

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE
FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
KATEDRA BIOTECHNICKÝCH ÚPRAV KRAJINY**



**STUDIE PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ
KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V K. Ú.
ZELENEČ**

STUDY OF COMMON MEASURES PLAN OF COMPREHENSIVE LAND
CONSOLIDATION IN CADASTRAL UNIT ZELENEČ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**VEDOUCÍ PRÁCE: ING. ZUZANA SKŘIVANOVÁ
BAKALANT: LIBOR NOVÁK**

2013

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra biotechnických úprav krajiny

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Novák Libor

Územní technická a správní služba

Název práce

Studie plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Zeleneč

Anglický název

Study of common measures plan of comprehensive land consolidation in cadastral unit Zeleneč

Cíle práce

Cílem práce je teoretické seznámení se s problematikou pozemkových úprav v kontextu s platnou legislativou (zákon č. 139/2002 Sb., vyhláška 545/2002 Sb.) a metodickými předpisy. Teoretická východiska budou následně ověřena na příkladu k. ú. Zeleneč. Výsledkem práce bude studie plánu společných zařízení, zhodnocení realizace navržených opatření a sociologický průzkum v území. Cílem sociologického průzkumu bude objasnit vnímání resp. hodnocení ukončené pozemkové úpravy místními obyvateli. Výsledky mohou být použitelné pro zefektivnění procesu pozemkových úprav.

Metodika

Bakalářská práce bude mít charakter studie. Autor zpracuje podrobnou literární rešerši věnující se pozemkovým úpravám, ve které se kromě historie zaměří především na aktuální stav dané problematiky, platnou legislativu, metodiku a technické standardy. Následně autor porovná plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Zeleneč se stávající metodikou a technickými standardy, zhodnotí stav realizace navržených opatření a jejich přínos pro obec. Tento přínos bude zhodnocen na základě vlastního posouzení, terénního průzkumu a dotazníkového šetření zaměřeného na obyvatele a zastupitele obce. Text bude doplněn vhodnou fotodokumentací, příp. mapovými přílohami.

Harmonogram zpracování

- 1) během léta 2012 terénní průzkum zájmové oblasti, sběr dat v terénu
- 2) do prosince 2012 zkonzultována osnova práce
- 3) do konce března 2013 práce zkompletována včetně praktické části
- 4) do konce dubna 2013 odevzdání práce

Rozsah textové části

Cca 30 normostran

Klíčová slova

ownerships, agriculture land, ecologic measures, sociological survey

Doporučené zdroje informací

Doležal P, Pavlík M, Střítecký L., Dumbrovský M., Martének J., 2010: Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha.

Sklenička P., 2002: Základy krajinného plánování. Nakladatelství N. Skleničková, Říčany.

Maděra P., 2007: Metodické postupy projektování lokálního ÚSES – Multimediální učebnice. Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně.

Časopis Pozemkové úpravy

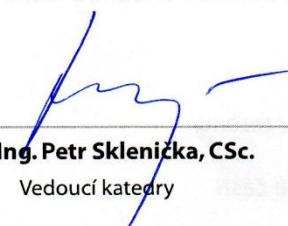
Zákon č. 139/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav v pl. znění

Vyhláška č. 545/2002, o postupu při provádění pozemkových úprav.

Minimálně 5 cizojazyčných článků z vědeckých časopisů (Landscape and Urban Planning, Landscape Ecology, Land Use policy...)

Vedoucí práce

Skřivanová Zuzana, Ing.


prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Vedoucí katedry




prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Děkan fakulty

V Praze dne 28.6.2012

Prohlášení

„Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracoval samostatně pod vedení Ing. Zuzany Skřivanové, a že jsem uvedl všechny literární prameny, ze kterých jsem čerpal.“

V Praze 15. 4. 2013

.....

Poděkování

Rád bych poděkoval Ing. Zuzaně Skřivanové za poskytnuté rady a připomínky, dále starostovi obce Zeleneč za jeho vstřícnost a samozřejmě rodině, která mě podporovala při psaní bakalářské práce.

V Praze 15. 4. 2013

.....

Abstrakt

Tato bakalářská práce studijního typu pojednává o tématu pozemkových úprav. Je rozdělena do dvou částí: rešerše a studie. V rešeršní části se práce zabývá historickým vývojem pozemkových úprav a také současnou právní úpravou, kde je i rozebráno samotné provádění pozemkových úprav.

V praktické části je kladen důraz na plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Zeleneč. Do kontrastu jsou zde dána navržená opatření, jejich současný stav a také jejich realizace. Základním cílem je porovnání aktuálního stavu uskutečněných změn s původním návrhem. Součástí práce je také sociologický průzkum, jehož výsledkem je názor občanů obce Zeleneč nejen na současný stav provedených opatření, ale také na samotný průběh pozemkových úprav.

Klíčová slova: historie pozemkových úprav, pozemkový úřad, orná půda, životní prostředí

Abstract

This thesis of study type is based on land consolidation theme. Thesis has two parts: recherche part and study part. Recherche part describing history of land consolidation as well as current legislation in which is focused on implementation of land consolidation.

Study part focuses on comprehensive land consolidation especially on plan of common measures in Zeleneč cadastral unit. Main objective of study part is to compare auctual state of realized measures with original draft. This thesis also includes sociological survey answered by citizens of Zeleneč which provide their brief view on current state of realized measures and on land consolidation process itself.

Key words: history of land consolidation, land office, arable land, enviroment

Obsah

1. Úvod	10
2. Cíle práce	11
3. Literární rešerše	12
3.1 Historie pozemkových úprav	12
3.1.1 Počátky pozemkových úprav	12
3.1.2 Období Rakouska-Uherska	12
3.1.3 Období Československa	14
3.1.4 Pozemkové úpravy po sametové revoluci	15
3.2 Současnost	16
3.2.1 Definice pozemkových úprav	16
3.2.2 Cíle pozemkových úprav	16
3.2.3 Formy pozemkových úprav	18
3.2.4 Provádění pozemkových úprav	18
3.2.5 Plán společných zařízení	22
3.2.5.1 Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků	23
3.2.5.2 Protierozní opatření	23
3.2.5.3 Vodohospodářská opatření	24
3.2.5.4 Opatření k tvorbě a ochraně životního prostředí	24
3.3 Státní pozemkový úřad	25
3.3.1 Pravomoci Státního pozemkového úřadu	25
4. Charakteristika zájmového území	26
5. Metodika	28
6. Porovnání návrhu společných zařízení se současným stavem	29
6.1 Cestní síť	30
6.1.1 Stávající cesty hlavní	31
6.1.2 Stávající cesty vedlejší	32
6.1.3 Navržené cesty vedlejší	35
6.2 Protierozní opatření	36
6.3 Vodohospodářská opatření	36
6.4 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí	37
6.4.1 Biocentra	37
6.4.2 Biokoridory	39
6.4.3 Interakční prvky a ostatní zeleň	40

7. Výsledky	42
8. Diskuse	45
9. Závěr	48
10. Přehled literatury a použitých zdrojů	49

1. Úvod

Pozemkové úpravy, jakožto prostředek pro zkvalitnění oblastí zemědělství, vodohospodářství a životního prostředí se pomalu stávají nedílnou součástí našeho života. Pozemkové úpravy však musely projít specifickým vývojem. Principy ze zahraničí jsou jistě výhodou a mohou sloužit jako inspirace, ale není možné je přímo aplikovat, jelikož je nutné brát v potaz lokální podmínky a k nim zvolit vhodné přístupy (FAO 2003). I vzhledem k restitucím a tedy navrácení se k vlastnickým vztahům z dob před-socialistických, jež dalo vzniknout mnohým pozemkům nevhodného tvaru a začlenění. Dále pak citové vazbě, která je u nás mnohdy silnější než ekonomický profit (Dijk 2007). Je tedy zcela pochopitelné, že v procesu pozemkových úprav jsme teprve na začátku. Tomu také odpovídá současný stav ukončených pozemkových úprav, který se pohybuje kolem 14% (Skřivanová, Drahoňovská 2011). Stále více obcí se však snaží prosazovat tento typ opatření a také více lidí si uvědomuje jejich výhodnost. Současně totiž pozemkové úpravy mohou být v širším kontextu i vhodným prostředkem k trvale udržitelnému rozvoji venkova a přispět tak k zlepšení zemědělských produktů, zaměstnanosti a ochraně přírodních zdrojů (Pašakarnis, Maliene 2010). Z historie naší země se můžeme dozvědět, že zde sice byla snaha realizovat tyto úpravy, ale buďto chyběly prostředky anebo nebyl zájem ze strany úřadů. V obou případech pozemkové úpravy neprobíhaly v dostatečné míře. Ani dnešní situace není zdaleka příznivá. Obce se ve většině případů stávající vlastníkem společných zařízení a jistou otázkou je zde i následná péče. Je tedy potřeba blíže prozkoumat celý proces pozemkových úprav a hledat rozpor v navržených a uskutečněných opatření.

2. Cíle práce

Cílem práce v rešeršní části je seznámit se s teoretickým základem pozemkových úprav, platnou legislativou, metodickými předpisy a také historickým vývojem.

V části praktické pak využít znalostí teoretických základů získaných nejen při psaní rešerše a prostudovat plán společných zařízení katastrálního území Zeleneč. Především zjistit, která opatření byla či nebyla realizována a zhodnotit jejich současný stav.

V sociologickém průzkumu je cílem získat ucelený názor občanů resp. jejich hodnocení provedených změn v souvislosti s komplexní pozemkovou úpravou.

3. Literární rešerše

3.1 Historie pozemkových úprav

3.1.1 Počátky pozemkových úprav

Abychom porozuměli dnešnímu stavu a tvaru pozemků, musíme se ohlédnout zpět do minulosti na důvody vzniku rozptýlenosti pozemků, tak jak je známe. Tyto důvody jsou zapříčiněny především osidlováním kmenů na našem území. V takto strukturované společnosti bylo zvykem, že v místě kam kmen dorazil, zabral příhodnou část půdy a vybudoval usedlosti, kolem kterých hospodařil. Při dalším rozrůstání kmenu byly rozděleny pozemky, na kterých se hospodařilo. Dělo se tak i v rámci rozrůstajících se rodin. Nově sezdání dostali část pozemku mnohdy ve zcela nepravidelných tvarech, bez ohledu na kvalitu půdy a tato rozdělení se zcela podrobovala hlavě rodiny. Se zvyšujícím se počtem obyvatelstva se ještě více zvyšovala roztrášenost a početnost pozemků. Velký vliv mělo i dědictví a sňatky, kdy často docházelo ke sloučení či naopak dalšímu rozdělování pozemků (Frankenberger 1913).

První historický odkaz pozemkových úprav můžeme najít ve 12. až 14. století v době Velké kolonizace. Vesnice byly zakládány tzn. lokátorem. Lokátor dostal od feudála půdu, kterou ale musel do určité doby splatit. Taktéž musel najít potřebné zájemce o půdu a tu následně rozdělit na části, na kterých se bude hospodařit a kam se umístí zástavba (Vlasák, Bartošková 2007).

3.1.2 Období Rakouska-Uherska

V této době byl tvar pozemků ovlivněn přerozdělováním královské a panské půdy germánským způsobem. Díky tomuto způsobu získaly některé nové obecní pozemky charakter rovnoběžných pruhů. Nebylo to však pravidlem, jelikož tento systém neměl žádné právní ošetření. V některých krajinách, především hornatých, se tento způsob rozdělení již praktikoval, ale to bylo dáno především umístěním obcí. Postupem času však i toto rozdělení ztrácelo svůj charakter, a to převážně díky absenci mezí, kdy jednotlivé pozemky od sebe dělily brázdy. Rolník, který takto hospodařil, nebyl schopný udržet brázdu v rovném směru. Pokud zahnul doleva, zahnul později i doprava, aby vyrovnal neshodu. Takto se měnil tvar pozemků do obráceného tvaru písmena S (Frankenberger 1913). Situace v 19. století nebyla příznivá, pozemky byly

roztržité, špatně přístupné, měly nevhodný tvar a často byly od sebe hodně vzdálené. Jen některé pozemky velkostatků a malý počet selských statků měly příznivě uspořádané poměry. Jako prostředek k nápravě uvádí Frankenberg (1913) scelování pozemků, které by zároveň vytvořilo prostor pro společná zařízení. Principem tohoto návrhu bylo darování pozemků obci od vlastníků, která následně uspořádala pozemky do smysluplných celků, přičemž každý by dostal tak velké a hodnotné území, které sám postoupil.

Scelování a výměna pozemků probíhala dobrovolně na popud samotných držitelů a v některých případech i v celých obcích většinou bez přičinění úřadů. Podrobněji tento postup popisuje Kubačák (1997) v knize František Skopalík – život, dílo a odkaz, kterého zde označuje za průkopníka v oblasti scelování pozemků. Díky Fratišku Skopalíkovi bylo dokončeno jedno z prvních scelování pozemků v celé obci, jelikož našel způsob, jakým toho lze dosáhnout a také díky své vlastní intervenci. Nejprve pomocí ankety zjišťoval, zda je o tuto činnost zájem. Po zjištění, že by občané své pozemky scelili, začal s vlastním návrhem. Vypracoval přehled výměr a vypočetl, kolik každému náleží z bývalých panských pastvin. Konečnou fází bylo grafické vypracování návrhu společných zařízení. Následné dělení mezi občany probíhalo losováním. K dobrovolnému scelování však nedocházelo v takové míře, v jaké bylo předpokládáno, bylo rozhodnuto o vydání scelovacího zákona, který byl ovšem pouze rámcový a podrobnější úprava byla ponechána na zemských zákonech. Ty byly vydány na Moravě a ve Slezsku. V Čechách však přijat nebyl z důvodu výtek proti autonomii (Frankenberg 1913).

Ze strany vlády panovalo přesvědčení, že žádný zákon potřeba není a postačí pouze poučování o výhodnosti těchto úprav. Roku 1868 byl vydán arondační zákon, který ale pouze podporoval tuto činnost ve formě osvobození od poplatků a kolků. Ředitel ústřední jednoty hospodářských společenstev chtěl proto vytvořit příklad, podle kterého by se mohli obce řídit. Byla tedy vyhlášena výzva, na kterou zareagovala obec Lhota. Po následném zrealizování projektu a velikém úspěchu se přihlásily i další obce, které měly zájem o scelování. Z hlediska náročnosti této operace nebylo již pro Ústřední jednotu nadále možné plně se věnovat této tématice a byl proto zřízen odbor Komité pro agrární operace v Čechách. Ten měl za cíl především pomáhat zemědělcům, kteří měli zájem o scelování pozemků, dále šířit o

tomto tématu povědomost a také sbírat cenné zkušenosti, které by napomohly reformě scelovacího zákona (Frankenberger 1913).

3.1.3 Období Československa

Během 1. světové války nebyla možnost pokročit ve scelování pozemků. Nedostatky z dob Rakouska-Uherska se přenesly i do nově vzniklého státu Československa. Možnost řešit tyto nedostatky měly tři nově vydané zákony. Záborový, přidělový a náhradový. První z nich tedy záborový zákon umožnil zabrat pozemky jednotlivých vlastníků, které přesahovaly výměru 150 hektarů zemědělské půdy a 250 hektarů veškeré půdy. Díky přidělovému zákonu mohly být takto získané pozemky v rámci pozemkové reformy rozděleny drobným zemědělcům. Poslední náhradový zákon stanovil náhrady za zabrané pozemky. Celá reforma ovšem nebyla úplně zdařená (Maršík, Maršíková 2007). Zákon umožňoval ve výjimečných případech ponechání až 500 ha pozemků. Tato výjimka se však uplatňovala příliš často (Vlasák, Bartošková 2007). Vzniklo mnoho zbytkových velkostatků o veliké výměře a naproti tomu mnoho vlastníků, kteří dostali půdu o průměrné výměře jednoho hektaru (Maršík, Maršíková 2007).

V roce 1939 byla účinnost scelovacího zákona z dob rakouské monarchie rozšířena i na Čechy a nastala tak možnost úředního scelování. Mnoho řízení bylo zahájeno, ne však dokončeno. Tím vznikly nedokončená, resp. přerušená scelovací řízení. Jelikož se celé řízení mnohdy nedostalo do závěrečné fáze, mělo za následek mnoho vlastníků, kteří odevzdali pozemky do zatímního užívání a vlastníků, kteří tyto pozemky užívali, ale neproběhla změna vlastnických práv. Stav v evidenci tedy neodpovídal stavu skutečnému. Tomu napomohla i vlna přidělů v letech 1945-1950 včetně konfiskovaných pozemků, kdy v rámci urychlení celého procesu se přidělec stal vlastníkem v den předání. Toto ustavení sice vzbudilo důvěru, ale také porušovalo zákon z roku 1871, který stanovil, že vlastnické právo přechází až v momentě zápisu do pozemkových knih. Později byla ustanovena povinnost Národnímu pozemkovému fondu provádět tyto zápisy. Často však tato povinnost nebyla dodržena. Malý posun nastal v roce 1948, kdy byl vydán zákon o technicko-hospodářských úpravách a který navazoval na ověřené a vhodné postupy z předchozích let. Bylo umožněno dokončit zahájená scelovací řízení. Bohužel však jeho platnost neměla dlouhého trvání. Vzhledem k politické situaci po roce 1948 tedy nástupu komunistů, nebyl již tento

zákon nadále uplatňován a dokonce byl v roce 1955 zrušen. Nové nařízení vlády o hospodářsko-technických úpravách pozemků nijak neřešilo stav přerušovaných scelovacích řízení. Nebyl zde zájem se s tímto problémem vypořádat. Pravděpodobně i vzhledem k budoucím plánům vzniku družstev a kolektivizace. V období Jednotné evidence půdy se vlastnické vztahy nezapisovaly vůbec. Změna měla nastat až v roce 1964 s příchodem Evidence nemovitostí, která měla obsahovat právě i vlastnické poměry vůči pozemkům. Pro tento zápis však nebyla stanovena řádná pravidla. U pozemků převzatých do náhradního užívání byl jako vlastník zapsán právě uživatel. U dalších pozemků ve správě socialistických organizací se zapisoval vlastník před scelením. Vznikla tak nejistota, kdo je skutečným vlastníkem kterého pozemku a úřady při dalších převodech nahodile vycházely ze stavů před i po scelování (Vlasák, Bartošková 2007).

Právě nařízení hospodářsko-technických úprav plně upřednostňovalo družstva. Během 60. a 70. let docházelo k scelování pozemků do velkých zemědělských celků. Cílem bylo co nejvíce využít půdní fond, ale i celé krajiny pro zemědělskou výrobu. Byly preferovány jen ty návrhy, které zvyšovaly produkci. Všemi dostupnými prostředky byly odstraňovány překážky uvnitř navržených půdních celků (Švehla, Vaňous 1995). Dochází tak ke zvětšení polí na úkor přirozeného zatravnění, rozorání mezí, likvidaci polních cest a rozptýlené zeleně (Burian et. al 2011). I přesto, že některé návrhy byly dobře myšlené a představovaly by vhodné rozdělení cestní sítě či protierozních a půdoochranných opatření, nebyly realizovány, jelikož by narušily produkci a ekonomickou výhodnost. Následkem tohoto směru hospodaření, který vycházel především z politické situace, byl rozvoj masivní eroze na našem území, degradace půd, neprůchodnost krajiny, vymizení rozptýlené zeleně a znečištění podzemních vod. Po roce 1974 se začínalo uvažovat o potřebě řešit otázky ochrany životního prostředí. Řešil se však pouze aktuální stav a nikoliv příčiny (Švehla, Vaňous 1995).

3.1.4 Pozemkové úpravy po sametové revoluci

Po roce 1990 se pro navrácení půdy během restitucí často používala forma jednoduchých pozemkových úprav, kdy bylo potřeba narychlo umožnit hospodařit zemědělským subjektům. V rámci těchto úprav dostávali vlastníci, kterým bylo vzhledem k poloze jejich pozemku prakticky neumožněno jejich obhospodařování,

náhradní pozemky do zatímního užívání. K zahajování jednoduchých pozemkových úprav z těchto důvodů od roku 2002 již nedochází (Vlasák, Bartošková 2007).

3.2 Současnost

3.2.1 Definice pozemkových úprav

V současnosti pozemkové úpravy definuje zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění (dále jen zákon č. 139/2002 Sb.), který na pozemkové úpravy nahlíží jako na úpravy, ve kterých se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost, využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Doležal et al. (2010) komentuje tuto definici slovy: „*Účelem pozemkových úprav nemůže být prostá, veřejným zájmem nepodložená směna pozemků dvou popř. velmi omezeného počtu vlastníků. Nesmí se tedy jednat o situaci, kdy by řízení o pozemkových úpravách mělo nahrazovat směnu pozemků v občanskoprávním řízení.*“

Zde je vidět posun, který nastal od doby Rakouska-Uherska. Na rozdíl od chápání pozemkových úprav dnes, dříve měly především pomoci vlastníkům a to i v menším počtu, pro které bylo hospodaření na vlastních pozemcích složité.

3.2.2 Cíle pozemkových úprav

Základní cíle, které se vyskytují prakticky u všech pozemkových úprav, uvádí Vlasák, Bartošková (2007):

- Uspořádání a vyjasnění vlastnických práv
- Scelení roztržitých pozemků jednoho vlastníka do menšího počtu větších pozemků
- Vyrovnání hranic pozemků, případně katarálního území
- Prostorové a funkční uspořádání pozemků
- Zajištění přístupu na pozemky
- Vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků
- Ochrana a zúrodnění půdního fondu
- Zvýšení ekologické stability, podpora zvýšené retence krajiny, protipovodňová ochrana

V některých případech může být splnění těchto cílů značně problematické a to především z důvodu neochoty spolupráce ze strany samotného vlastníka, který má různé požadavky na plnění. Důvody takového chování jsou různé. Může to být otázka citového zaujetí vůči danému pozemku nebo i samotné neshody mezi vlastníky, u kterých je potřebná vzájemná směna. V těchto případech je snahou úřadů vyhovět takovým požadavkům, ale případně i vysvětlit nevýhody, které plynou ze stávajícího uspořádání a pokusit se navrhnout akceptovatelné řešení hlavně v případech, kdy by si daná žádost vlastníka vyžádala příliš vysoké náklady na realizaci. Způsob pozemkových úprav je tedy založen na vzájemné směně pozemků či jejich částí. V případě nesouhlasu vlastníka stanoví zákonné předpisy kritéria, která musí být splněna. Jedná se o rozdíly v ceně, ve výměře a ve vzdálenosti původních a nabývaných pozemků (Sklenička 2002).

Při navrhování je potřeba zohlednit tvar a velikost pozemků, aby mohly být racionálně obdělávány zemědělskou technikou. Sklenička (2002) uvádí, že vhodné jsou pozemky v maximální velikosti do 50 ha a že se zvyšující se rozlohou nedochází k efektivnímu obhospodařování. Naopak jako minimální velikost jsou vhodné 1 až 3 hektary.

3.2.3 Formy pozemkových úprav

Existují dvě formy pozemkových úprav. Komplexní pozemková úprava (dále jen KPÚ) a jednoduchá pozemková úprava.

Dle zákona č. 139/2002 Sb. jednoduchá pozemková úprava se provádí v případech, kdy je potřeba upravit pouze část katastrálního území, vyřešit vztahy několika vlastníků nebo vyřešit některé hospodářské a ekologické potřeby. V těchto případech lze upustit od zpracování plánu společných zařízení.

KPÚ kromě samotných vlastnických práv, obnovy katastrálního operátu, uspořádání pozemků řeší i problematiku protierozní ochrany, návrh cestní sítě, ochranu přírody a zvýšení ekologické stability. Vytvářejí se nové zemědělské půdní bloky, které musí být dopravně přístupné, chráněné před erozí a ekologicky únosné. Při následném rozdělení na vlastnické pozemky se střetávají dva pohledy: ekologický a ekonomický. Ekologický pohled upřednostňuje navrhnout spíše menší pozemky, kdežto ekonomický zase větší. Vlasák, Bartošková (2007) uvádějí jako ideální tvar pozemků obdélník. Komplexní pozemková úprava se provádí se v rámci celého katastru, ale může zasahovat i do sousedních katastrálních území. Celý průběh komplexní pozemkové úpravy zpravidla trvá několik let (Sklenička 2002; Vlasák, Bartošková 2007).

3.2.4 Současná právní úprava

Dle §6 zákona č. 139/2002 Sb. pozemkový úřad posuzuje návrhy na zahájení pozemkových úprav. Pokud shledá návrhy opodstatněné, zahájí řízení. Pokud se pro zahájení vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území, je řízení zahájeno vždy. Doležal et al. (2010) s výstrahou upozorňuje, že se nejedná o pozemky obvodu pozemkových úprav, jelikož v této fázi ještě není znám. V případě, že se pro zahájení vysloví vlastníci, kteří nevládní nadpoloviční výměru, pozemkový úřad posoudí opodstatněnost a naléhavost pozemkových úprav. Zahájení pozemkových úprav pozemkový úřad s předstihem oznámí katastrálnímu úřadu a obci, které jsou touto úpravou dotčené (§1 vyhlášky č. 545/2002 Sb.).

Pozemkový úřad podle §9 zákona č. 139/2002 Sb. zajišťuje návrh pozemkových úprav a všechny dotčené instituce jsou povinné poskytnout potřebné údaje pro zpracování návrhu.

Důležitými podklady přípravných prací jsou např.:

- soubor geodetických informací a soubor popisných informací katastrálního operátu
- přidělové listiny nebo rozhodnutí
- mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek a mapy komplexního průzkumu půd
- územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a územní rozhodnutí
- informace o stavu území a záměrech jeho využití
- údaje o poloze rozvodných sítí a liniových staveb
- ortofotomapy, letecké a satelitní snímky, geografická data

Na základě měření v terénu se upřesní obvod pozemkových úprav a okruh účastníků řízení. Následuje úvodní jednání, kde jsou účastníci seznámeni se skutečnostmi zjištěnými při přípravných pracích (§2 vyhlášky č. 545/2002 Sb.).

Účastníci řízení jsou fyzické a právnické osoby, jež mají vlastnická a věcná práva k řešeným pozemkům a také stavebník, pokud je provedení pozemkových úprav vyvoláno stavební činností z důvodu výstavby dálnice, železničního koridoru nebo průmyslové zóny. V těchto případech je vyhotovena studie, která se zabývá vlivem výstavby a provozu stavby na pozemkové úpravy, na jejímž výsledku závisí spolufinancování pozemkových úprav ze strany stavebníka. Dalším účastníkem řízení je obec, v jejímž obvodu jsou zahrnuty řešené pozemky, dále zpracovatel, správci inženýrských sítí a případně zájmové organizace (Vlasák, Bartošková 2007).

Obvod pozemkových úprav je území touto úpravou dotčené a jsou do něho zahrnuty pozemky, které pozemkový úřad posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav (§4 vyhlášky 545/2002 Sb.) V celém obvodu pozemkových úprav se provádí podrobný terénní průzkum, a pokud je to z hlediska ochrany pozemků žádoucí, provádí se i v přilehlých lokalitách. Je důležité zjistit stav všech

faktorů, které mají souvislost s návrhem společných zařízení a návrhem pozemkových úprav. Je to například: způsob užívání pozemků a jejich hranice, dopravní zatížení, stav eroze a stav protierozních opatření, hydrologické a geologické vlastnosti území, infrastruktura. Děje se tak za přítomnosti zástupců orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů a popřípadě dalších dotčených orgánů. Výsledky podrobného terénního průzkumu se graficky zpracují a jsou podkladem pro stanovení cílů pozemkových úprav (§3 vyhlášky 545/2002 Sb.). Do obvodu pozemkových úprav mohou být zahrnuty i pozemky z jiných navazujících katastrálních území (§3 zákona č. 139/2002 Sb.). V takovém případě se musí jednat o pozemky přímo navazující na obvod katastrálního území, na kterém probíhá řízení o pozemkové úpravě. Těchto navazujících částí může být více po celé délce hranice katastrálního území. Nelze zahrnout pozemky, které na katastrální hranici přímo nenavazují (Doležal et al. 2010). Při změně hranice katastrálního území se podle rozsahu navrhované změny zahrnou do obvodu pozemkových úprav buď pouze změnou hranice dotčené pozemky, nebo tak velká část sousedního katastrálního území, aby bylo možno uspokojivě vyřešit nové uspořádání pozemků i v dotčené části sousedního katastrálního území (§6 vyhlášky 545/2002 Sb.).

Taktéž lze zahrnout pozemky, které vyžadují obnovu souboru geodetických informací. V případě zahrnutí pozemků dle §3 zákona č. 139/2002 Sb. 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, je potřeba souhlas vlastníka a příslušného správního úřadu. Doležal et al. (2010) se v této souvislosti zabývá otázkou, co s vlastníky, kteří nemají žádné řešené (směnitelné) pozemky. Pouze se jich týká otázka obnovy katastrálního operátu a nejsou tedy účastníci řízení. Upozorňuje, že i zde je nutné zaslat vlastníku soupis nároků, aby bylo dle zákona možné vyřídit jeho případné námitky.

Dle §8 zákona č. 139/2002 Sb. pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu a to včetně uvedení omezení vyplývajícího ze zástavního práva, předkupního práva a věcného břemene. U neřešených pozemků v obvodu pozemkových úprav zabezpečí pozemkový úřad vypracování soupisu nároků jen podle výměry pozemků.

Problém duplicitního zápisu, s kterým se ještě i v dnešní době můžeme setkat je ošetřen v §8a zákona č. 139/2002. V případě, že dojde ke zjištění takové stavu, snaží se úřady o dohodu mezi vlastníky. Pokud se vlastníci nedohodnou, může o vlastnictví rozhodnout pozemkový úřad, proti kterému se lze odvolat k soudu. V případě nedokončených scelovacích řízení lze pro dokončení využít komplexní pozemkovou úpravu. Takové řízení je však odlišné a to zejména: do pozemkových úprav jsou zahrnuty všechny pozemky v k. ú, po schválení návrhu se nevyžaduje souhlas vlastníků řešené půdy. Osoba, jíž nebude přiznáno vlastnictví, má právo na peněžitou náhradu či jiný pozemek a v případě dosavadního užívání osobou, která není dle původního plánu majitelem, dostane právoplatný majitel náhradu v jiném pozemku (Vlasák, Bartošková 2007).

Dle §9 zákona č. 139/2002 Sb. je v průběhu zpracování návrhu zpracovatel povinen projednat změny v pozemcích s jejich vlastníky, kteří mohou svým podpisem vyjádřit souhlas. V případě, že se vlastník nevyjádří, vyzve vlastníka pozemkový úřad, aby tak učinil ve lhůtě 15 dnů. Nepřihlíží se k požadavkům vlastníků pozemků, které jsou v rozporu s projednaným plánem společných zařízení a stanoveným způsobem využití území (§10 vyhlášky 545/2002 Sb.).

Plán společných zařízení musí také obsahovat přehled výměry půdy, kterou je nutno vyčlenit k provedení společných zařízení, s rozdělením na pozemky ve vlastnictví státu, obce, popřípadě pozemky jiných vlastníků. Pro společná zařízení se přednostně použijí pozemky, které v rámci pozemkových úprav byly vykoupěny nebo darovány ve prospěch státu. V případě realizace prvků územního systému ekologické stability je nutné, aby o vysazený porost bylo pečováno nejméně po dobu tří let (§ 9 vyhlášky 545/2002 Sb.).

Dle §10 zákona č. 139/2002 Sb. nově navržené pozemky odpovídají přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a druhem pozemkům původním. Cena přiměřená je cena, která odpovídá původní ceně pozemku s odchylkou 4%. Pokud je tato odchylka překročena ve prospěch vlastníka a s jeho souhlasem, je nutné, aby vlastník uhradil rozdíl v ceně. Rozdíl však nesmí překročit 10 000 Kč.

Zpracování návrhu je oznámeno na úřední desce pozemkového úřadu a dotčených obcí, kde je také možné během 30 dnů do návrhu nahlédnout a naposledy

podat námitku. Na později podané námitky a připomínky nebude brán zřetel. Návrh je schválen, pokud po vyřízení případných námitek s návrhem souhlasí vlastníci 3/4 výměry. Rozhodnutí o schválení návrhu je doručeno všem známým účastníkům. Proti rozhodnutí o schválení návrhu je možné podat odvolání. O takovém případě vyrozumí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou. Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv. To je vydáno po prověření, zda nebyla podána žaloba proti rozhodnutí o schválení návrhu (§11 zákona č. 139/2002 Sb.).

3.2.5 Plán společných zařízení

Jednou z důležitých součástí KPÚ je plán společných zařízení. Návrh tohoto plánu se zpracovává na základě terénního šetření a na podkladě vyjádření všech dotčených organizací. Plán společných zařízení vychází z výsledků průzkumu současného stavu. Tento průzkum se zabývá přírodními podmínkami a zároveň také současným stavem dopravních, ekologických, vodohospodářských a erozních poměrů a v neposlední řadě také rozbohem zemědělské a lesnické činnosti a nezemědělských aktivit. Zájmové území, pro které se vytváří plán společných zařízení, nemá totožné hranice s obvodem upravovaného území a to proto, že do řešení je nutné zahrnout podle potřeby širší území – povodí pro řešení hydrotechnických, protierozních, revitalizačních či jiných vodohospodářských opatření, biochoru pro návrhy systémů ekologické stability, případně části sousedních katastrálních území a to z důvodu např. změny katastrální hranice. Při návrhu plánu společných zařízení je nutné v první řadě respektovat základní krajinnotvorné, ekologické, půdoochranné či jiné ekologické aspekty dané potřebou zajištění polyfunkčnosti jednotlivých navržených prvků v závislosti na přírodních podmínkách. V jistých případech není možné zásadně akceptovat vlastnické vztahy k pozemkům a veškeré náměty a přání vlastníků. K námětům a přáním je potřeba diferencovaně přihlížet v případě, že neodporují ekologickým a funkčním zásadám. Zejména se doporučuje využít zkušeností místních znalců (Landifno s.r.o. 2004).

Doležal et al. (2010) uvádí, že návrh plánu společných zařízení představuje soubor opatření, která mají zabezpečit naplnění jednoho z hlavních cílů pozemkových úprav stanovených v §2 zákona č. 139/2002 Sb. o tom, že pozemkovými úpravami se

vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů.

Návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků předchází zpracování plánu společných zařízení, kterými jsou zejména:

- a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků
- b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu
- c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami
- d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (§9 zákona č. 139/2002 Sb.)

3.2.5.1 Opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků

V případě opatření ke zpřístupnění pozemků je řešena rekonstrukce stávající cestní sítě a její doplnění, tak aby byl zajištěn přístup na pozemky všech vlastníků, jejichž pozemky jsou řešeny v obvodu pozemkových úprav. Cesty mohou plnit i funkci protierozní, vodohospodářskou, krajinnou a rekreační. Je důležité, aby cestní síť propojila sídla se sousedními obcemi a snížila pohyb zemědělské techniky uvnitř obce. Polní cesty v rámci plánu společných zařízení se projektují jako hlavní, vedlejší a dočasné. Řeší se také jejich napojení na silnice vyššího řádu. Součástí návrhu je i vyčíslení nákladů na jejich realizaci (Skřivanová, Drahoňovská 2011).

3.2.5.2 Protierozní opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu

Podle § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění, jsou vlastníci pozemků povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (Doležal et al. 2010). Tato část řeší ochranu území před účinky vodní a větrné eroze. Na základě terénního průzkumu se posoudí stav území z hlediska ohroženosti erozí. Výpočet erozního ohrožení je prováděn pomocí univerzální rovnice Wischmeiera a Smithe. Výsledkem je hodnota dlouhodobé průměrné ztráty půdy. Výsledek je

porovnán s přípustnou ztrátou půdy podle hloubky půdního profilu. V případě, že je odnos půdy větší než přípustná hodnota, je nutné přistoupit k protiopatření. Ty mohou být organizačního či agrotechnického charakteru např.: pásové střídání plodin, úprava tvaru pozemků, způsob setí, nakládání s posklizňovými zbytky, terénní urovnávky, terasy, průlehy (Skřivanová, Drahoňovská 2011).

3.2.5.3 Vodohospodářská opatření

V rámci vodohospodářských opatření jsou řešeny zejména stávající prky: vodní toky a nádrže, zařízení k odvádění povrchových vod z území, odvodňovací a závlahová zařízení. Dále je důraz kladen na zvyšování retenční schopnosti krajiny a zpomalení povrchového odtoku (MZE 2012). U vodotečí jde zejména o revitalizaci tedy obnovu stability vodních ekosystémů. Toho lze dosáhnout pomocí: úpravy rychlosti průtoku v určitých úsecích toku, obnovení členitosti koryta na podélném i příčném průřezu, náprava lokality přirozeně čelit povodním, nárůstem druhové biodiverzity vytvořením stanovišť pro původní organismy a obnovu migrační funkce vodotečí (Zacharová, Neruda 2009).

3.2.5.4 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Dle §2 zákona č. 139/2002 Sb. Pozemkové úpravy mimo jiné vytvářejí podmínky pro zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability. Jedním z hlavních nástrojů zvyšování ekologické stability krajiny jsou územní systémy ekologické stability (dále jen ÚSES). ÚSES definuje zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody v a krajiny v platném znění, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které jsou ekologicky stabilní a pozitivně ovlivňují dynamické procesy v okolní, lidskou činností ovlivněné krajině. Svým okolím jsou zpětně rovněž ovlivňovány. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména:

- vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní krajinu
- zachování či znovuoobnovení přirozeného geofondu krajiny
- zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev

Optimální prostorové a funkční uspořádání ÚSES v rámci KPÚ lze do určité míry přizpůsobovat potřebám protierozní ochrany půdy a přístupnosti pozemků a jejich uspořádání, pokud nebude narušena nebo omezena prvořadá ekologická funkce ÚSES (Landinfo s.r.o. 2004).

3.3 Státní pozemkový úřad

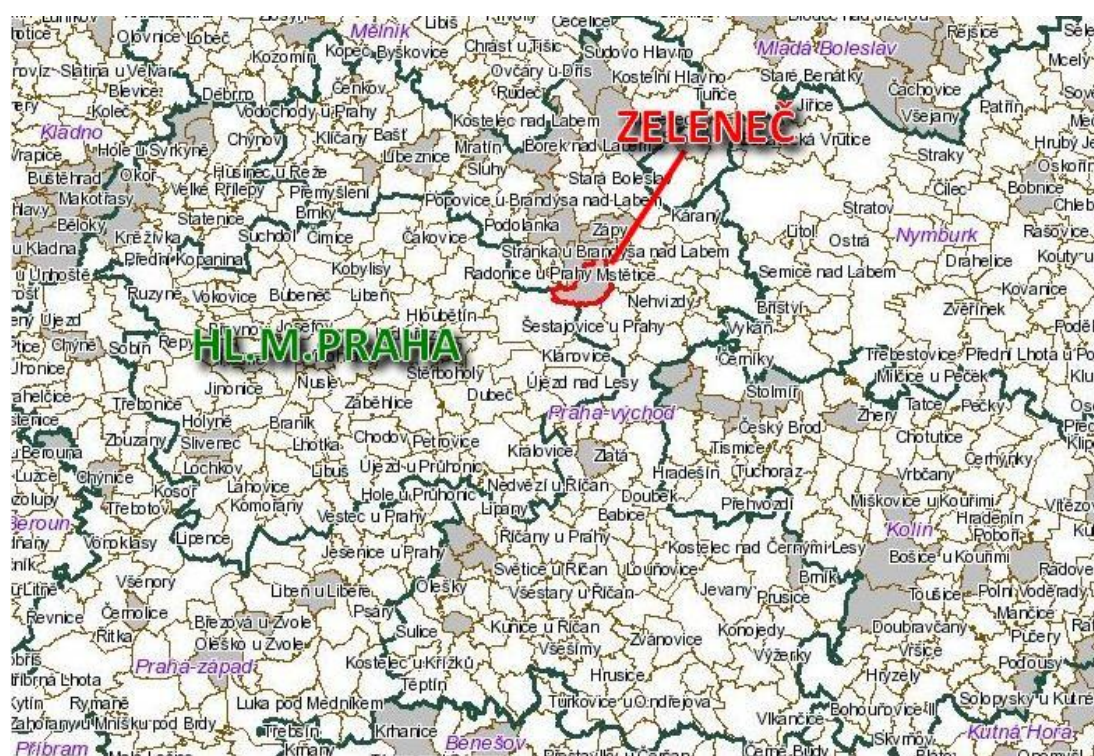
Jedna z největších změn poslední doby v oblasti pozemkových úprav, je zřízení Státního pozemkového úřadu s ústředím v Praze podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu v platném znění (dále jen zákon č. 503/2012 Sb.), který vešel v platnost 1. ledna 2013. Nahradil tak zákon č. 596/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, na jehož činnost a činnost pozemkových úřadů navazuje. Státní pozemkový úřad zřizuje pobočky krajských pozemkových úřadů, jejichž působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů (Kuba 2013). Nadále hospodaří s nemovitostmi bývalého Pozemkového fondu ČR a stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícími vodními díly ve vlastnictví státu. Pokračuje v činnosti zrušených pozemkových úřadů v oblasti pozemkových úprav a také organizuje KPÚ s důrazem především na výstavbu polních cest, mezí, biokoridorů a jiných krajinných prvků (SPUCR 2013).

3.3.1 Pravomoci Státního pozemkového úřadu

Zákon č. 503/2012 Sb. definuje pravomoci Státního pozemkového úřadu a jeho působnost v oblasti pozemkových úprav. Státní pozemkový úřad rozhoduje o pozemkových úpravách a organizuje jejich provádění, případně zajišťuje provedení nezbytné projektové činnosti zejména vytyčení pozemků a vyhotovení geometrických plánů osobami, které jsou k těmto úkonům právně způsobilé. Předkládá katastrálnímu úřadu listiny, na jejichž základě dochází ke změně vlastnických práv k pozemkům. Zabezpečuje uložení veškeré dokumentace z oblasti pozemkových úprav a poskytuje z této oblasti informační údaje. Jeho další činností je úprava map BPEJ, jejich vedení a aktualizace v číselném a mapovém vyjádření a taktéž poskytování těchto údajů pokud nejsou součástí katastru nemovitostí. Hradí náklady spojené s oceněním věci, identifikací parcel, vyměřením pozemků a aktualizace BPEJ z prostředků státního rozpočtu, které byly podle návrhu na tyto činnosti vymezeny. Vydává stanovisko, zda návrh využití pozemků není v rozporu s plánem společných zařízení.

4. Charakteristika zájmového území

Katastrální území (dále jen k. ú.) Zeleneč leží na východním okraji hlavního města Prahy. Je umístěno v klínu mezi rychlostní komunikací R10 Praha – Mladá Boleslav – Liberec a dálnicí D11 Praha – Hradec Králové. Obcí prochází železniční trať Praha – Lysá nad Labem (Landifno s.r.o. 2004). V obci žije 2 860 obyvatel (ČSÚ 2010).



Obr. č. 1 – Poloha obce Zeleneč. Zdroj: eAGRI 2013. Úprava: Libor Novák.

Vodopisně náleží řešené území Zeleneč do povodí toku Labe a je pramennou oblastí řady malých vodních toků. Hydrografickou síť tvoří Zelenečský potok, který odvodňuje převážnou část k. ú.. Čelákovický potok, který odvodňuje pouze jižní část katastrálního území a Jirenský potok, jehož prameniště tvoří část katastrální hranice (Landifno s.r.o. 2004).

Na zájmovém území se nachází přírodní společenstva, která se utvářela podle kvality přírodních podmínek. Převládající vegetační stupeň na celém území je číslo 1- dubový, okrajově v území je 2. bukovo-dubový vegetační stupeň. Řešené území lze hodnotit z hlediska narušení ekologických vazeb a celého systému ekologické stability jako krajinu značně postiženou intenzifikačními faktory, především zemědělskou činností. Na území dotčeném KPÚ není zvláště chráněné území.

Významné krajinné prvky jsou všechny vodní toky a jejich břehové porosty nacházející se v k.ú. Zeleneč (Landifno s.r.o. 2004).

V krajině se běžně vyskytují ty druhy zvířat, které nejsou příliš citlivé na blízkost lidských sídlišť (pokud ji přímo nevyhledávají), jako zajíc, liška, hraboš polní, kunovité šelmy, srnčí zvěř. Z ptáků byli pozorováni kachna březňáčka, bažant, koroptev, straka, sojka, vrána šedá, z dravců se vyskytují nejvíce káně lesní, káně rousná, pochop rákosní a poštolka, ze zpěvného ptactva vrabec polní i obecný, špaček, sýkorka koňadra (Landifno s.r.o. 2004).

5. Metodika

Počátečním krokem bylo vybrání k. ú., ve kterém již proběhla KPÚ. Na portálu eAGRI jsem v sekci pozemkové úpravy hledal právě takové území, které by splňovalo dané kritérium a zároveň by se nacházelo v blízkosti mého bydliště, jelikož je zde potřeba provádět terénní průzkum. Zeleneč byl vhodným místem. Dalším krokem bylo získání plánu společných zařízení (mapa č. 3) a technické zprávy, které jsem si vyžádal na obecním úřadě Zeleneč. Tyto dokumenty mi poskytly základní přehled o navržených změnách. Obecní úřad je však neměl dostupné v elektronické formě a další práce s dokumenty by byla složitá. Požádal jsem tedy Pozemkový úřad pro Prahu východ, kde mi byly poskytnuty potřebné dokumenty v elektronické verzi. Zde jsem poprvé narazil na rozdílnost obou plánů. Plán z obecního úřadu byl totiž plánem zcela prvotním a následně byl aktualizován (mapa č. 2) a několik společných zařízení bylo pozměněno. Samotné změny jsou důkladněji rozebrány níže ve studii a zakresleny v mapě č. 1. Po získání všech potřebných dokumentů jsem několikrát navštívil obec Zeleneč a provedl podrobný terénní průzkum, kde jsem se zabýval rozdílem mezi navrženým a současným stavem jednotlivých společných zařízení, ale zároveň jsem hodnotil i jejich přínos pro danou lokalitu a vzájemnou interakci. Prakticky ke všem společným zařízením řešeným v komplexní pozemkové úpravě k. ú. Zeleneč jsem vytvořil fotodokumentaci, která je v příloze. Vynechány jsou pouze nenavržené a nezrealizované interakční prvky a dočasné sezonní cesty. U některých cest jsem současný stav porovnával i s katastrem nemovitostí, abych zjistil, zda skutečně zpřístupňují pozemky všem vlastníkům. Při sociologické průzkumu jsem část dotazníků ponechal na obecním úřadě, aby mohly být vyplněny zastupiteli a poté si je vyzvedl. Pro vyplnění zbylých dotazníků jsem oslovoval náhodné chodce, kteří pouze odpovídali na mnou položené otázky.

6. Porovnání návrhu společných zařízení se současným stavem

Porovnání současného stavu a navržených opatření vychází z osobního průzkumu a materiálů popsaných v kapitole 5. Metodika. Plánem společných zařízení k. ú. Zeleneč se doposud žádná práce nezabývala. Obdobné práce jiných území pod vedením Ing. Zuzany Skřivanové již zpracovány byly např. k. ú.: Běchary, Nový bor, Mratín.

Plán společných zařízení:

Objednatel: Ministerstvo zemědělství, odbor zemědělská agentura a pozemkový úřad Praha

Zhotovitel: Landinfo spol. s r.o., a ing. Igor Fiala

Zodpovědný projektant: Ing. Vladimír Náměstek

Zpracovatel: Josef Poděbradský, Ing. Vladimíra Hondlíková, Alena Homolová

Zahájení prací: říjen 2003

Ukončení prací: listopad 2004

Druh stavby	návrh spol. zař. V ha
na navržené biokoridory	18,1812
na navržené biocentrum	7,0057
interakční prvky	0,7614
Vodoteče	3,3455
hřbitov	0,2651
železnice (chybějící výměra dle skut. Zaměření)	0,0360
cestní síť	4,6951
(předpoklad doplnění plochy sezonních cest dle návrhu KPÚ)	1,5000
silnice ve vlastnictví obce	1,6541
silnice (chybějící výměra dle skut. Zaměření)	0,0675
čistička odpadních vod	0,4100
Celková potřeba pozemků	38,2148

Tab. č. 1 – Potřebná výměra pro společná zařízení. Zdroj: Landinfo s.r.o. (2004).

Název vlastníka	k.ú. Jírny	k.ú. Mstětice	k.ú. Šesta-jovice	k.ú. Zeleneč	výměra celkem
Obec	0,0588	0,3927	0,3876	12,0714	12,9105
Úřad pro zastup. státu	-	0,3769	-	1,935	2,3119
Pozemkový fond	0,1559	-	-	2,4595	2,6154
Pozemkový fond	-	-	-	0,0315	0,0315
Pozemkový fond	-	-	-	0,0835	0,0835
Pozemkový fond	-	-	-	0,0082	0,0082
Pozemkový fond	-	-	-	0,079	0,079
Výměra celkem	0,2147	0,7696	0,3876	16,6681	18,0400

Tab. č. 2 Dostupná výměra pro společná zařízení (v ha). Zdroj: Landinfo s.r.o. (2004).

Celková potřebná výměra pro společná zařízení v obci Zeleneč byla 38,2 ha. Dostupná výměra však pouze 18 ha. Vznikl 20 ha schodek ve výměře, který obec Zeleneč doposud řešila buďto vykoupením potřebných pozemků od fyzických či právnických osob nebo jejich pronájmem.

6.1 Cestní síť

Část původní sítě polních cest byla z důvodu scelování zemědělských pozemků pro potřebu socialistické zemědělské výroby rozorána a ta zbývající nevyhovuje dnešnímu způsobu hospodaření – slouží pouze velkovýrobnímu hospodaření a některé pozemkové parcely jednotlivých vlastníků nejsou přístupné. Proto byla navržena v rámci plánu společných zařízení nová síť polních cest. Navržené i stávající polní cesty v jednotlivých blocích zemědělské půdy ústí převážně na místní komunikace nebo na silnici III třídy. Po ukončení KPÚ budou všechny polní cesty ve vlastnictví obce Zeleneč – LV 10001 (Landinfo s.r.o 2004)

V rámci návrhu nového cestního systému byly cesty rozděleny a označeny podle dopravního významu takto:

HCZS – hlavní cesta zpevněná stávající

HCZN – hlavní cesta zpevněná navržená

VCS – vedlejší cesta stávající

VCN – vedlejší cesta navržená

CSS – cesta sezónní stávající

CSN – cesta sezónní navržená

Cyk – cyklotrasa (Landinfo s.r.o. 2004)

Celkem byly v návrhu řešeny 3 hlavní cesty zpevněné stávající. Jednalo se především o úpravu šíře vozovek a pokrytí asfaltovým povrchem. Dále 9 vedlejších cest stávajících a 4 nové navržené cesty vedlejší. U nich bylo v závislosti na místě, způsobu a míře využívání navrženo v namáhaných úsecích zpevnění mechanicky zpevněným kamenivem a zbylé části zatravnit, případně pokrýt asfaltovým postříkem. Výjimkou byla vedlejší cesta stávající VCS5, u které bylo doporučeno vzhledem k jejímu stavu ponechání jako součást biocentra a cesta VCS8, u které nebylo potřeba dalších úprav. Sezonní cesty nebyly v technické zprávě z důvodu výstavby pouze v nejnnutnějších případech řešeny.

6.1.1 Stávající cesty hlavní



Foto č. 1- Rekonstruovaná hlavní cesta zpevněná stávající (HCZS1). Zdroj: Libor Novák (3/2013).

Cesta HCZS1 byla dle návrhu rekonstruována v celé délce a upravené šířce. Momentálně slouží jako cyklostezka a současně jako přístupová cesta pro zemědělskou techniku. Osobním automobilům vjezd z intravilánu obce Zeleneč povolen není.

Navrhovaná rekonstrukce u dalších dvou hlavních cest (fotografie č. 1 a č. 2) evidentně neproběhla. Komunikace jsou silně rozježděné, plné výmolů, místy téměř nesjízdné bez rizika poškození osobního automobilu. V části úseku cesty HCZS3 chybí polovina krytu vozovky. Zde musím doplnit, že původní návrh počítal s úpravou katastrální hranice, díky které by právě cesta HCZS3 přešla do správy k. ú. Zeleneč. Jelikož se tak nestalo, je nadále ve správě k. ú. Mstětice.

Lze však říci, že vzhledem k poloze dvou výše zmíněných cest, tedy v místech bez obytných domů či jiných staveb, jsou z hlediska sjízdnosti pro zemědělskou techniku dostačující. Otázkou je šíře vozovek, která, jak dokazují otisky pneumatik na obou koncích, může být nedostačující v případě traktorů s širší nápravou a může docházet k narušení krajnic a další devastaci cesty.

6.1.2 Stávající cesty vedlejší



Foto č. 2 – Vedlejší cesta stávající (VCS1). Zdroj: Libor Novák (3/2013).

Stávající vedlejší cesta VCS1 do dnešní doby prakticky zanikla. Místy jsou trochu rozeznatelné vyježděné koleje, ale většina cesty je rozorána, či pod náletem křovin. Taktéž se zde nachází černá skládka v podobě pneumatik, stavební sutě a již vysloužilé zemědělské techniky. Nutno podotknout, že velice roztroušeně po celé délce cesty původní cesty. I přesto je tato část velice malebná a je škoda, že není nijak přístupná. Cesta by měla kopírovat Zelenečský potok, který je součástí biokoridoru a biocentra. Stejný stav lze vyzorovat u cesty VCS4 (fotografie č. 5), která v době

návrhu plánu společných zařízení byla již těžce rozeznatelná. Byla navržena rekonstrukce v celé délce. K rekonstrukci nedošlo a cesta zanikla zcela. Cesta by také měla být hranicí navrženého interakčního krajinného prvku.

U cesty VCS2 (fotografie č. 3) bylo navrženo zpevnění mechanicky zpevněnou kameninou. V současné době je cesta ve formě zatravnění. U dvou výše zmíněných cest VCS2 a VCS4, stejně jako u hlavní cesty stávající HCZS3, nedošlo ke změně katastrální hranice, díky které by přešly pod správu k. ú. Zeleneč. Je tedy pochopitelné, že v těchto případech nedošlo k žádné úpravě. Cesta VCS3 (fotografie č. 4) je napojením z hlavní silnice Zeleneč - Šestajovice. V prvním úseku kolem rodinných domů bylo navrženo mechanicky zpevněné kamenivo, kryté penetračním makadamem. Dále pokračuje ve formě zatravnění až do svého konce. Jako jedna z mála plně splnila způsob návrhu. Cesta VCS5 byla v době návrhu převážně zarostlá křovinami a bylo doporučeno využít cestu jako součást biokoridoru viz. níže.

Cesta VCS6 (fotografie č. 6), která si vyžadovala prakticky nové vybudování a jejíž současný stav předčí navrhované úpravy, kde bylo doporučeno pouze zpevnit namáhané části a zbylé části zatravnit. Před realizací byla cesta neprůjezdná, částečně zorána a pod náletem křovin.



Foto č. 3 – Vedlejší cesta stávající (VCS7). Zdroj: Libor Novák (3/2013).

V dnešní době cesta VCS7 slouží jako chodník, z důvodu výstavby rodinných domů v přilehlé oblasti a k nim navazujících příjezdových cest. Dle návrhu měla být cesta

rekonstruována v délce 320 metrů. To bylo splněno. V plánu společných zařízení obce Zeleneč je však cesta zakreslena jako napojení na intravilán, které se zde neuskutečnilo. Původně navržená cesta měla sloužit k zpřístupnění pozemků. Jedná se o jediné místo v celém katastru, kde nejsou cestou zpřístupněny pozemky všech vlastníků. V místě napojení vyvěrá Čelákovický potok, který zde zatopuje přilehlé oblasti. V technické zprávě se však píše, že koryto Čelákovického potoka je po většinu roku bez vody. Pravděpodobně se jedná o výjimečný a dočasný stav. Lidé si zde svépomocí vykopali strouhu (fotografie č. 8).



Foto č. 4 – Zatopené oblasti. Zdroj: Libor Novák (3/2013)

Cesta VCS9 (fotografie č. 9) je po rekonstrukci a v dobrém stavu. Přestože samotný návrh byl vyhotoven v roce 2006, následná realizace proběhla až v roce 2009, jak dokazuje oznamovací tabulka (fotografie č. 11), která zmiňuje i podporu finančních prostředků z Evropského zemědělského fondu. Cesta končí uprostřed polí na hranici katastrálního území Zeleneč - Ostrov, kde dle ústního vyjádření starosty, má v budoucnosti navazovat na cestu vybudovanou obcí Ostrov a propojit tak v této části obě katastrální území. Cesta VCS10 (fotografie č. 10) nebyla v technické zprávě nijak řešena. V plánu společných zařízení je však zakreslena a v dané lokalitě je vybudována.

6.1.3 Navržené cesty vedlejší



Foto č. 5 – Vedlejší cesta navržená (VCN1). Zdroj: Libor Novák (3/2013).

Navržená cesta VCN1 byla vystavěna podle návrhu. V současnosti její hlavní využití spočívá v rekreačních činnostech. Společně s hlavní cestou stávající č. 1 a vedlejší cestou stávající č. 6 slouží převážně jako cyklostezka a tvoří ohrazení zemědělsky využívané plochy. Navržená cesta VCN2 (fotografie č. 13) vybudována nebyla. Při terénním průzkumu se tento krok ukázal jako opodstatněný. Podél zástavby sice není umožněn přístup vozidlům, ale je zde možnost vjet na pozemky z hlavní silnice a ze silnice uvnitř zástavby. Navržená cesta VCN3 nevznikla. U poslední navržené cesty VCN4 (fotografie č. 15) bylo navrženo zpevnit namáhané úseky a zbylé části zatravnit. V současnosti je cesta součástí biokoridoru. V místě návrhu je nicméně vidět zpevnění podloží a zatravněná část. Je zde ovšem osázená vegetace a lze si jen těžko představit průjezd motorových vozidel touto částí. Stejně jako u navržené cesty VCN2 by v současnosti v tomto úseku další cesta byla nadbytečná, jelikož se lze na pozemky snadno dostat i z jiných přístupových cest.

6.2 Protierozní opatření

V zájmovém území bylo vymezeno sedm odtokových drah. U nich pak byly posouzeny jednotlivé erozní faktory univerzální rovnice Wischmeiera a Smitha pro výpočet erozního smyvu z pozemku. Hodnoty smyvu půdy u jednotlivých odtokových drah se pohybovaly v rozmezí 1,20 -2,21 t.ha za rok. V katastru se vyskytují hluboké půdy, které mají zvýšený limit přípustného smyvu. Ten není v žádné z odtokových linií překročen. Zemědělské půdy v obvodu komplexní pozemkové úpravy dle výpočtů tedy nejsou ohroženy erozními smyvy a nebylo navrženo žádné protierozní opatření (Landinfo s.r.o. 2004). Pouze bylo v rámci ochrany vodních toků doporučeno zatravnění po obou březích v šíři 10-20 metrů, jelikož byly pozemky orány až břehům toků. Ani u jednoho z toků nacházejících se v k. ú. Zeleneč nebylo tomuto doporučení dostáno a nadále se orá až k samotným břehům.

6.3 Vodohospodářská opatření

V zájmovém území nebylo řešeno vodohospodářské opatření nijak výrazně. Celkem se zde nacházejí 3 vodoteče. U dvou z nich byla doporučena částečná revitalizace. U Čelakovického potoka byly do dnešní doby částečně vyřezány náletové porosty v místech, kde potok protéká intravilánem a vyčištěno koryto (Sommer 2011). Zbytek toku zůstal nedotčen a místy je silně zarostlý travinami a křovinami. Ve vyčištěné části koryta roste orobínek.

Zelenečský potok je biokoridorem a je součástí biocentra. V části biokoridoru se nacházejí náletové dřeviny a částečně založený porost. Místy lze vyzorovat, že došlo k vyřezání některých dřevin nevhodné druhové skladby. Celkově koryto toku působí upraveně, ale jedná se o působení vody, jelikož žádné zásahy na korytu toku provedeny nebyly.

6.4 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

6.4.1 Biocentra



Foto č. 7 – Biocentrum (BC1). Zdroj: Libor Novák (10/2012).

Biocentrum č. 1 je založeno a nachází se v jihozápadním rohu katastrálního území. V současné době se jedná převážně o sazenice či mírně vzrostlé dřeviny. Celé biocentrum je oploceno, aby byla vegetace chráněna proti okusu zvěří. Zde došlo pravděpodobně k největší změně v plánu společných zařízení po prvním návrhu a plán musel být aktualizován. Původní biocentrum č. 1 (mapa č. 3) bylo posunuto východně podél již zaniklé cesty VCS5, která se měla stát jeho součástí, ale nakonec se stala součástí ostatní zeleň. Zajímavé je, že během let od ukončení KPÚ byly v podstatě splněny oba dva návrhy. V aktualizovaném plánu je tato úprava zakreslena jako ostatní zeleň, ale současný stav více odpovídá původnímu návrhu biocentra. Zeleň navazuje na biokoridor č. 12 v podobě trvale travních porostů osázených převážně duby a borovicemi. Část je oplocena kvůli okusu a je zde upozornění, že v dané oblasti probíhá očkování lišek proti vzteklině. V místě, kde začíná zeleň sousedit s intravilánem, je částečně přerušena ornou půdou. Dále navazují trvalé travní porosty, vysázené borovice a za silnicí Zeleneč – Šestajovice postupně přechází do úzkého pásu převážně náletových dřevin, které pokračují až k navrženému interakčnímu prvku.

Biocentrum č. 16 leží ve středu obce. Částečně i mimo obvod KPÚ. V návrhu se počítalo pouze s doplněním dřevin a travních porostů a to bylo uskutečněno. (fotografie č. 16).



Foto č. 8 – Biocentrum (BC18). Zdroj: Libor Novák (3/2013).

Biocentrum č. 18 ve východní části katastrálního území je tvořeno porosty dřevin jak náletových, tak založených lesního charakteru a taktéž se zde nacházejí mokřadní prvky. Protéká zde Zelenečský potok. Většina biocentra je ponechána přirozenému vývoji a tím tvoří skutečně zajímavou část celého řešeného území. V technické správě byla vytýkána nevhodná skladba dřevin a to především smrk. Dále se počítalo s doplňující výsadbou. Ta proběhla jen částečně a byly vysázeny právě vytýkané smrky (fotografie č. 17). Ty ovšem byly vysázeny záměrně a slouží jako kryt pro bažanty. V průběhu terénního průzkumu jsem ve smrkovém porostu zahlédl několik bažantů a je tedy vidět, že dané opatření skutečně slouží svému účelu.

6.4.2 Biokoridory



Foto č. 9 – Biokoridor (BK12). Zdroj: Libor Novák (10/2012).

Biokoridor č. 12 je propojením biocentra č. 1 a ostatní zeleně, která měla dle prvotního návrhu tvořit biocentrum. Dále navazuje na biokoridor č. 24, který je propojením s biocentrem č. 16. Samotný biokoridor č. 12 je tvořen travním pásem osázeným duby. Dále využívá náletových a částečně založených dřevin po svém kraji. Tento biokoridor byl dle návrhu založen na orné půdě ve formě zeleného pásu. Jistou překážkou v místě napojení na biokoridor č. 24 je frekventovaná silnice, která spojuje Horní Počernice a Zeleneč, a také vlaková trať.

Biokoridor č. 21 (fotografie č. 19) vychází z biocentra č. 16 uprostřed obce. Prochází kolem intravilánu, využívá ostatní zeleně a lemuje cestu VCN1. Je tvořen travním pásem se zastoupením melioračních a zpevňujících dřevin, převážně jasanu, javoru, dubu a olše. Stejně jako předchozí biokoridor byl i tento dle návrhu založen na orné půdě ve formě zeleného pásu. Původně se počítalo, že jeho součástí bude i travnatá cesta VCN1, která ale byla vyasfaltována a slouží převážně k rekreačním činnostem. Navržené parametry biokoridoru však byly dodrženy.

Biokoridor č. 22 vychází z biocentra č. 16 a tvoří tak propojení s biocentrem č. 18 a dále pokračuje do k. ú. Mstětice. Výchozím prvkem je zde Zelenečský potok, podél kterého je celý biokoridor soustředěn. V návrhu se počítalo se založením porostu po obou stranách tak, aby byla umožněna i údržba toku. Zde neproběhly žádné úpravy.

Momentálně okolí toku tvoří úzký pás náletových křovin a spontánních bylinných porostů, které jsou ponechány přirozenému vývoji. Vzhledem k charakteru těchto porostů lze však říci, že i přes neprovedení žádných zásahů tvoří průchozí prvek umožňující migraci mezi biocentry.

Biokoridor č. 23 v podstatě neexistuje. Měl by vycházet z biocentra č. 18, lemovat cestu HCZS3 a pokračovat do vymezeného lesíka. Zde nastal opět problém ve změně katastrální hranice, s kterou návrh počítal a ke které nedošlo. Na k. ú. Zeleneč by tak v současné době biokoridor zasahoval jen minimálně.

Biokoridor č. 24 (fotografie č. 20) navazuje za silnicí Horní Počernice – Zeleneč na biokoridor č. 12 a měl by pokračovat až do biocentra č. 16. Zde nastává problém v návaznosti. V prvotním návrhu biokoridor kopíruje celou trasu cyklostezky až k hlavní silnici. Založit biokoridor v místě napojení cyklostezky na hlavní silnici by však vzhledem k prostředí bylo složité. V aktualizovaném návrhu se ve středu obce odklání od cyklostezky a pokračuje přes vojenské území a zahrady. Opět je však v této části problém s průchodností. Nachází se zde několik cihlových zdí, frekventovaná silnice a železný plot. Charakter zahrad by sice umožňoval podobný návrh, ale překonání tohoto území antropogenních bariér by bylo přinejmenším obtížné. Prakticky v této části neexistuje možnost zajistit volný průchod biokoridorem, pokud by alespoň částečně nedošlo k odstranění některých překážek. Realita je tedy taková, že biokoridor končí u vojenských prostor, kde pak teoreticky organismy mohou pokračovat do ostatní zeleně mezi cestou VCS9 a HCS1, dále přes biokoridor č. 21 až do biocentra č. 16. Vyjma zmíněné části byl biokoridor dle návrhu založen na orné půdě v šíři 20 metrů a osázen dřevinami. Vzhledem k jeho poloze, kde přímo sousedí s rodinnými domy a cyklostezkou je obyvateli hodně využívána jako klidová zóna.

6.4.3 Interakční prvky a ostatní zeleň

Celkem byly navrženy 2 interakční prvky a 3 plochy ostatní zeleně. U stávajících interakčních prvků bylo doporučeno případné doplnění výsadby. Ta neproběhla, nutno však říci, že v současnosti je většina z nich hustě zarostlá.

Interakční prvek navržený č. 1 se nachází v jihozápadní části obce. Tvoří propojení mezi Čelakovickým potokem a ostatní zelení v jižní části obce, která měla původně

být biocentrem. Navrhované rozšíření na 10 metrů se neuskutečnilo. Nicméně zde vznikl travní pás o šíři 3 metrů (fotografie č. 21).

Interakční prvek navržený č. 2 měl kopírovat silnici Zeleneč – Mstětice. Společně s ním zde měla být založena cesta, která by sloužila jako chodník a cyklostezka podél silnice. Žádné z těchto navržených opatření vybudováno nebylo.

V návrhu se počítalo s ozeleněním prostoru mezi biocentrem č. 1, železniční tratí, biokoridorem č. 12, od kterého by vycházel pás zeleně, tak jak bylo původně navrženo biocentrum č. 1 (mapa č. 3), které je zmíněno v kapitole 6.4.1 Biocentra. Vyjma plochy v místě původně navrženého biocentra, která je popsána ve výše zmíněné kapitole, se doposud na této ploše realizoval pouze travní pás (fotografie č. 22), který vychází od laguny v blízkosti železniční trati. Celá plocha by měla současně i chránit intravilán před hlukem ze silnice Praha – Poděbrady.

Ozelenění ve východní části obce podél železniční tratě těsně za intravilánem bylo uskutečněno. Účelem je zde ochrana území plánovaného na výstavbu před hlukem ze železnice. Jsou zde vysázené borovice.

Poslední plochou ostatní zeleně v rámci návrhu byl trojúhelník mezi biokoridorem č. 21, cestou VCN1 a hlavní cestou HCZS1. Byly zde vysázeny borovice (fotografie č. 23)

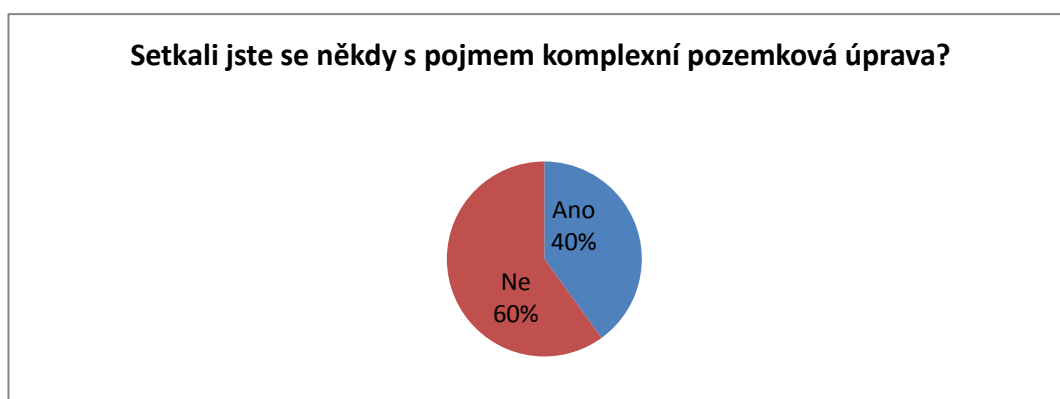
Název opatření	Navržené	Realizované	Částečně realizované
Oprava cest	13	7	1
Výstavba cest	4	1	-
Biocentra	3	1	2
Biokoridory	5	3	-
Interakční prvky	2	0	1
Ostatní zeleň	3	2	1
Celkem	30	14	5

Tab. č. 3 – Shrnutí opatření. Zdroj: Libor Novák.

7. Výsledky

Na dotazník odpovědělo celkem 30 respondentů. Bohužel pouze v jednom případě byl respondent i vlastníkem pozemku řešeného v rámci KPÚ, který ale neměl žádné připomínky během řízení a ani jeho pozemky nebyly použity na společná zařízení. Proto jsou otázky č. 4, 8 a 9 bez odpovědi. Všichni respondenti jsou obyvateli obce Zeleneč a tyto výsledky jsou zároveň i názorem občanů na KPÚ a shrnují přehled jejich povědomosti o této problematice.

První otázkou bylo, zda se občané setkali s pojmem KPÚ.

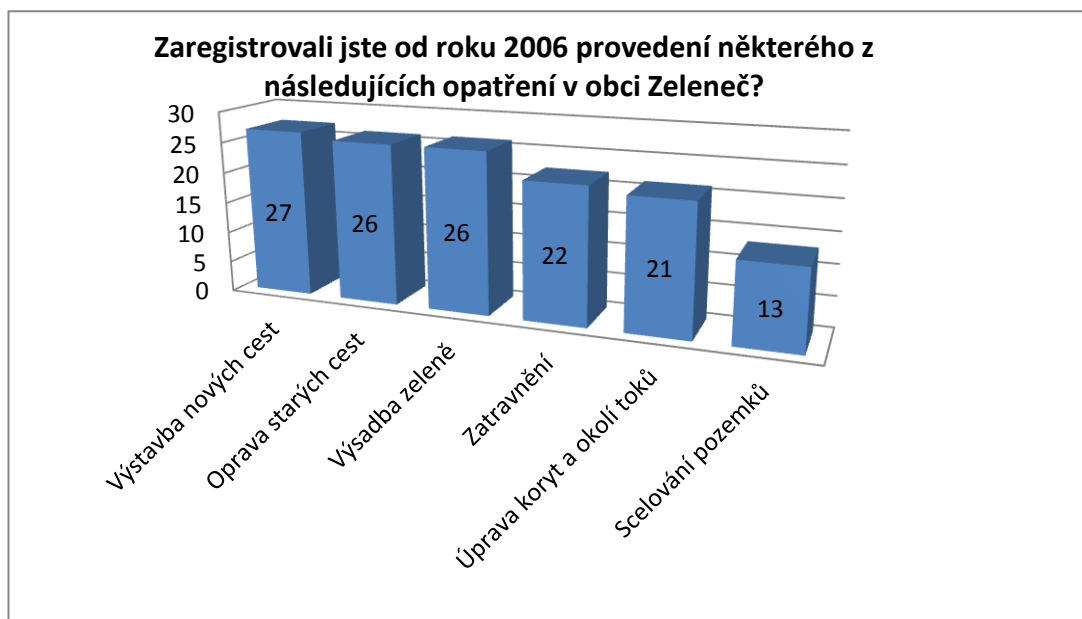


Obr. č. 2 – Výsledky první otázky. Zdroj: Libor Novák – sociologické šetření.

Výsledek by se mohl zdát uspokojivý. Ve výsledku je však zahrnuto i 10 dotazníků z obecního úřadu. To znamená, že pouze 2 náhodní respondenti se již setkali s touto tematikou.

Další otázka měla zjistit, zda občané vědí o tom, že v 2006 byla ukončena KPÚ v obci Zeleneč. Někteří věděli, že nějaké úpravy probíhaly, netušili však její název. V takovém případě jsem odpověď počítal jako kladnou. Podobně jako u předchozí otázky po odečtení dotazníků z obecního úřadu jsou ve výsledku pouze 4 respondenti s povědomím o KPÚ v obci Zeleneč. Dále následovala otázka, zda byly pozemky respondentů řešeny v této souvislosti. Kladně odpověděl pouze jeden.

Výsledky otázky, která měla za cíl zjistit, jak si občané všímají změn provedených v rámci KPÚ, dopadly o poznání lépe.



Obr. č. 4 – Výsledky páté otázky. Zdroj: Libor Novák – sociologické šetření.

Vyjma posledních dvou bodů byly změny skutečně markantní. Před KPÚ se v k. ú. Zeleneč nacházela v podstatě pouze orná půda a intravilán.

Další otázka směřovala do oblasti financování pozemkových úprav.



Obr. č. 5 - Výsledky šesté otázky. Zdroj: Libor Novák – sociologické šetření.

Zde jsou výsledky skutečně zajímavé. Celkem 20 respondentů je nakloněno alespoň částečnému financování pozemkových úprav z vlastních zdrojů vlastníků. Jak se ale z předchozích otázek můžeme dozvědět, sami respondenti neměli žádné pozemky řešené v této souvislosti. Je tedy otázkou jak by se k financování z vlastních zdrojů postavili, pokud by se jich to opravdu týkalo.

U otázky zda se respondenti setkali s plánem společných zařízení, opět po odečtení dotazníků z úřadu, pouze dva odpověděli, že ano.



Obr. č. 6 – Výsledky desáté otázky. Zdroj: Libor Novák – sociologické šetření.

Spokojenost obyvatel v obci byla patrná již v průběhu zjišťování. Jak dokazují výsledky šetření, většina se přiklání k názoru, že KPÚ byla skutečně přínosná. Na tuto otázku nikdo neodpověděl záporně.

Na otázku, zda má respondent jakékoliv připomínky k tématu pozemkových úprav, jsem obdržel pouze jediné vyjádření. Respondent si stěžoval, že je oráno přímo až k jeho pozemku (v tomto případě zahrady), a že i přes veškeré snahy není v jeho moci se dohodnout s vlastníky orné půdy. Respondent také navrhoval, že by pozemkové úpravy měly řešit oddělení intravilánu od orné půdy.

8. Diskuse

Je skutečně obdivuhodné, že celý projekt je sice v delším časovém úseku, zato ale zcela jistě dotahován do konce. V porovnání se Švirákovou (2011) a obcí Běchary, kde ani po 6 letech po ukončení KPÚ, nevznikla navrhovaná opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zde je situace opačná. Prakticky všechny biokoridory a jedno biocentrum musely být založeny a ani zde nevzniká problém s následnou péčí, jak zmiňuje Kleeová (2012). O realizovaná opatření je zde skutečně pečováno. To je dáno především zájmem starosty, jelikož i zahájení KPÚ bylo provedeno na základě impulzu od obce.

Ne všechna zařízení však doposud byla realizována. Především ve východní části obce, kde však díky charakteru již stávající zeleně ani žádná velká opatření prováděna nebudou, pokud nedojde ke změně katastrální hranice. Dále pak cesta VCS1, která měla zpřístupnit kolmo navazující pozemky. Zde však došlo aplikací vhodného postupu k úplnému odstranění nutnosti vybudování této cesty. Všechny kolmo navazující cesty byly otočeny o 90° a jejich přístupnost tak odkloněna na cestu HCSZ2. Podobnými postupy lze ušetřit finančních prostředků, které lze využít na jiná opatření.

V případě cesty VCS7 zpřístupnění pozemků uskutečněno nebylo a je tedy v rozporu s hlavním cílem KPÚ. Tuto lokalitu (mapa č. 1) považuji za problematickou ve více směrech. V průběhu let zde vzniká nová zástavba, se kterou KPÚ ukončená v roce 2006 počítala jen částečně. Jak je popsáno v kapitole 6.1.3, dochází zde k výjimečným zátopám, celkově okolí nové zástavby bylo v minulosti podmáčené, než došlo k protiopatřením. Terén je tu dosti svažité a přívalové deště by mohly zapříčinit i smyv ornice. Do budoucna by v této lokalitě měl být lesopark, který by právě zamezil podobným hrozbám. Problémem jsou však přilehlé zemědělské pozemky o mnohonásobném vlastnictví, které se již obec snažila vykoupit, ale neúspěšně. Zde se nachází i pozemek respondenta, který si stěžoval na orbu až k hranici jeho pozemku.

Jak uvádí Vlasák, Bartošková (2007) prvky ÚSES mají kromě příspěvku ke zvýšení ekologické stability v silně antropogenizované krajině i estetickou a krajínotvornou funkci. Myslím, že v obci Zeleneč se tento fakt potvrdil a Zeleneč je nyní skutečně i zelený.

Jistým překvapením byly výsledky otázky, zda si respondenti myslí, že by se na financování pozemkových úprav měli podílet i samotní vlastníci. V západní Evropě to není ničím výjimečné, jak uvádí Dijk (2007) pozemkové úpravy se zde praktikují již delší dobu a farmáři jsou ochotní podpořit projekty, které slibují budoucí profit. V České republice jsou však zemědělci dosti znevýhodněni. Stát dostatečně nepodporuje zemědělskou činnost, inflace (především po revoluci) zapříčinila nízkou kupní sílu a ceny vstupních jednotek se srovnaly na západní hodnoty. Navíc zde působil ještě další faktor, jak uvádí Vlasák, Bartošková (2007) obhospodařování restituovaných pozemků, které se mnohdy nacházely a stále ještě nachází uvnitř velkých zemědělských celků, ani není možné. Pro zemědělce bylo tudíž snazší své pozemky pronajmout nebo nechat ladem. Jistým východiskem je zlepšení obchodovatelnosti na trhu s pozemky, který ale v současné době nemůže být plně rozvinut z několika důvodů. Hlavním z nich je dlouhodobě nízká cena orné půdy a také předpoklad, že její cena v budoucnosti hodně stoupne, aby došlo k celkovému vyrovnání se západní Evropou. Dále zemědělci, kteří by pozemky koupili, ale nedostává se jim dostatek finančních prostředků. Posledním z důvodů je roztříštěnost a mnohonásobné vlastnictví pozemků, kdy potenciální kupec nemá zájem kupovat pozemky, které patří sice jedné osobě, ale nejsou jedním celkem a také pozemky patřící více vlastníkům současně. Vyřešení posledních dvou zmíněných problémů si kladou za cíl právě pozemkové úpravy, které jsou důležitým reformním prostředkem, samy však k vyřešení velkého počtu vlastníků a fragmentace pozemků nestačí (Sklenička et al. 2009).

Na druhou stranu financování pozemkových úprav je dosti omezené. Jak uvádí Sklenička (2006), pokud by pozemkové úpravy probíhaly současným tempem, trvalo by více než 200 let, než by se takto upravilo celé území České republiky. Je tedy potřeba, aby samotné návrhy minimalizovaly náklady a maximalizovaly užitek. Část prostředků lze získat z fondů Evropské unie, avšak tyto zdroje také nejsou neomezené. Je otázkou, zda by zřízení například „obecního fondu pro pozemkové úpravy“, mělo úspěch. Občané by tak mohli přispívat na realizaci třeba společných zařízení. Osobně se setkávám s celkem pozitivním přístupem občanů (především ve venkovských oblastech) k místu, ve kterém žijí a s ochotou podpořit činnosti, které se týkají rozvoje obce. Pokud by podobný projekt byl skutečně transparentní, mohl by přispět

k financování pozemkových úprav a současně by i zajistil zájem o takto vybudovaná zařízení.

9. Závěr

Tato práce je příkladem, že pokud má obec skutečně zájem na realizování navržených opatření, lze toho dosáhnout. O tom vypovídá i stav již uskutečněných opatření. Dokončení celého procesu si ještě bude vyžadovat čas, ale časový horizont několika let není v pozemkových úpravách ničím výjimečným. Provedené úpravy v k. ú. Zeleneč lze hodnotit jako úspěšné a smysluplné. Obec Zeleneč nadále pokračuje v tomto směru a z vlastní iniciativy se snaží řešit problematiku úseků i bez pozemkových úprav. Výsledkem je spokojenost občanů s její činností, jak dokazuje sociologické šetření. Jistá nevědomost dotazovaných ohledně celého procesu, jehož výsledkem je nejen estetická stránka, ale především environmentální a ekonomická, není překvapující. Avšak i tato práce díky dotazníkům alespoň minimálně přispěla k rozšíření povědomí o pozemkových úpravách. Na pozemkové úpravy je potřeba nahlížet z širšího úhlu. Řešení této problematiky není možné bez zahrnutí mnoha faktorů, které s sebou pozemkové úpravy přinášejí. Tato studie tak může být jedním ze zdrojů, které poskytují inspiraci ke zdárnému dokončení celého procesu.

10. Přehled literatury a použitých zdrojů

BURIAN, Z., CUDLÍNOVÁ, E., ČÍHAL, L., DUMBROVSKÝ, M., HÁNEK, P., HLADÁK, J., HRABÁNKOVÁ, M., JACKO, K., JANEČEK, M., KAULICH, K., KLÍMOVÁ, M., KOPP, J., KOTTOVÁ, B., KOUPILOVÁ, M., KULHAVÝ, Z., KVÍTEK, T., LAPKA, M., MARADOVÁ, S., MAZÍN, V., MORAVCOVÁ, J., MUCHOVÁ, Z., NĚMEC, J., NOVÁK, P., ONDR, P., PÁRILOVÁ, P., PODHRÁZSKÁ, J., PROCHÁZKOVÁ, E., SKLENIČKA, P., SKŘIVANOVÁ, Z., SUPOVÁ, M., ŠIMČÍK, T., ŠKODOVÁ-PARMOVÁ, D., TOMAN, F., VÁCHAL, J., VÍTEK, J., VRÁNA, K., 2011: Pozemkové úpravy. Consult: Praha, 208 s.

DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STRÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M., MARTÉNEK, J., 2010: Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad: Praha, 125 s.

EAGRI, 2013: KPÚ Zeleneč, online: <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>. Staženo 23. 3. 2013

ČSÚ, 2011: Stav obyvatelstva a průměrný věk v obcích SO ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, online: http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?vo=tabulka&cislotab=AGOBY6031PU_OB2.11&voa=tabulka&go_zobraz=1&verze=0&aktualizuj=Aktualizovat. Cit. 10. 3. 2013

FAO, 2003: The Design of Land Consolidation Pilot Projects in Central and Eastern Europe. Fao land tenure studies 6, Economic and social department, online: <http://www.fao.org/docrep/006/Y4954E/y4954e00.htm>, cit. 2. 4. 2013.

FRANKENBERGER, O., 1913: Scelování pozemků a jeho důležitost pro rolnictvo. Svépomocí: Praha, 120 s.

KLEEOVÁ, K., 2012: Studie plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Bor u Karlových Var. ČZU: Praha.

KUBA, B., 2013: Co máme čekat od státního pozemkového úřadu? Hospodářské noviny IHNED, online: [http://pravniradce.ihned.cz/index.php?p=F00000_d&article\[id\]=59192570#.USpenhxHd38.email](http://pravniradce.ihned.cz/index.php?p=F00000_d&article[id]=59192570#.USpenhxHd38.email). Cit. 24. 2. 2013.

KUBAČÁK, A., 1997: František Skopalík – život, dílo a odkaz průkopníka pozemkových úprav. Ministerstvo zemědělství ČR: Praha, 32 s.

LANDINFO s.r.o., 2004: Návrh komplexní pozemkové úpravy – Technická zpráva. Praha, 49 s.

ZACHAROVÁ, J., NERUDA, M., 2009: Revitalizace drobných vodních toků. Pozemkové úpravy 67: 4-8 s.

MARŠÍK, Z., MARŠÍKOVÁ M., 2006: Dějiny zeměměřičtví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Libri: Praha, 182 s.

MZE, 2012: Společná zařízení v pozemkových úpravách. Ministerstvo zemědělství ČR: Praha, 75 s.

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

SKŘIVANOVÁ, Z., DRAHOŇOVSKÁ, E., 2011: Stručný postup pro projektování pozemkových úprav. ČZU: Praha, 29 s.

SPU, 2013: Co je SPU. Online: <http://www.spucr.cz/spucr/page.aspx?KategorieID=101>. Cit: 26. 2. 2013

SKLENIČKA, P., 2003: Základy krajinného plánování. Naděžda Skleničková: Praha, 321 s.

SKLENIČKA, P., 2006: Applying evaluation criteria for the land consolidation effect to three contrasting study areas in the Czech Republic. Land Use Policy, 23: 502-510 s.

SKLENIČKA, P., HLADÍK, J., STŘELEČEK, F., KOTTOVÁ, B., LOSOSOVÁ, J., ČÍHAL, L., ŠÁLEK, M., 2009: Historical, environmental and socio-economic driving forces on land ownership fragmentation, the land consolidation effect and the project cost. Agricultural Economics – Czech 58: 571-582

SOMMER, T., 2011: Protizáplavová opatření. Zeleneč, online: <http://www.zeleneč.cz/rubrika/obecni-urad/informace/protizaplavova-opatreni/>.

- ŠVEHLA, F., VAŇOUS M., 1995: Pozemkové úpravy. ČVUT: Praha, 146 s.
- ŠVIRÁKOVÁ, L., 2011: Studie plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Běchary. ČZU: Praha.
- VAN DIJK T., 2007: Complications for traditional land consolidation in Central Europe. Geoforum 38: 505-511
- VLASÁK, J., BARTOŠKOVÁ, K., 2007: Pozemkové úpravy. Nakladatelství ČVUT: Praha, 168 s.
- VYHLÁŠKA č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.
- 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.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.