**Komplexní pozemková úprava v katastrálním území**

**Horní Hradiště**

Podklady pro zadání veřejné zakázky

**Údaje o k.ú. Horní Hradiště**

Řešené území se nachází v severovýchodní části okresu Plzeň- sever. Je částí obce Plasy. Horní Hradiště leží zhruba 2 km severně od Plas. Ve vesnici žije přibližně 160 obyvatel. Velikost katastrálního území je 411,3 ha. PSČ obce je 331 01. Vesnicí protéká řeka Střela a Hradišťský potok. Oblast řešeného území je součásti mikroregionu Dolní Střela.

Nejvyšší bod nadmořské výšky je 481 m nad mořem (Na hůrce).

Číslo k.ú.: 642941

Kraj: Plzeňský

Okres: Plzeň – sever

Obec: Plasy (<http://www.plasy.cz/>)

**Obec s rozšířenou působností:** Kralovice (<http://www.kralovice.cz/>)

**Pověřený obecní úřad:** Plasy

**Pověřený stavební úřad:** Plasy

**Katastrální úřad:** Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Kralovice, Masarykovo nám. 1, 33141 Kralovice

ID datové schránky: 2s2ieft

**Uspořádání krajiny v okolí Horního Hradiště**

Samotná zastavěná část Horní Hradiště leží téměř uprostřed katastrálního území. Samotné sídlo se, až na pár rodinných domů, nerozšiřuje.

Dokola celé zastavěné části sídla je zemědělsky využívaná půda. Terén zemědělské půdy je zde poměrně dost svažitý. Území je tedy náchylnější na eroze, především v západní části nad lesy a řekou Střelou. Téměř celé zemědělsky využívané území, tvoří velké lány zemědělské půdy, které jsou rozděleny pouze silnicemi a samotnou vesnicí. V severní, ale především v západní části katastrálního území se nacházejí velké komplexy lesů. V západní části k.ú. lesy postupují svahem dolů až k údolí řeky Střely. Na jihozápadní straně k.ú. v údolí řeky Střely se nachází Plaská přehrada. V údolí okolí řeky se nacházejí desítky chatek pro rekreaci. Je zde také železniční most nad řekou Střelou a následně hned za ním železniční tunel. Výškové rozdíly v nadmořské výšce katastrálního území Horního Hradiště jsou až 130 metrů. Oblast okolo intravilánu Horního Hradiště a zemědělská půda se nacházejí v nadmořské výšce od 430 do 481 m. nad mořem. Na západní straně k.ú., kde se nacházejí lesy, jde půda svahovitě níže až ke korytu řeky Střely, kde je nadmořská výška zhruba v rozmezí 340 – 350 m. nad mořem.

Na katastrálním území Horního Hradiště se nenachází žádné chráněné území ani památný strom.

**KoPÚ Horní Hradiště**

**Zahájení KoPÚ Horní Hradiště**

KoPÚ v k.ú. Horní Hradiště byla zahájena 17.2.2015 veřejnou vyhláškou pod č.j. SPU 078175/2015.

**Důvodem zahájení KoPÚ** byly podané žádosti vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy (51,66 % z celkové výměry zemědělské půdy) a požadavek od města Plasy.

Zahájení řízení dne 17.2.2015..

**Důvody KoPÚ Horní Hradiště**

Požadavky ze strany města Plasy a nadpolovičního počtu vlastníků (51,66 % výměry zemědělské půdy), ke KoPÚ se pozitivně vyjádřila společnost Kralovická zemědělská a.s., která obhospodařuje a také vlastní velké území (přibližně 38,1 ha zemědělské půdy) v k.ú. Horní Hradiště. KoPÚ proběhla i v sousedním katastrálním území Plasy a byla ukončena 11.12.2014.

**Předpokládaný obvod KoPÚ Horní Hradiště**

Celková výměra katastrálního území Horního Hradiště je přibližně **411,3 ha**

*z toho:*

Orná půda - **182,21** ha

Trvale travní porost – **14,55** ha

Vodní plocha **11,56** ha

Lesy - **162 ha** (s několika budovami, především chatky)

Ostatní plochy – **42,47** ha

(*příloha č. 3)*

**Vnější obvod** KoPÚ Horní Hradiště kopíruje katastrální hranici Horního Hradiště.

**Vnitřní obvod** tvoří zastavěná část Horního Hradiště a menší plochy, které jsou v územním plánu vedeny jako rozvojové území pro zástavbu.

Řešené území pro KoPÚ je tedy mezi těmito dvěma obvody. Na žádost Katastrálního pracoviště Kralovice jsou zde zahrnuty i lesy. Je to také z důvodu toho, že se v lesích podél řeky vyskytuje velké množství chat. Tyto chatky bude zapotřebí znova zaměřit, neboť se zjistilo, že některé chatky fyzicky stojí na jiné parcele, než na jaké je zapsaná. Z tohoto důvodu doporučujeme případnému uchazeči si předem celou oblast projít a posoudit. V obvodu KoPÚ protéká i řeka Střela a vede zde železniční trať Plzeň – Žatec. Po domluvě s Katastrálním pracovištěm Kralovice a městem Plasy jsou do obvodu zahrnuty malá území vedena v územním plánu jako rozvojová pro bydlení. Na žádost společnosti Kralovická zemědělská a.s. je do obvodu zahrnut také zemědělský areál v Horním Hradišti.

Pozemky, které se nachází mimo obvod KoPÚ, jsou zastavěné území Horního Hradiště, nebo jsou v územním plánu vedena jako rozvojové pro další zástavbu.

**Předpokládaná změna katastrální hranice** - Předpokládá se velmi drobná změna katastrální hranice s k.ú. Žebnice, aby došlo k narovnání hranice. Další malé změny by měly být provedeny na katastrální hranici mezi Horním Hradištěm a Plasy v oblasti řeky Střely a především na hrázi Plaské přehrady, která je z jedné části v k.ú. Horní Hradiště a z druhé v k.ú. Plasy.

Jednání s Katastrálním pracovištěm Kralovice proběhlo 10. 3. 2015, se zástupcem obce Plasy a několika vlastníky 23. 3. 2015 a se zástupci Kralovické zemědělské a.s. 7. 4. 2015 (*příloha č. 4a, 4b, 4c*).

Západní část hranice obvodu řešeného území, která vede po svazích podél řeky Střely, je poměrně svažitá část s menšími cestičkami a tím pádem náročnější na provádění jakékoliv práce. Proto doporučujeme případnému uchazeči si předběžně oblast projít.

**Předpokládané výměry řešeného území KoPÚ Horní Hradiště**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| katastrální území | řešené pozemky dle § 2 - ha | mimo obvod - ha |
| **Horní Hradiště** | **400** | **11** |

**Statistické údaje Horního Hradiště (stav ke dni: 26.04.2015)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Pozemky KN/ZE** | **Ostatní údaje** |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Druh pozemku** | **Způsob využití** | **Počet parcel** | **Vyměra [m2]** | | orná půda |  | 506 | 1821827 | | zahrada |  | 108 | 69710 | | ovoc. sad |  | 2 | 12041 | | travní p. |  | 63 | 145497 | | lesní poz | les s budovou | 47 | 1555 | | lesní poz |  | 128 | 1604579 | | vodní pl. | nádrž umělá | 14 | 85934 | | vodní pl. | tok přirozený | 8 | 29719 | | zast. pl. | společný dvůr | 9 | 642 | | zast. pl. | zbořeniště | 3 | 308 | | zast. pl. |  | 192 | 42938 | | ostat.pl. | dráha | 4 | 61619 | | ostat.pl. | jiná plocha | 112 | 127678 | | ostat.pl. | manipulační pl. | 18 | 16889 | | ostat.pl. | neplodná půda | 3 | 7846 | | ostat.pl. | ostat.komunikace | 47 | 38753 | | ostat.pl. | silnice | 24 | 43054 | | ostat.pl. | sport.a rekr.pl. | 4 | 3131 | | ostat.pl. | zeleň | 1 | 107 | | Celkem KN |  | 1293 | 4113827 | | |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Typ údaje** | **Způsob využití** | **Počet** | | č.p. | bydlení | 58 | | č.p. | obč.vyb | 1 | | č.p. | rod.dům | 8 | | č.p. | rod.rekr | 1 | | č.e. | rod.rekr | 108 | | bez čp/če | bydlení | 3 | | bez čp/če | doprava | 1 | | bez čp/če | garáž | 7 | | bez čp/če | jiná st. | 8 | | bez čp/če | obč.vyb | 2 | | bez čp/če | tech.vyb | 3 | | bez čp/če | zem.stav | 10 | | rozestav. |  | 3 | | vod.dílo | jez | 1 | | Celkem BUD |  | 214 | | LV |  | 240 | | spoluvlastník |  | 304 | |

**Katastrální území sousedící s obvodem KoPÚ Horní Hradiště:** k.ú. Žebnice na východě, k.ú. Mladotice na severu, k.ú. Vrážné nad Střelou na východě a s k.ú. Plasy na jihu.

**Mapové podklady Horního Hradiště a sousedících katastrů**

**Horní Hradiště:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Druh mapy** | **Právní moc** | **Měřítko** | **Platná od** | **Platná do** | **Poznámka** |
| KM-D |  | 1:2000 | 01.12.1999 |  |  |
| S-SK GS |  | 1:2880 | 1839 | 30.11.1999 | 28.02.1824 |

**Žebnice**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Druh mapy** | **Právní moc** | **Měřítko** | **Platná od** | **Platná do** | **Poznámka** |
| KM-D |  | 1:2000 | 01.10.2000 |  |  |
| S-SK GS |  | 1:2880 | 1839 | 30.09.2000 | 28.02.1824 |

**Mladotice**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Druh mapy** | **Právní moc** | **Měřítko** | **Platná od** | **Platná do** | **Poznámka** |
| KMD |  | 1:1000 | 13.07.2011 |  |  |
| KMD |  | 1:1000 | 13.07.2011 |  |  |
| S-SK GS |  |  | 1839 | 13.07.2011 | 28.02.1824 1:2880, |

**Vrážné nad Střelou**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Druh mapy** | **Právní moc** | **Měřítko** | **Platná od** | **Platná do** | **Poznámka** |
| KM-D |  | 1:2000 | 15.06.2000 |  |  |
| S-SK GS |  | 1:2880 | 1839 | 14.06.2000 | 28.02.1824 |

**Plasy**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Druh mapy** | **Právní moc** | **Měřítko** | **Platná od** | **Platná do** | **Poznámka** |
| DKM-KPÚ |  | 1:1000 | 12.12.2014 |  |  |
| DKM |  | 1:1000 | 15.06.1999 |  |  |
| Ins. A |  | 1:1000 | 01.01.1960 | 14.06.1999 | část k.ú, převážně intravilán |
| S-SK GS |  | 1:2880 | 1839 | 14.06.1999 |  |

**Stanoviska dotčených orgánů státní správy a ostatních organizací**

Oznámení o zahájení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Horní Hradiště bylo zasláno dotčeným orgánům státní správy dne 23.3.2015

***Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Pracoviště Kralovice*** - stanoveny podmínky k ochraně zájmů zeměměřictví a katastru ve smyslu § 6 odst. 6 zákona č. 139/2002 Sb., vč. požadavku k revizi PPBP, ZhB, TB

***Povodí Vltavy, závod Berounka s.p.*** – je správcem významného vodního toku Střela (IDVT 10100021) a drobného vodního toku IDVT 10255339, který je umělým vodním dílem (odvodňovací příkop).

***Lesy ČR*** – pozemky spravuje Lesní správa Plasy a Správa toků - oblast povodí Vltavy. Lesní správa souhlasí s KoPÚ.

***Krajský úřad Plzeňského kraje-Odbor ŽP*** - do území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

***MěÚ Kralovice – Odbor ŽP*** – v zájmovém území se nenachází žádná chráněná oblast ani památný strom. Na území byl zpracován General lokálního územního systému ekologické stability „Mladotice a okolí“, který je z prosince 1994. Jsou zde vyjádřeny návrh na doplňující prvky a posílení ekologické stability, např. doprovodná zeleň, zatravňovací pásy a opatření ke zmírnění vodní eroze v území.

**Územně plánovací dokumentace**

Město Plasy, pod které Horní Hradiště spadá, má platný územní plán, který byl schválen 6.5.2008. V současné době město Plasy nemá v úmyslu měnit, či případně vytvořit nový územní plán. Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Petr Tauš, UrbioProjekt. (*příloha č. 5)*

**Podklady zjištěné dle ZÚR Plzeňského kraje**

ÚSES – na jihozápadní hranici k.ú. je vymezeno regionální biocentrum a nadregionální biokoridor K49. V zájmovém území není vymezena NATURA 2000. (*příloha č. 6a, 6b, 6c)*

**Podklady zjištěné z ÚAP Plzeňského kraje**

Evidovaná zařízení v Územně analytických podkladech ORR KÚPK (Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje) – v zájmovém území jsou vymezeny regionální biocentrum a nadregionální koridor na jihozápadní hranici k.ú. Horní Hradiště. (*příloha č. 7)*

**Ostatní dokumentace a podklady**

**Cestní síť** – v k.ú. Horní Hradiště prochází silnice II. třidy směrem od Žebnice III. třídy směrem od Plas. Nachází se zde také jednokolejová neelektrifikovaná železniční trať Plzeň – Žatec.

**Poddolované území** – v k.ú. Horní Hradiště se nenachází žádné poddolované území

**Odvodnění** – v zájmovém území se vyskytují odvodněné plochy východně od intravilánu Horního Hradiště (*příloha č. 8)*

**Vodní toky** – řeka Střela, která má hydrologické pořadí 1-11-02-001, (správce Povodí Vltavy, závod Berounka s.p.), IDVT 10100021

**Monitoring eroze zemědělské půdy a BPEJ**

Erozní události nebyly v zájmovém území zaznamenány v posledních čtyřech letech.

V území se většinou nacházejí skupiny hnědých půd kambizemě modální, mezobazické, eubazické nebo litické. V malé míře pak hydromorfní půdy, především glejové půdy. Území spadá celé do 4. klimatické regionu.

(BPEJ nad 50 ha - 4.26.14, **nad 30 ha -** 4.37.15, **na 10 ha -** 4.30.01, 4.26.01, 4.31.04, 4.30.14, 4.26.54 a **pod 10 ha -** 4.68.11, 4.48.11, 4.22.43, 4.26.01, 4.39.29, 4.26.44, 4.33.01, 4.39.19, 4.33.44, 4.21.13)

**Předběžný návrh požadavků na společná zařízení**

***Polní cesty*** - Jako jeden z hlavních požadavků na budoucí společná zařízení je rozšířit stávající sít polních cest. Šlo by hlavně o to navrhnout novou páteřní polní cestu, která by spojovala pozemky ve směru východ-západ severně nad intravilánem Horního Hradiště.

***Protierozní opatření*** - Na řešeném území nedochází k žádným velkým sesuvům půdy ani k erozím. Společnost Kralovická zemědělská a.s. jako jediný velký uživatel zemědělské půdy navíc většinu problémových míst zatravnila. Co se týče zemědělsky využívaných pozemků v blízkosti řeky Střely, společnost Kralovická zemědělská a.s. nevylučuje jejich případné zalesnění.

**Restituční nároky**

Dne 23.3.2015 byla na SPÚ, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj zaslána žádost o sdělení, zda byly v zájmovém území k.ú. Horní Hradiště dokončeny restituce. Dosud není vyjádření.

Dne 23.3.2015 byla na státní organizace povinné ze zákona č. 428/2012 Sb. žádost o sdělení, zda byly uplatněny nároky církve, náboženských řádů a kongregací.

Dle sdělení SPÚ, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, oddělení privatizace a převodů*,* Povodí Vltavy*,* Lesů ČR, ÚZSVM*,* Státní statek Jeneč, Národní památkový ústav*,* není na pozemky v k.ú. Horní Hradiště evidován nárok k vydání majetku církve dle zákona č. 428/2012 Sb.

**Uživatelé zemědělské půdy**

Jediným velkoplošným uživatelem zemědělské půdy v Horním Hradišti je společnost Kralovická zemědělská a.s. (ID: 42824)

**Půda na společná zařízení, blokace státní půdy**

V katastrálním území Horní Hradiště je na základě statistických údajů ke dni 26.6.2015 evidováno na **LV 10002** je přibližně 1,49 ha pozemků – zemědělská plocha, z toho zablokovaných pro KoPÚ je přibližně 1,47 ha, což je zhruba 0,3675 % z celkové předpokládané řešené výměry (400 ha). (*příloha č. 9)*

Na LV **10001** je přibližně 13,99 ha pozemků – zemědělská plocha. (*příloha č. 10)*

**Horní Hradiště – kontaktní údaje:**

**Název úřadu:** Obecní úřad Plasy

**Adresa:** Plzeňská 285, 331 01 Plasy

**Telefon:** 373 322 493, 373 340 680

**Email:** [posta@mestoplasy.cz](mailto:posta@mestoplasy.cz)

**Internetová stránka:** <http://www.plasy.cz/>

**IČ:** 00258245

**DIČ:** CZ00258245

**ID datová schránka:** km4bum6

**Starosta obce:** Zdeněk Hanzlíček

**Telefon:** 373 322 493, 602 641 465

**Email:** [Zdenek.Hanzlicek@mestoplasy.cz](mailto:Zdenek.Hanzlicek@mestoplasy.cz)

**Cíle KoPÚ**

* uspořádání vlastnických práv a vztahů k pozemkům
* zpřístupnění pozemků vlastníků
* odstranění nesouladů mezi evidovaným vlastnictvím půdy v katastru nemovitostí a skutečným stavem v terénu
* zajištění podmínek pro zlepšení životního prostředí
* zajištění podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy, scelení pozemků vlastníků pro efektivnější hospodaření
* ochrana a zúrodnění půdního fondu, zvelebení krajiny, zvýšení její ekologické stability jako podklad pro další rozvoj obce
* narovnání vztahů mezi vlastníky a nájemci půdy

**Shrnutí**

* KoPÚ v Horním Hradišti nenavazuje na ukončené KoPÚ v sousedních Plasích
* Předpokládaný obvod KoPÚ Horní Hradiště – Vnější obvod kopíruje katastrální hranici Horního Hradiště. Vnitřní obvod vymezuje zastavěnou část Horního Hradiště a s plochami, které jsou vymezeny v územním plánu jako zastavitelné plochy.
* Předpokládaná výměra KoPÚ Horní Hradiště je (dle §2) **400 ha**.
* Mapové podklady:
  + k.ú. 642941 – Horní Hradiště (KM-D r. 1999)
  + k.ú. **795682** – Žebnice (KM-D r. 2000)
  + k.ú. **697150** – Mladotice (KMD r. 2011)
  + k.ú. **721441** – Vrážné nad Střelou (KM-D r. 2000)
  + k.ú. **721531** – Plasy (DKM-KPU r. 2014, DKM r. 1999)
* Územní plánovací dokumentace – zpracovaný územní plán (od 6.5.2008). Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Petr Tauš, UrbioProjekt.
* Dle ZÚR a UAP Plzeňského kraje – ÚSES – je na jihozápadní straně k.ú. vymezeno regionální centrum a nadregionální biokoridor.
* Cestní síť – v k.ú. Horní Hradiště prochází silnice II. třidy směrem od Žebnice III. třídy směrem od Plas.
* Poddolované území - v k.ú. Horní Hradiště se nenachází žádné dolované území.
* Dostupné zpracované studie – na obci mají zpracovaný General lokálního územního systému ekologické stability „Mladotice a okolí“, který je z prosince 1994.
* BPEJ – v k.ú. Horní Hradiště se většinou nacházejí skupiny hnědých půd kambizemě modální, mezobazické, eubazické nebo litické. V malé míře pak hydromorfní půdy, především glejové půdy.
* Eroze - erozní události nebyly v zájmovém území zaznamenány v posledních čtyřech letech.
* Uživatelé - Kralovická zemědělská a.s. (ID: 42824)
* Státní půda - na LV 10002 je přibližně 1,49 ha pozemků zemědělské půdy, z toho zablokovaných pro KoPÚ je přibližně 1,47 ha.
* Obecní půda - Na LV 10001je přibližně 13,99 ha pozemků zemědělské půdy.
* Požadavky na plán společných zařízení:
* ***Polní cesty*** - Jako jeden z hlavních požadavků na budoucí společná zařízení je rozšířit stávající sít polních cest. Šlo by hlavně o to navrhnout novou páteřní polní cestu, která by spojovala pozemky ve směru východ-západ severně nad intravilánem Horního Hradiště.
* ***Protierozní opatření*** - Na řešeném území nedochází k žádným velkým sesuvům půdy ani k erozím. Společnost Kralovická zemědělská a.s. jako jediný velký uživatel zemědělské půdy navíc většinu problémových míst zatravnila. Co se týče zemědělsky využívaných pozemků v blízkosti řeky Střely, společnost Kralovická zemědělská a.s. nevylučuje jejich případné zalesnění.