

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



**STUDIE PLÁNU SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ  
KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY V K. Ú. BOR  
U KARLOVÝCH VAR**

*Study of common measures plan of comprehensive land consolidation  
in cadastral unit k. ú. Bor u Karlových Var*

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**VEDOUCÍ PRÁCE: ING. ZUZANA SKŘIVANOVÁ  
BAKALANT: KATEŘINA KLEEOVÁ**

**2012**

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra biotechnických úprav krajiny  
Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Kleeová Kateřina

Územní technická a správní služba - kombinované Karlovy Vary

Název práce

**Studie plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Bor u Karlových Var**

Anglický název

**Study of common measures plan of comprehensive land consolidation in cadastral unit Bor u Karlových Var**

### 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. Bor u Karlových Var. 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. Autorka 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 porovná autorka plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Bor u Karlových Var (dále jen plán) 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 2011 terénní průzkum zájmové oblasti, sběr dat v terénu
- 2) do prosince 2011 zkonkultována osnova práce
- 3) do konce března 2012 práce zkompletována včetně praktické části
- 4) do konce dubna 2012 odevzdání práce

### Rozsah textové části

30 normostran

### Klíčová slova

ownerships, agriculture land, ecologic measures, sociological survey

### Doporučené zdroje informací

Doležal P, Pavlík M, Střítecký L., Dumbrovský M., Martěnek J., 2010: Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha.  
Střítecký L., Doležal P, Doubrava D, Marcián F, Martěnek J., Papoušek J., 2010: Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách. Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha.  
Sklenička P, 2002: Základy krajinného plánování. Nakladatelství N. Skleničková, Říčany.  
Maděra P, 2007: Metodické postupy pro 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



V Praze dne 17.5.2011

  
prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.  
Děkan fakulty

## Prohlášení

„Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracovala samostatně, pod vedením Ing. Zuzany Skřivanové, a že jsem uvedla veškeré literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpala.“

V Praze 30. 4. 2012

.....  
Kateřina Kleeová

## Abstrakt:

Hlavním cílem této bakalářské práce je teoretické seznámení s historií, vývojem, současným stavem a realizací pozemkových úprav a následná studie návrhu a realizace plánu společných zařízení v rámci komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Bor u Karlových Var. Práce je členěna do dvou částí: rešerše a studie.

Rešerše obsahuje podrobné zpracování historického vývoje pozemkových úprav, platné legislativní a metodické postupy, a také rozebírá úkoly pozemkových úprav a poukazuje na jejich řešení v jiných zemích. Ve studii jsou tyto teoretická zjištění ověřena na plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Bor u Karlových Var. Také je zde pojednáno o vnímání této pozemkové úpravy místními obyvateli a jejím přínosu pro obec.

## Klíčová slova:

pozemkové úpravy, plán společných zařízení, struktura krajiny, využití území, sociologický průzkum

Abstract:

The main objective of this thesis is a theoretical introduction to the history, development, current status and implementation of land consolidation and follow-up study design and implementation plan for common facilities within the editing complex land cadastral of Bor u Karlovy Vary. The work is divided into two parts: research and studies.

Searches includes a detailed historical development of land consolidation, current legislative and methodological approaches, and also examines landscaping tasks and shows their solutions in other countries. In a study of the theoretical findings are verified on a plan of common facilities in a comprehensive landscaping cadastral of Bor u Karlovy Vary. Also discussed is the perception of the landscaping by local residents and its contribution to the community.

Keywords:

landscaping, the plan of joint facilities, landscape structure, land use, a sociological survey

Obsah:

1.	Úvod.....	9
2.	Cíl bakalářské práce .....	10
LITERÁRNÍ REŠERŠE		
3.	Historie pozemkových úprav .....	11
3.1.	Počátek pozemkových úprav ve světě .....	11
3.2.	Počátek a vývoj pozemkových úprav na území ČR (do konce 19. stol.).....	13
3.3.	Vývoj pozemkových úprav na území ČR (konec 19. stol. až rok 1990) .....	17
3.4.	Současný stav pozemkových úprav v ČR .....	20
4.	Cíle a úkoly pozemkových úprav.....	24
4.1.	Soustava pozemkových úřadů a jejich kompetence při provádění pozemkových úprav .....	26
4.2.	Formy pozemkových úprav.....	27
5.	Postup činností v rámci pozemkových úprav .....	28
5.1.	Výběr katastrálního území .....	28
5.2.	Zahájení řízení o pozemkové úpravě .....	29
5.3.	Vymezení obvodu pozemkové úpravy.....	30
5.4.	Podklady pro zpracování pozemkových úprav .....	30
5.5.	Sestavení soupisu nároků vlastníků .....	33
5.6.	Návrh plánu společných zařízení .....	34
5.7.	Návrh nového uspořádání pozemků.....	34
5.8.	Rozhodnutí o návrhu pozemkové úpravy .....	35
5.9.	Programy používané pro zpracování pozemkové úpravy .....	36
6.	Další činnosti v rámci pozemkové úpravy .....	38
6.1.	Dokončení scelovacích řízení formou pozemkové úpravy .....	38
6.2.	Dokončení přidělových řízení formou pozemkové úpravy.....	39
6.3.	Vyřešení duplicitního vlastnictví pozemků.....	40

7.	Plán společných zařízení .....	41
7.1.	Navrhovaná opatření pro zpřístupnění pozemků - síť komunikací.....	44
7.2.	System ekologické stability krajiny .....	45
7.3.	Protierozní opatření.....	48
7.4.	Protipovodňová opatření .....	51
7.5.	Realizace plánu společných zařízení.....	52
8.	Financování pozemkových úprav .....	52
9.	Kontrola kvality pozemkových úprav .....	54
10.	Shrnutí postupu u komplexních pozemkových úprav v jiných zemích .....	55
10.1.	Pozemkové úpravy v Dánsku.....	56
10.2.	Pozemkové úpravy v Norsku .....	57
STUDIE		
11.	Charakteristika studovaného území .....	59
12.	Metodika .....	62
13.	Plán společných zařízení – návrh a skutečný stav .....	63
13.1.	Protierozní potření.....	63
13.2.	Cestní síť .....	65
13.3.	prvky ÚSES.....	66
13.4.	Vodohospodářská opatření.....	67
13.5.	Výsledky .....	68
14.	Diskuse.....	72
15.	Závěr .....	74
Přehled literatury a použitých zdrojů: .....		76
PŘÍLOHY		
Zadání bakalářské práce .....		83
Formulář dotazníku .....		86
Fotodokumentace .....		89



## 1. Úvod

Pozemkové úpravy během let prošly mnoha změnami. Jejich hlavní účel je však po tisíciletí stále stejný. Mají zajistit možnost co nejlepšího využití zemědělských pozemků, přístupu k nim a jejich obdělávání dobovou zemědělskou technikou. Tento požadavek se prolíná od dob, kdy se řešila nutnost přerozdělit půdu, kterou v době záplav ve starověkém Egyptě a Babylónu, odnesly velké řeky, (Maršíková a Maršík, 2007) až do zpracování pozemkových úprav v dnešní době, kdy se do popředí dostává i otázka řešení ekologických problémů. (Sklenička, 2003) Tím jak lidstvo, mnohdy bezmyšlenkovitě, hospodaří s přírodními zdroji, vzniká narušení rovnováhy mezi jednotlivými ekosystémy. Tyto skutečnosti vedou k tomu, že se o pozemkové úpravy zajímají nejen odborníci, ale i laická veřejnost. I díky tomuto zviditelnění je možné provádět pozemkové úpravy účelněji, neboť zpracování pozemkové úpravy mnohdy komplikuje neinformovanost a určité obavy ze změn jak na straně veřejnosti, tak i na straně orgánů veřejné správy.

Pozemkové úpravy jsou jedním z nástrojů, jejichž cílem je umožnit jak racionální využití půdy vlastníky, tak i zabezpečit zlepšení životního prostředí, zvýšení ekologické stability daného území, zmírnění větrné a vodní eroze a nastavení vhodného vodního režimu území, který byl často narušen nevhodným lidským zásahem v minulých letech. (Vlasák a Bartošová, 2007) To, jak bude tento nástroj účinný, do značné míry závisí na kvalitě podkladů, propojení všech dostupných informací o místních potřebách a problémech a v neposlední řadě na samotném zpracování pozemkové úpravy. Postup zpracování pozemkové úpravy je upraven jak legislativně, tak i metodicky. Tyto postupy by však neměli být nadřazeny „zdravému rozumu“, neboť na listu papíru nelze obsáhnout všechny řešení v rámci celé České republiky. Je potřeba nelézt rovnováhu mezi potřebami daného území a požadavky jeho uživatelů, neboť ráz krajiny, který mu dá pozemková úprava dnes, se nebude výrazně měnit další desetiletí a možná i déle.

## 2. Cíl bakalářské práce

Cílem této bakalářské práce je teoretické seznámení se s problematikou pozemkových úprav v souladu s platnou legislativou, metodickými předpisy a v kontextu jejich historie. Teoretická východiska budou následně ověřena na příkladu pozemkové úpravy v katastrálním území Bor u Karlových Var. 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.

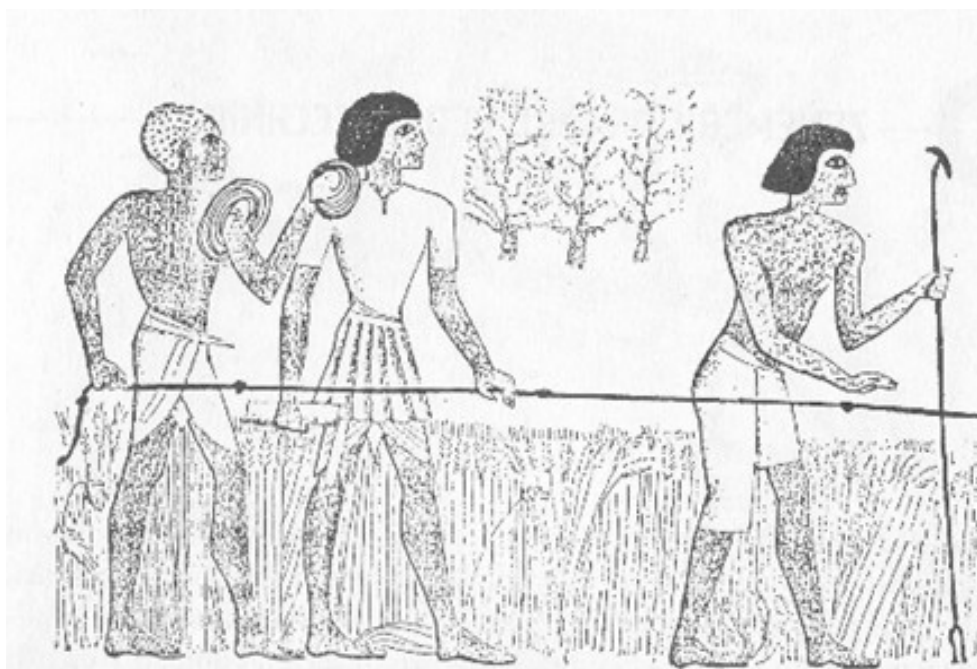
## LITERÁRNÍ REŠERŠE

### 3. Historie pozemkových úprav

#### 3.1. Počátek pozemkových úprav ve světě

První zmínky o právních a technických opatřeních v oblasti vlastnictví pozemků a s tím spojenými zeměměřickými pracemi, se setkáváme v historické literatuře již ve starověkém Babylonu, Egyptě, Řecku a Římě. Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav pravděpodobně mají společný počátek ve starém Egyptě před několika tisíci lety, odborníci odhadují, že by to měl být přelom 3. a 2. tisíciletí př. n. l. Za jejich vznik mohou každoroční záplavy v údolí kolem řeky Nilu, které nutily tehdejší vládce každý rok rozdělovat úrodnou půdu mezi zemědělce. Nedochovaly se však konkrétní údaje o systému uspořádání a přerozdělování pozemků. Podobná situace byla i ve starověké Mezopotámii, neboť také v této oblasti docházelo k rozsáhlým záplavám díky řekám Eufrat a Tigris. Ve starověku se k vyměřování půdy pravděpodobně používal pouze provaz s uzlíky (obr. č. 1). (Maršíková a Maršík, 2007)

Obr. č. 1 Vyměřování pozemků ve starověkém Egyptě



Zdroj: Maršíková a Maršík, 2007

Ke značnému praktickému i teoretickému vývoji došlo ve starověkém Řecku. Termín geodaisia (geo = země, daisia = dělení) použil již Aristoteles ve svých spisech v letech 384-322 př. n. l. Geodézie prošla ve starověkém Řecku značným praktickým i teoretickým vývojem a díky tomu byl položen základ pro matematické disciplíny dnes nazývané geometrie. (Maršíková a Maršík, 2007) Poučky z tehdejší doby jsou používány i v dnešní době. Z historických pramenů můžeme usuzovat, že Římané měli značně propracované pozemkové právo a celkově pozemkovou politiku již v 5. století n. l. (Lázňovský, 2011b) Římští zeměměřiči měli velmi podrobně propracovanou metodiku techniky vyměřování pozemků (obr. č. 2) a pozemkových úprav prováděných pro kolonizační účely. Všechny nově rozdělené pozemky byly přístupné z veřejných cest. Po ukončení vytyčovacích a přidělových prací byly vyhotoveny polohopisné plány. Byly to desky, do nichž byly vyryty hranice pozemků a jejich označení. Nejčastěji se pro tyto záznamy používaly měděné desky, při archeologických nálezech byly nalezeny také záznamy na deskách mramorových. V terénu se pro označení hranic pozemků využívaly kamenné mezníky. (Maršíková a Maršík, 2007)

Obr. č. 2 Vyměřování pozemků v Římské říši

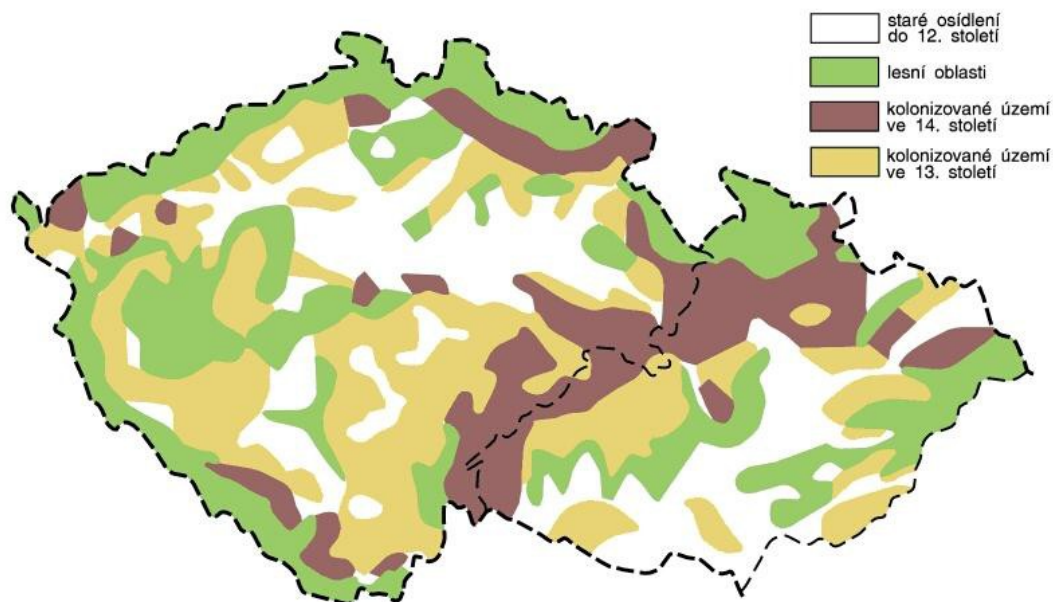


Zdroj: Maršíková a Maršík, 2007

### 3.2. Počátek a vývoj pozemkových úprav na území ČR (do konce 19. stol.)

Maršíková a Maršík (2007) uvádí, že počátek nutnosti vzniku pozemkových úprav na území České republiky sahá až do období 8. až 9. století, neboť toto období se vyznačovalo kolonizací dosud neosídlených a neobdělávaných pozemků. Jednalo se o rozšíření zemědělsky obdělávané půdy u již existujících vesnic nebo zakládání vesnic nových a v pozdější době také o zakládání měst a klášterů. Naproti tomu Lázňovský (2011b) je toho názoru, že za skutečný počátek pozemkových úprav můžeme považovat až období plánovité výstavby sídlišť a kolonizace na území Čech, což je přibližně 13. století. Kolonizace je dělena na vnitřní a vnější. Vnitřní kolonizace byla osídlování a obdělávání půdy prováděné místními obyvateli. Vnější kolonizace znamená, že tuto činnost prováděli lidé odlišné národnosti. K vnitřní kolonizaci na území našeho státu docházelo v období 12. až 14. století, ke kolonizaci vnější až do 17. století, jednalo se převážně o kolonizátory německé národnosti (obr. č. 3). K vyměřování pozemků v této době pravděpodobně sloužil konopný provaz o rozměrech 42 loktů (asi 24,8 m), který se nazýval provazec zemský. (Maršíková a Maršík, 2007)

Obr. č. 3 Přehled kolonizovaných území v různých obdobích



Zdroj: Lázňovský, 2011a

Mezní právo, v této době, nebylo nijak vymezeno a jednalo se především o ústně předávané informace. V roce 1600 byl českým zemským sněmem schválen návrh

zákona „Meze a hranice“. Díky tomuto zemskému nařízení, které mělo povahu zákona, začaly být hranice panství osazovány kamennými mezníky. (obr. č. 4 a 5) Koncem 17. století byla půda na území našeho státu téměř rozdělena. Docházelo pouze k nepatrným změnám, především ve změně vlastnických práv mezi jednotlivými feudály. (Maršíková a Maršík, 2007) V 17. a 18. století se začínají objevovat návrhy na pozemkové reformy. (Mazín, 2011) V roce 1705 navrhuje hannoverský tajný rada Mahrenholz rozdělení půdy na malé selské usedlosti. O 35 let později hrabě Rantzau v Holštýnsku rozděluje podaným svůj velkostatek na menší usedlosti a následně v roce 1767 vydává tiskovou zprávu o dobrých zkušenostech s tímto dělením. Český zeměměřič Petr Kašpar Světecký z Třeboně císařovně Marii Terezii v roce 1754 navrhuje pozemkovou reformu, která spočívala ve scelení pozemkové držby a následného vzniku dvorcových nebo řadových vesnic. Usedlosti byly postaveny přímo na půdě poddaného, za kterou byl povinen platit poplatky tzv. pachtovné. Dalším významným návrhem Petra Kašpara Světeckého z Třeboně byl v roce 1777 návrh na zmapování celé říše pro katastrální účely a to za období 10 let. (Maršíková a Maršík, 2007)

Obr. č. 4 a 5 Ukázka kamenných mezníků



Zdroj: Bluecat, 2012a; Bluecat, 2012b

František Antonín Raaba z Korutanska v roce 1775 podal převratný návrh na zrušení roboty a rozdělení půdy velkostatků drobným uchazečům, kteří budou místo roboty ročně odvádět určitý finanční nebo naturální poplatek. Marie Terezie tento návrh pozemkové reformy přijala. Úpravy podle tohoto návrhu jsou nazývány raabizace.

Raabizace byla velmi promyšlená a technicky dobře zpracovaná reforma, která se prováděla na císařských a církevních panstvích. (Mazín, 2011) Na soukromých panstvích bylo možné tuto reformu realizovat pouze v případě, že souhlasila vrchnost a dvě třetiny poddaných. Na nátlak feudálů byla však raabizace v roce 1785 pozastavena a následně nemohla probíhat, protože v roce 1821 bylo zakázáno zrušení roboty. (Maršíková a Maršík, 2007) Změna nastala až díky revoluci v roce 1848, kdy byla zrušena robota a poddanství, prostí lidé tak mohli vlastnit půdu. Poddanská práce byla převedena na peněžní náhradu. (Podzimková, 1994) Avšak skutečnost, že obyčejní lidé mohli držet půdu, kterou předtím obdělávali pouze jako poddaní, nic nezměnila na tvaru a hranicích pozemků. Převodem a děděním pozemků docházelo k velké rozdrobenosti pozemků a k vzniku nevhodných tvarů. Některé pozemky byly navíc nepřístupné z veřejných cest. Vzhledem k těmto skutečnostem začalo docházet ke snižování zemědělského výnosu půdy, což vedlo k nutnosti zajistit zpřístupnění a scelení pozemků. (Maršíková a Maršík, 2007)

Pozemky v rovinném terénu byly do této doby pravděpodobně čtvercové. Tento předpoklad dokládá, podle Maršíkové a Maršíka (2007), Kosmas ve své kronice, když se zmiňuje o čtvercovém tvaru pozemku. Důležitou roli ve volbě tvaru pozemků vždy tvořila zejména zemědělská technika, která v tomto období nebyla vyvinutá. Půda se kypřila pouze rádem křížovým způsobem, proto bylo potřebné, aby strany pozemku byly stejně velké. Tento způsob zpracování půdy změnil vynález rouchadla bratřanců Veverkových v letech 1824 až 1827. Díky vynálezu pluhu bylo možné obdělávat i pozemky jiného tvaru než čtvercového. (Šebek, 2011) Za zmínku, podle mého názoru, stojí, že dne 23. července 1871 byl přijat zákon o nových mírách a vahách říšský zákon číslo 16/1872, který umožnil používání současně starých a nových měr a vah od 1. ledna 1873. A od 1. ledna 1976 stanovil povinnost používat pouze nové váhy a míry. Zákon výrazně upravil i plošné míry používané při tehdejších pozemkových úpravách. Představu o velikosti výměry půdy měřené podle některých starých jednotek je možné si udělat z tabulky. č. 1. Podzimková (1994) uvádí přehled starých měr využívaných pro měření půdy:

Lán nikdy nebyl pevnou jednotkou pro výměru půdy. Jednalo se o takovou výměru orné půdy, kterou obdělává a na které se uживí jedna rodina. Většinou se jednalo o 20 nebo 30 jiter, ale mohlo to být dokonce 40 až 60

jiter. Jeden lán měl obvykle 64 korců, ten se nazýval zemský nebo český lán. Byl důležitou hospodářskou jednotkou, sloužil pro vyměřování veřejných práv a povinností.

**Jitro** značilo takovou část pole, kterou bylo možné obdělat s jedním potahem hospodářských zvířat za půl dne. Mívalo různé pojmenování a velikost. V Čechách a na Moravě se používalo rakouské jitro, to se rovnalo ploše 1.600 čtvercových sáhů. Jitro znamenalo víc než 3 měřice.

**Měřice** nebo také míra, také tato jednotka mívala různá pojmenování a různou velikost. Byla to obilná míra, která se rovnala 2/3 korce. Jako plošná míra měla výsevek 533,33 čtverečního sánu. V Rakousku-Uhersku se používala vídeňská měřice.

**Sáh** byla délková míra, která se dělila na stopy. Délka sáhu a stopy se odlišovala podle jednotlivých zemí.

Tab. č. 1 Převod některých historických měř na míry metrické

1 zemský neboli český lán	18,3 ha
1 selský lán	18,63 ha
1 panský lán	23,28 ha
1 kněžský lán	25,62 ha
1 královský lán	27,94 ha
1 rakouské jitro	0,5756 ha
1 pruské jitro	2.553 m <sup>2</sup>
1 vídeňský sáh (6 stop)	1,8965 m
1 sáh český (3 lokte pražské)	1,7781 m (0,93767 vídeňského sáhu)
1 rakouský čtvereční sáh	3,6 m <sup>2</sup>
1 měřice neboli míra (1/3 jitra)	0,5756 ha
27,8 čtverečních sáhů	1 ha
0,278036 čtverečních sáhů	1 m <sup>2</sup>
0,5272916 sáhu (vídeňského)	1 m

Zdroj: Podzimková J., 1994



### 3.3. Vývoj pozemkových úprav na území ČR (konec 19. stol. až rok 1990)

K prvnímu scelování pozemků došlo v letech 1856 až 1858 v obci Záhlinice u Holešova na Moravě zásluhou Františka Skopalíka. Toto scelování bylo dobrovolné a museli s ním souhlasit všichni vlastníci půdy. (Lázňovský, 2011b) Každý vlastním musel po výměně půdy obdržet pozemky v odpovídající kvalitě, přiměřené vzdálenost od své usedlosti a nároky vycházeli ze starého stavu. V rámci těchto úprav byl navržen a realizován plán společných zařízení. Jednalo se o polní cesty, odvodňovací příkopy, ale i o úpravy vodních toků. František Skopalík byl pokrokový zemědělec, stal se starostou obce a poslancem zemského sněmu. (Maršíková a Maršík, 2007) Na základě jeho návrhu bylo do roku 1883 sceleno na území Moravy 16 obcí. (Lázňovský, 2011b) Ze sčítání zemské půdy v roce 1896, kdy se sčítaly, jak výměry hospodářství malých zemědělců, tak i velkostatků, vyplynulo, že 71,7% majitelů zemědělské půdy vlastní půdu o výměře menší než 2 hektary (dále jen „ha“). Neustálý nárůst počtu parcel a snižování jejich velikosti značně snižovalo hospodářský výnos. Ten vedl k velkému stěhování obyvatel z venkova do měst. Pro podporu rozvoje venkova začaly koncem 19. století probíhat tzv. agrární operace. (Maršíková a Maršík, 2007) Jak se v období první republiky říkalo pozemkovým úpravám. (Vlasák a Bartošová, 2007) Jednalo se o soubor technických a hospodářských úkonů, které měly sloužit k odstranění problémů s rozdělením zemědělské a lesní půdy. (Podzimková, 1994)

V roce 1883 byl vydán říšský zákon o scelování hospodářských pozemků, jednalo se o rámcový scelovací zákon č. 92. Následně Moravský zemský sněm přijal v roce 1884 zemský scelovací zákon č. 30 a Slezský sněm vydal zemský scelovací zákon č. 12 z roku 1887. Pro technické zabezpečení scelování pozemků, byly vydány nařízení o zřízení technických oddělení na Moravě a technických odborů ve Slezsku. V letech 1887 a 1907 byla vydána Jednací a technická instrukce ku provádění agrárních operací. (Vlasák a Bartošová, 2007) Český sněm zákon o scelování pozemků nepřijal. Scelování pozemků na území Čech, v období 18. a 19. století, bylo možné pouze se souhlasem všech vlastníků půdy. Účelem scelování bylo zpřístupnit pozemky, a pokud to bylo možné, vytvořit i ucelenější držbu pozemků jednoho vlastníka. Záměrem bylo vytvořit pozemky s výhodnějším tvarem, tak aby bylo možné dosáhnout lepších hospodářských výnosů. (Maršíková a Maršík, 2007)

V období 1918 až 1938 probíhala v Československé republice první pozemková reforma. Revolučním národním shromážděním přijat byl zákon č. 215 ze dne 16. dubna 1919 o zabrání velkého majetku pozemkového (dále jen „záborový zákon“). Byl to velmi radikální zákon. Na jeho základě měl stát právo vyvlastňovat a přidělovat půdu velkostatků přesahující 150 ha zemědělské půdy a 250 ha veškeré půdy pro účely této reformy. (Mazín, 2011) Výjimkou byly pouze velkostatky v potravinářském průmyslu, ty mohly být zachovány až do rozlohy 500 ha. Oprávnění k provedení předmětného zákona měl Státní pozemkový úřad. Na základě tohoto zákona byla zabráná necelá jedna třetina půdního fondu tehdejší Československé republiky. (Podzimková, 1994) Do půdy, která byla předmětem pozemkové reformy, nepatřily státní statky, okresní a obecní majetek. (Mazín, 2011) Za zabraný majetek se poskytovala náhrada, která se nazývala přejímací cena. Podle výše uvedeného zákona mohl Pozemkový úřad v zájmu obecního blaha vyvlastnit i statky o menší výměře než určoval zákon, ale podmínkou byl souhlas majitelů nezabrané půdy. (Podzimková, 1994)

Na základě zákona č. 81 z roku 1920, o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní (dále jen „přídělový zákon“), vypracoval Státní pozemkový úřad parcelační plán, na jehož základě došlo v roce 1921 ke skutečné rozdělení zabraných pozemků. Do tohoto plánu byly nejdříve zahrnuty majetky šlechticů a velkostatkářů, kteří vlastnili více než 5.000 ha půdy. V rámci přídělového řízení pověřený komisař prostřednictvím obvodové úřadovny zaslal Pozemkovému úřadu ke schválení hlavní seznam uchazečů o zabranou půdu, zápis o námítkách proti přidělu, jehož součástí bylo vysvětlení a řešení jednotlivých námitek, vyjádření poradních sborů a důvodná zpráva o sestavení číselného přidělu. Schválený přídělový plán sloužil jako podklad pro provedení pozemkové reformy. Grafické vypracování tohoto plánu měl na starosti komisař, kterému pomáhal technický a hospodářský odborník. Půda se rozvrhovala stejnoměrně tak, aby všichni měli stejnou jakost půdy. Příděl musel minimálně z jedné strany sousedit s veřejnou cestou a odtok vody se sváděl do veřejného odpadu. (Podzimková, 1994) Cílem této reformy bylo přerozdělení půdy a její poskytnutí nesoběstačným zemědělským usedlostem tak, aby rodiny zemědělců byly schopny si zajistit obživu. Přídělce měl obdržet zemědělskou půdu, která tvořila celek o velikosti 7 až 15 ha, podle kvality půdy. (Mazín, 2011) K zajištění a provádění pozemkových úprav byl zřízen Pozemkový úřad, který byl

podřízen ministerské radě. Podle záborového zákona byla zabrána zemědělská půda o rozloze 1.300.000 ha, na základě přidělového zákona obdrželo asi 650.000 drobných zemědělců celkem 640.000 ha zemědělské půdy. To znamená, že na jednoho přidělce připadl necelý hektar zemědělské půdy. Jak se ukázalo po ukončení pozemkové reformy, její cíl se uskutečnit nepodařilo. Tato výměra nestačila na pokrytí produkce potravin, které potřebovaly rodiny přidělců. Díky nedůslednému provedení měla za následek i vznik tzv. zbytkových statků, o mnohahektarových výměrách. (Podzimková, 1994)

Vývoj a rozdělování půdy po roce 1945 byl výrazně ovlivněn politickou situací. V poválečných letech 1945 a 1946 bylo odsunuto kolem 3 milionů Němců z pohraničních oblastí. (Maršíková a Maršík, 2007) Toto značné vysídlení zemědělských oblastí v pohraničí bylo řešeno nabídkou přislíbení půdy k zemědělskému osídlení podle dekretů prezidenta republiky č. 5/1945 Sb., o národní správě zemědělského a lesního majetku, podle tohoto dekretu mohli Místní národní výbory a Okresní národní výbory dávat zájemcům o zemědělskou půdu movitý i nemovitý zemědělský majetek. Dále dle dekretu prezidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa. Tento dekret umožnil konfiskaci a rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, kolaborantů a zrádců podle tehdejšího vnímání událostí. Konfiskace byla prováděna bez náhrady a na území českých zemí bylo takto získáno asi 2,3 milionů ha zemědělské půdy. (Mazín, 2011) Národní pozemkový fond byl ustanoven jako kontrolní orgán, v celostátním měřítku. (Maršíková a Maršík, 2007)

Další zákonné normy, podle kterých bylo v tomto období postupováno, byly zákon č. 142/1947 Sb., o revizi první pozemkové reformy, zákon č. 55/1947 Sb., o pomoci rolníkům při uskutečňování zemědělského výrobního plánu a zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. (Maršíková a Maršík, 2007) Myšlenkou této reformy bylo, že půda patří těm, kteří na ní pracují. (Mazín, 2011) Plnění výrobních úkolů kontrolovaly Místní národní výbory. Ty současně prováděly opatření proti uživatelům půdy, kteří podle jejich názoru, dané úkoly, neplnily. Po roce 1948 probíhala tzv. kolektivizace zemědělství, která spočívala v potlačení soukromého vlastnictví, sdružování půdy do družstev, které postupně dosáhly tisíce hektarových rozměrů. Také docházelo k rozorávání mezí a tvorba obrovských lánů pozemků

a narovnávání toků, vedly ke zvýšení větrné a vodní eroze. (Maršíková a Maršík, 2007)

Provádění pozemkových úprav po roce 1948 bylo upraveno zákonem č. 47/1948 Sb., o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků, který nahradil předchozí zemské zákony. Vzhledem k tehdejší politické situaci nebyla snaha o realizaci pozemkových úprav a dořešení vlastnických vztahů, ale byly preferovány vztahy uživatelské. (Vlasák a Bartošová, 2007) Vlastnictví pozemků v období socialismu bylo značně ovlivňováno ideou o kolektivním vlastnictví a vybudování nové společnosti. Pozemky byly mnohdy na základě značného politického nátlaku převáděny do užívání zemědělských družstev a podobných státních podniků. Na základě zákona č. 49/1959 Sb., o jednotných zemědělských družstvech, bylo do právního systému zavedeno právo družstevního užívání pozemků. To obnášelo bezplatné užívání pozemků členů družstva. Vlastník pozemku sice pozemek vlastnil, ale nemohl ho užívat. (Kubačák, 2011) Podle Ústavu pro studium totalitních režimů (2011) docházelo v 50. letech 20. století k rozorávání mezí a polních cest, aby nebylo možné určit hranice pozemků ve vlastnictví jednotlivých rolníků. To potvrzuje i Maršíková a Maršík (2007). Vytváření velkých půdních bloků bylo sice účelné vzhledem k obdělávání půdy mechanizačními prostředky, ale ničení historické struktury krajiny bez domyšlení důsledků vedlo ke snížení ekologické stability krajiny a zvýšení větrné a vodní eroze. (Ústav pro studium totalitních režimů, 2011) Tyto zásahy značně změnily ráz krajiny a venkova. Podle Kubačaka (2011) sloužily pozemkové úpravy po roce 1948 pouze k utvoření velkých půdních celků, na kterých hospodařily zemědělská družstva, státní statky a lesy.

#### 3.4. Současný stav pozemkových úprav v ČR

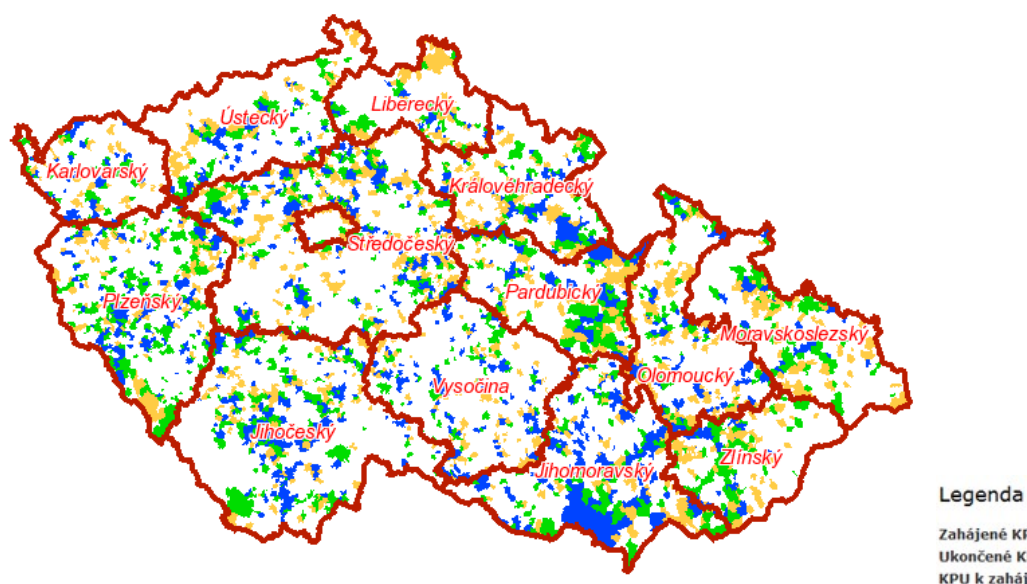
Po roce 1991 bylo v České republice znovu obnoveno soukromé vlastnictví zemědělské půdy a to na základě zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o půdě“), pozemkové úpravy, tak dostaly nový rozměr. (Mazín, 2006) Staly se mimo jiné nástroji pro optimální prostorové rozdělení pozemků, zvýšení ekologické stability krajiny a také zvýšení její estetičnosti. (§ 2 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) Hlavním cílem současných pozemkových úprav se stala změna struktury krajiny z velkých bloků orné půdy

na menší polyfunkční celky skládající se jak ze zemědělsky využitelných pozemků, tak biocenter a interakčních prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny. (Mazín a kol., 2007) Rozsah realizace navržených zařízení a opatření v rámci procesu pozemkových úprav je stále poměrně nízký. Hlavním důvodem je, že realizace těchto opatření je ve velké míře závislá na politicko-ekonomických podmínkách. Tyto podmínky vycházejí z politiky regionálního rozvoje daného území, komunity místních občanů a vlastníků pozemků. Při návrhu ekologických a rozvojových opatření je nutné brát v úvahu mimo jiné i socioekonomický systém řešeného území. Realizaci navrhovaných opatření do značné míry zabraňuje i neinformovanost o výhodách pozemkových úprav, jak u obyvatelstva, tak i orgánů státní správy ve všech úrovních. (Pfadenhauer, 1992 ex. Mazín, 2010) Opatrný přístup vlastníků půdy k pozemkovým úpravám potvrzuje i Procházka (2011).

Podle Vítka (2011) bylo prioritním úkolem pozemkových úřadů dořešení restitučních řízení a zajištění takového stavu pozemků, aby zemědělci mohli účelně obhospodařovat zemědělské pozemky. Vzhledem k problémům s financováním pozemkových úprav v letech 2003 až 2006 došlo, od 1. března 2008 k realizaci organizačních opatření v rámci struktury pozemkových úřadů, aby bylo možné pružně a odborně řešit jednotlivé území s ohledem na místní i širší podmínky. Mělo dojít především k posílení funkce Ústředního pozemkového úřadu jakožto vrchního orgánu pozemkových úřadů. Mazín (2011) uvádí, že Ústřední pozemkový úřad se po roce 2009 ujal řídicí funkce a díky účelnému metodickému řízení došlo ke stabilizaci dané situace. Naproti tomu Vitek (2011) sděluje, že posílení funkce Ústředního pozemkového úřadu, nezdařilo v očekávaném rozsahu.

Z obrázku č. 6 a tabulky č. 7 je možné si udělat představu o ukončených, zahájených a připravovaných komplexních pozemkových úpravách v rámci České republiky k lednu 2012, údaje o jednoduchých pozemkových úpravách je možné vyčíst z obrázku č. 7 a tabulky č. 3.

Obr. č. 6 Přehled o současném stavu komplexních pozemkových úprav v ČR



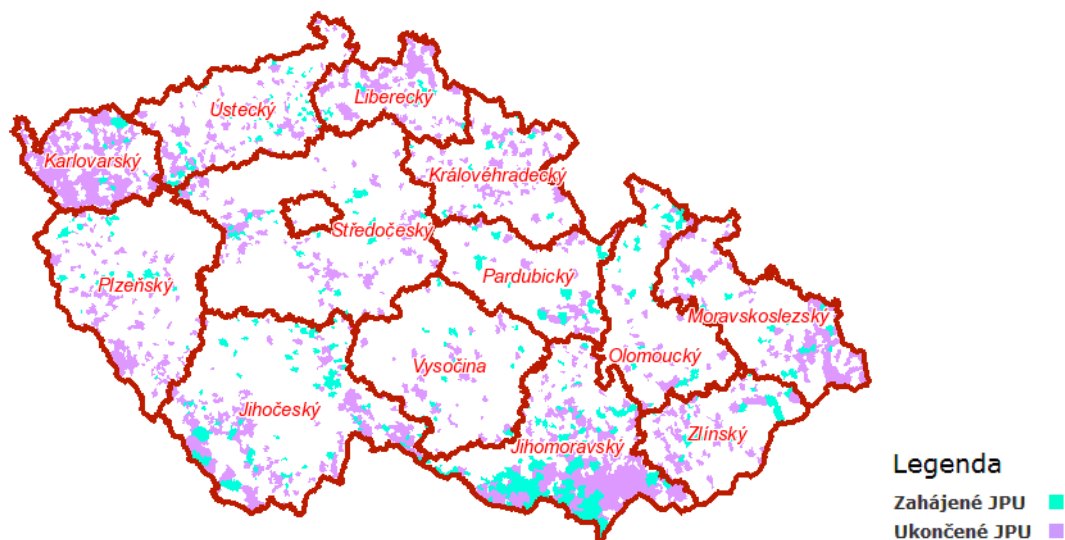
Zdroj: Eagri, 2012b

Tab. č. 2 Přehled o komplexních pozemkových úpravách

Kraj	Ukončené KPÚ		Rozpracované KPÚ		Plánované KPÚ	
	k 1. 1. 2010				2010	2011 až 2013
	Počet	Výměra	Počet	Výměra	Počet	
Středočeský + Praha	162	65 314	108	50 082	54	106
Jihočeský	155	59 083	109	45 793	32	62
Karlovarský	43	13 138	26	8 202	7	23
Plzeňský	98	34 303	101	41 019	17	42
Liberecký	17	5 455	26	11 255	12	33
Ústecký	44	17 500	45	25 857	22	27
Královéhradecký	80	30 781	46	25 133	23	62
Pardubický	65	29 460	50	34 707	30	51
Jihomoravský	146	91 485	65	48 212	10	41
Zlínský	27	11 617	36	20 173	7	40
Vysočina	90	41 199	40	21 555	7	24
Olomoucký	69	33 970	53	26 494	18	44
Moravskoslezský	14	8 393	42	36 966	13	47
<b>ČR celkem</b>	<b>1 010</b>	<b>441 699</b>	<b>747</b>	<b>395 446</b>	<b>252</b>	<b>602</b>

ZDROJ: Kaulich, 2010, úprava Kateřina Kleeová

Obr. č. 7 Přehled o současném stavu jednoduchých pozemkových úprav v ČR



Zdroj: Eagri, 2012b

Tab. č. 3 Přehled o jednoduchých pozemkových úpravách

Kraj	Ukončené JPÚ		Rozpracované JPÚ		Plánované JPÚ	
	k 1. 1. 2010				2010	2011 až 2013
	Počet	ha	Počet	ha	Počet	
Středočeský + Praha	83	9 221	17	5 812	2	0
Jihočeský	104	27 050	36	11 819	10	10
Karlovarský	461	43 663	3	32	1	0
Plzeňský	138	21 337	11	192	2	0
Liberecký	97	2 631	4	427	5	6
Ústecký	139	23 602	16	3 709	0	0
Královéhradecký	125	9 391	12	3 690	3	1
Pardubický	23	10 362	12	10 836	1	0
Jihomoravský	445	37 938	39	25 144	10	8
Zlínský	90	2 995	15	1 023	1	1
Vysočina	70	4 349	5	160	2	0
Olomoucký	46	4 251	8	587	0	0
Moravskoslezský	158	7 505	18	3 231	4	6
<b>ČR celkem</b>	<b>1 979</b>	<b>204 294</b>	<b>196</b>	<b>66 662</b>	<b>41</b>	<b>32</b>

ZDROJ: Kaulich, 2010, úprava Kateřina Kleeová

Úplně nová etapa fungování pozemkových úřadů začne od 1. 1. 2013 vzhledem k transformaci Pozemkového fondu České republiky a sloučení jeho agendy s agendou pozemkových úřadů. Je připravován návrh zákona o zřízení Státního pozemkového úřadu. (Vítek, 2011) Podle Procházky (2011) by vznikem Státního pozemkového úřadu mělo dojít ke zvýšení důležitosti a funkčnosti pozemkových úprav s ohledem na rozšíření možností vyjasnění vlastnických vztahů k půdě. Měla by vyvstat možnost ovlivňovat hospodaření na pozemcích a porušení navrhovaných opatření by mělo být vymahatelné. Státní Pozemkový úřad by měl být hlavním koordinátorem v tvorbě krajiny a propojení všech jejích funkcí. Vznik tohoto úřadu vyvolává značnou nervozitu vzhledem k významným organizačním změnám. Výsledný efekt a dopad na rychlost a kvalitu pozemkových úprav ukáže až praxe.

#### 4. Cíle a úkoly pozemkových úprav

Pozemkové úpravy jsou jednou z možností jak převést do praxe navržená opatření pro zlepšení struktury a funkce nezastavěné krajiny s ohledem na širší území. Spolu s územně plánovací dokumentací výrazně ovlivňují hospodářský, estetický a sociokulturní vývoj krajiny. Vzhledem k této provázanosti a významu navrhovaných změn pro dané území, je vhodné další rozvoj území navrhovat současně s ohledem jak na územně plánovací dokumentaci tak i navrhovaná opatření v rámci plánu společných zařízení, a to i přesto, že koordinace těchto dvou plánů není v podstatě legislativně vymezena. (Stejskalová a kol., 2010) Podle Oduma (1969) je potřebné využít pozemkových úprav jako nástroje pro obnovu krajiny v případě, kdy ekosystém daného území přestává fungovat z důvodu stáří nebo nedostatečných možností dalšího rozvoje pro potřeby řešeného území. Tuto myšlenku potvrzují i Vlasák a Bartošová (2007), když poukazují na roztříštěnost vlastnických vztahů k pozemkům na území ČR a nutnosti řešení této situace v rámci pozemkových úprav, protože vzhledem k historickému vývoji je mnoho pozemků nepřístupných z veřejných cest nebo je nelze hospodárně obdělávat vzhledem k běžným mechanizačním prostředkům. Tuto skutečnost je možné vyřešit účelným uspořádáním vlastnických vztahů a souvisejících věcných břemen zajišťujících přístup z veřejné cesty. (§ 2 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)



Pozemkovými úpravami jsou sledovány dva hlavní cíle (Sklenička, 2003):

- 1) vytvoření možnosti přístupu a racionálního hospodaření na všech pozemcích v daném katastrálním území formou scelování a výměny vlastnických práv k jednotlivým pozemkům
- 2) ochrana a obnova krajiny a přírodních zdrojů PÚ mají nástroje pro polyfunkční utvoření krajiny

Význam pozemkových úprav se ukazuje v mnoha sférách života jak jednotlivců, společnosti i státu. Tyto sféry můžeme podle Vlasáka a Bartošové (2007) rozdělit do tří skupin:

- 1) vlastníci a nájemci pozemků
  - zpřístupnění pozemků
  - tvar pozemků vhodný pro zemědělskou činnost
  - vypořádání spoluvlastnických podílů
  - jasné a vytyčené hranice pozemků v terénu
- 2) obce
  - nalezení historického majetku obce a jeho zapsání na list vlastnictví obce
  - realizace plánu společných zařízení
  - podrobná dokumentace katastrálních území dané obce
  - podpora turistiky
  - zpřístupnění a propojení obce s okolním územím
  - omezení pohybu zemědělské techniky v intravilánu obce
  - zvýšení ekologické stability území
  - zajištění protipovodňové ochrany území
- 3) orgány státní správy
  - obnova katastrálního operátu
  - digitální mapa daného katastrálního území
  - odstranění duplicitních vlastnických vztahů k pozemkům
  - převedení zjednodušené evidence pozemků na evidenci katastru nemovitostí
  - zvýšení ekologické stability území
  - zajištění protipovodňové ochrany území obce a navazujících území nacházejících se níže na daném toku
  - ochrana povrchových a podzemních vod

- snížení vodní a větrné eroze
- registrace významných krajinných prvků

Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech (dále jen „zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech“) slouží výsledky pozemkové úpravy pro obnovu katastrálního operátu dle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí české republiky (dále jen „katastrální zákon“) a jako podklad pro územní plánování. Cílem pozemkových úprav je mimo jiné i dořešení nedokončených scelovacích a přidělových řízení a také duplicitního vlastnictví pozemku. (§ 13 a 14 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) Může se jednat o určení hranic, pokud hranici přidělu není možné přesně určit. V rámci pozemkové úpravy je možné dořešit i rekonstrukci celého přidělového řízení, pokud nejsou k dispozici úplné údaje, případně řízení nebylo oficiálně dokončeno. Takovéto řešení se provádí v rámci komplexní pozemkové úpravy, neboť jednoduchou pozemkovou úpravou se řeší pouze vymezení hranic pozemků. (§ 13 odst. 1 až 3 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)

#### 4.1. Soustava pozemkových úřadů a jejich kompetence při provádění pozemkových úprav

Soustavu pozemkových úřadů tvoří v České republice Ústřední pozemkový úřad a 77 pozemkových úřadů. (EAGRI, 2012a) Pozemkové úřady vykonávají svoji činnost na základě zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, případně dalších zvláštních předpisů. Jsou správním orgánem veřejné správy. Rozhodují o pozemkových úpravách, organizují je, zajišťují nezbytnou projektovou dokumentaci, vytyčení pozemků, vyhotovení potřebných podkladů pro realizaci pozemkových úprav, komunikují s dalšími orgány státní správy, shromažďují údaje nejen o pozemkových úpravách, ale i o bonitovaných půdně ekologických jednotkách včetně mapových podkladů nebo zajišťují a evidují lustrace majetku České republiky. V rámci územního a stavebního řízení se vyjadřují, zda-li navrhované využití území, není v rozporu s plánem společných zařízení v rámci schváleného návrhu pozemkové úpravy. (zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) Ústřední pozemkový úřad řídí činnost pozemkových úřadů. Zajišťuje výzkum, rozvoj, vzdělávání a odborné povědomí veřejnosti o problematice pozemkových úprav. Uděluje oprávnění o odborné způsobilosti k projektování

pozemkových úprav. Zajišťuje soulad mezi plánem společných zařízení v rámci pozemkových úprav a zásadami územního rozvoje. V případě potřeby tvoří odvolací orgán proti rozhodnutí pozemkových úřadů. (§ 20 a § 22 zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)

Pozemkové úřady byly založeny v roce 1991, kdy řešily především restituční majetku dle zákona o půdě a současně realizovaly první etapu pozemkových úprav, tak aby bylo umožněno efektivní a účelné hospodaření na zemědělských pozemcích rozhodující většiny vlastníků půdy, kteří o danou úpravu projeví zájem. V roce 1998 byla započata nová etapa pozemkových úprav. K prvotnímu úkolu umožnit efektivní zemědělské hospodaření byl připojen proces obnovy venkovského prostoru, jehož výsledky jsou použity pro proces obnovy katastrálního operátu. V současné době je hlavním úkolem pozemkových úřadů řízení, organizace a realizace pozemkových úprav a to jak komplexních, tak i jednoduchých. V rámci komplexních pozemkových úprav je kladen důraz především na rekonstrukce polních cest, protierozních a protipovodňových opatření, biokoridorů a dalších krajinných prvků. (EAGRI, 2012a)

#### 4.2. Formy pozemkových úprav

Pozemkové úpravy se dělí se do dvou základních skupin jednoduché a komplexní pozemkové úpravy. U jednoduchých pozemkových úprav se jedná se o účelové řešení menšího rozsahu, kdy je řešena problematika pouze části katastrálního území. Jedná se především o vyřešení konkrétních potřeb scelení a zpřístupnění pozemků jednotlivých vlastníků nebo o lokální vyřešení protierozní nebo protipovodňová opatření. (§ 4 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) Nové uspořádání pozemků se řeší většinou v rámci stávajících půdních bloků bez ohledu na širší vztahy v území. Tuto formu pozemkových úprav bylo možné využít v rámci restitucí (Vlasák a Bartošová, 2007) dle zákona o půdě, kdy v mnoha případech neměli restituenti přístup ke svým pozemkům. V rámci komplexní pozemkové úpravy je řešena širší problematika území a to jak z hlediska přístupů k pozemkům jednotlivých vlastníků, tak je současně řešeno i hledisko veřejného zájmu a to komplexně v celém řešeném území a současně je brán zřetel na návaznost na okolní katastrální území. (§ 4 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)

## 5. Postup činností v rámci pozemkových úprav

Postup činností v rámci pozemkové úpravy má značný rozsah. Začíná výběrem řešeného území a zajištěním veškerých potřebných podkladů a studií, pokračuje zpracováním všech náležitostí návrhu pozemkové úpravy a řízením o pozemkových úpravách a vydáním rozhodnutí. Postup při zpracování pozemkové úprav je možné shrnout do následujících bodů (Doležal a kol., 2010):

- 1) výběr katastrálního území
- 2) určení obvodu a formy pozemkové úpravy
- 3) zajištění podkladů pro zpracování pozemkové úpravy
- 4) aktualizace BPEJ
- 5) zahájení řízení o pozemkové úpravě
- 6) úvodní jednání a určení sboru vlastníků
- 7) zajištění veškerých podkladů pro zpracování pozemkové úpravy včetně terénního průzkumu
- 8) geodetické práce
- 9) případné dořešení nedokončených scelovacích a přidělových řízení
- 10) kontrola souladu údajů s daty katastru nemovitostí
- 11) zpracování soupisů nároků vlastníků pozemků
- 12) ocenění pozemků
- 13) zřizování, rušení a oceňování věcných břemen
- 14) vypracování plánu společných zařízení
- 15) návrh nového uspořádání pozemků
- 16) výstupy pozemkové úpravy včetně vyhotovení podkladů pro obnovu katastrálního operátu
- 17) Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy
- 18) vytyčení nově navrhovaných pozemků
- 19) Rozhodnutí o výměně a přechodu vlastnických práv

### 5.1. Výběr katastrálního území

Katastrální území je základní evidenční jednotkou katastru nemovitostí. Ke dni 31. 8. 2012 bylo v České republice 13.026 katastrálních území. Digitální mapa je k dispozici u 7.415 katastrálních území. (ČÚZK, 2012) Výběr katastrálního území,

ve kterém bude probíhat pozemková úprava, se řídí několika důvody. Některými z nich mohou být například: potřeba obnovy katastrálního operátu, dořešení vlastnických vztahů, nutnost vytvoření nové katastrální mapy, dokončení přidělových a scelovacích řízení, špatná ekologická stabilita území, ochrana zastavěných území před povodněmi, potřeba zpřístupnění pozemků či jejich nevhodný tvar pro obdělávání, návaznost na již řešené katastrální území, žádosti vlastníků půdy o započetí pozemkové úpravy, nebo i investiční záměr velkého rozsahu, kterým může být třeba rozšíření dálniční sítě. Výběr území, na základě dostatečného množství shromážděných informací, je plně v kompetenci příslušného pozemkového úřadu. Limitujícím faktorem pro započetí pozemkové úpravy je nejčastěji nedostatek finančních prostředků. Z tohoto důvodu pozemkový úřad vytváří harmonogram pozemkových úprav na základě naléhavosti řešení situace v daném katastrálním území. (Vlasák a Bartošová, 2007)

## 5.2. Zahájení řízení o pozemkové úpravě

Dle Doležala a kol. (2010) je nutné rozlišovat pojem „zahájení“ a „zpracování“ pozemkové úpravy. Pozemková úprava se vždy zahajuje z podnětu pozemkového úřadu. Podmínky pro zahájení řízení stanovuje § 6 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Může se jednat o zahájení na základě žádosti vlastníků více jak poloviny výměry půdy v řešeném území, zahájení z důvodu stavební činnosti nebo z jiných důvodů, které pozemkový úřad řádně odůvodní. (Doležal a kol., 2010) Oznámení o zahájení řízení je učiněno veřejnou vyhláškou a vyvěšeno na úřední desce pozemkového úřadu a místně příslušné obce. (§ 6 odst. 4 a 5 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) Pozemkový úřad určí harmonogram zpracování pozemkové úpravy. (Doležal a kol., 2010) Písemně vyrozumí katastrální úřad a dotčené orgány (§ 6 odst. 6 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) a zahájí úvodní jednání. Na toto jednání písemně pozve předpokládané účastníky pozemkové úpravy a seznámí je s obvodem, účelem a formou pozemkové úpravy, s potřebou aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek a také s postupem stanovování nároků jednotlivých vlastníků půdy. (§ 7 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)

Účastníky řízení jsou podle § 5 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech:

- vlastníci pozemků, které jsou dotčeny pozemkovou úpravou
- příslušná obce, na jejímž území k pozemkové úpravě dochází
- stavebník, který svou stavební činností pozemkovou úpravu vyvolal

Podle Skleničky (2003) by mezi hlavní účastníky řízení měl patřit i projektant návrhu pozemkové úpravy.

Podle Vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav (dále jen „vyhláška k provádění pozemkových úprav“) je na úvodním jednání volen sbor zástupců vlastníků půdy Pozemkový úřad vyhlásí výběrové řízení na dodavatele návrhu pozemkové úpravy. Ten začne shromažďovat potřebné podklady a také vypracuje návrh plánu společných zařízení. (Vlasák a Bartošová, 2007)

### 5.3. Vymezení obvodu pozemkové úpravy

Předmětem pozemkové úpravy jsou dle § 3 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech všechny pozemky nacházející se na území řešeném v rámci pozemkové úpravy a to bez ohledu na jejich dosavadní využití, vlastnické a užívací vztahy. Pokud je to potřebné pro obnovu katastrálního operátu je možné do obvodu pozemkové úpravy zahrnout i pozemky, které by jinak dotčené nebyly. Pozemkový úřad podle § 4 vyhlášky k provádění pozemkových úprav, do obvodu pozemkové úpravy zahrne veškeré pozemky, které uzná za nezbytné pro splnění cílů pozemkové úpravy. Při určování těchto pozemků je, ale povinen brát v úvahu názor vlastníků půdy, příslušné obce a katastrálního úřadu. Konkrétní obvod pozemkové úpravy, ohlásí pozemkový úřad katastrálnímu úřadu, ten jej na základě geometrického plánu přesně zanesou do evidence katastru nemovitostí. (§ 4 vyhlášky k provádění pozemkových úprav)

### 5.4. Podklady pro zpracování pozemkových úprav

Základní podklady pro zpracování pozemkové úpravy jsou určeny vyhláškou k provádění pozemkových úprav. Můžeme je rozdělit do tří základních kategorií:

- 1) majetkoprávní podklady
  - údaje z katastru nemovitostí
  - nabývací listiny
  - výpisy z pozemkových knih
  - záznamy o scelovacích řízeních
  - záznamy o přidělových řízeních

Majetkoprávní podklady jsou jedny z nejdůležitějších, neboť před započítím pozemkové úpravy je nutné jasně vymezit vlastnické vztahy ke všem pozemkům v řešené oblasti. Základní údaje nalezneme v evidenci katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech na území České republiky vedený převážně počítačovými prostředky. Eviduje soupis, popis, geometrické a polohové určení pozemků. Současně vede evidenci vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem jako například zástavní právo, předkupní právo a práva odpovídající věcnému břemeni. (katastrální zákon) Podle § 2 katastrálního zákona jsou pozemky evidovány v podobě parcel. Dále jsou předmětem evidence stavby spojené se zemí pevným základem, mimo drobných staveb, byty a nebytové prostory vymezené jako jednotky v rámci budovy a rozestavné budovy. Správu a aktualizaci těchto údajů vykonávají katastrální úřady prostřednictvím katastrálních pracovišť.

Důležitým majetkoprávním podkladem je tzv. nabývací titul. Může se jednat o kupní, darovací, směnou smlouvu, rozhodnutí soudu o dědictví nebo další podobné právní listiny. Zdrojem informací o historii vlastnických vztahů mohou být Pozemkové knihy, které se používaly v období od 15. století do roku 1950. Pozemkovou knihu tvořila kniha hlavní, mapa pozemkové knihy, sbírka listin a rejstříky. V těchto zápisech je možné ověřit zejména vznik vlastnických práv před rokem 1950. (Vlasák a Bartošová, 2007) Tyto informace jsou důležité například u pozemků, jejichž původním vlastníkem byly ke dni 25. 2. 1948 církve, náboženské řády a kongregace. Takovéto pozemky, v současné době, spravuje Pozemkový fond České republiky a vztahuje se na ně ustanovení § 29 zákona o půdě, které blokuje jejich převod třetím osobám. Jejich identifikace v obvodu pozemkové úpravy je nezbytná, neboť nelze použít pro realizaci společných zařízení. (§ 2 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)

## 2) grafické podklady

- katastrální mapa
- mapy bývalých pozemkových evidencí
- scelovací plán
- přidělový plán
- geometrické plány
- orto-foto mapy
- historické letecké snímky

Mohou být použity i další pomocné podklady jako mapy půdní, klimatické, vodohospodářské, dopravní a další dostupné mapové podklady. (Vlasák a Bartošová, 2007)

## 3) odborné posouzení dané oblasti (Vlasák a Bartošová, 2007)

- terénní průzkumy
- stanoviska orgánů státní správy
- geologické průzkumy
- údaje o pozemcích ze systému BPEJ
- územně plánovací podklady
- územně plánovací dokumentace
- popis přírodních podmínek
- popis zastoupených živočišných a rostlinných druhů
- posouzení ekologické stability území
- vymezení ekologicky stabilizujících prvků a jejich poměrné zastoupení
- údaje ze systému NATURA 2000
- hydrologická charakteristika
- projekty revitalizace vodních toků
- studie erozní ohroženosti pozemků

V celém obvodu pozemkové úpravy se provádí podrobný terénní průzkum. Posuzuje se ohroženost jednotlivých pozemků vodní a větrnou erozí, možnost povodní, skutečné využití pozemků, dráhy soustředěného odtoku vody, stav koryt vodních toků, závlahových a melioračních sítí a další skutečnosti, které by mohli ovlivnit plán společných zařízení. K tomuto průzkumu jsou pozváni zástupci orgánů ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů, katastrálního úřadu a případně



dalších dotčených orgánů. Stanoviska zástupců těchto institucí jsou zaznamenány v protokolu. (§ 3 vyhlášky k provádění pozemkových úprav)

#### 5.5. Sestavení soupisu nároků vlastníků

Sestavení soupisu nároků vlastníků a jeho náležitosti podrobně popisuje § 8 a bod č. 6 přílohy vyhlášky č. 545/2002 Sb., o postupu provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav. Obsahem tohoto soupisu je:

- 1) abecední seznam vlastníků pozemků a číslo listu vlastnictví;
- 2) seznam čísel listů vlastnictví včetně jmen, adres, data narození, případně úmrtí a údajů o dědicích a státního občanství vlastníků půdy;
- 3) výpisy z listu vlastnictví;
- 4) seznam pozemků, na kterých vázne věcné břemeno, zástavní právo a předkupní právo dle § 11 odst. 13 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech;
- 5) bilance nároků vlastníků
- 6) doklady o jednání s vlastníky dle § 9 odst. 13 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech;
- 7) doklady o doručení bilance známým vlastníkům půdy a o případném projednání jejich námitek.

Soupis nároků pozemků je jedním z nejdůležitějších podkladů pro vytvoření návrhu pozemkové úpravy. (Doležal a kol., 2010) Jednotliví vlastníci vstupují do pozemkové úpravy s pozemky o určité výměře, hodnotě, druhu a vzdálenosti od intravilánu obce. Účastníci pozemkové úpravy očekávají, že nové pozemky, které dostanou, budou přiměřeně odpovídat kvalitou, vzdáleností i cenou, jejich původnímu vlastnictví. (Vlasák a Bartošová, 2007) Nároky jednotlivých vlastníků jsou podkladem pro posouzení přiměřenosti nového návrhu rozdělení pozemků. (Doležal a kol., 2010) Návrh tvoří nově scelené pozemky, které mají větší výměru, narovnané hranice a jsou částečně nebo zcela přesunuty na jiné místo v řešené oblasti. Na konci pozemkové úpravy má tak každý vlastník menší počet ucelených pozemků o větší výměře než u svých původních parcel, nové pozemky mají vhodný tvar pro zemědělskou činnost a jsou přístupné z veřejných cest. Vstupní bilance nároků je vyhotovena pro všechny vlastníky pozemků zahrnuté do pozemkové

úpravy a je závazným podkladem pro nové uspořádání pozemků. (Vlasák a Bartošová, 2007)

#### 5.6. Návrh plánu společných zařízení

Plán společných zařízení je podrobně rozebrán v kapitole č. 7.

#### 5.7. Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh nového uspořádání pozemků je nejdůležitějším výstupem pozemkové úpravy. (Doležal a kol., 2010) Základními podklady pro jeho zpracování podle Vlasáka a Bartošové (2007) jsou:

- soupisy nároků vlastníků řešené půdy
- geometrické plány
- návrh plánu společných zařízení včetně jednotlivých projektů
- polohopis daného území

Návrh nového uspořádání pozemků musí skloubit veřejné zájmy s požadavky vlastníků půdy a dotčených orgánů veřejné správy. Nově navržený pozemek musí být přístupný z veřejné cesty. (Vlasák a Bartošová, 2007) Při návrhu nového rozmístění pozemků musí zpracovatel dodržet kritérium přiměřenosti, to je určeno § 10 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Jedná se o posouzení kvality, ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původnímu vlastnictví. (Doležal a kol., 2010) Kritérium přiměřenosti je dodrženo, pokud je rozdíl ve výměře do 10 %, v ceně do 4 % a v dopravní vzdálenosti 20 % proti původnímu uspořádání pozemků. (Vlasák a Bartošová, 2007) Vlastníci řešené půdy musí být seznámeni s novým návrhem a mohou k němu vyjádřit. Zpracovatel eviduje přehled o souhlasu vlastníků s novým umístěním pozemků v procentech. Tento seznam umožňuje rozhodnout o schválení nebo zamítnutí konkrétního návrhu nového uspořádání půdy. (Doležal a kol., 2010)

Proces schvalování návrhu nového uspořádání pozemků probíhá v několika fázích. Nejdříve dochází k postupnému schvalování vlastníků půdy na jednotlivých jednáních. Pokud se někteří vlastníci pozemků nevyjádřili, pozemkový úřad takovéto účastníky písemně vyzve k vyjádření. V případě, že je splněna zákonná podmínka a s návrhem uspořádání pozemků souhlasí minimálně 75% účastníků pozemkové

úpravy, vyvěsí pozemkový úřad oznámení na úřední desce. V případě, že nejsou podány námitky nebo připomínky, je svoláno závěrečné jednání, kde jsou účastníci seznámeni s konečným návrhem, o kterém bude rozhodováno. (Doležal a kol., 2010)

Podle vyhlášky k provádění pozemkových úprav návrh nového uspořádání pozemků obsahuje:

- 1) bilanci pozemků vlastníků podle nového návrhu uspořádání zpracovanou
- 2) seznam pozemků dotčených chráněnými zájmy podle zvláštních předpisů
- 3) přehled o pozemcích dotčených věcným břemenem, zástavním právem, případně předkupním právem zákonným
- 4) doklady o projednávání nového uspořádání pozemků s vlastníky půdy
- 5) potvrzení o oznámení a vystavení návrhu nového uspořádání pozemků včetně dokladů o doručení účastníkům pozemkové úpravy a doklady o případných námitkách a připomínkách

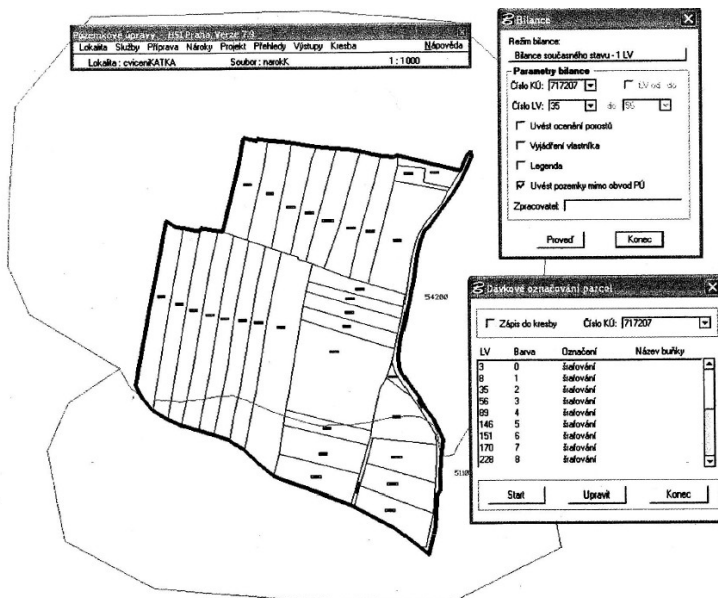
#### 5.8. Rozhodnutí o návrhu pozemkové úpravy

Rozhodnutí o řešení pozemkové úpravy je upraveno v § 11 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Můžeme ho rozdělit do dvou fází. Prvním rozhodnutím je Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy a druhým je Rozhodnutí o výměně vlastnických práv. V případě řešení rekonstrukce nebo celého přidělového řízení je vydáváno ještě Rozhodnutí o určení hranic pozemků. Pozemkový úřad vydává první rozhodnutí formou veřejné vyhlášky a o vystavení návrhu vyrozumí účastníky řízení. Ti mohou do třiceti dnů podat námitky, pokud tak neučiní, svolá pozemkový úřad závěrečné jednání. V případě, že s návrhem souhlasí alespoň vlastníci výměry  $\frac{3}{4}$  pozemků řešených v pozemkové úpravě, může pozemkový úřad vydat rozhodnutí. Po nabytí právní moci Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy ověří pozemkový úřad, že proti tomuto rozhodnutí nebyla podána žaloba u příslušného soudu v dvouměsíční lhůtě. Druhé rozhodnutí se také oznamuje veřejnou vyhláškou. Pozemkový úřad současně doručí toto rozhodnutí katastrálnímu úřadu, účastníkům řízení a osobám, které dotčeným změnou zástavního práva či zřízením nebo zrušením věcného břemene. Po patnácti dnech nabývá rozhodnutí právní moci a nedá se proti němu odvolat. Dosavadní nájemní vztahy, zástavní a předkupní práva zanikají a přechází na nově nabývané pozemky dle návrhu pozemkové úpravy. (Doležal a kol., 2010)

## 5.9. Programy používané pro zpracování pozemkové úpravy

Pro zpracování pozemkových úprav se používá několik programů, které umožňují propojení grafických dat a databází. Většinou se jedná o programy typu GIS s rozšířenými funkcemi konkrétně pro potřeby pozemkových úprav. Výpočet nároků vlastníků půdy je, po zadání vstupních údajů, zpracován automaticky, což velmi usnadňuje práci zpracovateli návrhu pozemkové úpravy. Vstupními informacemi jsou: vlastnická mapa, soupis nároků, bilance stávajícího stavu. Program provede výpočet výměr a cen navrhovaných pozemků a procentuální vypořádání nároků vlastníků půdy, včetně zbývajících výměr a cen, které jednotlivým vlastníkům přísluší. Mezi programy pro zpracování pozemkových úprav patří například grafický systém POZEM. (obr. č. 8) Je založen na systému Microstation a je vytvořený pro řešení pozemkových úprav. Obsahuje informace ze souboru popisných informací, digitálních map a jejích prvků. V katastrálních územích, kde není k dispozici digitální mapa je nutné nejdříve analogovou mapu zvektorizovat. (Vlasák a Bartošová, 2007)

Obr. č. 8 Ukázka prostředí programu POZEM

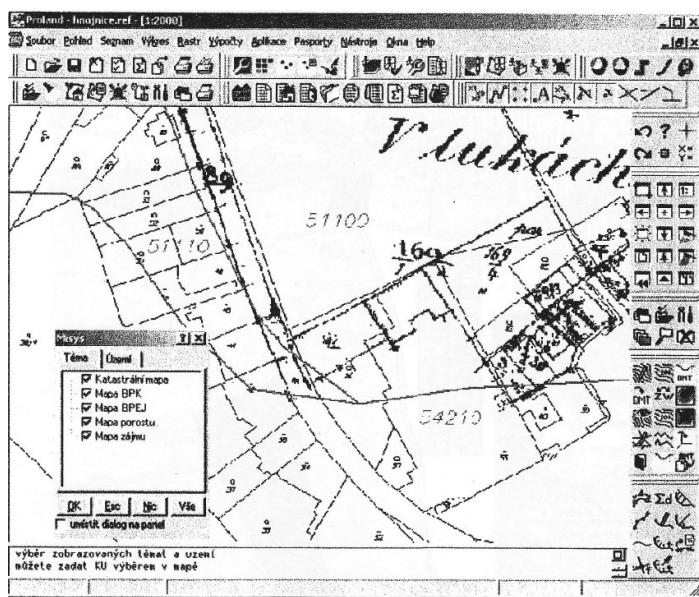


Zdroj: Vlasák a Bartošová, 2007

Program POZEM+ je určený pro pozemkové úřady ke kontrole dat projektů pozemkových úprav. Každý měsíc dochází k aktualizaci dat. Data jsou dostupná ve dvou formátech. Jedná se o data grafická a ostatní. Pomocí tohoto programu

je možné kontrolovat zpracovaný návrh pozemkové úpravy, sousední parcely včetně jejich kultury a vlastníka, dále pak přístup na pozemek, věcná břemena, adresy účastníků řízení, evidence dědiců i případných opatrovníků a soulad dat návrhu pozemkové úpravy s daty v katastru nemovitostí. (Hering a Vorlíček, 2011) Dalším programem pro zpracování pozemkových úprav může být program PROLAND. (obr. č. 9) Tento program je nadstavbou grafického systému KOKEŠ. Umožňuje tvorbu sestav dat v různých etapách zpracování pozemkové úpravy. V tomto systému je možné kontrolovat mapové podklady a data systému SPI, vytvářet sestavy nároků vlastníků půdy, ceny porostů na základě znaleckých posudků, vytvářet a vkládat poznámky do nárokových listů, měnit jednotlivé druhy pozemků podle skutečného stavu a aktualizovat údaje o průběhu pozemkové úpravy. Tento program také umožňuje tvorbu formulářů pro konečnou bilanci a porovnání nároků jednotlivých vlastníků. Díky propojení se systémem ATLAS je možné podrobně zpracovat plán společných zařízení včetně výpočtů rovnice USLE a návrhů cest. Současně tento program umožňuje vytvoření DKM mapy ve vhodném formátu. (Vlasák a Bartošová, 2007) Funkcí tohoto systému je i evidence účastníků řízení o pozemkové úpravě a případně i dalších dotčených orgánů. K těmto osobám je možné evidovat značné množství údajů jako například korespondenční adresy či e-mailové adresy. Také je možné evidovat nájemní vztahy účastníků řízení nebo, kdo je zastoupen na základě plné moci. (Procházka, 2011)

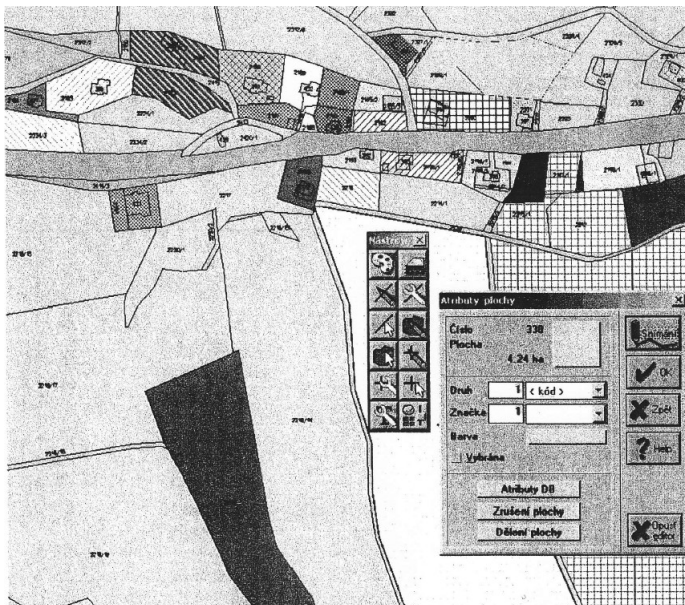
Obr. č. 9 Ukázka prostředí programu PROLAND



Zdroj: Vlasák a Bartošová, 2007

Program TOPOL (obr. č. 10) má obdobné vlastnosti jako programy POZEM a PROLAND, ale není tak rozšířený. Mimo funkcí, které mají tyto dva uvedené programy, umožňuje přiřazení fotografií nebo videozáznamů z místních šetření. (Vlasák a Bartošová, 2007)

Obr. č. 10 Ukázka prostředí programu TOPOL



Zdroj: Vlasák a Bartošová, 2007

## 6. Další činnosti v rámci pozemkové úpravy

V rámci pozemkové úpravy je, podle § 13 a 14 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, možné dořešit i nedokončené scelovací nebo přidělové řízení a duplicitní zápis vlastnických práv k pozemkům.

### 6.1. Dokončení scelovacích řízení formou pozemkové úpravy

V územích, kde nebylo dokončeno scelovací řízení podle scelovacích zákonů (říšský zákon č. 92 z roku 1883, zemský scelovací zákona č. 30 z roku 1884 pro Moravu a zemský scelovací zákon č. 12 z roku 1887 pro Slezsko), je s ohledem na ustanovení § 14 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, možné scelovací řízení dokončit v rámci komplexní pozemkové úpravy. V České republice se jedná přibližně o 400 katastrálních území, většina z nich se nachází na území Jižní Moravy. Scelovací řízení byla, vzhledem ke společenskému a politickému vývoji po roce 1948, přerušena a to převážně ve fázi hlavního řízení. (Vlasák a Bartošová, 2007)

V rámci probíhajícího scelovacího řízení docházelo k rychlému fyzickému předání pozemků velmi brzy po zahájení scelovacích prací, a však definitivní předání pozemkové držby bylo možné uskutečnit až na základě oficiálního ukončení scelovacího řízení formou vyhlášky a vložení těchto údajů do Pozemkové knihy. (Vlasák a Bartošová, 2007) Do dokončení scelovacího řízení bylo možné půdu užívat, v obdobném rozsahu jako kdyby již byla ve vlastnictví uživatele, ale nebylo možné pozemky zatížit právy třetích osob nebo je zcizit. Právo náhradního užívání pozemků nebylo do dnešního dne zrušeno žádným právním předpisem. (Doležal a kol., 2010)

V roce 1948 byl pro celé území tehdejšího Československa, přijat zákon č. 47/1948 Sb., o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků. Tento zákon umožňoval dokončit zahájená scelovací řízení podle dřívějších předpisů. Vzhledem k politické situaci nebyla možnost pro uplatnění tohoto předpisu v praxi. Nařízením vlády č. 47/1955 Sb., o opatřeních v oboru technicko-hospodářských úprav pozemků, byl tento zákon zrušen. Scelovací řízení byla přerušena a ponechána v takovém stavu, ve kterém se právě nacházela. Vlastnické vztahy k pozemkům se nijak neřešily. (Vlasák a Bartošová, 2007)

Scelovací řízení byla přerušena v různých stupních zpracování, proto je nutné vždy brát zřetel na stav i způsob zpracování, ve kterém bylo scelovací řízení přerušeno. Podle způsobu evidence vlastnických vztahů v současném katastru nemovitostí se použijí jednotlivá ustanovení § 14 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Může se jednat o stav, kdy nedošlo pouze k formálnímu ukončení scelovacího procesu, nebo jsou vyhotoveny měřičské podklady, ale nedošlo k majetkoprávnímu vypořádání a pozemky byly převzaty pouze do náhradního užívání. Také může dojít k situaci, kdy nebyly dokončeny měřičské práce nebo jejich výsledky jsou nepřesné. V takovém případě se nutně doplnit nebo opravit údaje scelovacího plánu. Pozemkový úřad po dohodě s katastrálním úřadem, uváží možnost využití výsledků scelovacího řízení. (Vlasák a Bartošová, 2007)

## 6.2. Dokončení přidělových řízení formou pozemkové úpravy

Přídělová řízení probíhala nejvíce v letech 1945 až 1950 na rozloze přibližně 1/3 státu. Přídělové řízení bylo prováděno na základě Benešových dekretů. (Dekret

prezidenta republiky č. 12/1945 o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakožto i nepřátel českého a slovenského národa, Dekret prezidenta republiky č. 28/1945 Sb., o osídlení zemědělské půdy Němců, Maďarů a jiných nepřátel státu českými, slovenskými a jinými slovanskými zemědělci a Dekret prezidenta republiky č. 27/1945 Sb., o jednotném řízení vnitřního osídlení) Půda se přidělovala na základě rozhodnutí Národního pozemkového fondu, o přidělu. Žadatel o přiděl podepsal souhlas s navrženým přidělovým přidělem podle přidělového plánu a musel převzít půdu ke dni uvedenému v rozhodnutí o přidělu. K tomuto dni přecházelo vlastnické právo k pozemkům. Přídělové řízení probíhalo vždy v rámci jednoho katastrálního území. (Vlasák a Bartošová, 2007)

Při řešení nedokončených přidělových řízení je nutné dodržovat ustanovení katastrálního zákona, vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a vyhlášky k provádění pozemkových úprav. Vždy se jedná o přípravu podkladů pro zápis do evidence katastru nemovitostí. Podle stavu dochovaných podkladů rozhodne pozemkový úřad o způsobu jejich dokončení. Může se jednat pouze o doplnění či upřesnění jednotlivých údajů, ale i o celkovou rekonstrukci, pokud se přidělový plán nedochoval nebo je značně poškozený či nečitelný. Řešením může být doplnění chybějících dat do zjednodušené evidence pozemků, vyhotovení geometrického plánu dle výsledků přidělového řízení, upřesnění a rekonstrukce přidělových plánu formou jednoduché pozemkové úpravy nebo dokončení přidělového řízení formou komplexní pozemkové úpravy. (Vlasák a Bartošová, 2007)

### 6.3. Vyřešení duplicitního vlastnictví pozemků

V případech, kdy vznikne duplicitní vlastnictví k nějakému pozemku, navrhuje pozemkový úřad těmto dotčeným osobám možnost řešení takovéto situace. Pokud nedojde mezi účastníky k dohodě, rozhoduje o možnosti vypořádání pozemkový úřad. (§ 13 odst. 4 až 5 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) Proti tomuto rozhodnutí je možné se do dvou měsíců odvolat k soudu. (Doležal a kol., 2010) V katastrálních územích, kde nedošlo k dokončení scelovacích řízení, jsou předmětem pozemkové úpravy všechny pozemky v daném katastrálním území bez ohledu na jejich stav, způsob využití, vlastnické nebo užívací vztahy. Pokud nebylo scelovací řízení dokončeno, ale katastr nemovitostí vede evidenci



vlastnických práv v souladu s návrhem scelovacího plánu dle zákona č. 47/1948 Sb., o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků a vládním nařízením č. 171/1940 Sb., o scelování hospodářských pozemků a jiných úpravách pozemkové držby, v takovém případě vznikne vlastnické právo podle tohoto návrhu. V případě vzniku duplicitního zápisu vlastnických práv jsou dvě možnosti řešení. Vlastníkem se může stát buď osoba, která pozemek využívá od převzetí ve scelovacím řízení nebo původní vlastník před započítáním scelovacího řízení. Ostatní mají nárok na náhradu. Pro schválení návrhu pozemkové úpravy v území, kde nebylo dokončeno scelovací řízení, není nutný souhlas vlastníků půdy dotčených pozemkovou úpravou. (§ 15 odst. 11 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)

## 7. Plán společných zařízení

Plán společných zařízení dříve nazývaný také generel, polyfunkční kostra nebo plán polyfunkční kostry, je základní částí pozemkových úprav. Tvoří kostru řešení všech problémů v daném katastrálním území, ale zároveň bere ohled i na okolní krajinu a její přístupnost. Spojuje návrh řešení dopravní sítě, protierozních a vodohospodářských opatření, ale i prvků pro zvýšení ekologické stability území, a zároveň klade důraz na estetický ráz krajiny. Všechny tyto prvky se snaží propojit co nejúčelněji a pokud možno tak, aby každé zařízení mělo co největší polyfunkční význam. (Vlasák a Bartošová, 2007) V souladu s ustanovením § 9 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech předchází návrhu nového uspořádání pozemků zpracování právě zpracování plánu společných zařízení. Společná zařízení můžeme rozdělit do čtyř kategorií, z nichž každá má několik typů (Vlasák a Seidl, 2010):

### 1) zpřístupnění pozemků

- hlavní polní cesty
- vedlejší polní cesty
- lesní cesty
- objekty související k překonání přírodních a umělých překážek (např. propustky, brody, železniční přejezdy a podobně)

### 2) protierozní opatření

- zalesnění

- zatravnění
- svodné příkopy
- záchytné příkopy
- svodné průlehy
- zasakovací průlehy
- suché poldry
- větrolamy (v podobě pásu lesního porostu)
- zatravnění údolnice

### 3) protipovodňová opatření

- vodní nádrž
- mokřady a tůně
- meliorace
- ochranná hráz
- revitalizace vodního toku
- zasakovací pás
- zatravnění údolnice
- svodný příkop
- záchytný příkop
- svodný průleh
- zasakovací průleh

### 4) ekologicky stabilizující prvky

- biokoridory
- biocentra
- ekologicky stabilizující prvky
- rozptýlená a doprovodná zeleň
- terénní úpravy

U většiny typů společných zařízení se velmi často vyskytují i další doprovodná zařízení, která posilují jejich základní funkci nebo mohou doplňovat nějakou další funkci. Těmito doprovodnými zařízeními mohou být:

- brody
- drenáže
- rybí přechody

- propustky
- příkopy
- mostky
- zeleň
- sjezdy
- svodidla
- zábradlí
- výhybka
- železniční přejezd

V souladu s § 9 vyhlášky k provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů, se plán společných zařízení vyhotovuje vždy, pokud se nejedná o jednoduchou pozemkovou úpravu za účelem upřesnění nebo rekonstrukce přidělu nebo v případě, že nebudou realizována žádná společná zařízení v rámci pozemkové úpravy. Celý obvod pozemkové úpravy se posuzuje z hlediska erozní ohroženosti, povodňových rizik, retenční schopnosti daného území v souvislosti s ochranou vod a řeší se návrh cestní sítě v rámci řešeného území a návaznosti na území okolní.

Plán společných zařízení vyhotovený v rámci komplexní pozemkové úpravy má být vyhotoven v souladu se třemi principy. Prvním je zabezpečení udržitelného rozvoje hlavních krajinných struktur, které představují doprava, zabezpečení přijatelných hodnot eroze půdy, ochrana vod před znečištěním, a dostatečný počet prvků územní stability území. Druhým principem je polyfunkční provázanost jednotlivých krajinných subsystémů. Třetím a v praxi značně problematickým principem je funkční kompromis mezi ideologickým zpracováním plánu společných zařízení a zájmy vlastníků půdy, tak aby nedocházelo ke značnému omezení vlastnických práv, ale současně bylo nalezeno optimální řešení daného území v rámci politiky udržitelného rozvoje státu. (Střítecký a kol., 2010)

Podle vyhlášky k provádění pozemkových úprav, obsahuje plán společných zařízení:

- 1) technickou zprávu
- 2) přehled o výměře pozemků, které budou využity pro realizaci společných zařízení
- 3) soupis změn druhů pozemků

- 4) podklady a studie pro vypracování plánu společných zařízení
- 5) grafické přílohy
- 6) doklady o předložení plánu společných zařízení dotčeným orgánům státní správy

#### 7.1. Navrhovaná opatření pro zpřístupnění pozemků - síť komunikací

Hlavním účelem těchto opatření je zajistit přístupnost pozemků z veřejných cest všem vlastníkům půdy v řešeném území, aby mohli racionálně hospodařit na svých pozemcích. K zajištění účelné prostupnosti krajiny slouží, v rámci plánu společných zařízení, především polní a lesní cesty, případně propustky, brody, železniční přejezdy a mostky. Tyto cesty je nutné řešit v návaznosti na celou silniční síť daného katastrálního území, ale současně i území okolních. Při projektování polních cest je nutné dodržet normy uvedené v ČSN 73 6109 Projektování polních cest. Je také nutné zohlednit parametry zemědělské mechanizace, pro jejíž provoz jsou tyto cesty navrhovány a to i s ohledem do budoucna. Při řešení dopravního systému je nezbytné respektovat ostatní navrhovaná opatření a dbát na účelné provázání jejich funkcí. (Doležal a kol., 2010)

Délka polních cest v České republice je přibližně 90.000 km (Vašků, 2004) což odpovídá hustotě asi 21 m polních cest na 1 ha zemědělské půdy (Švehla a Vaňous, 1995) V rámci vzniku velkých bloků zemědělské půdy v letech před rokem 1989, zaniklo mnoho polních cest a doprovodné zeleně podél nich. Úbytek proti původním plochám polních cest je odhadován na 55% až 73%. To vedlo ke zvýšení erozního ohrožení a snížení ekologické stability půdy. (Vlasák a Bartošová, 2007) Polní a lesní cesty řadíme podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), ve znění pozdějších předpisů, mezi komunikace účelové, které slouží zejména zemědělské dopravě. V rámci návrhu polních cest je nezbytné zohlednit jejich napojení na dopravní síť. Jedná se zejména o místní komunikace a silnice III. třídy, výjimečně o silnice II. třídy. Polní cesty plní v krajině současně dvě funkce, propojují a zpřístupňují krajinu, ale současně tvoří i relativně přirozené hranice a bariéry. (Vlasák a Bartošová, 2007) Pokud je jejich součástí i doprovodná zeleň plní současně funkci i protierozních opatření.

V rámci návrhu cestní sítě je vhodné se inspirovat historickým stavem cest. Tyto historická fakta nelze podceňovat, neboť byly výsledkem dlouhodobého utváření cestní sítě s ohledem na vývoj vlastnických vztahů. V souladu se záměrem scelování vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům, bude současná cestní síť méně hustá než ta historická. (Sklenička, 2003) Podobně vhodné je brát ohled na estetické působení dopravní sítě v krajině a nezapomínat i na úlohu doprovodné zeleně. Polní cesta má téměř vždy polyfunkční charakter, protože bývá doplněna o další doprovodná zařízení. (Vlasák a Bartošová, 2007)

Nepochybně nejdůležitějším faktorem ovlivňujícím navrhovanou trasu polní cesty je terén. Trasu je rozumné vést, tak aby co nevíce kopírovala terén a nebylo nutné vynakládat prostředky na stavební úpravy stávajícího terénu. Vlastní návrh umístění polní cesty v krajině lze podle Skleničky (2003) shrnout do několika fází:

- 1) určení směru trasy cesty a její napojení na okolní komunikační síť
- 2) vyřešení výškových rozdílů v trase cesty
- 3) příčný sklon dle kategorie cesty
- 4) konstrukce a povrch
- 5) ochranná pásma a případné přeložky inženýrských sítí
- 6) odvodnění cest
- 7) napojení pozemků na cestu
- 8) doprovodná zeleň
- 9) organizace výstavby cesty

## 7.2. Systém ekologické stability krajiny

Systém ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“) definuje § 3 odst. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně krajiny“) jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systémy ÚSES. Účelem těchto prvků je vytvoření a udržení ekologicky stabilních území, které mají příznivý vliv na své okolí a umožňují přirozenou obnovu všech druhů rostlin a živočichů v daném území. (ÚSES, 2012) Podle Skleničky (2003) by hlavní roli v plánování ÚSES měly představovat komplexní pozemkové úpravy, ale v dnešní době jsou

prvky ÚSES realizovány ve velké míře v rámci územního plánování. Dochází k tomu především z finančních důvodů a pomalého postupu pozemkových úprav v rámci České republiky oproti nutnosti realizace těchto stabilizačních prvků v krajině. Sklenička (2003) zdůrazňuje, že komplexní pozemkové úpravy jsou sice pomalejším řešením, ale umožňují registraci významných krajinných prvků, ošetření přístupů věcným břemenem a směnu vlastnických vztahů, tak aby bylo možné zajistit jejich následnou ochranu.

Návrh ÚSES v rámci územního plánu je upraven vyhláškou č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci“). Podle této vyhlášky je ÚSES vymezeno v různých typech územně plánovací dokumentace a to jak v místní, tak i nadregionální formě. Pokud je návrh ÚSES řešen v rámci pozemkové úpravy, je nutné, aby byl vypracován odborně zpracovaný projekt. (Doležal a kol., 2010) Ministerstvo životního prostředí zřídilo profesi autorizovaných projektantů ÚSES, jejich seznam spravuje Česká komora architektů. (ÚSES, 2012) Jmenný seznam autorizovaných projektantů ÚSES je možné nalézt na internetových stránkách České komory architektů. (ČKA, 2012) Projekt zpracovaný autorizovaným inženýrem ÚSES musí být schválen příslušnými orgány státní správy, především orgány ochrany přírody. (AGERIS, 2012a)

Prvky ÚSES rozdělujeme (Maděra a Zimová, 2007):

- 1) interakční prvky
- 2) biocentra
- 3) biokoridory

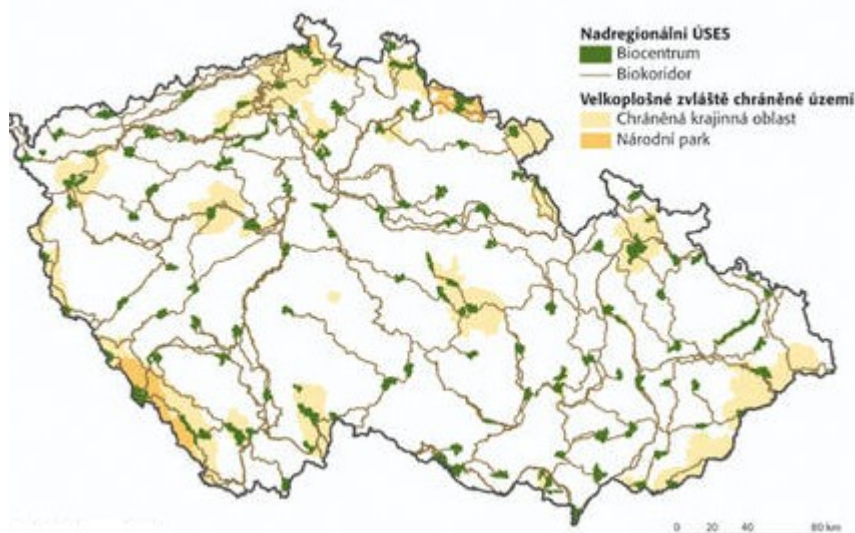
Jednotlivé prvky jsou děleny podle rozsahu na (Maděra a Zimová, 2007):

- 1) nadregionální
- 2) regionální
- 3) místní

Zpracování projektu nadregionálního ÚSES zajišťuje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Zajišťují aktuální mapové podklady, aktualizaci dokumentace, stanovení limitů využití území a poskytování územně analytických podkladů v oblasti národního nadregionálního ÚSES. (Kosejk a kol., 2010) Pro nadregionální i regionální ÚSES je základním podkladem Územně-technický podklad

nadregionální a regionální ÚSES ČR, jehož pořizovatelem je Ministerstvo pro místní rozvoj. Řeší návaznost na evropskou ekologickou síť a také migraci živočichů v rámci celého státu. (Maděra a Zimová, 2007) Přehled nadregionálních ÚSES v rámci České republiky je uveden na obrázku č. 11.

Obr. č. 11 Nadregionální ÚSES ČR



ZDROJ: Kosejk a kol., 2010

Regionální ÚSES řeší krajské úřady a správy národních parků a chráněných krajinných oblastí. Základním podkladem je Územně-technický podklad nadregionální a regionální ÚSES ČR, který zajišťuje provázanost v rámci celé České republiky. V rámci územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a dalších odborných dokumentací jsou řešeny konkrétní potřeby daného regionu. Účelem místních ÚSES obnova a zachování již existujících stabilizačních prvků v konkrétní lokalitě a jejich zaznamenání do plánů regionálního ÚSES. (Maděra a Zimová, 2007)

Pozemkové úpravy slouží k zabezpečení majetkoprávních vztahů a parcelnímu vymezení jednotlivých prvků ÚSES, což umožňuje následnou péči a ochranu. (AGERIS, 2012b) Majetkoprávní vypořádání je řešeno směnou vlastnických práv k pozemkům původních vlastníků za státní pozemky. Ideálním řešením je následný převod pozemků dotčených ÚSES z vlastnictví státu do vlastnictví místně příslušných obcí. (Sklenička, 2003) Převod vlastnických práv ze státu na třetí osoby

u pozemků, kde mají být realizovány prvky ÚSES, může být blokován jako rezerva státní půdy dle nařízení vlády č. 237/2011 Sb., Nařízení vlády o stanovení rezervy státních pozemků pro uskutečňování rozvojových programů státu.

### 7.3. Protierozní opatření

Eroze je přírodním jevem, který je způsobován činností větru nebo vody. Touto činností dochází k narušení půdního povrchu a transportu půdních částic. Erozi můžeme dělit podle faktorů, které jí způsobují na vodní nebo větrnou a dále podle intenzity na silnou nebo slabou. Ztráty, které eroze způsobuje, jsou do určité míry vyrovnávány přirozenou tvorbou půdy. V našich podmínkách vzniká 1 cm půdy přibližně 100let. Eroze však dokáže odnést několik centimetrů půdy za jeden rok. Velikost odnosu je závislá například na intenzitě rostlinného pokryvu půdy. Vzhledem k tomu, že tento jev způsobuje snížení hloubky půdního horizontu a živin v půdě, má negativní důsledky na zemědělství i krajinu. (Vlasák a Bartošová, 2007)

Protierozní opatření je možné rozdělit na tři základní typy (Doležal a kol., 2010):

- 1) organizační
- 2) agrotechnická
- 3) technická

Organizační opatření jsou poměrně jednoduchá, jedná se o nahrazení plodin, které zvyšují náchylnost půdy k erozi takovými zemědělskými plodinami, které svým vegetačním pokryvem erozi brání. Největším problémem v praxi je realizace těchto opatření hospodařícími zemědělci, neboť v řadě případů vítězí v rozhodování o využití ploch komerční zájem. (Vrána a Dostál, 2010) Může se také jednat o pásové střídání plodin, které přerušuje soustředěný odtok vody, nebo uzpůsobení pozemku do vhodné velikosti a tvaru vzhledem k okolnímu terénu. (Doležal a kol., 2010)

Agrotechnická opatření představují především způsob zpracování a přípravy půdy pro její zemědělské využití, setí, mulčování a nakládání s posklizňovými zbytky. (Doležal a kol., 2010)

Technická opatření zahrnují odváděcí nebo vsakovací průlehy a příkopy, ty jsou navrhovány s mírným sklonem do 1%. Slouží k zachycení srážek a jejího



převedení do podzemního odtoku. Účinnost těchto opatření je závislá na dostatečné infiltrační schopnosti půdy. V řadě případů je možné použít pro přerušení povrchového odtoku a bezpečné odvedení povrchových vod polní cestu s příkopem, jakožto polyfunkční zařízení. (Vrána a Dostál, 2010) Mezi další opatření může patřit zřízení sedimentačních pásů, zatravnění údolnice, realizace ochranné nádrže nebo polní cesta s protierozním účinkem. (Doležal a kol., 2010) Jednotlivá opatření jsou přehledně seřazena v tabulce č. 4 a 5.

Tab. č. 4 Přehled opatření proti vodní erozi

Typ opatření	Druh opatření	Vliv na faktor USLE
Opatření organizační	Protierozní rozmíst'ování plodin	<i>C</i>
	Pásové střídání plodin	<i>C, P</i> (dodržení náv.. parametrů)
	Delimitace kultur	<i>C</i>
	Tvar a velikost pozemků	<i>L</i>
Opatření agrotechnická	Protierozní agrotechnika, tj. zejména zpracování a příprava půdy, setí, hrázkování, důlkování, mulčování, sklizeň a nakládání s posklizňovými zbytky	<i>C, P</i>
Opatření technická	Terénní urovnávky	<i>S</i>
	Terasy	<i>S, L</i>
	Příkopy	<i>L</i>
	Průlehy	<i>L</i>
	Vsakovací pásy	<i>L</i>
	Sedimentační pásy	<i>L</i>
	Zatravněné údolnice	<i>C</i> (pouze místně)
	Ochranné hrázky	<i>L</i>
	Asanace erozních výmolů a strží	Vyloučí erozi
	Ochranné nádrže	Lokální opatření
Polní cesty s protierozní funkcí	<i>L</i>	

ZDROJ: Doležal a kol., 2010

Tab. č. 5 Přehled opatření proti větrné erozi

Opatření organizační	Protierozní rozmíst'ování plodin Pásové střídání plodin Osevní postupy Tvar a velikost pozemků
Opatření agrotechnická	Protierozní agrotechnika (zpracování a příprava půdy, setí, sklizeň a nakládání s posklizňovými zbytky) Zvýšení protierozní odolnosti půdy (zvýšení půdní vlhkosti, zlepšení fyzikálních vlastností půdy, stabilizace povrchu půdy)
Opatření technická	Přenosné zábrany Ochranné lesní pásy (větrolamy)

ZDROJ: Doležal a kol., 2010

Pro výpočet erozní ohroženosti daného území se v České republice nejčastěji používá Rovnice ztráty půdy tzv. USLE, které pochází z USA. Jedná se o empirický model sestavený na základě dlouhodobých pozorování. (Vlasák a Bartošová, 2007)

$$G = R \times K \times L \times S \times C \times P$$

G – hodnota průměrné roční ztráty půdy v tunách na ha a rok

R – faktor erozní účinnosti deště

K – faktor náchylnosti půdy k erozi

L – faktor délky svahu v metrech

S – faktor sklonu svahu v procentech

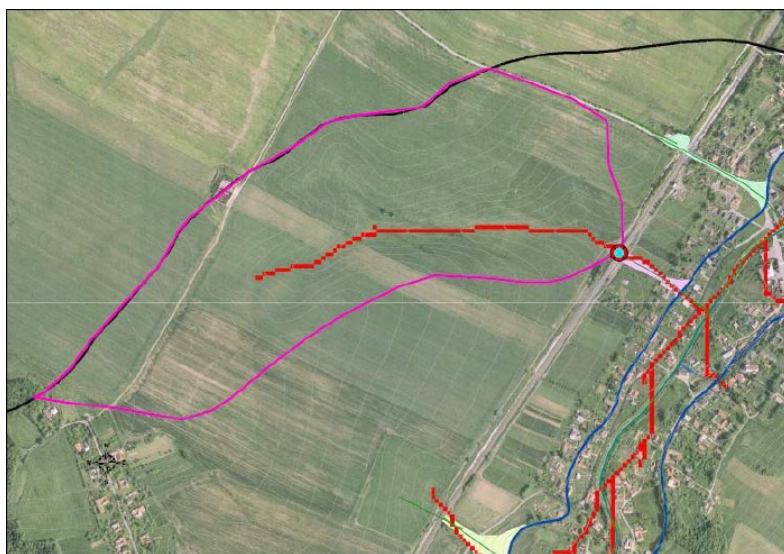
C – faktor ochranného vlivu vegetace

P – faktor účinnosti protierozních opatření

V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy je možné využít metodu výpočtu USLE s aplikací GIS. Výstupem je mapový podklad s údaji o dlouhodobé ztrátě půdy, který přehledně zobrazuje soustředěné dráhy odtoku a plochy ohrožené vysokou hodnotou ztráty půdy. (Doležal a kol., 2010)

Podle Doležala a kol. (2010) je další možností určení erozní ohroženosti půdy nová metoda GIS analýzy. Tato metoda je založena na stanovení kritických bodů nacházejících se na hranici intravilánu obce a ploch, které tyto body ovlivňují. (obr. č. 12)

Obr. č. 12 Určení kritického bodu pomocí metody GIS analýzy



ZDROJ: Doležal a kol., 2010

V současné době je problematika protierozních opatření částečně řešena i standardem Dobrého zemědělce a environmentálního stavu č. 2 – Zákaz pěstování širokořádkových plodin na svažitých pozemcích. A také Nařízením Rady (ES) č. 73/2009 ze dne 19. ledna 2009, kterým se stanoví společná pravidla pro režimy přímých podpor v rámci společné zemědělské politiky a kterým se zavádějí některé režimy podpor pro zemědělce. Příloha č. III. tohoto nařízení upravuje opatření pro ochranu svažitých pozemků nad 7° a zásady pěstování určitých plodin na silně erozně ohrožených pozemcích. (EAGRI, 2011a)

#### 7.4. Protipovodňová opatření

Ohrožení vznikající na základě transportu půdních částic je také ohrožení kvality vody. Transportované částice půdy, které pochází ze zemědělsky obhospodařovaných pozemků, které se na území České republiky provádí většinou konvenčním způsobem, obsahuje nebezpečné látky z hnojiv a postřiků proti škůdcům. Současně také dochází k zanášení toků a vodních nádrží těmito splavenými sedimenty. (Vrána a Dostál, 2010) Podle § 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“), ve znění pozdějších předpisů, je vlastník pozemku povinen jednat tak, aby nedocházelo ke zhoršení vodních poměrů v okolním ani širším území.

V posledních letech často dochází k vydatným přívalovým dešťům a následně k lokálním zaplávám. V rámci komplexních pozemkových úprav jsou navrhovány opatření, která mají zvýšit retenční schopnost krajiny, přerušit soustředěný odtok vody a zajistit bezpečný povrchový odtok vod. Mezi tyto opatření patří revitalizace vodních toků, úpravy údolních niv a změny jejich dosavadního využití. V záplavových zónách je potřebné vymezit plochy pro rozliv vod tak, aby byly ochráněny intravilány obcí. (Vlasák a Bartošová, 2007) Projektu protipovodňových opatření v rámci komplexní pozemkové úpravy by měla předcházet studie odtokových a erozních procesů, která je řešena v rozsahu celého povodí, nikoliv pouze řešeného katastrálního území. V praxi však bývá problémem časová a finanční náročnost, takto rozsáhlé studie a její rozšíření na celé povodí toku, tedy mimo řešené katastrální území, v rámci zaměření ploch pro komplexní pozemkovou úpravu. (Vrána a Dostál, 2010).

## 7.5. Realizace plánu společných zařízení

Realizace plánu společných zařízení probíhá většinou po zápisu pozemkové úpravy do katastru nemovitostí, úpravě tvarů pozemků a přechodu vlastnických práv k novým pozemkům. Standardně se hospodaření na nových pozemcích zahajuje k 1. říjnu příslušného roku. V rámci výstavby polních cest, změn druhů pozemků a realizaci opatření pro ochranu a zúrodnění půdního fondu se zpravidla nevyžaduje vydání územního rozhodnutí o využití území nebo umístění stavby. Pokud je nezbytné vybudovat komunikace k umožnění přístupu na nově vzniklé pozemky ještě před ukončením řízení o pozemkové úpravě, jedná pozemkový úřad v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). (§ 12 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)

Realizace plánu společných zařízení je přibližně jednou až dvakrát dražší než zpracování jejího návrhu. Tento fakt vede často k pomalé realizaci navrhovaných opatření. (Vlasák a Bartošová, 2007) Společná zařízení jsou většinou převedena do vlastnictví obce. Vlastníkem však může být i jiná osoba než obec, pokud společná zařízení budou sloužit veřejnému zájmu a vlastník je ochoten financovat jejich údržbu. (§ 12 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech) U výsady zeleně je v praxi velmi často dohodnuta následná péče po dobu nejméně pěti let. (Vlasák a Bartošová, 2007)

## 8. Financování pozemkových úprav

Dle § 17 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, náklady na pozemkové úpravy hradí stát. Na financování se však může podílet i fyzická nebo právnická osoba, která má na provedení pozemkové úpravy zájem. Stát v takovýchto případech může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních předpisů. Pokud musela být pozemková úprava provedena v důsledku stavební činnosti, pak je nutné vyčíslit podíl nákladů na základě rozsahu území dotčeného stavbou. Tyto náklady hradí stavebník. V praxi je tímto stavebníkem nejčastěji Ředitelství silnic a dálnic České republiky v rámci výstavby dálniční sítě.

Za náklady pozemkové úpravy podle § 17 odst. 4 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech považujeme náklady na:

- zahájení pozemkové úpravy
- identifikaci parcel
- místní šetření
- zaměření skutečného stavu
- vypracování návrhu pozemkové úpravy
- vytyčení pozemků v terénu
- zpracování geometrických plánů
- peněžité náhrady poskytované pozemkovým úřadem
- zřízení věcných břemen
- realizaci plánu společných zařízení

Podle § 15 zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Pozemkovém fondu ČR), může Pozemkový fond poskytnout finanční prostředky na realizaci pozemkových úprav až do výše 400 mil. Kč ročně. Finance poskytuje postupně v závislosti na realizaci prací. Do dubna 2010 bylo možné tyto prostředky používat pouze v okresech s nedokončeným scelovacím a přidělovým řízením. V současnosti je možné tyto prostředky využít v rámci pozemkových úprav bez jakýchkoliv omezení.

Z rozpočtu České republiky jsou vyhrazeny finance pro pozemkové úřady, které jsou určeny zejména k financování návrhů pozemkových úprav a geometrických plánů pro dořešení restitučních případů. Ministerstvo životního prostředí vytváří dotační programy, jsou to například – Program revitalizace říčních toků, Program péče o krajinu a Program péče o půdu. Pozemkové úřady tvoří v těchto programech funkci poradce, zprostředkovatele i kontrolora. (ÚPÚ, 2006) Nemalé zdroje pro realizaci pozemkových úprav, získává Česká republika z fondů Evropské unie. V období let 2000 – 2006 bylo možné financovat obnovu vlastnických vztahů a protierozní opatření v rámci programu Evropské unie s názvem Speciální předvstupní program pro zemědělství a rozvoj (SAPARD). V rámci tohoto programu bylo možné financovat projekty plánu společných zařízení nebo geodetické práce. (EAGRI, 2012b) Program SAPARD je již ukončen.

V současné době je možné pozemkové úpravy financovat z dotačního programu Program rozvoje venkova 2007 – 2013. Tento program je rozdělen do čtyř os. První osa programu je zaměřena mimo jiné i na financování pozemkových úprav. Dotační

program je zaměřen na podporu řešení problematiky vlastnických vztahů, zemědělské infrastruktury a zvýšení ekologické stability krajiny. Žadatelem o tuto dotaci jsou příslušné pozemkové úřady. V roce 2012 je nutné podat žádost o dotaci do konce měsíce března. (EAGRI, 2012c)

## 9. Kontrola kvality pozemkových úprav

V současné době se jedná o poměrně rozšířené téma. Mezi odborníky se diskutuje o různých způsobech jak zjistit kvalitu provedené práce při pozemkových úpravách. Mnozí odborníci se domnívají, že řešením by bylo vytvoření určitých standardních postupů pro tvorbu změn environmentální politiky. V takovémto případě by bylo možné posuzovat strukturu krajiny před pozemkovou úpravou a následné změny po její realizaci. (Mazín, 2010) Ing. Václav Alexandr Mazín provedl toto hodnocení u 63 komplexních pozemkových úprav realizovaných v různých částech České republiky. Zjistil, že využití metody zkoumání a vyhodnocení vlivů pozemkové úpravy na krajinu na základě porovnání její struktury před, v průběhu a po ukončení pozemkové úpravy, je v praxi možné. Výsledky tohoto hodnocení ukazují, že studované komplexní pozemkové úpravy mají v celkovém rozsahu pozitivní vliv na krajinu. (Mazín, 2010)

Kvalita provedení pozemkové úpravy úzce souvisí s kvalitou zpracování návrhu pozemkové úpravy. Kvalitu návrhu lze ovlivnit již výběrem dodavatele. Při zadávání veřejných zakázek dle zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů, vyžaduje pozemkový úřad prokázání kvalifikačních předpokladů. Mezi ty patří ekonomické a kvalifikační předpoklady, technické kvalifikační předpoklady, certifikáty systému řízení dle norem ČSN EN 9001 a případně i ČSN EN 1 400. Pro doložení ekonomických předpokladů je vyžadováno doložení údajů o obratu firmy minimálně za tři účetní období zpětně. Většinou je požadovaná částka obratu 10 mil. Kč, ale některé pozemkové úřady vyžadují i částky vyšší. (Němec, 2011) Mezi kvalifikační předpoklady lze zařadit autorizaci pro projektování pozemkových úprav dle § 18 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Při udělování tohoto oprávnění je zohledňováno jak vzdělání, tak i praxe v oboru projektování pozemkových úprav.

Kvalitu provedení pozemkové úpravy mohou ovlivnit i vlastníci pozemků. Podle § 9 odst. 9 a 10 zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech se k plánu společných zařízení vyjadřuje sbor zástupců a vlastníků pozemků případně zastupitelstvo obce na veřejném zasedání, není-li sbor zvolen. To umožňuje veřejnou kontrolu nad kvalitou zpracování tohoto návrhu. Navíc pokud jsou vlastníci s navrhovanými opatřeními seznámeni, mohou následně kontrolovat, zda-li realizace navrhovaných opatření probíhá v souladu s tímto návrhem. Další fází kontroly je, že po schválení návrhu plánu společných zařízení sborem zástupců a vlastníků pozemků, je pozemkový úřad povinen předložit tento plán dotřeným orgánů státní správy k vyjádření.

Podle Němce (2011) hodlá Ústřední pozemkový úřad zřizovat dokumentační komise, které by měly mít za úkol kontrolu kvality plánu společných zařízení. V současné době není plně dořešeno, ve které fázi zpracování návrhu plánu společných zařízení, by jej komise měla posuzovat, a jak budou zajištěny procesní postupy. Velmi účinnou kontrolou vedoucí k zajištění vyšší úrovně kvality provedení a zpracování pozemkové úpravy, je průběžné přebírání práce dodavatelů referenty pozemkových úřadů tak, aby případné chyby bylo možné co nejrychleji a efektivně odstranit.

Podle Šebestíka (2005) je zajištění kontroly kvality provedení pozemkových úprav možné v rámci tzv. certifikace ISO. Certifikace firmy je prováděna dle stanovených norem a firma obdrží certifikát na základě úspěšného absolvování certifikačního auditu. Audit provádí nezávislý certifikační orgán, pod dohledem akreditačního institutu. Předložení certifikátu je jedním z důkazů schopnosti žadatele o veřejnou zakázku splnit požadavky pozemkového úřadu při zadávání zpracování pozemkové úpravy.

## 10. Shrnutí postupu u komplexních pozemkových úprav v jiných zemích

V západních zemích Evropy mají pozemkové úpravy až stoletou tradici, naproti tomu v oblastech východní Evropy jsou pozemkové úpravy využívány kratší dobu nebo jsou dokonce teprve na začátku. Na počátku pozemkových úprav byl jejich účel v celé Evropě definován jako cíl zlepšit zemědělskou produkci a podmínky pro hospodaření. Tento tradiční pohled na pozemkové úpravy se v Evropě postupně mění v období 60. a 70. let 20. století., a to v souvislosti s požadavky Evropské unie.

Ta klade důraz na zvýšení konkurenceschopnosti hospodařících zemědělců v rámci států Evropské unie a současné splnění požadavků na ochranu životního prostředí. Ve většině zemí střední a východní Evropy je značné množství venkovských oblastí, ve kterých dosud nedošlo ke scelení roztržitosti zemědělských pozemků, což může vést ke stagnaci zemědělské výroby a snížení její konkurence schopnosti především ve vztahu k Evropské unii. Proces transformace držby zemědělských pozemků je však často nějakým způsobem blokován. (Thomas, 2006)

Pozemkové úpravy za dobu své existence prošly nejrůznějšími změnami a přeměňovaly se do nových podob. Od tradičních přístupů k pozemkovým úpravám co by nástroji ke zlepšení zemědělské produkce až k nástrojům pro realizaci veřejných zájmů, ochrany životního prostředí v rámci udržitelného rozvoje krajiny nebo rozvoji venkovské krajiny a budování infrastruktury. Jednotlivé země využívají nové přístupy různě vzhledem k historickému vývoji držby půdy v daném území, současné zemědělské struktuře a využití půdy a také v souladu s politikou rozvoje daného státu. Země jako je Španělsko, Portugalsko, Finsko, Švédsko a Česká republika využívají pozemkové úpravy převážně v jejich tradiční formě. V Dánsku, Belgii, Nizozemsku, Francii nebo Německu jsou pozemkové úpravy, mimo své tradiční funkce, využívány také k řešení širších vztahů veřejného zájmu. (Thomas, 2006)

#### 10.1. Pozemkové úpravy v Dánsku

Pozemkové úpravy v Dánsku mají za cíl snížení roztržitosti držby zemědělské půdy a přesunutí vlastnických práv k půdě, která se nachází co nejbližší zemědělské usedlosti hospodařícího zemědělce. To mimo jiné vede ke snížení provozu těžké zemědělské techniky na místních komunikacích. Tento přesun vlastnických vztahů k zemědělské půdě současně navazuje na projekty pro ochranu životního prostředí a vyvlastnění pozemků pro veřejně prospěšné stavby. Účast je převážně dobrovolná a veškeré náklady spojené s pozemkovou úpravou hradí stát. (Eskildsen, 2002)

V Dánsku jsou tři varianty pozemkových úprav (Eskildsen, 2002):

- 1) Pozemková úprava pro zlepšení struktury a umístění pozemků  
Pozemková úprava je zahájena na žádost skupiny vlastníků půdy a trvá přibližně 1 až 2 roky. Účast je dobrovolná. Řeší roztržitost pozemkové držby.



## 2) Pozemková úprava pro veřejné projekty

Do roku 1980 se pozemkové úpravy používají pro realizaci projektů k obnově krajiny a zalesnění pozemků. Tyto projekty jsou realizovány s podporou bank. Mají za cíl snížit znečištění ze zemědělství především vodních ploch. Motivují vlastníky půdy ke spolupráci při pozemkových úpravách v rámci environmentálních opatření.

## 3) Pozemková úprava pro veřejné práce na výstavbě silnic

U této formy pozemkové úpravy je účast povinná. Používá se při výstavbě hlavních silnic a dálnic. Vyvlastňují se pouze pozemky pod stavbou a nezbytně nutné části přilehlých pozemků. V rámci této formy pozemkové úpravy se zmapuje prostor pro dobrovolnou pozemkovou úpravu, vyřeší se odškodnění zabraných pozemků a zamezí se střetu zájmů.

Orgány, které jsou zodpovědné za naplánování a provedení pozemkové úpravy jsou pozemkový úřad, plánovač, komise a soudce krajského soudu. Pozemkové úpravy v Dánsku jsou založeny na principu nákupu a prodeje pozemků přes plánovače. Jedná se o odborného pracovníka, kterým je geodet nebo agronom, pověřený příslušným krajským úřadem. Komise pouze dohlíží na dodržování všech právních předpisů. Ústředí pozemkového úřadu funguje jako sekretariát komise. Plánovač komunikuje s účastníky pozemkové úpravy a všemi úřady. Je zodpovědný za dodržení všech právních předpisů. Plánovač a soudce krajského úřadu spolu tvoří tzv. rozšířenou komisi, která ve formě rozhodnutí poskytuje právní účinek plánu pozemkové úpravy. (Eskildsen, 2002)

## 10.2. Pozemkové úpravy v Norsku

Pozemkové úpravy provádí veřejné instituce v rámci soudního systému. Správním orgánem pro pozemkové úpravy byl učiněn tradiční soud. Ten je současně odpovědný i za ocenění nákladů spojených s pozemkovou úpravou jako např. zřízení věcných břemen. Pravomoc je rozdělena mezi 34 okresních soudů a 5 scelovacích odvolacích soudů. První právní úprava podle, které bylo možné scelovat pozemky, existovala již v roce 1821. Pozemkové úpravy, tak jak jsou známi dnes, byly zřízeny vládou v roce 1957. Od tohoto roku má Norsko úplné znění zákona. Současná verze zákona je v platnosti od roku 1979, ale byla několikrát novelizována. Termín "jordskifte" požívaný v norštině pro pozemkové úpravy je překládán jako scelování

pozemků nebo přerozdělování podílů spojením. Velikost a rozsah pozemkové úpravy se pohybuje v rozsahu úprav hranic mezi dvěma hospodářstvími až po uspořádání vlastnických vztahů mezi stovkami podniků včetně plánu infrastruktury. Proces scelování je určen k restrukturalizaci zastaralé nebo nevyhovující struktury vlastnictví, provádí se obvykle se všemi pozemky, které jsou považovány za těžko obhospodařovatelné v rámci současného rozdělení nebo díky vzniku nepříznivých podmínek. (Sky, 2002)

Jednou z variant pozemkových úprav v Norsku je proces scelení pozemků jednoho vlastníka s ohledem na jejich racionální využití. Dalším typem je proces vymezení hranic. Majitel pozemku může požádat o vymezení a označení průběhu vlastnické hranice obecný soud nebo soud pro pozemkové úpravy. Tento typ představuje přibližně 40 až 50% všech pozemkových úprav. Řízení u soudu pro pozemkové úpravy má výhodu, že strany nemusí být zastoupeny advokátem a soud má technické vybavení pro katastrální práce, které jsou obvykle ukončeny verdiktem soudu. Proces scelování pozemků má tyto hlavní fáze: žádost o pozemkovou úpravu, rozhodnutí, zda-li bude úprava provedena, ujasnění hranic pozemků a zmapování řešené oblasti, ocenění všeho, co je předmětem výměny vlastnických práv, zpracování plánu konsolidace pozemků, prezentace plánu a diskuze, připomínky účastníků řízení, změny plánu na základě připomínek, které soud uzná za řádné a oprávněné, formální přijetí plánu, vytyčení všech nových hranic v řešené oblasti, formální závěr u soudu pro pozemkové úpravy a následné zveřejnění. Proti rozhodnutí soudu pro pozemkové úpravy je možné podat odvolání k vyššímu správnímu orgánu. (Sky, 2002)

Medializace plánu pozemkové úpravy je velmi důležitou činností v celém procesu. Norský zákon o pozemkových úpravách zdůrazňuje, že medializace plánu a následná diskuze, má být upřednostňována před odbornými studii. Soud pro pozemkové úpravy, tak mimo jiné konzultuje případné připomínky s orgány veřejné správy, které by danou úpravou mohli být dotčeny. Obvyklý postup při sestavování a výběru plánu pozemkové úpravy je, že odborníci sestaví plány řešení daného území a politici rozhodnou, který z těchto plánů bude použit. Investice v rámci pozemkových úprav jsou financovány z vládních dotací, půjček nebo samotnými stranami konsolidace pozemků. Náklady na správní řízení jsou většinou placeny vládou. Účastníci úpravy platí jen malý poplatek. (Sky, 2002)

## STUDIE

### 11. Charakteristika studovaného území

Celková výměra pozemků v katastrálním území Bor u Karlových Var v době tvorby projektu komplexní pozemkové úpravy byla 760,29 ha. (PÚ KV, 2001) Podle údajů Územně identifikačního registru ČR je výměra katastrálního území Bor u Karlových Var v roce 2011 760,2872 ha. (ÚIR ČR, 2011)

Přehled výměr pozemků dle kultury:

zemědělské půdy	428,30 ha
orná půda	297,96 ha
trvalé travní porosty	119,89 ha
sady a zahrady	10,18 ha
lesy	271,94 ha
vodní plochy	14,24 ha
stavební pozemky	9 ha
ostatní plochy	37,07ha

Celkový pohled na katastrální území Bor u Karlových Var poskytuje obrázek č. 13. Z obrázku č. 14 je vidět poloha studovaného katastrálního území v rámci České republiky. Předmětné katastrální území má charakter zvlněné plošiny, která je na jihozápadě součástí Sokolovskokarlovarské pánve a na severovýchodě je ohraničena Doupovskými horami. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí od 370 m. n. m. do 512 m. n. m. Expozice svahů je převážně jihovýchodní. Průměrná roční teplota se na tomto území pohybuje kolem 8°C. Roční úhrn srážek je od 550mm do 650mm. Území se nachází v mírně teplém a vlhkém regionu. Příkré svahy podél řeky Ohře jsou zalesněny. (PÚ KV, 2001)

Složení půd v řešeném území se skládá převážně z kyselých půd s poměrně dobrými infiltračními schopnostmi. Jedná se zejména o oglejené hnědé půdy, u většiny z nich dochází k dočasnému zamokření v závislosti na ročním období. Půdy s průměrnými

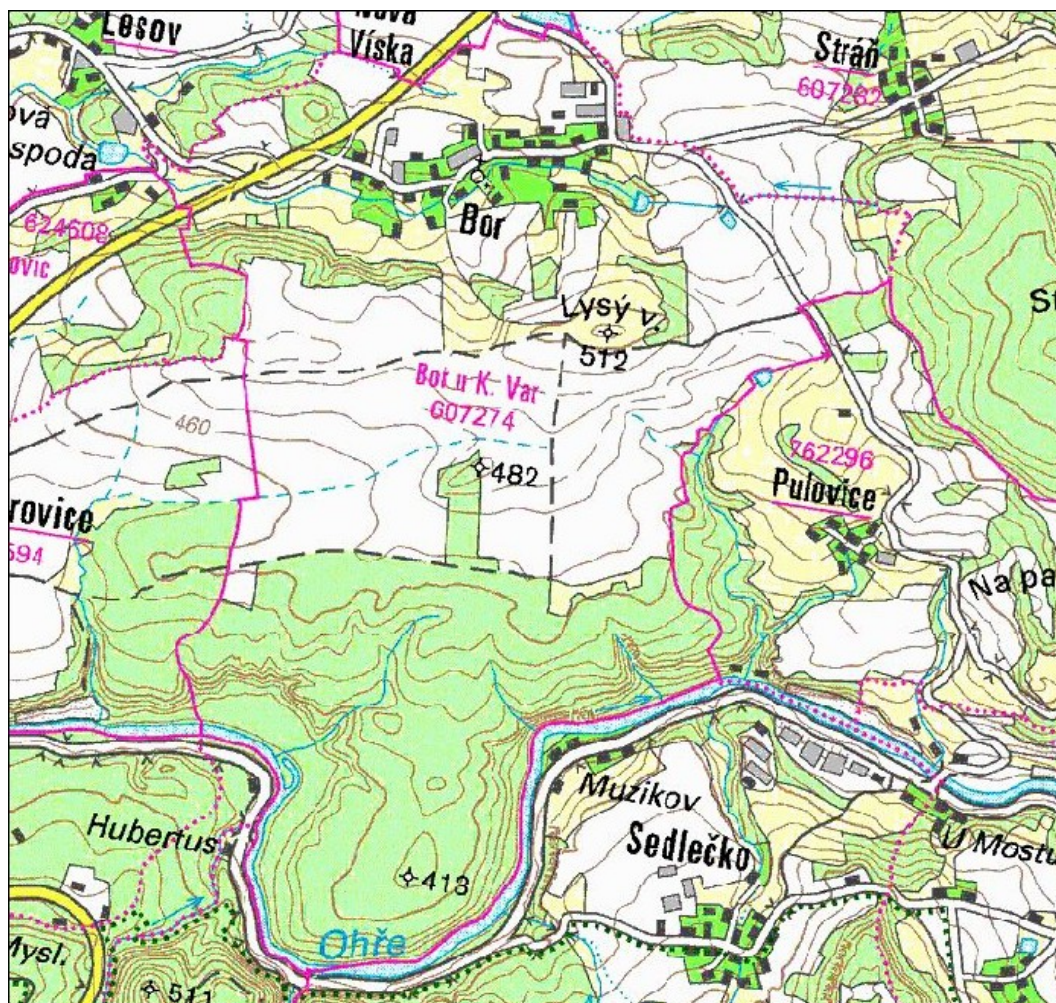
produkčními schopnostmi a středním stupněm ochrany tvoří 56,13% území. (Bočan, 2001)

Podle Bočana (2001) jsou hydrologické vlastnosti půd rozděleny do čtyř skupin podle rychlosti infiltrace vody:

- 1) skupina A – vysoká rychlost infiltrace – 5,37 ha
- 2) skupina B – střední rychlost infiltrace – 44,58 ha
- 3) skupina C – nízká rychlost infiltrace – 344,56 ha
- 4) skupina D – velmi nízká schopnost infiltrace – 20,61 ha

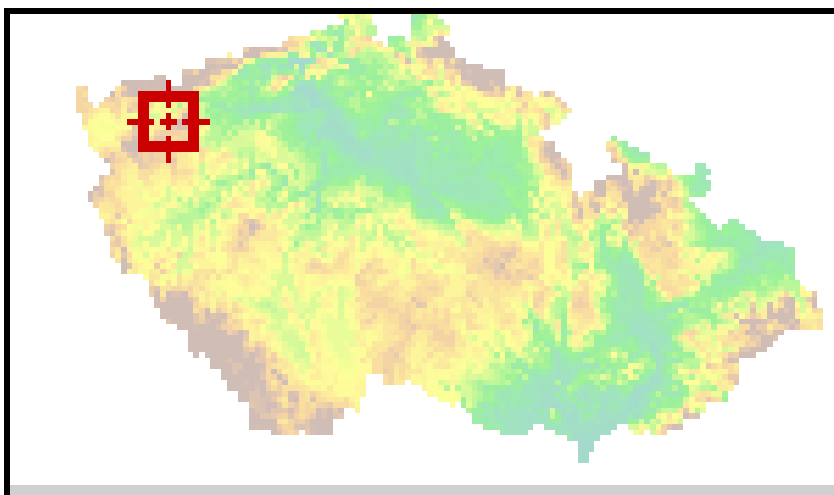
Značnou výměru půdy v obvodu pozemkové úpravy tedy zauímají půdy s nízkou infiltrační schopností.

Obr. č. 13 Celkový pohled na katastrální území Bor u Karlových Var (mapa 1:30 749)



ZDROJ: ČÚZK, 2011

Obr. č. 14 Poloha katastrálního území Bor u Karlových Var v rámci ČR



ZDROJ: Národní geoportál INSPIRE, 2012

Obec Bor byla v době řešení pozemkové úpravy a je i dnes, bez technického vybavení. Většina domů je zásobována vodou ze studní, pouze několik domů je napojeno na vodovod bývalého státního statku, který je dnes ve vlastnictví společnosti Statek Bor Zeos, spol. s r. o. Celý obvod pozemkové úpravy se nalézá v třetím ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů města Karlovy Vary. Nachází se zde také čtyři meliorační stavby zkolaudované v letech 1963 až 1984. Tyto stavby jsou v současné době již nefunkční. Celé území je součástí povodí Ohře. (Bočan, 2001) Tok řeky Ohře se nachází na jižním okraji katastrálního území Bor u Karlových Var. Z malých toků do tohoto území v severní části zasahuje Nejdovský potok, který napájí rybník Velký Bor. Dále také Sadovský potok, Borský potok a v jihozápadní části studovaného území Vitinský potok.

Identifikace pozemkové úpravy v katastrální území Bor u Karlových Var:

Jednalo se o komplexní pozemkovou úpravu, která byla zahájena dne 1. 1. 1995 a ukončena dne 15. 6. 2005. Do katastru nemovitostí byl výsledkem pozemkové úpravy zapsán dne 7. 7. 2005. V rámci komplexní pozemkové úpravy se řešilo pouze katastrální území Bor u Karlových Var. Žádné žádosti vlastníků půdy nebyly evidovány. Důvodem zahájení pozemkové úpravy byl nesoulad údajů v katastru nemovitostí se skutečným stavem. (EAGRI, 2011b)

Projekt:

Pracovníkem zodpovědným za vedení pozemkové úpravy byl Ing. Jiří Loufek, zaměstnanec Pozemkového úřadu Karlovy Vary. Na základě výběrového řízení návrh pozemkové úpravy zpracovali Jaromír Bočan a Mario Landl. Celková výměra obvodu pozemkové úpravy byla 436 ha. Počet parcel před zahájením činil 524 parcel a po ukončení byl počet parcel 306. Pro společná zařízení byla použita pouze půda ve vlastnictví státu a to o výměře 48,9 ha. Náklady na zpracování návrhu pozemkové úpravy činily 3.248.000 Kč. Náklady na vytyčení výsledků pozemkové úpravy byly 970.000Kč. (EAGRI, 2011b)

Realizace:

Celkové náklady na realizaci návrhu pozemkové úpravy byly 11.780.000 Kč. Náklady na protierozní opatření nebyly žádné. Na realizaci ekologických opatření včetně ÚSES a veškeré další zeleně bylo vynaloženo 224.000 Kč, výměra těchto opatření činila 7 ha. Návrh vodohospodářských opatření tvoří 0,5 ha, ale do dnes nebyl realizován. Na realizaci návrhu cestní sítě bylo vynaloženo 11.556.000 Kč. Výměra realizovaných cest celkem je 6.582 m. (EAGRI, 2011b)

## 12. Metodika

Prvním krokem pro vypracování této bakalářské práce byl výběr katastrálního území, kde již pozemková úprava byla dokončena. Katastrální území Bor u Karlových Var jsem si vybrala, protože jsme v tomto území nějakou dobu bydlela i pracovala. Svoji roli hrála i vzdálenost od mého současného bydliště, vzhledem k nutnosti terénního průzkumu studovaného území.

Základní povědomí o provádění pozemkových úprav jsem měla již ze svého zaměstnání, neboť pracuji na Pozemkovém fondu České republiky. Další informace, zejména v rámci legislativních norem a metodických postupů, historických vazeb, mapových podkladů a konkrétních etap v rámci řízení o pozemkových úpravách, jsem získala při psaní rešerše. Důležitými podklady pro vypracování studie byly dokumenty, které mi byly poskytnuty pracovníky Pozemkového úřadu Karlovy Vary. Jedná se o mapu plánu společných zařízení, technickou zprávu a Žádost o finanční dotaci z programu SAPARD na Projekt rekonstrukce polní cesty v katastrální území Bor, okr. Karlovy Vary.

Podle mapy plánu společných zařízení jsem v terénu vyhledávala jednotlivá navrhovaná opatření a posuzovala jejich aktuální stav v terénu. Pro evidenci tohoto stavu jsem vyhotovila fotodokumentaci. Pro posouzení vodní a větrné eroze ve studovaném území jsem využila volně dostupné aplikace SOWAC GIS, která poskytuje možnost využití několika mapových vrstev. Při hodnocení navrhovaného a skutečného stavu mi značně pomohl i podrobný popis v technické zprávě.

Pro sociologický průzkum jsem vytvořila dotazník, který má 10 otázek. Dotazník jsem vytvořila v programu Excel s možností velmi jednoduchého výběru odpovědi, aby respondenty příliš časově neobtěžoval. Pouze jedna odpověď vyžadovala podrobnější popis vlastního názoru. Účelem otázek bylo zjištění povědomí obyvatel obce Sadov, územního sídla Bor a okolních oblastí, o provedené pozemkové úpravě. Dotazníky jsem rozeslala na e-mailové adresy poskytnuté obyvateli obce. Jejich návratnost však byla velmi nízká, přesně jak uvádí Disman (2002). Proto jsem sociologický průzkum provedla znovu. Disman (2002) uvádí jako možnost sběru dat osobní distribuci dotazníků nebo telefonický průzkum. Oba tyto postupy se oproti rozeslání dotazníků e-mailem, osvědčily. Získané informace jsem zpracovala do své práce. Dotazník je uveden v příloze č. 1.

### 13. Plán společných zařízení – návrh a skutečný stav

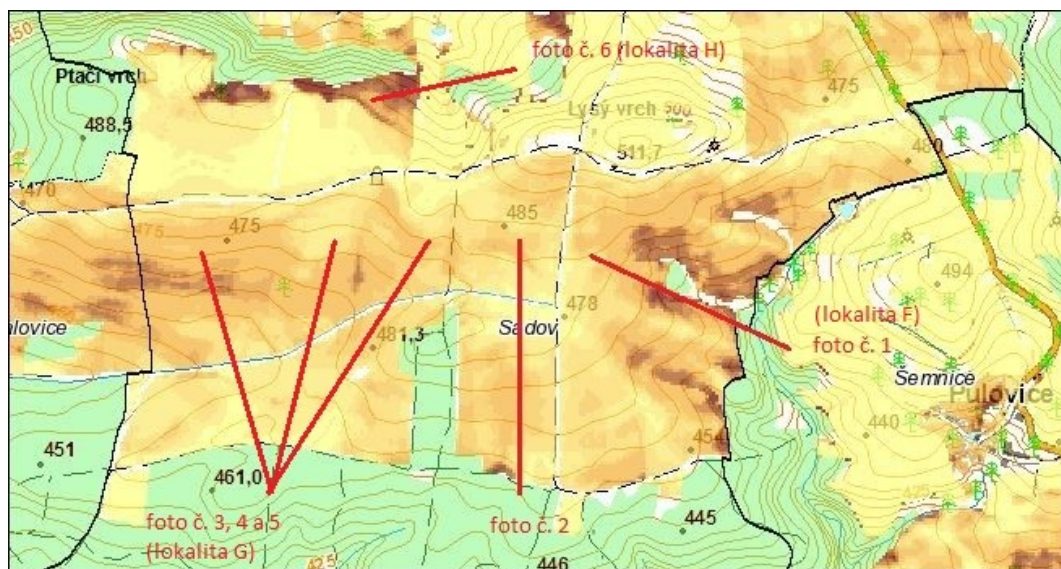
#### 13.1. Protierozní potření

Na základě místního šetření jsem zjistila, že na některých místech (lokalita F), kde jsou navržena organizační protierozní opatření, konkrétně protierozní rozmístění plodin, není toto opatření zcela dodržováno. U několika pozemků je směr orby veden po svahu, nikoliv po vrstevnici, jak ukazuje fotodokumentace (foto č. 1 a 2). Podle technické zprávy bylo v lokalitě F doporučeno zkrátit svahovou délku pásu na 150 m u pěstování silážní kukuřice, pěstování okopanin je, zde zcela vyloučeno a ostatní plodiny je možné pěstovat klasickým způsobem.

Na fotografiích č. 3, 4 a 5 jsem zdokumentovala lokalitu G, kde je podle technické zprávy střední erozní ohrožení a je zde nutné dodržovat organizační protierozní opatření. Jak je vidět z fotodokumentace, byly zde v roce 2011 klasickým způsobem pěstovány obiloviny, což je v souladu s navrhovanými opatřeními uvedenými

v plánu společných zařízení. V průběhu terénního šetření již nebylo možné zjistit, jaké plodiny byly pěstovány v lokalitě H, neboť pozemky byly již zorány (foto č. 6). Z údajů aplikace SOWAC GIS jsem zjistila, že je toto území značně ohroženo. Podle návrhu plánu společných zařízení má také v tomto území být dodržováno protierozní rozmístění plodin.

Obr. č. 15 Přehled o rozmístění studovaných lokalit (mapa 1:14 573)

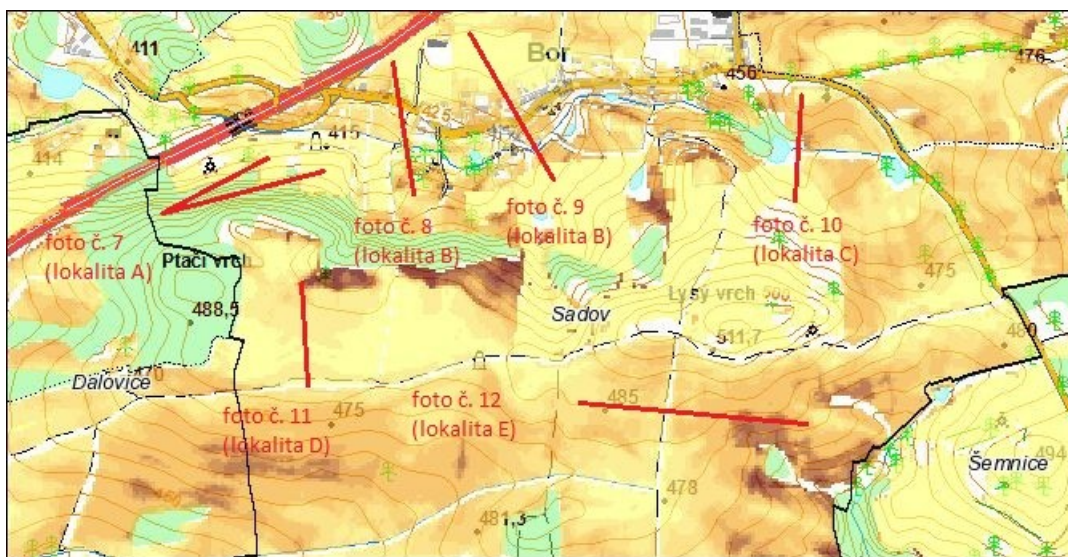


ZDROJ: SOWAC-GIS.CZ, 2012, úprava Kateřina Kleeová

V lokalitách A, B, C, D a E bylo z důvodu silné erozní ohroženosti navrženo převedení orné půdy na kulturu trvalý travní porost. V lokalitách A (foto č. 7) a B (foto č. 8 a 9) je navrženo opatření vlastníky pozemků, dodržováno. Podle údajů z aplikace SOWAC GIS je erozní ohrožení v současné době nízké, což svědčí o vhodně zvoleném protierozním opatření. Problém nastává v lokalitě C (foto č. 10), kde je podle návrhu převedena na louku pouze zhruba 1/3 navržené plochy a zbylá část je zemědělsky obhospodařována. U lokality D nedošlo k provedení navrhovaných opatření ani na části pozemku, jak je zdokumentováno na fotografii č. 11. Podle údajů z aplikace SOWAC GIS vyplývá, že západní část této lokality není téměř erozí ohrožena, ale ve východní části je ohrožení značné. Na základě šetření v terénu jsem zjistila, že tato opatření nejsou respektována ani u lokality E (foto č. 12). Při zemědělské činnosti v této lokalitě navíc dochází k nesprávnému směru orby po svahu. Přehled o rozmístění studovaných lokalit je zakreslen na obrázcích č. 15 a 16.



Obr. č. 16 Přehled o rozmístění studovaných lokalit II. (mapa 1:14 573)



ZDROJ: SOWAC-GIS.CZ, 2012, úprava Kateřina Kleeová

### 13.2. Cestní síť

Cestní síť v rámci plánu společných zařízení pro katastrální území Bor u Karlových Var, byla navržena v souladu s definicí hlavních cílů pozemkové úpravy podle Skleničky (2003) tak, aby měla polyfunkční charakter. Plní funkci přístupů k pozemkům, protierozních opatření, zajišťuje prostupnost celým katastrálním územím a spolu s doprovodnou zelení plní i estetickou a ÚSES funkci. Intravilán obce rozděluje obvod komplexní pozemkové úpravy na severní a jižní část. V severní části se nachází jen velmi malá část zemědělsky využívaných ploch, proto bylo řešeno zpřístupnění pozemků převážně v jižní části obvodu pozemkové úpravy. Podle technické zprávy jsou nově navrhované cesty pouze znovuvybudováním historické cestní sítě. K jejich zániku došlo scelování půdních bloků. Obnova těchto historických cest byla výhodná i z důvodu členitosti terénu. Jedním z cílů při bodování komunikací byla jejich následná jednoduchá a levná údržba, ale i ušlechtilost v rámci celoročního zatížení zemědělskou technikou. (Bočan, 2001)

V rámci návrhu plánu společných zařízení byla navržena výstavba a obnova 8 cest. Jednalo se o cesty č. 2b, 4, 12, 13, 17, 20, 21, 22. Rekonstrukce cest č. 6, 9 a 10 byla hrazena z Programu SAPARD, opatření 1. 4. – Meliorace a pozemkové úpravy. V rámci této rekonstrukce byla vysazena doprovodná zeleň, kterou jsem při terénním šetření téměř nenalezla. Také bylo zajištěno odvodnění cest. U cesty č. 9 stačilo provést vyčištění stávajícího příkopu, pro cesty č. 6 a 10 bylo nutné odvodňovací

příkop zřídít. (PÚ KV, 2001) Cesty č. 7 a 9 zajišťují propojení hlavní spojnice se sousedními katastrálními územími. (Bočan, 2001) Cesty č. 4 měla zajistit propojení intravilánu obce s cestou č. 7, ale jak dokazuje fotodokumentace, je cesta přehrazena a je součástí pastevního areálu. (foto č. 18) Přehled o rozmístění části cestní sítě v rámci předmětného katastrálního území je uveden na obrázku č. 17.

Obr. č. 17 Přehled o rozmístění cestní sítě (mapa 1:47 000)

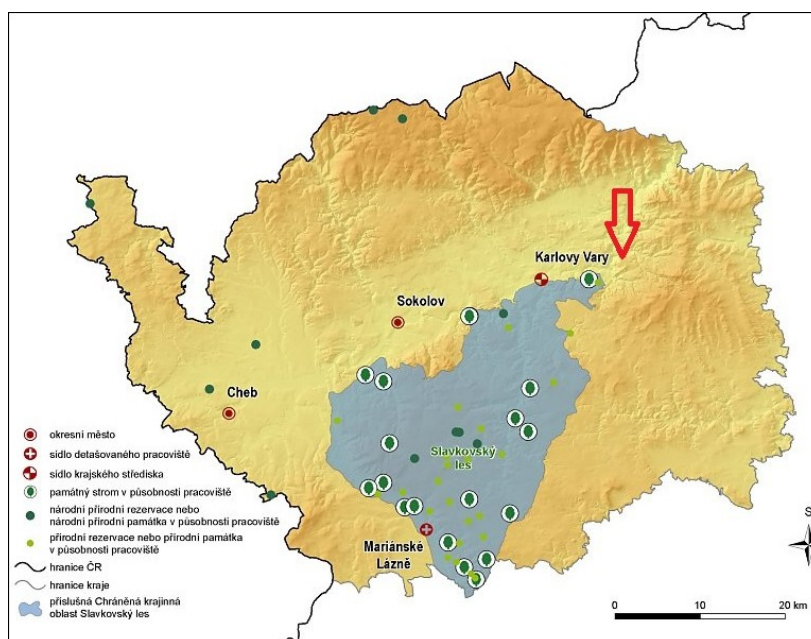


ZDROJ: MAPY.CZ, 2012, úprava Kateřina Klecová

### 13.3. prvky ÚSES

Jak je vidět z obrázku č. 18 prvky nadregionální ÚSES, se v katastrálním území Bor u Karlových Var, nenachází. Můžeme zde nalézt několik místních prvků. Vymezení prvků ÚSES v rámci komplexní pozemkové úpravy bylo vypracováno v souladu s dokumentací Územní systém ekologické stability – Hroznětínsko a v součinnosti se zpracováním konceptu Územního plánu sídelního útvaru Sadov. (Bočan, 2001)

Obr. č. 18 Nadregionální ÚSES v Karlovarském kraji



ZDROJ: AOPK ČR, 2012, úprava Kateřina Kleeová

Místní prvky ÚSES se skládají z 9 biocenter a 9 biokoridorů. Biocentra se skládají převážně remízků, křovin, zamokřených luk, mokřadů a rybníků s navazujícím porostem dřevin. Lokální biokoridory tvoří pásy dřevin podél komunikací a vodotečí a také meze mezi jednotlivými pozemky. Jak uvádí Bočan (2001) interakční prvky, které tvoří liniové porosty dřevin, biokoridory ani biocentra nevyžadují úpravu, neboť již existují a jsou funkční. V rámci ekologických opatření v souvislosti s návrhem plánu společných zařízení, byly zřízeny interakční prvky podél komunikace č. 6. Jednalo se o výsadbu 230 ks listnatých stromů v délce 1.100 m.

#### 13.4. Vodohospodářská opatření

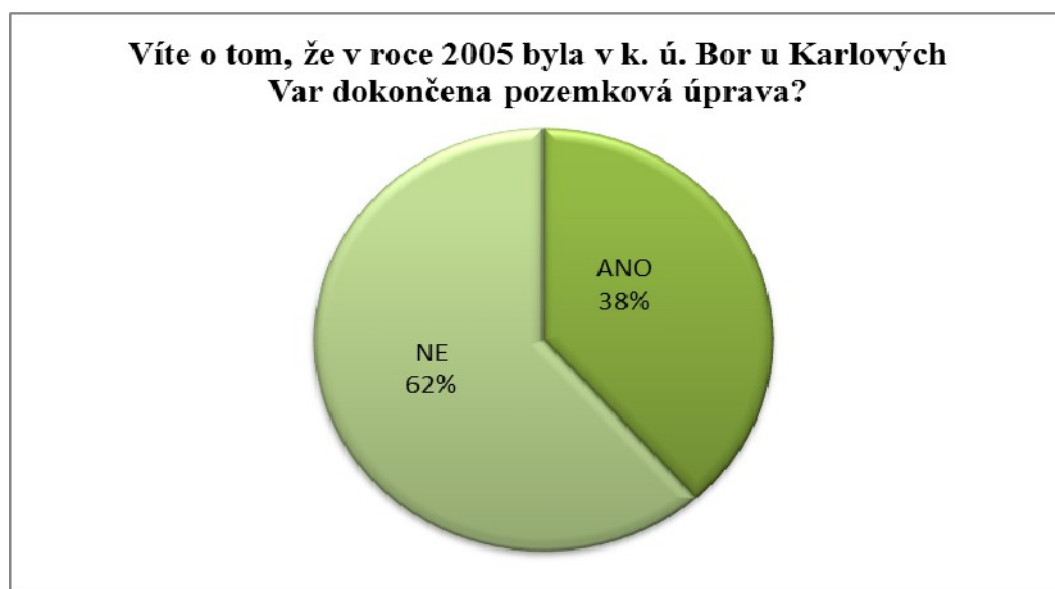
Návrh vodohospodářských opatření se týkal obnovy vodní plochy na parcele č. KN 871/2 v katastrální území Bor u Karlových Var. Mezi další navržená opatření patří obnova otevřeného odpadu nad vodní nádrží na parcele č. KN 245 v katastrální území Bor u Karlových Var a prohloubení příkopu nad polní cestou č. 10. (Bočan, 2001) Do dnešního dne však tento návrh nebyl realizován. (EAGRI, 2011b) Vzhledem k problémům s vodními zdroji nebylo zasahováno do vodohospodářských poměrů v řešeném území. (Bočan, 2001)

### 13.5. Výsledky

Informace o názoru občanů o provedené komplexní pozemkové úpravě jsem získala na základě sociologického průzkumu. Popis tohoto průzkumu je uveden v kapitole č. 12. Metodika. Dotazník se skládá z deseti otázek. Jejich hlavním účelem je zjistit, zda-li občané mají nějakou představu o tom co je pozemková úprava, jaká opatření je možné realizovat v rámci plánu společných zařízení, a která z těchto opatření byla v obci skutečně zrealizována. Výsledky tohoto průzkumu jsou vyhodnoceny z třinácti vyplněných dotazníků.

Výsledek první otázky, zda-li jsou dotazovaní obeznámeni se skutečností, že v roce 2005 byla ukončena komplexní pozemková úprava v katastrálním území Bor u Karlových Var, pro mne byl překvapující. Více jak polovina dotazovaných odpověděla, že o ukončení pozemkové úpravy neví (obr. č. 19).

Obr. č. 19 Vyhodnocení první otázky dotazníkového šetření

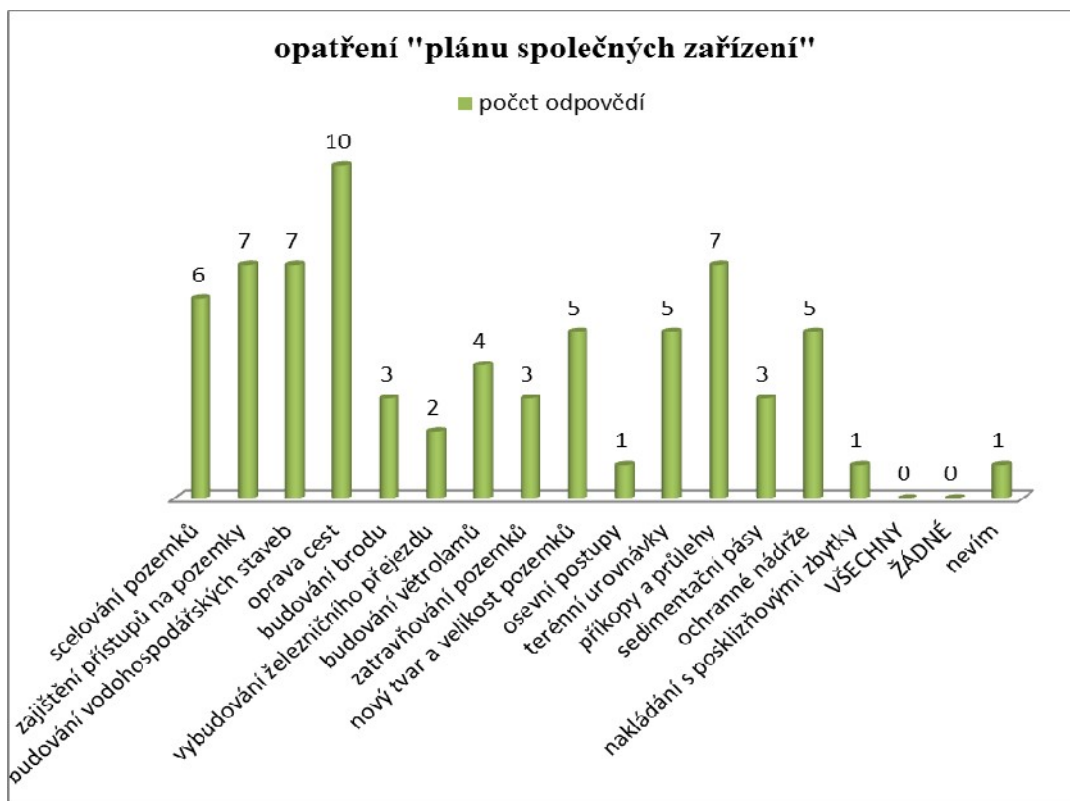


ZDROJ: dotazníkové šetření, zpracovala Kateřina Klecová

Druhá otázka byla koncipována, tak aby bylo možné zjistit, co si dotazovaný představuje pod pojmem „pozemková úprava“. Většina respondentů se shoduje, že se jedná o změnu vlastnických vztahů a tvarů pozemků. Někteří se zmínili i o bonitaci půdy, lepšímu přístupu nebo změně kultury jednotlivých pozemků. Jeden dotazovaný zastává názor, že se jedná o podvod a rozkrádání půdy na základě informací pouze pro vybrané osoby. K tomuto názoru je nutné podotknout, že tento respondent

nebyl účastníkem studované pozemkové úpravy. Účelem třetí otázky je zjistit smýšlení dotazovaných o plánu společných zařízení a jejich představě o tomto pojmu. Výsledek je uveden v grafu na obrázku č. 20. Otázka č. 3 zní: „Co si myslíte, že může být realizováno v rámci „plánu společných zařízení“?“

Obr. č. 20. Vyhodnocení třetí otázky dotazníkového šetření



ZDROJ: dotazníkové šetření, zpracovala Kateřina Klecová

Z tohoto vyhodnocení je zřejmé, že dotazovaní za prvky plánu společných zařízení považují zejména opravy cest, zajištění přístupů k pozemkům, budování vodohospodářských staveb a také příkopy a průlehy, které jsou součástí protierozních opatření. Více jak polovina respondentů je přesvědčena, že se jedná také o scelování pozemků.

Z výsledků odpovědí na otázky č. 4, 6 a 8 (tab. č. 7) se zdá, že o průběh pozemkové úpravy se zajímalo jen velmi málo dotazovaných, přestože si značná část respondentů myslí, že pozemková úprava byla pro obec prospěšná. Většina respondentů (96%) se shoduje, že realizace plánu společných zařízení byla pro obec prospěšná a kladně hodnotili zejména realizaci polních cest, avšak pouze 8% dotazovaných se aktivně zajímalo o průběh pozemkové úpravy.

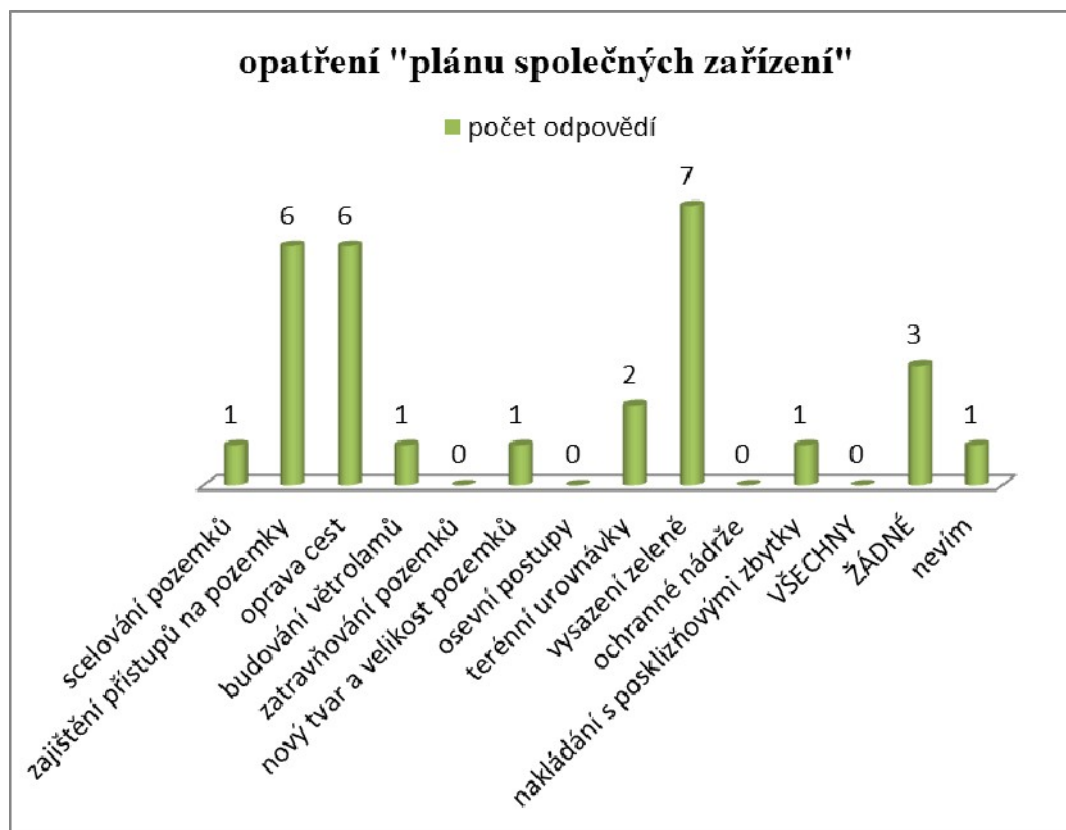
Tab. č. 7 Vyhodnocení otázek č. 4, 6 a 8

otázka / hodnocení	otázka č.	vůbec ne-3	-2	-1	0	1	2	ano, velmi 3	průměr
Myslíte si, že realizace plánu společných zařízení byla pro Vaši obec prospěšná?	4	0	0	0	4	3	2	4	2,88
Zajímal/a jste se o průběh pozemkových úprav v k. ú. Bor u Karlových Var?	6	3	3	0	2	1	2	2	0,25
Zaznamenal/a jste realizaci nebo opravy polních cest?	8	1	1	1	3	2	1	4	2,25

ZDROJ: dotazníkové šetření, zpracovala Kateřina Kleeová

Realizace polních cest byla kladně hodnocena více než polovinou dotazovaných, jak je patrné z obrázku č. 21. Dále bylo kladně hodnoceno zpřístupnění pozemků a výsadba zeleně, i přes skutečnost, že většina vysazených stromů se již v terénu nenachází.

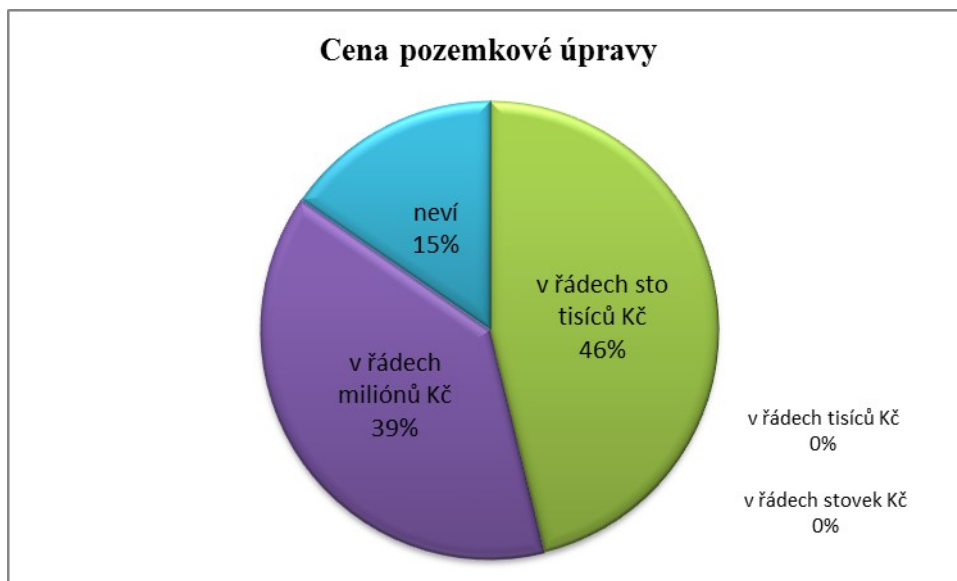
Obr. č. 21 Vyhodnocení deváté otázky dotazníkového šetření



ZDROJ: dotazníkové šetření, zpracovala Kateřina Kleeová

Šest dotazovaných, v odpovědi na otázku č. 10 uvádí, že náklady na pozemkovou úpravu byly v řádech sto tisíců korun českých. Pět respondentů uvádí, že se jedná o částku v řádech milionů korun českých. Jak je zjevné z těchto odpovědí, informovanost o nákladech realizace pozemkových úprav není mezi obyvateli obce zcela přesná. Procentuální výsledky jsou uvedeny v grafu na obrázku č. 22.

Obr. č. 22 Cena pozemkové úpravy



ZDROJ: dotazníkové šetření, zpracovala Kateřina Kleeová

## 14. Diskuse

Celkově lze návrh pozemkové úpravy v katastrálním území Bor u Karlových Var hodnotit jako úspěšný. Strategií návrhu bylo co nejjednodušší a nejlevnější zpřístupnění pozemků a umožnění tak efektivního zemědělského hospodaření za předpokladu, že bude zajištěna přiměřená míra ekologické stability krajiny, odvodnění území a zajištění protierozní ochrany. (Bočan, 2001) Jak vyplývá i ze studie, tento požadavek byl víceméně splněn. Polovina respondentů uvádí zpřístupnění pozemků a budování cestní sítě jako realizovaná opatření, které je nejvíce zaujala.

Rekonstrukce a nové vybudování cest zvýšilo prostupnost území a současně i snižuje vodní a větrnou erozi, neboť byly realizovány jakožto polyfunkční opatření. Cestní síť je využívána nejen pro zemědělskou techniku, ale i pro rekreační účely obyvateli místními i ze širšího okolí. Především cesta č. 7 je využívána cyklisty. Díky cestě č. 6, 10 a 20 je možné se pohodlně dostat z intravilánu obce do blízkého lesa a po neoznačených lesních cestách i k řece Ohři. Vzhledem k tomu, že nově realizované cesty se nacházejí přibližně v místech zaniklých historických cest, potvrzuje se zde názor Skleničky (2003), že je v rámci zachování rázu a funkčnosti krajiny daného území, účelné obnovit historickou cestní síť s ohledem na nově navrhované rozmístění pozemků. Myslím, že po téměř 7 letech od ukončení této pozemkové úpravy lze zkonstatovat, že toto tvrzení je pravdivé. Obnovené cesty plní velmi dobře svou funkci.

Organizační protierozní opatření jsou sice efektivním a nejlevnějším způsobem protierozní ochrany. Nízké finanční prostředky byly i jedním z cílů návrhu předmětné pozemkové úpravy, ale jak uvádí Vlasák a Bartošová (2007) jejich dodržování a vymahatelnost jsou téměř nemožné. Tento problém se vyskytuje i v řešeném území. Vzhledem ke skutečnosti, že lokalita H, je v současnosti, více ohrožena než lokality G a F, jak vyplývá z údajů aplikace SOWAC GIS, je možné usuzovat, že protierozní opatření v této části nejsou plněna podle návrhu plánu společných zařízení, nebo že by bylo vhodné zvolit účinnější opatření k ochraně zemědělského půdního fondu. Spoléhat na dodržování organizačních protierozních opatření hospodařícím zemědělcem je sázkou do loterie. Tento fakt potvrzuje i studie lokality F, kde dochází k „orba po svahu“ nikoliv „po vrstevnici“. Tento postup



zpracování půdy zvyšuje nežádoucí smyv a odnos půdních částic, neboť zde není nepřerušen soustředěný odtok.

Většina prvků ÚSES v tomto území již existovala a byla ponechána dalšímu spontánnímu vývoji. Z nově realizovaných interakčních prvků podél polní cesty č. 6 se do současné doby, tedy 7 let od ukončení realizace pozemkové úpravy, nedochovalo nic. K této skutečnosti do značné míry jistě přispívá i skutečnost, že tato cesta přímo navazuje na lesní porost s velkým počtem lesní zvěře. Interakční prvky podél cesty č. 7 se sice nacházejí, ale ne po celé její délce.

Na základě zjištění při studiu návrhu a realizaci plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy Bor u Karlových Var, se domnívám, že značným problémem pozemkových úprav není v první řadě jejich kvalita, jak uvádí Němec (2011), ale fakt že i sebelépe naplánovaná a zrealizovaná pozemková úprava nemá legislativně ošetřenou následnou péči o realizovaná opatření. Vyhláška k provádění pozemkových úprav sice hovoří o následné péči prvků ÚSES, ale jak vyplývá z této studie péče o vysazené porosty po dobu tří let je nedostačující. Obce, na které jsou převážně převáděna realizovaná společná zařízení, nemají většinou dostatek finanční prostředků na jejich následnou údržbu. A vlastníci pozemků s navrženými protierozními opatřeními? Ne vždy důsledně tato opatření dodržují, ať z důvodu ekonomických nebo z důvodu méně kvalifikovaných pracovních sil, provádějících zemědělské obhospodařování pozemků.

## 15. Závěr

Cílem této bakalářské práce bylo zejména teoretické seznámení s problematikou pozemkových úprav v souladu s platnou legislativou, metodickými předpisy a v kontextu jejich historie. A tyto získané poznatky využít při hodnocení plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy Bor u Karlových Var.

Na základě výsledků předmětné studie plánu společných zařízení je možné zhodnotit tuto pozemkovou úpravu jako uspokojivou. Její výsledky však ukazují, že základním problémem pozemkových úprav není ani tak zpracování návrhu, jehož kvalitu je možné ovlivnit při zadávání požadavků na dodavatele tohoto návrhu, ale především jejich realizace a následná péče o realizovaná opatření po dokončení pozemkové úpravy. Do značné míry k tomu přispívá nevyužitelnost navrhovaných opatření. Negativem může být i skutečnost, že celková informovanost obyvatel o pozemkové úpravě není příliš vysoká.

V dnešní době si čím dál tím více lidí začíná uvědomovat potřebu ochrany přírody a podpory udržitelného rozvoje krajiny. Přesto má v současné době vlastník půdy téměř absolutní právo nakládat s ní dle svého uvážení bez ohledu na navrhovaná opatření plánu společných zařízení. Tyto opatření však nejsou navrhována jen pro ochranu jednoho konkrétního pozemku, ale pro ochranu krajiny jako celku. Jak bylo uvedeno v kapitole č. 9 (Kontrola kvality pozemkových úprav), Ústřední pozemkový úřad plánuje zřízení dokumentační komise, která by měla mít za úkol kontrolu kvality plánu společných zařízení. Je očividné, že odborníci si uvědomují tento problém a snaží se nalézt co nejefektivnější řešení. Zpracování i provádění pozemkových úprav je velmi dobře upraveno jak v podobě zákonů, tak i metodických postupů. Domnívám se, že legislativní rámec je potřeba vymezit i pro následné dodržování zrealizovaných opatření. V některých případech by možná stačilo i důkladné seznámení s návrhem pozemkové úpravy nejen jejich účastníků, ale důkladné obeznámení s účelem těchto opatření všech obyvatel dané obce. Pokud by si byli občané vědomi důležitosti navrhovaných opatření jak pro ně samotné tak i pro obec jako celek, je pravděpodobné, že by porušování navržených opatření bez valného zájmu nepřehlíželi. Tlak na dodržování těchto opatření by tak na vlastníky pozemků příznivě narůstal. Historický vývoj vlastnictví půdy na území České republiky však do značné míry komplikuje ochotu občanů se bez značných

předsudků seznámit se změnami vlastnických vztahů k půdě, natož pak s návrhem plánu společných zařízení.

Variant pro řešení problematiky určitého území je vždy několik. Velká odpovědnost leží na bedrech projektanta i příslušného pozemkového úřadu. Určitou zodpovědnost nese i každý jednotlivec bydlící na území, kde pozemková úprava probíhá nebo v jejím okolí. Zvolit variantu, která bude vždy vyhovovat všem, není reálně možné. Vzhledem k obrovskému potenciálu pozemkových úprav je však reálné, vždy uzpůsobit návrh její realizace tak, aby struktura a funkce krajiny odpovídala nejen efektivnímu využití s ohledem na současnou techniku, ale současně umožňovala fungování přirozených ekosystémů a umožnila nastavení podmínek pro jejich přirozenou obnovu. Jak se můžeme poučit z ne moc vzdálené historie, pokud nezačneme jako společnost více preferovat ekologické než ekonomické hodnoty, nemusíme za chvíli mít s čím hospodařit. Vždyť tenká vrstvička půdy vzniká i stovky let.

## **Přehled literatury a použitých zdrojů:**

**AGERIS, 2012a:** ÚSES, Online: <http://www.ageris.cz/index.php?kod=43>, Staženo: 7. 1. 2012

**AGERIS, 2012b:** ÚSES - vymezení, Online: <http://www.ageris.cz/index.php?kod=45>, Staženo: 7. 1. 2012

**AOPK ČR, 2012:** Nadregionální ÚSES v Karlovarském kraji, Online: [http://www.ochranaprirody.cz/wps/portal/cs/slavkovsky-les/o-sprave-chko!/ut/p/c5/04\\_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3h\\_n0BLUzdTEwN3y1BHA09vS1ezoGAXQ\\_9gU6B8JLJ8iLEpUD7U2NEp1NnIwN2QgG4v\\_aj0nPwkoD3hIJtxqjXwM0WXX7QJG-AAzga6Pt55Oem6hfkRIQGe-6AgC1svu0/dl3/d3/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/](http://www.ochranaprirody.cz/wps/portal/cs/slavkovsky-les/o-sprave-chko!/ut/p/c5/04_SB8K8xLLM9MSSzPy8xBz9CP0os3h_n0BLUzdTEwN3y1BHA09vS1ezoGAXQ_9gU6B8JLJ8iLEpUD7U2NEp1NnIwN2QgG4v_aj0nPwkoD3hIJtxqjXwM0WXX7QJG-AAzga6Pt55Oem6hfkRIQGe-6AgC1svu0/dl3/d3/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/), Staženo: 2. 2. 2012

**Bluecat, 2012a:** [www.bluecat.cz](http://www.bluecat.cz), Online: [http://www.bluecat.cz/peprnik/2007/23\\_belohradsko/foto.htm?ft=45](http://www.bluecat.cz/peprnik/2007/23_belohradsko/foto.htm?ft=45), Staženo: 3. 3. 2012

**Bluecat, 2012b:** [www.bluecat.cz](http://www.bluecat.cz), Online: [http://www.bluecat.cz/peprnik/2007/23\\_belohradsko/foto.htm?ft=49](http://www.bluecat.cz/peprnik/2007/23_belohradsko/foto.htm?ft=49), Staženo: 3. 3. 2012

**Bočan J., 2001:** Technická zpráva komplexní pozemkové úpravy, Karlovy Vary, duben 2001

**Číhal L., 2005:** Čína, půda, pozemkové úpravy, Časopis Pozemkové úpravy č. 54, prosinec 2005

**ČKA, 2012:** Česká komora architektů, Online: <http://www.cka.cc/seznam-architektu/result>, Staženo: 7. 1. 2012

**ČÚZK, 2011:** [www.nahlizenidokn.cz](http://www.nahlizenidokn.cz), Online: <http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParam0=607274&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>, Staženo: 3. 9. 2011

**ČÚZK, 2012:** [www.nahlizenidokn.cz](http://www.nahlizenidokn.cz), Online: [http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=DOC:10-DIGITALIZACE\\_KATASTRMAP](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=DOC:10-DIGITALIZACE_KATASTRMAP), Staženo: 14. 2. 2012

**Disman M., 2002:** Jak se vyrábí sociologický znalost, Karolinum, Praha 2002

**EAGRI, 2011a:** Stručná informace o soustavě pozemkových úřadů, Online: <http://eagri.cz/public/web/mze/zivotni-prostredi/ochrana-pudy/eroze-pudy/protierozni-opatreni/>, Staženo: 24. 9. 2011

**EAGRI, 2011b:** KPÚ Bor, Online: <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/PuDetail.aspx?guid=22DE4E57B3D9442B94381E471ED61EE9&stamp=1322327226378>, Staženo: 25. 9. 2011

**EAGRI, 2012a:** Stručná informace o soustavě pozemkových úřadů, Online: <http://eagri.cz/public/web/mze/pozemkove-urady/>, Staženo: 27. 1. 2012

**EAGRI, 2012b:** SAPARD, Online: <http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/dobihajici-a-ukoncene-dotace/sapard/>, Staženo: 29. 1. 2012

**EAGRI, 2012c:** Pravidla, kterými se stanovují podmínky pro poskytování dotace na projekty Programu rozvoje venkova ČR na období 2007-2013, Opatření I. 1. 4. Pozemkové úpravy, Online: [http://eagri.cz/public/web/file/133017/I\\_1\\_4\\_web.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/133017/I_1_4_web.pdf), Staženo: 29. 1. 2012

**Eskildsen K. A., 2002:** The International Symposium FAO, GTZ, ARG Landentwicklung and TUM on Land Fragmentation and Land Consolidation in CEEC: A gate towards sustainable rural development in the new millennium, 25. – 28. 2. 2002, Mnichov, Deutschland

**Hering L., Vorlíček J., 2011:** POZEM+ usnadňuje práci pozemkovým úřadům, Časopis Pozemkové úpravy č. 74, duben 2011

**Katastrální zákon,** Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, ve znění pozdějších předpisů

- Kaulich, 2010:** Pozemkové úpravy v letech 2010 až 2012, Zpravodaj MZe 2/2010
- Kosejk J., Petříček V., Šmídová J., 2010:** Nadregionální územní systém ekologické stability prochází aktualizací, Časopis Ochrana přírody č. 5/2010
- Kubačák A., 2011:** Historie vlastnických vztahů k půdě a pozemkových úprav, Časopis Pozemkové úpravy č. 76, září 2011
- Lázňovský P., 2011b:** Historie pozemkových úprav před rokem 1989, Časopis pozemkové úpravy č. 76, září 2011
- Maděra P. a Zimová E., 2007:** Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně, Brno, 2007
- MAPY.CZ, 2012:** www.mapy.cz, Online: <http://www.mapy.cz/#x=12.934540&y=50.250859&z=12>, Staženo: 11. 2. 2012
- Maršíková M. a Maršík Z., 2007:** Dějiny zeměměřičtví a pozemkové úpravy v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje, Nakladatelství LIBRI, Praha, 2007
- Mazín A. V., 2006:** Vymezení pozemkových úprav jako vědní disciplíny a profesního oboru, Časopis Pozemkové úpravy č. 56, červen 2006
- Mazín A. V., Váchal J., Kvítek T., 2007:** Postupy a činnosti při projektování pozemkových úprav, Českomoravská komora pozemkových úprav, Středočeská pobočka, Příbram, 2007
- Mazín A. V., 2010:** Dynamika změn struktury krajiny při komplexních pozemkových úpravách v České republice v letech 1994-2009, Časopis Pozemkové úpravy č. 71, červenec 2010
- Mazín A. V., 2011:** Novodobá historie pozemkových úřadů v období 1991-2010, Časopis Pozemkové úpravy č. 76, září 2011

**Národní geoportál INSPIRE, 2012:** Národní geoportál INSPIRE, Online: <http://geoportal.gov.cz/web/guest/map?openNode=MapList>, Staženo: 14. 1. 2012

**Němec J., 2011:** Několik poznámek ke kvalitě a k cenám projektu komplexních pozemkových úprav, Časopis Pozemkové úpravy č. 74, duben 2011

**Odum E. P., 1969:** The Strategy of Ecosystem Development, magazine Science No. 164, Georgia, USA, 1969

**Pfadenhauer J., 1992:** Umgestaltung ges FAM – Vestuchstuges auf der Grudlange des integrierten Naturschutzes, Technische Universitet Munchen, 1992  
**ex. Mazín A. V., 2010:** Dynamika změn struktury krajiny při komplexních pozemkových úpravách v České republice v letech 1994-2009, Časopis Pozemkové úpravy č. 71, červenec 2010

**Podzimková J., 1994:** Historické mapy obcí a pozemkové úpravy v Českých zemích, Ministerstvo zemědělství České republiky, Praha, 1994

**Procházka J., 2011:** Účastníci řízení o pozemkových úpravách, Časopis Pozemkové úpravy č. 74, duben 2011

**Procházka M., 2011:** Současná problematika projektování pozemkových úprav z pohledu Českomoravské komory pozemkových úprav, Časopis Pozemkové úpravy č. 76, září 2011

**PÚ KV, 2001:** Pozemkový úřad Karlovy Vary, Žádost pro finanční dotaci z Programu SAPARD, opatření 1.4 – Meliorace a pozemkové úpravy, Karlovy Vary, 2001

**Sklenička P., 2003:** Základy územního plánování, Naděžda Skleničková, Praha, 2003

**Sky P. K., 2002:** The International Symposium FAO, GTZ, ARG Landentwicklung and TUM on Land Fragmentation and Land Consolidation in CEEC: A gate towards sustainable rural development in the new millennium, 25. – 28. 2. 2002, Mnichov, Deutschland

**SOWAC-GIS.CZ, 2012:** Aplikace SOWAC GIS, Online: [http://ms.sowac-gis.cz/mapserv/dhtml\\_eroze/index.php?project=dhtml\\_eroze&](http://ms.sowac-gis.cz/mapserv/dhtml_eroze/index.php?project=dhtml_eroze&), Staženo: 12. 2. 2012

**Štrítecký L., Doležal P., Doubrava D., Marcián F., Martének J., Papoušek J., 2010:** Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách, Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha, 2010

**Stejskalová D., Podhrázká J., Kysela I., 2010:** Koordinace územního plánu a pozemkových úprav v nové metodické příručce, Časopis Pozemkové úpravy č. 71, červenec 2010

**Šebek F., 2011:** Bratraci Veverkové a jejich vynález ruchadla, Online: <http://www.rybitvi.cz/o-obci-rybitvi/vynalez-ruchadla-bratraci-veverkove.html>, Staženo: 17.3.2012

**Šebestík J., 2005:** Co byste možná potřebovali vědět o tzv. „certifikaci ISO“, Časopis Pozemkové úpravy č. 53, září 2005

**Švehla F. a Vaňous M., 1995:** Pozemkové úpravy, ČVUT, Praha, 1995

**Thomas J., 2006:** What's on Regarding Land Consolidation in Europe? XXIII. FIG Kongres, Mnichov, Německo, 8. až 13. října 2006

**ÚPÚ, 2006:** Ústřední pozemkový úřad, Pozemkové úpravy, Zpravodaj MZe 3/2006, Online: <http://www.dvs.cz/clanek.asp?id=6235819>, Staženo: 15. 1. 2012

**ÚSES, 2012:** ÚSES – vymezení, Online: <http://www.uses.cz/1.29-uses-vymezovani>, Staženo: 28. 1. 2012



**Ústav pro studium totalitních režimů, 2011, Meze, Online:** <http://www.ustrcr.cz/cs/meze>, Staženo: 17. 9. 2011

**ÚIR ČR, 2011: Územně identifikační registr ČR, Katastrální území Bor u Karlových Var: podrobné informace, Online:** <http://www.uir.cz/katastralni-uzemi/60727/Bor-u-Karlovyh-Var>), Staženo: 29. 8. 2011

**Vašků Z., 2004: Využívání půdy – rozhodující nástroj snižování škodlivých hydrometeorologických extrémů, Sborník z konference – MELIORACE včera, dnes a zítra. Průhonice 1. 4. 2004, VÚMOP, Praha, 2004**

**Vítek J., 2011: Současná problematika pozemkových úprav, výhled do budoucna, Časopis Pozemkové úpravy č. 76, září 2011**

**Vlasák J. a Bartošová K., 2007: Pozemkové úpravy, Nakladatelství ČVUT, 2007**

**Vlasák J. a Seidl M., 2010: Katalog společných zařízení pozemkových úprav, Online:** <http://www.la-ma.cz/ksz/o-spolecnych-zarizenich/#rozdeleni>, Staženo: 22. 10. 2011

**Vodní zákon, Zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

**Vrána K. a Dostál T., 2010: Vodohospodářská zařízení v rámci komplexní pozemkové úpravy, Časopis Pozemkové úpravy č. 71, červenec 2010**

**Vyhláška k provádění pozemkových úprav, Vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu provádění pozemkových úprav a náležitostech pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů**

**Záborový zákon, zákon č. 215 ze dne 16. dubna 1919 o zabránění velkého majetku pozemkového**

**Zákon č. 81 z roku 1920**, o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní  
(přídělový zákon)

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

**Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech**, Zákon  
č. 139/2002 Sb., zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění  
pozdějších předpisů

Příloha č. 1

Zadání bakalářské práce

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra biotechnických úprav krajiny  
Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Kleeová Kateřina

Územní technická a správní služba - kombinované Karlovy Vary

Název práce

**Studie plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Bor u Karlových Var**

Anglický název

**Study of common measures plan of comprehensive land consolidation in cadastral unit Bor u Karlových Var**

### 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. Bor u Karlových Var. 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. Autorka 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 porovná autorka plán společných zařízení komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Bor u Karlových Var (dále jen plán) 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 2011 terénní průzkum zájmové oblasti, sběr dat v terénu
- 2) do prosince 2011 zkonkultována osnova práce
- 3) do konce března 2012 práce zkompletována včetně praktické části
- 4) do konce dubna 2012 odevzdání práce

### Rozsah textové části

30 normostran

### Klíčová slova

ownerships, agriculture land, ecologic measures, sociological survey

### Doporučené zdroje informací

Doležal P, Pavlík M, Střítecký L., Dumbrovský M., Martěnek J., 2010: Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha.  
Střítecký L., Doležal P, Doubrava D, Marcián F, Martěnek J., Papoušek J., 2010: Technický standard plánu společných zařízení v pozemkových úpravách. Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, Praha.  
Sklenička P, 2002: Základy krajinného plánování. Nakladatelství N. Skleničková, Říčany.  
Maděra P, 2007: Metodické postupy pro 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



V Praze dne 17.5.2011

  
prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.  
Děkan fakulty

Příloha č. 2

Formulář dotazníku

## Dotazník

### Pozemkové úpravy v katastrálním území Bor u Karlových Var obce Sadov (dokončeno v roce 2005)

Dotazník bude sloužit ke zpracování bakalářské práce, která pojednává o komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KPÚ“) a realizaci plánu společných zařízení v k. ú. Bor u Karlových Var.  
KPÚ byla v k. ú. Bor u Karlových Var dokončena v roce 2005.

Údaje budou sloužit k získání informací o názoru občanů na realizaci plánu společných zařízení v obci.

**Vámi zvolenou odpověď**  
zaškrtněte případně doplňte, pokud je jiná než nabídnuté možnosti

**1) Víte o tom, že v roce 2005 byla v k. ú. Bor u Karlových Var dokončena pozemková úprava?**

ANO  NE

**2) Co si představíte pod pojmem „pozemková úprava“?**

**3) Co si myslíte, že může být realizováno v rámci „plánu společných zařízení“?**

scelování pozemků	<input type="checkbox"/>
zajištění přístupů na pozemky	<input type="checkbox"/>
budování vodohospodářských staveb	<input type="checkbox"/>
oprava cest	<input type="checkbox"/>
vybudování brodu	<input type="checkbox"/>
vybudování železničního přejezdu	<input type="checkbox"/>
budování větrolamů	<input type="checkbox"/>
zatravnění pozemků	<input type="checkbox"/>
nový tvar a velikost pozemků	<input type="checkbox"/>
osevní postupy	<input type="checkbox"/>
terénní urovnávky	<input type="checkbox"/>
přikopy a průlehy	<input type="checkbox"/>
sedimentační pásy	<input type="checkbox"/>
ochranné nádrže	<input type="checkbox"/>
nakládání s posklizňovými zbytky	<input type="checkbox"/>
VŠECHNY	<input type="checkbox"/>
ŽÁDNÉ	<input type="checkbox"/>

jiné (napište jaké)

**4) Myslíte si, že realizace plánu společných zařízení byla pro Vaši obec prospěšná?**

vůbec ne -3	-2	-1	0	1	2	ano, velmi 3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**5) Byl/a jste vlastníkem pozemků, které byly součástí pozemkové úpravy?**

ANO  NE

**6) Zajímal/a jste se o průběh pozemkových úprav v k. ú. Bor u Karlových Var?**

vůbec ne -3	-2	-1	0	1	2	ano, velmi 3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**7) Kdo dle Vašeho názoru podal žádost o provedení této pozemkové úpravy?**

občané obce

zastupitelstvo obce

někdo jiný (napište kdo)

**8) Zaznamenal/a jste realizaci nebo opravy polních cest?**

vůbec ne -3	-2	-1	0	1	2	ano, velmi 3
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**9) Které realizované opatření Vás nejvíce zaujalo a kde v obci se nachází?**

scelování pozemků

vybudování nových cest

oprava cest

budování větrolamů

zatravňování pozemků

nový tvar a velikost pozemků

osevní postupy

terénní urovnávky

vysazení zeleně

ochranné nádrže

nakládání s posklizňovými zbytky

VŠECHNY

ŽÁDNÉ

jiné (napište jaké)

**10) Jaké náklady podle Vás byly vynaloženy na tuto pozemkovou úpravu?**

v řádu stovek Kč

v řádu tisíců Kč

v řádu sto tisíců Kč

v řádu milionů Kč

jiná částka (napište v jakých řádech se podle Vás pohybuje)

Děkuji Vám za spolupráci



Příloha č. 2

Fotodokumentace

Foto č. 1 Lokalita F a pohled na nesprávný směr orby



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 2 Cesta č. 6 a pohled na nesprávný směr orby v lokalitě G



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto. č. 3 Lokalita G



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 4 Lokalita G



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 5 Lokalita G



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 6 Lokalita H



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 7 Lokalita A



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 8 Lokalita B



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 9 Lokalita B



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 10 Lokalita C



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 11 Lokalita D



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 12 Lokalita E



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 13 Cesta č. 6



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 14 Cesta č. 6



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)



Foto č. 15 Cesta č. 7



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 16 Křižovatka cesty č. 4 a cesty č. 7



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 17 Cesta č. 20



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)

Foto č. 18 Cesta č. 4



Zdroj: Kateřina Kleeová, místní šetření (srpen 2011)