, s. 23-26)

4. Proces převzetí

I když existuje několik možností přejímání (viz kapitola 3), zaměřila jsem se v této práci na případ přejímání dokumentace PSZ pro účely územního plánování, tedy do územních plánů. Zvolila jsem tak proto, že toto téma je v praxi velmi ožehavé – ÚP dostatečně nepřebírají řešení a opatření z PSZ PÚ. ÚP není řešen dostatečně podrobně, je zpracován většinou bez širších znalostí území nebo jen se základními znalostmi. Tím vznikají návrhy řešení, které často není ani možné realizovat. U prvků vyžadujících odborné zpracování chybí někdy i stručný popis, který by je alespoň primárně definoval a posoudil jejich proveditelnost. Občas jsou přebírány dokumentace odporující zákonu a metodickým pokynům (např. generely ÚSES z 90. let). Tyto problémy se zastaralými generely by měly být již eliminovány díky nutnosti upravit, projednat a vydat územní plány obce a regulační plány schválené před 1. lednem 2007, do 31. prosince 2020 dle stavebního zákona (§ 188, Zákon č. 183/2006 Sb.), jinak pozbývají platnost (viz kapitola 3.2.1.).

Obecně jsou PÚ, resp. PSZ v extravilánu mnohem podrobnější a lépe zpracované než ÚP. Územní plány často zpracovávají projektanti, kteří nejsou specializovanými odborníky, tj. nemají autorizaci pro jednotlivá odborná odvětví (např. vodohospodářství, zemědělství, protierozní a protipovodňová opatření, ochrana a tvorba životního prostředí a zvýšení ekologické stability, krajinná architektura, doprava atd.). Přitom většina architektů má autorizaci potřebnou pro tvorbu ÚP.

Jak jsem již uváděla, projektanti ÚP nepřebírají již zjištěné a zpracované informace (šetření, průzkumy, hotová řešení, resp. opatření…) anebo je přejímají, ale dále se jimi příliš nezabývají - neprověřují je. Problém je také v tom, že zástupce obcí ani mnohdy nenapadne, že by se tyto dvě projektové dokumentace mohly provázat (změna zastupitelstva, starosty, stěhování obecního úřadu, ztracení dokumentace atd.). Stavební úřady, které se k ÚP vyjadřují, často nehledají všechny dostupné informace o území a tedy ani neví, že v obci proběhly pozemkové úpravy.

Problém vzniká často tam, kde jsou v územním plánu řešeny detaily území jako např. přesné trasování bio-koridorů ÚSES, sítě cest a umístění dalších opatření v krajině. To jsou technická opatření, která lze detailně řešit až ve velmi podrobném měřítku zpracování, s podrobnou analýzou území a na základě konkrétního jednání s vlastníky pozemků. Takový proces ovšem představují pozemkové úpravy, nikoliv územní plánování. Vytváření jednotlivých řešení, resp. opatření a jejich upřesňování v ÚP působí řadu komplikací. Jelikož nejsou do schvalovacího procesu ÚP zapojeni vlastníci pozemků, nemá ÚP potřebný efekt pro komplexní řešení daného území. Téměř vždy je nutné v PÚ umístění řešení, resp. opatření více či méně upravovat, což naráží na problém, kdy orgán územního plánování požaduje projednání změny ÚP. To je další komplikací pro již tak náročný proces řízení o PÚ. Změna ÚP, pokud není právě rozpracována, by měla být vyhotovena až na základě rozhodnutí o schválení PÚ. (Kaulich, 2013)

Problém je také v aktualizaci schváleného ÚP, k čemuž je nutný (mimo jiné) souhlas úřadu územního plánování a úřadu životního prostředí. ÚP je závaznou dokumentací, jejíž zpracování je finančně nákladné a proto se obce do pořizování změny ÚP kvůli PSZ často nepouštějí. V ideálním případě je ÚP zpracován až po ukončení PÚ a to z hlediska aktuálnosti mapového podkladu, přesnějšího vymezení funkční ploch (minimalizace záboru ZPF a pozemků sousedních vlastníků) a podrobného

průzkumu, jež zpracování PÚ provází a který ulehčí práci zpracovateli ÚP. Ještě lepším řešením je zpracování obou projektových dokumentací současně.

Citlivým místem je rovněž sdílená kompetence v případě zakotvení nějakého nástroje ve více předpisech (např. v případě ÚSES je to nástroj ochrany krajiny, který je zakotven v předpisech územního plánování, pozemkových úprav a lesního hospodářství). Právě tato sdílená kompetence nutí spolupracovat odlišně orientované subjekty, což s sebou (podobně jako v ochraně vod nebo půdy) nese zvýšené nároky na komunikaci a koordinaci. (Birklen a Kůsová, 2013)

PSZ by měl být přebírán do ÚP také z důvodu toho, že na PSZ i na ÚP jdou vynaložené prostředky daňových poplatníků ať již obecních v případě ÚP či státních v případě PÚ. Pokud bude PSZ zapracován do ÚP má zastupitelstvo obce daleko lepší a přesnější podklad pro schválení ÚP – i z důvodu, že je vše projednáno s vlastníky a hospodařícími subjekty v daném území a ve většině případů jsou tato zařízení po dokončení PÚ v majetku obce. Tím lze realizovat jednotlivá zařízení z veřejných prostředků či čerpat dotace z Evropské unie.

4.1. Proces převzetí v obci Rapšach

V obci Rapšach, jak jsem psala v předchozích kapitolách, byla nutná revize plánu ÚSES a celkově byl ÚP i jeho Změna č. 1 zastaralá. Změna č. 2 ÚPO Rapšach vydaná v roce 2014 byla vyvolána pouze kvůli výstavbě a opět tedy neřeší „generelovské“ vymezení ÚSES ani jiné oblasti. Zastupitelstvo obce se domluvilo, že již nebude povolovat žádnou změnu ÚP před dokončením PÚ. Po jejich dokončení se bude pořizovat nový ÚP, který bude respektovat a přejímat řešení a opatření zpracovaná v PSZ. Starostka obce Rapšach JUDr. Cvrčková vítá pozemkovou úpravu a vidí její největší pozitivum v řešení mnoha problémů v obci, získání dalších pozemků v rámci společných zařízení pro obec a hlavně možnost ÚSES v krajině realizovat.

Dopravní situace – cestní sít

Cestní síť v ÚP byla obkreslena z katastrální mapy a ověřovala se jen pochůzkami, které nejsou dostačující metodou ověřování, protože rozšíření či vybočení je možné zjistit pouze zaměřením. Z toho důvodu mnohokrát ani cestní síť neodpovídala skutečnosti v terénu. Někteří projektanti pracují alespoň s ortofotem, což ale také není úplně přesné (rozlišení, stíny atd.). Často se také stává, že v ÚP nejsou respektovány historické cesty (např. z vesnice do lesa), ale jsou rozorané a pak při nových parcelacích se toto úplně opomene a přístup do lesa je definitivně zamezen.

Cesty v PSZ jsou zaměřené v 3. třídě přesnosti s maximální 13 cm polohovou odchylkou bodu. Navíc se také zaměřuje výškopis, vyhotovují se podélné a příčné profily a někde se dělají i geologické průzkumy. V rámci KoPÚ se provádějí i vodohospodářské studie odtokových poměrů. Nově byla vymezena a navržena cestní síť s příkopy, rozšíření v kruhových obloucích, výhybny, doprovodná zeleň. Dále byl také navržen stav povrchu, vypočítané náklady na realizaci a určené priority podle potřeby daného území dle obce. Výsledkem jsou přesné zábory pro realizaci či případnou rekonstrukci. V obci Rapšach se PSZ netýkal jen extravilánu, neboť obvod pozemkových úprav zasahoval do zastavěného území a to kvůli vyřešení nevyjasněných vlastnických vztahů zejména u přístupových cest. Ukázku polních cest navržených k rekonstrukci lze vidět na výřezu PSZ (výřez z výkresu je na Obr. 10, celý výkres včetně legendy je v Příloze 2).

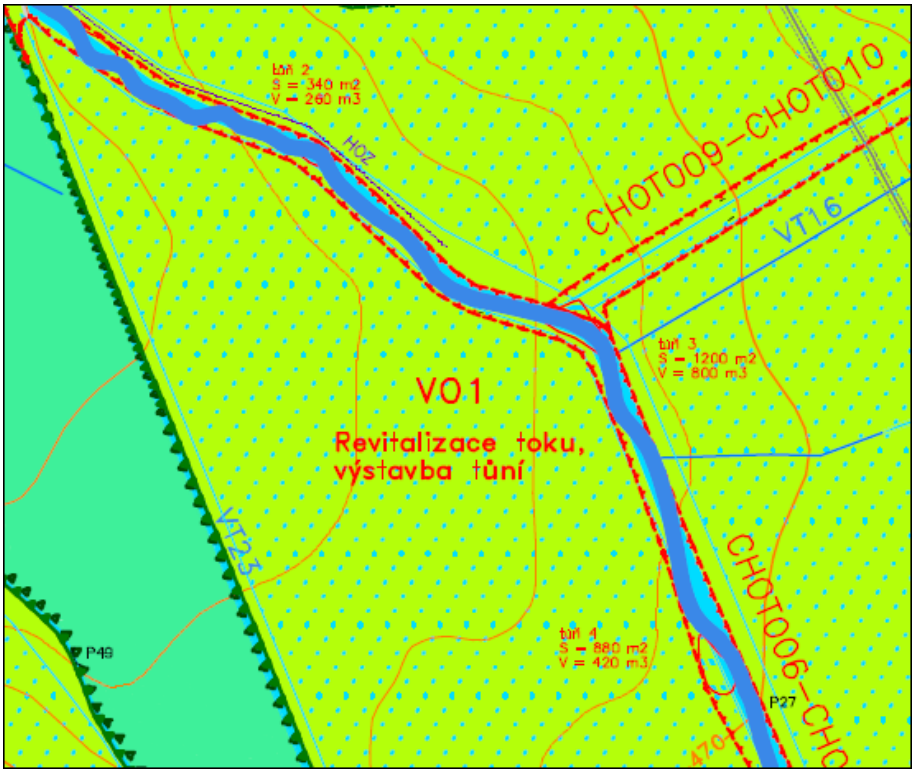
Obr. 10:Ukázka rekonstruovaných polních cest v PSZ (červené označení C18, C19 a C26)
Zdroj: (Krausová a kol., 2015)

Pokud je PSZ kvalitně zpracován v polní trati, zvláště v místech přimykajících se k zastavěným částem obce, je možno lépe rozhodovat o případném rozšíření zastavěného území zejména s ohledem na přístupnost zemědělských pozemků a celkovou dopravní obslužnost území, dále na protipovodňovou ochranu obce anebo případné rekreační plochy z hlediska ÚSES (parková výsadby, vodní nádrže, rekreační plochy apod.). Rozšiřování zástavby pak neprobíhá chaoticky a nekoordinovaně.

Zemědělská a vodohospodářská situace – protierozní a vodohospodářská opatření

Výpočet eroze v ÚP nebyl proveden a obecně se ani většinou nedělá. V PSZ se eroze počítá z dat získaných z Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy a Českého hydrometeorologického ústavu a podle osevního postupu od hospodařících subjektů v území. Z těchto dat se v programu pro výpočet erozí vyhodnotí celé území a spolu s pochůzkami v terénu se navrhnou protierozní opatření, která se projednají se zemědělci, a porovná se výpočet s jejich zkušenostmi a následně se návrh podle toho upraví.

Vodohospodářská opatření se zpracovávají dle dat z Českého hydrometeorologického ústavu a výškopisu. Vodohospodář poté vyhodnotí území, provede výpočty a následný postup je stejný jako u protierozních opatření. Ukázku části Černého potoka určeného k revitalizaci spolu s výstavbou tůní lze vidět na výřezu PSZ (výřez z výkresu je na Obr. 11, celý výkres včetně legendy je v Příloze 2).



Obr. 11: Ukázka části revitalizovaného Černého potoka s tůněmi (tenké červené linie pod modrým vodním tokem)
Zdroj: (Krausová a kol., 2015)

4.2. Návrh nového postupu pro přejímání

Pro více informací a názorů na tuto problematiku jsem se dotazovala odborníků pracujících v této oblasti (pozemkové úpravy a územní plánování), co si o přejímání (PSZ do ÚP) myslí a jaký je jejich pohled na tuto věc. Mé hlavní otázky zněly takto:

- Jakým způsobem se přejímá PSZ do ÚP v praxi?
- Z jakého důvodu - proč si myslíte, že tomu tak je?
- Jak by to podle Vás mělo probíhat a proč?

Převážně mi bylo odpovězeno odborníky na pozemkové úpravy a názorů druhé strany, tj. odborníků na územní plánování přišlo poskrovnu. Odpovědi mi byly inspirací pro vytvoření návrhu nového postupu zpracování územního plánu (zapracovaný do stavebního zákona), který by přejímal PSZ PÚ.

Jelikož stavební zákon neupravuje žádnou z částí procesu přejímání projektové dokumentace (PSZ do ÚP), řešením by bylo uzákonit do něj tento postup – (formou novely zákona nebo vyhláškou) přejímání části elaborátu pozemkových úprav, tedy plánu společných zařízení do územního plánu.

Návrh nového postupu pro pořizování územního plánu:

Doplňující průzkumy a rozbory

Nejprve je zapotřebí provést doplňující průzkumy a šetření. Ty provede projektant ÚP a zaměří se při tom na návaznost intravilánu a extravilánu a na zpracovaný PSZ v KN zapsaných PÚ, stav jeho realizace, případně jeho funkčnost a aktuálnost. Také prošetří další možné a dosud neřešené problémy především v intravilánu, tj. mimo obvod pozemkových úprav. Projektant ÚP musí mít k dispozici dokumentaci PÚ, aby tyto průzkumy mohl řádně provést. Tu mu poskytne pořizovatel v součinnosti s obcí a pozemkovým úřadem.

Zadání ÚP

Návrh zadání ÚP zpracuje projektant s určeným členem zastupitelstva na základě ÚAP, návrhu PÚ a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů. V zadání ÚP se stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování a bude zde obsažena nutnost převzít PSZ PÚ zapsaných v KN do ÚP a to dle ukotvení v zákoně/vyhlášce. Další možné požadavky na uspořádání krajiny zjištěné z předchozích průzkumů a šetření se také zahrnou do zadání ÚP. Návrh je poté zaslán všem dotčeným orgánům, mezi něž patří i pozemkový úřad, sousedním obcím a krajskému úřadu v podobě veřejné vyhlášky. Ta bude vyvěšena na úřední desce. Písemné připomínky, vyjádření s požadavky na obsah ÚP, stanoviska a podněty a nutnost posuzování návrhu ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí mají lhůty dle stavebního zákona. Návrh zadání je poté předložen ke schválení zastupitelstvu obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. Na toto projednání je pozván i zástupce pozemkového úřadu.

Koncept ÚP

Koncept ÚP by měl být zpracováván jen zcela výjimečně a to z důvodu, že stavby a společná opatření v extravilánu, tj. nezastavěném území jsou již v rámci PÚ v území pevně fixována zápisem do KN. Pokud by se koncept ÚP přece jen zpracovával, projektant ÚP do něj zapracuje návrh PSZ, ale stavby a opatření z PSZ s charakterem veřejně prospěšných staveb a opatření pouze převezme a dále se jimi

nebude zabývat. Navržením nových ploch či koridorů během zpracování konceptu ÚP může vyvolat zpracování nové PÚ (obvykle jednoduché). Je důležité řádné projednání záměrů v nezastavěném území při veřejném projednání, kam je přizván i zástupce pozemkového úřadu.

Návrh ÚP

Projektant ÚP zpracuje pro obec návrh ÚP, a pokud se zpracovává, tak i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vše v souladu s požadavky schváleného zadání. Po konzultacích s pozemkovým úřadem a obcí převezme projektant ÚP schválený PSZ PÚ zapsaných v KN a zapracuje jej do návrhu ÚP. Do návrhu ÚP převezme projektant ty stavby a opatření z PSZ zapsané v KN, které nebyly realizovány a dosud ani nebyla zahájena jejich realizace. To se týká také staveb a zařízení, jež mají charakter veřejně prospěšných staveb či opatření. Projektant zabezpečí pořízení územní studie pro plochy v nezastavěném území, které je třeba řešit detailněji a stanoví pro ně hlavní podmínky. Jejich zadání musí být úřadem územního plánování konzultováno s příslušným odborníkem (specialistou). Pořizovatel musí uspořádat společné jednání s dotčenými orgány, obcí, pro kterou je ÚP pořizován, sousedními obcemi, krajským úřadem a zástupcem pozemkového úřadu. Návrh ÚP je doručován ve formě veřejné vyhlášky a veškeré lhůty pro stanoviska a připomínky jsou dle stavebního zákona. Krajský úřad zašle pořizovateli stanovisko k návrhu územního plánu a to z hledisek zajištění: koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a také souladu se zpracovanými pozemkovými úpravami.

Řízení o územním plánu

Pořizovatel zajistí veřejné projednání ÚP, kterého se musí účastnit také zástupce pozemkového úřadu, a dále ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu ÚP, zajistí řešení případných rozporů a jeho případné úpravy. Nutné změny v nezastavěném území se musí řešit s příslušnými odborníky a může kvůli tomu být opakovaně zorganizováno veřejné projednání, kde nesmí chybět zástupce pozemkového úřadu. Upravený a posouzený návrh ÚP, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou a k veřejnému projednání přizve jednotlivě obec, pro kterou je ÚP pořizován, dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a zástupce pozemkového úřadu, jehož účast na veřejném projednání je nutná.

Námitky proti návrhu ÚP mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Ty spolu s připomínkami mohou být uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Nakonec se ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, který se doručí dotčeným orgánům a krajskému a pozemkovému úřadu a opět je vyzve, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Vše je projednáváno a hodnoceno také z pohledu ochrany přírody, z hlediska vlivů na životní prostředí a také z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel předkládá návrh na vydání ÚP zastupitelstvu příslušné obce, která jej vydá, pokud není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s výsledkem řešení rozporů, se stanovisky dotčených orgánů a stanoviskem krajského úřadu anebo zapsanými pozemkovými úpravami. Dále také musí být v souladu s cíli a úkoly územního plánování,

s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů nebo s požadavky zvláštních právních předpisů.

V případě, že je při zpracovávání územního plánu a jeho koordinaci s návrhem pozemkových úprav třeba využít odborností a služeb projektanta PÚ, je nezbytné uzavřít smlouvu o dílo o poskytnutí jeho služeb v potřebném rozsahu (spolupráce) mezi ním a příslušnou obcí.

Po vydání územního plánu se provede jeho vyhodnocení a to tak, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání ÚP, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky, zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Dojde-li ke zrušení části ÚP nebo nelze-li podle něj rozhodovat, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení nového územního plánu nebo jeho změny, která se vydá v rozsahu měněných částí ÚP s ohledem na PSZ PÚ zapsaných v KN.

Závěr

Cílem bakalářské práce bylo prostudovat a zpracovat problematiku ohledně přejímání plánu společných zařízení pozemkových úprav do územního plánu. Zjistit oblasti, které v legislativě nejsou zakotveny, projít dostupnou metodiku pro koordinaci spolupráce a navrhnout postup, který by doplnil chybějící oblasti. Pro ukázku rozdílností v dokumentacích byla vybrána obec Rapšach.

V první kapitole jsou popsány jednotlivé procesy – pozemkové úpravy a územní plánování, jejich hlavní nástroje – plán společných zařízení a územní plán a způsob jejich pořízení podle legislativy.

Druhá kapitola se zabývá rozdílnostmi mezi těmito projektovými dokumentacemi a konkrétní lokalitou. Byl prostudován plán společných zařízení a územní plán se dvěma změnami obce Rapšach, byly popsány jejich rozdíly v dopravní, vodohospodářské a přírodní situaci obce, do které spadá i územní systém ekologické stability. Obec Rapšach má územní plán již zastaralý a nyní se čeká na dokončení komplexních pozemkových úprav a poté bude zpracován nový územní plán, který bude respektovat řešení a opatření z plánu společných zařízení.

Ve třetí je popsáno, jak je přejímání projektových dokumentací zaneseno v legislativě. Ve stavebním zákoně není o přejímání plánu společných zařízení pozemkových úprav do územního plánu jediná zmínka, což není dobře. Dále je v kapitole popsána spolupráce v různých případech uvedených v metodice koordinující tuto součinnost.

V poslední části bakalářské práce je uvedeno několik příkladů a případů, proč se plán společných zařízení pozemkových úprav do územního plánování, resp. územního plánu dostatečně nepřebírá a jaké jsou zde problémy. Z těchto problémů plyne, že by měla být spolupráce mezi projektanty územních plánů a projektanty plánů společných zařízení pozemkových úprav koordinována a měl by bát objasněn jejich vztah. Proto byl vytvořen návrh nového postupu pro pořizování územního plánu, v kterém jsou zaneseny chybějící oblasti a návaznosti z procesu přejímání projektových dokumentací.

Tento návrh společně s porovnáním a analýzou projektových dokumentací naplňuje cíle mé práce, kde jsem chtěla objasnit vztah mezi plánem společných zařízení a územním plánem a popsat (navrhnout) konkrétní možné řešení, které by zlepšilo stávající situaci. Tímto řešením by se dle mé práce měli řídit všichni projektanti územních plánů a pořizovatelé, kteří zadávají požadavky na zpracování. Zajistilo by se tím mimo jiné efektivní a udržitelné hospodaření v krajině, zvýšení ekologické stability krajiny nebo také ochrana území před vodní a větrnou erozí.

Protože mne toto téma zajímá, zvažuji v navazujícím studiu další práci v této problematice - je zde více ne zcela jasných oblastí, jakou je např. zmíněné hospodaření v krajině, ochrana území před vodní a větrnou erozí a zemědělství. Problémem je, že zemědělci nedodržují protierozní opatření (např. osevní postupy) navržená plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav a dochází tak k ohrožení půdy. Toto téma je konkrétním případem, kdy není potenciál plánu společných zařízení dostatečně nevyužíván.

Seznam použité literatury

BÍNOVÁ, L. a kol. 1996. *Územně technický podklad nadregionální a regionální územní systém ekologické stability České republiky*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj.

BIRKLEN, P.; KŮSOVÁ, P. 2013. Územní systém ekologické stability v politikách a strategiích. *Ochrana přírody* [online]. 21. 4. 2013, roč. 2012, zvláštní číslo. [cit. 2016-05-11], s. 18-21.
Dostupné z:
http://www.casopis.ochranaprirody.cz/zvlastni-cislo/uzemni-system-ekologicke-stability-v-politikach-a-strategiich/.

Česko. Vyhláška č. 13/2014 Sb. ze dne 10. ledna 2014 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2014. [cit. 2016-01-25].
Dostupné také z:
https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=81431&nr=13~2F2014&rpp=15#local-content. ISSN 1211-1244.

Česko. Vyhláška č. 500/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2006. [cit. 2016-01-25].
Dostupné také z:
https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=63139&nr=500~2F2006&rpp=15#local-content. ISSN 1211-1244.

Česko. Zákon č. 139/2002 Sb. ze dne 21. března 2002 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. In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2002. [cit. 2016-01-25].
Dostupné také z:
https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=53325&nr=139~2F2002&rpp=15#local-content. ISSN 1211-1244.

Česko. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In: *Sbírka zákonů České republiky*. 2006. [cit. 2016-01-25].
Dostupné také z:
http://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?page=0&idBiblio=62549&nr=183~2F2006&rpp=15#local-content. ISSN 1211-1244

DAŇEK, J. 2005. *Územní plán obce Rapšach*. Projektový ateliér AD, s. r. o.

DAŇEK, J. 2010. *Změna č. 1: Územní plán obce Rapšach*. Projektový ateliér AD, s. r. o. [online]. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: http://www.obec-rapsach.cz/zmena-c-1-uzemniho-planu-obce-rapsach/d-5963/.

DAŇEK, J. 2014. *Územní plán obce Rapšach: Změna č. 2*. Projektový ateliér AD, s. r. o. [online]. [cit. 2016-01-25]. Dostupné z: http://www.mesto-trebon.cz/rapsach.html.

DUMBROVSKÝ, M. a kol. 2004. *Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav*. Praha: Českomoravská komora pozemkových úprav.

HÁJEK, M.; SLÁMA J. 2015. *Rapšach - Plán ÚSES (1:25 000).* Geo Vision, s. r. o.

Informační systém melioračních staveb. 2015. Geoportál sowac-gis. [online]. [cit. 2016-01-25]. Dostupné z: http://meliorace.vumop.cz/.

KAULICH, K. 2013. Komplexní pozemkové úpravy jako nástroj k vytváření ÚSES. *Ochrana přírody* [online]. 21. 4. 2013, roč. 2012, zvláštní číslo. [cit. 2016-05-11], s. 28-30.
Dostupné z:
http://www.casopis.ochranaprirody.cz/zvlastni-cislo/komplexni-pozemkove-upravy-jako-nastroj-k-vytvareni-uses/.

KLIKOVÁ, A. a kol. 2007. *Stavební právo, praktická příručka*. 2. rozšířené vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 228 s. ISBN 978-80-7201-646-4

Koordinace územních plánů a pozemkových úprav. 2015. Ministerstvo pro místní rozvoj. Ústav územního rozvoje. Ministerstvo zemědělství. Ústřední pozemkový úřad. Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v. v. i. [online]. 2. aktualizované vydání. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z:
http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/23-metodika-up-a-pu-2-aktual-zneni.pdf.

KRAUSOVÁ Helena a kol. 2015. *Komplexní pozemková úprava v k. ú. Rapšach: Plán společných zařízení*.

KROUPA, S. 2008. *Kostel svatého Zikmunda v Rapšachu*. [online]. 26. 7. 2008. [cit. 2016-01-25]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Rap%C5%A1ach#/media/File:KostelRapsach.JPG.

Letecká mapa České republiky. 2014. Mapy.cz. [online]. [cit. 2016-01-25]. Dostupné z:
https://mapy.cz/zakladni?x=14.9497640&y=48.8837328&z=12&base=ophoto&source=muni&id=767.

Metodický návod pro provádění pozemkových úprav. 2010. Státní pozemkový úřad. Ministerstvo zemědělství. [online]. aktualizace 1. 1. 2016. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z:
http://www.spucr.cz/frontend/webroot/uploads/files/2015/12/metodickynavodkprovadenipozemkovychuprav1327.pdf.

ŠKOPEK, V. a kol. 2000. *Plán ÚSES Rapšach*.

Technický standard dokumentace plánu společných zařízení v pozemkových úpravách. 2012. Ústřední pozemkový úřad. Ministerstvo zemědělství. [online]. aktualizace 1. 5. 2012. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z:
http://www.spucr.cz/frontend/webroot/uploads/files/2014/11/technicky_standard_dokumentace459.pdf.

Zajímavé fotografie – Rapšach. 2016. Ze-vzduchu. [online]. [cit. 2016-01-25].
Dostupné z: http://www.ze-vzduchu.cz/zajimave-fotografie/category/167-rapsach.

Obsah přiloženého CD

Text bakalářské práce

- BP Karasová Lucie.pdf

Přílohy

Veškeré přílohy v digitální podobě číslované dle této práce.

1. Příloha 1 – ÚPO Rapšach Hlavní výkres.pdf
2. Příloha 2 – PSZ KoPÚ Rapšach.pdf
3. Příloha 3 – Plán ÚSES KoPÚ Rapšach.pdf
4. Příloha 4 – KoPÚ Rapšach připojení C2.pdf
5. Příloha 5 – KoPÚ Rapšach půdorys a řezy jih.pdf

Obrázky

Veškeré obrázky v digitální podobě číslované dle této práce.

1. Obr. 1 – Výřez ÚPO Rapšach.png
2. Obr. 2 – Výřez PSZ KoPÚ Rapšach.png
3. Obr. 3 – Přehledná mapa.png
4. Obr. 4 – Letecký snímek území.png
5. Obr. 5 – Kostel.png
6. Obr. 6 – Letecký snímek obce.png
7. Obr. 7 – MA a HMZ Rapšach.png
8. Obr. 8 – Biocentra ÚPO Rapšach.png
9. Obr. 9 – Výřez Plánu ÚSES Rapšach.png
10. Obr. 10 – Polní cesty PSZ.png
11. Obr. 11 – Černý potok PSZ.png

Dokumentace

Použitá dokumentace na internetu či v knihovně nedostupná.

1. PSZ KoPÚ Rapšach – text.pdf
2. ÚPO Rapšach – text.pdf

Seznam příloh

Příloha 1 – Územní plán a Plán ÚSES obce Rapšach – Hlavní výkres s legendou (k Obr. 1 a Obr. 8)

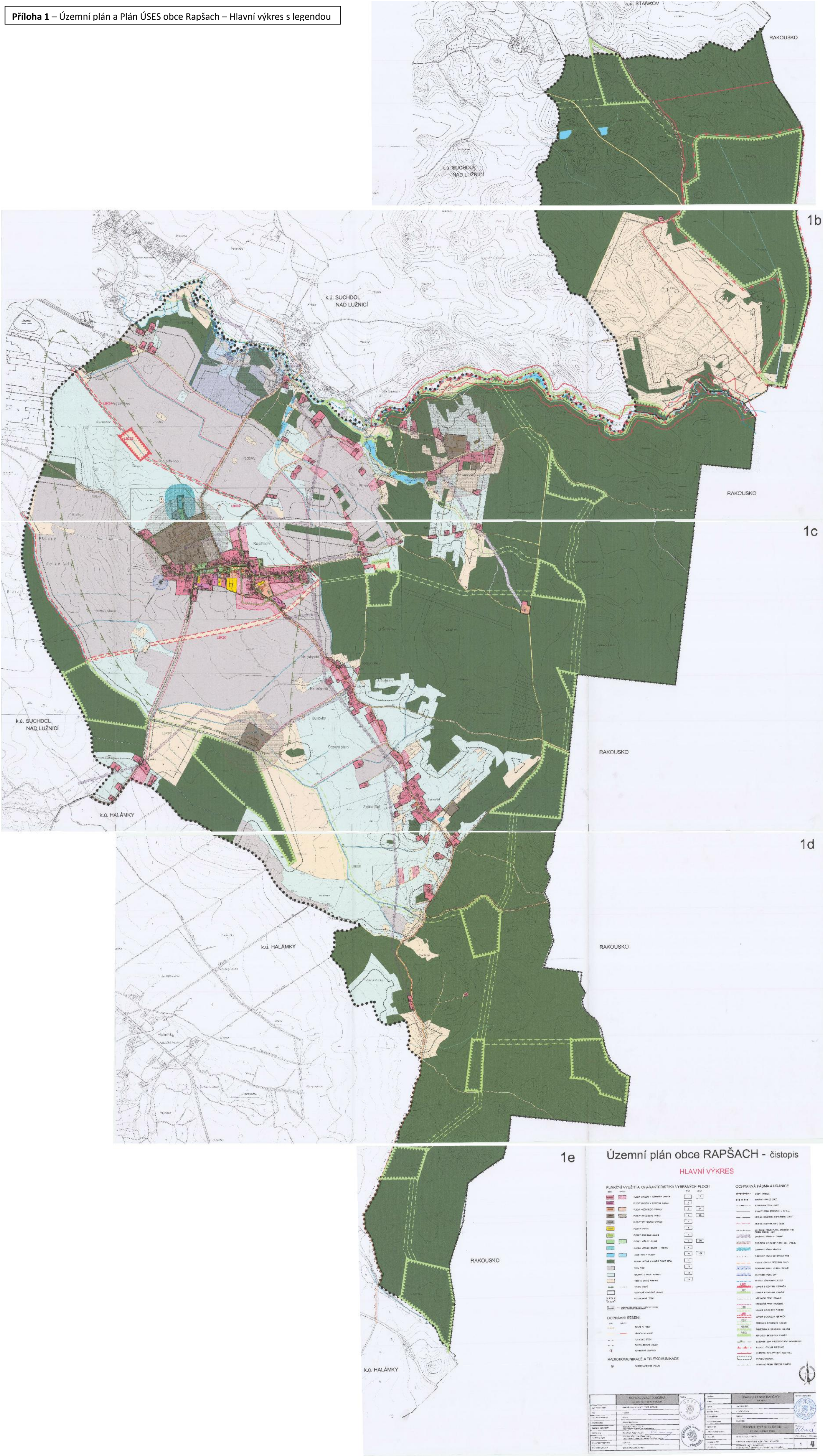
Příloha 2 – Komplexní pozemková úprava obce Rapšach – Plán společných zařízení s legendou (k Obr. 2, 10 a 11)

Příloha 3 – Komplexní pozemková úprava obce Rapšach – Plán ÚSES s legendou (k Obr. 9)

Příloha 4 – Komplexní pozemková úprava obce Rapšach – Situace a podélný profil silnice III/15015 – k. ú. Rapšach (s napojením polní cesty C2) – příloha v digitální podobě na přiloženém CD

Příloha 5 – Komplexní pozemková úprava obce Rapšach – Půdorys a řezy – jih upraveného toku – příloha v digitální podobě na přiloženém CD

Příloha 1 – Územní plán a Plán ÚSES obce Rapšach – Hlavní výkres s legendou



Příloha 2 – Komplexní pozemková úprava obce Rapšach – Plán společných zařízení s legendou

Komplexní pozemková úprava RAPŠACH

Plán společných zařízení

k. ú. Tušť
771937

k.ú. Klikov
666262

k.ú. Rapšach
739375

k. ú. Halámky
636827

RAKOUSKO

LEGENDA:

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

STAV	NÁVRH	
		obvod pozemkové úpravy
		státní hranice
		hranice katastrální
		hranice obecní
U Dílů		místní názvosloví
k.ú.		název k.ú.
		zastavěné území obce
		zastavitelné území obce
III/1509		silnice III.třídy
MK		místní komunikace

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	orná půda
	zahrada
	ovocný sad
	trvalý travní porost
	lesní pozemek
	vodní plocha
	ostatní plocha
	zastavěná plocha a nádvoří

VÝŠKOPIS

	vrstevnice základní (10m)
	vrstevnice základní (2m)

ZPŘÍSTUPNĚNÍ POZEMKŮ

C1	polní cesta
	příkop
	výhybna
	hospodářský sjezd
	propustek

VODOHOSPODÁŘSKÁ OPATŘENÍ

	vodní tok
	hlavní meliorační zařízení
	plošné odvodnění
	pásma hyg. ochrany vod. zdroje
	záplavové území včetně aktivní zóny
VO1	vodohospodářské opatření
	poldr
	tůň
	mokřad

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

EVL	evropsky významná lokalita
PO	ptačí oblast
PR	přírodní rezervace
PP	přírodní památka
CHKO	chráněná krajinná oblast
NBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
IP	interakční prvek–doprovodná zeleň
P	interakční prvek – plošný

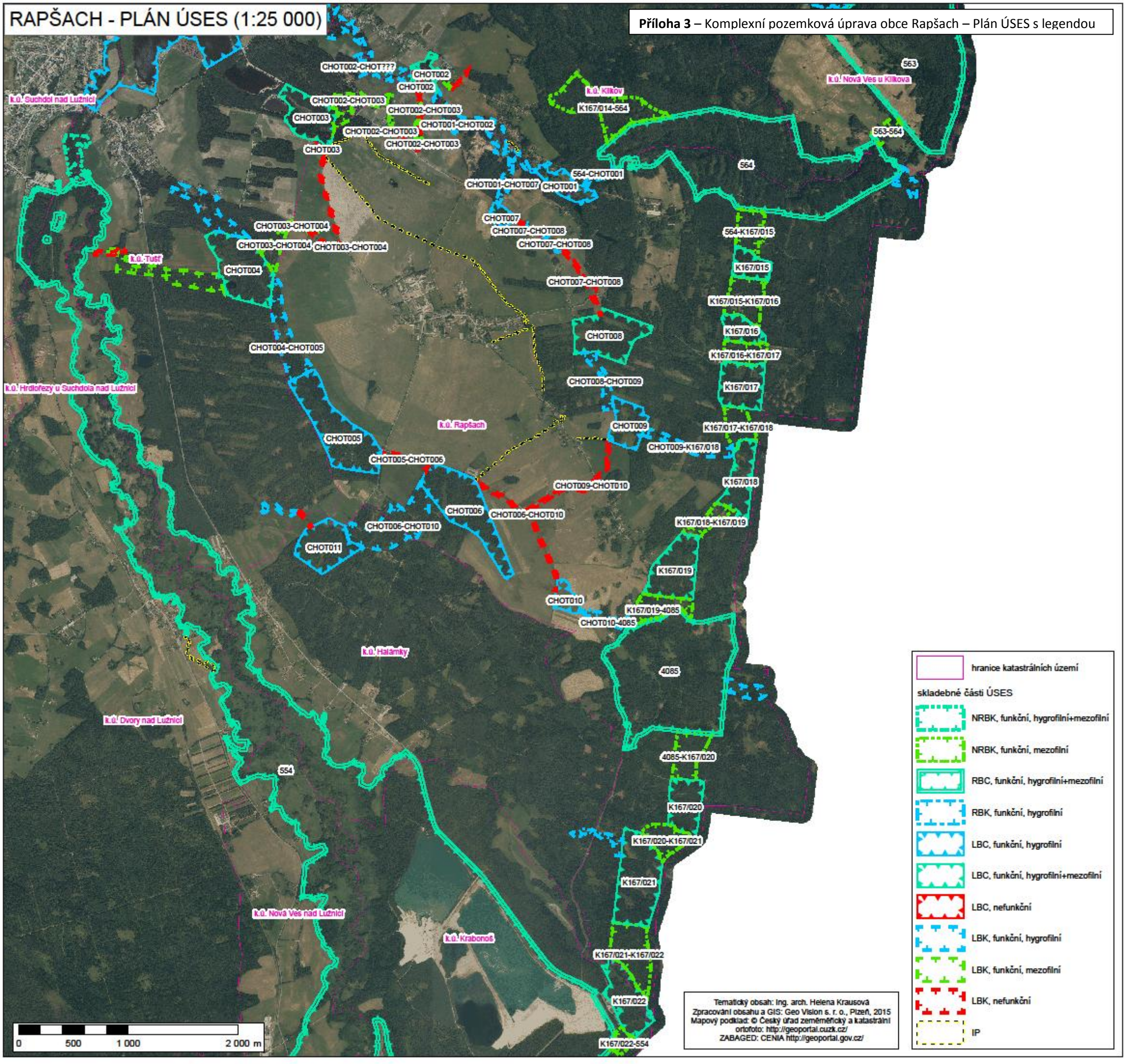
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

	Elektrická vedení NN (podzemní)
	Elektrická vedení NN (nadzemní)
	Elektrická vedení VN (nadzemní)
	Elektrická vedení VVN (nadzemní)
	Telekomunikační vedení O2
	NTL plynovod RWE
	STL plynovod RWE
	Vodovod pro veřejnou potřebu
	Kanalizace

Ing. Helena Krausová Geodetická a projektční práce Jiráskovo náměstí 31 326 00 Plzeň	Kraj: Jihočeský	Obec: Rapšach
	k.ú. Rapšach	měř.: 1:5000
	Zpracoval: Bohumil Beránek Ing. David Humpal	Souřad.systém: JTSK
	Projektant: Ing. Helena Krausová	Datum: září 2015
	Zakázka: 3/2013	Číslo výkresu: 5
KoPÚ Rapšach		
Obsah	Schválená mapa plánu společných zařízení	

RAPŠACH - PLÁN ÚSES (1:25 000)

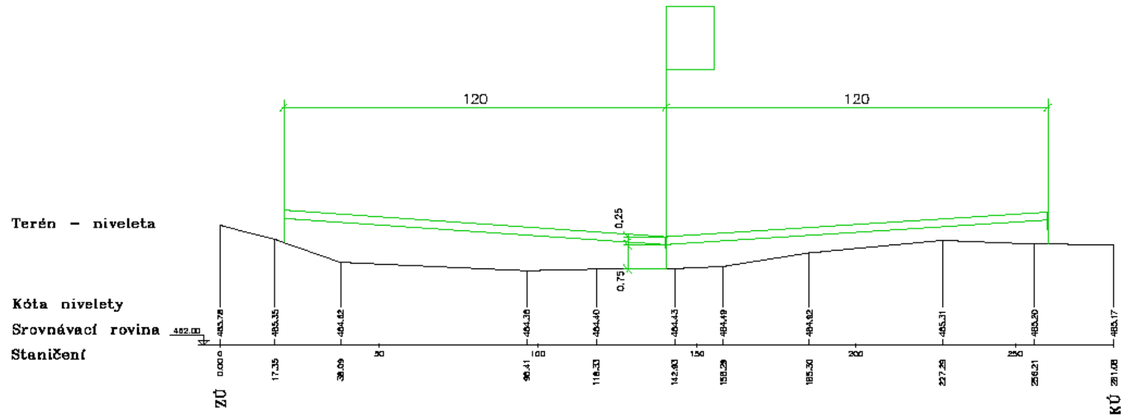
Příloha 3 – Komplexní pozemková úprava obce Rapšach – Plán ÚSES s legendou



Příloha 4 – Komplexní pozemková úprava obce Rapšach – Situace a podélný profil silnice III/15015 – k. ú. Rapšach (s napojením polní cesty C2) s legendou

Příloha č. 3.1 – Situace a podélný profil silnice III/15015 – k.ú. Rapšach

měřítko: 1:1000/100



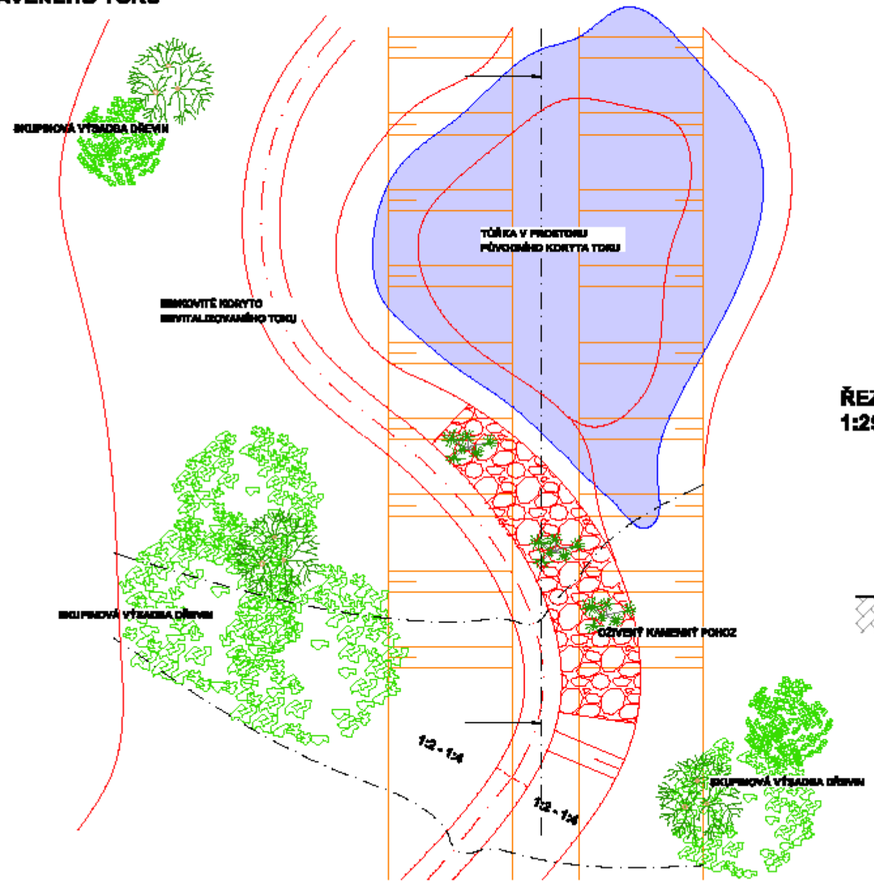
Sjezd C2 na silnici III/15015 (rozhled vlevo, vpravo, místo sjezdu)

Ing. Helena Krausová geodetické a projektové práce Jiráskovo nám. 21 326 00 Plzeň	Kraj: Jihočeský	Obec: Rapšach
	k.ú. Rapšach	měř.: 1: 1000/ formát A1
	Zpracoval: Bohumil Beránek Ing. David Humpál	Souřad.systém: JTSK
	Zodp. projektant: Ing. Helena Krausová	Datum: 7/2015
	Zakázka: 3/2013	Číslo výkresu: 1
Komplexní pozemková úprava v k.ú. Rapšach		
Obsah	Plán společných zařízení – zaměření zájmového území	

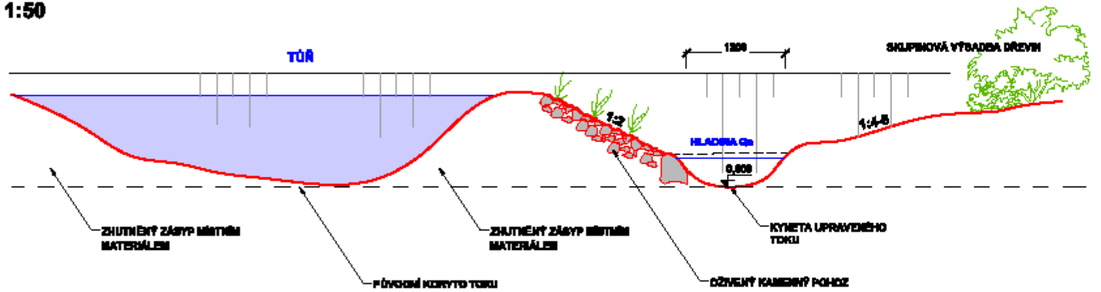
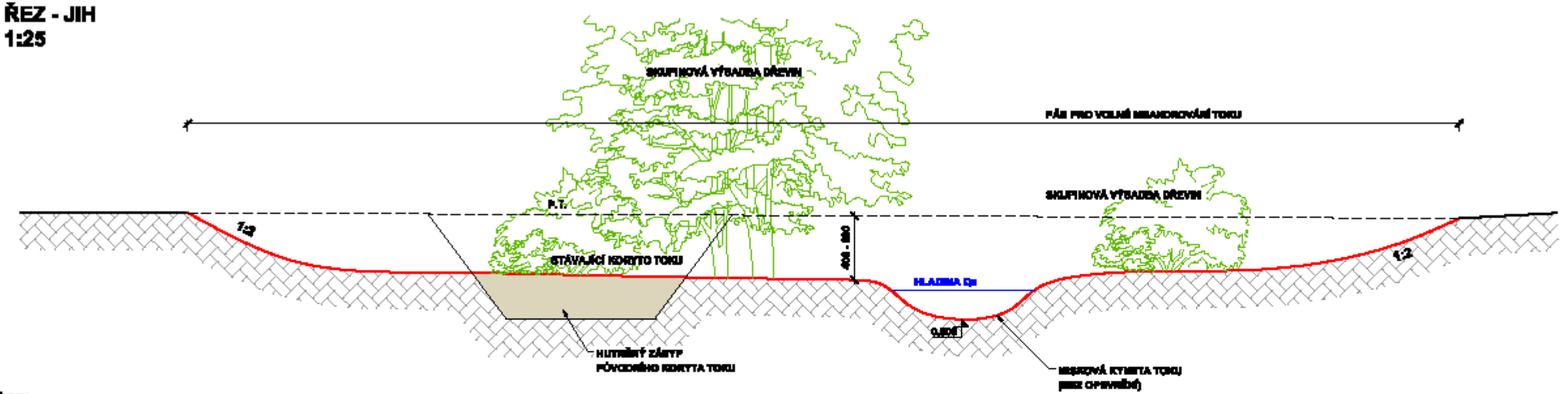
Zodpovědný projektant	Ing. Ondřej Vohradský		
Vypracoval	Bohumil Beránek, Ing. David Humpál		
Stupeň	dopravně inženýrské posouzení	Měřítko: situace	1:1000
Datum	červenec 2015	podélný profil	1:1000/100
Akce KoPÚ v k.ú. Rapšach posouzení připojení polních cest na silnice		Číslo přílohy 3.1	Číslo kopie
Obsah: Připojení C2 na silnici III/15015, situace a podélný profil			

Příloha 5 – Komplexní pozemková úprava obce Rapšach – Půdorys a řezy – jih upraveného toku s legendou

PŮDORYS - JIH UPRAVENÉHO TOKU 1:50



ŘEZ - JIH 1:50



ŘEZ - JIH 1:25