

**Česká zemědělská univerzita v Praze**

**Provozně ekonomická fakulta**

**Katedra práva**



**Teze diplomové práce**

**Pozemkové úpravy v České republice z pohledu dotčených  
orgánů státní správy a samosprávy**

**Jana Chvojková**

© 2016 ČZU v Praze

# Pozemkové úpravy v České republice z pohledu dotčených orgánů státní správy a samosprávy

## Souhrn

Diplomová práce zpracovává v části teoretické ucelený přehled problematiky pozemkových úprav a podrobně přibližuje celý proces řízení o pozemkových úpravách. Pro ucelení daného tématu je práce doplněna o historický přehled pozemkových úprav a související vývoj evidence vlastnických vztahů k půdě. Praktická část je věnována statistické analýze vybraných ukazatelů pozemkových úprav. Data jsou zpracována pomocí statistických metod, především analýzy časových řad, syntézy a predikce. Součástí řešení analýzy je i předpověď budoucího vývoje ceny za provedení 1 hektaru komplexní pozemkové úpravy.

**Klíčová slova:** pozemkové úpravy, katastr nemovitostí, státní správa, veřejná zakázka

## 1 Cíl práce a metodika

### 1.1 Cíl práce

Cílem práce je přiblížit problematiku pozemkových úprav v České republice a složitý proces řízení o pozemkových úpravách. Pro ucelení daného tématu a snadnější pochopení typických problémů řešených v rámci pozemkových úprav je práce doplněna o historii a vývoj pozemkových úprav na území nynější České republiky v návaznosti na vývoj evidence vlastnických vztahů k půdě. Praktická část je věnována statistické analýze vybraných ukazatelů pozemkových úprav. Hlavním cílem je na základě získaných sekundárních kvantitativních dat vytvořit databázi popisných informací, data pomocí statistických metod analyzovat, přehledně graficky prezentovat a zhodnotit. Cílem analýzy je předpověď budoucího vývoje ceny za realizaci 1 ha komplexní pozemkové úpravy. Dílčím cílem praktické části práce je komparace vybraných ukazatelů katastrálního území Vrchovnice před pozemkovou úpravou a po realizaci pozemkové úpravy. Cílem je ověření platnosti hypotézy, že realizací pozemkové úpravy dochází k snížení počtu parcel v katastru a zvýšení průměrné výměry nově tvořených parcel.

## **1.2 Metodika**

Metodický postup teoretické části je založen na studiu odborné literatury, související legislativy, elektronických zdrojů a vlastním šetření v archivu Státního pozemkového úřadu, pozemkové knihy a sbírce listin KÚ. Hlavní metodou této části je literární rešerše, analýza získaných informací a systematický a logický výklad.

Metodika praktické části práce je založena na sběru kvantitativních dat jak z veřejně dostupných zdrojů Geoportálu ČÚZK a webového portálu MZe e-Agri, tak v databázích výše uvedeného pozemkového a katastrálního úřadu. Data jsou zpracována pomocí statistických metod, především analýzy časových řad a regresní a korelační analýzy.

## **2 Teoretická východiska**

V minulém století byly pro zemědělskou půdu a její držbu na našem území zásadní první a druhá pozemková reforma a po roce 1948 zakládání jednotných družstev a kolektivizace. Přechod od malovýroby soukromého zemědělského sektoru na velkovýrobní technologie socialistického zemědělství probíhal bez ohledu na dopady na přírodu a také bez ohledu na vlastnictví půdy. Ani po změně režimu nemá řada vlastníků stále možnost řádně užívat své pozemky. Nápravu nabízejí právě pozemkové úpravy, které řeší celé katastrální území komplexně a ve veřejném zájmu.

Práce definuje význam, cíle a předmět pozemkových úprav, kterým jsou podle zákona o pozemkových úpravách všechny pozemky v obvodu KoPÚ bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Vysvětlen je rozdíl mezi komplexní a jednoduchou pozemkovou úpravou, podrobně jsou identifikováni účastníci řízení, s důrazem na orgány státní správy a samosprávy. Klíčové pro řízení o KoPÚ jsou pravomoci Státního pozemkového úřadu, Katastrálního úřadu a participace obce. Průběh řízení o pozemkových úpravách je popsán od zahájení, přes návrh pozemkové úpravy, rozhodnutí, až po samotnou realizaci, poslední kapitola se věnuje teorii financování pozemkových úprav.

## **3 Výsledky a diskuse**

Praktická část diplomové práce na konkrétním příkladu k.ú. Vrchovnice představuje výsledek pozemkové úpravy. Porovnáván je stav před KoPÚ, a po její realizaci. Skladba pozemků před úpravou a po její realizaci byla uspořádána do dvou tabulek a doplněna snímky mapy. Po úpravě nejsou v katastru Vrchovnice vedeny žádné pozemky ve zjednodušené evidenci, oproti původnímu počtu parcel 284 (parcely KN i ZE) a nově vytvořeným parcelám

v počtu 223 došlo ke snížení o 61 parcel, průměrná výměra parcely před KoPÚ byla 5338 m<sup>2</sup>, po úpravě 6782 m<sup>2</sup>; hypotéza byla potvrzena.

Závěr práce je věnován zpracování návrhu KoPÚ, jako veřejné zakázky a vývoji cen. Bylo porovnáno 245 nabídek uchazečů v období 2009-2016. Vývoj ceny za hektar vykázal významný pokles cen v období let 2012 – 2014, přičemž v následujících letech je již zřejmý nárůst cen. Podobný průběh vykazuje rovněž vývoj vysoutěžené ceny v poměru k maximální nabídkové ceně, zde je nárůst v posledním období ještě výraznější. Nejvýrazněji je vliv ekonomického vývoje zřejmý v porovnání HDP a vysoutěžené ceny. Nízký meziroční růst HDP naznačuje nedostatek jiných zakázek na trhu a tedy větší zájem o zpracování zakázek a také ochotu zájemců nabídnout nižší cenu. Zároveň lze vysledovat určité časové zpoždění cca půl až jeden rok mezi vývojem HDP a sledovanými parametry. Analyzován byl také vliv počtu uchazečů na výslednou cenu. Z analýzy je zřejmé, že dostatečně vysoký počet uchazečů může snížit konečnou cenu zakázky až na polovinu v porovnání s vysoutěženou cenou při nízkém počtu uchazečů. Počet uchazečů lze částečně ovlivnit oslovením více dodavatelů, způsobem zveřejnění a dostatečným předstihem zveřejnění. Konečný počet podaných nabídek ale souvisí zřejmě více s podmínkami na trhu a celkovým ekonomickým vývojem, protože i zde lze nalézt velice silnou závislost potvrzenou vyšším korelačním koeficientem. Pro rok 2017 lze očekávat nárůst cen zakázek až o 15%.

## 4 Seznam použitých zdrojů

DUFKOVÁ, Jana. *Krajinné inženýrství*. Vyd. 1. V Brně: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 2007, 204 s. ISBN 978-80-7375-112-8.

MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. *Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě*. 1. vyd. Praha: Libri, 2007, 182s., ISBN 978-80-7277-318-3

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ. *Pozemkové úpravy - Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*, 5. doplněné vydání

NĚMEC, Jiří, Jaroslava VRÁBLÍKOVÁ a Libuše PRAŽÁKOVÁ. *Pozemkové úpravy*. Vyd. 2. V Ústí nad Labem: Univerzita J. E. Purkyně, 2011, 131 s. ISBN 978-80-7414-373-

KOLEKTIV AUTORŮ *Metodický návod k provádění pozemkových úprav* Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha 2010. 170 s. Č.j.: 10747/2010–13300-1

Vyhláška č. 545/2002 Sb. ze dne 12. prosince 2002 o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

Zákon č. 139/2002 Sb., ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Mendelova univerzita v Brně. *Náklady na pozemkové úpravy*. [cit. 2015-04-16] Dostupný z <http://is.mendelu.cz/eknihovna/opory/index.pl?cast=52439>

Ministerstvo zemědělství. *Dotace - Program rozvoje venkova ČR na období 2014 - 2020* [cit. 2015-05-05] Dostupný z <http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2014/>