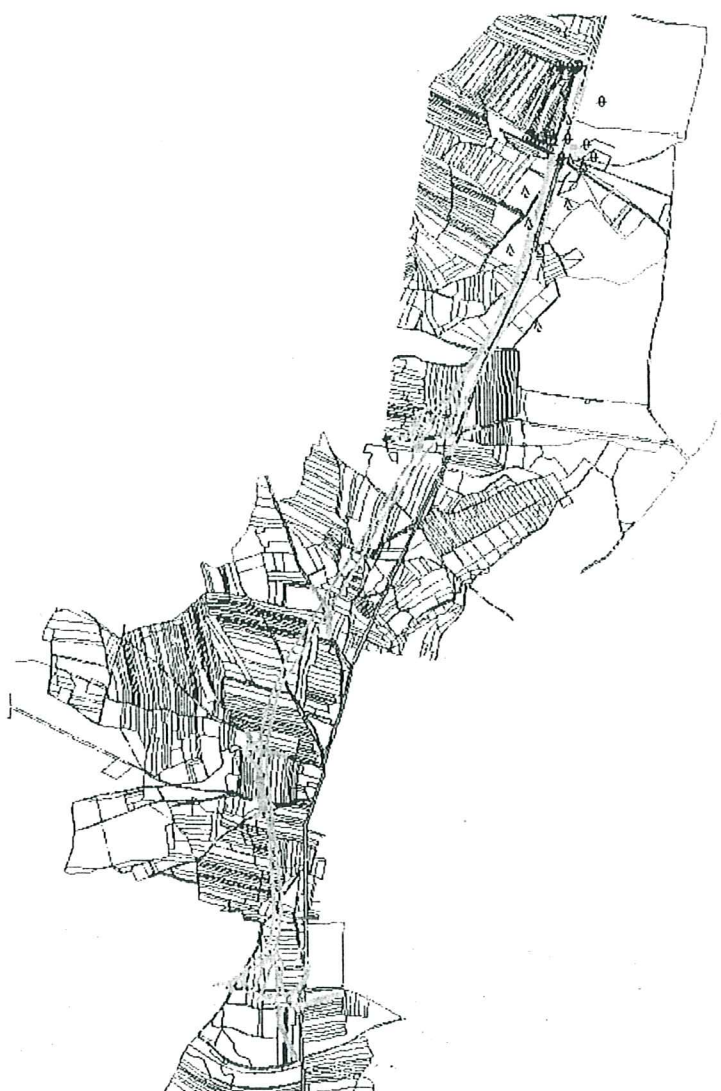


Příloha k:

- č.j. ŘSD ČR: 26710/04-10000

- č.j. MZe-ÚPÚ: 42772/04-17170

**METODICKÝ POKYN
PRO ZPRACOVÁNÍ STUDIE
V PŘÍPÁDECH POZEMKOVÝCH ÚPRAV VYVOLANÝCH
STAVEBNÍ ČINNOSTÍ**



Připravil: Českomoravská komora pro pozemkové úpravy
ve spolupráci s MZe-ÚPÚ a ŘSD ČR

1. ÚVOD

Metodický pokyn pro zpracování studie v případech pozemkových úprav vyvolaných stavební činností má za cíl blíže upřesnit Rámcový metodický postup ŘSD ČR a MZe-UPÚ ze dne 10.7.2003, pokud jde o pořizování studie ve smyslu § 11 vyhl. č.545/2002 Sb. Je závazný pro ŘSD ČR, PÚ a zpracovatele studie.

Tento metodický pokyn určuje zejména zásady pro stanovení rozsahu území přímo dotčeného stavbou, tzn. takového území, které je bezpodmínečně nutné řešit v pozemkových úpravách, a rovněž rozsah dalšího (navazujícího) území, které je vhodné a racionální z hlediska obecných potřeb v daném katastrálním území současně řešit v rámci takto zahajovaných pozemkových úprav. Stanovení rozsahu, resp. rozdělení území na „stavbou přímo dotčené řešené území“ a „ostatní řešení území“ je základním předpokladem pro určení a rozdělení nákladů na pozemkové úpravy vyvolané v důsledku stavební činnosti ve smyslu § 17 odst.2 zákona č.139/2002 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Pokyn zároveň stanovuje bližší podmínky a postupy pro vlastní zpracování studie.

Doporučení je určeno jak zpracovatelům studie, tak i ostatním zainteresovaným složkám k usměrnění jejího zpracování.

2. PODKLADY

- údaje katastru nemovitostí - SGI a SPI (součástí KN jsou i operáty bývalého pozemkového katastru a navazující operáty přidělového a scelovacího řízení)
- další grafické podklady pro řešená katastrální území
 - mapy SMO 1:5000 (rastrová data včetně vrstevnic) případně 1:1000
 - mapy „ZABAGED“
 - mapy dříve zpracovaných jednoduchých pozemkových úprav
 - schválený územní plán obce, zejména jeho grafická část s funkčním využitím a širšími zájmy v území
 - mapy BPEJ
 - mapové podklady k liniové stavbě
- ÚSES ČR regionální a nadregionální, zpracovatel MMR a MŽP r. 1997, plány místních ÚSES
- údaje o evidenci lokalit chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb. (zvláště chráněná území, VKP, krajinný ráz, chráněná území NATURA 2000)
- vodohospodářské mapy 1:50000, dokumentace ke stavbám vodohospodářských meliorací, např. hlavní meliorační zařízení, závlahy atd. (možno získat např. u ZVHS)
- seznam uživatelských subjektů a registr produkčních bloků

S výjimkou mapových podkladů k liniové stavbě zajišťuje podklady dle možností pozemkový úřad ve smyslu vyhlášky č. 545/2002 Sb., nedohodnou-li se v konkrétních případech např. určitých podkladů se zpracovatelem jinak.

3. CHARAKTERISTIKA ZÁJMOVÉHO ÚZEMÍ

3.1. Charakteristika zájmového území

- zemědělská výroba (objekty živočišné výroby a rostlinné výroby)
- lesní výroba
- jiné hospodářské zájmy v území
- struktura zemědělského půdního fondu
- stav polních cest
- stav užívání pozemků (produkční bloky)
- počet hospodařících subjektů

3.2. Vlastnické vztahy k pozemkům

- hrubá analýza vlastnických vztahů (počet LV, počet vlastníků)
- podíl vlastnictví : státní, obecní, soukromé, (příp. další)

3.3. Zájmy ochrany přírody a tvorby krajiny (zák. č. 114/1992 Sb.)

- hranice zvláště chráněných území, VKP
- hranice skladebních prvků ÚSES dle platných ÚSES ČR nadregionální, regionální a zejména místní úrovně
- další (např. hranice ptačích oblastí, hranice evropsky významných lokalit)

3.4. Vodohospodářské poměry – vyhodnocení a doplnění podkladů zpracovaných stavebníkem

- vodní toky
- drobné vodní toky, svodné, záchytné a odvodňovací příkopy atd.
- ochranná pásma vodních zdrojů
- vymezení míst soustředěného odtoku povrchových vod, celkové posouzení odtokových poměrů území (zejména z pohledu možnosti přívalových vod)
- vymezení záplavových území
- stavby k vodohospodářským melioracím

3.5. Další faktory

- ohrožení vodní a větrnou erozí
- pedologické poměry (BPEJ)
- dočasné zábory stavbou - půdního fondu
- dočasné zábory stavbou - pozemků určených pro plnění funkce lesa

4. ZÁSADY PRO STANOVENÍ PLOŠNÉHO ROZSAHU ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Celkový rozsah posuzovaného území vychází z délkového úseku liniové stavby nacházející se v jednotlivých katastrálních územích (kat.ú.).

- **Rozsah stavbou přímo dotčeného řešeného území v daném kat.ú. (území „A“):**

Obecně platí, že rozsah vymezeného území A musí zaručit plně funkční řešení návrhu nového uspořádání pozemků, návaznost komunikací a polních cest i dalších opatření, tvořících součást plánu spol. zařízení i dalších specifických opatření souvisejících s liniovou stavbou.

- Hranice budou tvořit zpravidla nejbližší procházející hranice správní či reálně existující v terénu (hranice k.ú., okraje lesa, komunikace, vodní toky i vodní plochy apod.) při respektování hranic dle KN.
- Pokud by takto stanovený rozsah měl být s ohledem na podmínky daného území z hlediska nutného jeho řešení nadbytečný, hranice se stanoví s ohledem na užívání a vlastnictví pozemků dle KN a další faktory tak, aby bylo možno v takovém území samostatně vyřešit veškeré potřeby vyplývající z § 2 zákona č.139/2002 Sb. v pl.zn. Rozsah nelze stanovit tak, že se jeho hranice ztotožní s hranicemi pouze těch pozemků, které jsou bezprostředně dotčeny stavbou.
- Výjimečně může být v případě účelnosti ve specifických případech vymezen ještě i vnitřní obvod, který bude tvořit např. hranice liniové stavby.

Rozsahu tohoto území budou odpovídat stanovené finanční náklady spojené s řešením pozemkových úprav připadající na stavebníka (náklady na přípravné, geodetické i projektové práce včetně realizačních opatření).

- **Rozsah ostatního řešeného území v daném kat.ú. (území „B“)**

- bude určen hranicí území přímo dotčeného stavbou a hranicí obvodu pozemkových úprav, tvořenou zpravidla katastrální hranicí (pokud bude účelné zahrnout do pozemkové úpravy celé katastrální území).

Rozsahu tohoto území budou odpovídat stanovené finanční náklady spojené s řešením pozemkových úprav připadající na pozemkový úřad.

Jako podklad pro odhad nákladů budou sloužit statistické údaje ohledně již realizovaných pozemkových úprav, které jsou uloženy u MZe-ÚPÚ.

Za účelem stanovení rozsahu území A a B se doporučuje konzultace zpracovatele s pozemkovým úřadem a stavebníkem v zájmu včasného vyjasnění stanovisek (viz též bod 7).

5. VÝSTUPY STUDIE

Kromě rozdělení na území přímo dotčené stavbou (A) a ostatní řešené (B) včetně stanovení finančních nákladů, bude studie obsahovat tyto výstupy:

- doporučení úprav a změn dopravního systému, zejména křížení liniové stavby se stávajícími komunikacemi, včetně vyhodnocení střetů s existujícími a navrhovanými polními cestami tak, aby byl zabezpečen přístup k pozemkům a umožněno hospodaření na zemědělské, příp. lesní půdě.
- vymezení změny organizace půdního fondu dle skutečného zásahu liniové stavby do ucelených produkčních bloků
- vyhodnocení hydrologických poměrů území a vytipování kritických míst a lokalit včetně předběžného návrhu opatření
- vyhodnocení a zpracování požadavků na ochranu přírody a krajiny a na ochranu zemědělského půdního fondu
- vymezení rozsahu současně zastavěného území obce, je-li zpracována ÚPD zpracovat zastavitelné území obce a postupovat v souladu s dokumentací územního plánování
- v nutných případech doporučení změny hranice katastrálního území vyvolané stavbou a požadovanou dotčenými obcemi
- vymezení případných dalších zjištěných střetů v území a rámcový návrh opatření, která vytvoří optimální podmínky pro odstranění nepříznivých situací vzniklých liniovou stavbou

6. TABULKOVÁ ČÁST

Tab. 6.1. Rozdělení řešeného území na přímo dotčené stavbou a ostatní

katastrální území	dotčená obec	celková výměra (ha)	území „A“ (přímo dotčeno stavbou /ha/)	území „B“ (ostatní řešené území /ha/)
celkem				

Tab. 6.2. Zastoupení základních forem vlastnictví v řešeném území dle k.ú.

katastrální území	formy vlastnictví						celkem k.ú.	
	státní (ČR)		obecní		soukromé			
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
								100
celkem								100

Tab.6.3. Odhad nákladů na zpracování návrhu pozemkových úprav dle jednotlivých katastrálních území

Katastrální území:

Činnosti	Území přímo dotčeno stavbou (území „A“)			Ostatní řešené území (území „B“)		
	Počet ha	Cena za 1 ha bez DPH (Kč)	Cena celkem bez DPH (Kč)	Počet ha	Cena za 1 ha bez DPH (Kč)	Cena celkem bez DPH (Kč)
1. PŘÍPRAVNÉ PRÁCE						
1.a. Přípravné práce zeměměřické						
1.b. Přípravné práce ostatní						
2. NÁVRHOVÉ PRÁCE						
3. VYTÝČENÍ A MAPOVÉ DÍLO						
CENA DÍLA CELKEM						

Tab. 6.4. Přehled o předběžných nákladech na návrh pozemkových úprav

katastrální území	dotčená obec	náklady v tis. Kč	
		stavebník	pozemkový úřad
celkem			

Tab. 6.5. Výpočet předběžných nákladů na realizaci nových polních cest

č. nové cesty	katastrální území	délka (m)		jednotk. náklady (tis.Kč/ 100m)	Celkové náklady (tis. Kč)	
		území přímo dotčené	ostatní řešené území		Území přímo dotčené	ostatní řešené území
celkem						

Tab. 6.6. Výpočet předběžných nákladů na realizaci vodohospodářských opatření

č. opatření	katastrální území	délka (m) / plocha (m ²)		jednotk. náklady (tis. Kč/ délku/plochu)	celkové náklady (tis. Kč)	
		území přímo dotčené	ostatní řešené území		území přímo dotčené	ostatní řešené území
celkem						

Tab. 6.7. Výpočet předběžných nákladů na realizaci ostatních opatření (protierozních, krajinářských a jiných)

č. opatření	název opatření	katastrální území	délka (m) / plocha (m ²)		jednotk. náklady (tis. Kč/ délku/plochu)	celkové náklady (tis. Kč)	
			území přímo dotčené	ostatní řešené území		území přímo dotčené	ostatní řešené území
celkem							

Tab.6.8. Celkové shrnutí předběžných nákladů podle kat.ú.

katastrální území	druh opatření	náklady (tis. Kč)	
		stavebník	pozemkový úřad
	návrh pozemkových úprav		
	cesty		
	vodohospodářská opatření		
	ostatní opatření		
celkem			

Tab. 6.9. Celkové shrnutí předběžných nákladů v celém řešeném území

druh opatření	náklady (tis. Kč)	
	stavebník	pozemkový úřad
návrh pozemkových úprav		
cesty		
vodohospodářská opatření		
ostatní opatření		
celkem		

7. DOPORUČENÍ KE ZPRACOVÁNÍ A PROJEDNÁNÍ STUDIE

Vzhledem k rozsáhlé problematice širších vazeb na liniové stavby je nutná úzká spolupráce mezi pozemkovým úřadem, stavebníkem a zpracovatelem studie. Při zpracování studie je nezbytné vždy:

- na začátku zpracování studie vyjasnit postup zpracování studie v návaznosti na činnost stavebníka v přípravě liniové stavby (viz „koordinace činností ŘSD a PÚ“ v Rámcovém metodickém postupu)
- při zpracování studie zabezpečit několik informativních a poradenských konzultací se zástupci (příp. samosprávou) obcí, uživatelskými subjekty, orgány státní správy a stavebníkem a zajistit stanovisko zejména obce a orgánů ochrany životního prostředí ke koncepci návrhu společných zařízení.
- projednat zpracovaný návrh studie na závěrečném společném jednání. To svolá pozemkový úřad a zúčastní se ho: zástupce stavebníka, zástupce pozemkového úřadu, zástupce obce a zpracovatele.

8. NÁLEŽITOSTI STUDIE

Připomíná se, že některé níže uváděné náležitosti mohou být již zpracovány např. v rámci Oznámení o záměru stavby s ohledem na životní prostředí, popř. v dokumentaci pro EIA; v tom případě bude ve studii pouze odkázáno na příslušný související materiál.

ČÁST PÍSEMNÁ

1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- 1.1. Základní údaje
 - o objednateli
 - o zpracovateli
- 1.2. Rozsah řešeného území
- 1.3. Podklady, které byly využity při zpracování studie
- 1.4. Celkové náklady pro stavebníka, pro pozemkový úřad

2. PRŮZKUM A VYHODNOCENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- 2.1. Hospodářské využití území
- 2.2. Vlastnické vztahy k pozemkům
- 2.3. Zájmy ochrany přírody a tvorba krajiny
- 2.4. Vodohospodářské poměry
- 2.5. Další faktory

3. NÁVRH ŘEŠENÍ – VÝSTUP STUDIE (popis, zdůvodnění)

- 3.1. Návrh závazného plošného rozsahu pozemkové úpravy (obvodů pozemkové úpravy) vyvolané liniovou stavbou (území „A“ stavbou přímo dotčené)
- 3.2. Návrh staveb, objektů a ÚSES vyvolaných liniovou stavbou v území „A“
- 3.3. Další opatření v území „A“
- 3.4. Návrh rozsahu ostatního řešeného území „B“
- 3.5. Návrh staveb, objektů a ÚSES v území „B“
- 3.6. Další opatření v území „B“

4. TABULKOVÁ ČÁST

- 4.1. Rozdělení řešeného území na přímo dotčené stavbou („A“) a ostatní („B“)
- 4.2. Zastoupení základních forem vlastnictví v řešeném území dle k.ú.
- 4.3. Stanovení předběžných nákladů na zpracování návrhu pozemkových úprav dle jednotlivých katastrálních území
- 4.4. Přehled o předběžných nákladech na návrh pozemkových úprav
- 4.5. Výpočet předběžných nákladů na realizaci nových polních cest
- 4.6. Výpočet předběžných nákladů na realizaci vodohospodářských opatření
- 4.7. Výpočet předběžných nákladů na realizaci ostatních opatření (protierozních, krajinářských a jiných)
- 4.8. Celkové shrnutí předběžných nákladů podle k.ú.
- 4.9. Celkové shrnutí předběžných nákladů v celém řešeném území

5. DOKLADY

- 5.1. Statistické údaje o jednotlivých katastrálních územích
- 5.2. Seznam dotčených parcel KN pro území „A“
- 5.3. Záписы z jednání
- 5.4. Seznam parcel určených k výkupu pro silniční komunikaci (dle záborového elaborátu)
- 5.5. Písemná vyjádření obce a orgánů ochrany životního prostředí ke koncepci návrhu společných zařízení

ČÁST GRAFICKÁ

1. Přehledná situace v měřítku 1 : 10 000 (50 000)
2. Situace v měřítku 1 : 5 000 se zákresem :
 - trasa liniové stavby
 - navržených obvodů pozem. úprav v jednotlivých k.ú. s vyznačením území „A“ a „B“ a s vyznačením zón s pozemky neřešenými dle § 2 zákona č.139/2002 Sb., v pl zn.
 - návrhů zpřístupnění pozemků

- registrovaných a navrhovaných ÚSES
 - podkladů pro řešení vodního režimu a vodní eroze
 - odvodnění ploch
 - ploch dle užívání
3. Mapy dřívější pozemkové evidence

Použité zkratky:

ČMKPÚ	Českomoravská komora pro pozemkové úpravy
SGI	Soubor geodetických informací
SPI	Soubor popisných informací
KN	Katastr nemovitostí
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
ÚSES	Územní systém ekologické stability
MZe	Ministerstvo zemědělství
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa
ŽV	Živočišná výroba
RV	Rostlinná výroba
LV	List vlastnictví
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
PK	Pozemkový katastr
DKM	Digitální katastrální mapa
GP	Geometrický plán
ZPMŽ	Záznam podrobného měření změn
ISKN	Informační systém katastru nemovitostí
PÚ	Pozemkový úřad
ZKI	Zeměměřický a katastrální inspektorát
SMO5	Státní mapa 1:5000 – odvozená
ZABAGED	Základní báze geografických dat ZÚ
ZÚ	Zeměměřický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
JPÚ	Jednoduché pozemkové úpravy
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy

Poznámka:

související předpisy:

- z oboru zeměměřictví a katastru: www.gefos.cz
- vnitřní předpisy ŘSD ČR: www.rsd.cz