

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích

Zemědělská fakulta

Katedra krajinného managementu

Studijní program: N4106 Zemědělské specializace

Studijní obor: 4106T007 Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Zadávací katedra: Katedra krajinného managementu

Diplomová práce

Porovnání zásad zpracování KPÚ v ČR a v zahraničí

Jméno a příjmení studenta: Bc. Vojtěch Dohnal

Vedoucí diplomové práce: Ing. Magdalena Maršíková

2015

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Fakulta zemědělská
Akademický rok: 2013/2014

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Bc. Vojtěch DOHNAL
Osobní číslo: Z13539
Studijní program: N4106 Zemědělská specializace
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
Název tématu: Porovnání zásad zpracování KPÚ v ČR a v zahraničí
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 porovnat metody zpracovávání komplexních pozemkových úprav v České republice a analogické způsoby práce s krajinou ve vybraných zemích.

Historický základ KPÚ.

Výběr zemí pro zhodnocení a porovnání.

Rešerše, platné zákony a předpisy pro danou problematiku.

Vlastní porovnání vybraných zemí s ČR.

Vyhodnocení a případná doporučení.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 50 stran textu
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická
Seznam odborné literatury:

Dumbrovský, M., Mezera, J.: Metodický návod pro pozemkové úpravy a související informace. VÚMOP Praha, 2000
Váchal, J. a kol.: Pozemkové úpravy v České republice. Consult Praha, 2011
Maršíková, M., Maršík, Z.: Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světových dějin. LIBRI Praha, 2007
Smutný, J.: Geografické informační systémy. CERM Brno, 1998
Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění PÚ a náležitostech návrhu PÚ
Resortní www stránky a stránky firem a organizací zabývajících se danou problematikou
Literatura dostupná na databázových serverech knihovny JU, VÚGTK a VÚMOP

Vedoucí diplomové práce: Ing. Magdalena Maršíková
Katedra krajinného managementu

Datum zadání diplomové práce: 1. března 2014
Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2015

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

prof. Ing. Milošlav Šoch, CSc., dr. h. c.
děkan

L.S.

doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 1. března 2014

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracoval samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejich internetových stránkách.

V Českých Budějovicích dne

.....
Vojtěch Dohnal

Poděkování:

Rád bych poděkoval Ing. Magdaleně Maršíkové za odborné vedení práce a cenné rady k danému tématu diplomové práce.

Abstrakt:

Tato diplomová práce se zabývá porovnáním pozemkových úprav v České republice a vybraných zemích. Vybrané země k porovnání jsou Polsko, Litva a Nizozemsko. Při porovnání jsem se zaměřil na zákony, které problematiku pozemkových úprav řeší. U každé země je krátký úvod a následně popsán průběh pozemkových úprav, jejich definice, formy, účastníci, financování atd. V závěru je poukázáno na hlavní rozdíly mezi porovnávanými zeměmi a Českou republikou.

Klíčová slova: pozemková úpravy, slučování, financování pozemkových úprav, zákony o pozemkových úpravách

Abstract:

This diploma thesis deals with comparison of land consolidations in the Czech Republic and selected countries. The countries for comparison are Poland, Lithuania and the Netherlands. The comparison is focused on legislation that addresses the issue of land consolidations. For each country, there is a short introduction and then described the process of land consolidations, their definitions, forms, participants, financing etc. In conclusion, the author emphasizes the major differences between the compared countries and the Czech Republic.

Keywords: land consolidations, mergers, financing of land consolidations, laws on land consolidations

Obsah

1	Cíl práce.....	9
2	Úvod.....	9
3	Historie pozemkových úprav	11
4	Česká republika	16
4.1	Legislativa.....	16
4.2	Soustava pozemkových úřadů	17
4.2.1	Státní pozemkový úřad (SPÚ).....	17
4.2.2	Krajské pozemkové úřady (KPÚ)	18
4.3	Pozemkové úpravy v ČR	18
4.3.1	Definice a formy pozemkových úprav.....	18
4.3.2	Obvod a předmět pozemkových úprav.....	19
4.3.3	Zahájení řízení	20
4.3.4	Úvodní jednání	21
4.3.5	Soupis nároků vlastníků a ocenění nároků	22
4.3.6	Plán společných zařízení	22
4.3.7	Návrh nového uspořádání pozemků.....	23
4.3.8	Závěrečné jednání.....	24
4.3.9	Upřesnění a rekonstrukce přidělů.....	24
4.3.10	Restituce	24
4.4	Přínos PÚ.....	25
4.5	Financování PÚ.....	25
4.6	Pozemkové úpravy a územní plánování.....	27
5	Polsko	28
5.1	Podmínky ovlivňující pozemkové úpravy.....	28
5.2	Zemědělství a držba půdy v Polsku	29
5.3	Přístup pozemkových úprav	30
5.4	Právní úprava	30
5.5	Scelování v Polsku	31
5.5.1	Definice pozemkových úprav	32
5.5.2	Obvod PÚ	32
5.5.3	Zahájení PÚ	33
5.5.4	Poradní orgán.....	33
5.5.5	Ocenění	34

5.5.6	Návrh sloučení nebo výměny	35
5.5.7	Schválení návrhu	36
5.6	Pozemkové úpravy a ochrana přírody	36
5.7	Financování pozemkových úprav	38
6	Litva	40
6.1	Přírodní podmínky a zemědělství	40
6.2	Vznik pozemkových úprav v Litvě	41
6.3	Pozemkové úpravy	43
6.3.1	Projekt pozemkových úprav	43
6.3.2	Setkání účastníků	44
6.3.3	Plánování projektu	45
6.3.4	Oceňování	46
6.3.5	Návrh pozemkové úpravy	47
6.4	Financování pozemkových úprav	48
7	Nizozemsko	49
7.1	Zemědělství a využívání půdy v Nizozemsku	49
7.2	Pozemkové úpravy v Nizozemsku	50
7.2.1	Definice	51
7.2.2	Zahájení pozemkových úprav	51
7.2.3	Strukturální plán pozemkových úprav	52
7.2.4	Výbor pozemkových úprav a poradní výbor	52
7.2.5	Plán nových pozemků	53
7.2.6	Plán společných zařízení	55
7.2.7	Instituce ovlivňující pozemkové úpravy	56
7.3	Náklady na pozemkové úpravy	56
8	Porovnání zemí	58
8.1	Polsko - Česká republika	58
8.2	Litva - Česká republika	58
8.3	Nizozemsko - Česká republika	59
9	Závěr	61
10	Seznam použité literatury	62

1 Cíl práce

Cílem této práce je porovnat metody zpracovávání komplexních pozemkových úprav v České republice a analogické způsoby práce s krajinou ve vybraných zemích. Následně postup v jednotlivých zemích vyhodnotit a případně doporučit nějaká zlepšení.

2 Úvod

Člověk formuje a utváří krajinu již od svého počátku. Vliv člověka na krajinu a její využívání se stále zvyšoval a zvyšuje díky růstu lidské populace a technickému pokroku. Díky těmto faktorům je stále více krajinných ploch urbanizováno, nebo intenzivně obhospodařováno a dochází k ničení a ztrátě přírodě blízkých ploch. Velký vliv má také těžba nerostů, která má velmi negativní vliv na vzhled a fungování krajiny.

Vzhled krajiny utváří jednak přírodní faktory jako je počasí, horotvorné procesy, činnost sopek atd. a dále antropogenní faktory. Mezi antropogenní vlivy patří například politické uspořádání, války a s tím související připojování a rozdělování území. Jako nejvýznamnější faktor utvářející vzhled krajiny a rozdělení půdy v ČR a porovnávaných zemích lze považovat 2. sv. válku, kdy po skončení této války došlo na základě Benešových dekretů k odsunu Německých obyvatel z pohraničí a následné přerozdělení zabrané půdy. Období socializace mělo také velký vliv na uspořádání půdy. V tomto období došlo k scelování půdy do obrovských lánů, rozorávání mezi a tím téměř k odstranění soukromého vlastnictví půdy.

Krajina a plánování v krajině je dnes veřejným zájmem, plní důležitou roli nejen v zemědělství, ekologii a kultuře je také základním prvkem blaha společnosti, ale i jednotlivce. Plánování krajiny proto znamená stanovení aktivity a činnosti v krajině. Plánování má za cíl zvýšení hodnoty, obnovu nebo vytvoření krajiny. Nejdůležitější formou krajinného plánování v České republice je územní plán a pozemkové úpravy.

Pozemkové úpravy si kladou za cíl optimálně prostorově a funkčně uspořádat pozemky, vyřešit vlastnická práva, vytvořit digitální katastrální mapu (DKM), zlepšit stav životního prostředí, zhodnotit atraktivnosti a zvýšit cenu pozemků, zlepšit kvalitu života na venkově, zlepšit konkurenceschopnost v zemědělství. Snahou je vytvořit fungující krajinu, lepší podmínky pro hospodaření, život na venkově a zároveň krajinu chránit.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, vytvářet vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území. Veškeré tyto činnosti však musí probíhat ve veřejném zájmu společnosti.

3 Historie pozemkových úprav

Jako úplně první dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav měly společný počátek ve starém Egyptě před několika tisíci lety (asi před 4000 lety). Každoroční záplavy v údolí Nilu nutily tehdejší vládcy nechat rozměřit a rozdělit úrodnou půdu každý rok znovu a znovu mezi zemědělce. (MARŠÍKOVÁ, MARŠÍK, 2007).

Za začátek pozemkových úprav na našem území lze považovat období 12. století kdy na našem území probíhala tzv. vnitřní kolonizace. Dalším významným obdobím je období tzv. velké kolonizace (12.-14. století) a příchod nových kolonistů. Přicházející zahraniční kolonisté byli osazováni již za jiných právních podmínek než domácí selské obyvatelstvo. Pro nové kolonisty se zavádí právo zákupní. Majitelem půdy zůstal feudál a osídlenci byli jen nájemci, ale právo zákupní bylo ve smyslu pozemkové držby nájmem svobodným, dědičným a nevypověditelným. Výše nájemného a smlouva jsou uzavírány písemně (ŠVEHLA, 1995).

V tomto období, kdy jsou zakládány nové vesnice, se objevuje významná postava tzv. *lokátora*. Lokátor byl člověk, který měl za úkol určení místa a způsobu zastavění vsi, vyměření a rozvržení půdního fondu na jednotlivé lány, určení hranic mýcení lesa, rozmístění orné půdy, pastvin, zahrad a zpřístupnění pozemků sítí cest, vytyčení odvodňovací sítě příkopů apod. (DUMBROVSKÝ, 2004)

Lokátora lze tedy považovat jako předchůdce dnešních projektantů pozemkových úprav nebo územního plánu. Takto systém fungoval až do 15.století.

Významným návrhem na pozemkovou reformu po tomto období byl návrh Františka Antonína Raaba z Korutanska roku 1775. Tento návrh císařovna Marie Terezie přijala a pozemkové úpravy podle Raabova návrhu u nás prováděné se nazývají raabizace. (MARŠÍKOVÁ, MARŠÍK, 2007).

Cílem tohoto návrhu bylo rozdělit půdu velkostatků feudálních vlastníků poddaným. Tento systém se však vrchnosti nelíbil a proto byl zrušen roku 1785 Josefem II.

Dále je dne 20. 4. 1785 vydán patent císaře Josefa II. o založení katastru. Za základní jednotku pro daňové účely se již považuje jednotlivý pozemek, který se zaměří a stanoví se její výtěžek a tím její kvalita (bonita). Měření jednoduchých, pravidelných pozemků prováděli sedláci pod vedením vrchnosti, pozemky rozsáhlé a nepravidelné zaměřil většinou zeměměřič metodou měřického stolu. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Roku 1848 je Josefem II. zrušena robot a poddanství. Říšský patent o zrušení poddanství a robot postavil bývalé poddané do role nových vlastníků obhospodařovaných ploch, které měli v minulosti na starosti. Ovšem k získání těchto pozemků bylo zapotřebí nemalých částek. Vznikla zadluženost rolníků a dochází k rozsáhlému dělení gruntů, které do zániku feudalismu nebylo bez souhlasu vrchnosti možno, až na některé výjimky, dělit. (DUMBROVSKÝ, 2004)

Po zrušení roboty vznikla velká rozdrobenost pozemků, a proto se začalo s komasací (=scelování pozemků). Čilejší v těchto ohledech byli Moravané než Češi. V českých zemích myšlenku scelování zkoušeli, oproti tomu na Moravě ji uváděli do praxe. Stalo se tak zásluhou rolníka a poslance moravského zemského sněmu Františka Skopalíka (1822-1891), který v rodných Záhlinicích u Holešova nejprve v roce 1857 scelil pozemky a o tři roky později také louky, což provedl bez scelovacího zákona, bez pomoci odborníků, zato se souhlasem spoluobčanů. (BERANOVÁ, 2010)

Nutnou podmínkou byl však souhlas všech vlastníků půdy ve scelovaném obvodu, a i když podle vzoru Záhlinic byly pozemky dobrovolně sceleny ještě v dalších sedmnácti moravských obcích, scelování v dalších lokalitách později zabránila nemožnost získat 100%ní souhlasné stanovisko všech vlastníků.(DUMBROVSKÝ, MEZERA, SKŘÍTECKÝ, 2004)

I když dobrovolné scelování mělo velké výhody, bylo zřejmé, že by probíhalo dlouho dobu a nebyla zde žádná legislativní opora. Po získání zkušeností ze scelovacích prací v německých zemích vydává parlament ve Vídni po několikerém přepracování říšský rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků ze dne 7.6.1883. Uvádí účel a zásady komasace (scelování pozemků), organizaci scelovacích úřadů, scelovací řízení a způsob hrazení nákladů. (REINÖHLOVÁ A KOL., 1998)

Na základě zákona se poté pozemkové úpravy prováděly odborně, organizovaně a cíleně. Do 1. světové války bylo na Moravě provedeno scelování ve 104 obcích a v dalších 28 bylo zahájeno scelovací řízení. Naproti tomu v Čechách bylo možné scelovat zemědělské pozemky jenom na základě svobodného souhlasu všech zúčastněných majitelů půdy, a tak nepřekvapuje, že do roku 1914 bylo provedeno scelování pouze ve dvou obcích (BERANOVÁ, 2010).

Velmi významné období nastává po válce v roce 1918, kdy rozpadem Rakouska-Uherska vzniká řada nových států, mezi něž patří i vznik Československé republiky a s tím související první pozemková reforma (1918 -1938). Po vzniku Československé republiky byly vydány zákony umožňující řešení pozůstalé způsoby držení půdy z rozpadlého Rakouska-Uherska. Jedná se o tyto zákony:

1.) Zákona záborového č.215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku, který stanovil zábor pozemků buď nad 150 ha zemědělské půdy, nebo nad 250 ha celkové půdy,

2.) Zákona přídělového č.81/1920 Sb., o přidělu zabrané půdy a o úpravě právních poměrů k ní, který rozděloval zabraný majetek,

3.) Zákona náhradového č.329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový, který určoval velikost náhrady zabrané půdy. (TOMAN, 1995)

Prvním zákonem došlo k omezení vlastnictví půdy bývalé šlechty (šlechtický stav zrušen zákonem), takto zabraná půda přešla do vlastnictví Československé republiky, která měla právo s tímto majetkem hospodařit.

Druhý zákon umožňoval přerozdělení této půdy přidělcům. Určoval podmínky hospodaření na přiděleném majetku atd.

K zajišťování a provádění pozemkové reformy byl zřízen Pozemkový úřad, který se podřizoval ministerské radě. Předseda úřadu byl jmenován prezidentem republiky. (VLASÁK, 2007)

Rozvoj zemědělské politiky v československém státě po roce 1945 byl výrazně ovlivněn zásadními politickými změnami, které nastaly v Evropě po skončení 2. světové války. Pro československý stát bylo významné, že Postupimská dohoda potvrdila odsun československých občanů německé národnosti z pohraničních oblastí. (MARŠÍKOVÁ, MARŠÍK, 2007).

Neutěšený stav pozemků po konci druhé světové války vyžadoval další zákonné změny, jelikož držba byla neurovnaná a opět se opakovala situace, kdy tvary pozemků byly nevyhovující, průměrná výměra byla příliš nízká a počet parcel činil téměř 18 mil. (JONÁŠ 1990)

Jsou vydány dekrety prezidenta republiky (*Benešovy dekrety*), které rozhodly o znárodnění většiny průmyslových podniků, pojišťoven, bank atd. a především rozhodly o konfiskaci majetku Němců. Tyto zabavené pozemky jsou později přiděleny obyvatelům osidlující pohraničí.

Ve volbách v roce 1946 zvítězila KSČ (asi 42% hlasů) a postupně uplatňovala svůj vliv na rozvoj národního hospodářství, tedy i zemědělství, směrem k socializaci celé společnosti. Když potom v únoru 1948 byl potlačen pokus některých demokratických sil tehdejšího politického spektra o převrat, začala KSČ uplatňovat svůj vliv na rozvoj společnosti téměř neomezeně. (MARŠÍKOVÁ, MARŠÍK, 2007)

V roce 1949 byl přijat zákon č.69/1949 Sb. „O jednotných zemědělských družstvech“, který dal pozemkovým úpravám zcela nový politický směr – co nejrychleji zavést tzv. socialistickou zemědělskou velkovýrobu. (PODHRÁZSKÁ A KOL.)

Podle tohoto zákona byla povinnost sdružit pozemky a předat je do vlastnictví družstva.

Účelem pozemkových úprav bylo pak vytvoření podmínek pro zavedení socialistické velkovýroby a s ní spojeného nejširšího využití mechanizace zemědělských prací jako prostředku k rozvoji zemědělské výroby a tím i ke zvýšení životní úrovně pracujícího lidu. (PEKÁREK, PRŮCHOVÁ, 1996)

Toto scelování proběhlo celkem ve třech etapách. První etapa probíhala v letech 1950-1960. Po první etapě následovala etapa číslo dvě (1960 – 1972). Třetí a poslední etapa začíná až roku 1974, ve třetí etapě dochází ke slučování již sloučených podniků do seskupení, která měla již výměru několik tisíc hektarů. Při kolektivizaci mají velký význam hospodářsko-technické úpravy pozemků (HTÚP). HTÚP měly za úkol:

1. Scelit veškerou zemědělskou půdu do velkých celků.
2. Sestavit vhodný osevní postup podle zásad moderní agrotechniky.
3. Upravit, případně vystavět nové účelné cesty a zrušit staré - neúčelné cesty.
4. Plánovat plochy určené pro společné účely (společná zařízení).
5. Určit plochy vhodné pro zastavovací plány obce a pro zemědělské objekty (NOVÁK, 1956).

Každý účastník scelování zůstává dále knihovním majitelem, i když dostane k obhospodařování jiný pozemek. Proto má být náhradní pozemek co do velikosti i bonity přibližně stejný jako původní. Není-li to možné, je třeba uhradit majiteli pozemku rozdíly. Prakticky se tyto případy řeší tak, že lepší bonita je vyvážena menší plochou, horší bonita větší plochou a naopak. Rozdíly ve velikosti pozemků se upravují bonitou. (NOVÁK, 1956).

Společným znakem tohoto scelování bylo vytváření co největších bloků půdy, čímž docházelo k rozorávání mezí, odvodňování zamokřených půd atd. Takto byla v podstatě vytvořena tvář dnešní krajiny na našem území, která není z estetického hlediska moc přínosná pro přírodní vzhled krajiny.

Bezprostředně po pádu komunismu byla snaha o napravení nuceně odebraných pozemků. Tyto pozemky se v přírodě již nevyskytovali, protože byly sceleny do velkých celků. Tento problém řeší zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku.

Tento zákon nejenom stanovil postupy odčinění majetkových křivd v zemědělství a po desetiletích opět navrátil obsah pojmu vlastnictví, ale zcela nově i definoval nové státní orgány, které budou naplňování zákona v oblasti nápravy majetkových křivd (restitucí) a pozemkových úprav zajišťovat. Těmito orgány se staly **pozemkové úřady**, jejichž soustava a činnosti byly následně stanoveny zákonem č. 284/1991 Sb., *o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech s činností k 15. červenci 1991.* (BURIAN A KOL., 2001).

4 Česká republika

4.1 Legislativa

Pozemkové úpravy patří do velmi obsáhlé odborné činnosti, do níž zasahují nejrůznější vědní disciplíny a obory, a tak pozemkové úpravy v ČR upravuje mnoho zákonů a vyhlášek.

Zákony a vyhlášky týkající se pozemkových úprav:

- 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 (účinnost od 1. 1. 2003), ve znění zákona č. 309/2002 Sb., (účinnost od 1. 1. 2005)
- vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci
- vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav
- nařízení č. 72/1999 Sb., o stanovení způsobu úhrady nákladů souvisejících s vedením a aktualizací bonitovaných půdně ekologických jednotek a nákladů spojených s oceněním věcí, identifikací parcel a vyměřením pozemků
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí
- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)
- zákon č. 388/1991 Sb., o Státním fondu životního prostředí České republiky
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých vodních zákonů (vodní zákon)
- zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
- zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
- zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu
- zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi

- zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích (zákon o majetku ČR), ve znění pozdějších předpisů.

4.2 Soustava pozemkových úřadů

Soustava pozemkových úřadů je od 1. 1. 2013 tvořena: Státním pozemkovým úřadem, krajské pozemkové úřady, pobočky krajských pozemkových úřadů a odloučená pracoviště krajských pozemkových úřadů.

4.2.1 Státní pozemkový úřad (SPÚ)

SPÚ byl zřízen na základě zákona č 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a svoji činnost zahájil ke dni 1. 1. 2013. SPÚ vznikl sloučením Pozemkového úřadu ČR a stávajících pozemkových úřadů. Pozemkový úřad ČR byl tímto sloučením zrušen. SPÚ má sídlo v Praze a je podřízen Ministerstvu zemědělství. V čele SPÚ je ústřední ředitel, kterého jmenuje a odvolává ministr zemědělství.

Úkoly SPÚ:

- rozhoduje o pozemkových úpravách a organizuje jejich provádění, v případě potřeby nezbytnou projektovou činnost sám provádí,
- zajišťuje vytyčení pozemků a vyhotovení geometrických plánů osobami s odbornou způsobilostí podle zvláštního právního předpisu,
- koordinuje v součinnosti s orgány územního plánování a s dalšími orgány vazbu návrhů PÚ na sídelní struktury a územně plánovací dokumentaci (ÚPD) a tvorbu a ochranu životního prostředí (ŽP) a krajiny,
- předkládá příslušnému katastrálnímu úřadu listiny, na jejichž základě dochází ke změně vlastnických práv k pozemkům (např. 2. rozhodnutí, které nabylo právní moci)
- zabezpečuje uložení a zpřístupnění veškeré dokumentace PÚ,
- zajišťuje změny map BPEJ a zabezpečuje jednotné vedení a aktualizaci údajů o BPEJ v číselném a mapovém vyjádření,
- poskytuje údaje o BPEJ
- a další (zákon č. 503/2012)

4.2.2 Krajské pozemkové úřady (KPÚ)

Krajský pozemkový úřad vykonává činnost SPÚ v rámci svých samosprávných celků. KPÚ řídí ředitel, kterého jmenuje a odvolává ředitel SPÚ. SPÚ je také odvolací orgán proti rozhodnutí KPÚ. Pro řízení o pozemkových úpravách zřizuje SPÚ pobočky krajských pozemkových úřadů. Územní působnost těchto poboček odpovídá jednomu nebo více okresům.

Úkoly poboček KPÚ:

- pobočky organizují provádění pozemkových úprav, popřípadě jejich nezbytnou projektovou část provádějí
- zajišťují vytyčení pozemků a vyhotovení geometrických plánů osobami s odbornou způsobilostí
- koordinují v součinnosti s orgány územního plánování, návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány a tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny; uplatňují stanoviska k územním plánům a regulačním plánům
- předkládají příslušnému katastrálnímu úřadu listiny, na jejichž základě dochází ke změně vlastnických práv k pozemkům
- poskytují údaje o BPEJ
- zabezpečují trvalé uložení a zabezpečení veškeré dokumentace pozemkových úprav
- soustřeďují a poskytují údaje z oblasti pozemkových úprav
- spolupracují s SPÚ při udělování, popřípadě odnímání úředního oprávnění
- vyjadřují se, zda zamýšlené využití pozemků v územním a stavebním řízení není v rozporu s plánem společných zařízení podle schváleného návrhu pozemkových úprav
- a další (zákon č. 139/2002 Sb.)

4.3 Pozemkové úpravy v ČR

4.3.1 Definice a formy pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se dle zákona č. 139/2002 Sb. 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 těmto pozemkům zároveň uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se také zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. (zákon č. 139/2002 Sb.)

Provádění pozemkových úprav lze rozdělit do dvou kategorií, na jednoduché pozemkové úpravy a komplexní pozemkové úpravy, se kterými se lze v současné době setkat častěji.

4.3.1.1 Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ)

Jednoduché pozemkové úpravy byly prováděny spíše ze začátku, po roce 1990, dnes se již moc nevyskytují. Jejich cílem je umožnění některých hospodářských požadavků, jako např. hospodaření zemědělských subjektů, scelení pozemků, zpřístupnění pozemků, nebo řešení lokálního problému (eroze, povodně). JPÚ tedy neřeší celé katastrální území a všechny vlastníky, ale pouze část. Dnes jsou využívány především v oblastech, kde je nutné provést upřesnění nebo rekonstrukce přídělů.

4.3.1.2 Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)

Komplexní pozemkové úpravy řeší všechny vlastníky a celé území zahrnuté do obvodu KPÚ (mimo intravilánu). Úkolem KPÚ je prostorově a funkčně uspořádat pozemky, zabezpečit jejich přístupnost a vytvořit podmínky pro dobré hospodaření na zemědělské půdě. Dále řeší a zlepšuje stav životního prostředí. Významné jsou i ochranné funkce, jako protipovodňová a protierozní ochrana.

4.3.2 Obvod a předmět pozemkových úprav

Obvodem pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami. Jedná se nejčastěji o jedno katastrální území. Nejčastěji je dělen na vnější a vnitřní obvod. Vnitřní obvod prochází nejčastěji na rozmezí extravilánu a intravilánu. Vnější prochází po hranici katastrálního území, lesa a občas zasahuje do sousedního katastrálního území. Předmětem pozemkových úprav jsou veškeré pozemky v tomto obvodu bez ohledu na jejich dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Tyto pozemky jsou dále rozděleny na pozemky řešené, řešené

se souhlasem a pozemky neřešené dle zákona o pozemkových úpravách. (zákon č. 139/2002 Sb.)

Pozemky řešené se souhlasem vlastníka nebo správního úřadu jsou pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů. Pouze souhlas vlastníka je vyžadován u pozemků zastavěných stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou a to včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy. (zákon č. 139/2002 Sb.)

4.3.3 Zahájení řízení

Pozemkové úpravy se považují za zahájené pouze v případě, že o nich rozhodl pozemkový úřad. (zákon č. 139/2002 Sb.)

Pozemkový úřad zahajuje pozemkové úpravy nejčastěji z důvodu žádosti vlastníků pozemků, kdy o pozemkové úpravy musí požádat vlastníci, kteří mají nadpoloviční výměru zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Pokud je splněna tato podmínka musí pozemkový úřad zahájit pozemkovou úpravu vždy.

Dalším důvodem k zahájení je investiční (stavební) činnost v území. Jedná se nejčastěji o stavbu dálnice, železnice či obchvatu měst a obcí. Tyto stavby mají vysoké nároky na území a významně ovlivňují okolní krajinu. Pozemkové úpravy mají za úkol tyto vlivy omezit a případně připravit plochy pro tuto výstavbu.

Pozemkový úřad může zahájit pozemkovou úpravu na základě snahy omezit či odstranit negativní jevy v krajině, které působí škody na majetku nebo životním prostředí. Nejčastějšími důvody k tomuto zahájení je vysoká eroze nebo častá povodňová aktivita v území.

Pokud pozemkový úřad rozhodne o zahájení pozemkových úprav, oznámí tuto skutečnost veřejnou vyhláškou na své úřední desce a na úřední desce obcí ve kterých bude pozemková úprava probíhat. Toto oznámení je vyvěšeno po dobu 15 dnů a poslední den je považován za den zahájení pozemkových úprav. Dále pozemkový úřad o této skutečnosti informuje katastrální úřad a další dotčené správní orgány, které do 30 dnů zašlou své podmínky a připomínky ke zpracování pozemkové úpravy. (zákon č. 139/2002 Sb.)

4.3.4 Úvodní jednání

Po zahájení pozemkových úprav je svoláno pozemkovým úřadem úvodní jednání, na kterém jsou účastníkům sděleny informace o podstatných skutečnostech zjištěných při přípravě řízení o pozemkových úpravách a informace o cílech a postupu při provádění pozemkových úprav. Mezi tyto informace patří důvod zahájení pozemkových úprav, ObPÚ, potřeba aktualizace BPEJ a další informace. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

Dále je na úvodním jednání zvolen sbor zástupců. Počet členů musí být lichý. Sbor je zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Členství ve sboru nesmí být odmítnuto vlastníkově, jehož pozemky zahrnují alespoň 10% z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy, pokud o to požádá nejpozději v den konání volby sboru. Dalším nevoleným členem sboru je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník pozemkového úřadu a zástupce obce. Zbývající členové se volí z vlastníků pozemků. Sbor poté volí ze svého středu předsedu. Z úvodního jednání je pořizen pozemkovým úřadem záznam, který je důležitým dokumentem při provádění pozemkových úprav. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

Účastníky úvodního jednání jsou dle zákona o pozemkových úpravách:

- vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách podle §2 (dále jen "vlastníci pozemků") a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena; za takové osoby se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací (§ 3 odst. 2),
- stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti,
- obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav; účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách, (dále jen "obec"). (zákon č. 139/2002 Sb.)

Pro vlastníka, který není znám je určen opatrovník. Tímto opatrovníkem může být stanovena obec. Opatrovník rozhoduje a zastupuje tohoto neznámého vlastníka, nesmí však udělit souhlas k nedodržení pravidel pro cenu, výměru a vzdálenost. (zákon č. 139/2002 Sb.)

4.3.5 Soupis nároků vlastníků a ocenění nároků

Velmi důležitým krokem při projektování pozemkových úprav je zpracování soupisu nároků vlastníků. Podklady pro sestavení soupisu jsou údaje z katastru nemovitostí, data bonitovaných půdně-ekologických map, obvod pozemkové úpravy, data lesních pozemků a další. Výsledkem je nárokový list pro každého vlastníka, jehož podoba je upravena vyhláškou. Tento nárok lze upravit pomocí opravných koeficientů v případě, že je rozdíl mezi výměrou obvodu pozemkových úprav a údajem z katastru nemovitostí rozdíl, a dále v případě že není dostatek pozemků pro plán společných zařízení, lze nárok vlastníkům zkrátit. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

Vypracovaný soupis nároků je vystaven po dobu 15 dnů na obecním úřadě a doručen vlastníkům. Soupis nároků je projednán s vlastníky, kteří mohou podávat své námítky proti soupisu. (zákon č. 139/2002 Sb.)

Při oceňování se řídíme platným zákonem o oceňování a vycházíme ze skutečného stavu. U zemědělských pozemků je určena cena na základě BPEJ, které musí být v souladu s aktuálním stavem a v případě potřeby provedeme jejich aktualizaci ve spolupráci s VÚMOP Praha. U pozemků chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem je nutné tento porost ocenit. S veškerým oceněním je vlastník seznámen v nárokovém listu. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

4.3.6 Plán společných zařízení

Plán společných zařízení je věcný záměr a ideový plán řešení veřejných zájmů v území a zároveň investiční záměr. Jedná se o první variantu krajinného plánu, který provede zpracovatel pozemkových úprav (soukromá firma nebo pozemkový úřad). (VÁCHAL A KOL. 2001)

Plán je zpracován na základě územního plánu, připomínek dotčených orgánů a průzkumu území. Plán společných zařízení je soubor navržených opatření a skládá se ze 4 hlavních opatření. Opatření ke zpřístupnění pozemků, jehož hlavním účelem je

zajistit přístup ke všem pozemkům. Protierozní opatření k ochraně ZPF, která se dále dělí na opatření proti vodní erozi, větrné erozi a další opatření. Vodohospodářská opatření, která mají za úkol zlepšení vodních poměrů, ochranu před povodněmi, ochranu vodních zdrojů a další. Posledním opatřením je opatření k ochraně a tvorbě ŽP a to především plán ÚSES. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

Zpracovaný plán je projednán s dotčenými orgány a po zapracování jejich připomínek je předložen k posouzení sboru zástupců. Dále je plán předložen ke schválení zastupitelstvu obce a po schválení je plán důležitým podkladem pro zpracování návrhu nového uspořádání pozemků. (zákon č. 139/2002 Sb.)

4.3.7 Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh nového uspořádání pozemků je velmi důležitý a náročný proces, při kterém musí projektant respektovat mnoho faktorů. Mezi tyto faktory patří především nároky vlastníků, dotčených orgánů, vznesené žádosti ohledně umístění nových pozemků, ale také možnosti krajiny a cíle a úkoly pozemkových úprav. Nové pozemky se umísťují již podle schváleného PSZ a je potřeba aby každý nový pozemek byl přístupný. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

Při návrhu nových pozemků vlastníků vychází projektant ze soupisu nároku vlastníků, jejich požadavku na nové umístění a musí dodržet kritéria daná zákonem. Jedná se o kritérium kvality (ceny), kdy nesmí být překročena o 4% od původní kvality. Pokud, ale vlastník s překročením souhlasí, může tato hodnota být překročena a vlastník rozdíl doplatí nebo je mu doplacen. Další je přiměřenost výměry, která nesmí být překročena o více než 10% od původní výměry. Poslední je přiměřená vzdálenost nepřekračující 20% původní vzdálenosti, která je měřena od dohodnutého bodu na úvodním jednání. (zákon č. 139/2002 Sb.)

4.3.7.1 Schválení návrhu nového uspořádání pozemků

Schvalování návrhu probíhá postupně. Projektant při návrhu získává souhlasy od vlastníků při jednání s nimi a vlastníci, kteří se nevyjádří, jsou informováni poštou. K poslednímu schvalování může projektant přistoupit, až ve chvíli kdy získá 75% souhlasu. Pokud je tato podmínka splněna, je návrh vyvěšen po dobu 30 dnů na úřední desce. V této lhůtě mohou účastníci podávat své námítky a připomínky. (zákon č. 139/2002 Sb.)

4.3.8 Závěrečné jednání

Na závěrečném jednání je zhodnocena pozemková úprava a účastníci jsou seznámeni s návrhem, ve kterém jsou již vyřešeny připomínky. Po závěrečném jednání je důležité v co nejkratší době vydat *Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav*. Jak již bylo uvedeno, lze toto rozhodnutí vydat pouze v případě, že s návrhem souhlasí 75% vlastníků, ale projektant se snaží získat pro schválení více souhlasů. Toto rozhodnutí vydává pozemkový úřad formou veřejné vyhlášky, doručí se všem účastníkům a je předáno KN k vyznačení. Po vydání tohoto rozhodnutí následuje ještě vydání *Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv*. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

4.3.9 Upřesnění a rekonstrukce přídělů

Při projektování pozemkových úprav může být problém s nepřehlednými přídělů, hlavně v pohraničních oblastech. Tento problém musíme vyřešit před samotnou pozemkovou úpravou, většinou formou jednoduchých pozemkových úprav, v případě, že v dané oblasti existují potřebné podklady, upřesněním přídělů. Nebo pokud existuje neúplná či poškozená dokumentace, provedeme celkovou rekonstrukci přídělů. Po vyřešení problematiky přídělů nemusí navazovat komplexní pozemková úprava a celé řízení končí zápisem Rozhodnutí o určení hranic pozemků do KN. Pokud na řešení přídělů navazuje KPÚ, končí celý proces až po provedení celé pozemkové úpravy a zápisem Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv do KN. Tato varianta umožňuje úsporu financí. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

4.3.10 Restituce

Při pozemkových úpravách je důležité věnovat pozornost pozemkům, jež spravuje Pozemkový fond ČR, ale původním majitelem je církev. Pokud se takové pozemky v území vyskytují, je dobré doložit listiny, které dokazují, že se jedná o církevní majetek. Tyto pozemky jsou řešeny odděleně od státních pozemků a nesmí být použity pro společná zařízení. (Metodický návod k provádění pozemkových úprav, 2012)

4.4 Přínos PÚ

Provedení pozemkových úprav má významný přínos v mnoha odvětvích. Největší přínos mají pozemkové úpravy pro samotné vlastníky dále také pro katastr nemovitostí a pro obce. Přínosem pro vlastníky jsou nové LV, scelení a zpřístupnění pozemků, zvýšení tržní ceny, ochrana půdy atd. Pro Katastr nemovitostí je přínosem vytvoření nové DKM, odstranění duplicity, obnova operátu, zahuštění PBPP. Z hlediska obcí se jedná o protierozní a protipovodňovou ochranu, zprůhlednění vlastnických vztahů, odklonění dopravní techniky mimo obec a další. Pozemkové úpravy jsou přínosem i v dalších resortech jako například pro resort zemědělství je provedení pozemkových úprav dobrým podkladem pro dotační politiku a dochází k optimalizaci využití půdního fondu jako základního výrobního prostředku.

Kraj	Ukončené KPÚ		Ukončené JPÚ		Rozpracované KPÚ		Rozpracované JPÚ		Plánované KPÚ		Plánované JPÚ	
	K 1. 1. 2010											
	Počet	Výměra	Počet	ha	Počet	Výměra	Počet	ha	Počet	Počet	2010	2011–2013
Středočeský+Praha	162	65 314	83	9221	108	50 082	17	5 812	54	106	2	0
Jihočeský	155	59 083	104	27 050	109	45 793	36	11 819	32	62	10	10
Karlovarský	43	13 138	461	43 663	26	8 202	3	32	7	23	1	0
Plzeňský	98	34 303	138	21 337	101	41 019	11	192	17	42	2	0
Liberecký	17	5 455	97	2 631	26	11 255	4	427	12	33	5	6
Ústecký	44	17 500	139	23 602	45	25 857	16	3 709	22	27	0	0
Královéhradecký	80	30 781	125	9 391	46	25 133	12	3 690	23	62	3	1
Pardubický	65	29 460	23	10 362	50	34 707	12	10 836	30	51	1	0
Jihomoravský	146	91 485	445	37 938	65	48 212	39	25 144	10	41	10	8
Zlínský	27	11 617	90	2 995	36	20 173	15	1 023	7	40	1	1
Vysočina	90	41 199	70	4 349	40	21 555	5	160	7	24	2	0
Olomoucký	69	33 970	46	4 251	53	26 494	8	587	18	44	0	0
Moravskoslezský	14	8 393	158	7 505	42	36 966	18	3 231	13	47	4	6
ČR celkem	1 010	441 699	1 979	204 294	747	395 446	196	66 662	252	602	41	32

Tabulka č. 1 Přehled o ukončených, rozpracovaných a nově zahajovaných pozemkových úpravách (Zdroj: Webový odkaz č. 3)

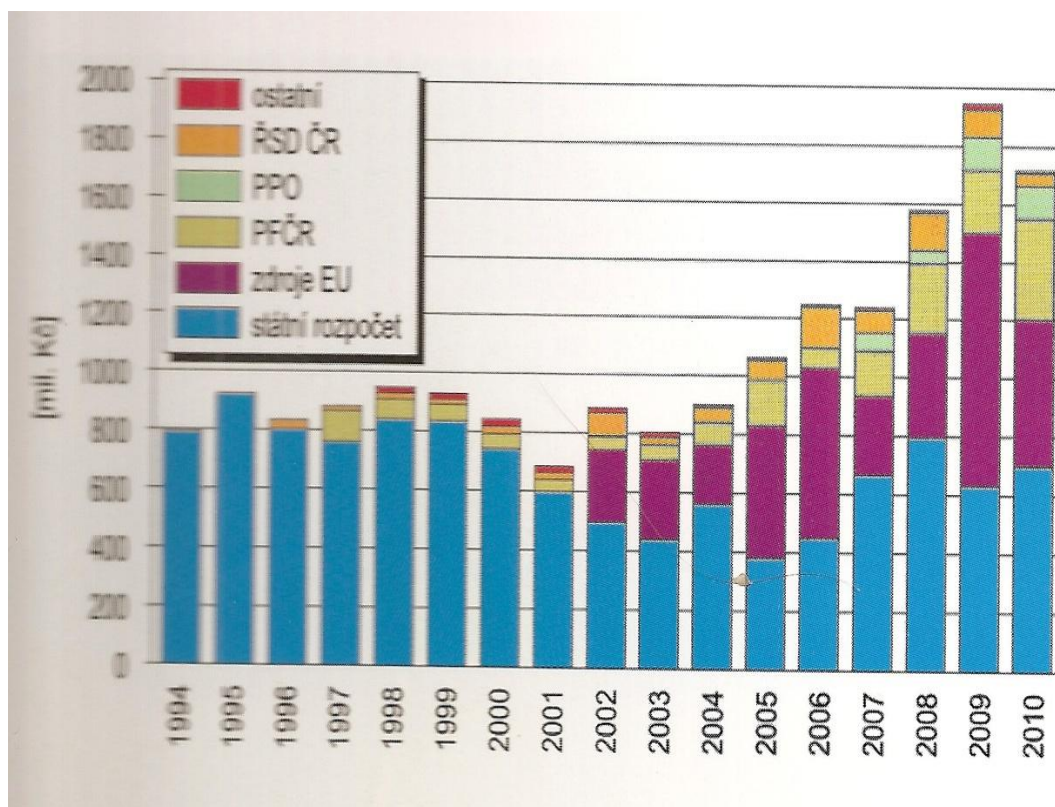
4.5 Financování PÚ

Na financování pozemkových úprav se podílí několik zdrojů: státní rozpočet – kapitola všeobecná pokladní správa (VPS), speciální konto pro financování pozemkových úprav zaměřených na protipovodňová opatření (PPEO), EU – Program

rozvoje venkova, Opatření I.1.4. Pozemkové úpravy (PRV), Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD), Pozemkový fond ČR (PF ČR), případně jiné zdroje. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Základním zdrojem financování pozemkových úprav jsou prostředky ze státního rozpočtu. Kromě pozemkových úprav a geometrických plánů souvisejících především s restitučními případy financuje rovněž aktualizaci bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Podstatným zdrojem jsou prostředky z Programu rozvoje venkova, konkrétně osa I opatření 1.4 Pozemkové úpravy. Toto opatření je zaměřeno na řešení problematiky vlastnických vztahů pozemkové držby, nedostatečné zemědělské infrastruktury či absence prvků ekologické stability v krajině. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Mezi ostatní finanční zdroje, které také významně ovlivňují pozemkové úpravy v krajině lze zařadit: OP Životní prostředí, Program revitalizace říčních systémů, Program péče o krajinu, Podpora obnovy přirozených funkcí krajiny, LIFE+, Finanční mechanismy EHP a Norska. (VÁCHAL A KOL., 2011)



Obrázek č. 1 – Financování pozemkových úprav (Zdroj: VÁCHAL A KOL. 2011)

4.6 Pozemkové úpravy a územní plánování

Hlavní rozdíl mezi územním plánem a pozemkovou úpravou je řešené území. Pozemková úprava řeší extravilán a územní plán intravilán. Územní plán tvoří základní koncepci pro rozvoj daného území (intravilán), ochranu jeho hodnot, plošné a prostorové uspořádání, koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury. Územní plán je tedy koncepční dokument, tedy co je navrženo nemusí být realizováno. Pozemkové úpravy tyto plochy (extravilán) prostorově a funkčně scelují nebo dělí, zajišťují přístup na pozemky a řeší vlastnické vztahy. Důležitou součástí je návrh a realizace zařízení plánu společných zařízení (PSZ) pro zlepšení životního prostředí, ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny. Pozemkové úpravy tedy nejen navrhují, ale i realizují navržená opatření. (Webový odkaz č. 1)

Obě činnosti tedy dohromady řeší katastrální území celkově, a je proto důležité, aby obě tyto činnosti byly v souladu. Celé území by tím bylo vyřešeno komplexně jako celek, proto zákon uvádí provedené pozemkové úpravy jako neopomenutelný dokument při tvorbě a návrhu územního plánu.

5 Polsko

Polsko je stát ležící ve střední Evropě. Na jihu sousedí s Českem a Slovenskem, na východě s Běloruskem a Ukrajinou, na severu s Litvou a Ruskem a na západě s Německem. Státní zřízení je republika a hlavní město Varšava. Celková rozloha Polska je 312.685 km² s počtem obyvatel 38,66 mil. (124 obyv. na km²). Na severu má Polsko přístup k Baltskému moři a je převážně nížinné a rozčleněné praúdolími. 60% plochy je zemědělsky využíváno a v tomto sektoru pracuje 26% obyvatelstva, kteří přispívají necelými 7% k HDP. Ačkoliv ložiska uhlí, mědi a síry patří mezi největší na světě, je těžba nerostů ještě ve státním vlastnictví a silně zatěžuje státní rozpočet. Hlavní exportní produkty Polska spočívají v kovovýrobě, stavebninách a výrobcích elektro a automobilového průmyslu. Polsko má 3 úrovně administrativního dělení. Nejvyšším správním celkem je vojvodství, kterých je v Polsku 16. Druhým stupněm jsou powiaty (okresy). Tyto okresy se dělí na zemské okresy a městské okresy (to jsou největší města Polska). Nejnižším stupněm je gmina (obec), která se rozděluje na městskou gminu, městsko-vesnickou gminu a vesnickou gminu.



Obrázek č. 2 – Polská vojvodství (Zdroj: Webový odkaz č. 4)

5.1 Podmínky ovlivňující pozemkové úpravy

Zemědělská půda v Polsku činí 15.957.000 ha, z nichž 96% patří do soukromého sektoru, ve kterém 89% jsou rodinné farmy. Počet soukromých farem (s výjimkou hospodářství do 1 ha, je 1.810.000, z nichž 1.806.000 arů je ve vlastnictví jednotlivých (rodinných) zemědělců. Průměrná velikost soukromé farmy (s rozlohou více než 1 ha) činí 8,4 ha. (ZADURA, ZAWADSKA, STRUZIAK, 2008)

Biologická rozmanitost v Polsku je jedním z nejvyšších v Evropě. To je způsobeno dobrými přírodními podmínkami, stejně jako specifickými antropogenními vlivy (nepravidelná industrializace a urbanizace krajiny, tradiční extenzivní zemědělství, a udržitelné šíření historických lesů v zemi). Zejména východní a jihovýchodní části země charakterizují dobře zachovalé venkovské prostředí vztahující se k fragmentizaci zemědělských struktur. Údržba tradiční struktury zemědělských podniků a extenzivního zemědělství umožnila zachování genetických zdrojů. (KUPIDURA, 2010)

Tato skutečnost klade velkou zodpovědnost na inspektory a další odborníky odpovědné za konsolidační proces nemovitostí v Polsku, protože pozemkové úpravy jsou důležité pro zlepšení zemědělských podmínek s ohledem na citlivá ekologická místa. Současné pozemkové úpravy jsou považovány za pravidla trvale udržitelného rozvoje. (KUPIDURA, 2010)

Nicméně vliv konceptu trvale udržitelného rozvoje, který tvoří základ pro většinu politik a programů, který byl zaveden v posledních letech, ovlivnil přístup k otázkám spojených s transformací, prostřednictvím procesů konsolidace a výměny struktury venkovských oblastí. (KUPIDURA, 2010)

5.2 Zemědělství a držba půdy v Polsku

I přes změny v politickém systému v zemi, po druhé světové válce, roli dominantního polského zemědělství měly rodinné farmy. Kromě toho, v roce 1991 polský parlament rozhodl privatizovat veřejné zemědělství, které zabírá 25% zemědělské půdy a tento úkol byl svěřen agentuře zemědělského majetku (APA). Od začátku činnosti APA, tj první čtvrtletí roku 1992, do konce roku 2007 APA převzal do majetku ministerstva financí (APS) 4.700.000 ha veřejné zemědělské půdy pocházející převážně z likvidovaných státních statků. (ZADURA, ZAWADSKA, STRUZIAK, 2008)

Polské zemědělství se vyznačuje regionální diferenciací velikostí farem. V jižním Polsku průměrná velikost farmy nepřekročí 3 ha, na severozápadě dosahuje téměř 20 ha. Největší farmy byly vytvořeny na bývalém státním majetku. Po vstupu Polska do EU (v roce 2004), zemědělský majetek získal větší finanční hodnotu a nyní je považován současně za finanční kapitál a faktor pro rozvoj zemědělské výroby. (ZADURA, ZAWADSKA, STRUZIAK, 2008)

V nejlepším období 1968 - 1998 byly provedeny pozemkové úpravy a výměnné práce na celkové ploše 339.000 ha půdy tj. 30% z celkové výměry zemědělské půdy v Polsku. Roční zpráva o pozemkových úpravách a výměnných prací byla velmi odlišná 431.000 ha v roce 1978 a 10.000 ha v roce 1997. Od roku 2000 průměrná míra pozemkových úprav a výměnných prací byla asi 10-15.000 hektarů ročně. Relativně malý rozsah konsolidačních prací lze vysvětlit mimo jiné tím, že privatizace státního zemědělství umožnila soukromým farmám zvětšení své oblasti a zlepšení jejich prostorového tvaru. (ZADURA, ZAWADSKA, STRUZIAK, 2008)

5.3 Přístup pozemkových úprav

Pozemkové úpravy mají v Polsku dlouhou tradici. Nicméně, v minulosti byly zaměřeny především na zlepšení prostorové struktury zemědělských podniků. Holistický přístup k venkovským oblastem, které jsou v poslední době populární, nebyl dosud prakticky použit v Polsku. To může vést k tomu, že pozemkové projekty v Polsku se tradičně výlučně týkající řízení venkovských oblastí. (WILKOVSKI, PULECKA, 2002)

Dnes čekají rolníci v Polsku nejen na klasické scelování rozptýlených pozemků, ale i na komplexní řešení. Realizace může mít dvě varianty, komplexní pozemkové úpravy, nebo klasické usprádaní venkovského prostoru. Použití první varianty je vhodné pro oblasti s roztržitými pozemky, zvláště ve středním, jižním a jihovýchodním Polsku. Ve zbývajících částech země by se mělo postupovat odlišně, hlavně na severu země je nutná také parcelace půdy ve státním vlastnictví a její převedení na velké statky. (PRZEGON, 2008)

5.4 Právní úprava

V Polsku ale zatím neexistuje zákon o pozemkových úpravách a neexistují tedy ani pozemkové úřady a jim 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. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Proces konsolidace je upraven zákonem z 26. března 1982 o konsolidaci a výměně pozemků. Řízení konsolidace a výměny koná starosta (hlava druhé úrovně místní samosprávy v Polsku) jako úkol v rámci státní správy. Konsolidační plány

jsou vypracovány specializovanými geodetickými jednotkami. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

Pokyny pro pozemkovou úpravu jsou směrnice, pokud jde o určení terénu, tvarování územního řádu a územního rozvoje, zásady poskytování a provozování technické a veřejné infrastruktury, principy přirozeného ochrany životního prostředí a tvarování komunikační sítě.

Následující doporučení jsou v analyzovaných pokynech pro pozemkové úpravy:

1. zvýšení zalesňování, určením některých pozemků pro zalesňování,
2. omezení eroze použitím různých protierozních ochranných opatření,
3. zvýšení kvality zemědělské produkce, která bude výsledkem:
 - likvidace nepraktických "kostkovaných" vzorů pozemků,
 - tvorba větších, tvarově praktických pozemků,
 - vytvoření sítě silnic s vhodnými parametry, umožňující přístup na pole.

(KUPIDURA, 2010)

Ochrana a zachování vysoké hodnoty přírody a krajiny je zdůrazněno v plánu. Uvedené hodnoty poskytují příležitosti pro vytváření agroturistické farmy a ekologické farmy, stejně jako pro rozvoj pěší turistiky a cykloturistiky. To může zvýšit příjmy zemědělských podniků v budoucnosti (ty jsou v současné době poměrně nízké). (KUPIDURA, 2010)

5.5 Scelování v Polsku

Pozemkové úpravy se v podstatě zaměřují na optimalizaci řízení určené venkovské oblasti. V důsledku pozemkových úprav by mělo být poukázáno zpestření funkce ve venkovských oblastech. Oblasti, které mají následující funkce, by měly být uvedena do projektu pozemkových úprav:

- oblasti intenzivní zemědělské výroby
- oblasti, které jsou pravidelně používané pro zemědělské účely
- oblasti intenzivní lesní výroby
- budoucí zastavěné plochy
- oblasti plánované pro rekreaci
- oblasti zvláštní ochrany díky své vysoké ekologické hodnotě
- plochy plánované investice do budoucí infrastruktury (dálnice, železnice, plynu a ropných potrubí atd.) (WILKOVSKI, PULECKA, 2002)

Polsko, stejně jako ČR se potýká při pozemkových úpravách s existencí nejen vlastníků, ale také podnájemců půdy. Z důvodů roztržitěné držby se v pozemkových úpravách klade důraz především na scelování, resp. na přetvoření prostorové struktury farem. Především je snaha vytvořit pozemky vhodného tvaru s dobrými přístupovými možnostmi a ucelit pozemkovou držbu jednotlivých vlastníků. (VÁCHAL A KOL., 2011)

K nejdůležitějším složkám Polského venkova patří:

- zemědělci, kteří plní ve většině vesnic rozhodující funkci
- kultura, která uchovává nejcennější hodnoty duchovního i materiálního národního dědictví,
- krajina, bohatá díky genetické, fyziografické i přírodní rozmanitosti (PRZEGON, 2008)

5.5.1 Definice pozemkových úprav

Účelem pozemkových úprav je vytvořit příznivé podmínky pro zemědělství a lesnictví na zlepšení struktury farem, lesů a lesní půdy, racionální uspořádání pozemkových traktů, nastavení hranic majetku systému vodohospodářských zařízení, komunikací a terénu. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

5.5.2 Obvod PÚ

Obvod pozemkové úpravy v Polsku je tvořena pozemky, které se nachází na území jedné nebo více obcí. Z tohoto obvodu jsou vyňaty pozemky, na kterých se:

- nachází doly a provádí se využití nerostů
- na kterých jsou historické památky, architektonické a přírodní rezervace,
- plochy použity pro účely řízení rybolovu
- plochy vyčleněny pro specifické účely.

Pokud je účastníkem zemědělské družstvo je určen podíl každého člena a tento podíl se určuje podle srovnávacího odhadu slučovaných pozemků. Na žádost člena zemědělského výrobního družstva, které nastane po dokončení pozemkových úprav, odpovídají oddělené pozemky jeho podílu na majetku, dle srovnávacího odhadu při zachování komplexní kompaktnosti družstva. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

5.5.3 Zahájení PÚ

Zákon o scalaniu i wymianie gruntów z roku 1982 uvádí, že jednání o zahájení pozemkové úpravy je v případě pokud podá žádost o scelení nadpoloviční většina vlastníků v obvodu pozemkové úpravy nebo žádost podá menší počet vlastníků, kteří ale vlastní pozemky o výměře větší než je polovina výměry obvodu. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

Rozhodnutí o zahájení a scelování nebo odmítnutí je v kompetenci starosty, který následně řídí pozemkovou úpravu. V případě, že pozemky jsou ve více obcích, odpovídá za pozemkovou úpravu a její provádění starosta, na jehož území je větší počet pozemků, na nichž je pozemková úprava prováděna, a pokud je počet stejný tak rozhoduje plocha pozemků. Rozhodnutí o zahájení by mělo dle zákona obsahovat:

- 1) určení hranic a plochy slučování nebo výměny pozemků,
- 2) seznam účastníků slučování nebo výměny pozemků,
- 3) předpokládaný termín dokončení slučování nebo výměny.

Pokud je rozhodnuto o zahájení jsou všichni účastníci svoláni starostou, kde je jim tato skutečnost oznámena. Listina o zahájení je dle zákona vyvěšena po dobu 14 dnů na úřadech obce, kde je slučování prováděno a poslední den se považuje za doručený všem účastníkům. Rozhodnutí o zahájení je doručeno všem účastníkům písemně a proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci podat stížnost. Na žádost starosty příslušný soudní registr hypoték a katastr nemovitostí vyznačí zmínku o zahájení pozemkové úpravy nebo výměny, a pokud není nemovitost v katastru nemovitostí, musí být žádost podána na existující soubor dokumentů. Tento záznam má za následek, že všechny pozdější změny ve vlastnictví a zatížení nemají žádný vliv na průběh řízení pozemkových úprav nebo výměny, pokud byly provedeny se souhlasem starosty. Pokud je zahájeno scelení nebo výměna je zastaveno vydávání povolení ke kácení lesů až do konce řízení, toto ustanovení se však nevztahuje na sanitární řezy. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

5.5.4 Poradní orgán

Je-li počet účastníků slučování více než 10 lidí, provádí se postup za účasti účastníků slučovací rady složené z 3-12 lidí, rada funguje jako sociální poradní orgán. Tato rada a její členové se volí na zasedání svolaném starostou na začátku slučování. V případě, že tato rada není volena, vykonává poradní funkci pověřený

orgán, který zahrnuje radu obce, starostu, zástupce agentury, která slučování provádí a zástupci sociálně-profesních organizací zemědělců. V případě, že scelení probíhá ve více vesnicích, skládá se skupina z těchto správců vesnic, zástupců vesnické rady, jeden z každé vesnice, která je zástupcem agentury a zástupce socio-profesní organizace zemědělců. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

5.5.5 Ocenění

Státní vlastnictví a držení půdy, plocha orné půdy a třída se určuje na základě údajů katastru nemovitostí. Souhlas k odhadu půdy, lesů a sadů, zahrad, chmelnic a jiných speciálních plodin je vydáno formou usnesení a schváleno účastníky slučování. Toto usnesení se vydává na schůzi svolané starostou a musí být schváleno alespoň tříčtvrtinovou většinou za přítomnosti alespoň poloviny účastníků slučování. Při hlasování o usnesení má každý účastník jeden hlas. Dokladem o rozhodnutí k odhadu půdy, lesů a sadů, zahrad, chmelnic a jiných speciálních plodin jsou písemná prohlášení účastníků a tento odhad je prováděn odborníky. Účastníci sloučení, usnesením stanoví zásady, pokud jde o půdu. Nicméně, v případě, že starosta usnesením rozhodne, že tento odhad by byl v rozporu s oprávněnými zájmy účastníka, musí být respektovány ceny prodeje státního zemědělského majetku, včetně postavení půdy v oblasti integrace a jejich prospěšnosti pro zemědělství a rysy země vyplývající z plánu místního rozvoje. Pokud věcná břemena přitěžující pozemky, které jsou cílem sloučení nebo výměny a ztratí smysl, mohou být tato břemena zrušena bez náhrady.

Výměnou za sloučení, nebo nahrazení lesů a lesní půdy a sadů, zahrad, chmelnic a dalších speciálních plodin, dostávají tito účastníci stejné druhy a stejnou kvalitu. Pokud to není možné, umožňuje se platba v hotovosti, která odpovídá rozdílu lesů, stromů a keřů, stejně jako jiných složek půdy. V případě že je cena vyšší a účastník s tím souhlasí, musí rozdíl ceny doplatit. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

Podle zákona o určení orné půdy pro zalesňování, majitelé orné půdy jsou oprávněny zalesnit tyto pozemky, pokud je splněna jedna z následujících kritérií:

- 1) orné půdy se vyznačují nízkými hodnotami výroby (V a VI třída kvality půdy)
- 2) orné půdy se nachází na svazích průměrného sklonu vyšším než 15%
- 3) orné půdy jsou pravidelně zaplaveny
- 4) orná půda byla poškozena. (WILKOVSKI, PULECKA, 2002)

V případě směny pozemků s budovami je hodnota a ocenění staveb určené na základě podmínek stanovených v předpisech o nemovitosti, zúčastněné strany se však mohou dohodnout na jiném principu ocenění. Pokud se strany nedohodnou na jiném principu ocenění. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

Výsledky hodnocení pozemků, lesů a sadů, zahrad, chmelnic a jiných speciálních plodin budou vyhlášeny na setkání s účastníky slučování, a je veřejně k nahlédnutí po dobu sedmi dnů ve vesnici, kde dochází ke slučování. Proti tomu mohou účastníci vznést námitky. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

5.5.6 Návrh sloučení nebo výměny

Návrh na sloučení nebo výměnu pozemků by měl brát v úvahu výsledky místního územního plánu. Základními kritérii pozemkových úprav, je například:

- hodnota nové farmy nesmí překročit více než $\pm 3\%$ hodnoty staré
- nová plocha zemědělského podniku v oblasti staré by se neměl lišit o více než 20%,
- farma by měla být složena z nejmenšího možného počtu pozemků
- pozemky by měly být obdélníkového nebo lichoběžníkového tvaru,
- pozemky by měly být umístěny co nejbližší k osídlení místa.

(WILKOVSKI, PULECKA, 2002)

Na pozemky, které jsou předmětem slučování, je vytvořen návrh, který vypracovává pověřený návrhář za účasti poradního výboru, který je složen:

- 1) všichni účastníci slučování, a v případě, že je počet účastníků větší než 10 osob – členové rady
- 2) zástupce sociálně-profesních organizací zemědělců,
- 3) zástupce agentury, která je účastníkem slučování
- 4) zástupce místního orgánu, na jehož území se nachází pozemky, které jsou předmětem slučování
- 5) zástupce Agrární komory, pokud jsou její pozemky předmětem slučování

Tento výbor si poté ze svého středu zvolí předsedu a na žádost výboru může starosta vybrat odborníky a určit jejich složení. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

Účastníci mohou do 14 dnů od předložení projektu slučování podat písemné námitky. Výhrady k projektu slučování zkoumá starosta, po konzultaci s poradním výborem. Hodnocení námitky k projektu slučování podané výborem, se odehrává v přítomnosti účastníků sloučení a musí být přítomna nejméně polovina členů výboru. Je-li to nutné, výbor nebo jeho zplnomocnění členové poskytují kontrolu. Nejpozději

3 dny před plánovaným zasedáním výboru a provedení kontroly je účastníkům písemně oznámeno plánované datum a místo zasedání. Pokud se pozvaní účastníci nedostaví, nemá jejich nepřítomnost žádný vliv na průběh činnosti. Pokud není dostatečná plocha a v území se nenachází státní půda je účastníkům snížena plocha pro účely místních veřejných služeb a pro silnice. Pozemky potřebné pro účely místní veřejnosti, ulice a veřejné komunikace jsou vybudovány a udržovány na náklady ministerstva financí. Pozemek určený pro účely místních veřejných služeb a ulice a silnice se stává majetkem obce. V případě že je v návrhu provedena změna, musí tato změna být oznámena všem dotčeným účastníkům. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

5.5.7 Schválení návrhu

Projekt sloučení nebo výměny může být dle zákona schválen, pokud ho všichni dotčení účastníci přijali bez výhrad. Pokud je splněna tato skutečnost, vydá starosta rozhodnutí o schválení projektu. Rozhodnutí o schválení projektu se oznámí účastníkům sloučení na setkání, a také je vyvěšeno po dobu 14 dní na úředních deskách, kde ke slučování docházelo. Po uplynutí uvedené lhůty se toto rozhodnutí doručí všem účastníkům písemně. Poté starosta svolá jednání, na kterém jsou představeni noví vlastníci pozemků. Nově věnované pozemky se stávají majetkem vlastníků dnem schůze a tento termín platí i pro účastníky, kteří se na jednání nedostaví. Rozhodnutí o schválení projektu nebo výměny představuje nové právní předpisy zapsané v katastru nemovitostí. Toto rozhodnutí neporušuje práva třetích stran, na věnovanou půdu před sloučením nebo výměnou. (Ustawa z dnia 26. marca 1982)

5.6 Pozemkové úpravy a ochrana přírody

Ochrana přírody v Polsku je dána zákonem *o ochronie przyrody* ze dne 16. května 2004.

Zákon o ochraně přírody umožňuje vytvoření ekologicko-orné půdy v procesu transformace dalších zemědělských půd. To se vztahuje na oblasti, které jsou důležité pro zachování jedinečných zdrojů genů a typů přírodních stanovišť. Obecně platí, že tyto funkce mohou být transformovány do ekologických pozemků:

- přírodní vodní nádrže, mezi poli a mezi lesními vodními prvky
- větrolamy a křoviny

- močály a rašeliniště
- přesypy
- oblasti zvláštní vegetace, shluky starých stromů
- výchozy, svahy, skály atd. (WILKOWSKI, PULECKA, 2002)

Ministerstvo zemědělství a rozvoje venkova upravuje pokyny k dokončení stávajících pozemkových řízení. Podle pokynů, by studie životního prostředí měla být připravena v každém případě, když plocha pozemkové úpravy přesahuje 300 ha. Studie na životní prostředí se skládá ze dvou částí: grafické a popisné. Grafická část by měla být připravena k rozsahu 1:5000 nebo 1:10000 s vyznačenými hranicemi vyskytujících se zón:

- mokré a podmáčené zóny,
- pobřežní zóny,
- horské nebo lesní zóny,
- chráněné zóny, včetně přírodních zón a ochranných pásem vodních nádrží,
- chráněné lokality, včetně soustavy Natura 2000,
- zóny s překročením environmentálních norem,
- osídlené zóny,
- zóny s významnými historickými, kulturními a archeologickými hodnotami.

(KUPIDURA, 2010)

Rozhodnutí vyplývající ze zprávy orgánů o dopadu na životní prostředí navrhovaných pozemkových úprav půdy vydá rozhodnutí v rámci této zprávy okresní hejtman. Toto rozhodnutí by mělo mít tři možnosti:

1. Přijetí projektu pozemkových úprav bez vyjádření v souladu se zákonem na ochranu životního prostředí, což se rovná souhlasu s plnou realizací úkolů stanovených v předpokladech projektu pozemkových úprav.
2. Schválení předpokladů pro projekt v rámci pozemkových úprav s připomínkami v souladu se zákonem o ochraně životního prostředí, což odpovídá realizaci úkolů stanovených v pokynech projektu k pozemkovým úpravám s opravami.
3. Zamítnutí projektu pozemkových úprav, který je v rozporu se zákonem o ochraně životního prostředí, což se rovná nevydání souhlasu orgánu pro rozhodnutí o provádění úkolů stanovených v předpokladech projektu pro pozemkové úpravy. V tomto případě žadatel může podat odvolání k vojvodovi, a pak k soudu. (PRZEGON, 2007)

V případě neexistence souhlasné dohody k provedení pozemkové úpravy vzhledem k jejich specifickým přírodním, kulturním, strategickým a dalším zemědělským podmínkám v této oblasti by měly být nárok na finanční náhradu za nedostatek příležitostí ke zlepšení prostorového uspořádání farem. (PRZEGON, 2007)

Zvláštní pozornost by měla být věnována v průběhu procesu konsolidace půdy následujícím tvůrčím krajinným prvkům:

- zachování přírodních a historických hodnot, které tvořily zemědělské struktury a ovlivňují venkovskou krajinu
- ochrana a pěstování přírodního prostředí pro rozvoj těchto metod výroby a souvisejících prostorových struktur, které podporují zachování zdravého života
- tvorba povzbuzovacího systému, aby alespoň část venkovské komunity nadále konvenčními metodami prováděla pěstování a pastevectví jako záruku zachování některých typických rysů venkovské krajiny. (WILKOWSKI, PULECKA, 2002)

V literatuře, týkající s pozemkových úprav, se objevil termín „ekovývoj“. Účely pozemkových úprav tak začaly být závislé na kvalitách přírodního prostředí jak ve významu ekologickém tak ve významu krajinném. Tam, kde jsou kvality vysoké, měly by pozemkové úpravy za úkol jejich zachování, tam, kde jsou průměrné, jejich zlepšení a tam, kde jsou špatné jejich transformaci. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Zákon o ekologickém zemědělství umožňuje vytvářet pásy stromů mezi poli nebo zajištění k omezení negativních vlivů na ekologických farmách, omezení škodlivých faktorů pro kvalitu výnosů orné půdy. (WILKOWSKI, PULECKA, 2002)

5.7 Financování pozemkových úprav

Ode dne přistoupení Polska do EU (květen 2004), byly pozemkové úpravy a konsolidační práce podpořeny až do výše 80% celkových způsobilých nákladů v rámci sektorovém operačním programu (SOP) "Restrukturalizace a modernizace potravinářství a rozvoje venkova v roce 2004 -2006 ". (ZADURA, ZAWADSKA, STRUZIAK, 2008)

Pokračování SOP aktivit na pozemkových úpravách je plán rozvoje venkova pro Polsko 2007-13 (polský ekvivalent je PROW 2007-13), kde funguje podpora konsolidace a post-konsolidace pro 100% způsobilých nákladů. Maximální náklady

na realizaci projektů v rámci programu I - pozemkové úpravy, závisí na jeho umístění a činí 500 Kč na 1 ha v jižním Polsku a 350 EUR na 1 ha ve zbytku země. Schéma II - Ostatní-konsolidační práce přidělují 900 EUR na 1 ha pro infrastrukturu, silnice, vodní hospodářství atd. Celková alokace na schématu I je 160 milionů EUR a pro režim II 440 milionů EUR. Odhaduje se, že tyto finanční prostředky umožní pokrytí nákladů na roční konsolidace a post-konsolidaci na ploše kolem 50 - 60.000 hektarů. To znamená, že s ohledem na finanční prostředky z EU pro 2007-13 je dost peněz na zvýšení rozsahu současných konsolidačních prací nejméně 3 nebo 4 krát ročně. (ZADURA, ZAWADSKA, STRUZIAK, 2008)

6 Litva

Litva je pobaltská země na jihovýchodním pobřeží Baltského moře. Na severu sousedí s Lotyšskem, na východě s Běloruskem, na jihu s Polskem a na jihozápadě s Kaliningradskou oblastí. Hlavní město je Vilnius. Celková rozloha je 65.200 km² s počtem obyvatel 3,7 mil. (57 obyv. na km²). Od baltského pobřeží na západě až po hranice s Běloruskem se prostírají rozsáhlé roviny. Státní zřízení je parlamentní republika. Největší administrativní jednotka Litvy je kraj (apskritis), kterých je v Litvě 10. Kraje se dále člení na okresy (savivaldybė) a těch je v celkem 60, z nichž je celkem devět statutárních měst. 13% HDP tvoří zemědělství. Litva je chudá na nerostné suroviny.



Obrázek č. 3 - Současné územně správní členění Litvy (Zdroj: Webový odkaz č. 5)

6.1 Přírodní podmínky a zemědělství

Vzhledem k přírodní a zeměpisné zvláštnosti, je území Litevské republiky charakteristické pro své nerovné přírodní a geografické rysy, stejně jako pro různý ekonomický a sociální historický vývoj jednotlivých regionů. Pozemek určený k zemědělským účelům, je hlavním měřítkem pro činnost subjektů (podniků) produkující zemědělské výrobky. (ATKOCEVICIENE, GUDRITIENE, SUDONIENE, 2011)

Litva je zemědělský region, který je již dlouho ochraňovaný a oceňovaný pro dlouholetou tradici zemědělství. Nicméně, to je také jeden z problematických sektorů ekonomiky. Kromě sociálních problémů, jako je nezaměstnanost, migrace, vzdělání a nedostatek kvalifikace, existuje mnoho dalších akcí, které brání konkurenceschopnosti venkovských oblastí a efektivní zemědělské formaci. Za prvé,

není vhodná struktura držení půdy, převládají malé roztroušené farmy a forma špatné správy, která není vhodná pro zemědělské infrastruktury. (DAPKUS, 2008)

V Litvě pozemkové úpravy v podstatě mění územní systém této země. Dnes je mnoho nedostatků tohoto systému evidentní. Bývalé kolchozy a velké pozemky se postupně změnily do menších. Výsledkem tohoto procesu byly zjištěny, různé nevýhody, jako je: nedostatek silnic vedoucí k pozemkům, pozemek je tvořen z několika parcel různých majitelů, malá výměra půdy, nepravidelné konfigurace pozemků. (GAUDEŠIUS, 2011)

Průměrná plocha parcely využívána k zemědělské činnosti je pouze 3,3 ha. Průměrná plocha soukromého pozemku domácností je ještě menší. Takové malé pozemky často rozdělí bývalé velké pole na několik pozemků, které jsou příliš malé pro vytvoření konkurenčních podniků. Státní půda zapojená mezi oblasti soukromých pozemků, zvýší fragmentaci pozemků ještě víc. (KAVALIUSKIENE, TARVYDIENE, 2011).

Teď jsou venkovské oblasti v chaotické fragmentaci s malými multi-disciplinárními zemědělskými podniky. Majitelé nebo nájemci často pracují na pozemcích v několika malých, nepravidelně tvarovaných a velmi vzdálených pozemcích, což je velmi nepohodlné a neefektivní. Zemědělci jsou nuceni cestovat desítky kilometrů, aby kultivovali rozptýlené držení země, takže většina z jejich zemědělské výroby není trvalá, neumožňuje konkurenční podmínky na trhu jako jediný zdroj obživy pro osobní potřeby. Proto je často zejména ve venkovských oblastech, odstraněna zemědělská produkce a odbyt, zemědělský pozemek je opuštěný a není v provozu, a jeho majitelé jsou často cílem sociálních problémů. (DAPKUS, 2008)

6.2 Vznik pozemkových úprav v Litvě

Potřebu pozemkových úprav ve všech zemích odráží několik faktorů: špatné, roztráštěné pozemky, potřeby reformy a správné používání majetku tím, že nahradí stávající podporu vlastnictví při výměně půdy. (DAPKUS, 2008)

Současná pozemková reforma v Litvě byla zahájena v roce 1991 a je založena na restituci vlastnických práv pozemků. Hlavním cílem této pozemkové reformy bylo zcela změnit uspořádání pozemků a systému řízení tak, aby nově postavený systém hospodaření s půdou usnadnil sociální a hospodářský rozvoj země. Podle hlavních zákonů - zákon o pozemkové reformě a zákon o postupu a podmínkách při obnovení

vlastnických práv k stávajícímu nemovitému majetku - by vlastnická práva měla být obnovena k půdě, lesům, vodním plochám, obytným domům a ekonomicko-obchodním budovám. Vlastnictví půdy bylo obnoveno bývalým vlastníkům, kteří vlastnili tuto zemi až do roku 1940 a jejich právním nástupcům třemi způsoby: v naturáliích, v ekvivalentu, kompenzací. (DAUGALIENE, 2004)

Nové členské státy Evropské unie, stejně jako Litva spadl do reformy společné zemědělské politiky. Tato politika se rovněž zaměřuje na dosažení udržitelného zemědělského modelu i přes členské státy a regionální rozdíly. Tento model kombinuje ekonomické a sociální cíle, řízení ekosystémů, orientace na trhu, ale také musí splňovat podmínky zemědělci, spotřebitelé, daňový poplatníci a zájmy Evropské unie směrnice a nařízení k zajištění vyváženého regionálního rozvoje. (DAPKUS, 2008)

V rámci přípravy na pozemkové úpravy v Litvě v roce 2000 začala v srpnu Litva provádět první pilotní projekt pozemkové úpravy. Ten byl prováděn v Kauno apskirtyje Kėdainių rajone, Dotnuvoje a trval asi jeden a půl roku a jeho hlavním cílem bylo lepší využívání zemědělských pozemků. Na prvním návrhu pozemkové úpravy se dobrovolně podílelo na 19 vlastníků, s 86 akry půdy, zmíněných vlastníků. Pilotní projekt pozemkové úpravy zlepšil hodnotu pozemků, protože jejich konfigurace byla změněna a byly navrženy přístupové cesty. Bylo prokázáno, že pozemkové úpravy nabídl možnost zlepšení místní zemědělské struktury a zvýšení ekonomické hodnoty rodinné farmy. (DAPKUS, 2008)

Po vyhodnocení zkušeností z cizích zemí, prvních pilotních projektů pozemkových úprav byla připravena Národní pozemková strategie pozemkových úprav při plnění projektu Podpora k přípravě operačního systému pozemkových úprav v Litvě (Ministerstvo pro výživu a zemědělství, Organizace spojených národů (FAO) a byl schválen rozhodnutím vlády zákon o pozemkových úpravách Litevská republiky dne 23. ledna 2008. Hlavním cílem strategie bylo vytvořit předpoklady a opatření pro úspěšné zajištění racionálního využívání půdy ve venkovských obydlených lokalitách, zároveň řeší požadavky státu, společnosti a samostatných občanů integrovaným způsobem. (KAVALIAUSKIENE, TARVYDIENE, 2011).

Pozemek by měl být použit při koordinaci soukromých a veřejných zájmů, zároveň s požadavky na ochranu životního prostředí. V současné době je tato otázka zvláště aktuální pro odborníky obhospodařování půdy, uživatele půdy a instituce, koordinace práce využití půdy a hospodaření s půdou, protože po dokončení

pozemkové reformy ve venkovských oblastech je velmi důležité, aby zemědělské pozemky byly správně používány pro své hlavní specifické účely. (ATKOCVICIENE, GUDRITIENE, SUDONIENE, 2011)

6.3 Pozemkové úpravy

Podle zákona, jsou pozemkové úpravy definovány jako komplexní přeskupení země, kdy jejich hranice a umístění se mění podle plánu pozemkových úprav, připravený na určité území, s cílem rozšířit pozemky, tvořit racionální držení země zemědělských podniků a zlepšit jejich strukturu, vytvořit potřebnou infrastrukturu a realizovat další cíle a úkoly zemědělství a rozvoje venkova, stejně jako politiky ochrany životního prostředí. (DAUGALIENE, 2004)

V Litvě, stejně jako v evropských zemích, pozemkové úpravy probíhají na základě dobrovolnosti, kde každý účastník může rozhodnout o účasti na projektu, majetku, nebo jiné způsoby oživení řešení projektu. (DAPKUS, 2008)

Kromě řešení problémů fragmentace vlastnictví půdy, měly by zahrnovat opatření ke zlepšení zemědělské produkce a zaměstnanosti, daňovou politiku a legislativu na ochranu práv na půdu, v rámci uznání hlediska ochrany životního prostředí a udržitelného rozvoje. (PAŠKARNIS, 2010)

Konsolidace soukromých pozemků může být efektivní nástroj k aktivnímu obhospodařování půdy, který řeší nejen problémy fragmentace pozemků, ale také, pokud se použije citlivě, může být nástrojem k dosažení udržitelného rozvoje venkova v širším kontextu. (PAŠKARNIS, 2010)

6.3.1 Projekt pozemkových úprav

Žádost o projekt mohou podat vlastníci pozemků, obecní zastupitelstvo, správci státních pozemků. V případě spoluvlastnictví musí souhlas k pozemkové úpravě poskytnout každý spolumajitel pozemku. Žádost musí obsahovat předepsané náležitosti. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června 2005)

Předběžná plocha projektu nezahrnuje zabavené pozemky a pozemky v právním sporu nebo pozemky na které se vztahují zvláštní plánovací podmínky např. vyvlastnění. Předběžný prostor pozemkové úpravy musí pokrývat plochu nejméně 100 ha a o prostoru je vypracován státním pozemkovým fondem prohlášení „O předběžné oblasti projektu“. K předběžné oblasti projektu je přidáno shrnutí, žádosti navrhovatelů, plán zlepšení práce, očekávané výhody a nevýhody a závěr, který se

týká vhodnosti navrhování. Dále je vydáno osvědčení o předběžné oblasti projektu, které obsahuje vlastníky půdy a obecní úřady, předběžný plán projektu atd. Ředitel státního pozemkového fondu zhodnotí předběžné prohlášení o oblasti projektu a schopnost financování těchto prací a vydá rozhodnutí o vhodnosti projektu a o tomto rozhodnutí jsou informováni vlastníci pozemků, obecní úřady a správci státních pozemků do 5 pracovních dnů a je uveden důvod rozhodnutí. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června)

Pozemkový státní fond v den přijetí určí vyškolené speciální pracovníky pro tvorbu prováděcích plánovacích dokumentů, řešení pozemkové úpravy a dalších dokumentů pro specifické potřeby společnosti. Správce pozemkového fondu potvrzuje pořadí hranic, oblasti projektu a přijímá rozhodnutí o vypracování projektu až po odstranění zjištěných nedostatků. Státní Pozemkový fond nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne schválení hranice projektu a přípravy rozhodnutí, podá k datu přijetí žádost o registraci do katastru nemovitostí a o vyhotovení seznamu státem vlastněné půdy. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června 2005)

6.3.2 Setkání účastníků

Státní pozemkový fond nejpozději do 30 pracovních dnů, ode dne přijetí projektu k přípravě, pozve všechny dotčené účastníky na první setkání. Ze setkání je zápis s podpisy všech vlastníků a účastníků. První setkání je platné pokud je zde zástupce státního pozemkového fondu, oprávněné osoby obecní rady a nejméně 2/3 majitelů pozemků. V případě očekávané konsolidace státních pozemků zástupce krajského guvernéra, je povinen přijmout rozhodnutí o vhodnosti konsolidace státních pozemků a organizaci setkání. Na schůzi vlastníků půdy a veřejných správců pozemků, kteří jsou pozváni písemně nejpozději 10 dnů před zasedáním jsou:

- odůvodněny požadavky územního plánování na projektu konsolidace
- identifikovány pozemky, určené k reorganizování na základě projektu pozemkových úprav, setkání nemůže přijmout rozhodnutí o pozemkové reformě, pokud je vlastníkem pozemků stát
- určeny osoby, které jsou oprávněné k řešení projektu pozemkových úprav, plán organizačních záležitostí, pravomoci, kvóty a podmínky zastoupení
- zvoleny osoby, které jsou pověřené k řešení organizačních záležitostí při projektování pozemkových úprav. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června 2005)

Během setkání mohou účastníci předložit písemný návrh s katastrálními údaji na prodej pozemků nebo části pozemků. Pozemkový fond zašle informace o možnosti koupě pozemků ostatním vlastníkům. Při hlasování mají spoluvlastníci pozemků jeden hlas, soukromý majitelé, zástupce obce, správce státních pozemků jeden hlas. Pokud je setkání usnášeníschopné, odhlasuje potřebné dokumenty atd. v případě, že není, musí se schůzka opakovat, ale ne dříve než za jeden měsíc. Nejpozději do 10 pracovních dnů po prvním zasedání musí být doporučeným dopisem informovány třetí strany, jejichž práva mohou být dotčena. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června 2005)

6.3.3 Plánování projektu

Plánování projektu je předmětem venkovských oblastí v soukromém, obecním a státním zájmu. Projekt je pod certifikačním orgánem zvláštní plánovací dokument na regionální úrovni – projekt řízení pozemkové úpravy a projekt velikosti a specifikace úrovně řešení je na místní úrovni zvláštní plánovací dokument připravující komplexní restrukturalizaci hranic pozemků. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června 2005)

Cíle projektu jsou následující:

- racionální tvorba velikosti a tvaru zemědělské a lesní půdy;
- scelení využívané půdy;
- snížení vzdálenosti mezi pozemky;
- rekonstrukce starých budov;
- plánování místních interních komunikací a rozvržení odvodnění;
- oblastí, které se vztahují k oblasti životního prostředí;
- reforma rekreačních oblastí, venkovský cestovní ruch, estetické prostředky;
- rezervace pozemků pro veřejnou potřebu (GAUDEŠIUS, 2011)

Projektový organizátor Litevské republiky připraví potřebné dokumenty:

- územně plánovací dokumenty z řešené oblasti
- grafický materiál pro vypracování
- mapa půdní databáze
- mapa a dokumenty meliorací
- zvláštní podmínky použití půdy
- dokumenty registru realit

- dokumenty registru kulturního dědictví atd. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června 2005)

6.3.4 Oceňování

Ocenění nemovitostí provádí projektant podle způsobu, který vybere odhadce. Každý pozemek v soukromém vlastnictví musí být oceněn stejně, pouze pro státní a obecní pozemky lze vybrat jiný způsob hodnocení. Při ocenění se bere ohled na prodejní ceny nemovitostí a nájmu, složení plodin, kvalitu půdy, analýza a stav lesů. Pozemky jsou rozděleny také podle zón do zemědělské oblasti podle produktivity a složení plodin, do lesní oblasti podle typů lesů a do dalšího využití pozemků, které se posuzují samostatně. Každá hodnocená plocha je hodnocena na základě analýzy, a pomocí korekčních faktorů nezbytných pro jednotlivé pozemky, které určuje hodnotitel. Ocenění nemovitostí a příprava dokumentů musí být v souladu s metodikou ocenění schválenou Litevskou republikou v roce 1996. Plán hodnocení a oceňování nemovitostí musí být schválen všemi zúčastněnými stranami. V případě že některý vlastník nesouhlasí s ohodnocením, má projektant 20 dní na vyřešení, pokud se spor nevyřeší, přechází k soudu. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června)

Souhrnné hodnocení pozemků v projektu pozemkových úprav

(Autor dokumentu, právnická osoba nebo jiné zahraniční organizace nebo jejich typ jednotky, název)

(Oblast pozemkové úpravy)

(Datum)

(Místo ocenění)

Data katastru							Výměra pozemku podle revidovaného obrazového materiálu			
Číslo katastru nemovitostí	majitel, správce půdy	obec, státní	Uživatel	Celková plocha v hektarech	celková plochy v hektarech			zemědělská půda	lesy	voda
					zemědělská půda	Lesy	voda			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Celkem										

POZNÁMKA, plocha v hektarech na dvě desetinná místa.

(Název práce)

(podpis)

(jméno a příjmení)

Tabulka č. 2 - Předepsaná tabulka pro hodnocení pozemků (Zdroj: Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června)

6.3.5 Návrh pozemkové úpravy

Při projektování navrhuje projektant plochy pro potřeby společnosti a požadavky vlastníků, navrhuje nový lokální vnitřní silniční systém a upravuje pozemky pro bytové, rekreační a další využití. Zemědělské pozemky jsou navrženy a přizpůsobeny k racionálnímu hospodaření a jsou navrženy v blízkosti hospodářských budov. Lesní pozemky jsou navrženy s ohledem na vlastníky, uspořádání budov a silniční sítě a je snaha tvořit lesní pozemky pro pohodlnější užívání. Při plánování jsou vybrány pozemky pro rekultivaci a jsou naplánovány pozemky pro nové elektrické vedení atd. Při projektování musí být dodrženy stanovené podmínky. Hranice parcely nesmí být blíže jak 3 m od zdi stávající budovy. Na hranice železnice, místní komunikace a jezera nesmí navazovat orná půda. Hranice pozemků musí odpovídat skutečným obrysům atd. (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června)

Vypočtené hodnoty se nesmí lišit o více jak 5% u státní a obecní půdy, ale soukromý vlastníci mají právo vyslovit souhlas s překročením hodnoty a případný rozdíl dorovnat. Poté je vypracována zpráva o dopadu projektu pozemkových úprav a je vydán návrh prováděcího opatření, ve které je navržena rekonstrukce nebo renovace silnic a odvodňovacích systémů, tvorba nového elektrického vedení pokud je to potřeba a další specifické potřeby. Tato zpráva je přiložena k projektu. Po dokončení návrhu je uspořádáno veřejné slyšení, které je nejdéle do jednoho měsíce od vystavení návrhu pozemkové úpravy. Účastníci mají možnost po dobu 15 pracovních dnů se seznámit s návrhem a mohou podávat písemné návrhy, připomínky a stížnosti. Tyto připomínky a stížnosti se musí následně vyřešit a návrh je předložen ke kontrole. Soubor projektu obsahuje:

- textovou část
- grafickou část
- dokumentaci postupů
- seznam účastníků
- informaci o prodeji pozemků
- seznam státního majetku
- plánovací podmínky
- zprávu o posouzení dopadů

- zprávy z veřejných diskuzí a další potřebné dokumenty (Nutarimo nr. 697 ze dne 27. června)

Návrh lze odsouhlasit, až po vyřešení všech připomínek a podmínek podaných vlastníky a dotčenými orgány. Informace o schválení projektu jsou nejpozději do 10 pracovních dnů zveřejněn v místním tisku a na internetových stránkách. Projekt je také zapsán v plánovacích dokumentech obcí. Hranice nových pozemků jsou za přítomnosti dotčené osoby vymezeny v terénu.

6.4 Financování pozemkových úprav

V Litvě celková podpora pro pozemkové úpravy v období 2007-2013 se odhaduje na 16,16 milionu eur, který je financován z EU (75%) a státního rozpočtu (25%), s maximální podporou 400 tisíc eur na jeden projekt. Očekává se, že do roku 2013 bude průměrná velikost farmy v Litvě zvýšena dvakrát; kde 108 tisíc ha půdy v minimálním počtu projektů pozemkových úprav (tj. 40 projektů) budou konsolidovány s průměrnou velikostí 600 ha za oblast projektu. (PAŠAKARNIS, 2011)

Podle zákona o půdě, stejně jako Jednotného programového dokumentu 2004-2005 (Kde mimo jiné jsou dílčích opatření v rámci "Podpora přizpůsobení venkovských oblastí" je zde také míra pozemkových úprav), financování činnosti pozemkové úpravy ve výši 100% (75% finančních prostředků EU a 25% vnitrostátního příspěvku) se počítá ze strukturálních fondů Evropské unie z roku 2005. (DAUGALIENE, 2004)

Ačkoli nové silnice a rekonstrukce rekultivačních pozemních systémů byly navrženy, nepodařilo se získat financování programu SAPARD pro provádění opatření pro rozvoj venkova. To ukázal nedokonalost mechanismu financování projektů pozemkových úprav. (KAVALIAUSKIENE, TARVYDIENE, 2011).

7 Nizozemsko

Nizozemsko je nížinatá země na pobřeží Severního moře. Při pobřeží leží pět Západofríských ostrovů. Vnitrozemské vody zaujímají šestinu plochy země. Velká nová území se získávají ohrazením a vysoušením částí Severního moře. Na východě hraničí s Německem a na jihu s Belgií. Hlavním město je Amsterdam. Celková rozloha 41.800 km², počet obyvatel 15,7 mil. (375 obyv. na km²). Nizozemí se dělí na 12 provincií, v jejichž čele stojí provinční rada a tvoří mezičlánek mezi provincií a obcemi. Nejvýznamnějším sektorem hospodářství jsou služby s podílem 70%. Vysoce vyvinutý je i agrární sektor. Země zaujímá třetí místo na světě v exportu rajčat, okurek i další zeleniny pěstované v rozlehlých sklenících. Významný je i rybolov.



Obrázek č. 4 – Nizozemské provincie (Zdroj: Webový odkaz č. 6)

7.1 Zemědělství a využívání půdy v Nizozemsku

Převážně rodinné farmy jsou relativně velké a vysoce mechanizované, zaměstnávají však pouze o málo více než 2% pracovních sil. Asi čtvrtinu Nizozemska zabírá orná půda a třetina pastviny. Živočišná výroba se na zemědělské produkci podílí 70%. V roce 2000 zemědělci hospodařili na rozloze 1,975 milionu hektarů, v roce 2010 už to bylo jen 1,872 mil. hektarů. (Webový odkaz č. 2)

Rostoucí globalizace hospodářských vztahů v zemědělství a případné snížení evropské cenové podpory zemědělcům jsou příklady takových změn, které mohou mít vliv na využívání zemědělské půdy. Další funkce ve využívání půdy klade stále

větší tlak na venkovské půdy za účelem přizpůsobení bydlení, podnikání, rekreaci a hospodaření s vodou. (KOMEN, 2004)

Změna využívání půdy v Holandsku je tedy kontinuální proces, ve kterém zemědělství dodává půdu, která je v poptávce ze strany dalších funkcí. Země však není volně vyměnitelná na otevřeném trhu. Vláda zasahuje na tomto trhu prostřednictvím prostorové a hospodářské politiky (KOMEN, 2004)

Poptávka po pozemcích pro podniky, bydlení, rekreaci, přírodu a vodu bude pravděpodobně pokračovat a může mít významný dopad na venkovské využívání půdy. (KOMEN, 2004)

7.2 Pozemkové úpravy v Nizozemsku

Pozemkové úprav, které jsou prováděny v Nizozemsku, se liší ve velikosti od asi 1.500 do 40.000 ha. (BULLARD, 2007)

Při pohledu na venkovské oblasti v Nizozemsku po celou větší část 20. století, jejich územního rozvoje se vyznačují kontinuálním procesem přeskupení a restrukturalizace, z nichž velká část se odehrává v rámci pozemkových úprav nebo developerských projektů. Normálně tyto projekty mohou být úspěšně dokončeny pomocí nástroje půdního bankovníctví jako maziva pro proces územního relokace. (DAMEN, 2002)

Nizozemská vláda má tendenci provést projekt pozemkových úprav v rozsahu 35.000 hektarů ročně v oblastech, které mají vymezeny. U půdy mimo vymezené oblasti, bude konsolidováno pouze přibližně 2.000 ha za rok, a teprve potom, pokud jsou v souladu s politikou. (BULLARD, 2007)

V průběhu posledních 70. let byly tři hlavní faktory určující rozsah půdního bankovníctví v Nizozemsku:

1. V roce 1930-1970 bylo pět velkých ploch kultivováno, od mělkých moří ve střední až severní části Nizozemska (přibližně 175.000 ha)
2. V průběhu padesátých a šedesátých let velké plochy zemědělské půdy byly „prohlášeny“ za přírodní oblasti (vřesoviště)
3. Od roku 1960 dále nizozemská vláda usnadnila proces restrukturalizace zemědělství dotováním odchodu neefektivních zemědělských podniků ve prospěch rozšiřování zemědělských potenciálně zdravých podniků (z 250.000 farem v roce 1945 na 90.000 v současné době). (DAMEN, 2002)

V současné době, se zvýšeným důrazem na ochranu přírody a krajiny, pozemkové úpravy dostali nový význam. Výměra pozemků pro zemědělství klesá, díky zvyšující se poptávce používání půdy pro nezemědělské účely jako je rozvoj měst, a ochrany krajiny. To je přibližně 140.000 zemědělských podniků, které pokrývají přibližně 60% z celkové výměry půdy, s asi 35% až 40% podniků pronajatých. Až do roku 1987, celkem 90.000 ha byla konsolidována, což představuje 45% z celkové orné půdy, zatímco dalších 625.000 ha bylo v procesu konsolidace (BULLARD, 2007)

Důsledek, udržitelného rozvoje venkovské krajiny není primárně technický problém, nebo problém designu a rekonstrukce pozemků, ale jde o problém komunikace a participace. Rozvojové projekty potřebují sociální základ, a musí zahrnovat opatření na podporu výroby kvalitních krajin podle místních obyvatel. (VOLKER, 1997)

7.2.1 Definice

Pozemkové úpravy se provádí, aby se dosáhlo lepšího hospodářského využívání pozemků, k vytvoření trvalých a pravidelných pozemků nacházejících se co nejbližší k místu podnikání s vlastní cestou a mohou mít souvislost s výstavbou a zlepšení silnic a meliorací pozemků, jako například odvodnění, zavlažování, stejně jako terénní úpravy a práce pro vodu a elektřinu. Se souhlasem majitelů a nájemců mohou pozemkové úpravy být také spojeny s dalším vylepšením, jako jsou potřebné změny ve využívání půdy nebo přeorientování produkce. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

7.2.2 Zahájení pozemkových úprav

Podávat žádosti o pozemkové úpravy mohou pouze provinční pozemkové úřady prostřednictvím ministerstva. Zároveň rozhodují o programech a projektech. Zájmy obcí reprezentuje regionální komise pro pozemkové úpravy. Komise je ustanovena provinčním orgány se souhlasem Ústředního pozemkového úřadu. (VÁCHAL, 2011)

Zahájit pozemkovou úpravu může ministr zemědělství, v jehož kompetenci je plánování pozemkových úprav. Toto rozhodnutí se provádí buď z moci úřední, nebo na žádost nejméně dvaceti zainteresovaných uživatelů nebo vlastníků, ale v Nizozemsku mají velký vliv na pozemkovou úpravu i uživatelé pozemků. Zahájení začíná přípravou těchto dokumentů:

- pozemkové plány s připojenými seznamy

- případně stručný popis s odhadem nákladů na provedenou práci

Na žádost ministra zemědělství nebo jeho zplnomocněného zástupce jsou majitelé a nájemci, do patnácti dnů, písemně informováni o této skutečnosti a jsou jim oznámeny i další nezbytné informace. Tyto dokumenty jsou uloženy k nahlédnutí po dobu třiceti dnů u obcí, ve kterých pozemková úprava probíhá. K tomuto oznámení mohou účastníci podávat připomínky a námítky. Připomínky a námítky podané v písemné formě v průběhu šetření jsou uvedeny ve zprávě a zůstávají připojeny. Ministr zemědělství nebo jeho zplnomocněný zástupce, doporučeným dopisem oznámí vlastníkům zahájení pozemkových úprav. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

V průběhu 20. století, pozemkové úpravy v Nizozemsku probíhají buď dobrovolně, nebo na základě práva. Historie také ukazuje, že konsolidace je málokdy izolovanou aktivitou, ale jsou od počátku spojeny s rekultivační a vodohospodářskou aktivitou. (DAMEN, 2002)

7.2.3 Strukturální plán pozemkových úprav

Důležitou roli hrají v procesu pozemkových úprav národní plány a na jejichž základě navržené provinční plány. Tyto plány formulují hlavní zásady, ve smyslu kterých jsou dále zpracovávány projekty pozemkových úprav. Pro vlastní realizaci projektů pozemkových úprav je důležité jejich promítnutí v územních plánech obcí. Pozemkové úpravy probíhají ve třech úrovních: země, provincie, obec. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Strukturální plán pozemkových úprav vydává Ministerstvo zemědělství a pozemková úprava musí být provedena v souladu se Strukturálním plánem pozemkových úprav a zákonem o územním plánování, v opačném případě nelze pozemkovou úpravu zahájit. Pokud není pozemková úprava v souladu s plánem, zadá ministr zemědělství další výzkum. Po ukončení výzkumu a vyšetřování, rozhodne ministr zemědělství, zda je pozemková úprava vhodná nebo ne. V případě potřeby král, na základě doporučení ministrů zemědělství a veřejných prací, provede tam, kde je to vhodné, nezbytné změny v regionálních plánech v souladu se zákonem ze dne 29. března 1962 o územní plánování a urbanismu. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

7.2.4 Výbor pozemkových úprav a poradní výbor

Členové výboru pro provádění pozemkových úprav jmenuje král a je složen ze sedmi členů:

- předseda a člen na doporučení ministra zemědělství
- člen na základě doporučení ministra financí
- člen na základě doporučení ministra veřejných prací
- člen na základě doporučení ministra zemědělství a na návrh guvernéra provincie, ve kterém je největší část pozemkové úpravy
- dva členové na doporučení ministra zemědělství ze seznamu kandidátů

Poradní výbor je nápomocen výboru pro pozemkové úpravy, který se skládá z šesti až deseti členů jmenovaných ministrem zemědělství: dva vlastníci, nebo nájemci pozemků ostatní členové jsou jmenováni z řad lidí z regionu, které mají zvláštní kompetence v zemědělství a venkovských oblastech a nejsou zapojeny do pozemkových úprav. Náhradníci jsou jmenováni stejným způsobem. Král stanoví vzorový jednací řád výborů. Jména členů výboru a tajemník, stejně jako náhradníci je zveřejněn v úředním věstníku. Kancelář pozemkových úprav je v té obci, v níž se nachází největší část pozemků. Projednává a rozhoduje o všech záležitostech týkajících se provádění pozemkových úprav, ale v případě že je přítomna většina členů výboru pro provádění pozemkových úprav. Každý člen může předložit ministru zemědělství odvolání proti rozhodnutí výboru. Odvolání se podává ústním prohlášením na jednání. Rozhodnutí o odvolání je vydáno ministrem do 15 dnů. Na doporučení ministra zemědělství, král rozpouští výbor po dokončení jejich účelu. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

7.2.5 Plán nových pozemků

Plánování může být velmi složité, zvláště když se zabývají výstavbou, zlepšení, nebo přesměrováním vodních cest, a náklady na tyto akce mohou být také drahé. Hodnocení systému územního rozvoje se uskutečňuje v rámci jednoho ze čtyř typů a musí se brát v úvahu jeho vliv na životní prostředí. Za účelem dosažení tohoto cíle, je třeba vzít v úvahu:

- změny stavu a kvality vody, půdy a ovzduší;
- ekonomické náklady, kterým se stanoví přínosy pro zemědělství a případné úspory údržby silnic a vodních toků;

- sociální dávky, jako je zkrácení pracovní doby pro zemědělce, změny v regionální zaměstnanosti a rekreaci ve volné přírodě;
- ekologický dopad s označením změn v počtu a rozmanitosti flóry a fauny;
- krajiny a to jak vizuální a prostorové změny a ochrany historických a kulturních památek. (BULLARD, 2007)

Přidělení pozemků a užívacích práv se provádí tak, že celková hodnota se rovná hodnotě pozemků před pozemkovou úpravou. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

V projektech pozemkových úprav se provádí oceňování pozemků vyjádřením jejich hodnoty, do které se promítá kvalita půdy, četnost přístupových cest, vzdálenost, poloha pozemku apod. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Pozemky jsou přiděleny, pokud možno takovým způsobem, aby byl zmenšen počet pronajímatelů pro stejného vlastníka. Výbor po poradě s poradním výborem, vytvoří konsolidační plán, pro vlastníky a uživatele. Hodnota jednotlivých oblastí, musí být uvedena v těchto plánech. Výbor poté, se souhlasem poradního výboru, přiřadí nové pozemky a užívací práva vlastníkům. Výbor přijme v plánu konsolidace věcná břemena, u kterých to jde a věcná břemena, která jsou vyřešena a všechna ostatní věcná břemena jsou zrušena. Nové pozemky jsou předběžně vyměřeny.

Ministr zemědělství určí po konzultaci s ministrem financí, přípustné rozdíly týkající se měření a při výpočtu plochy nových parcel. Klasifikace pozemků ignoruje data, která nejsou spojená s kulturní nebo obchodní hodnotou pozemků, jako je přítomnost budov, oplocení, jednotlivé stromy nebo živé ploty, existenci nájemní smlouvy, věcné břemeno. Tyto údaje, jsou uvedeny jako zisky nebo ztráty, po rozdělení nových parcel a jsou hodnoceny zvlášť. Proti klasifikaci lze podat námitku, kterou přezkoumá výbor s poradním výborem. Vlastník může zpochybnit i určení povrchu svých pozemků do 15 dnů. Pro tento spor jsou určení znalci, tyto znalci musí podat do 30 dnů vyjádření a tento spor je řešen před soudem, který musí rozhodnout do čtyř měsíců. Výbor poté podle rozhodnutí soudu musí upravit plán pozemkových úprav. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

Doporučeně dopisem požádá výbor, aby si zainteresovaní majitelé a držitelé věcných práv prohlédli plány a seznamy. Prohlášení majitelů musí být uchováváno po dobu patnácti dnů v sídle výboru. Každá zúčastněná strana může zpochybnit nové pozemky, které jsou přiřazeny a určenou hodnotu pozemku, výpočet celkových hodnot podpory, která vyplývá z výše poplatků v důsledku zisků a ztrát, jakož i

náhrada za ztrátu. O těchto věcech rozhoduje soud. Výbor vypracuje zprávu, v níž jsou zaznamenávány oběma stranami podepsány souhlasy nebo námitky.

Doporučeným dopisem je poté vlastníkům oznámeno vypořádání námitek k plánu.

Pokud jsou konsolidační plány odsouhlaseny, výbor přistoupí ke konečnému vymezení nových pozemků a výbor pro nákup nemovitosti s realizací pozemkových úprav vytvoří listiny pozemkových úprav. Listina pozemkové úpravy zahrnuje:

1. stanovení práv a povinností,
2. termíny stanovené výborem a podmínky při držení a obsazení nových parcel.

Tyto plány, seznamy a dohody, stejně jako soudní rozhodnutí jsou připojené k listině pozemkových úprav. Listina pozemkové úpravy slouží jako vlastnické právo k nemovitosti, věcným právům a nárokům. V Nizozemsku je také využívána dobrovolná směna pozemků na základě dohody. Tato směna je v rámci spolupráce dvou a více majitelů, kteří potřebují vyměnit vzájemné uspořádání pozemků pro lepší tvar a velikost. Pokud majitel nebo nájemce provede jakékoliv změny, které by byly překážkou pro provedení pozemkových úprav, bez předchozího písemného souhlasu pozemkových úprav, může výbor rozhodnout o obnovení stavu bez nároku na náhradu. Projektování a provádění pozemkových úprav je svěřeno znalcům ze soukromého sektoru. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

7.2.6 Plán společných zařízení

Radou je vytvořen plán nových silnic a kanalizace s vyznačením stávajících silnic a souvisejících prací. Pokud městská rada nebo rada provincie do tří měsíců po skončení dokumentace nevyjádří své stanovisko výboru, považuje se stanovisko za souhlasné. Výbor vypracuje plán práce pro stavbu nebo zlepšení silnic a plán odvodnění se souhlasem zúčastněných stran. Pokud nedojde k dohodě, může král povolit výboru, vyvlastnění ve veřejném zájmu. Při komplexních pozemkových úpravách je umožněno vyvlastnit půdu k veřejně prospěšným účelům například pro stavbu komunikací, rekonstrukcí vodních toků apod. Dále lze zmenšit výměru zemědělské půdy, která se rovná 3% výměry pozemku. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

V procesu jednoduchých pozemkových úprav není možné půdu vyvlastňovat, je však možné z důvodů veřejného prospěchu výměru redukovat až o 5%. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Akvizice, převody nebo vyvlastnění nemovitostí, které musí být předány v rámci pozemkové úpravy, je pověřen výbor pro nákup nemovitostí, který je oprávněn vykonávat tyto skutky. Nikdo nesmí vyjádřit nesouhlas s prací, ani umístění potřebných materiálů, nástrojů a vybavení ani sloupků nebo sloupky mohou být odstraněny nebo přesunuty. V případě potřeby se platí škody na úrodě. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

7.2.7 Instituce ovlivňující pozemkové úpravy

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 v projektech. V nejvyšším orgánu jsou zastoupena zejména zainteresovaná ministerstva (dopravy, spojů, financí atd.), organizace reprezentující provincie a obce a některé další organizace rezortu zemědělství, lesnictví, ochrany přírody a rekreace. Ústřední pozemkový úřad má svůj výkonný orgán (správu), který se účastní rozhodováním a zároveň je jeho vykonavatelem. (VÁCHAL A KOL., 2011)

Národní pozemková agentura poskytuje spolupráci při přípravě určitých dokumentů. Rovněž je oprávněna k provádění kontroly nad projektanty. Národní pozemková agentura je odpovědná za výdaje a příjmy, o kterých výbor rozhodl. Ministr financí, spolu s ministrem zemědělství, určuje podmínky pro poskytnutí těchto prostředků. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

Tradičně je v Nizozemsku jedna státní instituce, oprávněná k pořízení a správě vládního majetku, movitého i nemovitého. Tato instituce je *Domeinen*, zřízena v roce 1841, která funguje pod ministerstvem financí. Pokud jde o pozemky, úkoly této instituce jsou:

- Rozvoj vládní politiky v oblasti půdy
- Správa státních pozemků
- Usnadnění využívání státní půdy
- Prodej státní půdy (DAMEN, 2002)

7.3 Náklady na pozemkové úpravy

Náklady na provádění a projektování pozemkových úprav hradí stát a účastníci pozemkových úprav. Náklady na realizaci pozemkových úprav, správní náklady výboru, v případě potřeby, včetně odměn vyplacených členům výboru a poradního

výboru, jakož i náklady na vymezení hradí stát. Ostatní náklady na projektování a realizaci pozemkových úprav hradí účastníci. Jsou stanoveny podmínky pro poskytování odměn za účast stanovených členů výboru a poradního výboru, jakož i podmínky pro úhradu cestovních a ubytovacích služeb. (Wet op de ruilverkaveling ze dne 27. července 1970)

8 Porovnání zemí

8.1 Polsko - Česká republika

V Polsku zatím není zákon, který přímo upravuje pozemkové úpravy. Vzhledem k tomuto legislativnímu nedostatku nejsou ustaveny ani pozemkové úřady a instituce, které by problematiku pozemkových úprav řešily. Proces scelování pozemků je v Polsku upraven zákonem o Konsolidaci a výměně pozemků z 26. března 1982. Největší část pozemkových úprav byla provedena v období 1968 – 1998. Velký vliv na průběh pozemkových úprav má velká biologická rozmanitost a velká regionální diferenciací farem. Při projektování je důraz kladen na zvýšení kvality zemědělské produkce, omezení eroze a zvýšení zalesňování.

Průběh pozemkových úprav v Polsku je velmi podobný České republice. Průběh pozemkové úpravy v Polsku řídí starosta. Obvod pozemkové úpravy bývá nejčastěji území jedné nebo více obcí. Pro zahájení pozemkové úpravy v Polsku je potřeba, aby žádost podala nadpoloviční většina vlastníků. Rozhodnutí je oznámena na zasedání všech účastníků a po dobu 14 dnů vyvěšeno na úřední desce. Je také zvolen poradní orgán, pokud je účastníků slučováním více jak 10. Při projektování je oceněna půda a plodiny na této půdě. Následně je vytvořen návrh slučováním, při kterém nesmí být překročena kritéria slučováním, jako je: hodnota nové farmy nesmí být více než $\pm 3\%$ hodnoty staré, nová plocha nesmí překročit 20% původní, co nejmenší počet parcel atd. tento návrh je předložen k projednání a je možné podat k němu námítky. Tento návrh může být schválen, pokud ho přijmou všichni účastníci bez výhrad a rozhodnutí je vyvěšeno po dobu 14 dnů.

Pokud obvod pozemkové úpravy přesahuj 300 ha, tak by měla být vytvořena studie životního prostředí, ve které by mělo být stanoveno, zda je možné přijmout projekt pozemkových úprav bez výhrad, s výhradami nebo zamítnutí projektu.

Financování pozemkových úprav v Polsku je také velmi podobné České republice. Hlavním zdrojem jsou fondy Evropské unie a také stát.

8.2 Litva - Česká republika

Litva je především zemědělský region a je dlouho ochraňovaný pro dlouholetou tradici zemědělství, ale zemědělství je také jeden z problematických sektorů. Průměrná parcela využívána k zemědělské činnosti v Litvě je pouze 3,3 ha a

průměrná plocha soukromého pozemku je ještě menší. Tyto faktory měly vliv na začátek pozemkových úprav.

Litva začala s pilotními projekty pozemkových úprav v roce 2000 a na základě těchto zkušeností a zkušeností z jiných států přijala Litva zákon o pozemkových úpravách v roce 2004.

V Litvě stejně jako v České republice probíhají pozemkové úpravy na základě dobrovolnosti. Žádost mohou podat jak vlastníci a správci státních pozemků, ale i obecní zastupitelstvo. Je vytvořena předběžná plocha projektu, ve kterém je shrnutí, žádosti navrhovatelů, očekávané výhody a nevýhody a závěr. Do 5 pracovních dnů od schválení hranic projektu je projekt zaznamenán v katastru nemovitostí a vyhotoven seznam státem vlastněné půdy. Poté je svoláno setkání účastníků, kde jsou účastníci informováni o pozemkové úpravě a vyřešeny potřebné náležitosti. Účastníci mohou předložit návrh na prodej svých pozemků. Ocenění pozemků provádí projektant podle způsobu, který vybral odhadce. Při návrhu pozemkové úpravy musí být dodrženy cíle projektu. Hodnoty nových pozemků se nesmí lišit o více jak 5% u státní a obecní půdy, ale soukromý vlastníci mají právo vyslovit souhlas s překročením hodnoty a případný rozdíl dorovnat.

Po dokončení návrhu je veřejné slyšení a po dobu 15 dní mají účastníci možnost podávat námítky. Návrh lze odsouhlasit až po vyřešení všech námitek a poté je projekt schválen.

Financování pozemkových úprav v Litvě je přibližně 75% z finančních prostředků EU a 25% z vnitrostátního příspěvku a je tedy velmi podobné České republice.

8.3 Nizozemsko - Česká republika

Pozemkové úpravy v Nizozemsku se mohou lišit ve velikosti od 1.500 až do 40.000 ha. Velmi výrazný rozdíl oproti České republice je v tom, že v Nizozemsku je vytvořen Strukturální plán pozemkových úprav, který vydává Ministerstvo zemědělství a veškeré pozemkové úpravy musí probíhat v souladu s tímto plánem. Pozemkové úpravy v Nizozemsku mohou probíhat na úrovni země, provincie a obce.

Zahájit pozemkovou úpravu v Nizozemsku může ministr zemědělství a to buď z moci úřední, nebo na žádost uživatelů nebo vlastníků. O zahájení jsou majitelé a nájemci písemně informováni do 15 dnů a lze k tomuto oznámení podávat připomínky a námítky. Při projektování pozemkových úpravách jsou v Nizozemsku dva výbory. Prvním je Výbor pozemkových úprav, jehož členy jsou osoby

doporučené ministry. A druhým je poradní výbor, který se skládá z šesti až deseti členů a je nápomocen výboru pro pozemkové úpravy.

Plán nových pozemků může být velmi složitý, pokud se zabývá výstavbou, nebo přesměrováním vodních cest. Ocenění pozemků v projektu je na základě jejich kvality, polohy, vzdálenosti a dalších. Hodnota nově přidělených pozemků se rovná hodnotě pozemků před pozemkovou úpravou. Je zde také možnost dobrovolné směny pozemků.

Plán společných zařízení je vytvořen pro nové silnice a kanalizace. Je také vypracován plán práce pro stavbu nebo zlepšení silnic a odvodnění. Pro tyto zařízení je umožněno půdu vyvlastnit, nebo zmenšit výměru pozemků vlastníkům. U jednoduchých pozemkových úprav vyvlastňovat nelze, ale může být vlastníkům pro veřejně prospěšné účely zmenšit výměru o 5% a u komplexních pozemkových úprav o 3%.

Nejvyšším orgánem je Ústřední pozemkový úřad, který je poradním orgánem vlády, vyjadřuje se k žádostem a schvaluje programy pozemkových úprav. Národní pozemková agentura spolupracuje při přípravě určitých dokumentů a může provádět kontrolu nad projektanty. Pro správu vládního majetku je zřízena instituce Domeinen.

Náklady na pozemkové úpravy jsou v Nizozemsku rozděleny mezi stát a účastníky pozemkových úprav. Stát hradí náklady na realizaci, náklady výboru atd. Ostatní náklady na projektování a realizaci hradí účastníci.

9 Závěr

Ve své diplomové práci jsem se snažil porovnat průběh pozemkových úprav v České republice a zahraničí. K porovnání jsem si vybral Polsko, Litvu a Nizozemsko. Kromě České republiky mají všechny vybrané státy přístup k moři a tento fakt může ovlivnit pozemkové úpravy.

Pozemkové úpravy hrají velmi důležitou roli ve všech hodnocených státech a jsou důležité při řešení roztržité držby pozemků a snaží se zlepšit využívání a ochranu krajiny, ale zároveň zlepšit život na venkově.

Česká republika a Polsko jsou sousední státy a v přístupu k pozemkovým úpravám jsou si velmi podobné. V Polsku však není zatím zákon o pozemkových úpravách a nejsou ustanoveny úřady a instituce. Stejně jak v České republice může být pozemková úprava v Polsku zahájena na žádost vlastníků. Hlavním zdrojem financí jsou fondy Evropské unie.

Litva přijala zákon o pozemkových úpravách teprve nedávno a pozemkové úpravy v Litvě nemají tedy moc dlouhou tradici a jsou tedy spíše v počátcích. Stejně jako v České republice a Polsku, tak i v Litvě jsou pozemkové úpravy na základě dobrovolnosti vlastníků.

V Nizozemsku lze provádět pozemkové úpravy na třech úrovních. Velmi významný rozdíl mezi Českou republikou a Nizozemskem je v tom, že v Nizozemsku je zpracován Strukturální plán pozemkových úprav. Protože je Nizozemsko přímořský stát a je ve velmi malé nadmořské výšce je v Nizozemsku velký důraz kladen na řešení vodních poměrů. V Nizozemsku lze pro veřejně prospěšné účely získat půdu buď zmenšením nároků vlastníků, nebo v případě nedostatku i vyvlastněním.

Hlavním cílem mé diplomové práce bylo porovnání pozemkových úprav v České republice a zahraničí. Nejprve jsem uvedl krátký historický základ pozemkových úprav, v dalších kapitolách jsou popsány průběhy pozemkových úprav ve vybraných zemích. V závěru jsou vybrané země porovnány s Českou republikou.

10 Seznam použité literatury

ATKOCEVICIENE, V., GUDRITIENE, D., SUDONIENE, V., (2011) *The analysis on the change of farming lands in the territory of middle lithuania*. Proceeding of International Scientific Methodical Conference Baltic Surveying 2011. Lithuanian University of Agriculture: p. 25-35.

BERANOVÁ, M., KUBAČÁK, a., (2010) *Dějiny zemědělství v Čechách a na Moravě*. 1. vyd. Praha: Libri, 430 s. ISBN 978-807-2771-134.

BULLARD R. T. L. (2007) *Land consolidation and rural development*. Available at: <http://www.anglia.ac.uk/ruskin/en/home/faculties/alss/deps/law/staff0/home.Maincontent.0017.file.tmp/No.10-LandConsolidation.pdf>

BURIAN, Z. (2001) *Almanach pozemkových úprav 1991-2001*, Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, 1. vydání, Praha, 234 s.

DAMEN, J. (2002) *Development of land consolidation in The Netherlands from project objective to project instrument*. Land fragmentation and land consolidation in CEEC: A gate towards sustainable rural development in the new millennium, February 25-28, München, Germany. towards sustainable rural development in the new millennium, February 25-28, München, Germany.

DAPKUS, R., (2008) *Žemės konsolidacija kaip vienas esminių kaimiškujų regionų subalansuotos plėtros veiksnių*. Alexander Stulginskis University of Science Publikace. Vadybos mokslas ir studijos - kaimo verslų ir jų infrastruktūros plėtrai = Management theory and studies for rural business and infrastructure development: mokslo darbai / Lietuvos žemės ūkio universitetas. p. 54 - 62.

DAUGALIENE, V., (2004) *Preparation for landconsolidation in Lithuania*. Symposium on Modern Land Consolidation. Volvic (Clermont-Ferrand), France, September 10-11. p. 1 - 12

DUMBROVSKÝ, M., MEZERA J., SKŘÍTECKÝ L., (2004) *Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav*. ČKMPÚ, 190 s.

DUMBROVSKÝ, M., *Pozemkové úpravy*. Akademické nakladatelství CERM, 2004, 1. vydání, Brno, 236 s. ISBN 80-214-2668-3.

GAUDĚŠIUS, R. (2011) *Sustainable Land Consolidation in Lithuania - The Second Wave of Land Reform*. Environmental Research, Engineering and Management, No. 3(57): p. 39- 45. ISSN: 2029-2139.

JONÁŠ, F., (1990) *Pozemkové úpravy*. Státní zemědělské nakladatelství, 1. vydání Praha, 511 s. ISBN 80-209-0106-X.

KAVALIAUSKIENE, B., TARVYDIENE, M. E. (2011) *Problems and perspective of land consolidation projects in the Republic of Lithuania*. Proceeding of International Scientific Methodical Conference Baltic Surveying 2011. Lithuanian University of Agriculture: p. 91-98.

KOOMEN, E., GROEN, J. (2004) *Evaluating future urbanisation pattern in the Netherlands*. Paper for the 44th congress of the European Regional Science Association, August 25-29, Porto, Portugal: 18 p.

KUPIDURA, A. (2010) *Management of the agricultural landscape in land consolidation projects in Poland*. The Problems of Landscape Ecology, Vol. XXVIII: p. 163-169

MARŠÍKOVÁ, M., MARŠÍK, Z. (2007) *Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*, Nakladatelství Libri, Praha, 182 s. ISBN: 978-80-7277-318-3

DUMBROVSKÝ, M., a kol. (2012) *Metodický návod k provádění pozemkových úprav*. Praha: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, 125 s.

NOVÁK, J. (1956) *Jak děláme hospodářsko-technické úpravy pozemků*, Zemědělské aktuality, Sv. 20, Státní zemědělské nakladatelství, 1. vydání, Praha, 27 s.

NUTARIMO NR. 697 „Dėl žemės konsolidacijos projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklių patvirtinimo“ pakeitimo ze dne 27. června 2005

PAŠAKARNIS, G, MALIENE, V. (2010) *Towards sustainable rural development in Central and Eastern Europe: Applying land consolidation*. Land Use Policy 27, p. 545-549.

PEKÁREK, M., IVANA P., (2004) *Pozemkové právo*. Masarykova univerzita, Brno, 400 s.

PODHRÁZSKÁ, J., (2006) *Projektování pozemkových úprav*. Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, 1. vydání Brno, 217 s.

PRZEGON, W., (2007) *Ochrona środowiska w projektach scaleniowych gruntów*. Czasopismo techniczne, č. 14, s. 269-274.

PRZEGON, W., (2008) *Polský venkov a společná zemědělská politika v EU*. Pozemkové úpravy, č. 66, s. 6-8.

REINÖHLOVÁ E., A KOL. (1998) *Pozemkové úpravy a obnova vesnice v Bavorsku ve srovnání s Českou Republikou*. Brno: Ústav územního rozvoje Brno, 63 s.

ŠVEHLA, F., VAŇOUS, M., (1995) *Pozemkové úpravy.: České vysoké učení technické*, 1. vyd. Praha, ISBN 80-010-1277-8.

TOMAN, F., A KOL. (1995) *Pozemkové úpravy*. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 142 s.

VÁCHAL, J., NĚMEC, J., HLADÍK, J. (2011) *Pozemkové úpravy v České republice.:* Ministerstvo zemědělství ČR, Ústřední pozemkový úřad, VÚMOP, 1. vyd. Praha, 207s. ISBN: 80-903489-8-9.

USTAWA z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów

VLASÁK, J., BARTOŠKOVÁ, K. (2007) *Pozemkové úpravy*. České vysoké učení technické, 1. vydání. Praha, ISBN 978-80-01-03609-9.

VOLKER, K. (1997) *Local commitment for sustainable rural landscape development*. Agriculture, Ecosystems and Environment 63: p. 107-120.

Wet op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet. 22 JULI 1970 (Zákon o pozemkových úprav vyplývající ze zákona venkovských nemovitostí)

WILKOWSKI, W., PULECKA, A. (2002) *Landscape Aspects in Land Consolidation Procedures in Poland*. FIG XXII International Congress Washington, D. C. USA, April 19-26: 8 p.

ZADURA, A., ZAWADSKA, M., STRUZIAK, A. (2008) *Prague 2008 Regional Workshop on Land Tenure and Land Consolidation – Land Banks and Impact Assessment Land Bank and Land Consolidation (Polish case)*. Prague – the Czech Republic, June 22-26: 6 p.

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

Internetové zdroje:

1. <http://www.tretiruka.cz/news/pozemkove-upravy-a-uzemni-plany-aneb-klicove-nastroje-pro-rozvoj-venkova/>
2. <http://www.services.czechtrade.cz/pdf/sti/nizozemsko-2014-10-22.pdf>
3. <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6434470>
4. http://cs.wikipedia.org/wiki/Administrativn%C3%AD_d%C4%9Blen%C3%AD_Polska#mediaviewer/File:Wojewodztwa.svg
5. <http://denik.obce.cz/clanek.asp?id=6645629>
6. <http://bar.wikipedia.org/wiki/Holland#mediaviewer/File:NederlandseProvinciesLarge.png>