

**VÝZKUMNÝ ÚSTAV MELIORACÍ A OCHRANY PŮDY  
PRAHA**

**METODICKÝ NÁVOD  
PRO POZEMKOVÉ ÚPRAVY  
A SOUVISEJÍCÍ INFORMACE**

**MIROSLAV DUMBROVSKÝ, JAROMÍR MEZERA A KOL.**

**BRNO 2000**

**VÝZKUMNÝ ÚSTAV MELIORACÍ A OCHRANY PŮDY PRAHA,  
ODDĚLENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV BRNO**

**METODICKÝ NÁVOD  
PRO POZEMKOVÉ ÚPRAVY  
A SOUVISEJÍCÍ INFORMACE**

**AUTOŘI: ING. MIROSLAV DUMBROVSKÝ, CSc.  
ING. JAROMÍR MEZERA – (AGROPROJEKT PSO BRNO)**

**SPOLUPRACOVALI: ING. DAGMAR STEJSKALOVÁ  
ING. JANA PIVCOVÁ  
ING. PAVEL SPITZ, CSc.  
ING. MILAN PAVLÍK - (AGROPROJEKT PSO BRNO)  
ING. LUDĚK STRÍTECKÝ - (AGROPROJEKT PSO BRNO)  
ING. VÁCLAV MAZÍN - (OPŮ PLZEŇ-JIH)**

**TECHNICKÉ PRÁCE: ALENA HANÁKOVÁ  
FRANTIŠEK CHLADA**

**BRNO 2000**

Publikace „Metodický návod pro pozemkové úpravy a související informace“ je praktickým realizačním výstupem v řešení výzkumného projektu NAZV ČR (evid. č. EP 0960 996156) s názvem „Komplexní pozemkové úpravy - podklady pro legislativu - metody a postupy“. Určena je okresním pozemkovým úřadům, zpracovatelům návrhu pozemkových úprav a ostatní odborné veřejnosti.

Publikace byla oponentně posouzena a je doporučena Ministerstvem zemědělství ČR - Ústředním pozemkovým úřadem.

Odpovědný řešitel: Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc.

# Obsah

	Strana
Použité zkratky.....	6
<b>Oddíl I.</b>	
<b>Činnosti při pořizování návrhu pozemkových úprav.....</b>	<b>7</b>
1. Přípravné práce.....	7
1.1. Výběr katastrálního území.....	7
1.2. Aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek.....	9
1.3. Zahájení řízení o pozemkových úpravách.....	11
2. Soubor podkladů pro pozemkové úpravy.....	13
2.1. Základní geodetické a majetkoprávní podklady.....	13
2.2. Územní plánování .....	31
2.3. Dostupná dokumentace zpracovaná v daném území.....	35
2.4. Metodické podklady a ostatní písemné podklady.....	36
2.5. Další podklady dle specifické situace.....	36
3. Podmínky dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací.....	37
3.1. Podmínky katastrálního úřadu pro obnovu katastrálního operátu.....	37
3.2. Podmínky dalších orgánů státní správy k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů.....	38
3.3. Stanoviska dotčených organizací.....	38
4. Úvodní jednání.....	39
4.1. Informace účastníků o záměrech a postupech pozemkové úpravy před úvodním jednáním.....	39
4.2. Svolání úvodního jednání.....	40
4.3. Účastníci úvodního jednání.....	41
4.4. Obsah úvodního jednání.....	41
4.5. Zápis z úvodního jednání.....	43
4.6. Sbor zástupců.....	43
4.7. Jednací řád sboru .....	44
5. Přírodní poměry, průzkum území a analýza současného stavu.....	45
5.1. Technické podklady pro průzkum.....	45
5.2. Přírodní a geomorfologické poměry.....	45
5.3. Současný stav krajiny.....	48
5.4. Hospodářské využití území.....	50
5.5. Průzkum ekologické stability krajiny.....	51
5.6. Průzkumy ochrany zemědělského půdního fondu.....	52
5.7. Současný dopravní systém.....	62
5.8. Průzkum vodohospodářských poměrů.....	64
6. Vyhodnocení podkladů.....	69
6.1. Vyhodnocení použitých podkladů katastrálního operátu.....	69
6.2. Záměry územního plánování.....	69
6.3. Vyhodnocení podmínek orgánů státní správy.....	69
6.4. Vyhodnocení připomínek dotčených organizací.....	69
7. Dokumentace k určení obvodu pozemkových úprav.....	70
7.1. Doplnění podrobného polohového bodového pole.....	70
7.2. Podrobné měření polohopisu (výškopisu).....	74
7.3. Obvod pozemkových úprav, zjišťování průběhu hranic.....	80
8. Soupis nároků vlastníků pozemků.....	90
8.1. Stanovení plošných nároků.....	92
8.2. Stanovení kvalitativní části nároků.....	92

8.3.	Postup pozemkového úřadu.....	102
8.4.	Dokumentace nároků vlastníků.....	103
9.	Plán společných zařízení.....	103
9.1.	Prostorová a funkční optimalizace druhů pozemků v krajině.....	105
9.2.	Návrh plánu územního systému ekologické stability.....	114
9.3.	Návrh ochrany zemědělského půdního fondu.....	122
9.4.	Síť polních cest.....	138
9.5.	Návrh vodohospodářských opatření.....	152
9.6.	Vytyčení liniových prvků plánu společných zařízení.....	160
9.7.	Přesné vymezení plánu společných zařízení v digitální mapě včetně bilance plošných nároků.....	160
9.8.	Projednání a odsouhlasení plánu společných zařízení sborem zástupců, zastupitelstvem obce a dotčenými orgány.....	161
9.9.	Obsah plánu společných zařízení.....	161
10.	Optimální prostorové a funkční uspořádání vyčleňovaných pozemků.....	162
10.1.	Zpracování návrhu.....	162
10.2.	Zřízení věcných břemen.....	165
10.3.	Mapa návrhu pozemkových úprav.....	167
11.	Bilance.....	170
11.1.	Abecední rejstřík vlastníků zahrnutých do pozemkové úpravy.....	170
11.2.	Soupis nároků.....	171
11.3.	Změny druhů pozemků.....	172
11.4.	Přehled objektů společných zařízení (požadavky na pozemky).....	173
11.5.	Návrh nových pozemků.....	174
11.6.	Porovnání výměr, cen a vzdáleností pozemků před a po pozemkové úpravě.....	175
11.7.	Rejstřík listů vlastnictví zahrnutých do obvodu pozemkových úprav.....	175
11.8.	Soupis pozemků s věcnými břemeny, jinými věcnými právy a omezeními.....	176
12.	Závěrečné ústní jednání.....	177
13.	Náklady na pozemkové úpravy.....	178
13.1.	Zajištění podkladů a průzkumné práce.....	178
13.2.	Doplnění podrobného polohového bodového pole.....	178
13.3.	Podrobné zaměření polohopisu (výškopisu).....	178
13.4.	Určení obvodu pozemkových úprav.....	178
13.5.	Dokumentace nároků vlastníků pozemků.....	178
13.6.	Návrh společných zařízení.....	178
13.7.	Návrh nového uspořádání pozemků.....	178
13.8.	Řešení odvolání.....	178
13.9.	Vyhotovení nové digitální katastrální mapy, vytyčovací práce.....	178
13.10.	Projekty prvků společných zařízení.....	178
13.11.	Náklady na realizaci plánu společných zařízení.....	178
14.	Dokladová část.....	178
15.	Zhodnocení návrhu pozemkových úprav, limity využití území.....	179
15.1.	Základní údaje.....	179
15.2.	Rozhodující termíny zpracování návrhů.....	179
15.3.	Požadavky na využívání území.....	180
15.4.	Požadavky na výstavbu.....	180
16.	Grafická část návrhu pozemkových úprav.....	180
17.	Skladba dokumentace návrhu pozemkových úprav.....	181
18.	Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.....	183

18.1.	Vydání rozhodnutí.....	183
18.2.	Obsah rozhodnutí.....	183
18.3.	Odvolání.....	184

## **Oddíl II.**

	<b>Podklady a činnosti po nabytí právní moci rozhodnutí okresního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav.....</b>	<b>185</b>
1.	Souhrn činností.....	185
2.	Vytyčení nově navržených (vyčleňovaných) pozemků .....	185
3.	Vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu.....	186
3.1.	Digitální katastrální mapa.....	186
3.2.	Soubor popisných informací.....	188
3.3.	Bonitované půdně ekologické jednotky.....	189
3.4.	Podklady předávané katastrálnímu úřadu na základě pravomocného rozhodnutí okresního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav.....	189
4.	Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.....	190
4.1.	Vydání rozhodnutí.....	190
4.2.	Výroková část.....	191
4.3.	Odůvodnění.....	191
5.	Zpracování (prováděcích) projektů společných zařízení.....	192
6.	Výstavba společných zařízení.....	192
6.1.	Povolování terénních úprav.....	192
6.2.	Stavební řízení.....	193
6.3.	Vodoprávní projednání.....	195
6.4.	Kolaudace.....	196
6.5.	Majetkoprávní vypořádání stavby.....	197
6.6.	Územní řízení.....	197
	Použitá a doporučená literatura.....	200
	Přílohy	

## Použité zkratky

BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČÚZK	- Český úřad zeměměřický a katastrální
DKM	- digitální katastrální mapa
EL	- evidenční list
EN	- evidence nemovitostí
GP	- geometrický plán
GPS	- globální polohový systém
HTÚP	- hospodářsko technické úpravy pozemků
KM	- katastrální mapa
KM-D	- katastrální mapa digitalizovaná
KN	- katastr nemovitostí
KPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
KÚ	- katastrální úřad
LV	- list vlastnictví
MEO	- míra erozního ohrožení
Mze-ÚPÚ	- Ministerstvo zemědělství České republiky - Ústřední pozemkový úřad
OkÚ	- okresní úřad
OP	- ochranné pásmo
ObPÚ	- obvod pozemkových úprav
OPÚ	- okresní pozemkový úřad
ost. PPBP	- ostatní bod podrobného polohového bodového pole
PPBP	- podrobné polohové bodové pole
PEO	- protierozní ochrana
PF ČR	- Pozemkový fond České republiky
PHO	- pásmo hygienické ochrany
PK	- pozemkový katastr
PÚ	- pozemkové úpravy
sbor	- sbor zástupců
SGI	- soubor geodetických informací
SMO-5	- státní mapa odvozená 1 : 5 000
SMS	- Státní meliorační správa
SPI	- soubor popisných informací
STG	- skupina typů geobiocénů
THM	- technicko hospodářská mapa
TTP	- trvalé travní porosty
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚPP	- územně plánovací podklady
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VB	- věcné břemeno
VKP	- významný krajinný prvek
vlastník	- vlastník pozemků a jiný oprávněný
VÚMOP	- Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha
ZBP	- základní polohové bodové pole
ZC	- základní cena
ZDO	- zóna diferencované ochrany
ZhB	- zhušťovací bod
ZMVM	- základní mapa velkého měřítka
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZPMZ	- záznam podrobného měření změn
zpracovatel	- zpracovatel návrhu komplexních pozemkových úprav (pozemkových úprav)