

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH  
BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: Zemědělská specializace  
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí  
Katedra: Katedra krajinného managementu  
Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**Vývoj pozemkových úprav na našem území**

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Magdalena Maršíková  
Autor: Barbora Bláhová

---

V Českých Budějovicích 2014

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
Fakulta zemědělská  
Akademický rok: 2012/2013

**ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Barbora BLÁHOVÁ**  
Osobní číslo: **Z11006**  
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Název tématu: **Vývoj pozemkových úprav na našem území**  
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

**Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :**

Cílem práce je zpracovat průběh nakládání s pozemky a následných pozemkových úprav na našem území, od počátků osídlování do 20. století.


1. Počátky rozdělování a přidělování půdy - kolonizace.
2. První návrhy řešení pozemkových úprav pro vyšší efektivnost zemědělské výroby.
3. Říšské návrhy a pozemková reforma.
4. Přejímání zahraničních zkušeností s pozemkovými úpravami.
5. Současnost pozemkových úprav.

Rozsah grafických prací: **dle potřeby**  
Rozsah pracovní zprávy: **35 stran textu**  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**  
Seznam odborné literatury:

Metodický návod k provádění pozemkových úprav, MZ-ÚPÚ, Praha, 2010  
Toman, F.: Pozemkové úpravy, Brno, 1995  
Maršík Z., Maršíková M.: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav Čechách a na Moravě, Praha 2007  
Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Grada, Praha 2008  
Černý, V.: Pozemková reforma v 18. století, Praha 1928  
Němčenko, N.: Dějiny pozemkových úprav I,II, III, IV, Praha, 1970  
Dumbrovský, M.: Pozemkové úpravy. CERM, Brno 2004  
Vlasák, J., Bartošková, K.: Pozemkové úpravy. ČVUT, Praha 2009  
Zákon č. 139/2002 Sb. O pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Magdalena Maršíková**  
Katedra krajinného managementu

Datum zadání bakalářské práce: **4. března 2013**  
Termín odevzdání bakalářské práce: **15. dubna 2014**

  
prof. Ing. Miloslav Šoch, CSc.  
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
studijní oddělení  
Studentská 13 ④  
370 05 České Budějovice  
L.S.

  
doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 20. března 2013

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě, v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných zemědělskou fakultou, elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích  
Dne 7. 4. 2014

Bláhová Barbora

.....

## **Poděkování**

V první řadě bych chtěla poděkovat vedoucí bakalářské práce Ing. Magdaleně Maršíkové za pomoc při zpracování mé bakalářské práce a poskytnutí cenných rad. Dále bych chtěla poděkovat své rodině, která mě finančně i psychicky podporovala při studiu i při psaní této bakalářské práce a známým, kteří na mě mysleli v dobrém.

### **Abstrakt:**

Tato bakalářská práce se zabývá vývojem pozemkových úprav na našem území. S pozemkovými úpravami se setkáváme již od starověku až po současnost. Pomocí této bakalářské práce bych chtěla zrekapitulovat zásadní vývojové etapy (období feudalismu, kapitalismu, přes komasaci, pozemkové reformy, období kolektivizace a socializace vesnice, vznik zemědělských družstev, technickohospodářské úpravy až po současnost). Každá z vývojových etap měla odlišnou formu, obsah a také hospodářský a společenský cíl. Poslední kapitolou je snaha porovnat PÚ se zahraničím. V každé zemi jsou pozemkové úpravy odrazem politických, hospodářských, ekonomických a právních poměrů. Jsou nástrojem praktického uskutečňování zemědělské politiky vládnoucích vrstev. Pozemková držba měla pokaždé jiné důvody a způsoby provádění pozemkových úprav.

### **Klíčová slova:**

Historie, pozemkové úpravy, pozemkové reformy, pozemková držba, půdní fond, raabizace, scelování, zemědělství.

### **Abstract:**

This bachelor thesis is devoted to the development of land consolidation at our area. Land consolidation issue can be met since the ancient times till the present time. With the help of this bachelor thesis I would like to resume the main developmental stages (the period of feudalism, capitalism, consolidation, land reforms, period of collectivisation and socialisation of villages, creation of collective farms, technological-agricultural conversion till the present time). Each of these stages had a different form, content and also agricultural and social goal. The last chapter aims to compare land consolidation here with other countries. In each country land consolidations reflect political, agricultural, economical and legal standards. They are a tool of practical realization of agricultural policy of ruling classes. Land possession always had different reasons and ways of realisation of land consolidation.

### **Key words:**

History, land consolidation, land reforms, land possession, land resources, Raabov system, consolidation, agriculture.

## Obsah:

<b>1. Úvod .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Počátky zemědělské soustavy .....</b>	<b>10</b>
2.1 Osídlování a rozdělování pozemků v českých zemích .....	15
<b>3. Formování českého státu .....</b>	<b>16</b>
3.1 Zemědělská kolonizace .....	16
3.2 První berní rula z roku 1654 – 1. rustikální katastr .....	18
3.3 Druhá berní rula z roku 1684 – 2. rustikální katastr .....	18
3.4 Třetí berní rula z roku 1748 – první tereziánský rustikální katastr .....	18
3.5 Čtvrtá berní rula z roku 1756 – druhý tereziánský rustikální katastr .....	19
3.6 Exaeqatorium dominicale z roku 1757 – panské vyrovnání .....	20
<b>4. Pozemkové reformy 18. a 19. století .....</b>	<b>21</b>
4.1 Raabizace .....	23
4.1.1 Podstata systému .....	24
4.1.2 Životopis F. A. Raaba .....	26
4.2 Další významné osobnosti české historie PÚ .....	26
4.3 Josefůvský a tereziánsko-josefůvský katastr .....	27
4.4 Scelování půdy (komasace) a Říšský rámcový zákon .....	28
4.5 Stabilní katastr (období let 1817 – 1927) .....	31
<b>5. První pozemková reforma v roce 1919 .....</b>	<b>34</b>
<b>6. Druhá pozemková reforma po roce 1945 .....</b>	<b>37</b>
<b>7. Pozemkové úpravy v období socializace vesnice .....</b>	<b>39</b>
7.1 Vznik zemědělských družstev .....	39
7.2 Hospodářsko-technické úpravy .....	41
<b>8. Pozemkové úpravy v 90. letech 20. století .....</b>	<b>42</b>
<b>9. Porovnání PÚ se zahraničím .....</b>	<b>44</b>
9.1 Vývoj pozemkových úprav v některých evropských státech .....	45
9.1.1 Spolková republika Německo .....	45
9.1.2 Rakousko .....	47
9.1.3 Polsko .....	48
9.1.4 Maďarsko .....	49
9.1.5 Švýcarsko .....	50

9.1.6	Nizozemí .....	50
9.1.7	Dánsko .....	52
9.1.8	Francie.....	53
9.1.9	Švédsko .....	53
<b>10.</b>	<b>Nový směr pozemkových úprav a jejich perspektiva .....</b>	<b>54</b>
10.1	Účel, cíle, formy a předmět pozemkových úprav ČR .....	54
<b>11.</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>59</b>
<b>12.</b>	<b>Odborná literatura .....</b>	<b>61</b>
<b>13.</b>	<b>Přílohy.....</b>	<b>65</b>



# 1. Úvod

Pozemkové úpravy jsou uvědomělou a cílevědomou činností skupiny odborníků, státních úředníků a zvolených zástupců vlastníků, kteří spolupracují na zpracování nového návrhu uspořádání pozemků.

Nejlépe tento název a poslání vysvětluje a vystihuje § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech: „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování“ [30].

Je to dlouhodobý proces, při kterém jsou respektovány požadavky a přání vlastníků, která jsou samozřejmě v souladu se zákony a právy ostatních vlastníků půdy. Pozemkovými úpravami se rozumí jakýkoliv zásah do krajiny vyvolaný jinými než pouze základními samovolnými důvody. Cílem je, aby po pozemkové úpravě došlo k pozitivním změnám a zvýšení kvality života lidí na venkově. S pozemkovými úpravami se setkáváme již od nejstarších dob, kdy se s postupným vývojem stávala účast zeměměřičů samozřejmostí.

V každé zemi a době jsou pozemkové úpravy odrazem politických, hospodářských, ekonomických a právních poměrů. Pozemková držba měla pokaždé jiné důvody a způsoby provádění pozemkových úprav [26]. Pomocí této bakalářské práce bych chtěla tyto zásadní vývojové etapy zrekapitulovat.

## 2. Počátky zemědělské soustavy

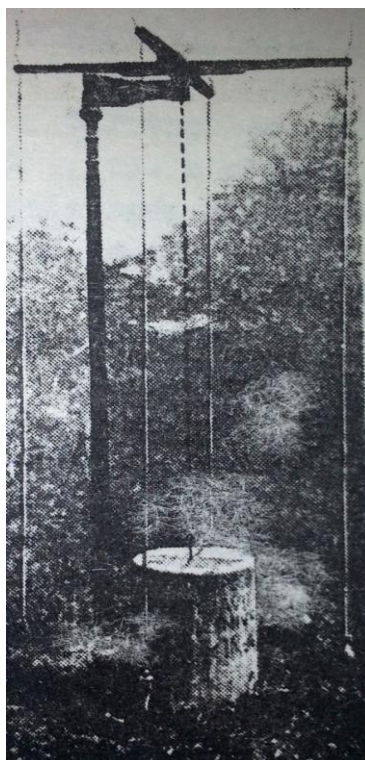
Každý obor lidské práce a tím i každá vědeckotechnická disciplína má své kořeny více či méně hluboko zakotvené v minulosti. Jejich studium by mělo začít seznámením se s dějinami jejich vzniku, vývojových etap, jejich zvrátů či zániků. Ve starověkém Babylonu, Egyptě a Řecku se nesetkáváme s konkrétními údaji, popisy jednotného systému uspořádání pozemků a jejich provádění [14]. Z dějinného vývoje je možno zemědělství chápat jako základní vztahy mezi zemědělstvím a přírodou a na možnosti dosažení souladu v těchto vztazích. Počátky zemědělství, které spadají do období neolitu, bylo výrazným zásahem do vývoje přírody a znamenalo zásadní přelom ve vztahu mezi přírodou a lidstvem. Zemědělec začal svou činností a prací přírodu měnit a využívat ke svým vyživovacím potřebám. Půdu obdělával pro zemědělskou výrobu, rozšiřoval ji kácením a pálením lesů. Dále zakládá nová pole, pastviny jako umělá stanoviště zemědělské výroby a to vše v souvislosti soudobé civilizace a kultury [8]. Jak již bylo řečeno na začátku, dějiny pozemkových úprav měly společný počátek ve starověkém Egyptě před několika tisíci lety. Každoroční záplavy v údolí Nilu nabádali tehdejší vládce nechat rozměřit a rozdělit úrodnou půdu každý rok znovu a znovu mezi zemědělce [11].

První historické zmínky o rozsáhlém a technicky jednotném uspořádání půdy pro zemědělské účely v rámci vnitřní a vnější kolonizace máme ze starověkého Říma. Jsou to hlavně traktáty sepsané vynikajícími římskými zeměměřiči z 1. a 2. století n. l. Mezi ně patřili např. Balb, Sic Flacco, Frontinus, Hyginus [4]. Císař římské říše Augustus zahrnul roku 27 př. n. l. zeměměřiče do schématu státní správy. Kolonizací se značně změnila celková situace té doby, jak u obyvatelstva, tak vztahy mezi poddanými a vrchností. Nejzásadněji se změnila podoba venkovského osídlení [3].

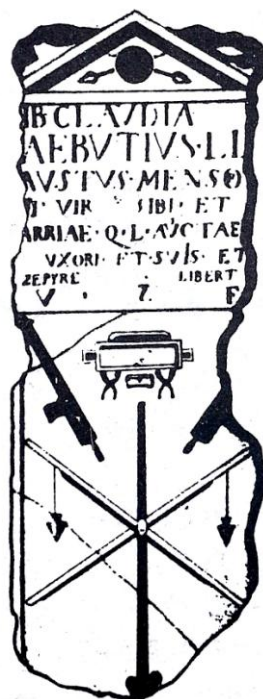
Ze všeobecně historických pramenů se dá odvodit, že už v 5. století př. n. l. ve starém Římě bylo propracované pozemkové právo a pozemková politika. V 1. století našeho letopočtu už byly sepsány ucelené traktáty o činnosti římských *agrimensorů*. Tak byli latinsky pojmenováni tehdejší zeměměřiči. Římané vedli mnoho válek a postupně dobývali řadu zemí. Dobytá území prohlašovali za svou provincii a její půdu připojovali ke svému státnímu půdnímu fondu. Tuto půdu

nazývali *ager publicus* (půda veřejná) [11]. Římsí zeměměřiči se rozdělovali podle druhů prováděných prací na:

1. *Agrimensores* - pro ty bylo typickým rysem to, že vyměřovali pozemky, vytyčovali cesty, zakládali sídliště, vojenské a civilní města a tábory.
2. *Decempedatores* - tento název je odvozen podle toho, že prováděli měření s 10-ti stopovou latí zvanou *decempeda*.
3. *Finitores* - ti vytyčovali pozemkové hranice.
4. *Gromatici* - ti měřili s přístrojem zvaným groma. Groma byl záměrný kříž, který měl na svých ramenech zavěšené olovnice (viz obr. č. 1). Nalezení tohoto typu přístroje bylo v roce 1912 při archeologických vykopávkách v Pompejích v kanceláři zeměměřiče Vera. Dalším příkladem tohoto přístroje je např. náhrobní kámen římského zeměměřiče Lucia Aebutia Fausta znamenající symbol jeho profese (viz obr. č. 2).



Obr. č. 1 Měřický přístroj groma [14].



Obr. č. 2 Náhrobní kámen římského zeměměřiče Lucia Aebutia Fausta [14].

5. *Mensores* – měřiči, kteří od doby císaře Augustina (30 př. n. l. – 14 n. l.) byli charakterizováni zeměměřiči státními úředníky s odbornou zkouškou. Tito měřiči konali různé úkony jako zaměřování jednotlivých pozemků a pozemkových komplexů, omezníkování jejich hranic, rozštěpování pozemků, projekční a vytyčovací práce spojené s vnitřní a vnější kolonizací včetně zakládání měst a sídlišť a zhotovení měřického a písemného operátu [14].

V této době bylo zaměřování a vytyčování pozemků velice jednoduché. Používal se tzv. provazec zemský. Dá se vyvozovat z některých historických pramenů, že tvar zemědělsky obdělávaného pozemku u starých Slovanů byl čtvercový, jako tomu bylo v antickém Římě (a ještě předtím i ve staré Číně). Tvar pozemku byl spojen se způsobem obdělávání. Než byl vynalezen pluh, půda se zkyprovala rádlím. Bylo nejpříhodnější, aby šířka i délka pozemku byly stejné [11].

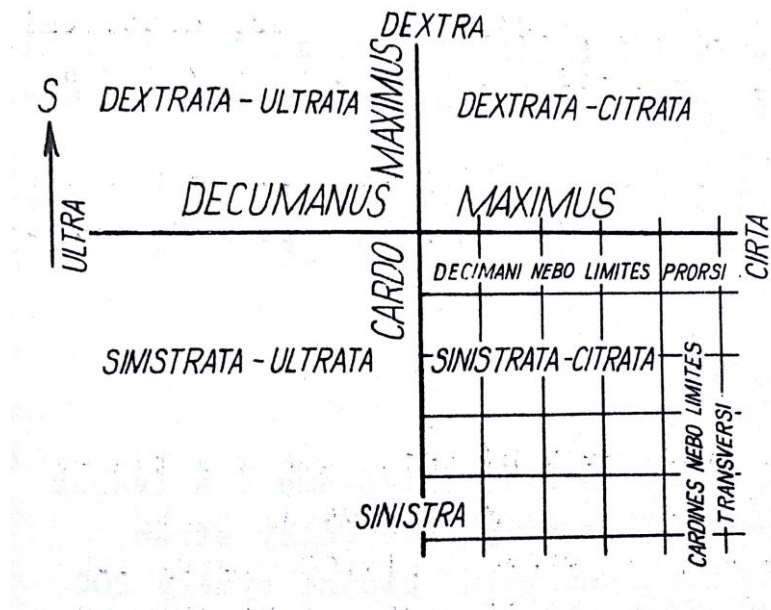
Podle [3] byl při rozdělování nově kolonizovaných zemědělských pozemků základní jednotkou *actus*, čtverec o straně 120 stop (stopa – pes 0,296 m), shodující se s mělkou křížovou orbou. *Iugerum* (jitro) bylo spojením dvou *actů* – jeho zorání potřebovalo celodenní práci jednoho spřežení (*jugum* - jho). Dvě *iugera* vytvářela

*heredium* (zhruba 0,5 ha), 100 heredií znamenalo soubor pozemků, zvaný *centurie*. Centurie obvykle měly tvar čtverce, méně často obdélníku s poměrem stran 2:3. O vytyčení byla obstarána často dokumentace, jeden ze dvou originálů byl předáván do archivu Říma. Římští zeměměřiči rozdělili veškerou půdu Římské říše na tři základní skupiny:

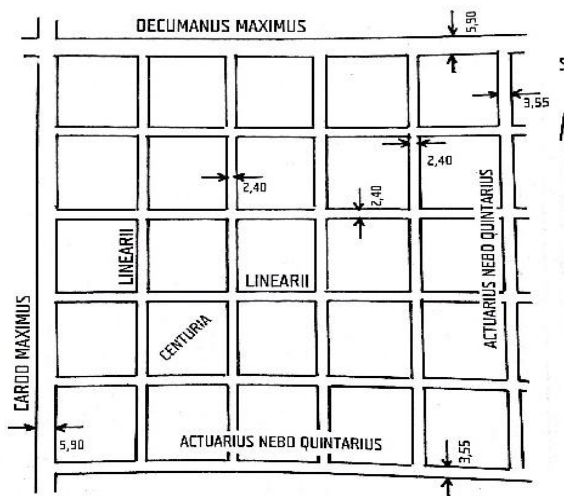
1. Nezaměřená půda měla hranice, které byly dány jen hranicemi přirozenými (kopce, potoky, rokle) nebo nějakými orientačními body (jednotlivé stojící stromy).
2. Zaměřená půda byla jen po vnějších hranicích areálu, ale nebyla rozdělená na jednotlivé přídělky.
3. Vyměřená půda byla rozdělená a přidělená osídlencům nebo jiným uchazečům.

Nutno podotknout, že všechny tyto tři skupiny měly povahu pouze technickou, nikoliv právní.

Zeměměřické vytyčovací a přidělové práce se prováděly v podstatě dvěma způsoby. První způsob se nazýval centuriace a druhý strigace a skamnace. S aplikováním centuriace, strigace a skamnace se setkáváme již v době římské republiky (VI. - I. st. př. n. l.) [4]. Při centuriaci území, určené ke kolonizaci, bylo zpravidla rozdělováno na pravidelné čtvercové pozemky. Vznik názvu pozemkové centuriace se vykládá tím, že původně jeden pozemek o výměře asi 50,5 aru byl přidělován jedné vojenské setnině (centurii). Vytyčování pozemků bývalo započato ze středu zájmového území. Základem byly dvě přímkové rozdělující území na čtyři kvadranty. Přímkové svíraly vždy pravý úhel a obvykle měly orientaci na sever – jih a východ – západ (viz obr. č. 3). Od těchto přímkových postupovalo vytyčování čtvercových pozemků, mezi nimiž byly veřejné cesty (viz obr. č. 4). Při strigaci a skamnaci byly také nejdříve vytyčeny dvě základní přímkové ze středu území, přímkové na sebe kolmé a rovněž obvykle orientované ve směrech sever – jih a východ – západ. Od těchto přímkových postupovalo vytyčování pozemků, které byly obdélníkové v poměru 1:2. Striga byl obdélník ve směru sever – jih, skamna obdélník ve směru východ – západ. Plošná výměra obou druhů pozemků byla obvykle stejná a rovnala se jedné centurii, tj. asi 50,5 aru (viz obr. č. 5) [11].

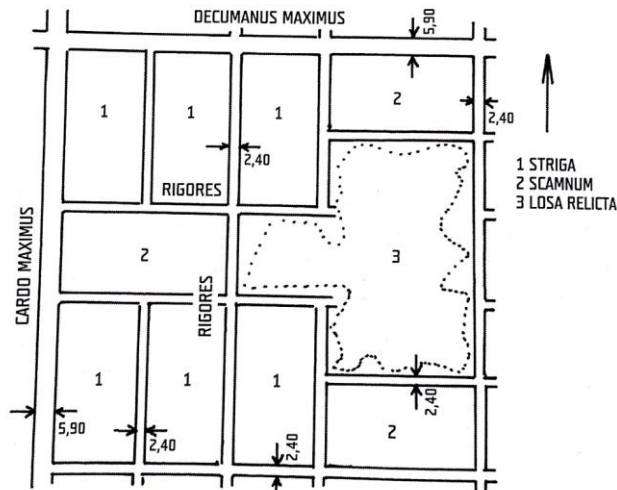


Obr. č. 3 Rozdělení pozemků způsobem centuriace [14].



Veřejné cesty při centuriaci

Obr. č. 4 Veřejné cesty při centuriaci [11].



Strigace a skamnace

Obr. č. 5 Strigace a skamnace [11].

Obrázky č. 3, 4 a 5 byly vyhotoveny s využitím popisu a rekonstrukce v literatuře [14]. Kamenné mezníky válcové a hranolové se používaly k označení hranic. Měřické, vytyčovací a přidělové práce byly ukončeny vyhotovením polohopisného plánu, zvaného *forma publica*. Byly to nejčastěji měděné desky, v nichž byly vyryty přímočaré hranice pozemků a jejich označení [11].

## 2.1 Osídlování a rozdělování pozemků v českých zemích

Po pádu antického Říma, tedy po vyvrácení římské říše barbarskými kmeny ze střední a severní Evropy, nastal v Evropě politický a hospodářský chaos. Nesčetná a rozdrobená feudální panství měla různé zákony a různé způsoby života [11]. Důležitou věcí v oblasti PÚ je vztah k půdě. Např. ve středověku se význam půdy spatřoval více v užitcích, které poskytovala, než v její podstatě, a proto se dříve nekladl moc velký význam mezi vlastnictvím a držbou. Půda byla zpočátku v majetkovém společenství pokrevně příbuzných. Společný pozemkový majetek byl současně dědičným jměním těchto příbuzných a základním majetkem rodiny. Proto se často setkáváme s termínem dědictví a vlastnictví [31].

### **3. Formování českého státu**

Pozemkové úpravy prošly víceletými vývojovými etapami, což je od nejstarších dob. Stručně řečeno je to období feudalismu a kapitalismu, pozemkové reformy, technickohospodářské úpravy až po současnost. Každá z vývojových etap měla odlišnou formu, obsah a také hospodářský a společenský cíl [23].

#### **3.1 Zemědělská kolonizace**

Český stát se začal formovat někdy kolem 8. až 9. století. Začal se podporovat rozvoj zemědělství. Proto stojí za zmínku zemědělská kolonizace. Kolonizace v této době znamenala osídlení a zúrodnění dosud neobdělávané půdy. Šlo o zakládání nových vesnic, později i klášterů a měst na dosud neobydlených místech. Rozlišovaly se dva druhy kolonizace. Vnitřní kolonizace byla chápána tak, že osídlování a obdělávání půdy provádělo obyvatelstvo již žijící na určitém území. Vnější kolonizace docházela v Evropě a také u nás, tj. část území začali kolonizovat lidé jiné národnosti, přicházející ze sousedních zemí [11].

Až do 12. století u nás probíhala tzv. vnitřní kolonizace, která se děla na úkor vnitrozemských lesů a pastvin. S růstem domácí populace i zájmů feudálů však dosud existující půdní fond již nestačil. Vzniká potřeba jeho rozšíření, ale domácí pracovní síly poddaných nestačily. Feudálové, kteří půdu vlastnili, pokračovali v jejím rozšiřování jen s využitím cizí pracovní síly. Za zmínku stojí i období tzv. velké kolonizace (12. – 14. století), kdy přicházejí němečtí a holandské kolonisté [26]. Počátek pozemkových úprav u nás můžeme spatřovat již v plánovitě zakládaných zemědělských sídlištích při osídlování a kolonizaci od počátku vzniku našeho státu. Docházelo k mýcení a vypalování lesů, upravování pastvin atd. Tato vnitřní kolonizace byla nucena růstem populace zakládat nové poddanské vesnice. Trvala asi do konce 12. století, kdy došlo k vyčerpání domácí pracovní síly poddaných.

Ve 12. a 13. století u nás dochází k vnější kolonizaci, kdy panující šlechta přiděluje rozsáhlá území převážně německým kolonistům. Ve 14. století byl již dostatek pracovních sil, zájem o ně u feudálů ochabuje a příliv kolonistů končí [3]. V této době přicházeli na naše území hlavně němečtí kolonisté, kteří vymýtili



přidělenou část území. Důležitým pojmem v této době byl pojem lokátor. Činností lokátorů bylo provádění rozvržení pozemků, míst a způsobů zastavění osady a přidělování jednotlivým osadníkům. Vše dělali s rozvážností a intuitivně s ohledem na konfiguraci terénu. Vytvářeli tak normové typy osídlení, vyznačující se pravidelností půdorysu jak sídliště, tak polních tratí [23]. Držitel půdy, světský či církevní feudál, svěřoval lokátoru na základě písemné smlouvy část půdy k osídlení. Smlouva obsahovala práva a povinnosti lokátora a také práva a povinnosti osídlenců, a byla tedy základem jejich právního postavení. Jeho povinností bylo najít osadníky a přidělit jim půdu do určitého termínu, jinak byl vystaven nebezpečí finančních pokut. Držitelem půdy zůstával feudál, protože kolonisté měli právo se na půdě usídlit a půdu obdělávat. Způsob vystavění osady určoval lokátor. Zákupní poplatek od kolonistů a také pachtovné (pravidelný, zpravidla roční poplatek) vybíral lokátor. Část si směl ponechat, větší část odváděl feudálovi [11].

Literatura zmiňuje i tzv. hornickou kolonizaci. Důsledkem bylo upevnění pozice šlechtických rodů, opírající se o nově nabytý nemovitý majetek. Přemysl Otakar II. zvolil kolonizaci za jeden z výrazných politických nástrojů vztahu k zemské šlechtě (např. založení Českých Budějovic v r. 1265 jako protiváha državám Vítkovců) a zřejmě pro značný rozsah měřičských prací se pokusil roku 1268 o soustavnou úpravu a sjednocení zemských měř [3].

Poddaní užívali půdu a usedlosti z titulu nesvobodné držby. Celý šlechtický statek byl vlastnictvím feudála, který k němu měl dispoziční právo (mohl s ním nakládat podle své vůle). Půda se zásadně dělila na dvě části a to na tzv. rustikál (sedlák), což znamená půda selská nebo sedláky obdělávaná a na tzv. dominikál, čili půdu, kterou obdělával pán ve své vlastní režii prací sedláků a námezdních sil [12]. Po pohromách způsobených třicetiletou válkou zůstalo v Čechách a na Moravě množství opuštěných a vyhořelých usedlostí, jejichž zemědělské a lesní pozemky si šlechta velice ráda připojovala ke svým panstvím. Tento markantní zásah do půdní držby byl vyvolán pro první jednotně zakládané a vedené pozemkové evidence neboli katastry.

### **3.2 První berní rula z roku 1654 – 1. rustikální katastr**

V roce 1654 vzniká 1. berní rula (*catastrum dollare*), neboli 1. rustikální katastr. Tato evidence podchytila jen pozemky poddaných a ostatních obyčejných lidí a rozlišovala se jen půda zemědělská a půda neobdělávaná. Jakost půdy v tomto katastru měla jen tři třídy a to dobrou, prostřední a špatnou. První berní rula vznesla do daňového režimu pro další věky právní charakter půdy [13]. Na Moravě byl podobný soupis vyhotoven teprve roku 1678. Daň byla vyměřena podle lánů. Lán tvořil pomyslnou měrnou jednotku a měl různou velikost podle jakosti úrodné půdy. Lánové rejstříky tvoří nejstarší zachovaný moravský katastr, ve kterém můžeme najít mnoho informací o rozvrstvení a bonitě půdy, o velikosti plošných lánů [12].

### **3.3 Druhá berní rula z roku 1684 – 2. rustikální katastr**

Druhá berní rula vznikla v roce 1684 s názvem 2. rustikální katastr. Rozdíl mezi 1. a 2. berní rulou byl takový, že se jednalo o úpravu a upřesnění 1. berní ruly. 2. rustikální katastr nepřinesl do evidování zdanitelné půdy žádný významný prvek. Jako dodatek k tomuto katastru bylo rozhodnutí z roku 1706 o zdanění půdy v majetku šlechty. Byl tak založen katastr dominikální. Rozvržení daní se v tomto katastru řídilo počtem rustikálních usedlostí jednoho panství [13].

### **3.4 Třetí berní rula z roku 1748 – první tereziánský rustikální katastr**

V roce 1748 byla zavedena 3. berní rula, která obsahovala závažnou změnu v postavení a především v přístupnosti obsahu berní ruly. Jednalo se o materiál, který obsahoval výsledek katastrálních prací z let 1713 – 1748. Snahou panovníka bylo získat daně z půdy rustikální i dominikální. Proto tato půda byla nově vyšetřena na podkladě přiznaných listů (fasí) odděleně pro vlastní majetek vrchnosti (dominikál) a pro držebnosti poddaných (rustikál). Dominikál byl zapisován a kontrolován proto, aby se srovnáním s poddanskými fassemi mohlo bezpečně zjistit, co bylo od roku 1654 od rustikálů k panským dvorům odcizeno. Tato myšlenka kladla velký zřetel na všechny katastrální práce.

Fasse se vztahovaly na čtyři právní a sociální vrstvy:

1. Na svobodný statek pánů, rytířů, měst a duchovních vrchností;
2. Na měšťanstvo svobodných a větších nesvobodných měst;
3. Na venkovské duchovenstvo;
4. Na poddané ve vsích, městečkách a poddanských měst, spolu s nimi pak na svobodníky.

Požadavky byly podle skupin velmi rozličné. Od vrchností se žádalo udat rozsah vší plodné půdy podle jednotlivých kultur, dále lesy a rybníky k tomu a to u každého panského dvoru zvlášť. Na rozdíl od toho se např. nežádal výkaz dobytka nebo součet robot a platů poddaných. Fasse podepisoval majitel statku nebo jeho úředníci (v tom případě bylo třeba spolupodpisu dvou panských úředníků ze sousedního statku) [20]. Rozvržení daní se opět řídilo v Čechách podle počtu poddanských usedlostí, na Moravě podle počtu lánů. Daňová přiznání byla podávána vrchnostmi a obsahovala výčet všech poddanských usedlostí na každém panství. Daňový elaborát nabyt platnosti roku 1748, za vlády Marie Terezie (1740 – 1780) [12]. Tato rula dlouho neobstála, neboť finanční nátlak dvora nedovolil, aby daň byla vyměřena spravedlivě podle berních podkladů a proto vznikla 4. berní rula, vlastně upřesněný dominikální katastr vzniklý na základě panského vyrovnání [13]. V roce 1751 přistoupila Marie Terezie ke správní reformě, zemským sněmům byly ponechány jen soudní pravomoci, nově byly rozděleny kraje a vznikly nové krajské státní úřady [12].

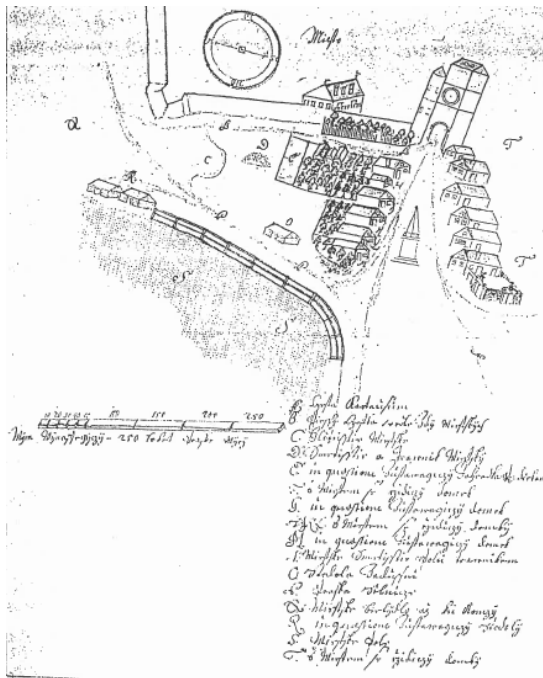
### **3.5 Čtvrtá berní rula z roku 1756 – druhý tereziánský rustikální katastr**

Katastr rustikální spolu s katastrem dominikálním z roku 1756 tvoří úplný a velký katastr všech pozemků a statků (tedy poddaných a šlechty) a byl nazván katastrem tereziánským. Tento tereziánský katastr je první katastr v českých zemích, který zahrnoval do své evidence veškerou půdu, tedy rustikální a dominikální. Tento katastr neměl žádné mapy, šlo o pouhé seznamy pozemků a statků a obsahoval jak

pozemky členěné na zahrady, úhory, pastviny, vinice, louky a lesy, tak i další informace týkající se chmelařství, lnářství, chovu dobytka, mlýnů, pivovarů apod. Podle údajů tereziánského katastru se platila daň z hrubého výnosu u rustikálního katastru ve výši 33% a u dominikálního pouze 25% [13]. Úrodnost (bonita) polí byla dělena do osmi tříd. Základem nového berního systému byla myšlenka určit kombinaci úrodnosti a možnosti odbytu podle hrubého výnosu pozemků, jenž by se pak stal základem pozemkové daně, spolu se zachycením řemeslné výroby, obchodu apod. Vyskytovalo se mnoho výtek proti tomuto katastru.

### 3.6 Exaeqatorium dominicale z roku 1757 – panské vyrovnání

*Exaeqatoriumu dominicale* se počestěným názvem říká dominikální katastr tereziánský (viz obr. č. 6). V té době se stavové vyhýbali termínu „katastr“ ve spojení se svými vlastními pozemky, proto tento druhý název se takto nemohl nazývat. Důvodem bylo, že prosazovali myšlenku už ze středověku, která říkala, že svobodná půda byla zásadně nezdanitelná. Tímto vyrovnáním se mělo tedy ukázat pouze zjištění vzájemných majetkových poměrů jednotlivých vrchností [12].



Obr. č. 6 Ukázka z Tereziánského katastru z okolí Jičína z roku 1757. Soupisky poddanské a vrchnostenské půdy byly doplněny katastrálními mapami [12].

## 4. Pozemkové reformy 18. a 19. století

Další etapa nastala nástupem kapitalismu a zrušením nevolnictví. Toto období trvá až do kolektivizace zemědělství a změny v pozemkové držbě se projevují různými, z hlediska pozemkových úprav i protichůdnými směry [26]. Kapitalismus v zemědělství je vysvětlován tím, že značná část půdy je soustředěna v rukou velkostatkářů, kteří se snaží zvětšovat výměru statků i jednotlivých pozemků. Od roku 1848 byly však původní lány stále častěji rozdělovány při dědictví na jednotlivé pozemky. Původní pozemková držba se tak za několik generací výrazně změnila [8].

Pokud se bavíme o starších pozemkových úpravách, měli bychom si vysvětlit i starší plošné míry této doby. Například lán je starší plošná míra s takovou výměrou orné půdy, kterou obdělá a na níž se užívá jedna rodina [21]. Zajímavostí byly tzv. lány, které byly základní plošnou jednotkou, které se lišily podle krajů i podle vlastníků. Lány se dělily na lán královský, kněžský, panský a selský. Tyto lány se pohybovaly v rozmezí 18 - 28 ha. Toto nařídila roku 1291 Jitka, manželka krále Václava II., aby „pozemky provazcem na lány byly vyměřeny, jak to vůbec činívá každý lokátor“ [3]. Lán nebyl nikdy pevnou jednotkou pro výměru půdy. Míval různou velikost, někde 30, jinde 20, nebo dokonce 40 až 50 jiter. V Čechách i na Moravě se půda měřila na lány již do konce 11. století. Lán jako hospodářská jednotka býval důležitý, sloužil jako podklad k vyměření veřejných práv i povinností. Pokud se bavíme o plošných mírách, měli bychom vysvětlit i pojem Jitro. Jitro je kus pole, které lze „obdělat s jedním potahem za půl dne“. Mívalo různá pojmenování i velikost. V Čechách a na Moravě se používalo „rakouské jitro“, které se rovnalo 0,5756 ha. Jitro znamenalo více než tři měřice. Měřice byla stará obilní míra. Další jednotkou je sáh, který byl délkovou mírou, který se dělil na stopy. Nejlepším vysvětlením převodu vybraných starých měr je tabulka č. 1 [21].

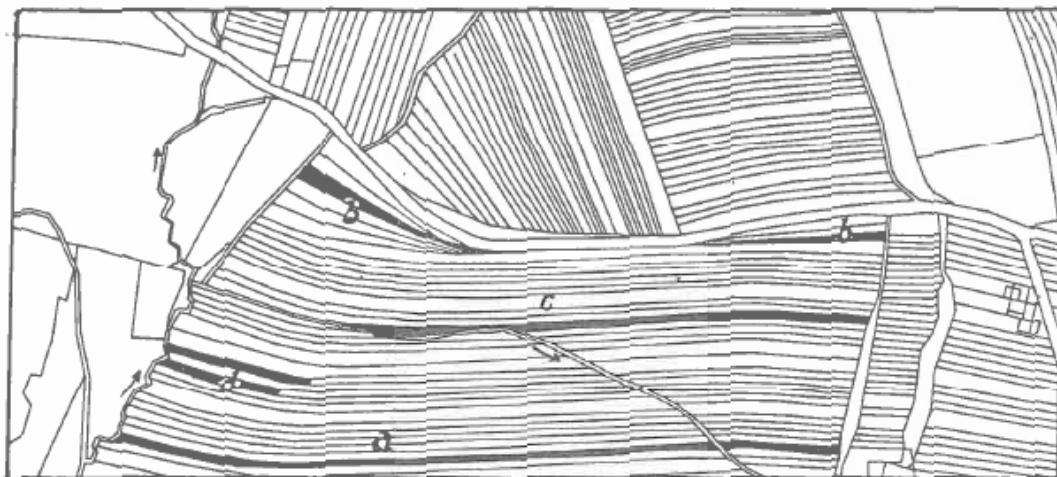
**Tabulka č. 1 Převod vybraných starých měr používaných při katastrálních měřeních [21].**

<p>1 vídeňský sáh (1 °) = 1,896484 m ~ 1,8965 m</p> <p>1 čtvereční sáh (1 □°), (vídeňský)</p> <p>= 3,596652 m<sup>2</sup> ~ 3,6 m<sup>2</sup></p>	<p>1 m = 0,5272916 sáhu (°)</p> <p>1 m<sup>2</sup> = 0,278036 čtverečního sáhu (□°)</p>
<p>1 měřice (míra) = 1/3 jitra = 533,33 □°</p> <p>= 19, 1821 a</p>	<p>1 a = 27,8 □°</p>
<p>1 rakouské jitra = 1600 □° = 58,6 a = 0,5756 ha</p>	<p>1 ha = 2780, 36 □°</p>
<p>1 český lán ~ 18,3 ha</p>	<p>1 ha = 2780, 36 □°</p>

Neupravenost pozemkové držby je charakterizována zejména těmito znaky:

- 1) Rozptýleností a rozdrobeností pozemků;
- 2) Nevhodnými tvary pozemků;
- 3) Nepřístupností některých pozemků;
- 4) Nepravidelnými tvary katastrálních hranic.

Rozptýlenost a rozdrobenost má mnoho příčin a vznikla jako důsledek původního osidlování krajiny již před mnoha staletími. Vznik nevhodných tvarů pozemků, zejména úzkých a dlouhých souvisí se zavedením pluhu do zemědělství. Dalším zhoršením bylo dělení protáhlých pozemků. Ukázkou je obr. č. 7, který ukazuje pozemky nevhodných tvarů. Nevýhodou nepřístupnosti pozemků bylo, že možný příjezd na takové pozemky byl jen přes sousední pozemky. Vznikla tzv. oborová vázanost, která znamenala, že vázaností v osevním postupu bylo, aby projížděním po sousedních pozemcích nevznikaly škody na úrodě. Posledním znakem neupravených pozemků jsou nepravidelné tvary katastrálních hranic. Tyto hranice vykazují menší či větší výstupky či zářezy. Katastrální hranice jako správní hranice obcí jsou v platnost dodnes [26].



**Obr. č. 7 Pozemky nevhodných tvarů**

- a) pozemky řemenové přerušené,
- b) pozemky trojúhelníkové,
- c) pozemky řemenové,
- d) pozemky bez přístupu [26].

#### **4.1 Raabizace**

V českých zemích, patřících dříve do Rakousko-Uherska, se projevovaly první snahy o pozemkové úpravy při aboliční pozemkové reformě v letech 1775 až 1785 jako tzv. raabizace, která znamenala rozdělení komorních, jezuitských a některých panských velkostatků na jednotlivé usedlosti mezi poddané za plnou náhradu všech důchodů [8]. Oficiální úřední název pro tuto pozemkovou reformu z 18. století, v jejímž rámci se setkáváme s prováděním úprav, byl v tehdejší době „Robot–Abolition–System“. V zemích českých byla pojmenována jako robotní abolice, aboliční systém a po smrti Raabově – Raabův systém nebo nejčastěji raabizace [16]. Finanční a populační poměry byly v této době velmi negativní, což mělo za následek neustále se zhoršující situaci poddaných. Tato situace vyvolala a potřebovala radikální nápravu. První raabizační práce se začaly provádět na území Čech v roce 1775, jak ukazuje obr. č. 8. Tyto raabizační práce probíhaly také na území Moravy a Slezska (viz obr. č. 9) [23].

### 4.1.1 Podstata systému

Podstatou tohoto systému bylo dělení půdního fondu velkostatků a jeho přidělování drobným uchazečům. Provedení raabizace bylo nařazeno na komorních a církevních panstvích. Na soukromých panstvích to bylo tak, že raabizace se uskutečnila jen tam, kde s ní souhlasila vrchnost a 2/3 poddaných. Na území Čech se raabizace vyskytovala na 147 panstvích, na Moravě na 69 panstvích a bylo přitom založeno 128 nových vsí [23].

V roce 1775 podal Raab císařovně Marii Terezii svůj návrh na provedení robotní abolice a dělení půdy velkostatků. Podstatou systému uvádí sám Raab toto podání: „Vrchnost sleví poddaným nevolnictví a roboty, rozdělí mezi ně poplužní pozemky, prodá jim dvorská stavení i dobytek, slovem promění svoje dosud na vlastní účet provozované hospodářství v malé statky selské za hlavní podmínkou, aby se jí dostavilo plné náhrady za všechny důchody“. Marie Terezie sice vyslovila s návrhem svůj zásadní souhlas, ale požadovala, aby uvedená v návrhu opatření byla, dříve než budou zavedena, prakticky vyzkoušena na menších panstvích. Za tím účelem vyzvala 14. června 1775 Raaba, aby se odebral na dvě bývalá jezuitská panství, a to Žirec a Žacléř, převzal tam funkci ředitele těchto panství a prakticky na nich vyzkoušel svůj systém. Zkouška dopadla dobře. K definitivnímu rozhodnutí o provedení raabizace došlo vydáním císařského patentu dne 1. března 1777.

Postup prací spojených a prováděných pomocí raabizace můžeme po stránce provádění metodiky a po stránce organizační rozdělit na 3 etapy:

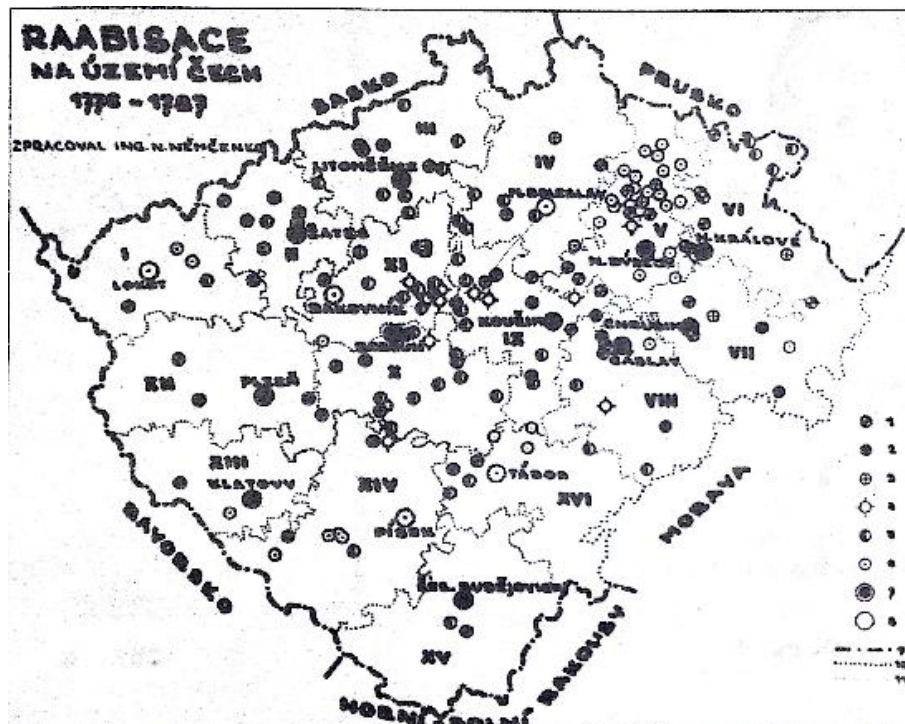
1. Práce přípravné – tímto se rozumí hospodářsko-účetní a právní práce,
2. Práce technické – obsahovaly měřické a projekční práce a obsahem těchto prací v 18. století bylo provádění:
  - a) polních měřických prací,
  - b) bonitace a klasifikace půdy,
  - c) zhotovení měřického operátu a raabizačních map,



d) projekčních prací pro pozemkové úpravy v areálu staré nebo nově vzniklé obce,

e) zhotovení písemného operátu.

3. Práce závěrečné – cizím názvem práce finalisační, což znamená uzavření definitivní raabizační smlouvy, kterou podepisovaly obě strany [16].



Obr. č. 8 Raabisace na území Čech 1776 - 1787

1 – Panství komorní a jezuitské

2 – Panství městská

3 – Panství církevní

4 – Panství studijního fondu

5 – Technické práce provedeny, ale finalizace ještě neprovedena

6 – Panství soukromá

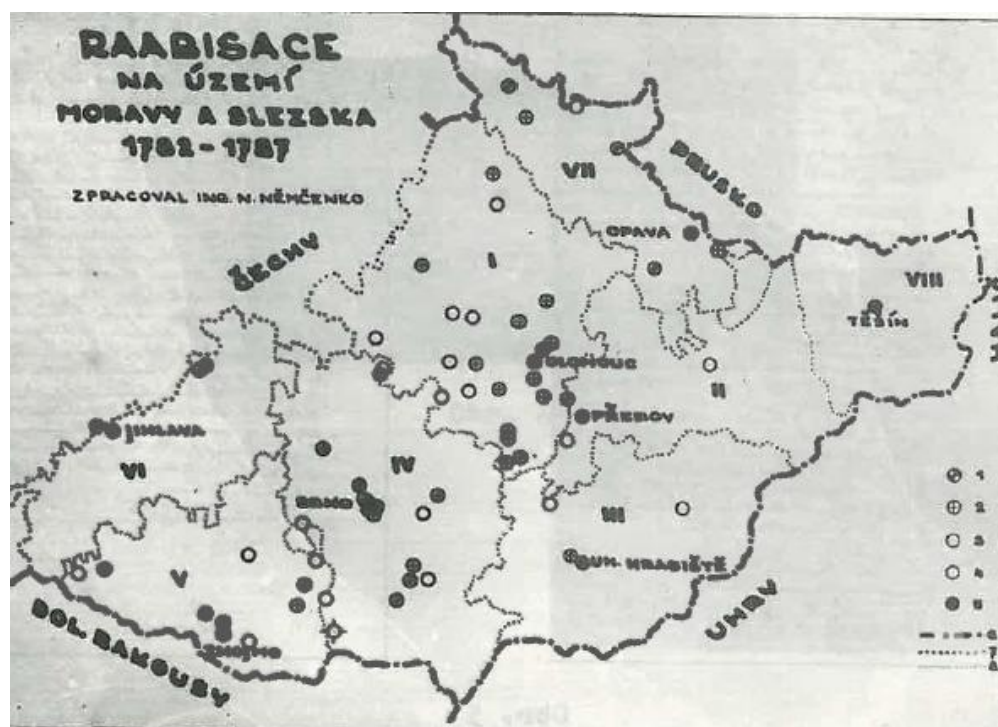
7 – Krajská města a současně panství městská

8 – Krajská města

9 – Hranice zemské

10 – Hranice českomoravská

11 – Hranice krajská [14].



Obr. č. 9 Raabisace na území Moravy a Slezska [14].

#### 4.1.2 Životopis F. A. Raaba

Protože raabisace od svého začátku a prakticky téměř do konce byla spojena s osobou jejího tvůrce a organizátora Františka Antonína ryt. Raaba, předložím některé údaje z jeho života. F. A. Raab se narodil 21. prosince 1722 v Korutanech v Rakousku. Studoval práva a po dokončení studií se věnoval advokacii. V r. 1750 zanechal advokacie a věnoval se státní službě. Jak již bylo řečeno výše, v roce 1775 podal Raab Marii Terezii svůj návrh na robotní abolicí a dělení půdy velkostatků. Císařovna tento Raabův návrh přijala. Ten samý rok byl za věrné služby povýšen do dědičného rytířského titulu. Vypracoval řadu nařízení a instrukcí. Začátkem roku 1783 odešel Raab do penze a zemřel ve Vídni v dubnu roku 1783 [16].

#### 4.2 Další významné osobnosti české historie PÚ

Dalším významným průkopníkem české historie PÚ je Josef Petřík (1866 – 1944), profesor a vícenásobný děkan pražské České vysoké školy technické a

rektorem nástupnického Českého vysokého učení technického. Roku 1906 oddělil a osamostatnil ze svých přednášek geodézie problematiku agrárních operací s výklady o scelování pozemků, jako reakci na vzrůstající potřeby rozvoje zemědělství. Stal se zakladatelem a průkopníkem studijního oboru pozemkových úprav, který je dnes v různé míře podstatnou součástí specializované výuky českých vysokých škol. K prvnímu dobrovolnému scelení pozemků na území dnešní ČR však došlo už od roku 1858 v Záhlnicích v kroměřížském okrese. Tehdy ministerstvo vnitra schválilo projekt tamějšího rodáka a rychtáře Františka Skopalíka (1832 – 1891), jehož realizací počet parcel poklesl až o 60% a dopravní vzdálenosti se zkrátily na polovinu. Již od roku 1883 bylo scelování provedeno v dalších 16 obcích [10]. Během kapitalistického období měly na změnu pozemkové držby značný vliv dva zásahy řízené společnostmi a to scelovací úpravy a pozemkové reformy [26].

### **4.3 Josefský a tereziánsko-josefský katastr**

Roku 1785 byl významným pokrokem Josefský katastr, který byl zaveden patentem císaře Josefa II. Šlo o první katastr, který byl založený na výsledcích skutečného, i když velmi hrubého, měření v terénu a nikoliv pouze na základě daňových přiznání, jak tomu byl katastr tereziánský [13]. Výměry pozemků se určovaly pomocí přímých měření v terénu. Soupisy a měření se týkaly pouze úrodné půdy, včetně lesů. Před každým měřením byly určeny a popsány hranice každé berní obce, která tvořila nejnižší správní jednotku. Každá obec byla rozdělena na několik tratí a každá trať byla obvykle zaměřena jednotlivě. Každý pozemek měl svůj vlastní náčrt, tzv. topografické číslo a jeho výměru v jitrech. Výsledky měření sloužily k sestavení map jednotlivých obcí [12]. V josefském katastru byly zaměřeny všechny pozemky, tedy i dominikál. Zjištěné rozdíly mezi dřívějšími odhady a josefským zaměřením výměr dosahovaly až 60%, což vzbudilo velký rozruch hlavně u šlechty. Šlechta si vymohla na Leopoldovi II. jeho zrušení a znovuzavedení tereziánského katastru a to vedlo ke vzniku tzv. hybridu, tedy tereziánsko-josefského katastru, v němž platily výměry josefského katastru a stejné zdanění dominikálu i rustikálu. Takto tento katastr platil do roku 1860, kdy vstoupil v platnost tzv. stabilní katastr [3].

#### **4.4 Scelování půdy (komasace) a Říšský rámcový zákon**

Nejvyšší přírůstek obyvatel zaznamenal venkov, jehož populace stačila krýt i vzrůstající příliv přistěhovalců do měst. I na venkově přibývalo od počátku 18. století řemeslníků, živnostníků, mezi vlastními zemědělci pak drobných chalupníků a zemědělských dělníků. Půda se stále drobila [21]. Rozvíjely se i další způsoby pozemkových úprav. Mohli bychom mluvit o separaci, konsolidaci, arondaci a komasaci. Separace se chápe jako slučování pozemkové držby jednotlivých hospodářství v samostatné dvorce, konsolidace jako zpřístupnění pozemků z veřejných cest a úprava tvarů pozemků. Arondace znamenala dobrovolnou výměnu pozemků mezi dvěma nebo několika sousedícími zemědělci, vytvářející větší a souvislejší pozemkové celky. Nejlepším způsobem byla komasace neboli scelování pozemků, která byla založená na takové výměně pozemků jednotlivých majitelů, při které se drobné a roztroušené pozemky nahradily pozemky náhradními na několika málo míst, ve větších celcích a ve stejné hodnotě a výměře, jako byly pozemky původní [8]. Podstatou scelovacích prací bylo scelení půdní držby do několika málo pozemků se současným vybudováním vodohospodářských, dopravních, melioračních a společných zařízení.

V roce 1849 se první rakouský hospodářský kongres domáhá toho, aby rozvoj zemědělství byl řešen scelováním pozemků. V roce 1855 byl vypracován návrh 1. scelovacího zákona, který však nebyl realizován. Později se stále potřeba scelování pozemků stávala naléhavější, docházelo ke scelovacím akcím dobrovolným. Jak již byl řečeno výše, průkopník František Skopalík u nás provedl právě ono první scelování v letech 1856 – 1858. Úspěch scelování byl tak podnětem pro dobrovolné scelování v dalších 31 obcích na Moravě. Teprve v roce 1866 byl vydán říšský arondační zákon, který umožnil dobrovolné směny pozemků. Tento zákon měl úspěch [26]. Proto byl v roce 1883 vydán říšský rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků. Byl přijat roku 1884 moravským zemským sněmem a roku 1888 slezským sněmem [23].

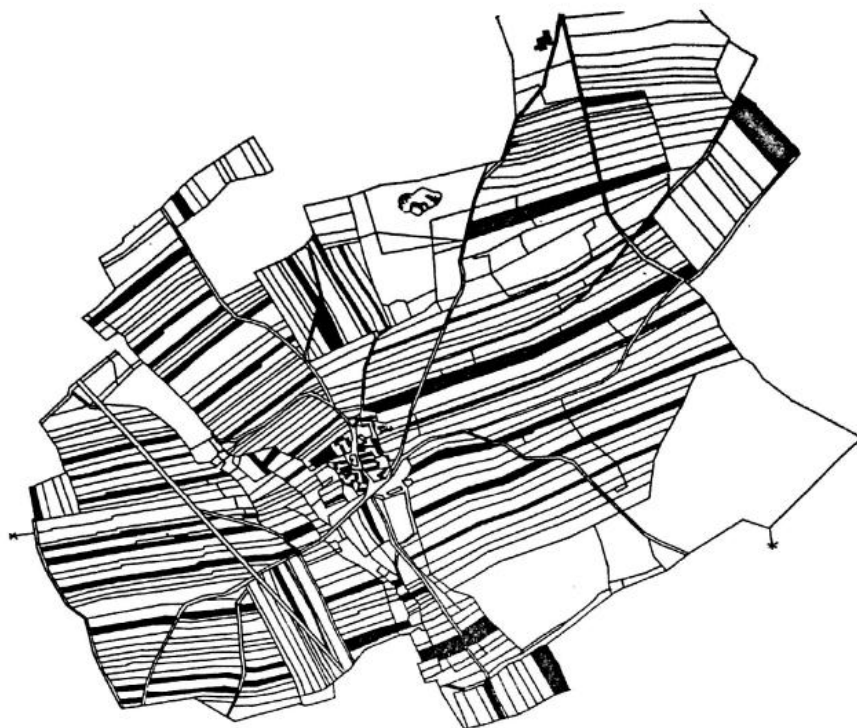
V Čechách byly první scelovací práce provedeny v Červeném Újezdu u Nýřan. Pro představu, jak toto scelování vypadlo před a po scelení, se podíváme na obr. č. 10 a obr. č. 11. Na Moravě a ve Slezsku bylo od roku 1890 do roku 1940

provedeno scelení pozemků na území 323 obcí. Na obr. č. 12 je znázorněna obec Mezice před scelením a po scelení pozemků jednoho účastníka.

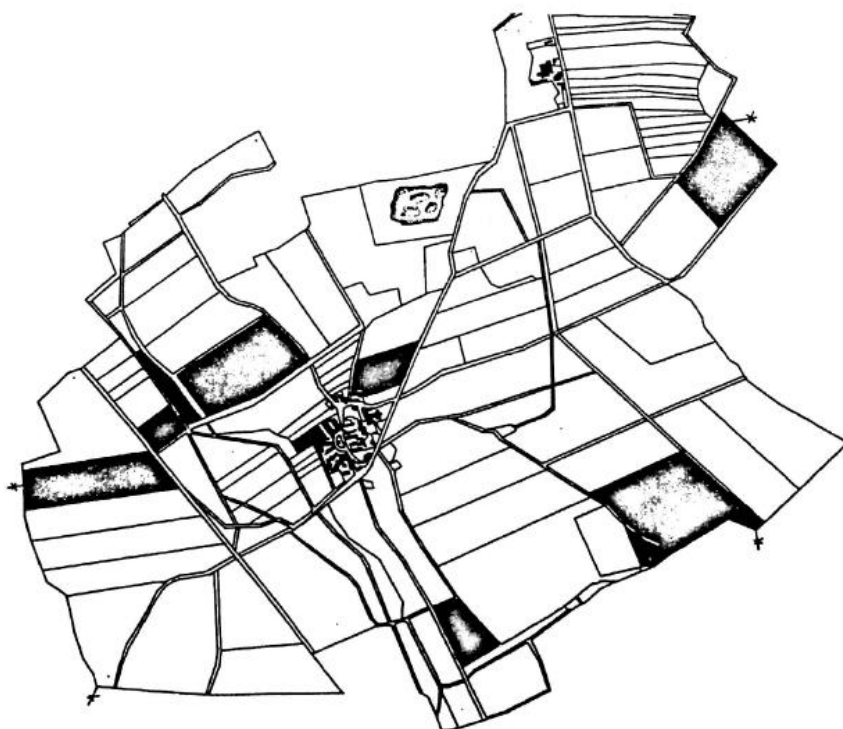
V Čechách byla situace zcela odlišná. Na Čechy se nevztahoval říšský rámcový zákon, protože český sněm ho nepřijal. Důsledkem bylo, že až do roku 1940 se nemohlo v Čechách provádět scelování na základě právních norem, ale jen na základě dobrovolnosti a za 100 % souhlasu všech účastníků. Proto se od roku 1890 do roku 1940 podařilo na území Čech provést scelovací práce jen na území dvou obcí.

Provádění pozemkových úprav zahrnovalo 4 základní činnosti:

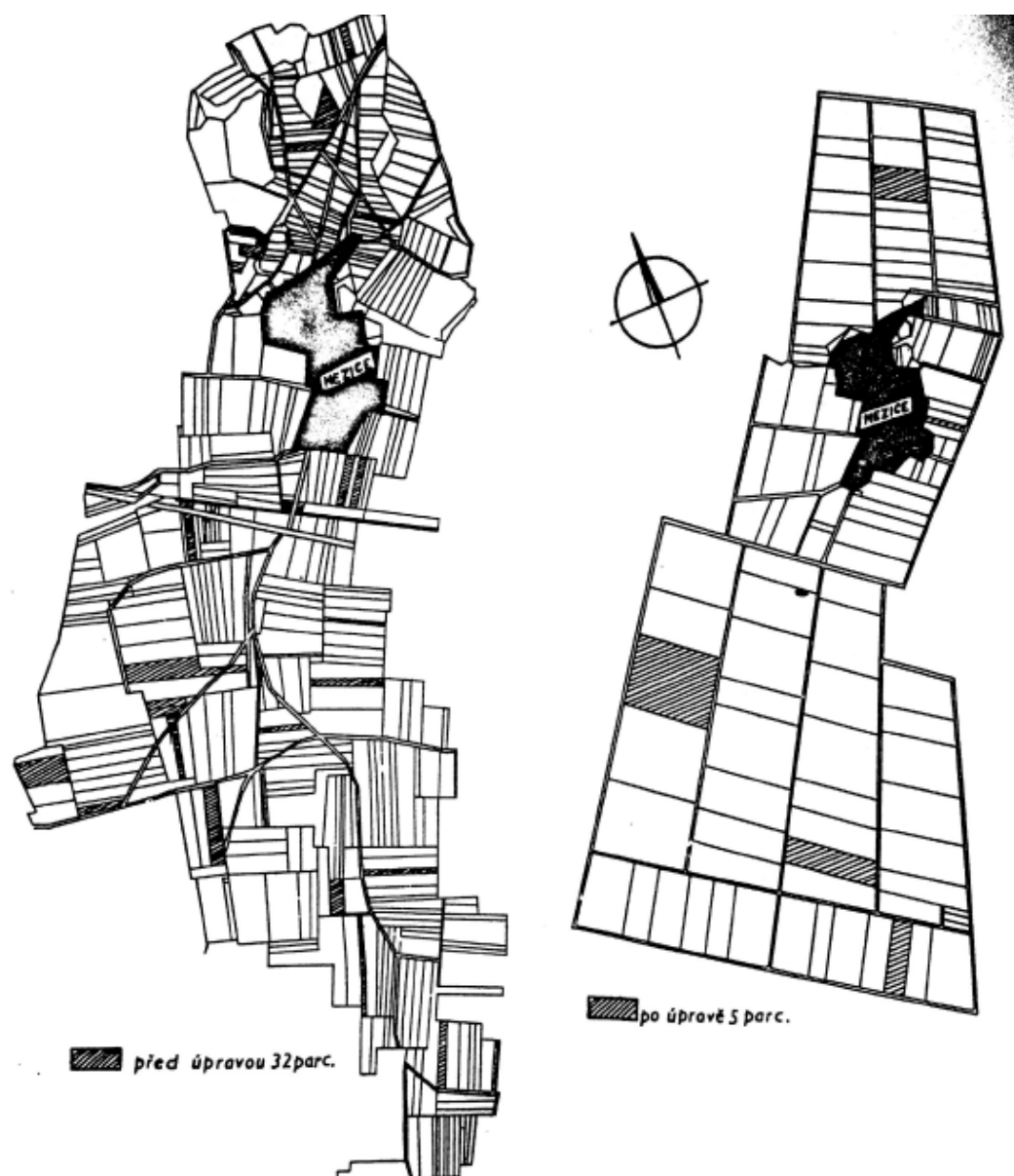
1. Scelování hospodářských pozemků a lesů,
2. Dělení společných pozemků a úprav vlastnických a užívatelských práv k nim,
3. Oproštění lesů od cizích enkláv,
4. Arondace lesních hranic [26].



Obr. č. 10 První scelování v Čechách v Červeném Újezdu u Nýřan  
– stav před scelováním roku 1904 [26].



Obr. č. 11 Červený Újezd u Nýřan – stav po scelování roku 1906 [26].



Obr. č. 12 Ukázka obce Mezice před scelením a po scelení s ukázkou scelení pozemků jednoho účastníka [26].

#### 4.5 Stabilní katastr (období let 1817 – 1927)

Dosavadní úpravy a změny v evidenci pozemků nevyhovovaly státním potřebám. V roce 1817 bylo rozhodnuto patentem císaře Františka I., aby pozemková daň byla vyměřena podle plochy a čistého výnosu pozemků, ale to vyžadovalo vyhotovení přesných map celé bývalé říše. Čistý výnos v tomto pojetí znamenal, že to byl výnos, kterého mohl držitel pozemku dosáhnout při obvyklém obhospodaření půdy. Musela být pro každou obec vyhotovená samostatná mapa, v níž byly

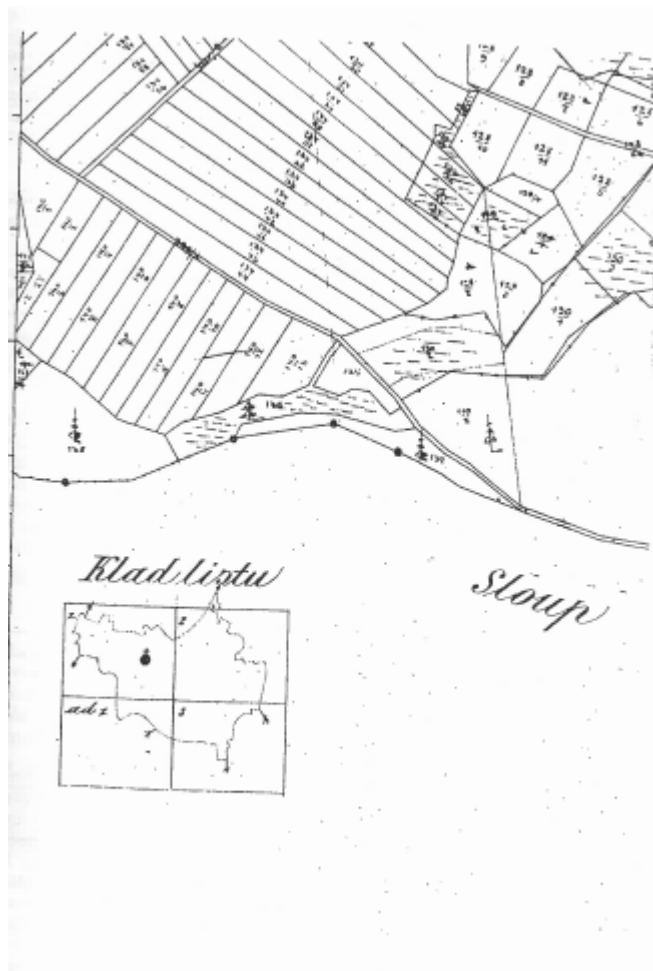
znázorněny hranice obce a veškeré pozemky, lišící se od sebe různým vlastníkem, druhem pozemku, užíváním apod. Tyto pozemky byly vyznačeny svou topografickou polohou, tvarem a velikostí a označeny parcelními čísly, jako parcely [13]. Vzniklo domnění, že tento nový katastr potrvá navždy a byl proto nazván stabilním katastrem. Parcely se rozeznávaly na stavební a pozemkové. Stavební parcely byly takové, na kterých bylo vybudováno stavení. Pozemkové parcely byly rozděleny podle jednotlivých druhů pozemků. Tyto parcely se v rámci katastrální obce označovaly ve dvou číselných řadách, počínaje vždy od jedničky. Berní úřad, který byl pověřen vedením katastrálního operátu, nakonec stanovil čistý výnos z pozemků s ohledem na druh kultury, výměru a bonitu pozemku. Vyšetřování výnosů probíhalo za účasti státních odhadních komisařů. Čistý výnos byl zanesen do parcelního protokolu. Daně tvořily z počátku 1/6, později 1/5 až 1/4 z čistého výnosu. Ale ukázalo se, že mezi odhadcem výnosů pozemků jednotlivých zemí bylo příliš dlouhé časové rozpětí, ve kterém se hospodářské poměry změnily. Zamýšlený stabilní katastr se začal proto rozcházet se skutečným stavem v přírodě. Nedostatky se stále řešily, ale až v roce 1869 se reambulačním zákonem stanovilo jednorázové doplnění katastrálního operátu různými změnami. Poté se zaměření všech změn a jejich zobrazení v katastrálních mapách provedlo ve spěchu a velice nekvalitně. Negativně se tak reambulance promítla do přesnosti katastrálních map. Reambulovaný stabilní zákon sloužil jako podklad pro založení nových pozemkových knih po roce 1781. Stabilní katastr se skládal z měřického a písemného operátu. Měřický operát obsahoval katastrální mapy. Operát písemný měl za činnost písemné sestavení šetření o nemovitostech a obsahoval tedy parcelní protokol a pozemkové archy. Dále důležitou součástí katastrálního operátu byla sbírka listin a úhrnné výkazy. Za zmínku stojí i ta skutečnost, že v roce 1869 bylo zavedeno 10 kultur (druhů pozemků) a to:

1. pole,
2. louky,
3. zahrady,
4. vinice,
5. pastviny,



6. alpy (skály),
7. lesy,
8. jezera, močály, rybníky,
9. parifikáty (pozemky odňaté hospodářské produkci),
10. neplodná půda.

Pro představu je doložena ukázka mapy stabilního katastru doplněné kladem mapových listů, který byl vytisknut z roku 1870 na obr. č. 13. Stabilní katastr u nás platil do roku 1927 [12].



Obr. č. 13 Mapa stabilního katastru doplněné kladem mapových listů, který byl vytisknut z roku 1870 [12].

## 5. První pozemková reforma v roce 1919

V zemědělském oboru vstoupila do popředí naléhavost pozemkové reformy, která se hned po pádu carismu v březnu 1917 projevila v ruské říši a po ukončení světové války ve všech státech střední Evropy, v Pobaltí a na Balkáně. Byl by omyl, posuzovat pozemkovou reformu jen z hlediska československého, ale měli bychom na ni hledět i z hlediska jiných států. Hlavní důvod pozemkové reformy spočíval ve škodlivé převaze latifundia a velkostatku nad zemědělským malým a středním podnikem. Základními zákony pozemkové reformy jsou zákony: záborový, přidělový, o pozemkovém úřadě, náhradový a úvěrový [28].

Po vzniku samostatné Československé republiky v roce 1918 byl vydán zákon o obstavení velkostatků k zabránění manipulace s půdou velkostatkářů, církve a šlechty [18]. První pozemková úprava se uskutečnila v letech 1919 až 1920 po vydání Záborového zákona č. 215/1919 Sb., Přídělového zákona č. 81/1920 Sb. a Náhradového zákona č. 329/1920 Sb. [23]. V období první republiky byla na území nového státu provedena úprava pozemkového vlastnictví zábořem velkého pozemkového majetku. Tím došlo k výraznému omezení pozemkového vlastnictví bývalé šlechty [3]. Záborový zákon 16. dubna 1919 vyžadoval, že nemovitosti vlastníků výměry nad 150 ha obdělávané půdy budou zabrány. Formulace zákona umožnila z důvodu ekonomické účelnosti zvýšit tuto hranici do 500 ha. Prodejní cena půdy byla o 45% vyšší než cena výkupní. V roce 1920 byl přijat zákon první pozemkové reformy a tím byl přidělový zákon, kterým se stanovuje, jak stát naloží s převzatým bohatstvím [18]. Přídělový zákon stanovuje, kdo může dostat přiděl, určuje formy přidělu (vlastnictví, pacht nebo nájem), rozsah přidělované půdy, stanoví normy pro zajištění přidělu v budoucnosti apod. Jak již bylo řečeno, ustanovení, jak stát naloží s převzatým majetkem, obsahuje tento zákon ze dne 30. ledna 1920. Pokud stát sám nepodrží převzaté půdy, přidělí ji:

1. Jednotlivcům, a to malým zemědělcům, domkářům, drobným živnostníkům, zemědělským i lesnickým zaměstnancům a bezzemkům, a to zvláště legionářům a příslušníkům ozbrojené moci československé, jakožto i pozůstalým, kteří padli ve válce za vlast nebo zemřeli následkem válečné služby;

2. Zemědělským a spotřebním sdružením;
3. Veřejným samosprávným svazkům, korporacím a ústavům;
4. Obcím a jiným veřejným svazům;
5. Jiným osobám právnickým apod.

Půda nemůže být přidělena uchazečům:

1. Kteří nemají státního občanství československého;
2. Kteří byli odsouzeni pro trestní činy;
3. Kteří jsou tělesně nebo duševně neschopni věnovat se účelům, ke kterým se půda přiděluje, leda že by šlo o zaopatření válečných invalidů.

Úvěrová pomoc nabyvatelům přidělů je řešena zákonem úvěrovým ze dne 11. března 1920 [10]. Úvěrový zákon upravuje poskytování držebnostního a provozovacího úvěru pro přidělce. Úvěr držebností k získání půdy do vlastnictví může být poskytnut až do 9/10 přidělové ceny, a pokud jde o budovy až do poloviny přidělové ceny budov. Provozovací úvěr může být přidělci poskytnut jen prostřednictvím úvěrových družstev [28]. Přezkoumání první pozemkové reformy bylo provedeno zákonem č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy, a jeho novelizací, zákonem č. 44/1948 Sb. Nová pozemková reforma byla provedena zákonem č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. Na zákon navázaly předpisy vytvářející podmínky pro kolektivizaci zemědělství. Pozemková reforma měla uklidnit zemědělské dělnictvo a maloročníky, ale nesplnila své základní poslání, jímž měla být vyřešena otázka zabezpečení existence početných rodin drobných domkářů, maloročníků a bezzemků [21].

Po vzniku Československa bylo podstatné se nejprve vypořádat s právními otázkami vlastnických vztahů k půdě, které se právě značně změnily po první pozemkové reformě z let 1919 až 1920 a následném scelování. Dříve se řešily pouze informace o nemovitostech jen z daňového hlediska, ale v tomto období bylo nutné zabezpečit vlastnictví k pozemkům. Na území Slovenska, Podkarpatské Rusi a částečně Slezska nebyl dosud vybudován pozemkový katastr. Musely být tedy zahájeny mapovací práce a práce na sjednocení písemného operátu. V Čechách a na Moravě pokračovaly mapovací práce nejvíce ve městech, kde v důsledku zvýšené

ceny pozemků a následných požadavcích na přesnost zákresu hranic, přestávaly mapy stabilního katastru vyhovovat. Podkladem pro nová měření se postupně měla stát nově budovaná trigonometrická síť JTŠK.

Důležitým zvratem bylo vydání katastrálního zákona č. 177/1927 Sb. Katastrální zákon navazoval na tradici stabilního katastru na našem území a převzal po úpravě všechny jeho platné součásti [12].

## 6. Druhá pozemková reforma po roce 1945

Výsledky první pozemkové reformy nebyly zcela uspokojivé. Část zájemců nebyla uspokojena vůbec, část půdy byla ze záboru vyloučena. Na nepřiděleném majetku byly vytvořeny tzv. zbytkové statky. Z těchto důvodů a mnoha jiných byla znovu nastolena další pozemková úprava. Ta nastala v období 2. světové války. Tato pozemková reforma vyústila na povrch na tzv. Košickém vládním programu [12]. Stále více se ukazovalo, že dosavadní scelovací předpisy nevyhovují novým poměrům. Proto byly zahájeny práce na přípravě nového scelovacího zákona [26]. Již v dubnu 1945 byla v košickém vládním programu vyhlášena druhá pozemková reforma. Tato pozemková reforma byla provedena ve třech etapách:

### 1. etapa:

Dekretem prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakožto i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, byl konfiskován zemědělský majetek, zejména v oblasti Sudet. Dekretem prezidenta republiky č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci, byly podrobněji upraveny podmínky pro přiděly zkonfiskovaného zemědělského majetku. Konfiskovaná půda přecházela do rukou Národního pozemkového fondu, který byl řízen ministerstvem zemědělství a který prováděl a kontroloval průběh konfiskace i rozdělování půdy. Půda se přidělovala přidělcům, kteří podle zákona byli především bezzemci, malí a střední rolníci, vlastníci půdy nanejvýš do 15 ha, zemědělská družstva vytvořená z bezzemků, malorolníků a jejich rodin, obce, okresy a stát pro veřejné účely, dělníci, zaměstnanci, drobní řemeslníci a obchodníci na stavbu vlastního domku nebo pro sad do výměry 0,5 ha. Hranicí přidělu bylo 8 ha orné půdy nebo 12 ha zemědělské půdy podle její bonity. Početné rodiny měly pravomoc na 10 ha půdy orné a 13 ha zemědělské. Cena hospodářských budov byla stanovena v rozsahu nanejvýš tříletého nájemného, což tvořilo asi 21% jejich skutečné hodnoty. Zvířata se oceňovala podle předválečných cen. Z celkového množství půdy bylo v první etapě pozemkové reformy rozděleno mezi bezzemky a malorolníky 1 204 743 ha, zestrátněno bylo 1 705 652 ha, a z toho 1 246 164 ha lesů.

## **2. etapa:**

V roce 1947 byl vydán zákon č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy k odstranění jejích závad a nedostatků. Podle zákona o revizi pozemkové reformy se statkářům brala veškerá půda nad rozsah určený zákonem o pozemkové reformě z roku 1919, tj. půda zemědělských podniků nad 250 ha celkové plochy nebo 150 ha orné půdy. Pod zábor pak dále spadala půda, která byla ponechána ve vlastnictví statkářů obcházením zákona o pozemkových reformách z roku 1919 a rovněž půda statků, které v roce 1919 nepodléhaly pozemkové reformě, poněvadž nedocílily maximální hranice, avšak později této hranice dosáhly. Půda, která podléhala revizi pozemkové reformy, se vykupovala za cenu půdy z let 1913 – 1914, u zbytkových statků za jejich původní pořizovací cenu, a byla rozdělována podle stejných zásad jako v první etapě pozemkové reformy. Uskutečňování přezkoušení pozemkové reformy se protahovalo až do roku 1948.

## **3. etapa:**

V roce 1948 byla vyhlášena poslední etapa, tj. druhá pozemková reforma v duchu komunistického hesla „půda patří těm, kdo na ní pracují“. Koncem března roku 1948 byl přijat doplněk k zákonu č. 142/1947 Sb., o revizi pozemkových reform, revizi podléhá veškerá půda zbytkových statků a církevních hospodářství. V této etapě bylo statkářům sebráno 966 714 ha půdy, z toho 228 180 ha zemědělské a 738 534 ha lesní půdy. Téměř zcela bylo odstraněno velké statkářské pozemkové bohatství. Z 1894 zbytkových statků bylo úplně odejmuto vlastnictví 1467 statkářům. Ostatním bývalým majitelům zbytkových statků byla ponechána hospodářství o velikosti 5 – 10 ha. V březnu roku 1948 byl přijat Národním shromážděním zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. Třetí etapa znamenala dovršení pozemkových reform, dovršila se likvidace statkářských a velkých hospodářství a byla odňata půda, jejíž vlastnictví sloužilo spekulacím. Pozemkové změny znamenaly velké zásahy do struktury uživatelů zemědělské půdy. Ústřední postavou vesnice se stali střední rolníci, kteří obhospodařovali více než 35% zemědělské půdy. Na bázi velkostatků byly organizovány státní statky [18].

## **7. Pozemkové úpravy v období socializace vesnice**

V období socializace zemědělství prodělávaly pozemkové úpravy tři hlavní etapy vývoje v souladu s postupem socializace výrobních vztahů v zemědělství. První etapa spadá do období let 1950 – 1960, kdy vznikala JZD, avšak jejich členská a půdní základna nebyla ještě ustálená a často se měnila.

Druhá etapa socialistických pozemkových úprav probíhala od roku 1960 – 1972. V této etapě docházelo k prvním slučovacími pracím malých družstev ve větší celky s výměrou do 1000 ha. Pro tato JZD se začínají zpracovávat projekty vyšší úrovně. V roce 1962 byla proto vydána metodika pro zpracování tzv. Souhrnných projektů HTÚP. Tyto zemědělská družstva jsou organizačně a hospodářsky stabilizována.

Třetí etapa začíná po roce 1974. Po zastavení prací na projektech pozemkových úprav se zpracovaly pouze tzv. Generely pozemkových úprav ( GPÚ), jejichž neblahým důsledkem bylo vytvoření půdních celků neodbornými zásahy do krajiny. Tato situace vyvolala násilné slučování podniků do seskupení o výměře několika tisíc hektarů [26].

### **7.1 Vznik zemědělských družstev**

V roce 1949 až 1958 (období 10 let) bylo v oblasti zemědělství stanovena „kolektivizace zemědělství“, která měla napomoci k vytváření velkých zemědělských celků. Ale spíše šlo o to, že se soukromé vlastnictví a soukromé hospodaření potlačovalo a tím musely být přijaty zákony a jiné právní předpisy. V oblasti zemědělského družstevnictví tomu byl právě zákon č. 69/1949 Sb., o jednotných zemědělských družstvech (JZD) a později Vzorové stanovy JZD. Z těchto zákonů mělo být povinností sdružit pozemky a odevzdat do vlastnictví družstva ostatní výrobní prostředky. K pozemkům přetrvávalo soukromé vlastnictví, avšak dispoziční právo s pozemky obhospodařovanými družstvem bylo značně omezeno. Dalo by se říci, že sice kolektivizace měla probíhat podle výše zmíněných zákonů dobrovolně, ale ve skutečnosti na ně byl politický, administrativní i osobní nátlak. K vytváření obrovských zemědělských podniků na základě družstevnictví měl napomoci zákon č. 122/1975 Sb., o zemědělském družstevnictví [11]. V 60. letech

došlo z ekonomických důvodů ke slučování především těch nejmenších JZD, takže průměrná výměra JZD se zvětšila z asi 300 ha na asi 700 ha zemědělské půdy [7].

Vznik družstev probíhal v periodě 10 let, které ukazuje obr. č. 14 [23]. Družstva můžeme rozdělit do čtyř skupin. První, již v r. 1949 zakládaná družstva I. typu se vytvářela tak, že při zachování pozemkových mezí byly zavedeny společné osevy, polní práce i sklizně při společném používání družstevních i soukromých potahů a strojů. Zlepšeným a již v roce 1950 hojně používaným způsobem byla družstva II. typu, která zaváděla společnou rostlinnou výrobu a společné osevní postupy na velkých souvislých honech, vzniklých rozoráním mezí, a sklizeň se rozdělovala členům podle jejich podílu na výměře sdružené půdy. Tento způsob se osvědčoval, ale jeho nedostatkem bylo, že živočišná výroba zůstávala v soukromém vlastnictví družstevníků. K odstranění tohoto nedostatku vznikla družstva III. typu. V tomto způsobu nejen členové sdružili půdu při zachování jejího soukromého vlastnictví k společnému hospodaření v rostlinné výrobě, ale také odevzdali do společného družstevního vlastnictví a k společnému ustájení hospodářská zvířata, a tak umožnili i společnou výrobu živočišnou. Také vznikla družstva IV. typu, u nichž se výtěžky společného hospodaření rozdělovaly výlučně podle množství a jakosti vykonané práce, takže odpadlo rozdělování částí výtěžků podle výměry předané půdy. Tento typ se postupně stával jednotným typem JZD a jako takový je stále přednostně zachovávan [9].

Rok	JRD		Celkový počet		Podiel poľnohospodárskej pôdy (%)
	počet	výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)	združených hospodárstiev	členov družstiev	
1949	28	3 138	—	—	4,3
1951	3 138	1 070 446	108 681	108 406	14,6
1952	5 848	2 177 718	230 476	260 252	29,7
1954	6 502	1 902 838	220 937	303 727	26,6
1956	8 016	2 236 618	240 660	359 251	30,8
1958	12 560	4 289 618	592 855	851 704	58,5

Obr. č. 14 Združstevňování družstev probíhalo v období 10 let [23].



## 7.2 Hospodářsko-technické úpravy

V roce 1952 vydala vláda usnesení, které neslo název „Směrnice k provádění hospodářskotechnických úprav“ neboli HTÚP. Prováděcí vyhlášku vydalo ministerstvo zemědělství pod č. 212/1955 Sb. Tyto právní normy se pak staly po vydání zákona č. 47/1948 Sb. na dlouhá léta právním rámcem pro provádění pozemkových úprav. Toto prvotní scelování bychom mohli chápat jako částečně pozitivní (na rozdíl od pozdějšího stavu), neboť přineslo rychlé odstranění nevýhodného uspořádání půdního fondu (roztříštěnost, nevhodné tvary pozemků), které by při normálním průběhu scelovacích prací bylo podstatně pomalejší. Docházelo přitom ovšem k necitlivým zásahům do krajiny, neboť řada mezí, měla význam technický a hospodářský. Scelování pozemků se dělo prostřednictvím scelovacích družstev na náklady státu a družstev. Scelování se provádělo ve třech etapách a to v předběžném provádění, hlavním provádění a závěrečném provádění. Předběžné konání zahrnovalo vymezení hranic obvodu pozemku, rozdělování pozemků, sestavení rejstříků držitelů pozemků, vyložení předběžného plánu a rozhodnutí o námitkách podaných proti odhadu pozemků. Druhá etapa a to hlavní konání obsahovalo vypracování, projednání a realizaci projektu společných zařízení (cest, odpadů), vypracování scelovacího plánu, předání náhradních pozemků do předběžného užívání a rozhodnutí o námitkách proti plánu. K závěrečnému projednání patřilo opatření na udržování společných zařízení, na ukončení prací a sestavení výkazů a pomůcek pro změny, opravy nebo založení pozemkové knihy a pozemkového katastru [11].

## 8. Pozemkové úpravy v 90. letech 20. století

Na počátku 90. let minulého století, kdy se tehdejší Československé republice obnovilo tržní hospodářství, neexistovaly tržní ceny výrobků, tudíž ani půdy. Z tohoto důvodu devizní sféra rozhodla, že pro oceňování zemědělské půdy budou zpracovány tzv. úřední ceny zemědělské půdy. Tyto ceny měly platit do doby, než se rozvine trh se zemědělskou půdou. Hluboké společenské změny, ke kterým došlo v Československé republice po roce 1989, vyvolaly potřebu zásadního obratu v přístupu k půdě [18].

Vedle nesporné potřeby plného zrovnoprávnění všech typů vlastnictví bylo nutné provést nové vymezení funkcí zemědělské půdy počínaje vztahy mezi jejími vlastníky a uživateli a konče ekonomickou a agroenvironmentální stránkou její úlohy v reprodukčním procesu zemědělské výroby. Bylo třeba nově vyřešit oblast oceňování nemovitostí včetně zemědělské půdy, a to po stránce věcné i legislativní. Výchozím právním předpisem, který obnovil vlastnické vztahy k půdě, vytvořil podmínky k rozvoji trhu s půdou, narovnal nájemní vztahy k půdě a nastartoval tvorbu tržních cen zemědělské půdy, byl zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Na tento zákon navazovala celá řada dalších právních předpisů, která ve svém souboru tvoří nové pozemkové právo České republiky. Zákon o půdě byl schválen 21. 5. 1991 a nabyl účinnosti 24. 6. 1991. Důležitým poznatkem k tomuto zákonu je, že zákon se vztahuje na:

- a) půdu, která tvoří zemědělský půdní fond nebo do něj náleží, a v rozsahu stanoveném tímto zákonem i na půdu, která tvoří lesní půdní fond,
- b) obytné budovy, hospodářské budovy a jiné stavby, patřící k původní zemědělské usedlosti, včetně zastavěných pozemků,
- c) obytné a hospodářské budovy a stavby, sloužící zemědělské a lesní výrobě nebo s ní souvisejícímu vodnímu hospodářství, včetně zastavěných pozemků,
- d) jiný zemědělský majetek.

Zákon upravuje práva a povinnosti vlastníků, původních vlastníků, uživatelů a nájemců půdy, jakož i působnost státu při úpravě vlastnických a užívacích práv k pozemkům [18].

Po roce 1990 se změnila situace v oboru pozemkových úprav. Dříve šlo o to, aby se půda vrátila vlastníkům a umožnila jim svobodné podnikání. Ale to se brzy změnilo a zjistilo, že naplnění tohoto politického rozhodnutí naráží na dědictví socialistické velkovýroby, kdy chybí především v zemědělství části krajiny polní cesty, ale také na nově pojaté zákony v oblasti životního prostředí.

## 9. Porovnání PÚ se zahraničím

Pozemkové úpravy jsou v jednotlivých státech pojímány a prováděny různým způsobem, neboť vycházejí z historie a ze současného stavu dané země. Tato problematika je v každé zemi i v každé době odrazem politických a hospodářských poměrů, obecně se dá však říci, že vždy pozemkové úpravy a krajinné plánování úzce souvisí s územním plánováním a ochranou životního prostředí. Historickým cílem pozemkových úprav v Evropě bylo a je vylepšení pracovních a produkčních podmínek, snížení produkčních nákladů a podpora adaptace kvantitativních parametrů produkce potřebám trhu. Dalšími cíli, které stojí za zmínku, mohou být v současnosti např. parcelace vodních oblastí, které jsou prováděny v Norsku, obnova vesnice v Německu, zabránění erozím v jižní Evropě, snížení fragmentace vlastnické držby lesa ve skandinávských zemích aj. V mnoha zemích je též zaměřeno v pozemkových úpravách takové uspořádání, jež by usnadnilo rozvoj místních průmyslových odvětví a vytvoření prostorových podmínek pro rozvoj bydlení [3]. Ve všech zemích pozemkové úpravy znamenají totéž, a to komplexní přerozdělování venkovských oblastí s obecným cílem zlepšení půdy a vhodné dělení a využití nemovitostí [27]. Ve vyspělých evropských státech vykazují úpravy pozemkové držby prováděné formou scelování techniky dlouhodobou tradici. Vždyť výše citovaný říšský rámcový zákon z roku 1883 byl vydán na základě poznatků získaných rakouskými odborníky v sousedním Německu [25]. Pozemkové úpravy umožňují zlepšení dopravní infrastruktury a vodního hospodářství, terénní úpravy, záštitu životního prostředí a zachování a vedení projektů, a další funkce nezbytné pro uskutečňování v pozemkových úpravách [27]. Bylo tedy běžným jevem, že po stránce právní, hospodářské i technické zde byly získány již určité zkušenosti. Ve Francii byly vykonány první scelovací práce koncem 17. století. V 19. století byly prováděny již ve velkém měřítku. Ve Švýcarsku vyšel první scelovací zákon roku 1808. Dokonce i v předrevolučním Rusku měly pozemkové úpravy obdobnou úlohu jako u nás či v druhých evropských státech [25].

## 9.1 Vývoj pozemkových úprav v některých evropských státech

PÚ se nejvíce realizují v Německu, Rakousku, Polsku, Maďarsku, Švýcarsku, Nizozemí, Dánsku, Finsku, Belgii, Francii a Švédsku. Ve všech zemích EU je proces pozemkových úprav usměrňován obecně závaznými právními předpisy. Státy jako Portugalsko, Španělsko, Finsko či Švédsko včetně ČR využívají pozemkové úpravy v jejich tradiční formě, ale např. v Dánsku, Belgii, Nizozemí, Francii či Německu jsou pozemkové úpravy ještě navíc cestou k řešení širších vztahů veřejného zájmu. Západní Evropa vnímá pozemkové úpravy především jako nástroj pro efektivní uspořádání pozemků, zúrodnění půdního fondu, vytvoření infrastruktury a rozvoj regionů. Tehdejší socialistické státy střední a východní Evropy zase mohou pomocí pozemkových úprav řešit nedořešené vlastnické vztahy k pozemkům a vůbec existenci vlastnického práva [3].

### 9.1.1 Spolková republika Německo

První zákon o pozemkových úpravách byl vydán z roku 1886. Práce měla za následek z tohoto zákona se nejprve omezovat pouze na předběžná zjišťování stavu polnosti v krajině tak, aby pozemky byly co nejlépe využívány [3]. Pozemkové úpravy prošly vývojem, který se nazýval „uspořádání venkovského prostoru“. Jde o úzké zharmonizování krajinného plánování a pozemkových úprav. Finanční pomoc státu a jednotlivých spolkových zemí je obrovská, neboť hradí 90% nákladů jak na projekt, tak i na jeho realizaci. Účastníci scelování uhrazují tedy jen 10% nákladů [25]. V dnešní době se pozemkové úpravy provádějí na základě německého Zákona o pozemkových úpravách z roku 1976 – *Flurbereinigungsgesetz* (zákon spolkového sněmu o PÚ) [27]. V souvislosti s PÚ zasvětilo Německo velký zájem také melioračním pracím, protierozním opatřením a v poslední době i ochraně a zachování zdravého životního prostředí [3]. V Bavorsku se pod pojmem pozemková úprava rozumí především „scelování pozemků“, které je také hlavním cílem reorganizace pozemkového majetku. V České republice je tento pojem chápán v celé jeho šíři, scelování pozemků je pouze jednou, byť důležitou součástí pozemkové úpravy [22]. Jak uvádí Švehla a spol., v roce 1988 vypracovala Bavorská vláda na přání zemského sněmu program rozvoje tzv. Bavorský program nového uspořádání

venkovského prostoru, který se vměšuje na všechny aspekty života na venkově. Cílem programu je zachování selského zemědělství a lesního hospodaření, obstarání zdravého životního prostředí, posílení venkovských oblastí a aktivní zapojení občanů. Práce začínají podrobnými analýzami zpracovanými samostatně ze dvou hledisek, a to technického a ekologického. Návrh pak respektuje oba nezávisle připravované podklady, tím se rozumí, že představuje kompromisní řešení, ve kterém musí být dosaženo dohody všech zainteresovaných stran. Výsledkem kompromisu je souhrnná mapa obsahující celkový návrh řešení. Směny pozemků jsou řešeny zásadně na základě ceny pozemků. Pro stanovení konkrétní ceny je realizován podrobný půdoznalecký průzkum (vzdálenost sond max. 30 m). Vybavení pracovníků je na takové technické úrovni, že se pracuje pouze s digitalizovanými podklady. Všechny operace s pozemky jsou prováděny pomocí výpočetní techniky, a to včetně následného promítnutí do mapových operátů. Návrh se zpracovává v mapovém měřítku 1 : 5 000 a celý proces pozemkových úprav od zpracování návrhu až po jeho realizaci trvá 8 až 13 let. Konečným výsledkem po zaměření realizovaných opatření je nová pozemková kniha a navazující mapový operát [25].

Pozemkové úpravy plní v německých zemích souhrnnou úlohu pro rozvržení půdy a zároveň nezbytné specializované zemědělské plánování. Německá legislativa rozlišuje několik základních forem pozemkové úpravy: Komplexní pozemková úprava, Dobrovolná směna půdy, Zrychlená pozemková úprava a Zjednodušená pozemková úprava. V případě Německa, resp. Bavorska je velmi zajímavé úzké spojení krajinného plánování a pozemkových úprav. Oba tyto instituty pracují od začátku ve vzájemné součinnosti a doplňují se. Vytvoření vhodného nástroje v podobě krajinného plánu, který se stává spojovacím článkem mezi územním plánem a komplexní pozemkovou úpravou, je už v řadě zemí EU běžné [3].

### 9.1.2 Rakousko

Rakouské zemědělské zákonodárství je známé již od roku 1848, kdy byl vydán císařský patent (7. 9. 1948) o zrušení poddanství. Po něm následovalo vydání tří Říšských zákonů, které ve své podstatě vytvořily základ k provádění pozemkových úprav. Na základě získaných zkušeností a změněných politických poměrů byl v roce 1932 znovu vydán základní zákon. Po obsazení Rakouska velkoněmeckou říší byly nuceně převzaty zákony německé, avšak po válce byly původní rakouské zákony opět uvedeny v platnost jako Základní pozemkový zákon, který byl z roku 1951. Skupina osob, provádějící pozemkové úpravy, má podle nového zákonného uspořádání právní subjektivitu a PÚ provádí pod dohledem pozemkového úřadu [3]. I zde problematiku PÚ v Rakousku upravuje celostátně pouze rámcový zákon a každá spolková země si vytváří svoje vlastní legislativní postupy, takže mezi jednotlivými zeměmi dochází k poměrně větším rozdílům. Financování PÚ je opět dotováno státem a vlastník hradí v rámci úprav pouze část nákladů, např. vlastní omezníkování nově vytýčených hranic pozemků. Náklady pro vlastníka se pohybují okolo 3 – 5 tisíc šilinků na ha (podle ČNB je 2,324 Kč/ATS ), přičemž návratnost v podobě nižších nákladů na obhospodařování je 6 let. Vlastník však přispívá na společná zařízení částí své půdy, maximálně však 3% půdy. Vlastní průběh pozemkové úpravy se nijak výrazně neliší od průběhu tohoto procesu v jiných státech a připomíná i postup upravený u nás „scelovacím zákonem“ č. 47/48 Sb. Proces PÚ začne, pokud nejméně polovina vlastníků půdy s úpravami souhlasí. Důležitou součástí procesu PÚ je ohodnocení ekologického stavu řešeného území [25]. V porovnání ČR s Rakouskem z hlediska heterogenity a homogenity krajiny je podle [24] takové, že homogenní ráz krajiny je vyšší v ČR než v Rakousku. Toto je jedním z důležitých prvků v krajině.

### 9.1.3 Polsko

PÚ jako vědecká disciplína a samostatný studijní obor se vyvíjely v Polsku v 60. letech 20. století. Až do roku 1968 se PÚ prováděly podle scelovacího zákona z roku 1923. Roku 1968 byl vydán nový zákon o scelování a změnách pozemků, který byl roku 1983 novelizovaný [23]. V letech 1960 – 1975 probíhaly víceméně práce technické, spočívající v geodetickém pojetí inventarizace a organizace územní struktury. V letech 1975 – 1990 byl důraz u pozemkových úprav kladen na činnosti formující územní strukturu prostřednictvím analýzy přírodních, ekonomických, technických a organizačních podmínek. Od roku 1990 lze mluvit o PÚ jako o komplexních úkonech, směřujících k vytvoření vhodných podmínek pro vývoj venkovských oblastí ve více směrech, tj. zemědělství, lesnictví, turistika a rekreace, stavebnictví, hydrografie terénu atd. Polsko, stejně jako ČR, se potýká při pozemkových úpravách s existencí nejen vlastníků, ale také podnájemců půdy. Především je snaha vytvořit pozemky vhodného tvaru s dobrými přístupovými možnostmi a ucelit pozemkovou držbu jednotlivých vlastníků. V Polsku zatím neexistuje zákon o PÚ a tedy ani pozemkové úřady a k nim odpovídající instituce. Tento legislativní nedostatek se projevuje jako brzda rozvoje polských pozemkových úprav, protože bez jednoznačného vymezení kompetencí, finančních otázek a technických i formálních náležitostí je obtížné prosazovat a realizovat pozemkové úpravy v praxi.

Postup scelovacích prací v zájmové oblasti je následující:

1. Práce přípravné, které spočívají v upřesnění právních vztahů k půdě, přípravě materiálů potřebných pro studijní a projektové práce a mapových podkladů, které budou sloužit k vypracování konceptu scelení.
2. Vyhlášení zahájení scelovacích prací a volba rady účastníků scelování.
3. Vypracování návrhu společných zařízení.
4. Oceňování půd a výpočet ceny půdy jednotlivých hospodářství v současném stavu.
5. Shromáždění přání účastníků scelování týkající se lokalizace jejich pozemků v novém stavu.



6. Počáteční rozmístění nových pozemků v jednotlivých komplexech.
7. Detailní zpracování projektu scelení.
8. Vytyčení projektu v terénu za přítomnosti zainteresovaných účastníků scelování.
9. Shromáždění námitek, jejich zhodnocení a vydání rozhodnutí.
10. Předání nových pozemků a provedení nezbytných prací umožňujících jejich obdělávání novými hospodáři.
11. Založení nové evidence pozemkového katastru [26].

Nyní však, na základě aktuální zemědělské politiky Evropské Unie, bude Polsko zahajovat nové aktivity, aby se postupně přizpůsobilo pravidlům a cílům EU [3].

#### **9.1.4 Maďarsko**

Podobně jako u nás si prošly PÚ Maďarska určitým vývojem, a to od pozemkové reformy přes jednoduché slučování a výměnu pozemků až k současným komplexním pozemkovým úpravám. Ve smyslu právního nařízení z roku 1976 můžeme zemědělské podniky zajistit velkovýrobou prostřednictvím pozemkových úprav. V současné době v Maďarsku existují 4 druhy pozemkových úprav. Jsou to všeobecné pozemkové úpravy, částečné pozemkové úpravy, vnitropodnikové pozemkové úpravy a mezipodnikové pozemkové úpravy. Všeobecné PÚ se realizují jen v těch obcích, kde doposud nebyly realizované nebo v jedné obci jen jedenkrát. Částečné pozemkové úpravy přicházejí v úvahu až tehdy, když zemědělský podnik užívá alespoň polovinu extravilánu (nezastavěné území vně hranic sídel) a úpravou lze možno získat alespoň 10 ha souvislý úsek. Částečné pozemkové úpravy v obci lze vykonávat vícekrát. Vnitropodnikové pozemkové úpravy se využívají na výměnu a uspořádání ovocných sadů, vinic apod. Mezipodnikové pozemkové úpravy, vykonávané nejčastěji z moci úřední, se aplikují při scelování družstev. Pozemkové úpravy se začleňují do rozsahu působnosti ministerstva zemědělství v Maďarsku [23].

### 9.1.5 Švýcarsko

První zákon týkající se scelování pozemků vyšel ve Švýcarsku roku 1808. Problematika scelování, dělení a uspořádání pozemků se v současnosti řeší podle zákona z roku 1971. Velký význam při scelovacích pracích se přikládá i melioracím a vodohospodářským úpravám. Pozemkové úpravy pomáhají v této krajině řešit specifické podmínky, kterými jsou podmínky v horských oblastech [23]. Z důvodu nevýnosného hospodaření na drobných, rozptýlených pozemcích docházelo k vyliďňování venkova. Proto zde pomáhají pozemkové úpravy řešit tyto specifické problémy. Horské oblasti ale zároveň slouží turistickým a rekreačním účelům, a pro zachování jejich krásy a osobnosti má horské zemědělství obrovský význam. Proto v popředí komplexních pozemkových úprav stojí zachování osídlení, ulehčení těžké fyzické práce, produkce zemědělských výrobků v čistém prostředí a ochrana krajiny. Prioritou strukturálních změn prováděných v rámci těchto komplexních PÚ je výstavba polních a pastvinových cest, scelovací práce, výstavba ochranných zařízení a zúrodňování pastvin. K tomu přistupuje otázka zásobování vodou, elektrickou energií, asanace a výstavba nových budov a výstavba lanovek a vleků. Rovněž je řešeno případné odvodňování či zavlažování pozemků. Jde tedy skutečně o komplexní činnost prováděnou v součinnosti s orgány územního plánování a životního prostředí. Práce na návrzích a realizaci těchto KPÚ trvají přibližně 15 let. Za pozornost stojí i problém stanovení ceny pozemku, kde není rozhodující jen příslušná bonitní třída, ale bere se v úvahu i vzdálenost od usedlosti [3].

### 9.1.6 Nizozemí

První právní předpis o PÚ byl v Nizozemí přijat v roce 1924. Od té doby vstoupilo v platnost několik právních předpisů. Oproti předchozím úpravám neklade poslední verze důraz pouze na zemědělské aspekty problematiky, ale bere v úvahu i ostatní zásady, které je nutno v kontextu krajinného plánování respektovat. Přednost je dáována údržbě krajiny a současnému zlepšování životního prostředí. Jak tvrdí Burian a spol., farmáři zde hrají při údržbě krajiny velkou roli. Říkají, že „farmář je zahradníkem krajiny“. PÚ probíhají ve třech úrovních a to země, provincie a obec [3].

V Nizozemí existují 4 základní způsoby úprav vlastnických vztahů k půdě. Prvním z nich jsou komplexní pozemkové úpravy (Herinrichting), které znamenají, že je možné vyvlastnit půdu z důvodu obecného prospěchu a za účelem výstavby komunikací, rekonstrukcí vodních toků apod. Dále je možné redukovat výměru zemědělské půdy až o 3%. O zahájení úprav rozhodují provinční orgány. Druhým způsobem jsou jednoduché pozemkové úpravy (Ruilverkaveling), které vyžadují, že není možné půdu vyvlastňovat, ale je možné její výměru redukovat až o 5%. O zahájení prací rozhodují vlastníci spolu s uživateli. Tyto úpravy jsou využívány zejména v oblastech typicky produkčních. Třetí způsob úprav vlastnických vztahů k půdě mají Nizozemci úpravy vyvolané výstavbou neregionální důležitosti (Anpassingrichting). Tyto úpravy jsou určeny především na úpravy, které následují po výstavbě infrastruktury neregionálního významu (dálnic, železnic apod.) Posledním čtvrtým způsobem jsou směny pozemků dohodou, které jsou založeny na dobrovolné spolupráci tří a více vlastníků, kteří se rozhodnou změnit vzájemné uspořádání své držby [25]. První dva způsoby jsou nejdůležitější. Komplexní pozemkové úpravy se aplikují nejen v produkčních oblastech, ale i tam, kde jsou výraznější měrou reprezentovány další zájmy, především zájmy ochrany přírody, rekreace, apod.

V projektech PÚ se provádí oceňování pozemků vyjádřením jejich hodnoty, do které se promítá kvalita půdy, četnost přístupových cest, vzdálenost, poloha pozemku apod. Nejvyšším orgánem v oblasti pozemkových úprav je Ústřední pozemkový úřad. Ten je poradním orgánem vlády, vyjadřuje se k žádostem o pozemkové úpravy, navrhuje a schvaluje programy pozemkových úprav a současně koordinuje postup na projektech. V nejvyšším orgánu jsou zastoupena zejména zainteresovaná ministerstva a to např. ministerstvo dopravy, financí apod. Ústřední pozemkový úřad je součástí Ministerstva zemědělství, ochrany přírody a rybolovu. O množství finančních prostředků na pozemkové úpravy rozhoduje parlament [3]. Zajímavostí je, že stát a nižší orgány hradí náklady spojené s přípravnou fází a s administrativními pracemi. Zbylé náklady na projekt a realizaci hradí sami účastníci PÚ. Suma, kterou vlastník vynaloží, však nesmí být větší než zisk, který mu úprava na základě realizace přinese [25].

### 9.1.7 Dánsko

V Dánsku prošly pozemkové úpravy širokým vývojem již při zrušení nevolnictví na konci 18. století. Feudální vlastnictví půdy bylo zrušeno 23. 4. 1781 nařízením a nahrazeno individuálními (soukromými) vlastníky půdy. Nařízením, jehož hlavním cílem bylo zlepšit situaci dánského venkova, přesně definuje právní a praktické aspekty dřívějšího vyčlenění půdy jednotlivým právním subjektům.

V roce 1800 bylo vydáno Dánské zemědělské právo. Toto právo zrekapitulovalo vše významné o přerozdělení půdy. Právní proces přerozdělení půdy začal vždy určením, vyměřením a ohraničením veškeré půdy dané vesnice. Pak následovala vlastní příprava přerozdělení půdy podle přání a požadavků místních vlastníků. Půda byla rozštěpena podle bonity a to tak, aby se všem dostalo stejně hodnotné půdy a poměrně stejné velikosti pozemků. Při přerozdělování půdy bylo myšleno na všechny obyvatele vesnice, tj. sedláky, učitele, faráře, kostelníky, chalupníky atd.). Přerozdělování půdy bylo velmi nákladné, proto stát uhrazoval náklady prováděných pozemkových úprav. Sedláci platili pouze pozemky získané přerozdělením. Pokud si ve vesnici vyžádal přerozdělení půdy třeba jen jeden vlastník půdy, musel být zpracován celkový plán přerozdělení pozemků v celé vesnici. Pozemková reforma v Dánsku probíhala velmi rychle, takže v roce 1805 byla téměř ukončena v celé zemi. Následně pak štáby zeměměřičů začaly po celém Dánsku připravovat katastrální mapy a pozemkové knihy. Vznik tak základ dnešního vzhledu krajiny, kdy budovy rodinných farem jsou situovány mimo vesnice a jsou obklopeny několika pozemky pravidelných tvarů [3]. V Dánsku má konsolidační program kořeny před více než 200 lety, kde je společné využívání zemědělské půdy nahrazeno formou soukromého vlastnictví soukromých rodinných farem [19].

V současné době se pozemkové úpravy uplatňují při zvětšování nebo reorganizaci farem. Pokud se směny pozemků zúčastní více než pět účastníků, uhradí celkové náklady stát. Cena půdy je stanovena podle bonity a podle polohy pozemků [3].

### 9.1.8 Francie

Ve Francii můžeme říci, že PÚ nabyly na významu až v roce 1944, kdy jejich uskutečnění pak začala kulminovat mezi 50. a 70. lety minulého století. Pozemky byly značně rozdrobeny dědictvím, prodejem, dopravními stavbami apod. Zemědělská výroba se v takovýchto podmínkách začala prodražovat. Cílem PÚ se tedy stalo přerozdělení pozemků a jejich přiblížení k bydlišti obhospodařovatele, které mělo za následek nové uspořádání celých obcí. Dále se začaly provádět obchvaty obcí, vysazovat keřové porosty, vyčleňovat plochy pro pastvu, lesy a využití volného času a další. V podstatě došlo k prvnímu přihlášení se ke krajině. Ve Francii se ze zákona prodej pozemků mezi vlastníky musí uskutečnit prostřednictvím notáře, oproti tomu, při pozemkových úpravách se pozemky směřují bez notářů a tedy i bez poplatků [3].

### 9.1.9 Švédsko

Dáte mi za pravdu, že Švédsko je známé svým vysokým výskytem lesů. Je to tedy země se specifickými podmínkami pro pozemkové úpravy, neboť 55% je zalesněno. Na většině zemědělské výroby se podílely malé rodinné podniky a docházelo k silnému poklesu počtu zejména malých hospodářství a ke snižování počtu pracovníků v zemědělství. Např. v roce 1970 pracovalo v zemědělství jen 7% z celkového počtu zaměstnaných osob. Proto se začalo s výstavbou rodinných farem o velikosti 50 – 100 ha v nížinách, v horských oblastech 50 ha orné půdy a 100 ha lesa [25]. Největší změny švédské krajiny proběhly za poslední reformy, kdy pozemky jednotlivých farmářů byly spojeny do velkých jednolitých celků. Dramatickou fází reformy byla změna sídelní struktury a zánik mnoha vesnic. Farmy byly přesunuty do volné krajiny, na nové místo uprostřed polí, volné domky ve vesnicích byly obydleny řemeslníky anebo zanikly. Hranice mezi farmami byly často vymezeny kamennými zdmi (valy), které jsou typickým krajinným elementem některých oblastí Švédska. Krajina, která byla vytvořena pozemkovými úpravami, je označována jako krajina rozptýlených farem, přetrvávala v některých částech Švédska dodnes. Současně se zavedením nové politiky vláda posílila projekt, který by měl monitorovat vliv zemědělské politiky na krajinu, biodiverzitu a znečištění složek životního prostředí [3].

## **10. Nový směr pozemkových úprav a jejich perspektiva**

Jak uvádí Burian a spol., postupem času se zjistilo, že pozemkové úpravy by měly zahrnovat stále do své činnosti krajinné inženýrství, krajinnou ekologie, krajinné plánování, fotogrammetrii, kulturně-společenské funkce a krajinný ráz. V oboru pozemkových úprav bylo a je nutné směřovat ke společnému cíli, tedy nové kvalitě krajinného prostoru a života obyvatel venkova. Přirozeně zvýšená poptávka po pozemkových úpravách ve společnosti vyvolala zájem o studium na vysokých školách, tedy i na naší univerzitě fakulty zemědělské oboru pozemkových úprav. Úspěšně se rozvíjely specializované firmy na provádění pozemkových úprav. Podařilo se v dnešní době zabezpečit dostatečné finance na tyto činnosti, jak ze státního rozpočtu, tak z fondů EU. Reálné výsledky pozemkových úprav v krajině v podobě nové struktury cestní sítě, biokoridorů a biocenter, protierozních opatření nebo protipovodňových nádrží a revitalizací toků stále závisí na subjektivních přístupech a hlavně osobním nasazením lidí [3]. Během několika posledních desetiletí se technologický pokrok značně zvýšil a dá se tedy říci, že člověk s využíváním těchto technologií na úkor životního prostředí krajiny velice škodí. Následkem tedy je, že krajina ztrácí svou biologickou strukturu a kulturní bohatství. Oblastmi, ve kterých je možné snížit následky lidské činnosti na přírodní ekosystémy, jsou venkovské krajiny. Např. studie, které byly provedeny podle [2] na severoitalské pláni ukázaly, že struktura krajiny byla velmi ovlivněna v některých částech pozemkovými úpravami. Z toho můžeme tedy vydedukovat, že PÚ přináší i mnoho záporů, nikoli jen kladů.

### **10.1 Účel, cíle, formy a předmět pozemkových úprav ČR**

Přibližně od roku 1995 začínají být v širším měřítku zahajovány komplexní pozemkové úpravy = KPÚ (obr. č. 15 a obr. č. 16) za poklesu a pomalého dění jednoduchých pozemkových úprav. Kvalitativní posun od jednoduchých ke komplexním pozemkovým úpravám je charakterizován tím, že KPÚ vedle scelení pozemků plní řadu dalších celospolečenských požadavků, jako je zpracování systému ekologické stability neboli ÚSES, vodohospodářských zájmů, protierozní ochrany, cestní sítě a tvorba krajiny obecně [22].

Účel pozemkových úprav je definován v § 2 zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Tento zákon říká, že pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako nezbytný podklad pro územní plánování. Za důležité se považuje zdůraznit, že PÚ jsou prováděny ve veřejném zájmu [30].

Cíle pozemkových úprav jsou především obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě a krajině, rozvoj trhu s půdou především směrem k zemědělství, vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na zemědělských pozemcích, důsledná ochrana zemědělské půdy jako výrobního prostředku, obnovení struktury krajiny a zvýšení biodiverzity a celkové ekologické stability [3]. Dalším z cílů PÚ je vytváření udržitelného rozvoje ve venkovských oblastech. Během posledních dvaceti let nabýval stále více sociální a ekonomický úpadek ve venkovských oblastech v zemích střední a východní Evropy. Předpokladem pro zrušení tohoto poklesu je zavedení nové politiky ve vztahu k základům vlastnictví a hospodaření s půdou. Jedná se především o řešení problémů fragmentace půdy. Dále by tato politika měla přinést i opatření ke zlepšení zemědělské výroby a zaměstnanosti, daňovou politiku a právní předpisy z hlediska vlastnických práv k ochraně půdy. Zřetel by měl být kladen také na ochranu životního prostředí. Myšlenka k vytvoření nových udržitelných systémů hospodaření s půdou byla taková, že by se nepříznivá fragmentace půdy přizpůsobila vhodnému využívání půdy a kombinovala by se s pozitivním řešením v oblasti životního prostředí. Další cíle pozemkových úprav jsou např. konsolidace a zlepšení infrastruktury [19].

Formy PÚ mají velice podstatný vliv na náležitosti zpracování pozemkových úprav, na jejich rozsah, finanční náročnost a způsob zahajování řízení a rozhodování v něm. První formou PÚ jsou jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ). Jedná se o účelové řešení s omezeným rozsahem. Zahajují se nejčastěji za účelem vyřešení

pouze některých hospodářských potřeb (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo určitých ekologických potřeb v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území (např. v důsledku stavební činnosti). JPÚ lze provést i upřesnění nebo rekonstrukci přídělů půdy přidělené ve smyslu dekretů prezidenta republiky. V tomto případě lze také po projednání s katastrálním úřadem postupovat přiměřeně v některých paragrafech zákona. Druhou formou PÚ jsou komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Tato forma už ze svého titulu vyjadřuje, že řešení bude komplexní, nikoliv jednoúčelové. Jejich rozsah bude širší a náročnost jejich zpracování bude rozhodně vyšší. Jejich rozsah musí splňovat veškeré náležitosti definované zákonem a zvláštním právním předpisem, kterým je vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav (ObPÚ), a to bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim [30].





**Obr. č. 15 Ukázka původního řešení PÚ v rámci jednoho katastrálního území Markvartice [3].**



**Obr. č. 16 Ukázka nového uspořádání v rámci PÚ katastrálního území Markvartice [3].**

Pozemkové úpravy se skládají ze dvou hlavních částí: pozemkové přerozdělování, které zahrnuje vlastnictví pozemků z hlediska tvaru, velikosti a umístění pozemků a agrární územní plánování, které zahrnuje poskytování potřebné infrastruktury (výstavba silnic, zavlažovací a odvodňovací systémy, terénní úpravy, ochrana životního prostředí, řízení a obnova vesnice a ochrany půdy). Pozemkové úpravy mohou být rozděleny podle venkovského, lesnického, městského a regionálního prostředí. Důležité opatření z hlediska rozvoje venkova má na starosti politika EU a aktivity FAO, jejichž cíle jsou minimalizovat rozdíly mezi venkovskými a městskými oblastmi v kontextu udržitelného rozvoje a vývoje. Pozemkové úpravy jsou v současné době prováděny nebo ve fázi realizace ve všech zemích EU s výjimkou Velké Británie a Irské republiky [26]. Hlavním převratem ve středoevropských zemích je přechod od socialismu k tržní ekonomice a následná privatizace zemědělské půdy. Vývoj demokratických principů země pro zemědělce, družstva a státní farmy byl vrácen s právními vlastníky pozemků předsocialistických vlád země a následovala násilná kolektivizace. Hlavním cílem procesu privatizace bylo vytvořit životaschopnou strukturu zemědělství v soukromém sektoru [5].

Je nutné říci, že změny od roku 1989 do roku 2011 byly velmi markantní a převratné. Lze říci, že se jednalo o další pozemkovou reformu, kdy se politickým rozhodnutím znovu nadřadily vlastnické vztahy nad vztahy uživatelské z hlediska pohledu půdní držby. Postupně, v krátkém období po obnovení vlastnických vztahů k půdě, došlo k transformaci zemědělského majetku, částečné privatizaci státní půdy a budov sloužících zemědělství a k reformě daně z nemovitosti [3]. Zákony a vyhlášky k nim jsou poměrně často novelizovány [12]. Zákony o pozemkových úpravách se neustále mění. Nejnovějším zákonem je zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ke kterému je připisována nejnovější vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Tato vyhláška upravuje náležitosti návrhu pozemkových úprav, pravidla postupu při provádění pozemkových úprav a obsah formuláře pro podání žádosti o udělení úředního oprávnění k projektování pozemkových úprav [32]. Pozemkové úpravy procházely a procházejí neustálým vývojem. Snahou této bakalářce bylo, co největší přiblížení se historickému a současnému stavu PÚ.

## 11. Závěr

Počátky zemědělství, které spadají do období neolitu, měly výrazný zásah do vývoje přírody a vztahu mezi přírodou a člověkem. Zemědělec začal svou činností a prací přírodu měnit a využívat ke svým vyživovacím potřebám. Ve středověku se význam půdy spatřoval více v užtocích, které poskytovala, než v její podstatě, a proto se dříve nekladl moc velký význam mezi vlastnictvím a držbou.

Po pohromách způsobených třicetiletou válkou zůstalo v Čechách a na Moravě množství opuštěných a vyhořelých usedlostí, jejichž zemědělské a lesní pozemky si šlechta velice ráda připojovala ke svým panstvím.

V českých zemích, patřících dříve do Rakousko-Uherska, se projevovaly první snahy o pozemkové úpravy při aboliční pozemkové reformě v letech 1775 až 1785 jako tzv. raabizace, která znamenala rozdělení komorních, jezuitských a některých panských velkostatků na jednotlivé usedlosti mezi poddané za plnou náhradu všech důchodů.

Až do 12. století u nás probíhala tzv. vnitřní kolonizace, která se děla na úkor vnitrozemských lesů a pastvin. S růstem domácí populace i zájmů feudálů však dosud existující půdní fond již nestačil. Vznikla potřeba jeho rozšíření, ale domácí pracovní síly poddaných nestačily. Feudálové, kteří půdu vlastnili, pokračovali v jejím rozšiřování jen s využitím cizí pracovní síly. Zakládání nových vesnic a organizace k nim patřícího půdního fondu byla svěřena tzv. lokátorovi. Docházelo k mýcení a vypalování lesů, upravování pastvin apod. Tato vnitřní kolonizace byla vynucena růstem populace zakládat nové poddanské vesnice. Trvala asi do konce 12. století, kdy došlo k vyčerpání domácí pracovní síly poddaných.

Nejvyšší přírůstek obyvatel zaznamenal venkov, jehož populace stačila krýt i vzrůstající příliv přistěhovalců do měst. I na venkově přibývalo od počátku 18. století řemeslníků, živnostníků, mezi vlastními zemědělci pak drobných chalupníků a zemědělských dělníků. Půda se stále drobila [21]. Rozvíjely se i další způsoby pozemkových úprav. Mohli bychom mluvit o separaci, konsolidaci, arondaci a komasaci.

V polovině 19. století bylo zrušeno poddanství. Zemědělec se mohl stát svobodným majitelem půdy. Nastalo období volnosti a svobody venkovského obyvatelstva. Toto však mělo i stinnou stránku. Problémem byl častý prodej a rozdělování půdy, které vedlo k jejímu drobení. Na úkor těchto rozdrobených pozemků byly zahájeny scelovací práce. Později docházelo ke scelování pozemků do obrovských celků o výměrách až 10 000 ha, které vyhovovaly podmínkám velkovýroby a zakládání velkých zemědělských družstev (JZD). Provádění pozemkových úprav zahrnovalo 4 základní činnosti a to scelování hospodářských pozemků, scelování lesů, dělení společných pozemků a úprav vlastnických a užívatelských práv a oproštění lesů od cizích enkláv a arondace lesních hranic.

První pozemková úprava se uskutečnila v letech 1919 až 1920 po vydání Záborového zákona č. 215/1919 Sb., Přídělového zákona č. 81/1920 Sb. a Náhradového zákona č. 329/1920 Sb. Tyto tři zákony se zabývaly vlastnickými vztahy k pozemkům. Výsledky první pozemkové reformy nebyly zcela uspokojivé, nastala 2. světová válka a tedy i druhá pozemková reforma roku 1945. Tato pozemková reforma vyústila na povrch na tzv. Košickém vládním programu.

V dnešní době jsou zásady pozemkových úprav upraveny zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Je vydán Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Pozemkové úpravy jsou dlouhodobý proces, při kterém jsou respektovány požadavky a přání vlastníků, která jsou samozřejmě v souladu se zákony a právy ostatních vlastníků půdy. Pozemkovými úpravami se rozumí jakýkoliv zásah do krajiny vyvolaný jinými než pouze základními samovolnými důvody. Cílem je, aby po pozemkové úpravě došlo k pozitivním změnám a zvýšení kvality života lidí na venkově.

## 12. Odborná literatura

[1] BAREŠOVÁ, Ema. *Zákon o půdě – komentář*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Panorama, 1991, ISBN 80-7038-157-4, 48 s.

[2] BONFANTI, Paolo et al. *Landscape analysis in areas affected by land consolidation*. Italia: Landscape and Urban Planning, 1997, 98 s.

[3] BURIAN, Zdeněk et al. *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Praha: Consult, 2011, ISBN 80-903482-8-9, 207 s.

[4] DEMETRIOU, Demetris et al. *Land consolidation in Cyprus: Why is an Integrated Planning and Decision Support System required?* United Kingdom, Austria: Land Use Policy, 2012, 142 s.

[5] DIJK, Terry. *Complications for traditional land consolidation in Central Europe*. The Netherlands: Geoforum 38, 2006, 511 s.

[6] HÁNEK, Pavel, Pavel HÁNEK a Magdalena MARŠÍKOVÁ. *Geodézie pro obor pozemkové úpravy a převody nemovitostí*. 1. vyd. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2007, ISBN 978-80-7040-971-8, 87 s.

[7] HODAČ, Karel. *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Praha: Učebnice pro 4. ročník spš zeměměřických, 1976, 182 s.

[8] JONÁŠ, František et al. *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1990, ISBN 80-209-0106-3, 511 s.

[9] JŮVA, Karel et al. *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1978, 255 s.

- [10] KOŤÁTKO, Jiří. *Pozemková reforma v Československu*. 1. vyd. Praha: Ministerstvo informací a osvěty, 1949, 35 s.
- [11] MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vyd. Praha: Libri, 2006, ISBN 978-80-7277-318-3, 192 s.
- [12] MATĚJÍK, Miroslav a Jelena VITÁSKOVÁ. *Geodézie – katastr nemovitostí*. 1. vyd. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 2002, 99 s.
- [13] MICHAL, Jaroslav a Karel BENDA. *Katastr nemovitostí* 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 2009, ISBN 978-80-01-04336-3, 264 s.
- [14] NĚMČENKO, Nikolaj. *Dějiny pozemkových úprav I. (Římský polní systém)* 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 1967, ISBN 55-451-67, 24 s.
- [15] NĚMČENKO, Nikolaj. *Dějiny pozemkových úprav II*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 1970, 41 s.
- [16] NĚMČENKO, Nikolaj. *Dějiny pozemkových úprav III*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 1972, 52 s.
- [17] NĚMČENKO, Nikolaj. *Dějiny pozemkových úprav IV*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 1976, 58 s.
- [18] NĚMEC, Jiří. *Pozemkové právo a trh půdy v České republice*. 1. vyd. Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, ISBN 80-86671-12-7, 392 s.
- [19] PAŠAKARNIS, Giedrius and Vida, MALIENE. *Towards sustainable rural development in Central and Eastern Europe: Applying land consolidation*. Liverpool, UK: 2009, 549 s.

- [20] PEKAŘ, Josef. *České katastry 1654-1789 se zvláštním zřetelem k dějinám hospodářským a ústavním*. 2.vyd. Praha: Historický klub, 1932, 366 s.
- [21] PODZIMKOVÁ, Jarmila. *Historické mapy obcí a pozemkové úpravy v českých zemích* 1. vyd. Praha: Ministerstvo zemědělství ČR, 1994, 74 s.
- [22] REINÖHLOVÁ, Eva et al. *Pozemkové úpravy a obnova vesnice v Bavorsku ve srovnání s Českou republikou*. 1. vyd. Brno: Ústav územního rozvoje, 1998, 63s.
- [23] RYBÁRSKY, Ivan, František ŠVEHLA a Erich GEISSÉ. *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Bratislava: ALFA, 1991, ISBN 80-05-00873-2, 357 s.
- [24] SKLENIČKA, Petr et al. *Changing rural landscapes along the border of Austria and the Czech Republic between 1952 and 2009: Roles of political, socioeconomic and environmental factor*. Czech Republic: Applied Geography, 2013, 98 s.
- [25] ŠVEHLA, František, Miloslav VAŇOUS. *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 1995, ISBN 80-01-01277-8, 146 s.
- [26] TOMAN, František. *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 1995, ISBN 80-7157-148-8, 142 s.
- [27] VITIKAINEN, Arvo. *An Overview of Land Consolidation in Europe*. Finland: 2004, 12 s.
- [28] VOŽENÍLEK, Jan. *O naší pozemkové reformě*. 6. vyd. Praha: Nákladem České národohospodářské společnosti, 1931, 22 s.

## **Legislativa:**

[29] Zákon č. 229/1991 Sb., *o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.*

[30] Zákon č. 139/2002 Sb., *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.*

[31] Aktualizace k zákonům IV/2004, Zákon č. 139/2002 Sb., *o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech*, ISBN 80-86674-66-5, 22 s.

[32] Vyhláška č. 13/2014 Sb., *o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.*



## 13. Přílohy

### Seznam obrázků a tabulek

Obr. č. 1 Měřický přístroj groma. ....	11
Obr. č. 2 Náhrobní kámen římského zeměměřiče Lucia Aebutia Fausta.....	12
Obr. č. 3 Rozdělení pozemků způsobem centuriace. ....	14
Obr. č. 4 Veřejné cesty při centuriaci.....	14
Obr. č. 5 Strigace a skamnace. ....	15
Obr. č. 6 Ukázka z Tereziánského katastru z okolí Jičína z roku 1757 .....	20
Obr. č. 7 Pozemky nevhodných tvarů .....	23
Obr. č. 8 Raabisace na území Čech 1776 - 1787 .....	25
Obr. č. 9 Raabisace na území Moravy a Slezska. ....	26
Obr. č. 10 První scelování v Čechách v Červeném Újezdu u Nýřan .....	30
Obr. č. 11 Červený Újezd u Nýřan – stav po scelování roku 1906.....	30
Obr. č. 12 Ukázka obce Mezice před scelením a po scelení. ....	31
Obr. č. 13 Mapa stabilního katastru doplněné kladem mapových listů .....	33
Obr. č. 14 Združstevňování družstev v období 10 let. ....	40
Obr. č. 15 Ukázka původního řešení PÚ katastrálního území Markvartice.....	57
Obr. č. 16 Ukázka nového uspořádání PÚ katastrálního území Markvartice. ....	57
Tabulka č. 1 Převod vybraných starých měř .....	22