

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

Katedra biotechnických úprav krajiny



**Kvalitativní parametry pozemkových úprav  
v k.ú. Třebohostice a Zadní Zborovice  
v okrese Strakonice**

Bakalářská práce

Vedoucí práce: Ing. Josef Vlasák, Ph.D.

Autor práce: Ludmila Krejčová

2017

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Ludmila Krejčová

Územní technická a správní služba

Název práce

**Kvalitativní parametry pozemkových úprav v k.ú. Třebohostice a Zadní Zborovicev okrese Strakonice.**

Název anglicky

**Land consolidation assessment, two cadastre unit in Strakonice district**

---

### Cíle práce

Cílem práce je srovnání provedených komplexních pozemkových úprav ve dvou katastrálních územích v okrese Strakonice na základě porovnání jejich jednotlivých charakteristik.

### Metodika

Sestavíte přehled údajů o dvou vybraných lokalitách na základě provedených komplexních pozemkových úprav, zejména zastoupení druhů pozemků, míru scelení, počty vlastníků a listů vlastnictví, dobu trvání dílčích etap, navržená a realizovaná společná zařízení. V práci uvedete způsob využití území a hospodaření před a po provedení pozemkových úprav včetně současného stavu.

**Doporučený rozsah práce**

cca 30 stran plus přílohy

**Klíčová slova**

efektivita pozemkových úprav, míra scelení, realizace společných zařízení

---

**Doporučené zdroje informací**

Metodický návod k provádění pozemkových úprav, SPÚ – Odbor metodiky a řízení pozemkových úprav,  
Č.j.: SPÚ 541013/2015, 2015.

VOPRAVIL, J., HLADÍK, J., Zemědělské půdy a jejich stav v ČR. Pozemkové úpravy 24, 3/2016.

Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu  
pozemkových úprav, v platném znění.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění.

---

**Předběžný termín obhajoby**

2016/17 LS – FŽP

**Vedoucí práce**

Ing. Josef Vlasák, Ph.D.

**Garantující pracoviště**

Katedra biotechnických úprav krajiny

Elektronicky schváleno dne 22. 3. 2017

**prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.**

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 28. 3. 2017

**prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.**

Děkan

V Praze dne 06. 04. 2017

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem svou bakalářskou práci „Kvalitativní parametry pozemkových úprav v k.ú. Třebohostice a Zadní Zborovice v okrese Strakonice“ vypracovala samostatně pod vedením Ing. Josefa Vlasáka, Ph.D., a že jsem uvedla všechny prameny, ze kterých jsem čerpala.

V Praze dne 25.3.2017

---

## **Poděkování**

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu práce, Ing. Josefu Vlasákovi, Ph.D., za odborné vedení, cenné rady a připomínky při zpracování této bakalářské práce.

## **Abstrakt**

Pozemkové úpravy ovlivňují vzhled a prostorové uspořádání krajiny. Formou pozemkových úprav dochází k vyrovnání hranic pozemků, jejich zpřístupnění či zvětšení výměry. Vytvářejí se vhodné podmínky pro hospodaření vlastníků půdy. Svůj význam má i realizace polních komunikací, která vychází z plánu společných zařízení. Předkládaná práce je zaměřena především na zhodnocení jednotlivých ukazatelů zpracování komplexních pozemkových úprav, konkrétně míry scelení, počty vlastníků a listů vlastnictví po provedené pozemkové úpravě, doby zpracování jednotlivých etap.

Klíčová slova: pozemková úprava, plán společných zařízení, efektivita pozemkových úprav, míra scelení, realizace společných zařízení

## **Abstract**

The land adjustments affect the appearance and space arrangement of the landscape. Land adjustments help to equalize the land borders, make them accessible or enlarge their extent. Convenient conditions for farming of land owners are being created. Realization of field roads, which is based on plan of common facilities also has its significance. This thesis is focused mainly on assessing individual indicators of processing the complex land adjustments, specifically the consolidation rate, the number of owners and lists of ownership for performed land adjustments and processing times of individual stages.

Key words: land adjustment, plan of common facilities, efficiency of land adjustments, consolidation rate, realization of common facilities

# Obsah

<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>9</b>
<b>2. CÍL PRÁCE</b> .....	<b>10</b>
<b>3. LITERÁRNÍ REŠERŠE</b> .....	<b>11</b>
3.1    Základní pojmy .....	11
3.1.1    Pojem pozemková úprava .....	11
3.1.2    Pozemkový úřad .....	12
3.1.3    Legislativa PÚ.....	13
3.1.4    Druh pozemkových úprav.....	14
3.1.5    Obvod pozemkové úpravy .....	14
3.1.6    Účastník řízení .....	15
3.2    Postup při provádění pozemkových úprav .....	16
3.2.1    Výběr katastrálního území .....	16
3.2.2    Zahájení řízení .....	16
3.2.3    Úvodní jednání.....	16
3.2.4    Zjišťování průběhu hranic.....	17
3.2.5    Soupis nároků vlastníků.....	17
3.2.6    Zpracování plánu společných zařízení.....	18
3.2.7    Návrh nového uspořádání pozemků .....	19
3.2.8    Rozhodnutí o pozemkových úpravách.....	20
3.2.9    Předání nových pozemků v terénu.....	20
3.2.10    Realizace společných zařízení .....	21
3.2.11    Financování pozemkových úprav a společných zařízení.....	21
<b>4. CHARAKTERISTIKA STUDIJNÍHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>22</b>
<b>5. METODIKA</b> .....	<b>27</b>
<b>6. VÝSLEDKY</b> .....	<b>28</b>
6.1    Průběh řízení .....	28
6.2    Jednotlivé etapy pozemkové úpravy .....	29
6.3    Uspořádání druhů pozemků .....	31
6.4    Míra scelení .....	36
6.5    Počet hospodařící subjektů.....	39
6.6    Plán společných zařízení .....	41
6.6.1    Opatření ke zpřístupnění pozemků .....	41
6.6.2    Protierozní opatření.....	43
6.6.3    Územní systém ekologické stability .....	44
6.6.4    Vodohospodářská opatření .....	45
6.7    Realizace společných zařízení.....	46

<b>7. DISKUSE .....</b>	<b>54</b>
<b>8. ZÁVĚR.....</b>	<b>56</b>
<b>9. PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ .....</b>	<b>57</b>
<b>10. SEZNAM TABULEK, OBRÁZKŮ A FOTOGRAFIÍ.....</b>	<b>60</b>
<b>11. PŘÍLOHY .....</b>	<b>61</b>
<b>12. DATOVÝ NOSIČ - CD .....</b>	<b>63</b>



# 1. ÚVOD

Krajina a přírodní prostor je místem našeho života. Je to základní prostor, který všichni musíme obývat. Vše se odvíjí od pohledu na ni, respektive od toho, co jsme schopni v ní vidět a do jakých typů vztahů jsme s ní schopni vstupovat. Každý kousek krajiny by měl mít svého vlastníka. Vlastníci konkrétních částí území si nejen vyjasňují svoje představy o místní krajině a přírodě, o jejich budoucnosti a funkcích, které by se měly plnit, ale současně si uvědomují, jakým způsobem o krajinu lépe pečovat. Člověk je již dlouhou dobu tím, kdo krajinu ovládá a působí na ni. Její podoba se odráží i v kvalitě společnosti. V nitru každého člověka je schována potřeba spravovat svěřenou zemi, na které žije a starat se o ni, třebaže se jedná jen o zahrádku před domem.

Již po celé dvě desetiletí se pozemkové úpravy staly jedním z hlavních faktorů krajinného plánování a zabezpečování obnovení zanedbané a poničené krajiny. Úkolem pozemkových úprav je prostorové a funkční uspořádání pozemků pro zpřístupnění, narovnání hranic pozemků, racionální využívání a hospodaření vlastníků půdy. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života, ochranu, zúrodnění půdního fondu, obnovu krajiny a přírodních zdrojů. Podporují rozvoj infrastruktury obcí. Zároveň se řeší ostatní požadavky na funkci krajiny v oblasti vodohospodářské, protierozní a ekologické. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Tato práce je zaměřena především na analýzu a zhodnocení kvalitativních parametrů provedené pozemkové úpravy ve vybraných katastrálních územích a na zhodnocení realizace polních cest po provedené pozemkové úpravě. Pro tuto práci byly vybrány následující katastrální území: Třebohostice a Zadní Zborovice (okres Strakonice).

## 2. CÍL PRÁCE

Cílem této bakalářské práce je provést porovnání zpracovaných projektů komplexních pozemkových úprav. Pro svoji práci jsem si vybrala dvě katastrální území v okrese Strakonice. Často se vedou diskuse o tom, zda pozemkové úpravy přináší opravdu užitek. Jejich zpracování je dlouhodobým procesem a vyžaduje velkou vstřícnost ze strany zpracovatele i vlastníků.

V této práci jsem se snažila o zpracování a porovnání získaných dat, zejména zastoupení druhů pozemků, zhodnocení celkové míry scelení, počty vlastníků a listů vlastnictví, dobu trvání jednotlivých dílčích etap zpracování, způsobu hospodaření před a po provedené pozemkové úpravě, porovnání navržených a již realizovaných opatření prvků plánu společných zařízení pro zlepšení prostupnosti krajiny, podmínek životního prostředí, ochranu půdního fondu. Na závěr jsem se snažila posoudit celkový přínos provedených komplexních pozemkových úprav na základě uvedených ukazatelů.

## 3. LITERÁRNÍ REŠERŠE

### 3.1 Základní pojmy

#### 3.1.1 Pojem pozemková úprava

Pozemkové úpravy nejsou oborem, který by vznikl v historicky krátké době, ale jeho vznik se datuje do období rozvoje dávných civilizací, jako byl Egypt, Izrael a celý křesťanský svět Evropy a Ameriky (Vopravil a Hladík, 2016).

Současná velká roztržitost vlastnických vztahů na převážné většině území ČR nedává předpoklady k řádnému obhospodařování zemědělské půdy. Vysoká úroveň fragmentace vlastnictví výrazně komplikuje zemědělské činnosti. Extrémní roztržitost lze chápat jako jistou formu degradace půdy (Sklenička a kol., 2014).

Zákon č. 139/2002 Sb. definuje pozemkové úpravy jako prostorové a funkční uspořádávání pozemků ve veřejném zájmu. Pozemky se scelují nebo dělí a zabezpečuje se jejich přístupnost a vyrovnání hranic, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Nejčastějšími problémy bývají poloha pozemků některých vlastníků uvnitř dnešních velkých bloků a současně malá výměra a nevhodný tvar těchto pozemků. Z praktického hlediska to znamená, že značná část pozemků ve svých původních hranicích je zcela nepřístupná nebo je nelze obdělávat dnešní běžnou mechanizací (Dumbrovský, 2004). Pozemkové úpravy vytvářejí předpoklady pro zpřístupnění, racionální využívání a ochranu zemědělského půdního fondu. Scelováním pozemků se nemyslí vytváření rozsáhlých bloků, ale scelování ve smyslu vlastnickém, kdy vlastník na počátku disponuje několika pozemky rozptýlenými po celém katastru, z nichž některé nejsou přístupné (Mazín, 2014). Po provedené pozemkové úpravě jsou mu tyto pozemky v adekvátní výměře, kvalitě (bonitě) a lokalitě vydány v jednom či několika dobře přístupných pozemcích. Pozemkové úpravy stanovují definitivní podobu krajino tvorných opatření. Vlastnicky rozpracovávají opatření k ochraně přírody a krajiny, která jsou daná jinými formami krajinného plánování, např. územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) revitalizace, územní plán. Především disponují nástroji, díky kterým mohou navrhnout, případně dotvářet ucelený polyfunkční krajinný systém (Sklenička, 2003).

Pozemkové úpravy jsou významným příspěvkem k využívání státních krajinných programů. Ve většině případů jde o komplex opatření, vzájemně se doplňujících a respektujících požadavky ochrany krajiny a možnosti zemědělské výroby (Blažek a spol., 2006).

Pozemkové úpravy jsou uvědomělou a cílevědomou činností skupiny odborníků, státních úředníků a zvolených zástupců vlastníků. Jestliže chceme správně pochopit, co jsou to pozemkové úpravy, musíme dát do vztahových souvislostí naší krajiny a její obyvatele. Tento základní vztah člověka a krajiny se děje a podléhá dynamickým změnám. Pomocí metody pozemkových úprav lze pozitivně usměrnit vztah člověka, který je správcem konkrétní části krajiny. Pozemkové úpravy jsou dlouhodobým procesem a nástrojem realizace plánů, týkající se venkovské krajiny. Pozemkové úpravy jsou institut, který řeší současně věci veřejné, obecní a soukromé zájmy, veškerá práva a povinnosti státu a osob k pozemkům. (Burian a spol., 2011).

### 3.1.2 Pozemkový úřad

Úkolem pozemkového úřadu je organizovat celý proces pozemkové úpravy. Státní pozemkový úřad (dále jen SPÚ) byl zřízen ke dni 1. ledna 2013 na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu. Spojením agend Pozemkového fondu ČR s činností Ústředního pozemkového úřadu vznikl zcela nový Státní pozemkový úřad v čele s ústředím. V rámci jednotlivých vyšších územně samosprávných celků vykonávají činnost SPÚ krajské pozemkové úřady. Pro řízení o pozemkových úpravách jsou zřízeny pobočky krajských pozemkových úřadů, jejichž působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů. Státní pozemkový úřad navazuje na činnost bývalého Pozemkového fondu ČR a pozemkových úřadů (SPÚ, 2014). Pokračuje v činnosti zrušených pozemkových úřadů v oblasti pozemkových úprav dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a organizuje komplexní pozemkové úpravy s důrazem na výstavbu a rekonstrukci polních cest, protierozních mezí, pldrů, biokoridorů a jiných krajinných prvků.

Dále se zabývá hospodařením s nemovitostmi, které byly ve správě Pozemkového fondu ČR a se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu. Pokračuje se ve vypořádávání restitučních nároků a dalších převodů nemovitostí dle zákona č. 229/1991 Sb.

(zákona o půdě) s tím, že současně rozhoduje o nárocích oprávněných osob v působnosti bývalých pozemkových úřadů. (zákon č. 503/2012 Sb.)

### Přehled poboček a krajských pozemkových úřadů SPÚ

14 krajských pozemkových úřadů a jejich 65 poboček v okresech



Zdroj: MZe, 2017a

#### 3.1.3 Legislativa PÚ

Provádění pozemkových úprav se řídí provázanou soustavou zákonů, vyhlášek a technických postupů. V roce 1991 byl vydán zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v návaznosti na zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku v platném znění. Tímto zákonem byly založeny pozemkové úřady (Burian a spol., 2006).

Od roku 2003 platí zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., zákona o půdě. Tento zákon byl novelizován zákonem č. 280/2013, který vstoupil v platnost dne 1.10.2013. Důležitým předpisem při provádění pozemkových úprav je od 1. února 2014 vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu provádění pozemkových úprav a náležitostech

návrhu pozemkových úprav. Dalším předpisem, kterým se řídí pozemkové úřady, je Metodický návod k provádění pozemkových úprav (SPÚ, 2014).

#### 3.1.4 Druh pozemkových úprav

Pozemkové úpravy se provádějí dvěma způsoby, formou jednoduchých pozemkových úprav (dále jen JPÚ) nebo formou komplexních pozemkových úprav (dále jen KoPÚ).

Druh pozemkových úprav ovlivňuje rozvoj naší společnosti, úroveň hospodaření, rozvoj vědy a techniky. Je také podmíněn velikostí a rozsahem upravovaného zemí (Rybářsky a kol., 1991)

Jednoduché pozemkové úpravy se provádějí na části katastrálního území, pokud je nutné vyřešit urychlené scelení pozemků nebo zpřístupnění pozemků, lokální protierozní nebo protipovodňové opatření. Jednoduchými pozemkovými úpravami lze provést upřesnění nebo rekonstrukce přídělů půdy ve smyslu dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., č. 28/1945 Sb., a zákonů č. 142/1947 Sb. a č. 46/1948 Sb.

Dnes se pozemkové úpravy provádějí formou komplexních pozemkových úprav. Tato forma už ze svého titulu vyjadřuje, že řešení budou rozsáhlá. Jejich rozsah bude širší a náročnost na zpracování bude vyšší (Dumbrovský, 2004).

Komplexní pozemková úprava se zpravidla provádí v rámci celého katastrálního území vyjma zastavěných nebo zastavitelných částí obcí a větších lesních celků včetně zpřístupnění pozemků, protierozní ochrany, vodohospodářských opatření a ekologické stability území (Sklenička, 2003).

#### 3.1.5 Obvod pozemkové úpravy

Stanovení obvodu je bezpodmínečně nutné v rámci zadávacího řízení pro zpracovatele. Obvod pozemkové úpravy stanoví příslušný pozemkový úřad. Při jeho určení zahrnuje pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu. Důležité je přihlédnout i k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu (SPÚ, 2015).

Obvodem pozemkové úpravy se rozumí území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Do obvodu lze zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení, ale je u nich potřeba obnovit soubor geodetických informací. Jedná se například o souvislé komplexy lesního pozemků. Do obvodu pozemkových úprav lze zahrnout i pozemky v navazující části sousedního katastrálního území. Každé území prochází určitým vývojem. Situace, která byla v minulosti vyhodnocena jako vyhovující, nemusí vyhovovat změnám, které se promítají do současného řešení daného území, například návaznost prvků plánu společných zařízení. 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 lze řešit v pozemkových úpravách jen se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního orgánu (Dumbrovský, 2004).

### 3.1.6 Účastník řízení

Jedním ze základních pojmů správního řízení je účastník řízení. Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách. Dále jsou to fyzické i právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena. Dalším účastníkem jsou obce, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav a stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti. Účastníkem řízení mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do pozemkové úpravy, pokud přistoupí na základě výzvy jako účastníci k řízení (Reinöhllová a kol., 1998).

## **3.2 Postup při provádění pozemkových úprav**

### **3.2.1 Výběr katastrálního území**

Kompetentní ke všem činnostem vyplývajícím ze zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech jsou pozemkové úřady. Vzhledem k pracnosti, finanční náročnosti a rozsahu pozemkových úprav v řešeném katastrálním území je třeba uvažovat o stanovení pořadí zpracování v jednotlivých okresech a krajích (Burian a kol., 2011).

Pozemkový úřad posoudí při výběru katastrálního území důvody, naléhavost a účelnost provádění pozemkové úpravy v určitém katastrálním území a požadavky, které vyplynuly z jednání s dalšími orgány a organizacemi. Také musí na začátku rozlišit druh pozemkové úpravy, zda se jedná o jednoduchou pozemkovou úpravu nebo komplexní pozemkovou úpravu (Dumbrovský, 2004).

### **3.2.2 Zahájení řízení**

Pozemkový úřad přijímá a posuzuje požadavky na zahájení pozemkových úprav. Shledá-li důvody, naléhavost a účelnost provedení pozemkových úprav za opodstatněné, zahájí řízení o pozemkových úpravách. Pozemkový úřad může v odůvodněných případech zahájit řízení i bez podaných požadavků. Řízení musí zahájit vždy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. Ukazuje se, že úspěšné řešení pozemkových úprav je možné zejména tam, kde je opravdový zájem o provedení pozemkových úprav ze strany vlastníků pozemků a kde je ze strany obce skutečná podpora této činnosti (Burian a kol., 2011).

### **3.2.3 Úvodní jednání**

Úvodní jednání je ústní jednání, na které pozemkový úřad pozve všechny účastníky řízení a seznámí je s cíli pozemkových úprav a postupem zpracovávání podle zákona. Pověřený pracovník pozemkového úřadu stručně popíše jednotlivé fáze zpracovávání PÚ. Přítomní účastníci jsou informováni o skutečnostech zjištěných při přípravě řízení, s formou a předpokládaným obvodem pozemkových úprav (Dumbrovský, 2004).



Vlastníci pozemků si na úvodním jednání zvolí sbor zástupců, který zastupuje vlastníky v rozsahu činností, které vymezuje zákon č. 139/2002:

- spolupracuje při zpracování návrhu pozemkových úprav,
- posuzuje jednotlivé varianty a navrhovaná opatření,
- vyjadřuje se k plánu společných zařízení,
- vyjadřuje se k podaným připomínkám v průběhu řízení a k návrhu pozemkových úprav,
- uděluje souhlas s ustoupením od požadavku na uhrazení rozdílu ceny,
- může stanovit priority realizace společných zařízení.

Sbor významně pomáhá zpracovateli svou znalostí místních poměrů, je poradním orgánem zpracovatele. V průběhu zpracování pozemkových úprav se mohou vlastníci na tento sbor obracet se svými návrhy a problémy. Nikdy nemůže rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví (SPÚ, 2015)

#### 3.2.4 Zjišťování průběhu hranic

Zjišťování průběhu hranic pozemků je důležitou etapou, kdy lze na jedné straně aktualizovat veškeré hranice pozemků podle skutečného stavu v terénu bez potřeby zvláštních nabývacích listin a na druhé straně se řeší případy vědomé změny hranice pozemku, případně i neoprávněné držby (Dumbrovský, 2004).

Zjišťování průběhu hranic pozemků provádí ustanovená komise, složená z pracovníků pozemkového úřadu, katastrálního úřadu a zpracovatele návrhu pozemkových úprav, dle katastrálních předpisů. Vlastníci pozemků spolupracují při označení průběhu hranic svých pozemků a komise porovná průběh hranice v terénu s jejím zobrazením v katastrální mapě (Podrázská a kol., 2006).

#### 3.2.5 Soupis nároků vlastníků

Stanovení nároků vlastníků je základem pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, neboť na jeho základě se posuzuje přiměřenost kvality, výměry a vzdálenost původních a nově navržených pozemků. Při stanovení tohoto nároku vlastníka z pohledu pozemkových úprav hrají roli pouze pozemky, které jsou

v obvodu pozemkové úpravy. Výsledkem stanovení nároků je vyhotovení tabulky soupis nároků, tzv. nárokový list. Vlastníkům musí být jednoznačně a srozumitelně vyčísleny všechny nároky, včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene, aby v průběhu zpracování a schvalování návrhu nového uspořádání pozemků nedocházelo k nedorozuměním. Soupis nároků se provádí na základě zpracování všech zjištěných informací o pozemcích a shromáždění všech potřebných podkladů a dokladů. Zpracovatel pozemkové úpravy projednává s příslušnými vlastníky nárokový list a řeší s nimi případné námitky (Podrázská a spol., 2006).

### 3.2.6 Zpracování plánu společných zařízení

Plán společných zařízení tvoří budoucí kostru uspořádání zemědělské krajiny a je tvořen souborem navrhovaných ochranných opatření včetně zpřístupnění pozemků. Je označován jako „plán polyfunkční kostry“, je souborem prostorově a funkčně provázaných opatření k zajištění základních cílů pozemkových úprav. Je to jedna z forem krajinného plánu uvnitř obvodu komplexní pozemkové úpravy (Sklenička, 2003). Nejčastěji se jedná o návrhy nových cest, případně rekonstrukce původních cest, soubory protierozních opatření, vodohospodářských a protipovodňových opatření, opatření k tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability území. Návrh plánu společných zařízení naplňuje jeden z hlavních cílů pozemkových úprav, tj. vytváření podmínek k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů (SPÚ, 2015).

Zpracování konceptu plánu společných zařízení je týmová práce, především projektanta, pozemkového úřadu, zástupců obce, případně zpracovatele ÚPD a dalších specialistů. Při jeho tvorbě je možné využít námětů a připomínek od místních znalců žijících dlouhodobě v krajině. Koncept plánu společných zařízení je od momentu zahájení prací, přes úvodní jednání, kontrolní den sboru zástupců vlastníků a všech námětů a připomínek místních znalců otevřeným dokumentem. Pro společná zařízení jsou pozemkové úpravy nenahraditelné. Lze řešit často komplikované vlastnické vztahy, které brání realizaci těchto veřejně prospěšných opatření v krajině (Burian a spol., 2011).

Zpracovaný plán společných zařízení se předloží k písemnému vyjádření dotčeným orgánům státní správy. Po zapracování vzešlých připomínek a stanovisek

je s návrhem seznámen sbor zástupců. Následně bude dokument předložen ke schválení příslušné regionální dokumentační komisi a zastupitelstvu obce jako budoucímu vlastníku společných zařízení. Obec o jeho schválení rozhodne na nejbližším svolaném zastupitelstvu usnesením. Pokud je nezbytné provést aktualizaci, jejímž předmětem bude změna již navržených doplňkových polních cest na polní cesty hlavní nebo vedlejší, je třeba zajistit nové stanovisko dotčených orgánů státní správy, prokazatelně seznámit sbor zástupců s navrhovanými změnami a předložit aktualizovaný dokument zastupitelstvu obce ke schválení (SPÚ, 2015).

### 3.2.7 Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh nového uspořádání pozemků je integrovaným průnikem veškerých legitimních zájmů všech účastníků řízení, tedy jak vlastníků půdy, tak orgánů státní správy, samosprávy obce, místní komunity a ostatních účastníků řízení či osob, jejichž práva a zájmy jsou přímo dotčeny. Z tohoto obecného pohledu se zdá zpracování konečného návrhu jako nadlidský úkol. Projektování vlastních výměn zemědělských a ostatních pozemků je především jejich scelování, konfigurace, slučování, arondace hranic, optimalizace tvarů, a to vše při respektování stávající sítě polních cest a prioritně navržených nových cest. Také je vhodné respektovat uživatelské poměry. Každý pozemek, i prokazatelně nelukrativní, je směnitelný (Burian a spol., 2011).

Hlavním podkladem pro vytváření návrhu je vstupní zaměření skutečného stavu řešeného území a schválený plán společných zařízení. Nově navržené pozemky nesmí překročit 4 % ceny, 10 % výměry a 20 % vzdálenosti původních pozemků. Překročení kritéria ceny lze ve prospěch vlastníka za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny přesahující toto kritérium (Podrázská spol., 2006).

Zpracovatel projednává s vlastníky umístění jejich nových pozemků a postupně získává souhlasy s vytvořeným návrhem pozemkové úpravy podpisem do tabulky „Soupis nových pozemků“. Zpracovatel vyzve vlastníky, kteří se jednání neúčastnili, aby se k novému uspořádání pozemků vyjádřili. Pokud je dosaženo ze strany vlastníků 60 % souhlasů výměry řešených pozemků, je zpracovaný návrh vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů na pozemkovém úřadě a na dotčené obci. V této době je účastníkům řízení dána poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. (SPÚ, 2015).

### 3.2.8 Rozhodnutí o pozemkových úpravách

Po schválení návrhu pozemkových úprav je svoláno závěrečné jednání, na kterém pozemkový úřad zhodnotí výsledky pozemkových úprav a seznámí účastníky s návrhem, o kterém bude následně rozhodnuto. Z hlediska mezilidských vztahů, které sehrávají při pozemkových úpravách rozhodující roli, je závěrečné jednání třeba vnímat jako slavnostní společné shromáždění, kde je důvod poděkovat všem, kteří přispěli bez komplikací dokončit společné dílo (Burian a spol., 2011). Nejpozději do 3 měsíců po závěrečném jednání je vydáno rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (tzv. 1. rozhodnutí). Pokud ze závažných důvodů není rozhodnutí vydáno, je možné prodloužení lhůty o 1 měsíc. Zde je dána možnost všem účastníkům řízení podat odvolání. Rozhodnutí o schválení návrhu, které nabylo právní moci, předá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k vyznačení do katastru nemovitostí. Schválený návrh a zpracovaná digitální mapa jsou závazným podkladem pro vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (tzv. 2. rozhodnutí). Do tohoto rozhodnutí se již nelze odvolat a slouží jako podklad pro zavedení výsledků pozemkových úprav do katastru nemovitostí (zákon č. 130/2002 Sb.).

### 3.2.9 Předání nových pozemků v terénu

Další zásadní věc pozemkových úprav je nárok vlastníka na bezplatné vytyčení vlastnických hranic pozemků, označení hraničními znaky a seznámení s jejich hranicemi. Z charakteru vytyčování a předávání nových pozemků vyplývá, že tyto práce musí být načasovány do období vegetačního klidu, tedy na podzim, zimu a jaro. Zákon sice uvádí, že pozemky by měly být předány zpravidla k 1. říjnu běžného roku, ale připouští i dohodu (Burian a kol., 2011).

Jak uvádí zákon č. 139/2002 Sb., pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu na žádost vlastníků. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Pozemkový úřad vede evidence žádostí a jejich vyřízení tak, aby nedocházelo k opakovanému vytyčení z prostředků státu stejnému vlastníkovi.

### 3.2.10 Realizace společných zařízení

Realizace společných zařízení představují jeden z důležitých výsledků komplexních pozemkových úprav. Pro výstavbu společných zařízení jsou během pozemkové úpravy navrhovány pozemky ve vlastnictví státu a poté ve vlastnictví obce. Pokud nelze tyto zdroje půdního fondu využít, podílejí se na vyčlenění nezbytné výměry ostatní vlastníci pozemků, a to poměrnou částí dle celkové výměry směřovaných pozemků. Nároky vlastníků vstupující do pozemkové úpravy jsou tedy úměrně sníženy (Dumbrovský, 2004). Mezi nejčastěji realizovaná společná zařízení se řadí nové či rekonstruované polní cesty, odvodňovací příkopy, výsadba alejí, zatravnění údolnic na erozně ohrožených svazích, stavba či rekonstrukce vodních nádrží a výsadba zeleně v podobě biocenter a biokoridorů (Burian a spol., 2011).

Po dokončení realizace je toto zařízení bezúplatně předáno pozemkovým úřadem do vlastnictví obce (Kyselka a kol., 2011).

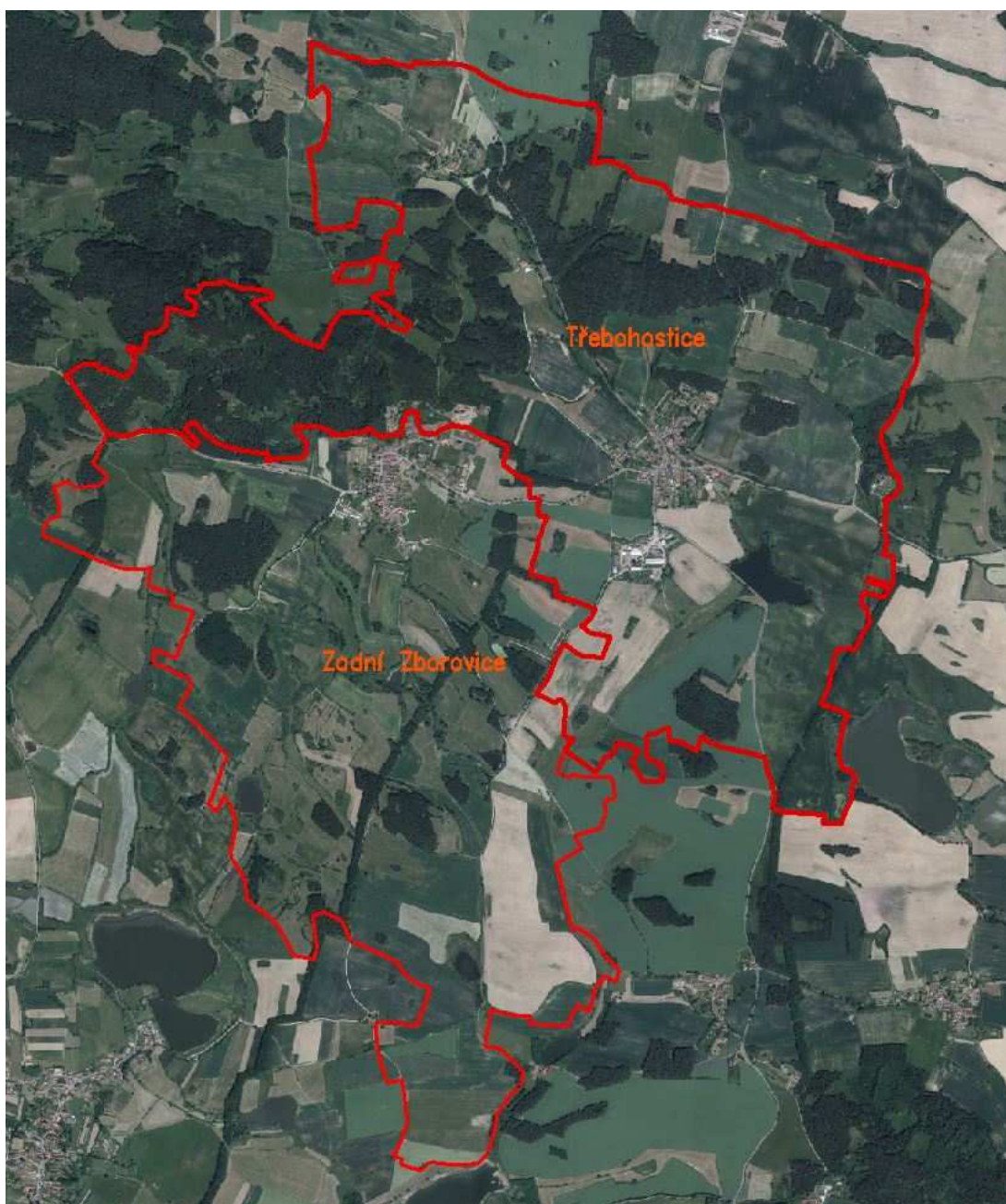
### 3.2.11 Financování pozemkových úprav a společných zařízení

Finanční zabezpečení procesu pozemkových úprav a společných zařízení se v posledních letech zlepšuje (Burian a spol., 2011). Základním zdrojem financování jsou prostředky ze státního rozpočtu a prostředky z fondu Evropské Unie. Například se jedná o financování pozemkových úprav zaměřených na protipovodňová opatření (PPEO), Program rozvoje venkova (PRV), Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD). Navržená společná zařízení si může vybudovat na své náklady i obec (Dumbrovský, 2004).

## 4. CHARAKTERISTIKA STUDIJNÍHO ÚZEMÍ

Pro tuto bakalářskou práci jsem si vybrala dvě katastrální území, které se nachází v Jihočeském kraji v okrese Strakonice. Žádosti o zahájení komplexní pozemkové úpravy byly podány již v roce 1996, proto jejich zpracování bylo ze strany pozemkového úřadu zařazeno mezi první katastrální území v okrese Strakonice.

### Základní popis vybraných území



Zdroj: MZe, 2017b

## **Třebohostice**

Jsou situovány necelých 10 km od okresního města Strakonice, pod vrchy Zámek, Hřeben a Oberná hora. V blízkosti se nachází rybník Trávnícký. K obci patří také osada zvaná Chalupy, 1 km severním směrem. Třebohostice byly a jsou zemědělskou vesnicí. Krajinný ráz katastrálního území odpovídá typicky české, zemědělsky intenzivně zkulturněné členitější pahorkatině. Území je z větší části zorněno, lesy tvoří relativně souvislý komplex. Krajinu doplňují drobnější vodní nádrže a úzké vodoteče, lesní komplexy i potok Kolčavka, protékající napříč katastrálním územím. Pozitivní dojem území nenarušuje ani několik silničních tras, přetínající toto katastrální území.

V geomorfologickém členění spadá území do celku Blatenské pahorkatiny a podcelku Horažďovická pahorkatina. Katastrem prochází hranice mezi Kasejovickou pahorkatinou na severu a Radomyšlskou pahorkatinou na jihu. Vlastní zájmové území má charakter členité pahorkatiny s výškovou členitostí kolem 100 m. Severní část katastru tvoří vyvýšená plochá partie ve výškách kolem 540 m, která zmíněným členitým stupněm spadá do níže položené mírněji zvlnění sníženiny s typickými rybníky ve výškách kolem 470 m. Nejvyšším bodem katastru je vrch Hřeben ve výšce 596 m. Nejnižší je položeno území u toku Kolčavky na okraji katastru ve výšce 453 m.

**Tabulka č. 1: Využití území k. ú. Třebohostice ke dni 5. 2. 2017**

<b>Druh pozemku</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Podíl z celkové výměry</b>
Orná půda	230,9	42 %
Zahrady	9,3	1,7 %
TTP	81,0	14,6 %
Lesní pozemky	167,9	30,4 %
Vodní plochy	9,6	1,7 %
Zastavěné plochy	4,8	0,9 %
Ostatní plochy	48,5	8,7 %
Celkem	552	100 %

Zdroj: ČÚZK, 2017, vlastní zpracování

Celková výměra území katastrálního území Třebohostice je 552 ha. Z hlediska využití území převládá orná půda, která pokrývá necelou polovinu (42 %). Lesní pozemky zaujímají necelou třetinu celkové výměry území (30,4 %). Podíl trvalých travních porostů je 14,6 %. Další část území tvoří zahrady, vodní a ostatní plochy, zastavěné plochy (13 %).

### **Zadní Zborovice**

Zadní Zborovice jsou částí obce Třebohostice, vzdálené 2 km. Leží v Blatenské pahorkatině. Tvoří jej plochá žulová pahorkatina s černými podmáčenými sníženinami. Jmenovaným katastrálním územím protéká několik vodotečí. Jedná se o úseky potůčků, potoků, které vytékají z místních rybníků (Obecní, Havlů, Ve stružkách, Barborka, Karšův rybník). Potok Kolčavka přitéká ze sousedního katastrálního území Třebohostice. Pro krajinu jsou charakteristické lokality četných balvanitých lad, tzv. draha. Jedná se o plochy bývalých, opuštěných pastvin, nejčastěji při neoratelných balvanitých a skalních výchozech.



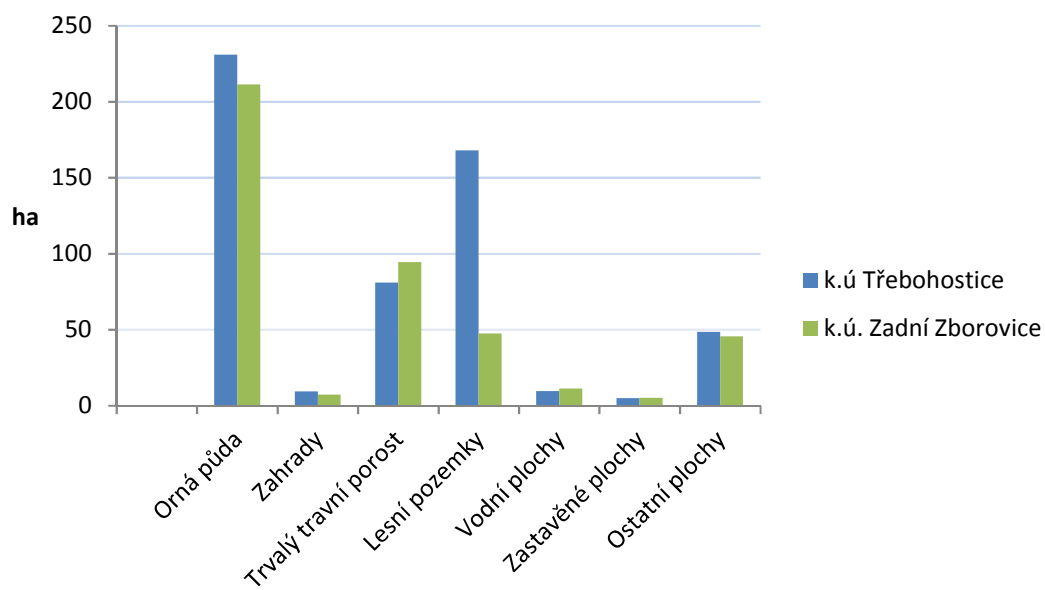
**Tabulka č. 2: Využití k. ú. Zadní Zborovice ke dni 5.2.2017**

<b>Druh pozemku</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Podíl z celkové výměry</b>
Orná půda	211,3	50,1 %
Zahrady	7,3	1,7 %
TTP	94,4	22,4 %
Lesní pozemky	47,4	11,2 %
Vodní plochy	11,2	2,6 %
Zastavěné plochy	5,1	1,2 %
Ostatní plochy	45,5	10,8 %
Celkem	422,2	100 %

Zdroj: ČÚZK, 2017, vlastní zpracování

Z celkové výměry katastrálního území 422, 2 ha zabírá 50,1 % orná půda. Lesní pozemky jsou soustředěny v severní části katastrálního území a zaujímají 11,2 %. Trvalé travní porosty činí 22,4 %. Zbývající část území (16,3 %) jsou zahrady, zastavěné plochy, vodní plochy a ostatní plochy.

**Obrázek č. 1: Porovnání využití území podle druhu pozemků**



Zdroj: ČÚZK, 2017, vlastní zpracování

## 5. METODIKA

Pro svoji práci jsem si vybrala k.ú. Třebohostice a k. ú. Zadní Zborovice v okrese Strakonice. Jedná se o katastrální území, která na sebe navzájem navazují. Komplexní pozemkové úpravy zde probíhaly ve stejném časovém období. Tato dvě území jsem si vybrala s ohledem na dobu dokončení řízení o pozemkových úpravách (rok 2002) a možnosti posouzení výsledků pozemkových úprav s delším časovým odstupem. Výsledky pozemkových úprav jsem se snažila hodnotit formou srovnání podle následujících hledisek:

- doba zpracování jednotlivých etap,
- změna výměr jednotlivých druhů pozemků,
- míra scelení,
- počet hospodařících subjektů,
- plán společných zařízení (porovnání navržených a již realizovaných).

Potřebné informace jsem čerpala z projektů pozemkových úprav uložených v archivu Státního pozemkového úřadu, Pobočky Strakonice a vlastní konzultací přímo s pracovníky pobočky. Pracovníci, kteří komplexní pozemkové úpravy zpracovávali na bývalém Okresním pozemkovém úřadu ve Strakonicích, nejsou již na dnešním Státním pozemkovém úřadě, Pobočce Strakonice zaměstnání. V době zpracování komplexních pozemkových úprav docházelo k předávání jednotlivých etap v papírové formě, proto digitální data nebyla možno získat v dostatečné kvalitě.

## 6. VÝSLEDKY

### 6.1 Průběh řízení

#### **KoPÚ Třebohostice**

Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Třebohostice byla zahájena dne 6. prosince 1996 na základě předchozích žádostí nadpoloviční většiny vlastníků zemědělských pozemků. Jednalo se tehdy o devátou komplexní pozemkovou úpravu zahájenou v okrese Strakonice. Hlavními důvody, které vyvolaly provedení pozemkové úpravy, bylo vytvoření účelných půdních celků, umožňujících racionální zemědělské hospodaření přístupných z veřejných komunikací a zajištění veřejných požadavků na tvorbu a ochranu krajiny a životního prostředí. Do pozemkové úpravy byla zahrnuta většina zemědělských pozemků, ostatních ploch a vodních ploch, které se nacházely mimo zastavěné území obce. V červnu 1998 probíhaly geodetické práce upravovaného území. Navazovalo vyšetření obvodu pozemkové úpravy s vlastníky pozemků v terénu, zpracování, projednání a odsouhlasení nárokových listů jednotlivých vlastníků. Další etapou bylo zpracování plánu společných zařízení. Návrhové práce byly ukončeny zpracovatelskou firmou Ing. Josef Honz, Zahorčice 2, Lnáře v prosinci 2001. S návrhem vyslovili písemný souhlas vlastníci 98,8 % výměry půdy dotčené pozemkovou úpravou. Souhlas vlastníků 1,2 % výměry byl odvozen na základě výzvy k jednání. K vytyčení pozemků a předání vlastníkům došlo v roce 2002.

Celkové náklady, vynaložené na zpracování komplexní pozemkové úpravy do doby zapsání do katastru nemovitostí, činily 3 950 000,- Kč, což představuje 11 076,80 Kč/ha. V současné době se cena za 1 ha snížila přibližně o polovinu, přestože nároky na způsob zpracování pozemkových úprav se zvyšují.

#### **KoPÚ Zadní Zborovice**

Zde byla komplexní pozemková úprava zahájena dne 13. 12. 1996 na žádost nadpoloviční většiny vlastníků zemědělských pozemků. Hlavním účelem byla potřeba vyjasnění a uspořádání vlastnických vztahů, odbourání zatímního užívání, možnosti bezproblémového pronájmu a zpřístupnění všech pozemků. Do pozemkové úpravy byla zahrnuta i část pozemků ze sousedního katastrálního

území Únice, protože katastrální hranice s katastrálním územím Zadní Zborovice probíhala dle koryta původního meandrujícího potoka. V tomto úseku byla navržena změna katastrální hranice. Průběh prací probíhal po jednotlivých etapách a byl pravidelně projednáván na Pozemkovém úřadě ve Strakoniciích. V průběhu prací byl neustále sledován aktuální stav vedený v katastru nemovitostí. Během řízení došlo k několika změnám vlastnictví prodejem pozemků. Návrh byl zhotoven dle zák. č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a nařízení vlády č. 4/2000 Sb., kterým se stanoví náležitosti návrhu pozemkových úprav a pravidla posuzování přiměřenosti kvality a výměry směřovaných pozemků. Návrhové práce zpracované firmou AP Plzeň, projektové sdružení, Pod Všemi svatými 4, Plzeň byly ukončeny v roce 2002. Celkové náklady vynaložené na zpracování komplexní pozemkové úpravy činily 3 453 988,- Kč, což je 8 505,20 Kč/ha a přibližně o 2 500,- Kč/ha méně oproti katastrálnímu území Třebohostice.

## 6.2 Jednotlivé etapy pozemkové úpravy

Řízení o komplexních pozemkových úpravách probíhalo v těchto katastrálních územích ve stejném časovém období. Provedení díla bylo rozděleno do jednotlivých dílčích etap, které jsou znázorněny níže v tabulce. Doba jejich zpracování byla však odlišná.

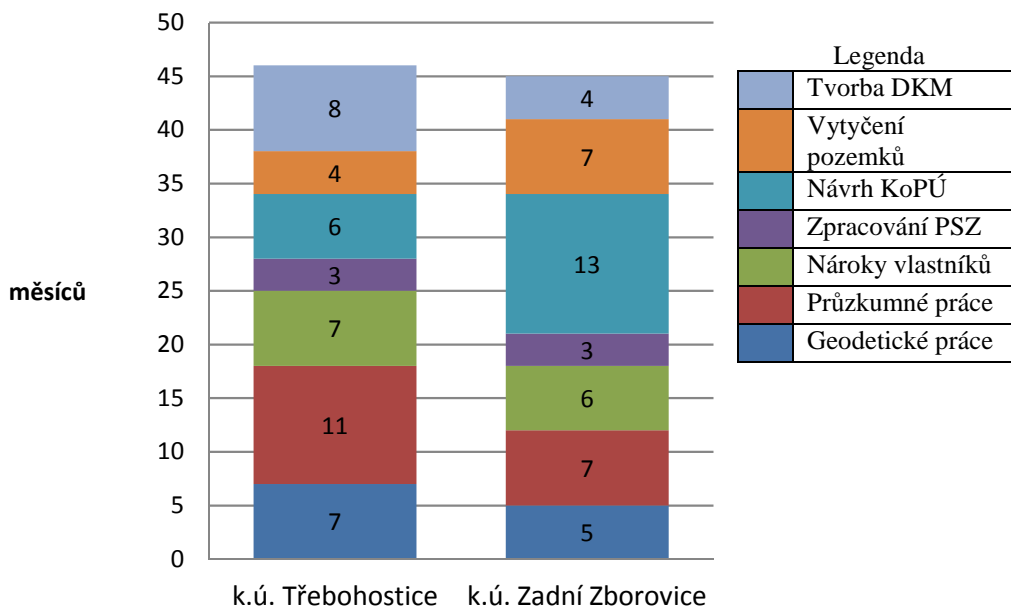
**Tabulka č. 3: Doba zpracování jednotlivých etap KoPÚ**

Doba zpracování jednotlivých etap KoPÚ (v měsících)		
Etapy	k.ú. Třebohostice	k.ú. Zadní Zborovice
Přípravné geodetické práce	7	5
Přípravné a průzkumné práce	11	7
Zpracování nároků vlastníků	7	6
Zpracování plánu společných zařízení	3	3
Zpracování návrhu KoPÚ	6	13
Vytýčení pozemků vč.stabilizace	4	7
Podklady pro zavedení do KN	8	4
Celkem	46	45

Zdroj: Honz J., 2002, AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

**Obrázek č. 2: Doba zpracování jednotlivých etap KoPÚ**

**Doba zpracování jednotlivých etap KoPÚ (v měsících)**



Zdroj: Honz J., 2002, AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

Doba zpracování přípravných prací, které zahrnovali přípravné a geodetické práce, přípravné a průzkumné práce a zpracování nároků vlastníků, probíhal v jednotlivých katastrálních územích rozdílně. Vzhledem k požadavku Katastrálního úřadu ve Strakoniciích na změnu obvodu hranice řešených pozemků v k.ú. Třebohostice došlo ke zpoždění těchto prací o 5 měsíců. Pro zpracování soupisu nároků a jejich odsouhlasení s vlastníky proběhlo vyložení soupisů nároků za celé katastrální území. K vyložení soupisu nároků byla vznesena 1 připomínka, která se týkala ocenění pozemku. Vlastník pozemku nesouhlasil s oceněním pozemků, přičemž požadoval ocenění tržní cenou. Tato námitka byla s vlastníkem projednána a vysvětlena. V k.ú. Zadní Zborovice nebyla k soupisu nároků uplatněna žádná připomínka. Byly podány pouze dotazy, které byly zodpovězeny na místě projednávání nároků. Po zpracování plánu společných zařízení byl zpracováván vlastní „scelovací“ návrh.

V k.ú. Třebohostice byl návrh nového uspořádání postupně projednáván v řadě postupových kroků a odsouhlasen jednotlivými vlastníky bez větších průtahů, v celkové době 6 měsíců. V k.ú. Zadní Zborovice byl ze strany zpracovatele

předložen vlastníků návrh pozemkové úpravy, který se nepodařilo odsouhlasit. Tento prvotní návrh, který uvažoval s velkorysým scelením, byl postupně upravován. Ze strany zpracovatele docházelo k dalším opakovaným jednáním s vlastníky. Jeden z požadavků vlastníků byl ponechat pozemky, které bezprostředně navazují na zastavěné území obce, na svých původních místech. Tímto se prodlužovala doba samotného zpracování a odsouhlasení návrhu a v některých místech se nepodařilo pozemky scelit do větších celků. Celková doba zpracování návrhu trvala 13 měsíců. Zpracovatel se nechal ovlivňovat názory vlastníků, proto se nepodařilo prvotní návrh pozemkové úpravy řádně projednat a docházelo k postupným úpravám původního návrhu. Již se nepodařilo dosáhnout takového scelení jako v k.ú. Třebohostice.

### 6.3 Uspořádání druhů pozemků

Plošné zastoupení jednotlivých druhů pozemků v terénu se v posuzovaných zájmových územích neshodovalo s právním stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Uvedené tabulky uvádí, jak se změnily jednotlivé druhy pozemků po provedené komplexní pozemkové úpravě.

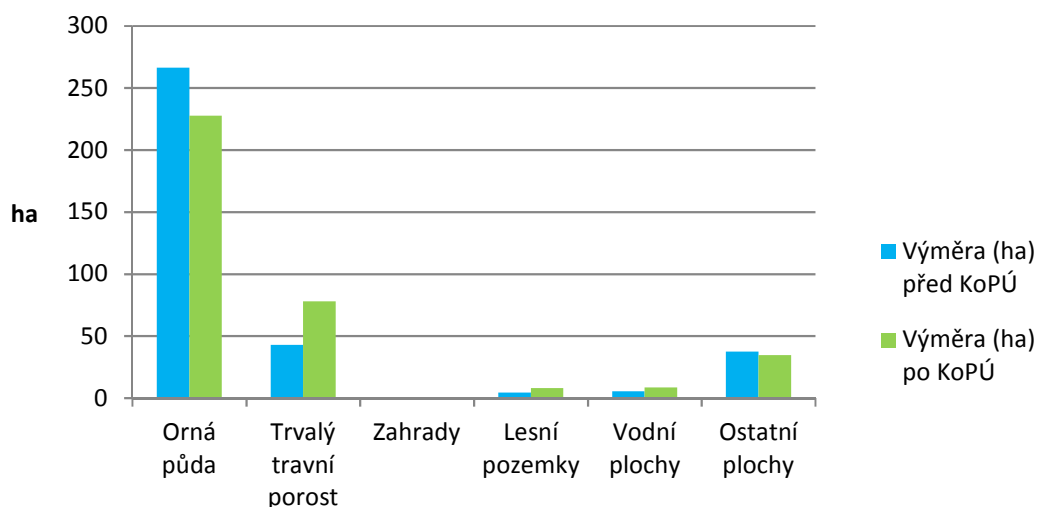
#### Třebohostice

**Tabulka č. 4: Porovnání druhů pozemků v k.ú. Třebohostice**

Druh pozemku	Výměra (ha)	
	před KoPÚ	po KoPÚ
<b>Orná půda</b>	<b>266,4</b>	<b>227,7</b>
Trvalý travní porost	42,9	77,9
Zahrady	0,2	0,1
Lesní pozemky	4,5	8
Vodní plochy	5,3	8,4
Ostatní plochy	37,3	34,5

Zdroj: Honz J., 2002, vlastní zpracování

**Obrázek č. 3: Porovnání druhů pozemků v k.ú. Třebohostice**

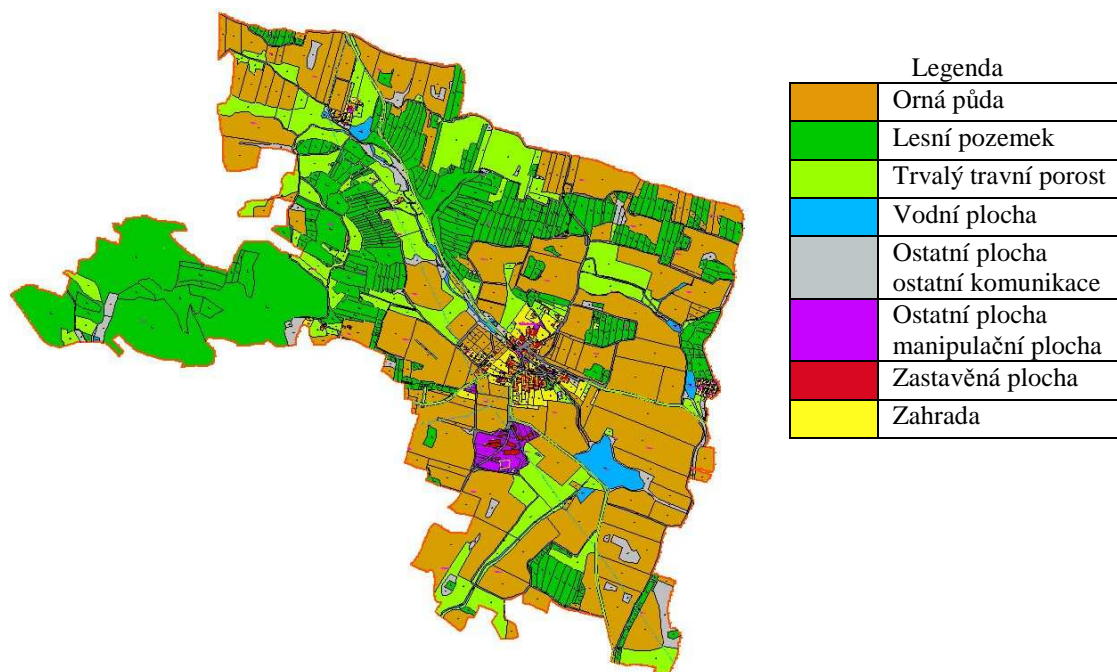


Zdroj: Honz J., 2002, AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

Z této tabulky a grafu je zřejmé, že došlo ke zvýšení podílu trvalých travních porostů. Toto ocenili především vlastníci, kteří požadovali změnu kultury. Ve většině případů nešlo o zatravnění nových ploch, ale právě o odstranění nesouladů mezi stavem v katastru nemovitostí a skutečným stavem v přírodě. Jednalo se o zemědělsky nerentabilní ornou půdu, která již byla před řadou let zatravněna. Rovněž byly zpřesňovány hranice lesů a větrolamů vedených v katastru nemovitostí jako lesní pozemky. Nárůst výměry vodních ploch je způsoben skutečností, že byly zaměřeny a očíslovány dosud nevidované lokální vodoteče (odvodňovací příkopy). Výměra po komplexní pozemkové úpravě také zahrnuje plochu nově navržených cest, které byly zařazeny jako druh pozemku ostatní plocha. Podstatná část těchto pozemků má charakter nezpevněných polních cest, které budou využívány jen sezónně a zůstanou tedy i nadále součástí zemědělského půdního fondu.

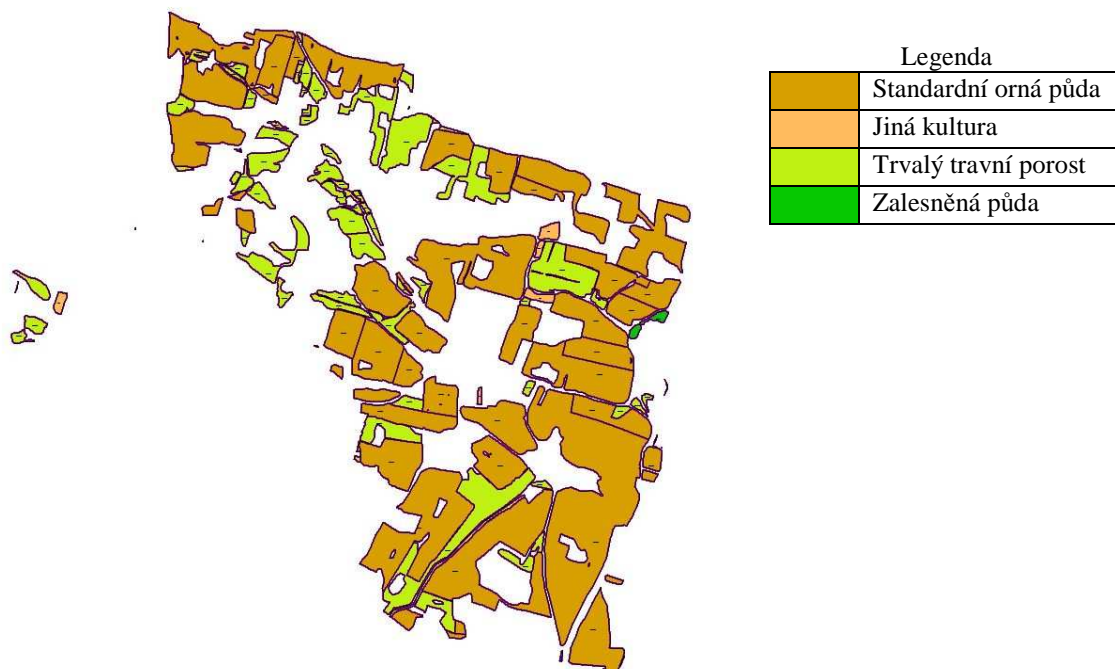


**Obrázek č. 4: Mapa druhů pozemků po KoPÚ - Třebohostice**



Zdroj: MZe, 2017b, vlastní zpracování

**Obrázek č. 5: Druhy hospodářských bloků po KoPÚ - Třebohostice**



Zdroj: MZe, 2017b, vlastní zpracování

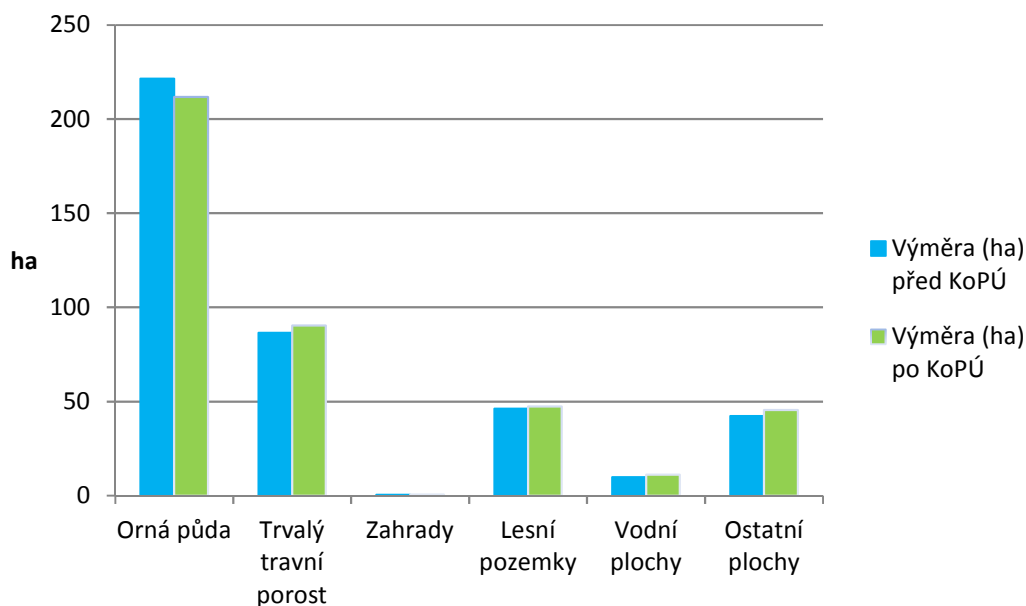
## Zadní Zborovice

Tabulka č. 5: Porovnání výměr druhů pozemků v k.ú. Zadní Zborovice

Druh pozemku	Výměra (ha)	
	před KoPÚ	po KoPÚ
Orná půda	221,5	211,8
Trvalý travní porost	86,5	90,3
Zahrady	0,5	0,6
Lesní pozemky	46,2	47,4
Vodní plochy	9,8	11,2
Ostatní plochy	42,3	45,5

Zdroj: AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

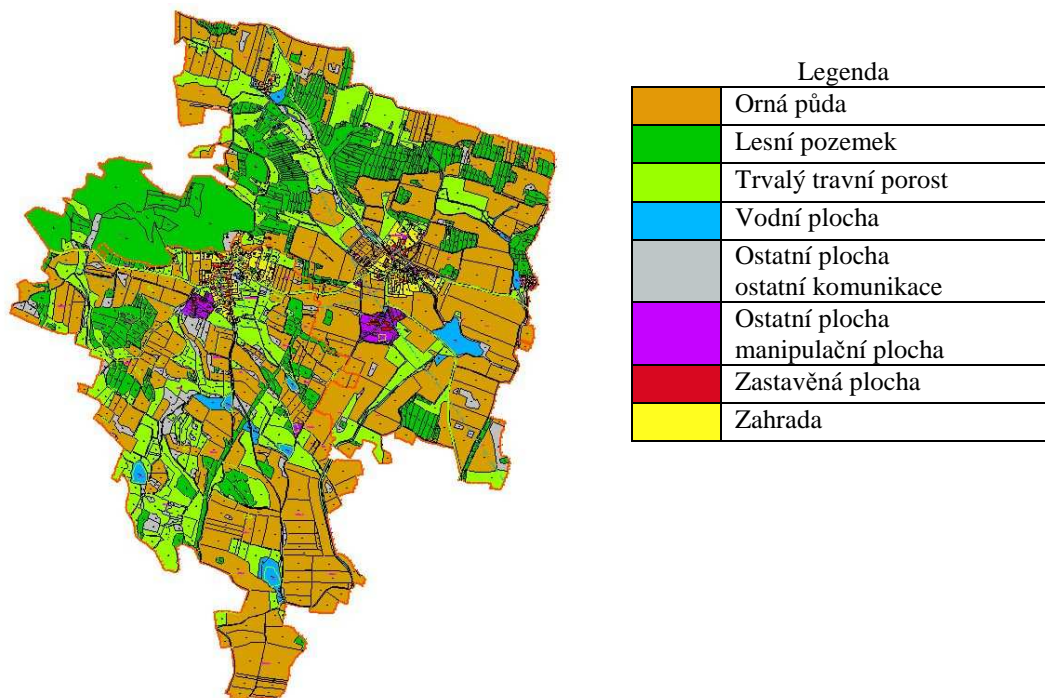
Obrázek č. 6: Porovnání druhů pozemků v k.ú. Zadní Zborovice



Zdroj: AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

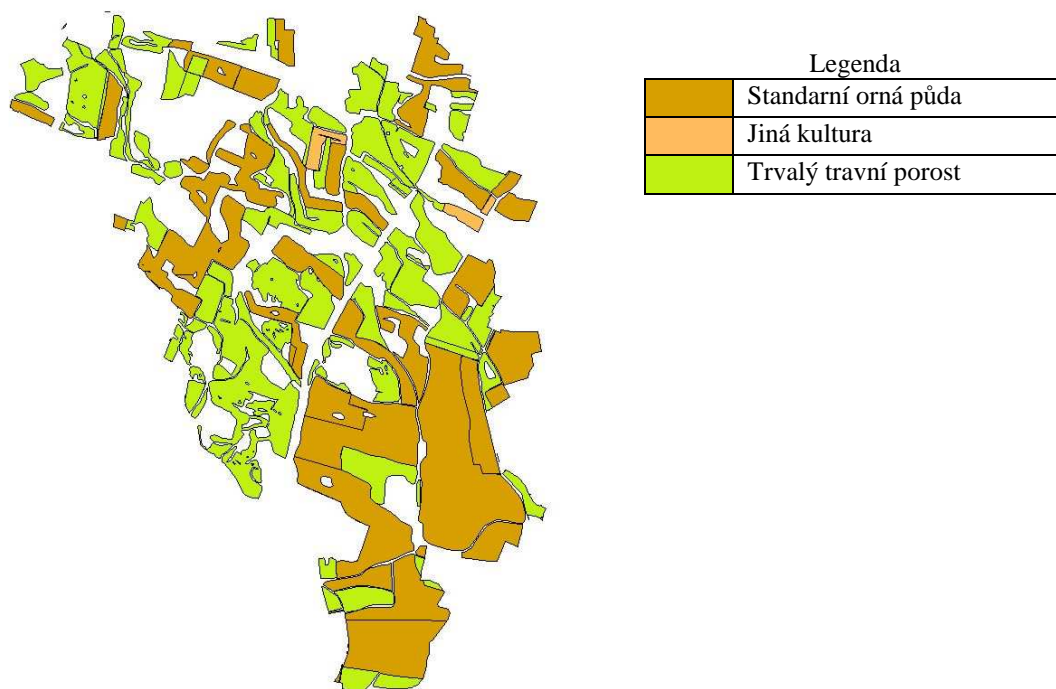
Jak uvádí tabulka i graf, v tomto katastrálním území nedošlo k velkým změnám druhů pozemků před a po provedení komplexní pozemkové úpravy. Došlo k nepatrnému snížení podílu orné půdy a naopak ke zvýšení podílu trvalých travních porostů. Tímto se odstranil nesoulad druhů pozemků vedený v katastru nemovitostí se skutečným stavem v terénu. Vzrostl i podíl ostatních ploch z důvodu nově navržených polních cest pro zpřístupnění pozemků.

**Obrázek č. 7: Mapa druhů pozemků po KoPÚ – Zadní Zborovice**



Zdroj: MZe, 2017b, vlastní zpracování

**Obrázek č. 8: Mapa druhů hospodářských bloků po KoPÚ – Zadní Zborovice**



Zdroj: MZe, 2017b, vlastní zpracování

## 6.4 Míra scelení

### Třebohostice

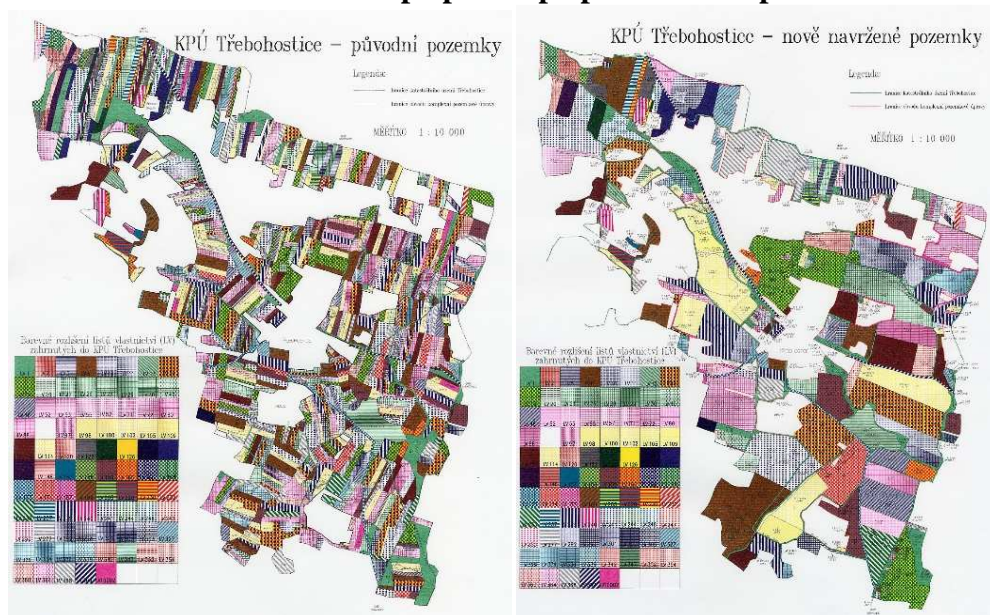
Celková výměra původních pozemků zahrnutých do KoPÚ (podle katastru nemovitostí)	357,7 ha
Skutečná výměra území (zjištěná geodetickým měřením)	356,6 ha
Počet parcel před KoPÚ	1 753
Počet parcel po KoPÚ	418
Počet listů vlastnictví řešených v rámci KoPÚ	84
Počet vlastníků zahrnutých do KoPÚ	120

Zdroj: Honz J., 2002, vlastní zpracování

Celková výměra pozemků zahrnutých do komplexní pozemkové úpravy představuje přibližně 65 % území. Po dokončení řízení bylo evidováno nově vzniklých parcel 418, což představuje snížení o 76 % oproti původnímu evidovanému počtu parcel.

Původní uspořádání pozemků bylo extrémně roztržité, k větším usedlostem patřilo až 100 parcel. Při zpracování „scelovacího“ návrhu pro jednotlivé vlastníky, který byl z hlediska pracnosti těžištěm celého projektu, postupoval zpracovatel komplexní pozemkové úpravy v několika etapách. Veškerá jednání probíhala na velmi odborné úrovni. Jednání s vlastníky vedl zpracovatel vstřícně a diplomaticky. Spolehlivě zaznamenal názor každého vlastníka, i když se jím v dalším řízení neřídil. Nejdříve probíhalo jednání s nejmenšími vlastníky. Pozemky těchto vlastníků byly při jednání řešeny přednostně a umísťovány v maximální možné míře do svých původních lokalit. Následně probíhalo jednání se středními a většími vlastníky.

**Obrázek č. 9 : Vlastnická mapa před a po pozemkové úpravě – Třebohostice**



Zdroj: Honz J., 2002

### **Zadní Zborovice**

Celková výměra původních pozemků zahrnutých do KoPÚ (podle katastru nemovitostí)	407,1 ha
Skutečná výměra území (zjištěná geodetickým měřením)	406,8 ha
Počet parcel před KoPÚ	1 212
Počet parcel po KoPÚ	613
Počet listů vlastnictví řešených v rámci KoPÚ	94
Počet vlastníků zahrnutých do KoPÚ	119

Zdroj: AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

Celkový počet parcel před provedením pozemkové úpravy byl 1212, scelením se tento počet snížil na 613, což je snížení o 50,5 %. V tomto katastrálním území se zpracovateli komplexní pozemkové úpravy nepodařilo dosáhnout takového scelení jako u katastrálního území Třebohostice. Došlo ke snížení počtu parcel na polovinu, a tím se zdvojnásobila průměrná výměra parcely. Toto lze považovat v tomto členitěm a cenově roztříštěném katastrálním území za dobrý výsledek. Pokud by zpracovatel dovedl lépe vysvětlit důvod a účel provádění komplexních pozemkových úprav, mohlo se podařit daleko větší scelení.

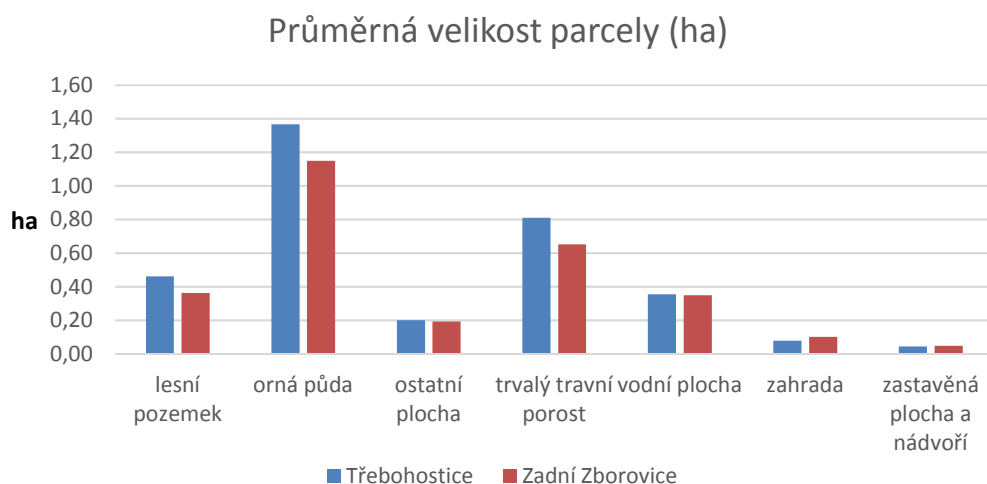


**Obrázek č. 10: Katastrální mapa před a po pozemkové úpravě – Zadní Zborovice**



Zdroj: AP Plzeň, 2002

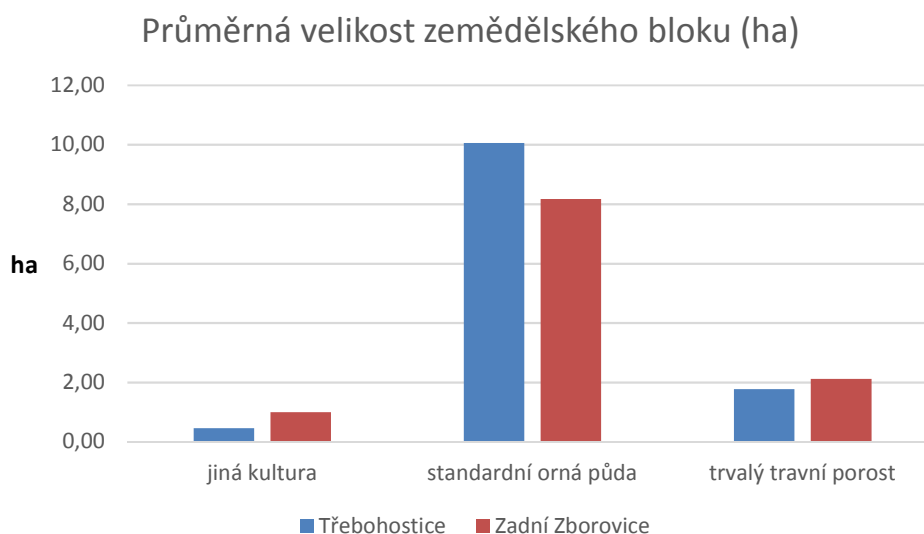
**Obrázek č. 11: Porovnání průměrné velikosti jednotlivých druhů pozemků mezi katastry po provedené komplexní pozemkové úpravě**



Zdroj: Honz J., 2002, AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

V k.ú. Třebohostice je průměrná výměra parcely větší u druhu pozemku orná půda a trvalý travní porost. U ostatní druhů se příliš neliší. V k.ú. Třebohostice se ze strany zpracovatele pozemkové úpravy podařilo dosáhnout většího scelení, což je patrné i z tohoto grafu.

**Obrázek č. 12: Porovnání průměrné velikosti zemědělských bloků mezi katastry po provedené pozemkové úpravě**



Zdroj: Honz J., 2002, AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

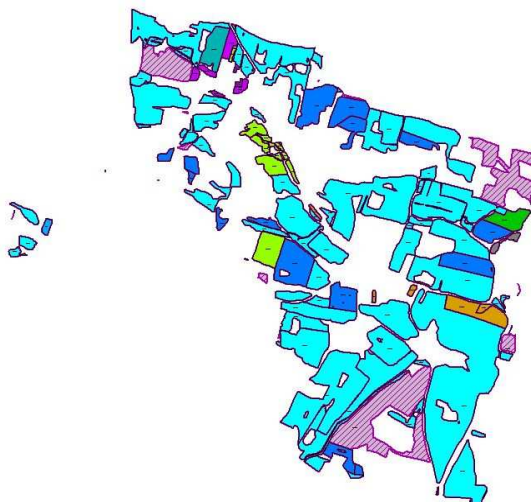
Velikost zemědělského půdního bloku je důležitá hlavně z hlediska obdělávání pozemků. Po provedené komplexní pozemkové úpravě je velikost zemědělského půdního bloku u orné půdy větší v k.ú. Třebohostice. U ostatních druhů je výměra vyšší v k.ú. Zadní Zborovice.

## 6.5 Počet hospodařících subjektů

### Třebohostice

V katastrálním území Třebohostice hospodařilo před prováděním pozemkové úpravy na většině plochy Zemědělské družstvo Třebohostice. Po provedené komplexní pozemkové úpravě se počet soukromě hospodařících zemědělců zvýšil. V současné době hospodaří na pozemcích 7 hospodařících subjektů.

**Obrázek č. 13: Zemědělské bloky dle hospodařících subjektů – Třebohostice**



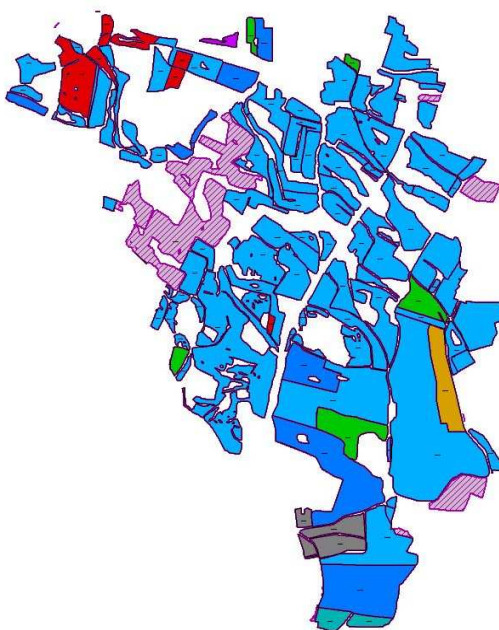
Legenda: Barvy odpovídají jednotlivým hospodařícím subjektům

Zdroj: MZe, 2017b

#### **Zadní Zborovice**

Na zemědělské půdě hospodařili z větší části Zemědělské družstvo Třebohostice a dva soukromě hospodařící zemědělci. Po provedené komplexní pozemkové úpravě hospodaří na pozemcích Zemědělské družstvo Třebohostice a 7 soukromě hospodařících zemědělců.

**Obrázek č. 14: Zemědělské bloky dle hospodařících subjektů – Zadní Zborovice**



Legenda: Barvy odpovídají jednotlivým hospodařícím subjektům

Zdroj: MZe, 2017b



## 6.6 Plán společných zařízení

Pro tyto dvě katastrální území nebyla v době zahájení komplexní pozemkové úpravy zpracovaná územně plánovací dokumentace. Zpracovatelem urbanistické studie obce byla firma PROJEKCE České Budějovice, která tuto studii dokončila v září roku 1996.

Plánem společných zařízení (podle dřívější terminologie označovaný jako generel společných zařízení) bylo řešeno doplnění stávající cestní sítě, protierozní opatření, územní systémy ekologické stability a vodohospodářská opatření.

### 6.6.1 Opatření ke zpřístupnění pozemků

#### Třebohostice

Krajina byla před zahájením komplexní pozemkové úpravy komunikačně neprostupná, řada cest již v terénu neexistovala. Bez návrhu nových cest nebylo možné zajistit zpřístupnění všech navržených pozemků. Na základě bilance minimálně potřebné plochy pro společná zařízení (zejména pro cestní síť) zpracovatelé konstatovali, že stát i obec nevlastní v území potřebnou plochou. Obci Třebohostice se podařilo zakoupit cca 5 ha půdy za téměř symbolickou cenu 10 000 Kč/ha, a tím přispěla k vyřešení dostatečné výměry pozemků pro společná zařízení.

V grafické části plánu společných zařízení jsou cesty rozděleny na tři druhy:

- a) stávající cesty – funkční
- b) stávající cesty – určené k rekonstrukci
- c) nově navržené polní cesty

Stávající polní cesty jsou v mapové části označeny čísly a nově navržené cesty jsou označeny velkým „N“ a pořadovým číslem cesty. Nové cesty byly navrhovány jako jednopruhové s výhybnami, s návrhovou rychlostí 30 km/hod. Výjimku tvoří pouze cesta označená jako N 29, která byla navržena jako dvoupruhová. Při návrzích bylo dbáno, aby nově navrhované cesty byly připojovány na stávající silnice II. a III. třídy v přehledných úsecích. Byla proto zjišťována rozhledová pole v místech uvažovaného připojení.

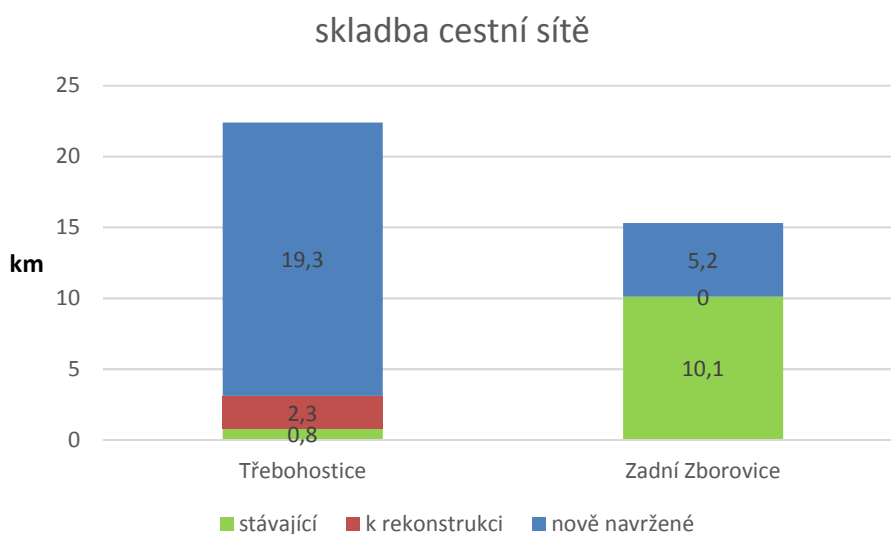
Stávajících plně funkčních cest je 0,80 km, navržených k rekonstrukci 2,3 km a nově navržených cest je 19,3 km.

## Zadní Zborovice

Krajinný ráz zájmové oblasti nebyl pozemkovou úpravou nijak snižován. Estetické i přírodní hodnoty byly zachovány, naopak navýšeny.

V tomto katastrálním území byla cestní síť dostatečná, ale i přesto nedokázala zabezpečit přístup ke všem nově navrhovaným pozemkům. Řešeným územím prochází komunikace II. třídy a III. třídy. Z těchto komunikací byly napojeny již existující 3 hlavní polní cesty označené jako C.2., C.3. a C.7. Vzhledem k jejich intenzivnímu využití byly doporučeny k rekonstrukci. Pro nově navrhované polní cesty byly využity pozemky ve vlastnictví obce. Stávající hlavní a vedlejší polní cesty o celkové délce 10,1 km byly využity i pro přístup na nově scelené pozemky. Nově byly navrženy vedlejší polní cesty o celkové délce 5,2 km.

**Obrázek č. 15: Porovnání cestní sítě Třebohostice – Zadní Zborovice**



Zdroj: Honz J., 2002, AP Plzeň, 2002, vlastní zpracování

Z grafu je patrné, že v k.ú. Třebohostice bylo pouze 0,8 km stávajících polních cest. Z tohoto důvodu bylo nutné navrhnout dostatečné množství nových účelových komunikací tak, aby byl zajištěn přístup k nově navrženým pozemkům, jak to ukládá zákon č. 139/2002 Sb. V k.ú. Zadní Zborovice bylo zachováno dostatečné množství stávajících polních cest, proto nebylo nutné navrhovat větší množství nových účelových komunikací.

## 6.6.2 Protierozní opatření

### **Třebohostice**

Erozní ohroženost zemědělsky využívaných půd byla posouzena na základě mapy sklonitosti a výpočtu podle univerzální rovnice dlouhodobé ztráty půdy pro nejnepříznivější odtokové trasy jednotlivých pozemků zemědělské půdy. U svahů, kde dochází k výraznému překročení limitních hodnot bylo nutné provést protierozní opatření.

Jedná se o následující svahy:

Svah 5 – bylo navrženo prodloužení meze s protierozní funkcí pro ochranu svažité části s mělkými půdami ve střední části svahu,

svah 7 – pozemek bude zalesněn,

svah 14 – na pozemku je i po pozemkové úpravě zachováno zatravnění (pozemek bude evidován v kultuře TTP),

svah 24 – navrženo rozdělení svahu dvěma protierozními travnatými průlehy, pro jejich vybudování jsou k dispozici nově navržené parcely ve vlastnictví obce,

svah 26 – ve střední a spodní části svahu bylo navrženo zatravnění, tímto dojde ke snížení smyvu na únosnou mez,

svah 35 – navrženo rozdělení svahu protierozním travnatým průlehem a doporučeno obdělávání ve směru vrstevnic. Pro vybudování průlehu byl určen nový pozemek s vlastním parcelním číslem.

### **Zadní Zborovice**

K posouzení erozní ohroženosti bylo v tomto katastrálním území vybráno sedm profilů. Výpočet byl proveden dle metodického návodu VÚMOP Praha s univerzální rovnicí Wischmeier – Smith. Na základě provedených výpočtů došlo k překročení limitních hodnot pouze u jednoho profilu. Jako protierozní opatření zde bylo navrženo rozdělení svahu polní cestou a zatravnění pozemků nad cestou.

### 6.6.3 Územní systém ekologické stability

#### **Třebohostice**

Detailní plán územního systému ekologické stability zpracovala firma Ing. Aleše Friedricha již před pozemkovou úpravou. Tento plán obsahoval rozmístění biokoridorů (BC), biocenter (BC) a interakčních prvků (IP). Cílem tvorby místního ÚSES bylo vymežit a zachovat minimální nutnou síť ekologicky stabilních ploch (tj. ploch s přirozenou vegetací) pro zachování druhové rozmanitosti daného území. Území bylo vyhodnoceno jako ekologicky stabilní. Plánem společných zařízení byla ještě posílena o doplnění zatravněných pásů podél toků, založením biokoridoru, skládajícího se z pásu extenzivní louky s rozptýlenou přirozenou skupinovou zelení, doplněním stávající dřevin, aby postupně vznikal pás přirozené dřevinné zeleně, obnovou přirozené druhově pestré louky. Hlavní zásadou opatření na loukách a pastvinách bylo zachování extenzivního hospodaření s jednou až dvěma sečemi. Při dvousečném využití bylo navrženo občasné vynechání některé seče nebo celé sezóny na menší části plochy pro umožnění zachování druhů neschopných regenerace v cyklu dvou pravidelných sečí. Naopak jedna seč nebo pastva ročně je podmínkou pro zamezení degradace společenstva a zachování lučního charakteru lokalit. V upravených, nejčastěji opevněných úsecích vodotečí bylo uvažováno s formou revitalizace toku. Rybníky jsou v katastrálním území důležitou součástí ÚSES. Lokální biocentrum je Třebohostický rybník, součástí biokoridoru je Nový rybník a významný krajinný prvek rybník Velké jezero.

### **Zadní Zborovice**

Cílem tvorby místního územního systému ekologické stability bylo vymezit v rámci zadaného území minimální nutnou síť ekologicky stabilních ploch pro zachování biologické diverzity území. Lokalizace jednotlivých prvků vycházela ze zpracovaného generelu ÚSES v roce 1998 firmou A. Friedricha. Celkově lze kostru ekologické stability v zájmovém území hodnotit jako dostatečnou. V katastrálním území byly vedeny dva typy tras biokoridorů. Plánem společných zařízení byla stabilita zájmové území zesílena na loukách a pastvinách obnovením extenzivního hospodaření s jednou až dvěma sečemi nebo pastvami. Vyloučeno bylo zejména hnojení, přísévání, vláčení, diskování, obnova drnu. V lokalitách lad, kde nebude zájem o trvalejší hospodářské využití, bylo navrženo alespoň občasné sečení a potlačení náletu. Tok Kolčavky byl navržen k revitalizaci, představované obnovou přirozeného koryta a břehových porostů s doprovodem přirozených luk. Tři lokality byly z hlediska ochrany přírody navrženy k registraci jako významný krajinný prvek.

#### **6.6.4 Vodohospodářská opatření**

##### **Třebohostice**

Celé území spadá do povodí Otavy. Hlavním recipientem odvodňujícím převážnou část území je potok Kolčavka, který pramení v severozápadní části katastrálního území. Tok má přirozené koryto, od obce je upraveno, zahlobbeno a z větší části i opevněno. V zájmovém území se nachází tři menší rybníky a několik malých vodních ploch bez většího významu. Z hlediska odtoku přívalových vod má významné postavení Trávnícký rybník, jehož retenční kapacita je schopna vyrovnat odtok významné části jejich objemu. Žádná nová vodohospodářská opatření nebylo potřeba navrhovat.

##### **Zadní Zborovice**

Z vodohospodářského hlediska se toto katastrální území nachází v povodí Krtského potoka – Kolčavky a v povodí Mnichovského potoka. Jmenovaným územím protéká několik vodotečí. Jedná se o úseky potoků a potůčků, které vytékají z místních rybníků nebo jimi protékají. Nejdůležitější je Krtský potok – Kolčavka, který protéká přes rybník Škarohled do rybníka Novokrtského. Tento potok je regulován a je schopen odvést i velké množství vody v době přívalových srážek. Nebyla zde navržena žádná nová vodohospodářská opatření.

## 6.7 Realizace společných zařízení

### Katastrální území Třebohostice

Pozemkový úřad Strakonice realizoval v k.ú. nově navržené polní cesty a zároveň rekonstrukci již stávajících cest, na základě schváleného plánu společných zařízení. Jako první byla v roce zrealizována rekonstrukce a rozšíření původní komunikace označená jako hlavní polní cesta N27 – „Dolejší louky“. Jedná se o komunikaci, která je v celé délce jednopruhová obousměrná s výhybnami a sjezdy na zemědělské pozemky. Šířka komunikace v rekonstruované části je 5,0 m, o celkové délce 716 m. Konstrukce je tvořena podkladními vrstvami z drceného kameniva, z makadamu s asfaltem a živičným nátěrem s posypem kameniva. Současně byla provedena obnova odvodňovacího příkopu, který byl pročištěn. Celá akce byla financována z Programu SAPARD, částka činila 2 598 063,- Kč.

**Foto č. 1: Hlavní polní cesta N27 - „Dolejší louky“**

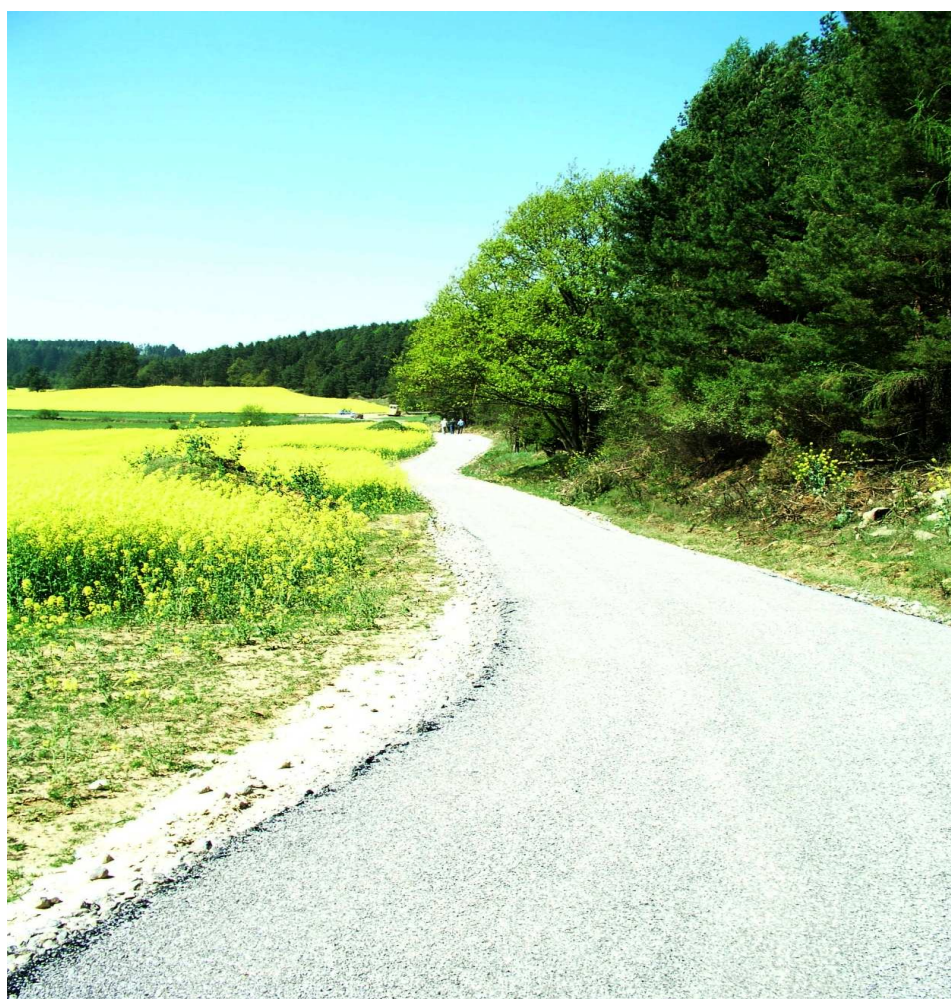


Zdroj: vlastní foto



V roce 2008 byla realizována nově navržená hlavní polní cesta označená jako N17 „Pod Ouvozem“. Nová cesta je jednopruhová obousměrná s výhybnami, odbočuje ze stávající místní komunikace a je ukončena napojením na polní cestu vedenou na hranici sousedního katastrálního území. Celková šířka komunikace je 4 m, celková délka činí 1 425 m. Přístupnost okolních pozemků je řešena vybudováním pěti hospodářských sjezdů. Před místem napojení na stávající komunikaci je zřízen propustek (18,5 m - původně 17 m) tak, aby nedocházelo ke stagnaci dešťových vod. Vybudován byl i mělký odvodňovací příkop. Konstrukce polní cesty je tvořena podkladními vrstvami z drceného kameniva, z makadamu s asfaltem a živичným nátěrem s posypem kameniva. Realizací této cesty došlo ke zpřístupnění zemědělských pozemků 11 vlastníků o výměře 17 ha. Hodnota cesty je 4 100 000,- Kč a byla financována z programu Evropské unie (Program rozvoje venkova).

**Foto č. 2: Hlavní polní cesta N17 – „Pod Ouvozem“**



Zdroj: vlastní foto

Další realizovanou polní cestou byla nově navržená hlavní polní komunikace označená jako N19 „Manů“. Celková šířka komunikace je 5 m a délka činí pouze 374 m v ceně 957 386,- Kč. Nešlo o realizaci polní cesty v celé délce navržené v plánu společných zařízení, ale pouze o její část. Jedná se o jednopruhovou obousměrnou komunikaci napojenou na komunikaci č. II/139. Povrch je proveden živičným nátěrem s posypem kameniva. Financována byla z finančních prostředků státního rozpočtu.

**Foto č. 3: Hlavní polní cesta N19 – „Manů“**



Zdroj: vlastní foto



**Foto č. 4: Ukončení hlavní polní cesty N19 - „Manů“, hranice katastrálního území (zde končí obvod komplexní pozemkové úpravy)**



Zdroj: vlastní foto

V roce 2014 zrealizoval Pozemkový úřad Strakonice rekonstrukci stávající polní cesty označené jako N1 „Pod hory“. Délka komunikace činí 850 m, šíře je 5 m v celkové ceně 2 275 954,- Kč. Povrch je provede asfaltovým nátěrem s posypem kameniva. Jedná se o jednopruhovou obousměrnou komunikaci s návrhovou rychlostí 30 km/h. Financována byla z finančních prostředků státního rozpočtu.

**Foto č. 5: Rekonstrukce stávající polní cesty N1 – „Pod Hory“**



Zdroj: vlastní foto

### **Katastrální území Zadní Zborovice**

Pozemkový úřad Strakonice realizoval v k.ú. nově navržené polní cesty a zároveň rekonstrukci již stávajících cest, na základě schváleného plánu společných zařízení. Jako první byla prováděna v roce 2004 rekonstrukce a rozšíření původní komunikace označená jako hlavní polní cesta C3 – „Na Borek“. Jedná se o komunikaci, která je v celé délce jednapruhová obousměrná s výhybnami a sjezdy na zemědělské pozemky. Šířka komunikace v rekonstruované části je 5,0 m, o celkové délce 1326 m. Konstrukce je tvořena podkladními vrstvami z drceného kameniva, z makadamu s asfaltem a živičným nátěrem s posypem kameniva. Současně bylo provedeno odvodnění komunikace odvodňovacími příkopy. Celá akce byla financována z Programu SAPARD ve výši 2 752 441,- Kč.

**Foto č. 6: Hlavní polní cesta C3 – „Na Borek“**



Zdroj: vlastní foto

V roce 2008 byla realizována nově navržená hlavní polní cesta označená jako C5 „Hájek“. Nová cesta je jednopruhová obousměrná s výhybnami. Cesta je napojena na již vybudovanou polní cestu „Na Borek“. Celková šířka komunikace je 4 m, celková délka činí 838 m v celkové ceně 1 663 861,- Kč. Povrch je provede asfaltovým nátěrem s posypem kameniva. Celá akce byla financována z finančních prostředků státního rozpočtu.



**Foto č. 7: Hlavní polní cesta C5 – „Hájek“**



Zdroj: vlastní foto

V roce 2014 zrealizoval Pozemkový úřad Strakonice rekonstrukci stávající polní cesty označené jako C2 „Pod jívou“. Délka komunikace činí 949 m, šíře je 5 m v celkové ceně 2 541 034,- Kč. Povrch je provede asfaltovým nátěrem s posypem kameniva. Jedná se o jednopruhovou obousměrnou komunikaci s návrhovou rychlostí 30 km/h. Financována byla z finančních prostředků státního rozpočtu.

**Foto č. 8: Rekonstrukce stávající polní cesty C2 „Pod Jívou“, v době realizace**



Zdroj: vlastní foto

**Foto č. 9: Polní cesta C2 „Pod Jívou“ – po realizaci**



Zdroj: vlastní foto

## 7. DISKUSE

Katastrální území Třebohostice i Zadní Zborovice se nachází v členitém terénu. Tomu odpovídaly i vlastnické vztahy, které byly charakterizovány roztržitostí půdní držby a značným počtem parcel. Od padesátých let 20. století byla zemědělská půda scelována bez ohledu na vlastnické poměry. Byla zlikvidována většina přístupových cest k pozemkům a odstraněna rozptýlená zeleň. Tím se podstatně zhoršila ekologická stabilita území. Po změně společenských poměrů v r. 1989 se tak většina pozemků stala pro vlastníky nepřístupnými. Výsledek pozemkových úprav lze hodnotit pomocí různých ukazatelů. Jedním z důležitých hledisek je míra scelení. Efektivita scelení bývá až 4násobná. V k.ú. Třebohostice vstupovalo do komplexní pozemkové úpravy 1753 pozemků a po ukončení byl jejich počet snížen na 418, což představuje 76 % scelení. V k.ú. Zadní Zborovice se podařilo dosáhnout 50,5 % scelení. V tomto katastrálním území se počet 1 212 pozemků, vstupujících do pozemkové úpravy, snížil na 613. Rozdíl v dosažené míře scelení vidím v postupu zpracování návrhu rozdílnými zpracovateli pozemkové úpravy v jednotlivých katastrálních územích. Výsledek scelení je závislý především na vstřícnosti, představě a požadavcích vlastníků. Velkou úlohu v tomto procesu sehrává zpracovatelská firma, která svým přístupem a vstřícným jednáním s vlastníky přispívá k úspěšnému dokončení pozemkových úprav. Toto se zvláště podařilo zpracovatelské firmě v k.ú. Třebohostice. Zdá se až nepochopitelné, jak jednotliví vlastníci v k.ú. Třebohostice zodpovědně přistoupili k prováděným pozemkovým úpravám. Za minimální finanční částku prodali své pozemky obci, a tím přispěli k získání pozemků pro společná zařízení. Myslím, že tento postup by již v dnešní době byl zcela nereálný. Zpracovatelská firma Ing. Honze dokázala vlastníkům vysvětlit význam pozemkových úprav, a proto zde nedocházelo k námitkám a nedorozuměním během projednávání, a tím zbytečně k prodlužování doby zpracování celého návrhu komplexní pozemkové úpravy. Toto nelze říci o firmě zpracovávající návrh pozemkové úpravy v sousedním k.ú. Zadní Zborovice, kde se nepodařilo dosáhnout takového scelení jako v k.ú. Třebohostice.

Za velký význam provedení pozemkových úprav lze považovat zrealnění stavu katastru nemovitostí a odstranění nesouladů, opravu případných nesprávných údajů o

vlastnících nemovitostí. Lze říci, že tyto nesoulady se podařilo odstranit v obou katastrálních územích. Toto ocení především vlastníci, kteří na pozemcích soukromě hospodaří, ale i zemědělská družstva, která si pozemky od vlastníků pronajímají. Jednotlivé charakteristiky, které jsem v mé práci hodnotila, pozitivně ovlivnily hospodaření soukromých zemědělců, zemědělských družstev, život obyvatel a vzhled krajiny v obou katastrálních územích. A to hlavně právě díky novému uspořádání a zpřístupnění pozemků, rekonstrukci a rozšíření dopravní infrastruktury, navrženým vodohospodářským či protierozním opatřením. Scelení pozemků umožnilo hospodaření menším vlastníkům, což je patrné na zvýšení počtu hospodařících subjektů po provedené pozemkové úpravě. V k.ú. Třebohostice bylo po dokončení pozemkových úprav zrealizováno celkem 3,3 km polní cest (nově navrženo 19 km) s celkovou hodnotou téměř 10 miliónů korun a v k.ú. Zadní Zborovice celkem 3,1 km (nově navrženo 5 km) polních cest s celkovou hodnotou téměř 7 miliónů korun. Státní pozemkový úřad nemá dostatek finančních prostředků na realizaci všech společných zařízení, a proto je realizuje postupně. Jsem názoru, že by bylo zcela na místě, aby se více na realizacích jednotlivých prvků plánu společných zařízení podílely i samotné obce s pomocí různých dotačních titulů, aby výsledek pozemkových úprav splnil svůj účel.

## 8. ZÁVĚR

Pozemkové úpravy přispívají k obnovení osobního vztahu k půdě, chování člověka v krajině. V minulosti se zemědělská družstva stavěla k provádění pozemkových úprav negativně. Viděla v pozemkových úpravách své ohrožení, protože se rušily nájemní vztahy. Postupem času však pochopila, že jde především o to, aby se daly dohromady staré vlastnické vztahy. Lze říci, že význam pozemkových úprav bude i nadále stoupat. Scelením a zpřístupněním pozemků se zvýší jejich tržní hodnota, pozemky získají lepší tvar vhodnější pro zemědělské hospodaření. Výsledkem pozemkových úprav je obnovený digitalizovaný katastr nemovitostí s optimalizovaným uspořádáním půdní držby a jasně definovanými právy k jednotlivým pozemkům. Schválený plán společných zařízení zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní ochraně, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Vybudování polních cest zajistí lepší prostupnost krajiny, a tím zatraktivnění oblastí k rekreaci. Pozemkové úpravy slouží jako nezbytný podklad pro územní plánování a veškeré rozvojové programy území. Převedení většiny pozemků pod navrženým společným zařízením do vlastnictví obce vede k zjednodušení jejich budoucí realizace. Realizaci prvků plánu společných zařízení lze hradit ze státního rozpočtu nebo ze zdrojů EU a tyto pak přecházejí do majetku obce. Provádění pozemkových úprav je proto potřeba věnovat patřičnou pozornost.



## 9. PŘEHLED LITERATURY A POUŽITÝCH ZDROJŮ

- AP PLZEŇ, 2002: *Projektová dokumentace Komplexní pozemkové úpravy Zadní Zborovice*, nepublikováno, dep.: Archiv SPÚ.
- BURIAN Z., VÁCHAL J., NĚMEC J., HLADÍK J. [eds.], 2011: *Pozemkové úpravy*. Consult, Praha, 208 s., ISBN 80-903482-8-9.
- DUMBROVSKÝ M., 2004: *Pozemkové úpravy*. Akademické nakladatelství CERM, s.r.o., Brno, 264 s., ISBN 80-214-2668-3.
- HONZ J., 2002: *Projektová dokumentace Komplexní pozemkové úpravy Třebostice*, nepublikováno, dep.: Archiv SPÚ.
- KYSELKA I., HURNÍKOVÁ J., ROZMANOVÁ N., STEJSKALOVÁ D., PODRÁZSKÁ J., 2011: *Koordinace územních plánů a pozemkových úprav*. VÚMOP, v.v.i., Praha, 61 s., ISBN: 978-80-87361-07-8.
- MAŠÁT K., NĚMEČEK J., TOMIŠKA Z., 2002: *Metodika vymezení a mapování bonitovaných půdně ekologických jednotek*. 3. přepracované a doplněné vydání. Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, Praha, 113 s., ISBN 8023890956.
- MAZÍN A. V., 2014: *Pozemkové úpravy v kulturní krajině. Učební texty vysokých škol*, Západočeská univerzita v Plzni. Plzeň, 242 s.
- PODHRÁZSKÁ J., 2006: *Projektování pozemkových úprav*. Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, Brno, 217 s., ISBN 80-7357-011-2.
- PODHRÁZSKÁ J., VAISHAR A., TOMAN F., KNOTEK J., ŠVELOVÁ M., STONAWSKÁ K., VASYLCHENKO A., KARÁSEK P., 2015: *Evaluation of land consolidation proces by rural stakeholders*. European Countryside sv. 7, 3/2015, 144 - 155.
- REINÖHLOVÁ E., PRUDKÝ J., SEVEROVÁ M., 1998: *Pozemkové úpravy a obnova vesnice v Bavorsku ve srovnání s Českou republikou*. Ústav územního rozvoje Brno, Brno, 63 s.
- RYBÁRSKY I., ŠVEHLA F., GEISSÉ E., 1991: *Pozemkové úpravy*. Vysokoškolská učebnica pre stavebné fakulty vysokých škol. Alfa, Bratislava, 360 s., ISBN 8005008732.
- SKLENIČKA P., 2003: *Základy krajinného plánování*. 2. vydání. Naděžda Skleničková, Praha, 2003, 321 s., ISBN 80-903206-1-9.

- SKLENIČKA P., 2013: *Factors affecting farmland prices in the Czech Republic (Article)*, Land Use Policy 30: 130-136.
- SKLENIČKA P., 2014: *The Farmland Rental Paradox: Extreme land ownership fragmentation as a new form of land degradation*. Land Use Policy 38: 587-593.
- STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, 2014: *Výroční zpráva 2014*. Státní pozemkový úřad, Praha, 54 s.
- STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, 2015: *Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Aktualizovaná verze k 1.1.2016*. Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, Praha, 127 s.
- SÝKORA C., 1993: *Scelování pozemků, příklad pro komplexní pozemkové úpravy*. EKOS Třebíč, 195 s.
- VOPRAVIL J., HLADÍK J., 2016: *Zemědělské půdy a jejich stav v ČR*. Pozemkové úpravy 24/ 3-2016: 7.

#### **Internetové zdroje:**

- ČÚZK, 2017: *Nahlížení do KN*. Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha, online: <http://nahlizenidokn.cuzk.cz/>, cit. 5.2.2017.
- ČÚZK, 2017: *Digitalizace katastrálních map*. Český úřad zeměměřický a katastrální, Praha, online: <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Digitalizace-a-vedeni-katastralnich-map/Digitalizace-katastralnich-map/Digitalizace-katastralnich-map.aspx>, cit. 12.2.2017.
- MZe, 2017a: *Přehled pozemkových úprav*. Ministerstvo zemědělství, Praha, online: <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>, cit. 16.2.2017.
- MZe, 2017b: *Veřejný registr půdy*. Ministerstvo zemědělství, Praha, online: <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>, cit. 18.2.2017.
- Seznam.cz, 2017: *Základní mapa ČR*. Seznam.cz, a.s., Praha, online: <http://mapy.cz>, cit. 25.2.2017.

**Legislativa:**

- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění.
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění.
- Vyhláška MZe ČR č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

## 10. SEZNAM TABULEK, OBRÁZKŮ A FOTOGRAFIÍ

Tabulka č. 1: Využití území k. ú. Třebohostice ke dni 5. 2. 2017

Tabulka č. 2: Využití k. ú. Zadní Zborovice ke dni 5.2.2017

Tabulka č. 3: Doba zpracování jednotlivých etap KoPÚ

Tabulka č. 4: Porovnání druhů pozemků v k.ú. Třebohostice

Tabulka č. 5: Porovnání výměr druhů pozemků v k.ú. Zadní Zborovice

Obrázek č. 1: Porovnání využití území podle druhu pozemků

Obrázek č. 2: Doba zpracování jednotlivých etap KoPÚ

Obrázek č. 3: Porovnání druhů pozemků v k.ú. Třebohostice

Obrázek č. 4: Mapa druhů pozemků - Třebohostice

Obrázek č. 5: Druhy hospodářských bloků - Třebohostice

Obrázek č. 6: Porovnání druhů pozemků v k.ú. Zadní Zborovice

Obrázek č. 7: Mapa druhů pozemků dle KN – Zadní Zborovice

Obrázek č. 8: Mapa druhů hospodářských bloků – Zadní Zborovice

Obrázek č. 9: Vlastnická mapa před a po pozemkové úpravě – Třebohostice

Obrázek č. 10: Katastrální mapa před a po pozemkové úpravě – Zadní Zborovice

Obrázek č. 11: Porovnání průměrné velikosti jednotlivých druhů pozemků mezi katastry po provedené pozemkové úpravě

Obrázek č. 12: Porovnání průměrné velikosti zemědělských bloků mezi katastry po provedené pozemkové úpravě

Obrázek č. 13: Zemědělské bloky dle hospodařících subjektů – Třebohostice

Obrázek č. 14: Zemědělské bloky dle hospodařících subjektů – Zadní Zborovice

Obrázek č. 15: Porovnání cestní sítě Třebohostice – Zadní Zborovice

Foto č. 1: Hlavní polní cesta N27 - „Dolejší louky“

Foto č. 2: Hlavní polní cesta N17 – „Pod Ouvozem“

Foto č. 3: Hlavní polní cesta N19 – „Manů“

Foto č. 4: Ukončení hlavní polní cesty N19 - „Manů“, hranice katastrálního území

Foto č. 5: Rekonstrukce stávající polní cesty N1 – „Pod Hory“

Foto č. 6: Hlavní polní cesta C3 – „Na Borek“

Foto č. 7: Hlavní polní cesta C5 – „Hájek“

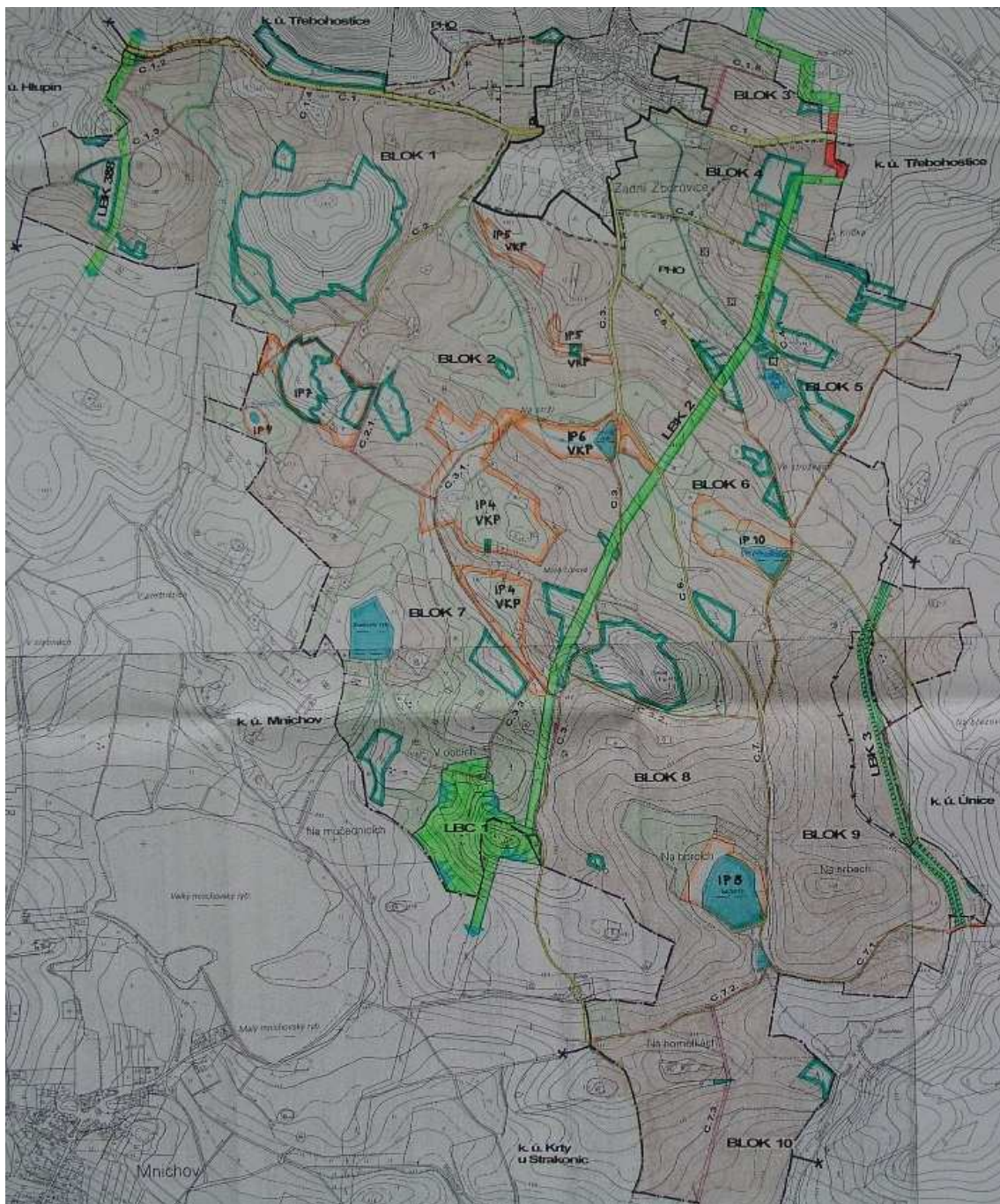
Foto č. 8: Rekonstrukce stávající polní cesty C2 „Pod Jívou“, v době realizace

Foto č. 9: Polní cesta C2 „Pod Jívou“ – po realizaci





## Příloha č. 2: Plán společných zařízení – Zadní Zborovice



Zdroj: AP Plzeň, 2002

## 12. DATOVÝ NOSIČ - CD