

**KOMPLEXNÍ POZEMKOVÁ ÚPRAVA  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ SENEC**

Okres Rakovník



**ETAPA 04  
PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ**

Zpracovatel:

únor 2006

# **ETAPA 04**

## **PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ**

(činnosti podle zákona č. 139/2002 Sb. § 9 odst. 8 a vyhl. č. 545/2002 Sb. § 9)

### **KOMPLEXNÍ POZEMKOVÁ ÚPRAVA**

katastrální území Senec

okres Rakovník

Zpracovatel:

únor 2006

## **OBSAH:**

<b>1. Účel a cíl plánu společných zařízení .....</b>	<b>4</b>
1.1. Dílčí a strategické cíle plánu.....	4
1.2. Zásady a metody zpracování .....	4
<b>2. Přehled společných zařízení .....</b>	<b>5</b>
2.1. Přehled společných zařízení stávajících, funkčních .....	6
2.2. Přehled společných zařízení nově navržených nebo s potřebou rekonstrukce.....	9
2.3. Společná zařízení s potřebou zpracování projektové dokumentace .....	14
<b>3. Bilance plošných nároků na společná zařízení .....</b>	<b>14</b>
3.1. Celkové plošné nároky na společná zařízení .....	15
3.2. Celková výměra státních a obecních pozemků v obvodu pozemkových úprav.....	16
3.3. Půda u společných zařízení navržená k převodu na jinou osobu, než je obec (ve smyslu § 12(4) zákona č. 139/2002 Sb.).....	17
3.4. Celková rekapitulace a návrh strategie postupu při majetkoprávním vyrovnaní .....	17
<b>4. Bilance změn druhů pozemků z hlediska ochrany půdy a krajiny .....</b>	<b>17</b>
4.1. Evidenční nesoulad druhů pozemků KN se skutečností.....	18
4.1.1. <i>Soupis nesouladů druhů pozemků katastru nemovitostí se skutečností - katastrální území Senec (lokality zakresleny v rozborové mapě ochrany půdy a vody)</i> .....	19
4.1.2. <i>Vyhodnocení úhrnných hodnot pozitivních a negativních změn</i> .....	21
4.2. Návrh na zvýšení podílů trvalých porostů .....	21
4.3. Závěry a vyhodnocení úhrnných hodnot .....	22
<b>5. Doporučený postup realizace společných zařízení .....</b>	<b>22</b>
5.1. Orientační výpočet ceny nově budovaných nebo rekonstruovaných společných zařízení .....	23
5.2. Variantní řešení krytů vozovek u hlavních a vedlejších polních cest.....	25
<b>6. Mapa „Plánu společných zařízení“ a další grafické přílohy .....</b>	<b>26</b>

# **1. ÚČEL A CÍL PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ**

Plán společných zařízení vychází ze znění zákona č. 139/2002 Sb. § 9 a vyhlášky č. 545/2002 Sb. § 9. Z těchto právních norem vyplývá, že je nezbytnou součástí dokumentace komplexní pozemkové úpravy, kterou je nutné vypracovat a odsouhlasit před vlastním návrhem nového uspořádání pozemků.

## **1.1. Dílčí a strategické cíle plánu**

Tento dokument je vyjádřením veřejných zájmů státu a společných zájmů vlastníků v obvodu pozemkových úprav. Neřeší tedy konkrétní vlastnické vztahy a nároky, ale vytváří podmínky pro ochranu veřejného zájmu v území, podle stanovených podmínek od správních úřadů a výsledků vyhodnocených průzkumů a rozborů.

Předmětem plánu společných zařízení nebo jeho obvodem není celé území, ale pouze předběžně stanovený obvod pozemkové úpravy. Širší územní vazby a specifické podmínky místa byly předmětem předchozích průzkumů a rozborů v přípravné činnosti. V této fázi pozemkové úpravy byly také vyhodnoceny veškeré dostupné podklady a stanovené podmínky od správních úřadů a správců či jiných účastníků řízení.

Při zpracování plánu společných zařízení jde tedy o to, aby veškeré veřejné a společné zájmy v obvodu pozemkové úpravy byly vyjádřeny do podoby konkrétních pozemků. Technicky tedy jde spíše o projekt, než-li plán. Dle vyhlášky č. 545/2002 Sb. je součástí plánu technické řešení společného zařízení, tedy kompletní nebo zjednodušená projektová dokumentace podle druhu stavby či jiného navrženého opatření. Toto detailní provedení je zvláště pro některá společná zařízení jako jsou novostavby či rekonstrukce hlavních a vedlejších polních cest nezbytné, protože výsledná podoba plánu společných zařízení musí být ve formě digitálních souřadnic nově vznikající katastrální mapy. Plán se tak stává kostrou jednoznačně definovaných pozemků pro následné řešení výměn vlastnických pozemků.

## **1.2. Zásady a metody zpracování**

Při zpracování tohoto plánu společných zařízení byly využity následující zásady a projekční přístupy:

- zachování a respektování širších územních vazeb mimo obvod pozemkové úpravy,
- využití multifunkčního efektu u každého společného zařízení,
- zachování hlavní funkce společného zařízení při snaze o zmírnění degradace nebo tvorby krajiny,
- dodržení komplexnosti návrhu bez upřednostnění jednotlivého oborového pohledu,
- citlivě aplikovat princip přiměřenosti a měřítko krajiny a minimalizovat plošné nároky společného zařízení,
- sestavení priorit a variantních řešení, která by respektovala průzkumy a rozborů,
- dodržení principu maximální publicity plánu a získání místní komunity.

Také je třeba při zpracování části plánu týkající se vodohospodářských a půdoochranných záležitostí respektovat ustanovení § 9(4) zákona č. 139/2002 Sb., které zájmy ochrany půdy, vody a krajiny upřednostňuje nad jinými požadavky na pozemky. Zároveň jsou upřednostněna opatření agrotechnická a organizační před technickými při řešení vodní eroze.

Při zpracování návrhu (konceptu) plánu společných zařízení bylo postupováno následovně:

- a) zakresl závažných a směrných návrhů veřejných staveb a opatření z územně plánovací dokumentace nebo jiného dokumentu územního plánu,
- b) přenesení rámcových návrhů na opatření ze studií širších územních vazeb a specifických podmínek ze všech podkladů a průzkumů,
- c) koordinace průniků a kolizních míst včetně inženýrských sítí,
- d) prostorová a funkční optimalizace všech návrhů při respektování priorit a strategických cílů včetně nutných variantních řešení,
- e) kategorizace společných zařízení z hlediska současného stavu, funkce a naléhavosti či významnosti,
- f) koordinace konceptu plánu s jinými programy a projekty,
- g) konzultace s příslušnými správními úřady.

## **2. PŘEHLED SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ**

Aby byl soupis společných zařízení přehledný a použitelný pro následné zadání projektové dokumentace a realizaci, bylo každé společné zařízení kategorizováno a popsáno. Základní dvě kategorie společných zařízení tvoří skutečná, existující zařízení a neexistující, navrhovaná k vybudování. Dále pak byl posouzen u skutečných zařízení jejich technický nebo biologický stav a stupeň funkčnosti. Podle toho bylo možno dále kategorizovat tato společná zařízení na novostavby, modernizace nebo rekonstrukce. Kromě toho existují i zcela funkční společná zařízení, která je nutné pouze zaměřit a optimalizovat z hlediska majetkoprávního.

Každému společnému zařízení je přiřazeno pořadové číslo v rámci obvodu pozemkové úpravy a místní název trati, ve které se nachází. Dále je společné zařízení označeno druhem a kategorií, případně jsou uvedeny jeho základní parametry. Například polní cesta, hlavní, 8 m široká. Je žádoucí také popsat momentální stav, tedy např. funkční cesta, jen místy deformovaná výtluky, neudržované příkopy apod. V neposlední řadě bylo nutné navrhnout řešení, tedy cílový stav u nefunkčních společných zařízení, např. rekonstrukce zcela deformovaného tělesa vozovky nebo výsadba lokálního biokoridoru na orné půdě apod. Již v této fázi návrhu bylo také potřebné identifikovat kolizní místa křížení společného zařízení s nadzemními nebo podzemními vedeními včetně meliorací a závlah.

V plánu společných zařízení je rovněž navržen budoucí vlastník společného zařízení, od čehož se odvíjí i schvalování plánu společných zařízení a což má návaznost na bilancování půdy pro společná zařízení.

Další návrh na opatření se týká potřeby zpracování projektové dokumentace pro nefunkční společná zařízení. Tuto potřebu zpracování dokumentace včetně podrobného výškopisného a polohopisného zaměření je nutné odůvodnit.

## 2.1. Přehled společných zařízení stávajících, funkčních

### A. POLNÍ CESTY

Poř. číslo spol. zař.	<u>Současný stav</u>							<u>Návrh opatření</u>	
	Druh/ číslo	Kategorie š/rychl.	popis technický stav	funkce v území	návaznost na sousední k.ú.	Inž. sítě, objekt, křížení	Napojení na silnici a MK	Druh stavebních prací, délka, jiná opatření, nové objekty	délka (m)
<b>1. VEDLEJŠÍ POLNÍ CESTY</b>									
1	VPC 2	4/30	cesta funkční, sjízdná	1,8	-	V	VPC 1	-	205 m
2	VPC 5	4/30	cesta funkční, sjízdná	1,2,5,7,8	-	-	III/22912	-	400 m
3	VPC 6	4/30	cesta funkční, sjízdná	1,7,8	-	-	III/22912	-	345 m
4	VPC 8	4/30	cesta funkční, sjízdná	1,2,3,5,7,8	k.ú. Hvozď	-	sil. III	-	215 m
5	VCP 9	4/30	cesta funkční, sjízdná	1,2,3,8	k.ú. Pavlíkov	-	HPC 16 (k.ú.Pavlíkov)	-	230 m
<b>2. DOPLŇKOVÉ POLNÍ CESTY</b>									
6	DO 1	3,5/30	cesta vyjetá, sezónní použití	1,2,5,8	-	-	VPC 4,VPC 5	-	600 m
7	DO 2	3,5/30	cesta vyjetá, sezónní použití	1,2	-	-	VPC 1	-	140 m
<b>3. LESNÍ CESTY</b>									
8	LC 1	4/30	původní cesta, z části zarostlá a neprůjezdná, vhodná rekonstrukce a odstranění náletu	1,2,3,7	k.ú.Hvozď	-	HPC 2 (k.ú.Lubná)	-	720 m
9	LC 2	4/30	původní cesta, zarostlá a neprůjezdná, vhodná rekonstrukce a odstranění náletu	1,2,3,7	k.ú.Hvozď	-	VPC 5,VPC 8	-	770 m
10	LC 3	4/30	původní cesta, funkční, sjízdná	1,3,7,8	k.ú.Hvozď	-	III/22912	-	510 m

Poř. číslo spol. zař.	<u>Současný stav</u>							<u>Návrh opatření</u>	
	Druh/ číslo	Kategorie š/rychl.	popis technický stav	funkce v území	návaznost na sousední k.ú.	Inž. sítě, objekt, křížení	Napojení na silnici a MK	Druh stavebních prací, délka, jiná opatření, nové objekty	délka (m)
11	LC 4	4/30	původní cesta, zhoršená sjízdnost, vhodná rekonstrukce a odstranění náletu	2,3	k.ú.Hvozď	-	III/22912	-	140 m
12	LC 5	4/30	původní cesta, zhoršená sjízdnost, vhodná rekonstrukce a odstranění náletu	2,3	k.ú.Hvozď	-	III/22912	-	140 m
13	LC 6	4/30	funkční, sjízdná	1,2,8	-	-	VPC 9	-	400 m
14	LC 7	4/30	původní cesta, funkční, sjízdná	1,2,8	k.ú. Pavlíkov	-	VPC 7	-	280 m
15	LC 8	4/30	původní cesta, zarostlá a neprůjezdná, vhodná rekonstrukce a odstranění náletu	1,2,3	k.ú. Pavlíkov	PÚ	VPC 1	-	485 m

## B. BIOCENTRA A BIOKORIDORY

Poř. Číslo spol. zař.	<u>Současný stav</u>						<u>Návrh opatření</u>	
	Druh/ číslo	Místní název	Funkce v území	Biologický stav	Inž. Sítě, objekt, křížení	Napojení na vyšší systém	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření
16	LBC 1	Senecká hora	lokální biocentrum	funkční	CHLÚ, PÚ	-	v souladu s LHP	přesné vymezení, dodržení LHP
17	LBC 2	Senecká hora	lokální biocentrum	funkční		-	v souladu s LHP	přesné vymezení, dodržení LHP
18	LBC 3	Senecká hora	lokální biocentrum	funkční		-	v souladu s LHP	přesné vymezení, dodržení LHP
19	LBC 4	V Dubině	lokální biocentrum	funkční		-	v souladu s LHP	přesné vymezení, dodržení LHP
20	LBK 1	Senecká hora	lokální biokoridor	funkční	VČR	-	v souladu s LHP	přesné vymezení, dodržení LHP
21	LBK 2	Senecká hora	lokální biokoridor	funkční		-	v souladu s LHP	přesné vymezení, dodržení LHP
22	LBK 3	Senecká hora	lokální biokoridor	funkční	CHLÚ	-	v souladu s LHP	přesné vymezení, dodržení LHP
23	LBK 4	Brandský potok	lokální biokoridor	funkční	CHLÚ	-	v souladu s LHP	přesné vymezení, dodržení LHP



## 2.2. Přehled společných zařízení nově navržených nebo s potřebou rekonstrukce

### A. POLNÍ CESTY – nutný projekt

Poř. číslo spol. zař.	Současný stav							Návrh opatření	
	Druh/ číslo	Kategorie š/rychl.	popis funkce v území a tech. stav	fce v území	návaznost na sousední k.ú.	Inž. sítě, objekt, křížení	Napojení na silnici a MK	Druh stavebních prací, délka, jiná opatření, nové objekty	délka
<b>Chodník</b>									
1/1	CH		chodník pro pěší propojující Senec s novou zástavbou v k.ú. Lubná, zábor 4 m od hrany vozovky	3,7,8	k.ú. Lubná	DP,PÚ, CHLÚ, EV,V	-	vymezit 3 m pruh do vlastnictví obce	190 m
1/2	MK 1	4,5/30	místní komunikace, včetně chodníku zajišťující dopravní obslužnost území určené US k zástavbě	1,8	-	DP, EV		vymezit 5+2 m pruh do vlastnictví obce	440 m
1/3	MK 2	4,5/30	místní komunikace, včetně chodníku zajišťující dopravní obslužnost území určené US k zástavbě	1,8	-	EV,PÚ,DP,V		vymezit 5+2 m pruh do vlastnictví obce	225 m
<b>1. VEDLEJŠÍ POLNÍ CESTY</b>									
2	VPC 1	4/30	cesta převážně funkční, sjízdná, na hraně životnosti	1,2,3,5,7,8	k.ú. Pavlíkov	VČR	MK	rekonstrukce, šířka záboru 8,5 m	1110 m
3	VPC 4	4/30	cesta převážně funkční, sjízdná, na hraně životnosti, část vede lesem	1,2,3,4,5,6,7,8	k.ú. Lubná	PÚ	MK	rekonstrukce, šířka záboru 8,5 m	1180 m
4	VPC 7	4/30	cesta převážně funkční, vyjetá, sjízdná, na hraně životnosti, část vede lesem	1,2,8	-	VČR	MK	rekonstrukce, šířka záboru 8,5 m	675 m
<b>2. DOPLŇKOVÉ POLNÍ CESTY</b>									
5	DO 3	3,5/30	nově navržená, lze uvažovat i o výstavbě VPC zpevněné šterkové, při propojení se sousedním k.ú.	1,3,4,5,6,7,8	k.ú. Pavlíkov	VČR	VPC 2	vymezení, založení TTP, odvodnění, šířka záboru 6,5 m	535 m

Poř. číslo spol. zař.	<u>Současný stav</u>							<u>Návrh opatření</u>	
	Druh/ číslo	Kategorie š/rychl.	popis funkce v území a tech. stav	fce v území	návaznost na sousední k.ú.	Inž. sítě, objekt, křížení	Napojení na silnici a MK	Druh stavebních prací, délka, jiná opatření, nové objekty	délka
6	DO 4	3,5/30	nově navržená, opatření proti vodní erozi, hranice katastru	1,3,4,5,6	k.ú. Lubná	PÚ	VPC 4, HPC 1 (k.ú.Lubná)	vymezení, založení TTP, šířka záboru 6,5 m (včetně odvodnění)	615 m

## B. BIOCENTRA, BIOKORIDORY A INTERAKČNÍ PRVKY

Poř. Číslo spol. zař.	<u>Současný stav</u>						<u>Návrh opatření</u>	
	Druh/ číslo	Místní název	Funkce v území	Biologický stav	Inž. Sítě, objekt, křížení	Napojení na vyšší systém	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření
7	LBK 1	Za vrchem	lokální biokoridor	nefunkční	-	-	lesní porost	založení lesa
8	IP 10	Na sýkorách	interakční prvek	nefunkční	-	-	linie ovocných stromů	založení porostu
9	IP 11	Ke skalce	interakční prvek	nefunkční	PÚ	-	linie dřevin	založení porostu
10	IP 12	Ke skalce	interakční prvek	nefunkční	PÚ	-	linie ovocných stromů	založení porostu

Poř. Číslo spol. zař.	<u>Současný stav</u>						<u>Návrh opatření</u>	
	Druh/ číslo	Místní název	Funkce v území	Biologický stav	Inž. Sítě, objekt, křížení	Napojení na vyšší systém	Cílový stav	Technickobiologická nebo administrativní opatření
11	IP 13	Na průhonu	interakční prvek	nefunkční		-	linie ovocných stromů	založení porostu
12	IP 14	K Lubné	interakční prvek	nefunkční	DP	-	linie dřevin	založení porostu
13	IP 15	Ke hvozdu	interakční prvek	nefunkční		-	linie ovocných stromů	založení porostu
14	IP 16	Nad Sencem	interakční prvek	nefunkční	EV	-	linie dřevin	založení porostu
15	IP 17	Ke hvozdu	interakční prvek	nefunkční		-	rybník, břehové porosty, ochranné TTP pásma	výstavba rybníka, založení porostu
16	IP 18	Ke skalce	interakční prvek	nefunkční	PÚ	-	linie dřevin	založení porostu
17	IP 19	K Lubné	interakční prvek	nefunkční	PÚ	DP,PÚ, CHLÚ, EV,V	linie dřevin	založení porostu

## C. PŮDOOCHRANNÁ OPATŘENÍ

Poř. Číslo spol. zař.	<u>Současný stav</u>					<u>Návrh opatření</u>	
	Druh/ číslo	Místní název	Funkce v území	Degradační projevy	Inž. Sítě, objekt, křížení	Agrotechnická a organizační	Technickobiologická
18	TTP	Za vrcholem	orná půda	vodní eroze	VČR,PÚ		zatravnění

Pozn.:

Pro řešené území byl zpracován „rekonstruován“ Místní územní systém ekologické stability (Praha 11/2005, Iareco,) již po vyhotovení etapy Rozborů a průzkumů. Zpracovatelské firmě byly poskytnuto místní zaměření a celý plán ÚSES byl důsledně převzat do tohoto Plánu společných zařízení.

## **LEGENDA K PŘEHLEDU A MAPĚ SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ:**

### **A. POLNÍ CESTY**

<b><u>Funkce:</u></b>	1. zprístupnění zemědělských pozemků
	2. zprístupnění lesních pozemků
	3. propojení sousedních katastrů a obcí
	4. protierozní funkce
	5. krajinnotvorná funkce
	6. vodohospodářská funkce
	7. rekreační
	8. zprístupnění ostatních objektů

<b><u>Kategorie:</u></b>	MK místní komunikace + ochranné pásmo
HPC	hlavní polní cesta
VPC	vedlejší polní cesta
DO	doplňková cesta, (KPÚ – pro účely jednoduchých pozemkových úprav, na rozhraní druhů pozemků nebo v poli)
4,5/30	šířka koruny vozovky/maximální návrhová rychlost v km/hod.

<b><u>Inženýrské sítě:</u></b> (křížení a potřeba koordinace)	V vodovod, kanalizace
	EV.- el, vedení elektrické vedení nadzemní (zák. č. 458/2000 Sb. - § 46)
	VTL plynovod (zák. č. 458/2000 Sb.) – 1 m pod terénem
	a) ochranné pásmo u $\emptyset$ DN 200 – 4 m na obě strany
	$\emptyset$ do DN 500 – 8 m na obě strany
	$\emptyset$ nad DN 500 – 12 m na obě strany
	b) bezpečnostní pásmo $\emptyset$ do DN 100 – 15 m na obě strany
	$\emptyset$ DN 100-250 – 20 m na obě strany
	$\emptyset$ nad DN 250 – 40 m na obě
T	vedení Telecom

OPŽ – ochranné pásmo železnice
ŽVN – železniční vlečka návrh
VČR – vedení Českých radiokomunikací
LNS – ložisko nerostných surovin
DP – dobývací prostor
PÚ – poddolované území
CHLU – chráněné ložiskové území
VKP – významný krajinný prvek

### **B. BIOCENTRA, BIOKORIDORY A INTERAKČNÍ PRVKY**

LBC – lokální biocentrum ÚSES

LBK – lokální biokoridor ÚSES

IP – interakční prvek, liniová zeleň, alej

### **C PŮDOOCHRANNÁ OPATŘENÍ**

TTP – trvalý travní porost

## 2.3. Společná zařízení s potřebou zpracování projektové dokumentace

### *a) cesty navržené k rekonstrukci*

VPC 1, VPC 4, VPC 7, DO 3, DO 4

### *b) skladebné části ÚSES navržené k vybudování*

LBK 1, IP 10-19

### *c) půdoochranná opatření*

TTP

### *d) opatření k realizaci z obecních prostředků*

CH, MK 1, MK 2

Veškerá křížení s nadzemními a podzemními vedeními zaznamenána v přehledných tabulkách společných zařízení.

## **3. BILANCE PLOŠNÝCH NÁROKŮ NA SPOLEČNÁ ZAŘÍZENÍ**

Protože společná zařízení řeší převážně veřejné zájmy a zájmy obecní, umožňuje zákon využít pro tyto účely státní pozemky. Pokud pak státní pozemky nejsou v obvodu pozemkové úpravy k dispozici, lze použít pozemky obecní. Jestliže ani tyto pozemky se v obvodu pozemkové úpravy nenacházejí, je nutné, aby se ostatní vlastníci v obvodu pozemkové úpravy podíleli na vyčlenění potřebné výměry (§ 9(14) zákon č. 139/2002 Sb.). Z tohoto pohledu je také využívané ustanovení zákona „o prodeji státní půdy“, který umožňuje „blokovat“ státní pozemky pod společnými zřízeními do doby majetkoprávního vyrovnání při pozemkových úpravách.

Společná zařízení jsou rozdělena do tří skupin – stávající, nově navržená a doporučená.

U nově navrhovaných společných zařízení se výměra vypočte aproximativním odhadem základních parametrů společného zařízení (šířka x délka).

Poznámka:

Při výpočtu výměr jednotlivých společných zařízení nejde o přesná geodetická čísla, ale o technický odhad, který v celkové sumě lze využít k bilancování a strategii využití státní a obecní půdy v rámci celého obvodu pozemkové úpravy.

### 3.1. Celkové plošné nároky na společná zařízení

a) stávající společná zařízení, kde plocha těchto pozemků je geodeticky zaměřena v terénu

číslo společného zařízení	druh/kategorie	výkaz výměr			vlastník	
		délka [m]	šířka [m]	plocha [m <sup>2</sup> ]	stávající	budoucí
1	VPC 2	405	5	1020	obec	obec
2	VPC 5	400	3,7	1475	SV, obec	obec
3	VPC 6	345	4,5	1543	ÚZSVM, SV	obec?
4	VPC 8	215	2,2	470	obec	obec
5	VPC 9	230	3,5	846	SV	obec?
6	DO 1	600	4	2400	obec	obec
7	DO 2	140	3,8	532	obec,SV	obec
8	LC 1	720		3320	obec	obec
9	LC 2	770		3470	obec	obec
10	LC 3	510		2270	obec	obec
11	LC 4	140		745	obec	obec
12	LC 5	140		710	obec	obec
13	LC 6	280		2050	obec	obec
14	LC 7	280		1105	obec	obec
15	LC 8	485		2180	obec	obec
16	LBC 1			32456	SV, obec	SV,obec
17	LBC 2			31945	SV	SV
18	LBC 3			59040	SV, obec	SV,obec
19	LBC 4			81880	SV, obec	SV,obec
20	LBK 1	1480	20	29600	SV, obec	SV,obec
21	LBK 2	720	20	14400	SV, obec	SV,obec
22	LBK 3	1390	20	27800	SV, obec	SV,obec
23	LBK 4	630	20	12600	SV, obec	SV,obec

b) nově navrhovaná společná zařízení, kde plocha je buď aproximativně vypočtena z návrhových parametrů nebo přesně určena projektovou dokumentací

číslo společného zařízení	druh/kategorie	výkaz výměr			vlastník	
		délka [m]	max. šířka [m]*	plocha [m <sup>2</sup> ]	stávající	budoucí
1/1	CH	190	3	570	SV	obec
1/2	MK 1	440	5+2	3080	SV	obec
1/3	MK 2	225	5+2	1575	SV	obec
2	VPC 1	1110	8,5	9435	obec	obec
3	VPC 4	1180	8,5	10030	obec	obec
4	VPC 7	675	8,5	5737,5	SV,obec	obec
5	DO 3	535	6,5	3477,5	SV,obec	obec
6	DO 4	615	6,5	3997,5	SV	obec
7	LBK 1			4905	SV	obec
8	IP 10			488	SV,obec	obec
9	IP 11			1629	PF,SV	obec
10	IP 12			1329	SV,obec	obec
11	IP 13			461	SV,obec	obec
12	IP 14			1111	SV,obec	obec

číslo společného zařízení	druh/kategorie	výkaz výměr			vlastník	
		délka [m]	max. šířka [m]*	plocha [m²]	stávající	budoucí
13	IP 15			627	SV,obec	obec
14	IP 16			397	SV	obec
15	IP 17			14130	SV	obec
16	IP 18			1245	SV	obec
17	IP 19	190	3	570	SV	obec
18	TTP			142660	SV,obec	SV,obec

\*maximální šířka záboru určené k výstavbě, šířka záboru se může změnit podle projektové dokumentace, případně posouzení umístění pozemku v závislosti na terénních podmínkách při projektování scelení pozemků, slouží především k bilancování potřeby půdy pro společné zařízení

c) celkové plošné nároky na jednotlivé druhy společných zařízení (SZ)

Typ společného zařízení	Výměra celková (ha)	Výměra zařízení, kde je žádoucí převod do vlastnictví obce (ha)
stávající hlavní a vedlejší cesty	0,54	0,54
stávající doplňkové cesty	0,29	0,29
stávající lesní cesty	1,59	1,59
stávající kostra ÚSES	28,97	0,00
navržený chodník	0,08	0,08
navržené místní komunikace	0,47	0,47
navržené hlavní vedlejší cesty	2,52	2,52
navržené doplňkové cesty	0,75	0,75
nové prvky ÚSES	0,49	0,49
navržené interakční prvky	2,20	2,20
zatravnění	14,27	0,00
<b>Celkem:</b>	<b>52,15</b>	<b>8,91</b>

### 3.2. Celková výměra státních a obecních pozemků v obvodu pozemkových úprav

- a) státní půda bez církevních pozemků,
- b) obecní půda (včetně „historického majetku“),
- c) půda vykoupená nebo darovaná státu v rámci pozemkových úprav (§ 9(13) zákona č. 139/2002 Sb. a § 9(5) vyhl. č. 545/2002 Sb. (Zatím není provedeno, ale během projednávání může k tomuto dojít.)

Katastrální území Vlastník	LV	Výměra (ha)
		Celkem
Lesy České Republiky, s.p.	8	12,5841
Obec Senec	10001	5,4259
Pozemkový Fond České Republiky	10002	2,0345
Úřad Pro Zastupování Státu Ve Věcech Majetkových	60000	2,9004

Celkem je v obvodu pozemkové úpravy k dispozici pro účely společných zařízení 10 ha půdy.



### 3.3. Půda u společných zařízení navržená k převodu na jinou osobu, než je obec (ve smyslu § 12(4) zákona č. 139/2002 Sb.)

V této etapě KPÚ byla zatím předběžně navržena některá společná zařízení, jejichž vlastníkem bude jiná osoba než obec. Jedná se zejména o prvky územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory), které se nacházejí v lesních komplexech. Tyto prvky budou pravděpodobně ponechány ve vlastnictví původních vlastníků, existence ÚSES by měla být promítnuta do příslušného lesního hospodářského plánu.

Rovněž lze zvážit u dočasných zatravněných cest, které budou sloužit výhradně jednomu nebo dvěma vlastníkům k přístupům na pozemky, zda je zde účelné převádět tyto cesty do vlastnictví obce.

Navržené zatravnění by mělo být ponecháno soukromým vlastníkům, případně převedeno do obecního vlastnictví.

### 3.4. Celková rekapitulace a návrh strategie postupu při majetkoprávním vyrovnání

Na základě celkové bilance plošných nároků na stávající a nově navrhovaná společná zařízení v obvodu KPÚ a na základě bilance státních a obecních pozemků v rámci obvodu KPÚ je možné zvolit určitý postup pro další projednávání plánu společných zařízení a následných výměn pozemků souvisejících s majetkoprávním vyrovnáním. Je zřejmé, že prioritně bude využita státní a obecní půda na ta společná zařízení, která slouží veřejnému zájmu jako jsou např. protipovodňová opatření, hlavní polní cesty, ÚSES a podobně. Pro společná zařízení typu doplňkových cest pak státní a obecní půda bude využívána až následně.

Z výše uvedených čísel je zřejmé, že pro společná zařízení bude dostatek státní půdy, tudíž nebude třeba pro společná zařízení vyčlenit půdu ze soukromého vlastnictví.

## **4. BILANCE ZMĚN DRUHŮ POZEMKŮ Z HLEDISKA OCHRANY PŮDY A KRAJINY**

Jedním z cílů pozemkové úpravy je ochrana půdního fondu, vytvoření podmínek pro zlepšení vodního hospodářství v území (§ 2 zákona č. 139/2002 Sb.). Plán společných zařízení musí posoudit a vyhodnotit erozní ohroženost, odtok vody z povodí, včetně povodňového nebezpečí. Zároveň je nutné posoudit a navrhnout opatření pro ochranu citlivých a zranitelných míst z hlediska ochrany kvality a kvantity vody (vodní zákon). Tyto veřejné zájmy v územích lze řešit v rámci KPÚ formou změn druhů pozemků.

Jelikož vyhláška č. 545/2002 Sb. dává přednost zájmům ochrany půdy a vody před jinými požadavky na pozemky a zároveň upřednostňuje agrotechnická a organizační opatření řešící odtok vod před technickými stavbami. Je zřejmé, že výsledkem pozemkové úpravy v území, kde je prokazatelně zjištěna erozní ohroženost, zrychlený odtok nebo průsak vody či jiný degradační jev, musí být zvýšení podílu trvalých porostů na úkor orné půdy.

V tomto smyslu bylo MZe ČR a MŽP ČR zpracovány „společná sdělení“ č.j. OEK/1260/01, č.j. 18750/01, č.j. 18750/01-5050 a č.j. 18750/01-5050, která sledují porovnání úhrnných výměr druhů pozemků mezi evidenčním stavem KN, zjištěnou skutečností při terénním průzkumu a návrhem protierozních a vodohospodářských opatření v plánu společných zařízení. Celá tato kapitola je zaměřena na změny druhů pozemků ve smyslu zákona o ochraně ZPF. V tomto směru jde o vyčíslení a porovnání následujících úhrnných hodnot zorněné půdy a půdy s trvalými porosty.

#### 4.1. Evidenční nesoulad druhů pozemků KN se skutečností

Nezbytnou součástí průzkumu v přípravné činnosti komplexní pozemkové úpravy je identifikace nesouladů druhů pozemků mezi evidovaným stavem v katastru nemovitostí a skutečností v terénu. Tato základní prohlídka je nutná, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska odstranění chyb v KN, ale také z hlediska vyčíslení nároků vlastníků, které musí být dle zákona provedeno podle skutečného stavu pozemku. Za nesoulady nejsou dle společného sdělení MZe ČR a MŽP ČR považovány drobné změny hranic pozemků zjištěné při měření a šetření hranic.

**4.1.1. Soupis nesouladů druhů pozemků katastru nemovitostí se skutečností - katastrální území Senec (lokality zakresleny v rozborové mapě ochrany půdy a vody)**

Číslo lokality	stav katastru nemovitostí k 1.1.2006		skutečný stav v terénu – leden 2006			Návrh na změnu druhu pozemku	Doporučení státní zprávy - odbor životního prostředí
	č.p.	druh pozemku	kategorie nesouladu	delimitující faktory	způsob využití		
1	298/53, 298/52, 298/58, 2958/54, 298/45, 298/46, 298/47, 298/32, 298/22	les	VI, VII		dobývací prostor - ost.pl.	dobývací prostor - ost.pl.	les
2	266/4, 266/1	orná půda	VII		TTP	TTP	TTP
3	266/1	orná půda	VII		TTP	TTP	TTP
4	249/26, 249/21, 249/25, 249/22, 249/24, 249/23	TTP	VII		orná půda	orná půda	orná půda
5	249/38, 249/45, 249/46, 249/44, 249/35, 249/33, 249/43, 249/32, 249/31	zahrada	VII		TTP	TTP, zahrada	zahrada
6	369	orná půda	VII		TTP	TTP	TTP
7	237, 227	TTP	VII		orná půda	orná půda	orná půda
8	352	TTP	VII		orná půda	orná půda	orná půda
9	391/1, 309	vodní pl., orná půda	VII, III		ostat.pl., les	ostat.pl., les	ostat.pl., les
10	325, 324	TTP	III		ostat.pl.	ostat.pl.	ostat.pl.
11	338	TTP	III		ostat.pl.	ostat.pl.	ostat.pl.
12	414/3, 416/1	TTP, orná půda	III		ostat.pl.	ostat.pl.	ostat.pl.
13	438	TTP	VII		orná půda	orná půda	orná půda

Číslo lokality	stav katastru nemovitostí k 1.1.2006		skutečný stav v terénu – leden 2006			Návrh na změnu druhu pozemku	Doporučení státní zprávy - odbor životního prostředí
	č.p.	druh pozemku	kategorie nesouladu	delimitující faktory	způsob využití		
14	416/2	TTP	VII		orná půda	orná půda	orná půda
15	416/2	TTP	III		lesní poz.	lesní poz.	les
16	461/1	orná půda	VII		sad	sad	sad
17	516/1	orná půda	II		ostat.pl.	orná půda	orná půda
18	502/2	TTP	II		ostat.pl.	orná půda	orná půda
19	516/1	orná půda	II		ostat.pl.	ostat.pl.	ostat.pl.
20	158/14	orná půda	VII		ostat.pl.	ostat.pl.?	orná půda
21	410/1	TTP	III		ostat.pl., les	ostat.pl., les	ostat.pl.
22	378/5, 378/3	vodní pl.	V		TTP	TTP	TTP
23	223/1	orná půda	III		ostat.pl.	ostat.pl.	orná půda
24	255/1	orná půda	VII		TTP	TTP	TTP
25	233/2, 249/6, 249/14, 249/15, 249/16, 249/17, 249/19, 249/20	chmelnice	VI		orná půda	orná půda	orná půda

Pozn.:

**I.kategorie** – drobné linie náletu a jiných útvarů, které již tvoří pozemek, vhodné převést do LPF nebo na ostatní plochu,

**II.kategorie** – krátkodobá lada (dočasně neobdělávaná půda) – zabuřenné, převlhčení, ojedinělý nálet, mikrodeprese – při případném zúrodnění nevytvářet parcelu, při ponechání ladem zaměřit a vytvořit parcelu ostatní plocha,

**III.kategorie** - dlouhodobá lada inklinující k ekostabilizační funkci – vhodné převést do ostatní plochy,

**IV.kategorie** – silně devastovaná zemědělská půda, nevhodná pro zúrodnění, vhodné vyčlenit ze ZPF do ostatní plochy nebo LPF,

**V.kategorie** – zúrodněná plocha využívaná zemědělsky, vhodné převést do ZPF,

**VI.kategorie** – omyly a chyby v mapách a číselných údajích,

**VII.kategorie** - neoprávněná změna způsobu využívání (rozorání, zatravnění, zalesnění apod.), která není promítnuta do KN, vhodné převést do druhu pozemku podle způsobu využití.

#### 4.1.2. Vyhodnocení úhrnných hodnot pozitivních a negativních změn

číslo lokality nesouladu		výměra
pozitivní změna	negativní změna	(údaj KN nebo planimetřáž)
	1	76146,00
2		18222,00
3		11257,00
	4	5004,00
5		5268,00
	6	2294,00
	7	4838,00
	8	2417,00
9		28358,00
10		8147,00
11		3234,00
12		4328,00
	13	2068,00
	14	1816,00
15		1663,00
16		3977,00
17		5792,00
18		1825,00
19		1159,00
20		13878,00
21		2386,00
	22	2576,00
23		630,00
24		3183,00
24		6908,00
<b>Celková výměra negativních změn:</b>		97159,00
<b>Celková výměra pozitivních změn:</b>		123815,00

V obvodu pozemkové úpravy došlo k rozsáhlému zornění trvalých travních porostů, především v nivě řeky Zubřiny. Louky v nivě Zubřiny by měly být obnoveny, tak jak to plyne z požadavků životního prostředí. K dalším negativním změnám došlo zrušením polních cest. Změna orné půdy a trvalých travních porostů na ostatní plochu je považována za pozitivní, neboť dochází k posílení ekologické stability území. Tyto dočasně neobdělávané plochy poskytují přechodné útočiště řadě organismů, plní funkci interakčních prvků a tudíž je zájem ponechat je ve stávajícím stavu.

#### 4.2. Návrh na zvýšení podílů trvalých porostů

KPÚ má za úkol nejen identifikovat administrativní nesoulady s KN a vyhodnotit pozitivní změny ve skutečném způsobu využívání, ale také navrhnout další půdoochranná a vodohospodářská opatření tam, kde jsou průzkumy a rozbory vymezená citlivá a zranitelná místa a jsou neracionálně využívána jako orná půda. Realizace zatravnění je především kompromisem mezi budoucími vlastníky a hospodařícími subjekty na těchto pozemcích. Ze

strany vlastnické musí být ochota vlastnit pozemky s kulturou TTP a ze strany hospodařících subjektů musí být ochota nově zatravněné pozemky obhospodařovat.

V obvodu pozemkové úpravy je navrženo jediné zatravnění v lokalitě „Za vrcholem“ za účelem ochrany ZPF před vodní erozí.

#### 4.3. Závěry a vyhodnocení úhrnných hodnot

Jako kvantitativní ukazatel navrhovaných změn lze využít úhrnné hodnoty dle KN srovnané se skutečným stavem a návrhem KPÚ.

druh pozemku	dle evidovaného stavu KN	dle posouzení a zaměření skutečného stavu [ha]	dle projektovaného návrhu společných zařízení
orná půda	122,553	128,067	110,366
chmelnice	0,691	0,000	0,000
zahrada	9,738	5,547	5,547
sad	1,603	1,945	1,945
TTP	22,394	14,669	28,889
les	241,811	236,356	236,356
vodní plocha	8,842	4,584	5,584
zastavěná plocha	0,621	0,211	0,211
ostatní plocha	18,447	35,322	37,803

### 5. DOPORUČENÝ POSTUP REALIZACE SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ

O postupu realizace společných zařízení rozhoduje dle § 12(1) zákona č. 139/2002 Sb., v platném znění, pozemkový úřad, a to za těchto podmínek:

- na základě návrhu pozemkových úprav (návrhu nového uspořádání pozemků),
- po dohodě s vlastníky pozemků,
- se zřetelem na finanční zajištění z prostředků státního rozpočtu,
- s využitím možností získání jiných finančních zdrojů.

Majitelem těchto zařízení je pak zpravidla obec.

Lze dodat, že existují i jiné finanční zdroje než účelové dotace na pozemkové úpravy. Je v zájmu obce, vlastníků a zemědělců hledat dotační podporu pro stavby a realizaci navržených společných zařízení. Hlavním cílem pozemkové úpravy je totiž vytvořit podmínky, tedy pozemky pro realizaci veřejných zájmů v území a jeho harmonického rozvoje.

Před tím, než je možné zahájit diskusi se sborem zástupců, obcí a vlastníky o postupu realizace, je důležité znát orientační ceny jednotlivých staveb a opatření a určit předběžně jakési pořadí důležitosti a naléhavosti jednotlivých společných zařízení.

Společné zařízení nově navržené nebo s potřebou rekonstrukce, bude realizovat a ze svých finančních zdrojů hradit Pozemkový úřad a zařízení doporučené budou realizovat vlastníci.

### 5.1. Orientační výpočet ceny nově budovaných nebo rekonstruovaných společných zařízení

číslo společného zařízení	druh, kategorie	druh stavební či jiné činnosti	jednotková cena Kč/bm/ha	výkaz výměr a délek [m, ha]	cena Kč	poznámka
1/1	CH	výstavba chodníku	realizace navrženého opatření hradí obec, proto nejsou náklady započteny do celkové ceny			
1/2	MK	místní komunikace				
1/3	MK	místní komunikace				
2	VPC 1	rekonstrukce	2 000	1110	2220000	zpevněná, štěrk
3	VPC 4	rekonstrukce	2 000	1180	2360000	zpevněná, štěrk
4	VPC 7	rekonstrukce	2 000	675	1350000	zpevněná, štěrk
5	DO 3	založení TTP	4 677	535	2502195	
6	DO 4	založení TTP	4 677	0,369	1725,813	
		otevřený příkop	1 000	615	615000	
7	LBK 1	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	4,905	1352759,76	
8	IP 10	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	0,488	134586,496	
9	IP 11	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	1,629	449265,168	
10	IP 12	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	1,329	366527,568	
11	IP 13	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	0,461	127140,112	
12	IP 14	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	1,111	306404,912	
13	IP 15	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	0,627	172921,584	
14	IP 16	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	0,397	109489,424	
15	IP 17	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	14,13	3896940,96	
16	IP 18	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	1,245	343361,04	
17	IP 19	smíšená výsadba stromů a keřů včetně 3 let údržby	275 792	0,57	157201,44	
18	TTP	založení TTP	4 677	142,66	667220,82	

### Souhrnná tabulka nákladů na realizaci společných zařízení (Kč):

opatření	cena Kč
Celkem - VPC	5 930 000,00
Celkem - DO	3 118 920,81
Celkem - BC a BK	1 352 759,76
Celkem interakční prvky	6 063 838,70
Celkem zatravnění	667 220,82
<b>Celkem</b>	<b>17 132 740,10</b>

#### Poznámka:

Jako ceny za určitou měrnou jednotku bylo využito dosavadních zkušeností při realizaci polních cest, mezí a dalších opatření v rámci pozemkových úprav, ale i zkušeností poradních sborů pro revitalizaci toků a komisí programu péče o krajinu. Do těchto zařízení a opatření nepatří dle finančních předpisů opravy a údržby.

Celkové investiční náklady na realizaci všech společných zařízení v obvodu KPÚ Osvračín by neměly přesáhnout cca. 18 milionů Kč, dle nákladnosti zvolených opatření, cen materiálů, dodavatelských a projekčních prací atd. v době realizace. Tuto sumu financí je nutné chápat jako investiční záměr, který lze dlouhodobě, postupně realizovat.

Z výše celkového investičního záměru nebo ceny staveb a opatření, která jsou jako společná zařízení navržená, lze usuzovat, že nebude možné vše realizovat najednou, ale je třeba zvolit určitý reálný postup. Strategie postupu bez ohledu na finanční zdroje by měla sledovat prioritní vybudování veřejně prospěšných staveb před společnými zařízeními, která využívá jen omezený okruh vlastníků nebo jsou monofunkční.

Podle § 12(1) zákona č. 139/02 Sb. stanoví „Postup realizace společných zařízení“ pozemkový úřad a to z průběžné spolupráce se sborem zástupců na základě schválení návrhu nového uspořádání pozemků. Je zřejmé, že dalším zúčastněným v sestavování postupu by měla být obec, když z § 12(4) vyplývá, že společná zařízení vybudovaná podle schváleného návrhu KPÚ by měla vlastnit obec. Postup realizace je sice závislý na finančním zajištění (možnostech státu, obce, EU), ale existují určité zásady, podle kterých je nutné směřovat finance racionálně a dle obecně platných priorit.

Při projednávání Plánu společných zařízení bylo sborem stanoveno následující pořadí společných zařízení, tak jak by měla být postupně realizována:

1. VPC 1
2. VPC 4

Konečný „Postup realizace společných zařízení“ je věcí jednání pozemkového úřadu se sborem a obcí ve fázi nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu nového uspořádání pozemků.



## 5.2. Variantní řešení krytů vozovek u hlavních a vedlejších polních cest

Při rekonstrukci polních cest na řešeném území je navrženo několik možných variant typů vozovek tak, že je dána volba investorovi dle budoucích finančních možností, ale i technického stavu vozovek a požadavků na dopravní zatížení. Cílem je vymezit především nejnižší a nejvyšší bod budoucí investice. U všech cest se předpokládá rekonstrukce formou novostavby, především z důvodů nemožnosti odhadu technického stavu a možné změny požadavků na dopravní zatížení konkrétní cesty do doby její realizace.

Přehled typů vozovek polních cest:

typ cesty	*cena Kč/m <sup>2</sup>	*cena Kč/bm
hlavní polní cesta štěrková	600	3300
hlavní polní cesta štěrková penetrovaná	700	3850
hlavní polní cesta živičná	830	4565
hlavní polní cesta kolejová úprava	1050	5775
vedlejší polní cesta štěrková	400	2000

\*ceny jsou pouze orientační, platné v době vyhotovení PSZ

Jednotlivé typy vozovek jsou vykresleny ve vzorových příčných profilech přiložených v souhrnné technické zprávě.

## **6. MAPA „PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ“ A DALŠÍ GRAFICKÉ PŘÍLOHY**

Vzhledem k velikosti území a podrobnosti navrhovaných opatření bylo zvoleno měřítko plánu společných zařízení 1 : 6 000. Pro názornost byl přehledný plán vykreslen na podkladě ortofotomapy. V mapě jsou jednotlivá společná zařízení očíslovaná a tato čísla korespondují s tabulkovými a textovými údaji ve zprávě.

Mapa plánu společných zařízení má přílohy, které doplňují informace o jednotlivých společných zařízeních. Tyto přílohy jsou součástí výsledku etapy rozborů a průzkumů.

Grafické přílohy:

3. Plán společných zařízení

1 : 6 000