

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**

Fakulta životního prostředí

Katedra biotechnických úprav krajiny

Hodnocení vlivu pozemkových úprav na vztah vlastníků  
pozemků k zemědělské půdě v katastrálním území Vamberk

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

Vedoucí práce: Ing. Vratislava Janovská, Ph.D.

Diplomant: Bc. Tereza Fairaislová

Praha, 2017

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně pod vedením Ing. Vratislavy Janovské, Ph.D., a že jsem uvedla všechny literární prameny, ze kterých jsem čerpala.

V Praze

Podpis:

## **Poděkování**

Touto cestou bych chtěla poděkovat Ing. Vratislavě Janovské, Ph.D., za pomoc a cenné rady při zpracování diplomové práce. Své rodině a příteli děkuji za podporu v průběhu celého studia.

## **Abstrakt**

Hlavní náplní diplomové práce bylo zhodnocení vlivu pozemkové úpravy na vztah vlastníků k zemědělské půdě v katastrálním území Vamberk. Nejprve byl pro dané katastrální území vytvořen návrh nového uspořádání pozemků v projekční kanceláři, jehož spoluautorkou byla sama řešitelka diplomové práce. Ten byl následně porovnán se stavem před pozemkovou úpravou pomocí vybraných prostorových charakteristik. Samotný vztah vlastníků k zemědělské půdě byl následně zkoumán na základě dotazníkového šetření provedeného pomocí osobních rozhovorů v místě bydliště předem vybraných vlastníků. Otázky byly cíleny na obecné informace o vlastnících, způsob nakládání s pozemky a hlavně pak na názory vlastníků týkajících se pozemkové úpravy a vztahu k zemědělské půdě. Praktická část diplomové práce byla dále doplněna o podrobnou literární rešerši zabývající se převážně vlastnictvím zemědělské půdy, pozemkovými úpravami a jejich vzájemným vztahem. Hlavním přínosem práce je zodpovězení otázky, zda má pozemková úprava vliv na změnu vztahu vlastníků ke svým zemědělským pozemkům. Výsledky obohacují problematiku zpracování pozemkových úprav z pohledu vlastníků pozemků a jsou zajímavým zdrojem informací, který může sloužit jako zpětná vazba mezi projektanty pozemkových úprav a vlastníky zemědělské půdy. Závěry diplomové práce prokazují trendy zjištěné v jiných lokalitách České republiky, z kterých je patrná ztráta vztahu vlastníků ke své zemědělské půdě.

## **Klíčová slova**

pozemkové úpravy, zemědělská půda, vlastníci zemědělské půdy, ochrana zemědělské půdy, trh s půdou

## **Abstract**

The main content of this diploma thesis was to evaluate the impact of land consolidation on relationship of owners to their agricultural land in the cadastral area Vamberk. As a first step, it was created for selected cadastral area a new proposal of parcels organization. It was processed in the project office and investigator of thesis was co-author. Then the proposal was compared with state before land consolidation using selected spatial characteristics. The actual relationship between owners and their agricultural land was investigated using survey carried out through personal interviews in place of residence preselected owners. The questions were targeted at the general information about the owners, way of dealing with parcels and especially on opinions of owners regarding to land consolidation and their relationship to agriculture land. The practical part of this thesis was supplemented by a detailed literature review dealing mainly with land ownership, land consolidation and their mutual relationship. The main contribution of this thesis is to answer the question whether land consolidation has effect of changing the relationship of owners to their agricultural land. Results enhance the issue of land consolidation process about the perspective of land owners. This thesis is interesting source of information, which can serve as a feedback between designers of land consolidation and owners of agricultural land. The conclusions of the thesis demonstrate trends observed in other localities in the Czech Republic, from which is apparent loss of the relationship of owners to their agricultural land.

## **Keywords**

land consolidation, agricultural land, owners of agricultural land, agricultural land protection, land market

## Obsah

1. Úvod.....	8
2. Cíle práce .....	9
3. Literární rešerše.....	10
3.1 Vývoj vlastnictví k půdě.....	10
3.2 Trh s půdou.....	15
3.3. Pronájem zemědělské půdy .....	18
3.4 Pozemkové úpravy .....	21
3.5 Význam PÚ pro vlastníky zemědělské půdy.....	24
4. Charakteristika studijního území.....	26
4.1 Fyzicko-geografická charakteristika .....	26
4.1.1 Členitost .....	27
4.1.2 Krajinný ráz.....	27
4.1.3 Přírodní podmínky .....	27
4.1.4 Půdní fond .....	28
5. Metodika .....	30
5.1 Výběr území .....	30
5.2 Analýza pozemkové úpravy .....	30
5.3 Sběr dat.....	30
5.3.1 Způsob výběru.....	30
5.3.2 Metoda sběru data .....	31
5.4 Zpracování a vyhodnocení dat .....	32
6. Současný stav řešeného území.....	33
6.1 Charakteristika vlastníků zemědělské půdy .....	33
6.2 Charakteristika uživatelů zemědělské půdy .....	35
6.2.1 Zemědělské podniky .....	36
6.2.1 Soukromí zemědělci.....	38

6.3	Cena zemědělské půdy v k. ú. Vamberk .....	39
7.	Výsledky .....	41
7.1	Analýza pozemkové úpravy .....	41
7.2	Kvótní výběr .....	42
7.3	Dotazníkové šetření .....	43
8.	Diskuze.....	49
9.	Závěr .....	52
10.	Přehled literatury a použitých zdrojů .....	54
11.	Seznam obrázků .....	58
12.	Seznam tabulek .....	58
13.	Seznam příloh.....	59

# 1. Úvod

Krajina je naším životním prostředím a je důležité si uvědomit, že právě člověk působí na to, jak se krajina kolem nás proměňuje a jak se vyvíjí. S tím souvisí zemědělství a zemědělské hospodaření, které se na utváření krajiny významně podílí. V dnešní době je na našem území více než polovina celkové výměry České republiky právě zemědělsky využívána.

Pokud se bavíme o vývoji krajiny je potřeba se podívat zpátky do minulosti. Dramatická proměna české krajiny proběhla v období 50. až 80. let 20. století. V rámci kolektivizace zemědělství se zabavila půda soukromým zemědělcům a přešlo se na zemědělskou velkovýrobu. Došlo tak k vytvoření velkých bloků orné půdy na úkor drobných polí, a to bez ohledu na vlastnictví. Společnost tak ztratila vztah ke krajině a k zemědělství. Krajina utrpěla velkou újmu i z pohledu krajinných prvků, kdy byly odstraněny remízky, aleje nebo například meze. Po roce 1989 byly pozemky navraceny zpět vlastníkům, respektive dědicům. Očekávalo se, že vlastníci začnou opět sami hospodařit, ale to se nestalo. Vyšlo najevo, že vlivem velké rozdrobenosti vlastnictví se mnozí vlastníci ocitli v neřešitelné situaci. Jejich pozemky nebyly přístupné, měly nevhodný tvar a velikost k hospodaření. To vše je promítnuto až do krajiny dnešní doby.

Z těchto důvodů je Česká republika charakteristická velkou vlastnickou fragmentací a faktem, že velké množství vlastníků svou půdu zemědělsky nevyužívá, ale pronajímá ji zemědělským podnikům. Mnozí vlastníci se totiž stále nemohou ujmout svých vlastnických práv a své zemědělské pozemky využívat. Důležitou roli v tomto problému mají pozemkové úpravy, které jsou jedinou cestou k nápravě. Pozemkové úpravy jsou nástrojem, který vytváří podmínky pro racionální uspořádání vlastnických vztahů.

Diplomová práce je zaměřena na vlastníky zemědělské půdy. Za pomoci dotazníkového šetření v rámci osobních pohovorů se autorka snaží podívat na pozemkové úpravy očima vlastníků a následně odpovědět na otázku, zda má pozemková úprava vliv na vztah vlastníků k zemědělské půdě.



## 2. Cíle práce

Diplomová práce byla zpracována formou studie. Hlavním cílem práce bylo zodpovězení otázky, zda má pozemková úprava vliv na změnu vztahu vlastníků ke svým zemědělským pozemkům. Základní hypotéza předpokládá, že vlastníci po komplexní pozemkové úpravě nakládají s vlastnickými pozemky šetrnějším způsobem s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Pro potřeby práce bylo zvoleno katastrální území Vamberk, na jehož pozemkové úpravě se podílela řešitelka diplomové práce. Konkrétními dílčími cíli práce bylo:

- porovnat stav vlastnických pozemků před komplexní pozemkovou úpravou a návrhem nového uspořádání pozemků
- graficky znázornit změny vlastnické struktury
- vytvořit dotazník s reprezentativním počtem otázek
- na základě dotazníkového šetření zjistit vztah vlastníků k zemědělské půdě
- zhodnotit vliv pozemkové úpravy z pohledu vlastníků.

Očekávaným přínosem práce je obohacení problematiky zpracování pozemkových úprav o pohled vlastníků pozemků, kteří jsou její nezbytnou součástí. Diplomová práce může sloužit jako podklad pro projektanty pozemkových úprav, kteří mohou získané informace využít při realizování budoucích pozemkových úprav v jiných katastrálních územích a vyvarovat se tak možných chyb, které mohou prohlubovat propast mezi vlastníky a jejich zemědělskými pozemky.

### 3. Literární rešerše

#### 3.1 Vývoj vlastnictví k půdě

Počátky evidence užívání půdy sahají do nejstarších dob, do doby Starověkého Babylonu nebo Egypta (Lázňovský, 2011). Avšak první historické zmínky o uspořádání pozemků pochází až z doby starého Říma, kde se začíná objevovat spoluúčast zeměměřičů a kde již existovalo pozemkové právo. V této době se tzv. agrimensores (ager – pole) zabývali měřením pozemků využívaných k zemědělství, měřením cest a sídel a tzv. finitores (fines – hranice) se věnovali vytyčování hranic pozemků a již v této době se začala pořizovat dokumentace o vytyčení, která byla předávána do archívu v Římě (Váchal & Němec, 2011).

Území českého státu, i přesto že bylo ovlivněno vývojem římské kultury, se začalo formovat o něco později. V období tzv. vnitřní kolonizace ve 12. století, dochází k osidlování území převážně místním obyvatelstvem a k zakládání nových vesnic, což se projevovalo mýcením a vypalováním lesů (Váchal & Němec, 2011). Později, během tzv. Velké kolonizace trávající do konce 14. století, dochází na našem území k zakládání velkého počtu nových vesnic, k následnému příchodu kolonistů a celkovému zahušťování území. Zakládání nových vesnic a s tím související rozvržení půdního fondu a cestní síť, měl na starost tzv. lokátor. Činnost lokátora v tehdejší době lze označit za první budování a přetváření krajiny (Vlasák & Bartošková, 2007). Výsledkem Velké kolonizace byla změna struktury obyvatelstva, různé typy osídlení (vznikaly silniční vsi, lánové vsi, návesní vsi a další) a změna vztahů mezi vrchností a poddanými. Půda tehdy patřila panovníkovi a feudálům a ti ji pronajímali kolonistům. Nájem byl sjednán písemně, byl dědičný a nevyhovitelný (Němec, 2004).

Následné 15. století se nevyznačuje žádnými velkými změnami a je označováno za období útlumu, co se týče prací spojených s půdou. Velký zlom nastal v 18. století, kdy byla založena tzv. Raabova soustava, kterou později na našem území přijala Marie Terezie, podle níž bylo rozparcelováno 148 panství na území Čech a 69 panství na území Moravy (Vlasák & Bartošková, 2007). Následně v roce 1848 byla na základě císařského patentu zrušena robota a tím se vlastníkem půdy stal poddaný, který do té doby pozemek obdělával. To ale přineslo i řadu

problémů. S převodem pozemků do vlastnictví přicházela zadluženost rolníků a postupným dělením a děděním pozemků pro své potomky se začala projevovat neupravenost pozemkové držby v podobě velké rozptýlenosti a rozdrobenosti pozemků, nevhodného tvarů pozemků a také nepřístupnosti pozemků (Mazín, 2014). Na území České republiky bylo v roce 1849 přibližně 18 milionů parcel a jeden zemědělec hospodařil v průměru na 29 pozemcích. Tato situace byla nadále neudržitelná, a proto byl v roce 1855 vypracován návrh scelovacího zákona, který ale nebyl přijat. Nejprve probíhalo dobrovolné scelování, které bylo odstartované v roce 1856 v Záhlnicích na Moravě propagátorem scelování Františkem Skopalíkem, a do roku 1883 bylo takto na Moravě sceleno 16 obcí (Lázňovský, 2011). Po získání zkušeností se scelováním byl v roce 1883 ve Vídni vydán říšský rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků. O rok později ho přijala Morava a v následujících dvou letech i Slezsko. Ovšem na území českého státu zákon přijat nebyl, a proto se až do roku 1940 v Čechách provádělo scelování pouze na základě dobrovolnosti za souhlasu všech vlastníků (Váchal & Němec, 2011).

Období po vzniku samostatné Československé republiky v roce 1918 bylo ovlivněno první pozemkovou reformou. Nastaly změny v uspořádání zemědělské půdy a ve vlastnických právech. Za počátek pozemkové reformy lze považovat tzv. záborový zákon neboli zákon č. 215/1919 Sb. o zabrání velkého majetku pozemkového, který stanovoval velikost pozemků, které mají být zabráný. Zabíraly se pozemky, jejichž výměra byla větší než 150 hektarů zemědělské půdy nebo půda s celkovou rozlohou větší než 250 hektarů. V zákoně bylo též ustanoveno, že osoby, jimž byl majetek zabrán, měly nárok na náhradu v podobě přiděleného majetku nepřesahujícího výši zmíněné výměry (Zeman, 2013). Na základě toho zákona bylo do roku 1932 zabrán 17 % zemědělské půdy, v Čechách se jednalo o 530 tisíc hektarů a na Moravě a Slezsku přibližně o 210 tisíc hektarů zemědělské půdy. Největší část, tj. 65 %, zabrané půdy se dostala k novým nabyvatelům, dosavadním majitelům bylo ponecháno 30 % a v záboru zůstalo ještě přibližně 5 % půdy. V záborovém zákoně bylo též prosazeno zřízení Pozemkového úřadu (Němec, 2004). Vedle záborového zákona přišly v platnost i další zákony jako například tzv. přidělový zákon neboli zákon č. 81/1920 Sb. o přidělu zabrané půdy a úpravě právních poměrů k ní nebo dále tzv. zákon náhradový neboli zákon č. 329/1920 Sb. zákon o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový. Přídělovým zákonem byl

stanoven postup pro přidělování půdy jednotlivcům, právnickým osobám, obcím, sdružením a dalším (Vlasák & Bartošková, 2007). V roce 1935 byla pozemková reforma ukončena a tím na našem území skončila i působnost Pozemkového úřadu (Zeman, 2013). Důsledkem této reformy vznikla nová struktura půdní držby a byly vytvořeny podmínky pro vznik hospodářské základny tehdejšího zemědělství.

Po skončení druhé světové války došlo k dalšímu zásahu do pozemkové držby. Po roce 1945, kdy docházelo k odsunu Němců a osidlování pohraničí, nastala největší vlna přidělů, jenž se týkala jedné třetiny půdního fondu ČSR (Váchal & Němec, 2011). Postup přidělového řízení byl řízen Benešovskými dekrety. První dekret byl vydán v roce 1945 a stanovoval okamžité zabrání zemědělského majetku převážně Němců a Maďarů. O přiděl poté mohl požádat občan českého, slovenského nebo jiného slovanského národa prostřednictvím Národního pozemkového fondu, který byl pro tyto účely nově ustanoven. Vzhledem k velkému rozsahu majetku, který spadl do přidělového řízení, nebylo v následujících letech provedeno nové zaměření hranic přidělů, vyhotovení geometrických plánů ani řádný zápis do pozemkových knih, což mělo za následek nově vzniklý pojem - nedokončené přidělové řízení (Vlasák & Bartošková, 2007).

Následně se začal připravovat nový scelovací zákon, který měl za úkol vylepšit nevyhovující dosavadní předpisy v zemi. Začalo se usilovat o založení moderního zemědělství, které bude klást důraz na soukromo-vlastnické vztahy (Mazín, 2014). Do popředí stále více vstupovaly politické záměry, což dokazuje i zákon vydaný v roce 1947, kdy Československá republika začala zabírat majetek i církvím. V tomto roce bylo zabráno více jak 170 tisíc ha církevního majetku. Vydáním nového zákona č. 46/1948 ve vlastnictví církve zůstaly jen kostely a farní pozemky, jejichž rozloha nepřesáhla 2 ha. Ostatní církevní zemědělská i lesní půda byla zkonfiskována (Zeman, 2013). Následně byl přijat zákon o nové pozemkové reformě a poté byl schválen zákon č. 47/1948 Sb. „zákon scelovací“ o některých technickohospodářských úpravách pozemků, ve kterém byly ustanoveny právní normy jednotné pro celé území republiky (Ministerstvo zemědělství ČR, 2006). Období mezi léty 1948-1960 bylo typické přechodem k družstevní výrobě, a proto byl v roce 1949 vydán „zákon o jednotných zemědělských družstvech“. Zákon stanovil, že vzhledem k zajištění rozvoje zemědělského družstevnictví a snaze odstranit roztržičnost družstevní činnosti, budou zakládána jednotná zemědělská

družstva (JZD) přinášející prospěch pracujícím zemědělcům. Jednotná zemědělská družstva vedla k zavedení tzv. socialistické zemědělské velkovýroby na našem území s cílem zvýšení produkce a zavedení mechanizace práce. Pozemkové úpravy procházely třemi hlavními etapami vývoje (Jůva, Burian, Krejčíř, & Šarapatka, 1978). Během první etapy, 1950-1960, se pozemkové úpravy ještě řídily scelovacím zákonem a projekty byly přejmenovány na „hospodářsko-technické úpravy pozemků“. Tyto projekty jednoduše scelovaly roztrášené pozemky zemědělců, kteří tvořili družstvo, do větších půdních bloků (Váchal & Němec, 2011). Začátkem roku 1961 bylo na našem území individuální zemědělství zkolektivizováno. Jůva et al. (1978) uvádí, že k lednu 1961 zde hospodařilo více než 10 tisíc JZD s počtem členů převyšující 990 tisíc na celkové výměře přibližně 67 % veškeré zemědělské půdy. Následně v letech 1960-1972 probíhala druhá etapa tzv. socialistických pozemkových úprav, která se vyznačovala slučováním malých družstev ve větší celky s výměrou do 1000 ha. Začaly se zpracovávat projekty vyšší úrovně, jejichž cílem bylo co nejvíce využít zemědělský půdní fond pro zemědělskou velkovýrobu. V průběhu této etapy se krajina přetvářela do obrazu, který ve větší míře můžeme spatřit dodnes. Po roce 1974 začala třetí etapa, kde se objevují generely pozemkových úprav a následně se začínaly dělat projekty souhrnných pozemkových úprav, jejichž výsledkem byla větší degradace půdy (Mazín, 2014).

Velký zlom z pohledu půdní držby nastal od roku 1989, kdy v důsledku společenských a politických změn došlo na území českého státu i ke změnám v zemědělské politice. V rámci pozemkové reformy se opět nadřazovaly vlastnické vztahy nad uživatelské a postupem času docházelo k přeměně zemědělského majetku a částečné privatizaci státní půdy. Zemědělská družstva, která tehdy hospodařila na výměře několika 1000 hektarů, se postupně měnila na menší celky a fyzické osoby (Váchal & Němec, 2011). Němec (2004) poukazuje na zvyšující se hospodaření fyzických osob, kdy v roce 1989 obhospodařovaly 0,3 % zemědělské půdy, zatímco v roce 2000 to bylo již skoro 26 %.

Problémem ovšem bylo, že hranice původních pozemků v krajině neexistovaly a vznikla tak potřeba nového vymezení pozemků pro původní vlastníky pomocí pozemkových úprav (Maršíková & Maršík, 2007). Z tohoto důvodu vznikl v roce 1991 zákon č. 229/1991 Sb. „Zákon o půdě“. Byly také založeny pozemkové úřady a tím začala nová etapa pozemkových úprav.

Pozemkové úřady byly zařazeny pod Ministerstvo vnitra jako součást okresních úřadů až do roku 2002, kdy se v rámci reformy staly součástí veřejné správy pod Ministerstvem zemědělství. Hlavními úkoly těchto úřadů, v té době, bylo řešit restituce zemědělského a lesního majetku a také provádět jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ), jakožto uspořádání vlastnických a užívatelských vztahů k půdě (Lázňovský, 2011). Váchal & Němec (2011) uvádí, že se mezi léty 1991-2001 provedlo na území České republiky přibližně 21 tisíc JPÚ a bylo vydáno okolo 98 % půdy restituentům. V roce 1994, po vyřešení velké části restitucí, se mohly začít provádět komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). První KPÚ byly ukončeny již v roce 1994 v okrese Kutná Hora, obec Přítoky, a okrese Plzeň-jih, obec Olešná. Tyto pozemkové úpravy vyvolaly zahájení KPÚ po celé České republice i Moravě. Do roku 2002 byla v rámci ČR ukončeno přibližně 160 ha KPÚ a okolo 500 ha bylo ještě zpracováváno. Dá se říci, že tyto úpravy předstihly tehdejší legislativu, a to hlavně v projekční etapě zpracovávání plánu společných zařízení. V roce 2002 tak vychází novela zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách“, kde se stanovuje pojem „plán společných zařízení“ a zásadní bylo též legislativní ustanovení, které říká, že pozemková úprava bude prováděna ve veřejném zájmu (Váchal & Němec, 2011).

Vývoj pozemkových úprav byl poznamenán i obdobím mezi roky 1998-2003, kdy v ČR vznikly kraje a probíhaly přípravy na vstup do Evropské unie. Vznikaly rezortní programy, z nichž bylo možné čerpat finanční prostředky pro provádění pozemkových úprav a to především pro realizaci společných zařízení. Současně byl také zpracováván Plán rozvoje zemědělství a Program rozvoje venkova, kde bylo možné využít předvstupního operačního programu SAPARD. Nastala tak nová etapa vývoje pozemkových úprav a začátkem roku 2003 se pozemkové úřady zařadily pod Ministerstvo zemědělství (Mazín, 2014). Jak uvádí Váchal & Němec (2011) bylo v letech 2002-2005 vyčerpáno 2,3 miliardy Kč z požadovaných 3,4 miliardy Kč v rámci pozemkových úprav.

Vzhledem k výše zmíněným církevním restitucím je ze současnosti potřeba zmínit zákon č. 428/2012 Sb., „o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi“. V rámci majetkového vyrovnání českého státu s církvemi bude dle zákona navrácen majetek, ke kterému přísluší právo hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu, se kterým hospodaří Lesy ČR, s. p. Jedná se převážně

o majetek, který byl církvím zabrán po roce 1948 v rámci tehdejšího totalitního režimu (Zákon č. 428/2012 Sb.).

Shrňeme-li vývoj vlastnictví k půdě, musíme konstatovat, že minulost měla negativní vliv na uspořádání vlastnických vztahů. Nejdříve v době kolektivizace byla vlastníkům zemědělská půda sebrána, posléze zanikala malá hospodářství, která byla později nahrazována velkými zemědělskými družstvy. I přes snahu navrácení zemědělské půdy vlastníkům, po roce 1989, je zásah jak do krajiny, tak do vlastnických vztahů veliký. Došlo k přetrhání vztahů vlastníků k zemědělské půdě a ti jsou, po navrácení půdy vlivem jiného životního stylu svých rodičů, neschopni na půdě hospodařit. Vlastníci bydlí často daleko od svých pozemků a tak nemají ani možnost na svých pozemcích zemědělsky hospodařit.

V současné době jsou pozemkové úpravy jediným nástrojem v České republice pro komplexní řešení stability zemědělské krajiny v souvislosti s napravováním vlastnických vztahů k půdě. Dalším nástrojem, který značně ovlivňuje vlastnickou strukturu zemědělských pozemků, je trh s půdou. Stabilitu zemědělské krajiny také významně ovlivňuje pronájem vlastnických zemědělských pozemků, což úzce souvisí s jejich extrémní roztržitostí.

## **3.2 Trh s půdou**

Půda ve smyslu "komodity" má svou cenu vyjádřenou v penězích. V České republice se uplatňují dva způsoby určení ceny zemědělské půdy, a to úřední a tržní cena.

### *3.2.1 Úřední cena*

Ceny úřední začaly být zpracovávány na počátku 90. let Výzkumným ústavem zemědělské ekonomiky v Praze. Slouží převážně pro daňové účely, provádění pozemkových úprav či pro prodej a koupi pozemků ve vlastnictví státu (prodejpuďy.cz, 2016).

Cena zemědělské půdy se hodnotí pomocí tzv. bonitace, při níž je základní jednotkou bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ). Tato jednotka charakterizuje zemědělské pozemky a je definována pomocí významných charakteristik podnebí, půdy a terénu. Každá BPEJ je vyjádřena pětimístným

kódem, kde každý kód má svůj význam (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, 2016).

### 3.2.2 Tržní cena

Tržní cena vzniká na základě nabídky a poptávky. Uplatňuje se zde dohoda mezi kupujícím a prodávajícím, tzv. jedná se o cenu sjednanou. Jsou to ceny, které jsou skutečně dosahované při koupi a prodeji pozemku (Němec, 2004).

Farmy.cz (2015), společnost zaměřující se dlouhodobě na prodej zemědělské půdy, uvádí průměrnou úřední cenu pro celou Českou republiku 7,14 Kč/m<sup>2</sup>. Dále poukazuje na rozdíl v cenách úředních a tržních, kdy ceny tržní se výrazně liší, a to až o 96 % k roku 2014. Rozdíl v cenách lze pozorovat i dle druhu pozemků, kdy se liší tržní ceny orné půdy a trvale travního porostu. V roce 2013 byl rozdíl cen těchto druhů pozemku 15 %, v roce 2014 se už orná půda prodávala za ceny v průměru o 25 % vyšší než ceny trvale travního porostu. K roku 2015 se tento rozdíl zvýšil na 29 %. Průměrná tržní cena orné půdy se nyní pohybuje okolo 17 Kč/m<sup>2</sup> a u trvale travního porostu okolo 13 Kč/m<sup>2</sup>.

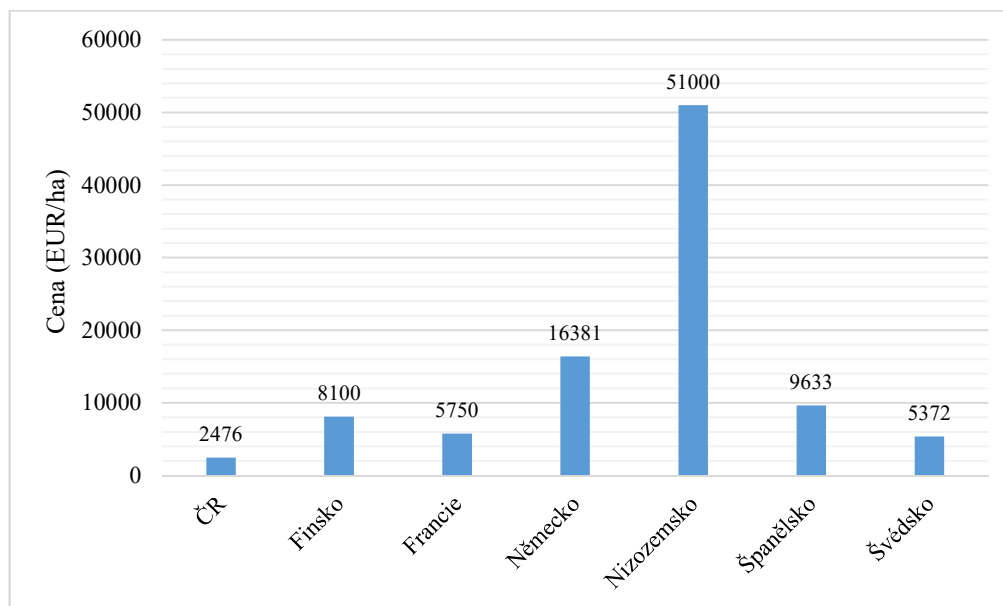
Vývoj ceny zemědělské půdy byl z velké části ovlivněn prodejem státní půdy, který probíhal v historii v rámci převodu zemědělské půdy na nové nabyvatele. Jak uvádí Němec (2004), trh byl v letech 1993 až 2001 spíše neaktivní. V této době se prodalo a nakoupilo ročně kolem 9 tisíc ha zemědělského půdního fondu, což představovalo asi 2,1 % půdy ze ZPF. Zlom nastal v roce 2002, kdy začala probíhat privatizace státní půdy Pozemkovým úřadem a nastalo tak oživení trhu s půdou. Od roku 1999 do roku 2014 bylo do soukromého vlastnictví převedeno více jak 561 tisíc ha státní půdy a přibližně 13 tisíc ha bylo převedeno na obce, veřejné vysoké školy či instituce pro výzkum (Ministerstvo zemědělství ČR, 2012). Jen v roce 2002 bylo prodáno 74 tisíc ha, tj. 1,7 % zemědělského půdního fondu (Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b). Výše zmíněná privatizace měla za následek přispění ke vzniku velké rozdrobenosti půdní držby, tedy fragmentaci vlastnictví zemědělské půdy. A právě fragmentace spolu s nemožností přesné identifikace pozemků brzdí rozvinutí trhu s půdou. Nutno podotknout, že právě Česká republika patří se Slovenskem, Slovinskem a Rumunskem do skupiny s nejvyšší fragmentací v Evropě. Na našem území se průměrná velikost parcely pohybuje okolo 0,4 ha a také je zde přes 3 miliony vlastníků. To vše způsobuje, že tržní ceny zemědělské půdy na území



ČR se řadí mezi nejnižší v Evropské unii (Sklenicka, Molnarova, Pixova, & Salek, 2013).

Ve státech EU se ceny půdy významně liší, což ukazuje Obr. 1. Sklenicka et al. (2013) uvádí, že nižší ceny než ČR mají státy jako je Litva a Slovensko, na druhou stranu v Dánsku jsou tržní ceny zemědělské půdy pětikrát větší než v ČR a nejdražší pozemky má Nizozemsko, což je patrné i na Obr. 1.

Obr. 1: Průměrné ceny zemědělské půdy v EUR/ha v zemích EU (k roku 2013)



(zdroj: Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b)

Česká republika patří ke státům s nejnižší tržní cenou, jak bylo uvedeno výše. Díky tomu je půda na území našeho státu žádanou komoditou, jejíž cena se během posledních let zvyšuje. V České republice se za rok 2015 zvýšila cena zemědělské půdy o více než 12 % (Růžičková, 2016). Ke zvýšení prodané půdy přispěl i prodej zemědělské půdy v rámci programu PGRLF „Půda“. Tento program podporuje nákup zemědělské půdy a má za cíl zpřístupnit pořízení zemědělské půdy jako primárního výrobního prostředku zemědělských prvovýrobců. V roce 2007 se výměra obchodované půdy dostala na hranici 160 tisíc ha. V dalších letech nastal opět trend poklesu a v roce 2012 objem zobchodované půdy spadl pod 100 tis ha (Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b).

### 3.3. Pronájem zemědělské půdy

Charakteristickým rysem v České republice je skutečnost, že vlastníci zemědělské půdy na svých pozemcích méně hospodaří a více svou půdu pronajímají, což souvisí i s historickým vývojem struktury zemědělské půdy a zemědělských podniků. Důležité je říci, že procento pronajaté půdy se ale od roku 1990 postupně snižuje a dochází k postupnému zvyšování obhospodařovaných vlastních zemědělských pozemků, viz Tab. 1.

Tab. 1: Podíl pronajaté půdy v letech 2000, 2005 a 2013 (v %)

Rok	2000	2005	2013
Podniky FO	72,1	63,6	51,9
Podniky PO	99,1	94,9	84,1
Celkem	91,6	85,7	74,3

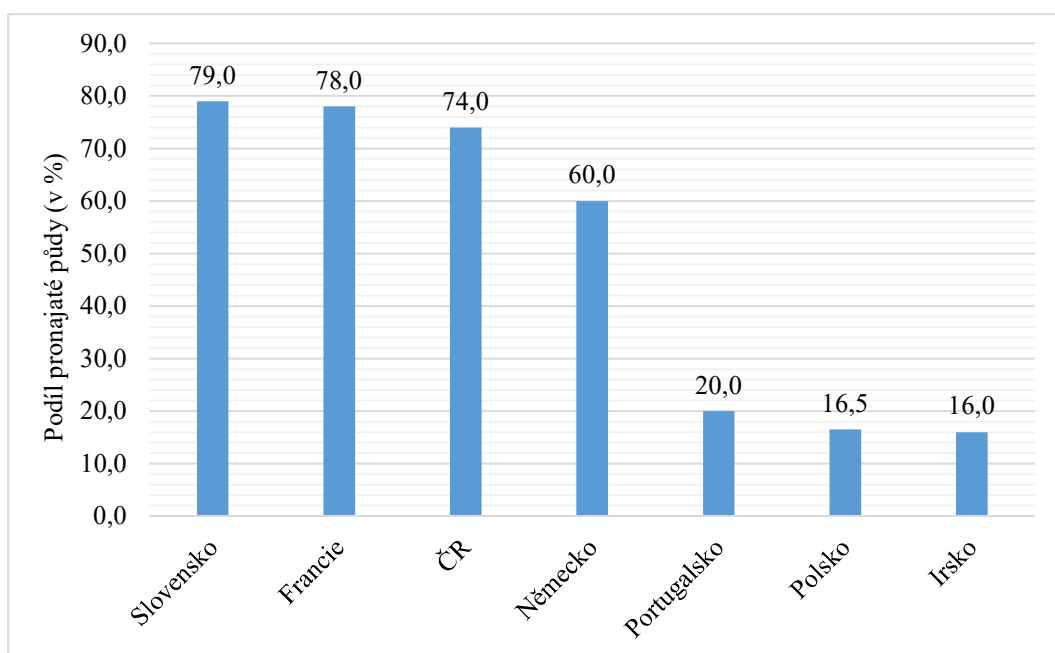
(zdroj: Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b)

Z výše uvedené tabulky je patrné, že v roce 2000 bylo téměř 92 % zemědělské půdy pronajímáno, a to hlavně podnikatelskými subjekty a k roku 2013 se procento pronajímané půdy snížilo na přibližných 74 %.

Pozemkový fond ČR, který byl zrušen na konci roku 2012 a poté byl sloučen s pozemkovým úřadem, v roce 2014 pronajímal 177 tisíc ha státní zemědělské půdy. Z toho bylo pronajato právníkům osobám přibližně 55 % výměry a fyzickým osobám necelých 28 % výměry. Ke konci roku z celkové výměry státní půdy ve správě Pozemkového úřadu zůstalo nepronajato necelých 31 tisíc ha zemědělské půdy, tj. 17,5 % (Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b). Němec (2004) uvádí, že hlavními pronajímateli zemědělské půdy právníkům a fyzickým osobám, které podnikají v zemědělství, je na prvním místě skupina zahrnující fyzické osoby mimo zemědělství, instituty a obce. K roku 2000 tento pronajímatel poskytoval osobám podnikajícím v zemědělství přes 58 % zemědělské půdy. Dalším významným pronajímatelem byl stát, který pronajímal osobám podnikajícím v zemědělství 761 tisíc ha, tj. 23 % zemědělské půdy.

Mezi jednotlivými státy jsou evidentní rozdíly v procentu pronajímané půdy, což ukazuje Obr. 2. Slovensko se řadí mezi státy s největším podílem pronajímané půdy, následuje Francie a poté Česká republika s přibližně 74 %. Naopak nejméně se pronajímá půda v Irsku, Polsku a Portugalsku.

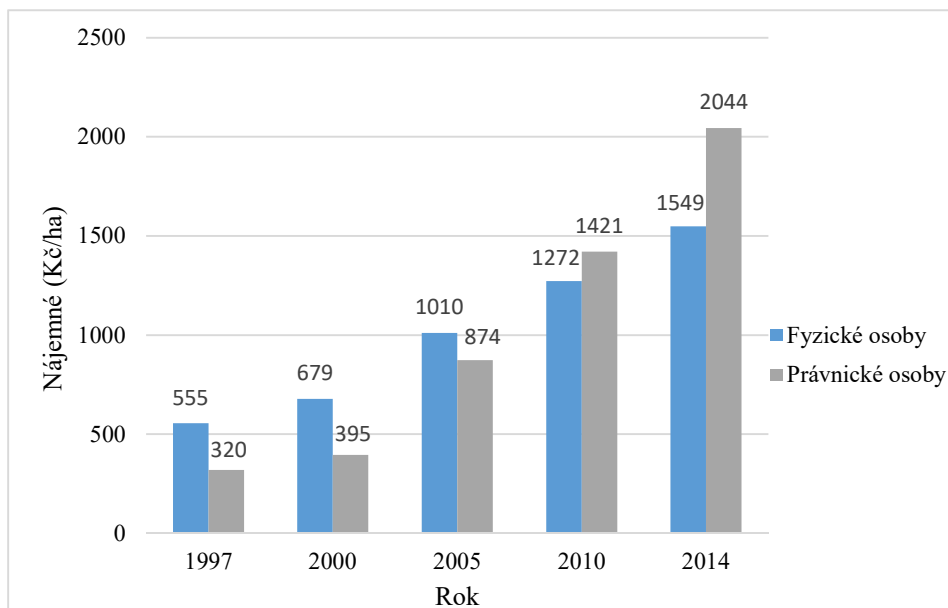
Obr. 2: Podíl pronajímané půdy ve státech EU k roku 2013 (v %)



(zdroj: Ministerstvo zemědělství ČR, 2015)

K pronájmu zemědělských pozemků se váže výše nájemného, což upravuje zákon č. 229/1991 Sb. o půdě. Tento zákon doporučuje při shodě vlastníka s nájemníkem uplatnit nájemné ve výši 1 % z úřední ceny zemědělské půdy. I přesto se výše nájemného řídí vztahem mezi nabídkou a poptávkou, tedy tzv. tržní cenou (Zákon č. 229/1991 Sb.). Výše nájemného ze zemědělské půdy se může lišit z důvodů rozdílných katastrů, různých výrobních oblastí či podmínek pro zemědělskou činnost. Průměrná cena nájemného v České republice má stoupající trend. V roce 2014 se pohybovala pro fyzické osoby okolo 1549 Kč/ha a pro právnické osoby 2044 Kč/ha. Pokud se podíváme na Obr. 3, můžeme vidět od roku 2000 růst nájemného až dvojnásobným tempem. Dalo by se to vysvětlit tím, že povinnost platit daň z pozemku přešla z uživatele na vlastníka a též i zvýšeným zájmem zemědělců, kteří se snaží rozšiřovat obhospodařované plochy v důsledku lepší ekonomické situace se zemědělskými pozemky (Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b).

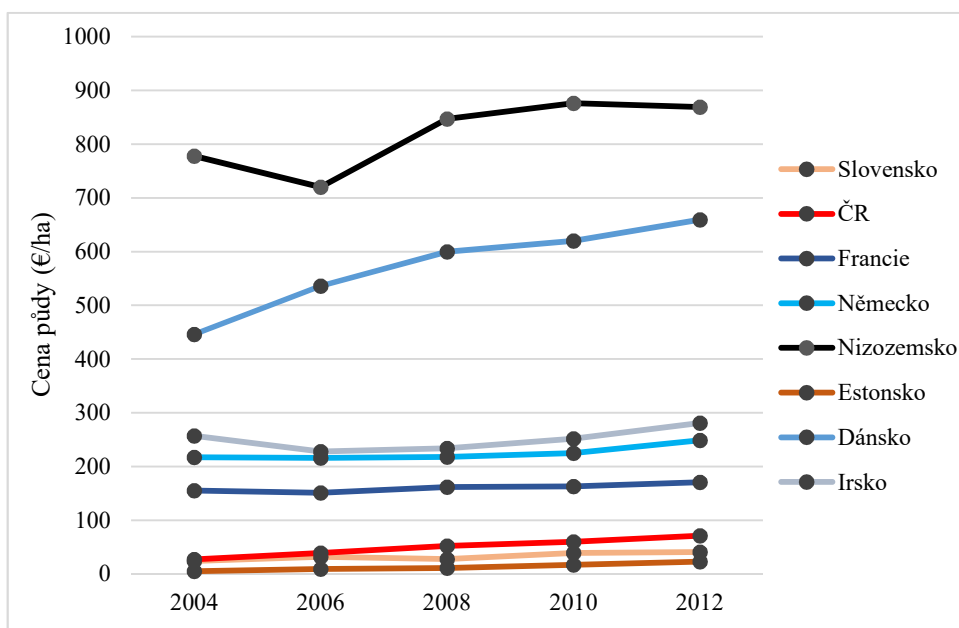
Obr. 3: Vývoj nájemného za pronájem zemědělské půdy mezi roky 1997-2014



(zdroj: Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b)

Obr. 4 představuje vývoj nájmu za zemědělskou půdu v porovnání se zeměmi EU. Ukazuje se, že i v zemích EU došlo v posledních letech k nepravidelnému nárůstu nájemného. Kromě Nizozemska a Dánska lze vidět pomalejší nárůst mezi roky 2006–2008, kde ve Slovensku dokonce došlo k lehkému poklesu. Absolutně nejvyšší nájemné k roku 2012 vykazuje s 869 €/ha Nizozemsko. Naopak nejnižší údaj je v Estonsku a to 23 €/ha.

Obr. 4: Vývoj nájemného za zemědělskou půdu ve státech EU



(zdroj: Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b)

Jako jednu z příčin tak velkého procenta pronajímané půdy v ČR můžeme jmenovat právě již několikrát zmíněnou vlastnickou fragmentaci. Extrémní fragmentace v podobě rozdrobených parcel má za následek také nepřístupnost těchto parcel. Vlastníci zemědělské půdy jsou tak donuceni ke kroku pronajímat své pozemky. Způsobem jak zmenšit rozdrobenost půdy u nás jsou pozemkové úpravy, díky nimž je možné snížit počet pozemků na jednoho vlastníka (Sklenicka et al., 2013).

### **3.4 Pozemkové úpravy**

Pozemkové úpravy (PÚ) se řídí zákonem č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, jenž je definuje takto: „*Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy*“ (Zákon č. 139/2002 Sb.). Obecně lze také říci, že vedou ke zlepšení životního prostředí a chrání či zúrodňují půdní fond. V rámci PÚ se též řeší funkce vodního hospodářství a podmínky vedoucí ke zvýšení ekologické stability krajiny (Mazín, 2014). Obnova katastru nemovitostí, nová digitální katastrální mapa a informace o parcelách, vlastnících a dalších oprávněných osobách, to jsou výsledky pozemkových úprav. Důvodů k jejich zahájení je hned několik – můžeme jmenovat žádost vlastníků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v katastrálním území, vyjasnění a uspořádání vlastnických vztahů, nevhodné tvary pozemků k hospodaření nebo také například investiční záměr a další (Vlasák & Bartošková, 2007).

Pozemkové úpravy se provádějí ve dvou formách – jednoduché a komplexní. Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) se provádí většinou jen na části jednoho katastrálního území za účelem řešení vybraného problému. Jejich prostřednictvím se též upřesňují přiděly. Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) se liší oproti JPÚ v řešení zpravidla celého katastrálního území. Jejich snahou je zpřístupnit pozemky, zmírnit projevy vodní či větrné eroze, obnovit a zlepšit krajinný ráz. V rámci KoPÚ je zpracován plán společných zařízení (PSZ) jehož součástí je návrh cestní sítě, systém protierozních a vodohospodářských opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí (Ministerstvo zemědělství ČR, 2010).

Komplexní pozemková úprava probíhá v několika etapách, které na sebe navazují. První programovou etapu má v působnosti pozemkový úřad, který shromažďuje a vyhodnocuje poklady pro dané katastrální území, zjišťuje zájem obce, vlastníků a nájemců půdy pro zahájení PÚ či stanovuje naléhavost PÚ. V druhé přípravné etapě je PÚ zahájena veřejnou vyhláškou a jsou vyzooměny dotčené orgány státní správy, volí se sbor zástupců, probíhá průzkum území, určení obvodu a zaměření skutečného stavu geodetickou firmou, dále zpracování a projednání vstupních nároků vlastníků zemědělské půdy a také se zpracovává PSZ. Navazující projekční etapa spočívá ve vytvoření návrhu nového uspořádání pozemků a jeho projednání s vlastníky. Pozemkový úřad poté stanoví závěrečné jednání (připomínky a námítky) a následně probíhá první a druhé rozhodnutí. Ve čtvrté realizační etapě dochází k realizaci společných zařízení, v terénu se vyznačují hranice nových pozemků, pozemkový úřad provede zápis do KN a tvoří se nová digitální katastrální mapa a nový soubor popisných informací. V poslední kontrolní etapě se provádí kontrola funkce PSZ a čerpání financí či dotací, dále se pečuje o výsadbu a v neposlední řadě se zjišťuje zpětná vazba od vlastníků či uživatelů půdy (Vlasák & Bartošková, 2007).

Zhodnotit jestli byla daná pozemková úprava úspěšná, není jednoduché. Jedním z indikátorů úspěšnosti může být počet vlastnických parcel před zahájením a po ukončení pozemkové úpravy, počet listů vlastnictví před a po nebo například délka hranic parcel před a po pozemkové úpravě. Co se týče posouzení úspěšnosti společných zařízení, je to ještě složitější. Některé společné zařízení jako například přístup na pozemky nebo nižší eroze se projeví brzy po realizaci, ale jiná nikoli. Opatření jako revitalizace toků, ochranné zatravnění a zalesnění nebo například vysazené biokoridory či větrolamy, lze posuzovat z hlediska prospěšnosti až po určité době plnění své funkce (Mazín, 2014).

Tab. 2 podává přehled o pozemkových úpravách, které byly zahájené, rozpracované a ukončené k roku 2015. Nejvíce ukončených pozemkových úprav bylo v roce 2013, a to 182. Naproti tomu v roce 2006 jich bylo dokončeno o sto méně a to samé platí u roku 2015. Můžeme si však všimnout, že každý rok se zahajuje přibližně stejný počet pozemkových úprav.

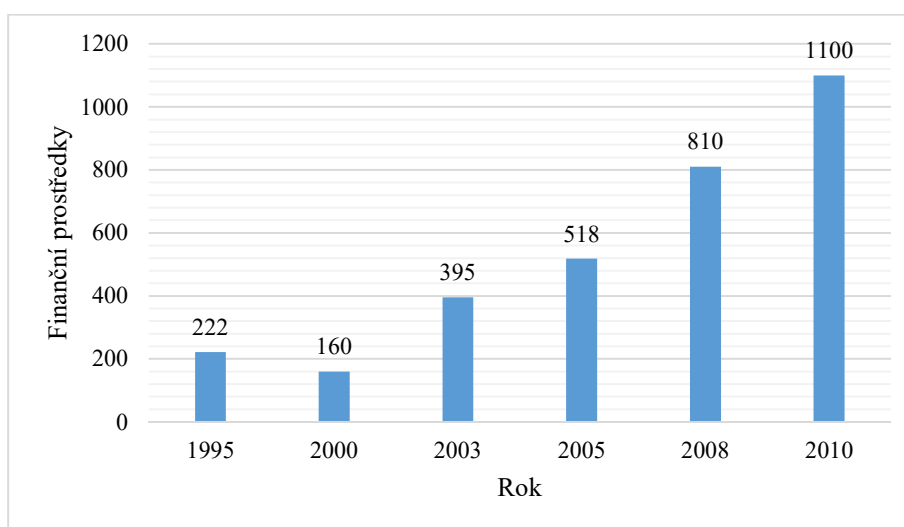
Tab. 2: Přehled komplexních pozemkových úprav v období 2003-2015

Stav	Rok				
	2003	2006	2010	2013	2015
Zahájené	136	158	197	177	149
Rozpracované	425	170	164	84	137
Ukončené	112	83	153	182	85

(zdroj: Sekáč, 2015)

Proces pozemkových úprav je náročný i na finanční prostředky a s tím souvisí zdroje financování. Jedním ze zdrojů jsou prostředky ze státního rozpočtu, ty ovšem pokryjí jen určitou část. Podstatným zdrojem financí, a to hlavně pro realizace společných zařízení, je operační program Evropské unie - Program rozvoje venkova (Kaulich, 2012). Během již druhého programové období Programu rozvoje venkova 2014-2020 budou přijímány žádosti o dotaci, než dojde k vyčerpání finanční částky 2,7 miliard korun určenou pro pozemkové úpravy. V období do roku 2020 budou upřednostňovány projekty se zaměřením na protipovodňovou ochranu a protierozní opatření, zvýšení ekologické stability krajiny nebo projekty zaměřené na zmírnění zemědělského sucha (Státní pozemkový úřad, 2016). Jako jeden z dalších zdrojů financování lze uvést Pozemkový fond ČR a také Ředitelství silnic a dálnic, které poskytuje finanční prostředky právě tam, kde vyvolá pozemkové úpravy stavební činnost (Kaulich, 2012). V následujícím Obr. 5 můžeme vidět, kolik milionů korun bylo v letech 1995-2010 použito na realizaci společných zařízení. Lehký pokles vidíme mezi léty 1995-2000, ale od té doby je rok od roku použito více finančních prostředků. V roce 2010 to byla více než miliarda korun.

Obr. 5: Použité finanční prostředky na realizaci společných zařízení (v mil. Kč)



(zdroj: Kaulich, 2012)

Pozemkové úpravy mají význam pro obce, vlastníky pozemků a jejich nájemce i pro katastr nemovitostí. Obce mají jejich prostřednictvím možnost dohledat doposud nezapsaný obecní majetek a jeho rozmístění v krajině, dále vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům, možnost získat pozemky pod společnými zařízeními do svého vlastnictví nebo například snížit pohyb zemědělské techniky v obci realizací polních cest apod. Pro katastr nemovitostí jejich význam spočítá ve vzniku digitální katastrální mapy a s ním související odstranění parcel zjednodušené evidence, obnova katastrálního operátu či třeba vyřešení duplicitních vlastnictví nebo dořešení nedokončeného scelovacího a přidělového řízení (Ministerstvo zemědělství ČR, 2015a). Pozemkové úpravy jsou velmi důležité i pro vlastníky zemědělských pozemků, čemuž se věnuje následující kapitola.

### **3.5 Význam PÚ pro vlastníky zemědělské půdy**

Pozemkové úpravy jsou z mnoha důvodů velmi významným nástrojem pro vlastníky zemědělské půdy (Crecente, Alvarez, & Fra, 2002; Hiironen & Riekkinen, 2016; Sklenička et al., 2009), který mimo jiné podporuje zemědělskou výrobu, a tím i obecně rozvoj venkova. V České republice je jejich význam dále umocněn i nápravou škod a křivd způsobených 40 let potlačováním vlastnictví půdy (Sklenička, 2006). Vlivem kolektivizace, kdy docházelo k rozorávání mezí a tím sjednocení menších parcel do velkých hektarových lánů, má v dnešní době majitel pozemku problém poznat jeho hranice. Dochází tak k situaci, kdy vlastník mnohdy ani neví, kde jeho pozemek přesně leží. S tímto problémem souvisí první význam PÚ pro vlastníky zemědělské půdy, a to upřesnění samotného vlastnictví pozemků (z pohledu výměry i polohy) a jejich bezplatné vytyčení v terénu. Pozemky jednoho vlastníka jsou často vlivem poměrného dědičného systému (nedědí pouze nejstarší potomek) rozesety nepravidelně po katastrálním území či dokonce leží ve více sousedících územích (Kutilová & Šebek, 2007). Nakládání s takto fragmentovanými pozemky je značně neefektivní a právě PÚ umožňují scelit pozemky jednoho vlastníka do větších půdních celků. Výsledkem je snížený počet vlastnických parcel, a tím se zároveň zvýší i průměrná výměra pozemků (Vlasák & Bartošková, 2007).



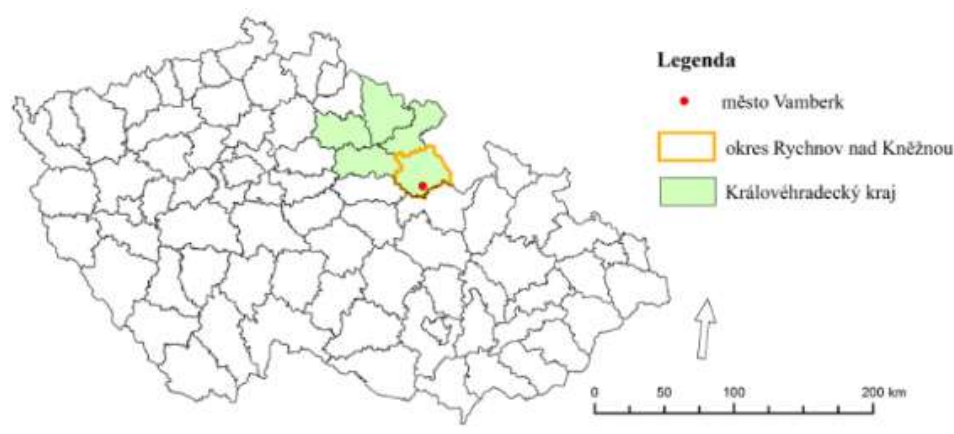
Další význam PÚ souvisí s přístupností těchto pozemků. Cesta, která původně vedla k pozemkům, již v současnosti neexistuje (Kutilová & Šebek, 2007). Často dochází k obnovování cest, které zanikly v období kolektivizace a spolu s novými cestami, tak vzniká bohatá síť polních cest (Ministerstvo zemědělství ČR, 2010), která zvyšuje prostupnost krajiny a má pozitivní vliv na život nejen vlastníků těchto pozemků, ale i ostatních obyvatel. Výše uvedené praktické výhody mají pro vlastníky pozemků přeneseně i ekonomické a hospodářské výhody. A mají význam pro všechny typy vlastníků: hospodařící, pronajímající, nevyužívající svou půdu, čekající na její převod na stavební pozemky a následný prodej. Obecný ekonomický význam souvisí se zvýšenou tržní cenou sloučených pozemků. Pozemek jako celek má větší hodnotu, než několik menších pozemků dávajících dohromady srovnatelnou rozlohu. Z hospodářského pohledu pak vlastníků půdy dávají možnost na svých pozemcích hospodařit a ne je jenom pronajímat či prodávat. U hospodařících vlastníků pak může být PÚ impulsem k tomu, že mohou začít hospodařit na svých pozemcích a ukončit prozatímní užívání cizích pozemků, které v sobě nese zvýšené finanční náklady (Ministerstvo zemědělství ČR, 2010).

Dále přináší vyšší efektivitu využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání. Například je prokázáno, že zlepšená struktura pozemků snižuje náklady na hospodaření (Hiironen & Riekkinen, 2016). V případě vlastníků pronajímajících své pozemky má PÚ význam takový, že dochází k jejich přesnému vyměření a vlastníci mohou za pronájem požadovat větší nájem.

## 4. Charakteristika studijního území

Zájmovým územím bylo zvoleno katastrální území Vamberk nacházející se v jižní části okresu Rychnov nad Kněžnou v podhůří Orlických hor na řece Zdobnici. Území je protáhlého tvaru z východu na západ a uprostřed území je rozloženo město Vamberk, které je průmyslovým centrem regionu.

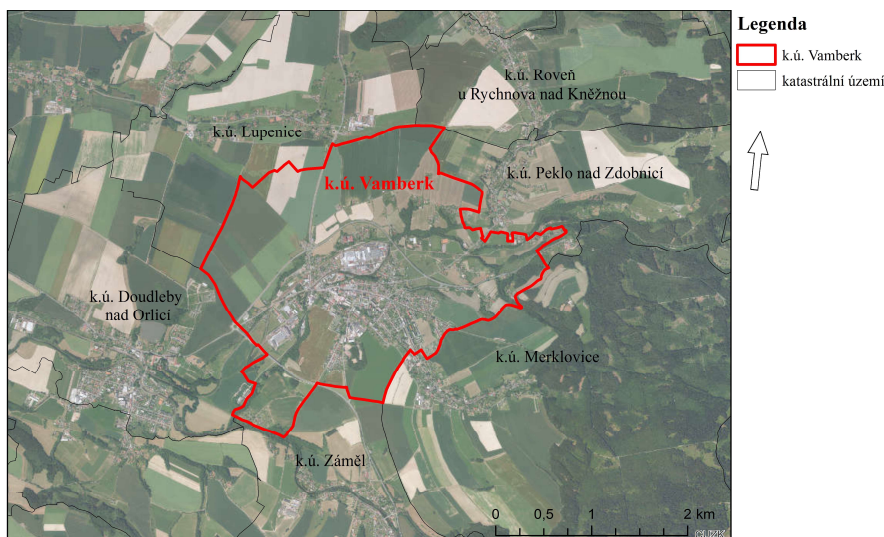
Obr. 6: Zájmové území na mapě České republiky



### 4.1 Fyzicko-geografická charakteristika

Nadmořská výška katastru obce se uvádí od 287 m (u soutoku Zdobnice s Divokou Orlicí) do výšky 603 m (Litický Chlum). Katastrální území Vamberk sousedí ze severu s k. ú. Roveň u Rychnova nad Kněžnou a s k. ú. Lupenice, z východní strany s k. ú. Peklo nad Zdobnicí a k. ú. Merklovice, z jižní strany k. ú. Záměl a ze západní strany s Doudleby nad Orlicí.

Obr. 7: Zobrazení katastrálního území Vamberk



#### 4.1.1 Členitost

Terénní uspořádání katastrálního území je různorodé. Severní část tvoří bezlesé plochy využívané především k zemědělské činnosti. Nejvyšším bodem na severu je vyvýšenina „Borek“ 341 m n. m. Centrum obce je ve výšce 342 m n. m. Jižní část území je značně členitá, v lokalitě „Na stráni“ a „Nad cihelnou“ převažuje orná půda. Prudké stráně se nachází ve východní části území, například v lokalitě „Sebranice“ jsou tyto stráně převážně zatravněné a v lokalitě „Zádolí“ zalesněné (Vamberk, 2014).

#### 4.1.2 Krajinný ráz

Krajinu studijního území lze zařadit do krajiny kulturní, která je utvářena s pomocí lidské činnosti. Krajinný ráz je upraven zákonem o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. Dle krajinných typů způsobu využití území lze říci, že téměř celé katastrální území patří do skupiny zemědělské krajiny, a to hlavně z důvodu zemědělské činnosti. Západní část kolem výše zmíněné lokality „Zádolí“ spadá do skupiny lesní krajiny. Liniový prvek, tok řeky Zdobnice doprovázený bohatou zelení, tvoří dominantu krajiny. Lesní komplex lze také považovat za dominantu území utvářející okolní krajinu (CENIA, 2016).

#### 4.1.3 Přírodní podmínky

Zájmové území spadá dle Quittovy klimatické klasifikace do mírně teplé oblasti MT9 (západní část) a do mírně teplé oblasti MT7 (východní část) (Vamberk, 2015).

Území náleží do regionu Českého masivu v oblasti Svrchní křída, které je budováno převážně vápenitými jílovci, slínovci a méně jílovitými vápenci. Od východní hranice je pak území tvořeno více jílovci, prachovci, pískovci a slínovci (Česká geologická služba, 2016). Dle geomorfologické mapy ČR spadá zájmové území do Hercynského systému, do provincie Česká vysočina, do subprovincie Česká tabule, oblasti Východočeská tabule. Území se začleňuje do celku Orlické tabule, podcelku Třebechovické tabule a okrsku Rychnovský váh. S hospodářskou činností, kdy dochází v dnešní době k přehnojování chudých půd a zatravnění orné půdy, je i zde část půd na zemědělském půdním fondu výrazně ovlivněna hospodařením člověka. I přesto se v zájmovém území vyskytují převážně poměrně úrodné půdy, středně hluboké. Na velké části území najdeme půdní typ luvizem

(luvizem oglejená). Ve východní části nalezneme kambizemě (kambizem vyluhovaná). Jižní cíp katastrálního území zaujímá fluvizem (fluvizem modální), která patří k velmi úrodným půdám, a proto jsou v nižších polohách většinou zorněny (CENIA, 2016).

Území patří do povodí Divoké Orlice a do úmoří Severního moře. Správcem daného území je Povodí Labe. Katastrálním územím protéká řeka Zdobnice, číslo hydrologického povodí, 1-02-01-049, která pramení pod Velkou Deštnou a dál pokračuje směrem k řece Orlice, jejíž je pravostranným přítokem. Délka toku Zdobnice činí 34,2 km a plocha povodí měří 124,8 km<sup>2</sup>. Průměrný průtok na 11 km pohybuje okolo 2 m<sup>3</sup>/s a padesátiletá vody dosahuje 98,6 m<sup>3</sup>/s. Řeka je poměrně stálá, k rozvodnění dochází jen při vydatných deštích či při tání sněhu (Vamberk, 2015).

Dle územního plánu pro město Vamberk se zde nenachází žádná chráněná území, ale můžeme zde najít územní systém ekologické stability v podobě regionálních i lokálních biocenter a biokoridoru. Interakční prvky se nacházejí především podél stávajících nebo zaniklých cest a mezí (Vamberk, 2009).

#### 4.1.4 Půdní fond

Celková výměra půdního fondu katastrálního území Vamberk je 658 ha. Je fragmentován do 4899 pozemkových parcel, které jsou evidovány na 2202 listech vlastnictví.

*Zemědělský půdní fond* tvoří 71,5 % z celkového půdního fondu. Celková výměra zemědělské půdy je **470,31 ha**. Je rozčleněna do 2137 pozemkových parcel.

Tab. 3: Přehled zemědělského půdního fondu v k. ú. Vamberk

<i>Druh pozemku</i>	<i>Výměra v ha</i>	<i>Počet parcel</i>
Orná půda	340,12	680
Zahrada	56,60	900
Ovocný sad	1,09	9
Trvalý travní porost	72,50	548
<b>Celkem ZPF</b>	<b>470,31</b>	<b>2137</b>

(zdroj: ČÚZK, 2016)

Co se týče bonit zemědělských pozemků, řadí se do skupiny převážně středních či dobrých bonit. Interakční prvky liniového charakteru můžeme v území najít na vlastnických hranicích pozemků, podél polních cest nebo vodních toků.

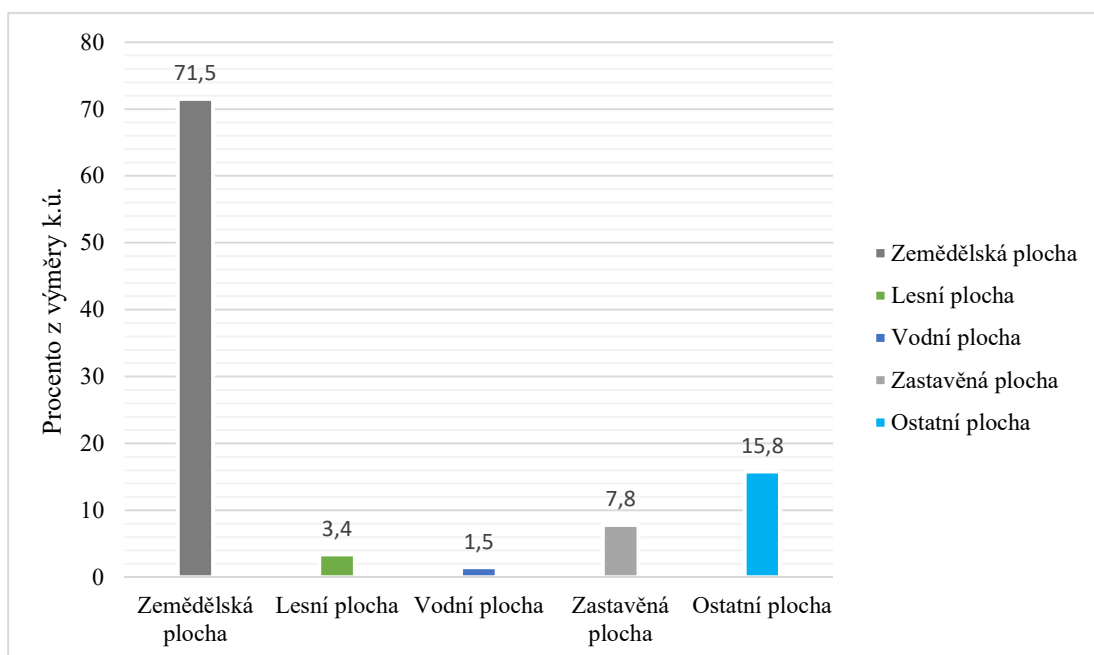
**Lesní půdní fond** tvoří 3,4 % z celkového půdního fondu. Celková výměra lesního půdního fondu je **21,97 ha** a je rozdroben do 85 pozemkových parcel.

**Vodní plochy** zaujímají **9,80 ha**, tj. 1,5 % z celkového půdního fondu k. ú. Je tvořena z 54 pozemkových parcel.

**Zastavěná plocha** má výměru **51,42 ha**, tj. 7,8 % z celkové výměry k. ú. Nachází se na 1500 pozemkových parcelách.

**Ostatní plocha** je na **104,13 ha**, tj. 15,8 % z celkové výměry k. ú. Nachází se na 1123 pozemkových parcelách. Do ostatní plochy jsou zahrnuty silnice, ostatní komunikace, manipulační plochy, neplodná půda, sportovní a rekreační plochy a zeleň.

Obr. 8: Přehled půdního fondu v k. ú. Vamberk (v %)



(zdroj: ČÚZK, 2016)

## **5. Metodika**

Metodika práce je rozdělena do čtyř částí. První část popisuje výběr území, na který navazuje analýza hodnotící stav vlastnických pozemků před a po komplexní pozemkové úpravě. Následuje získání potřebných dat pomocí dotazníkového šetření, jehož cílem je získání informací o vlastnících zemědělské půdy. Další částí metodiky práce je zpracování dat a následné vyhodnocení výsledků.

### **5.1 Výběr území**

Pro diplomovou práci bylo vybráno katastrální území Vamberk v Královéhradeckém kraji, kde probíhala, během psaní diplomové práce, pozemková úprava. Konkrétní katastrální území bylo vybráno z důvodu toho, že ve firmě, která byla zpracovatelem pozemkové úpravy, jsem se spolupodílela na návrhu nového uspořádání pozemků, připomínkách vlastníků a tvoření bilancí a snímků. Díky tomuto přístupu k informacím o pozemkové úpravě v katastrálním území jsem měla možnost následně vlastníky přímo kontaktovat.

### **5.2 Analýza pozemkové úpravy**

Srovnávací analýza mezi stavem vlastnických pozemků před komplexní pozemkovou úpravou a návrhem nového uspořádání pozemků byla provedena pomocí aplikace PROLAND. Tento program je určen uživatelům, kteří se zabývají zpracováním pozemkových úprav. Aplikace zahrnuje plnou verzi systému KOKEŠ, doplněnou o vybrané funkce informačního systému MISYS. Vytvořené vstupní nároky byly porovnány s návrhem nového uspořádání pozemků, na kterém se podílela autorka práce, a to z hlediska prostorových charakteristik pozemkové úpravy. Dále byly pro přehlednost vytvořeny mapy vstupních nároků a návrhu nového uspořádání pozemků, viz Příloha 1 a Příloha 3. Vlastnické vztahy byly posléze promítnuty také do map nároků a návrhu, viz Příloha 2 a Příloha 4.

### **5.3 Sběr dat**

#### **5.3.1 Způsob výběru**

V prvním kroku bylo důležité stanovit si způsob výběru dat. Pro zpracování práce byl vybrán postup založený na kvótním výběru (Disman, 2002; Peggy

Petrzelka & Marquart-Pyatt, 2011). Pokladem pro kvótní výběr byla katastrální mapa, detailní informace o vlastnících zemědělské půdy a databáze LPIS.

Katastrální mapu a rovněž detailní informace o vlastnících (jméno a příjmení, rodné číslo, adresy trvalého bydliště, práva k pozemkům apod.) jsem měla k dispozici z výše zmíněné firmy jako jeden z pokladů pro pozemkovou úpravu. Dalším potřebným pokladem byly informace o uživatelích zemědělské půdy, které byly získány z databáze LPIS, spadající pod ministerstvo zemědělství, volně stažitelné na webových stránkách.

#### ***Kvótní výběr probíhal v následujících krocích:***

1. Ze seznamu vlastníků byli odebráni vlastníci s pozemky nezemědělské půdy (zahrada, sad, zastavěná plocha a nádvoří apod.).
2. Z rodného čísla bylo zjištěno pohlaví a následovalo rozčlenění na muže a ženy.
3. Z roku narození byly vytvořeny 3 věkové skupiny, a to muži/ženy do 30 let, další skupina mužů/žen spadala mezi roky 30-60 a poslední věková skupina byla nad 60 let.
4. Následně porovnáním databáze LPIS s pozemky KM byla vytvořena skupina vlastníků „hospodařící“, kteří vlastní pozemky a zároveň jsou v evidenci LPIS.
5. Do další skupiny „pronajímající“ byli zařazeni vlastníci, kteří vlastní pozemek v daném území a zároveň ho pronajímají jiné fyzické nebo právnické osobě, což bylo zjištěno průnikem KM a LPIS.
6. Poslední skupinou „ostatní“ jsou vlastníci, kteří nepronajímají všechny své pozemky.

#### **5.3.2 Metoda sběru data**

Pro účely této práce bylo zvoleno dotazníkové šetření jako efektivní metoda pro sběr dat (Disman, 2002). Byl vytvořen dotazník uvedený v Příloze 5, který byl rozčleněn do následujících částí. První část dotazníku sloužila k získání základních informací o vlastníkovi jako například výše zmíněná věková kategorie, dosažené vzdělání nebo místo, kde nyní žije. Druhou část dotazníku tvořily otázky zaměřené na vlastnictví k pozemku či pozemkům, kde se můžeme dozvědět, jestli je vlastník

pozemku/ů sám či ve spoluvlastnictví nebo například jakým způsobem pozemek/ky získal. V dalších částech je už dotazník rozdělen konkrétně pro uvedené skupiny „hospodařící“, „pronajímající“ nebo „ostatní“, kde jsou otázky dále specifikovány.

Dotazníky byly vlastníkům rozdány osobně. Osobní setkání bylo jedinou možností jak získat potřebné informace, protože adresa trvalého bydliště byla jediným kontaktem na vlastníky. Proto byli vzhledem k velké časové náročnosti vybráni 2-3 vlastníci z každé skupiny, kteří byli dotázáni v místě jejich bydliště.

#### **5.4 Zpracování a vyhodnocení dat**

Odpovědi z výběrových otázek byly systematicky sečteny a pro přehlednost graficky znázorněny. Odpovědi na otevřené otázky byly klasifikovány na základě vyjádření respondentů, následně sečteny a opět vyjádřeny pomocí tabulek a grafů.

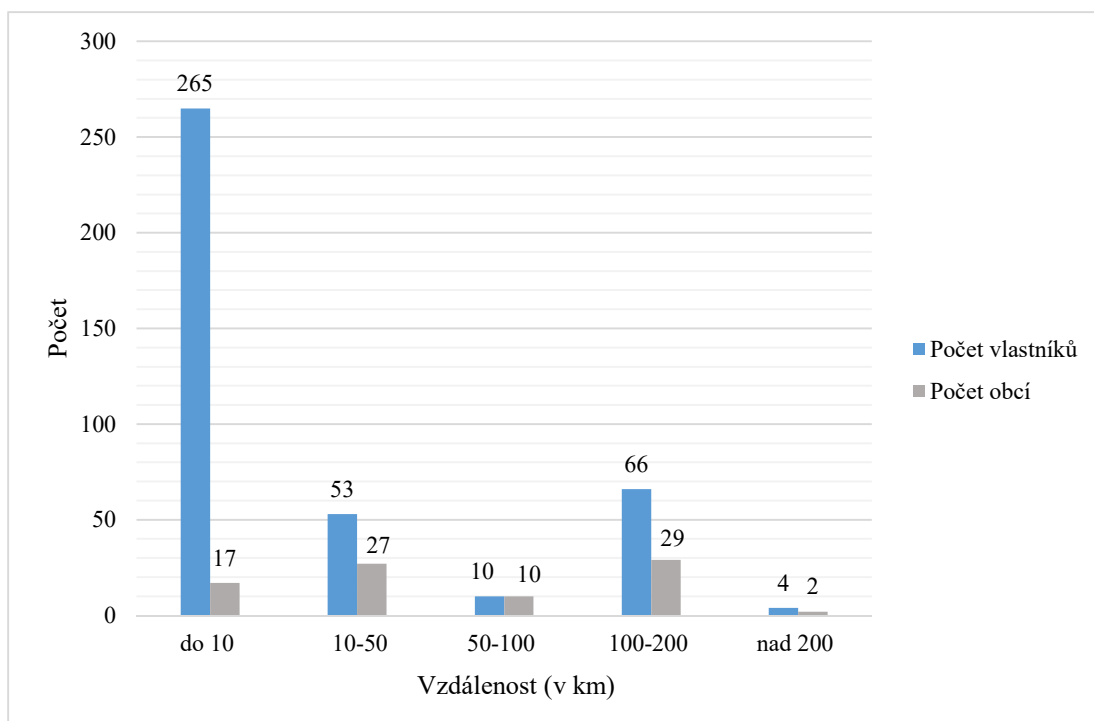


## 6. Současný stav řešeného území

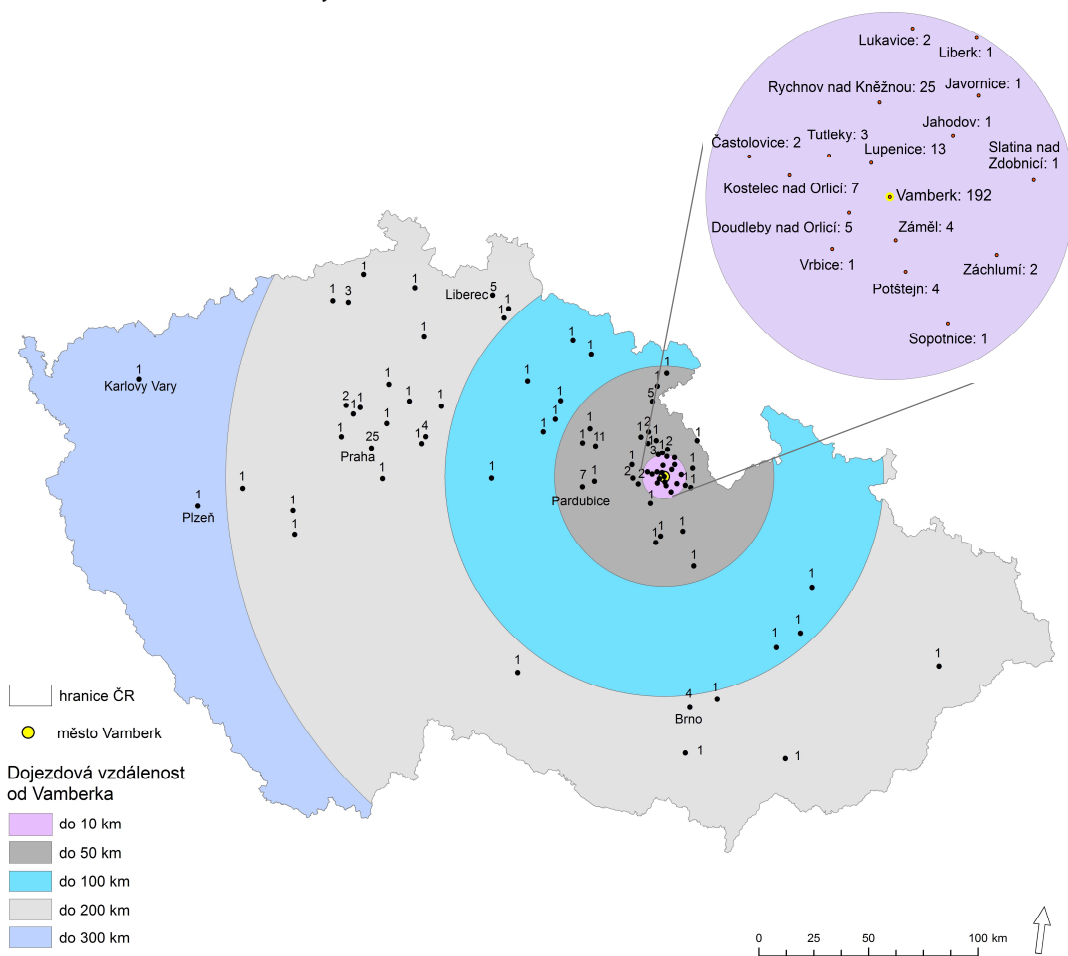
### 6.1 Charakteristika vlastníků zemědělské půdy

Vlastníci pochází z celkem 85 obcí z České republiky a jeden vlastník pochází z Německa. Obce jsou rozprostřeny po celém území České republiky, nicméně nejvíce vlastníků, tj. 265, žije v 17ti obcích, které se nachází do 10 km od obce Vamberk. Další rozložení vlastníků z hlediska vzdálenosti od obce Vamberk představuje Obr. 9 a Obr. 10.

Obr. 9: Počet vlastníků a obcí v kterých žijí v závislosti na vzdálenosti od města Vamberk

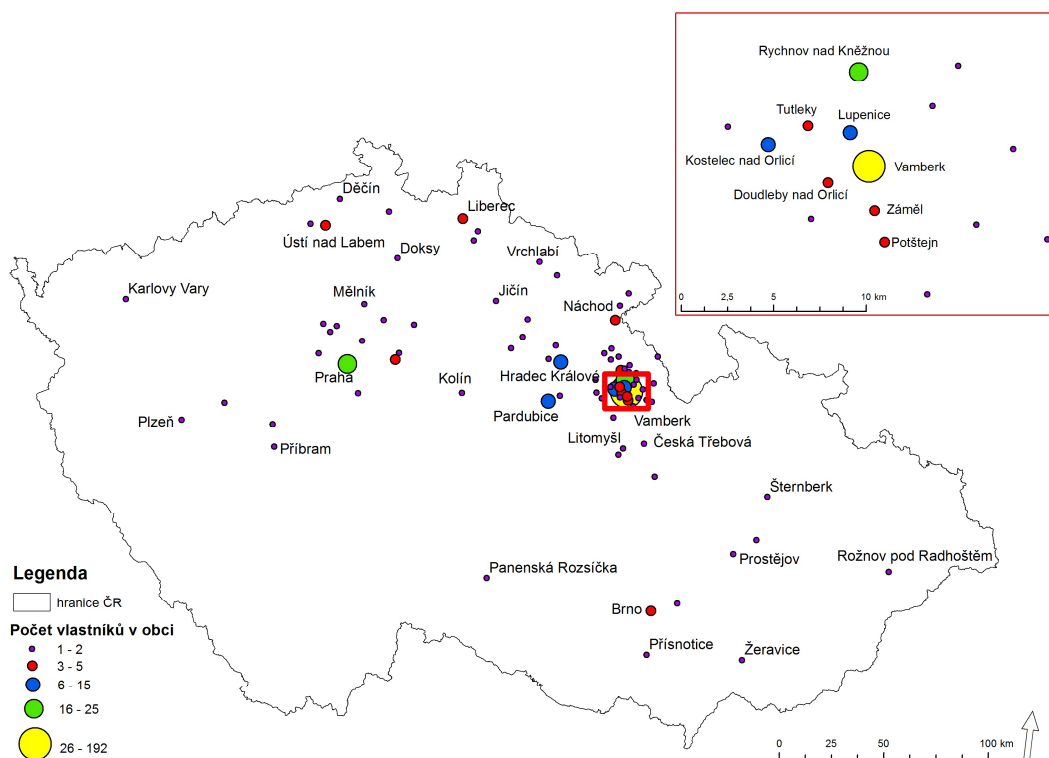


Obr. 10: Znázornění trvalého bydliště vlastníků od města Vamberk



Pokud se na rozložení vlastníků podíváme ještě detailněji, tak zjistíme, že nejvíce vlastníků žije v zájmovém území v obci Vamberk, a to 192 vlastníků. V blízké obci Rychnov nad Kněžnou má trvalé bydliště 25 vlastníků. Za zdůraznění stojí fakt, že stejný počet vlastníků pochází i z Prahy, viz Obr. 11 .

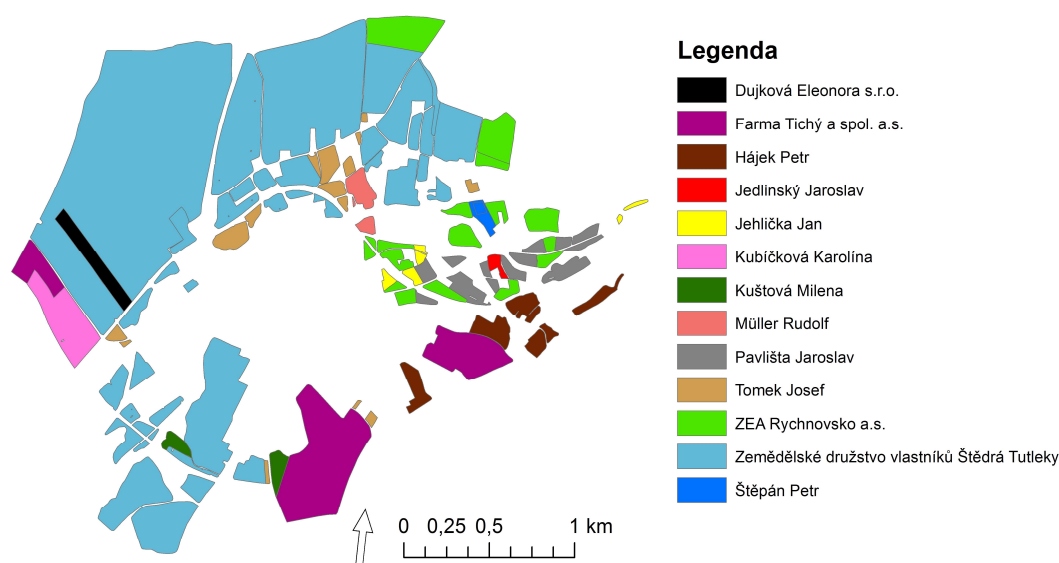
Obr. 11: Znáznornění počtu vlastníků v daných obcích



## 6.2 Charakteristika uživatelů zemědělské půdy

V katastrálním území hospodaří 13 zemědělských subjektů, viz Obr. 12. Největší zemědělský podnik je Zemědělské družstvo vlastníků Štědrá Tutleky. Dalšími zemědělskými podniky jsou Farma Tichý a spol. a.s., ZEA Rychnovsko a Eleonora Dujková s.r.o. Mezi soukromé zemědělce, kteří jsou zároveň i vlastníky zemědělské půdy, patří pan Jaroslav Pavlišta, pan Josef Tomek, pan Štěpán Petr a pan Rudolf Müller (Ministerstvo zemědělství ČR, 2016).

Obr. 12: Uživatelé zemědělské půdy v k. ú. Vamberk



### 6.2.1 Zemědělské podniky

V území hospodaří 4 společnosti, z nichž největší území obhospodařuje Zemědělské družstvo Štědrá Tutleky. Další společnosti, rok jejich vzniku, sídlo a informace o zemědělské půdě, na které hospodaří, poskytuje Tab. 4.

Tab. 4: Informace o zemědělských podnicích v k. ú.. Vamberk

Společnost	Vznik	Sídlo	Obhospodařovaná půda (ha)	Půda ve vlastnictví (ha)	Počet půdních bloků
Farma Tichý a spol a.s.	1993	Záměl	39	4,8	3
ZEA Rychnovsko a.s.	1995	Rychnov nad Kněžnou	27	1,2	17
ZD Štědrá Tutleky	1975	Tutleky	265	22	39
Eleonora Dujková s.r.o.	2014	Doudleby nad Orlicí	5	0	1

#### *Farma Tichý a spol a.s.*

Zemědělská společnost vznikla z původního sdružení fyzických osob. Zaměřuje se převážně na rostlinnou a živočišnou výrobu a dále je také „školním závodem“ pro studenty zemědělské školy, kterým poskytuje výuku i praxi.

Farma v současné době hospodaří na 720 ha zemědělské půdy. Hlavními tradičními plodinami jsou pšenice, ječmen, řepka, oves a dále tritikále, svazinka, sója, len či

kostřava apod. Kukuřici, vojtěšku a jetel firma pěstuje pro vlastní krmnou základnu. Obhospodařují i travní porosty, které dále využívají pro sklizeň sena a jako pastevní areály pro zvířata.

Chov červenostrakatého skotu je hlavní složkou živočišné výroby s následnou tržní produkcí mléka. Kravín Záměl prošel v roce 1996 celkovou rekonstrukcí a v dnešní době disponuje maximální kapacitou 300 dojnic. Průměrná užitkovost je 6600 l mléka/kus/rok.

#### *ZEA Rychnovsko a.s.*

Hlavní náplní společnosti je zemědělská a rostlinná výroba a v roce 2010 byla činnost společnosti rozšířena o výrobu elektrické energie a tepla v bioplynové stanici. Doplňkovou činností je výroba krmiv a krmných směsí, oprava pracovních strojů nebo například truhlářství.

Živočišná výroba je reprezentována chovem skotu, kde se klade důraz na výrobu mléka a prasat. ZEA Rychnovsko hospodaří na cca 2320 ha zemědělské půdy v okolí Rychnova nad Kněžnou, kde na orné půdě pěstuje obilniny, řepku ozimou, osivo trav, hrachu či jetele.

#### *ZD Štědrá Tutleky*

Zemědělské družstvo vlastníků „Štědrá“ navazuje svou činností na původní JZD. V dnešní době hospodaří na více než 1000 ha zemědělské půdy a její hlavní činností je, jak rostlinná, tak živočišná výroba. Rostlinnou výrobou je především pěstování pšenice, ječmene, cukrovky, řepky, kukuřice, brambor, kmínu a máku. Chov skotu a produkce mléka prezentuje živočišnou výrobu. Formou samosběru umožňuje družstvo veřejnosti odkup brambor.

#### *Eleonora Dujková s.r.o.*

Společnost Eleonora Dujková, sídlící v zámku Doudleby nad Orlicí, obhospodařuje v k. ú. Vamberk jeden blok orné půdy o výměře 5 ha na západě území. V zájmovém území nevlastní zemědělskou půdu.

### **6.2.1 Soukromí zemědělci**

#### *Jan Jehlička*

Hospodaří na pozemcích trvale travního porostu o celkové výměře 2,2 ha, které jsou rozčleněny do 6 orných bloků podobně velké plochy.

#### *Jaroslav Jedlinský*

Trvale travní porost o velikosti 0,8 ha obhospodařuje Jaroslav Jedlinský. V zájmovém území nevlastní žádný pozemek.

#### *Jaroslav Pavlišta*

Hospodaří na 13 půdních blocích o výměře přibližně 12 ha, kdy 6,8 ha (55,8%) z nich jsou v jeho vlastnictví.

Půdní bloky mají velikost od největšího pozemku o rozloze 2 ha do nejmenšího o velikosti 0,4 ha. Půdní bloky se nacházejí na východní části katastrálního území na orné půdě nebo trvale travním porostu.

#### *Josef Tomek*

Hospodaří na výměře necelých 10 ha zemědělské půdy. Na 15 blocích převažuje orná půda, která zaujímá více než 7 ha a zbytek dotváří trvale travní porost. V k. ú. Vamberk hospodaří převážně na vlastních pozemcích, které představují 82 % celkové obdělávané půdy.

#### *Karolína Kubičková*

Uživatelka Karolína Kubičková má na západní části katastrálního území jeden blok orné půdy o výměře necelých 10 ha. Ve svém vlastnictví v daném území nemá žádný ha zemědělské půdy.

#### *Milena Kuštová*

Hospodaří v jižní části k. ú. Vamberk na 3 ha zemědělské půdy. Jeden blok má charakter orné půdy a druhý blok trvale travního porostu, z nichž ani jeden nemá v osobním vlastnictví.

*Petr Hájek*

Ve východní části má 6 bloků trvale travního porostu, jejichž výměra dosahuje přibližně 10 ha. Všechny bloky jsou podobné velikosti, poměrně blízko u sebe. Petr Hájek v k. ú. Vamberk pozemky nevlastní.

*Petr Štěpán*

Petr Štěpán hospodaří na dvou půdních blocích utvářející jeden celek velikosti přibližně 1,5 ha s charakterem trvale travního porostu. V území vlastní 2 ha zemědělské půdy.

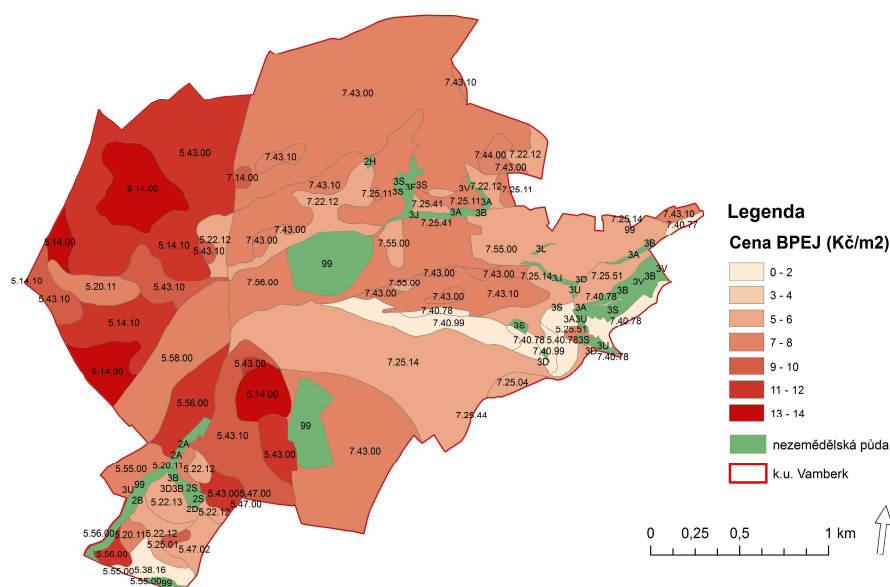
*Rudolf Müller*

V k. ú. Vamberk hospodaří na třech půdních blocích o celkové výměře 3,5 ha, které patří do kultury trvale travního porostu. Rudolf Müller vlastní 4,3 ha půdy.

### 6.3 Cena zemědělské půdy v k. ú. Vamberk

V daném území se nachází bonitované půdně ekologické jednotky spadající do pátého (5.XX.XX) a sedmého (7.XX.XX) klimatického regionu. Dále se v území nachází plochy nezemědělské půdy a lesní pozemky označeny souborem lesních typů (SLT), viz Obr. 13. Soubory lesních typů jsou vyjádřeny vegetačními lesními stupni a edafickými kategoriemi a jsou označeny dvoumístným kódem. Číslice na prvním místě kódu (0 - 9) značí příslušnost k vegetačnímu lesnímu stupni, zatímco písmeno na druhém místě kódu charakterizuje vlastnosti lesní půdy.

*Obr. 13: Zobrazení jednotlivých BPEJ v k. ú. Vamberk a jejich ceny*



Největší část území, tj. 143 ha zemědělské půdy, pokrývá BPEJ s kódem 7.43.00 nacházející se na severní a jižní části, jejíž průměrná cena je vyčíslena na 7,77 Kč/m<sup>2</sup>. Jak je z výše uvedeného obrázku patrné, nejdražší zemědělská půda je na západě katastrálního území, kde se nachází BPEJ s kódem 5.14.00 s celkovou výměrou 36 ha v území, která spadá do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její průměrná cena je 12,77 Kč/m<sup>2</sup> a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 0-100 daná hodnotou 70 (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, 2016). Dále jsou tu zastoupeny BPEJ s kódy 5.43.00 s celkovými 60 ha v území a průměrnou cenou 10,2 Kč/ha, 5.14.10 s celkovou rozlohou 24 ha v území a průměrnou cenou 10,9 Kč/ha a ještě například BPEJ s kódem 5.43.10.



## 7. Výsledky

### 7.1 Analýza pozemkové úpravy

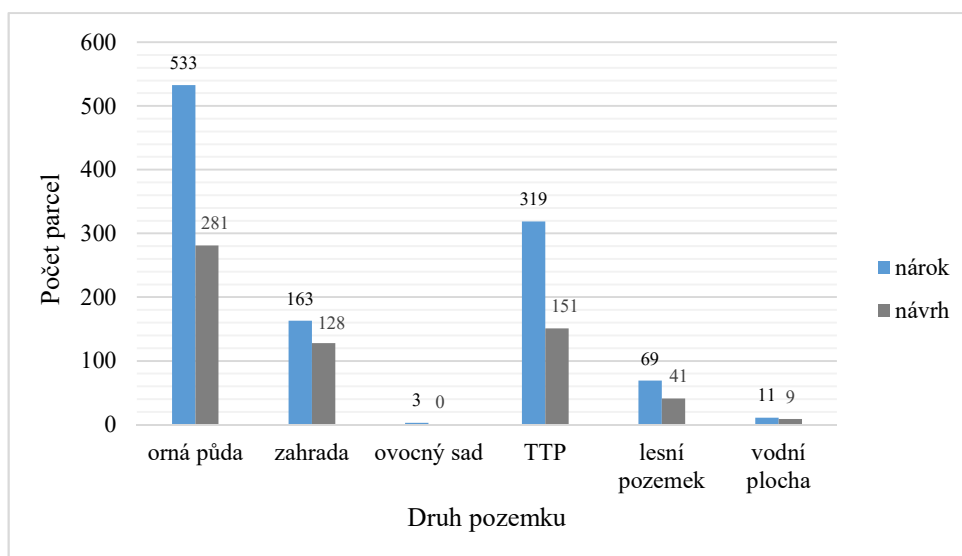
Do pozemkové úpravy vstupovalo 398 vlastníků zemědělské půdy. Stav mezi vstupními nároky a návrhem nového uspořádání pozemků byl porovnán na základě jednotlivých charakteristik. Z Tab. 5 lze vidět snížení počtu parcel po pozemkové úpravě a naopak zvýšení průměrné výměry pozemku. Před návrhem nového uspořádání pozemku bylo průměrně na jednom listu vlastnictví (LV) více jak 5 parcel, po návrhu už jen 3 parcely na LV. Průměrná výměra pozemku, který je evidovaný jako druh orná půda, byla před návrhem menší než po návrhu. To samé platí i pro druh pozemku trvale travního porostu.

Tab. 5: Porovnání charakteristik pozemkové úpravy

Charakteristika	Nárok	Návrh
počet parcel	1 717	968
průměrná výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	2 705	4 797
maximální výměra pozemku (m <sup>2</sup> )	122 656	124 316
průměrný počet parcel na LV	5,5	3
průměrná výměra orné půdy (m <sup>2</sup> )	6 048	10 970
průměrná výměra TTP (m <sup>2</sup> )	1 640	3 820

Obr. 14 ukazuje u všech druhů pozemků menší počet parcel po návrhu nového uspořádání pozemků, než tomu bylo před pozemkovou úpravou. Největší rozdíl počtu parcel můžeme vidět u orné půdy a trvale travního porostu.

Obr. 14: Počet parcel u jednotlivých druhů pozemků



## 7.2 Kvótní výběr

V kvótním výběru jsou vlastníci rozděleny na muže a ženy. Mužů je v daném území 214 a žen 184. Celkový počet vlastníků v k. ú. Vamberk je tedy 398.

Dále se muži a ženy dělí podle věku do 3 věkových kategorií. První věková kategorie je definována do 30 let věku, kde jsou pouze 4 ženy a dvojnásobný počet mužů, tj. 8. Do druhé věkové kategorie v rozmezí 30 až 60 let spadá 91 žen a 121 mužů. Kategorie nad 60 let zaujímá 89 žen a 85 mužů. Jednotlivé věkové kategorie ve skupině žen a mužů jsou dále členěny na následující podskupiny dle způsobu využívání svých pozemků. Dělí se na hospodařící, kteří jak ve skupině žen tak i mužů obsahují nejmenší počet, dále podskupina pronajímající, která je nejpočetnější a poslední podskupina ostatní. V podskupině hospodařící ani v jedné věkové kategorii není žádná žena. Nejpočetnější podskupinou u žen je věková kategorie 30-60 let a to 91 žen, z čehož 78 žen spadá do podskupiny pronajímající. Nejvíce mužů též spadá do věkové kategorie 30-60 let a to 121, z čehož opět nejvíce do podskupiny pronajímající. Detailnější členění jednotlivých skupin i podskupiny v jednotlivých věkových kategoriích viz Obr. 15.

Obr. 15: Výsledek kvótního výběru

ŽENY			
184			
<b>&lt;30</b>			
4			
Hospodařící	Pronajímající	Ostatní	
0	4	0	
<b>30-60</b>			
91			
Hospodařící	Pronajímající	Ostatní	
0	78	13	
<b>&gt;60</b>			
89			
Hospodařící	Pronajímající	Ostatní	
0	82	7	
MUŽI			
214			
<b>&lt;30</b>			
8			
Hospodařící	Pronajímající	Ostatní	
0	8	0	
<b>30-60</b>			
121			
Hospodařící	Pronajímající	Ostatní	
3	99	19	
<b>&gt;60</b>			
85			
Hospodařící	Pronajímající	Ostatní	
2	74	9	

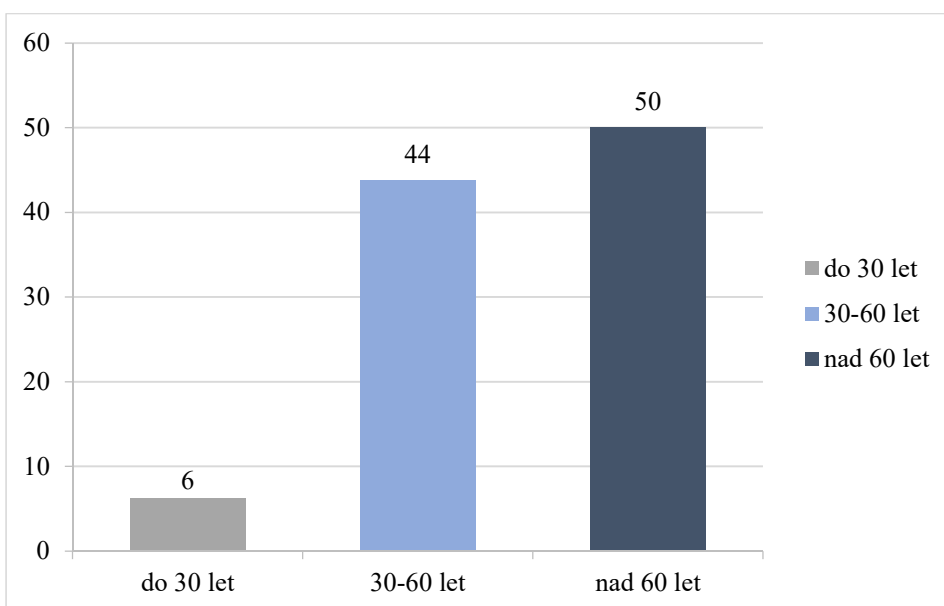
### 7.3 Dotazníkové šetření

Dotazníkové šetření proběhlo převážně v zájmovém území k. ú. Vamberk, popřípadě ve vedlejších katastrálních územích (Roveň u Rychnova nad Kněžnou, Lupenice, Peklo nad Zdobnicí, Merklovice, Záměl, Doudleby nad Orlicí). Základní otázkou šetření bylo, zda má pozemková úprava vliv na vztah vlastníků k jejich zemědělským pozemkům. Bylo dotázáno 34 vlastníků (tj. 9 % z celkového počtu vlastníků), odpovědělo však pouze 32. Dva vlastníci považovali dotazník za narušení svého soukromí. Dotazník byl rozdělen do pěti částí, viz Příloha 5.

#### *První část – základní informace o vlastnících*

První část dotazníků se týkala základních informací o vlastnících zemědělské půdy. Respondenti byli z většiny muži, konkrétně bylo dotázáno 59 % mužů a 41 % ženy. Z Obr. 16 je patrné, že největší počet respondentů spadal do skupiny nad 60 let, druhou nejpočetnější kategorií zahrnující 44 % vlastníků je kategorie mezi 30-60 roky a nejméně vlastníků je mladších 30 let. Otázkou směřující na dosažené vzdělání bylo zjištěno, že 75 % vlastníků ukončilo vzdělání střední školou a 25 % vysokoškolským titulem. Pouze 9 % respondentů má vystudovanou školu zaměřenou na zemědělství či životní prostředí a tito vlastníci uvedli, že pracují v zemědělském družstvu. Necelých 70 % respondentů žije v obci Vamberk a 31 % žije v obcích ve vedlejších katastrálních územích.

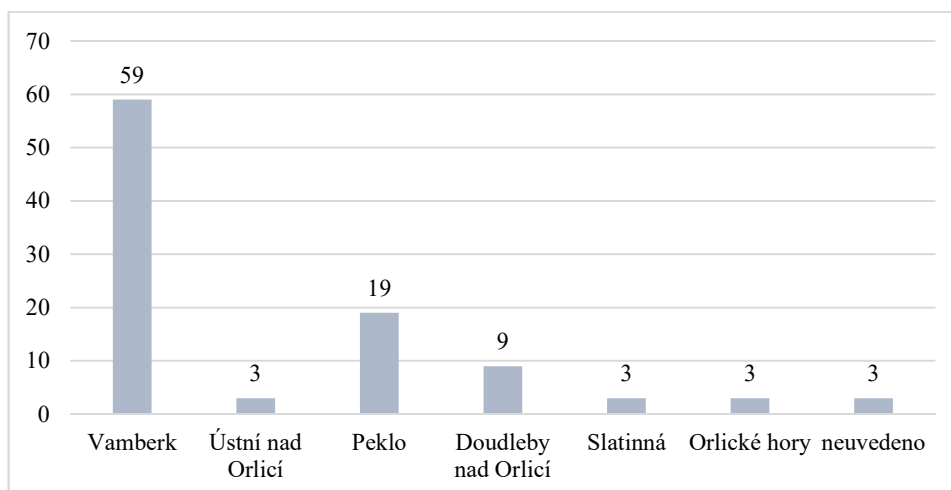
Obr. 16: Zastoupení respondentů dle věkových skupin (v %)



## ***Druhá část – informace o vlastnictví***

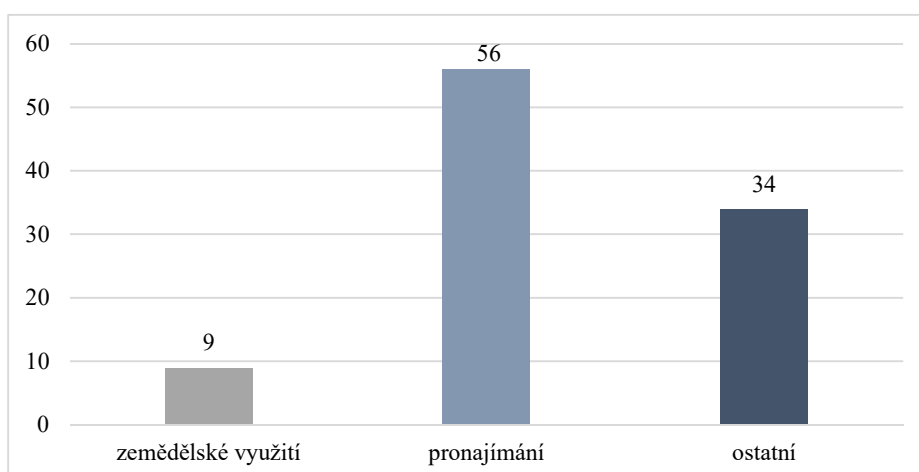
Druhá část šetření byla zaměřena na informace o vlastnictví zemědělských pozemků. Bylo zjištěno, že 59 % respondentů vlastní pozemky pouze v katastrálním území Vamberk a 41 % i v jiných katastrech, viz Obr. 17.

*Obr. 17: Zastoupení respondentů dle trvalého bydliště (v %)*



Přesně 50 % respondentů je spoluvlastníkem, přičemž největší procento z nich má pozemky ve společném jmění manželů, další početná skupina je spoluvlastní se svým sourozencem. Z pohledu nabytí vlastnickým práv vlastníci své pozemky ze 75 % zdědili, 6 % koupilo a zbylých 19 % získalo své pozemky oběma výše uvedenými způsoby. V zájmovém území 56 % vlastníků pronajímá všechny své pozemky, 34 % nepronajímá všechny své pozemky a 10 % své pozemky zemědělsky obhospodařuje (Obr. 18). Na základě těchto odpovědí byly další části dotazníků cíleny konkrétně na tyto tři skupiny respondentů.

*Obr. 18: Zastoupení respondentů z hlediska využití svých pozemků (v %)*

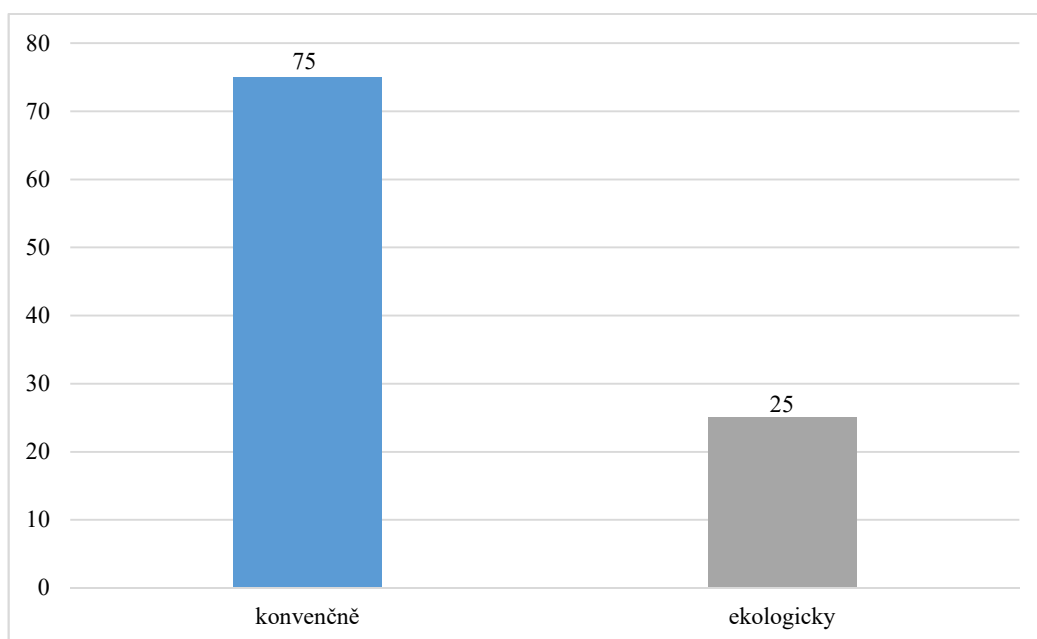


### *Třetí část – skupina hospodařící*

Třetí část dotazníku byla zaměřena na vlastníky, kteří své pozemky zemědělsky využívají. Respondenti spadající do této skupiny byli jen muži. Respondenti uvedli, že k hospodaření využívají všechny své pozemky.

Obr. 19 znázorňuje, že většina respondentů hospodaří konvenčně. Otázka proč hospodaří konvenčně, přinesla nejčastěji odpověď, že i přes snahu hospodařit ekologicky se v dnešní době vždy nějaká chemie při hospodaření použije.

*Obr. 19: Zastoupení respondentů dle způsobu hospodaření (v %)*



### *Způsob hospodaření*

Všichni vlastníci hospodařící konvenčním způsobem, si uvědomují, že by bylo v dnešní době potřeba zlepšovat kvalitu zemědělského půdního fondu, ale pouze 50 % respondentů by mělo zájem o odbornou přednášku na téma ekologického zemědělství. Po pozemkové úpravě mají všichni dotázaní v plánu hospodařit stejným způsobem jako dopsud.

### *Pozemkové úpravy*

Všichni hospodařící vlastníci byli v rámci pozemkové úpravy v kontaktu s projekční kanceláří a zajímali se o své pozemky. 75 % respondentů požadovalo zachovat v rámci nového uspořádání pozemků své pozemky na původním místě. Dále bylo

zjištěno, že 25 % vlastníků mělo před pozemkovou úpravou problém při obhospodařování svých pozemků, a to převážně kvůli jejich nepřístupnosti. Od nového uspořádání pozemků očekávají vyřešený přístup na pozemky. Pokud by přišla možnost převést zemědělské pozemky na stavební, tak by toho využilo 25 % dotázaných a to za účelem darování stavební parcely svým potomkům pro případné bydlení. Na poslední otázku, zda má pozemková úprava vliv na vztah vlastníků k zemědělské půdě, uvedlo 75 % respondentů, že se jejich pohled na zemědělskou půdu nijak nemění. Pouze 25 % si vlivem pozemkové úpravy uvědomilo, že zemědělská půda má svou cenu a je potřeba ji chránit. Někteří respondenti uvedli, že procesem pozemkové úpravy prošli již v jiném katastrálním území. V rámci nového uspořádání pozemků, při kterém je tolerována změna  $\pm 4$  % výměry, přišli o pár metrů svých pozemků. Z nabyté zkušenosti proto zastávají názor, že je důležité si hlídat metry své zemědělské půdy, s kterými do pozemkové úpravy vstupují.

#### ***Čtvrtá část – skupina pronajímající***

Čtvrtá část dotazníku byla určena vlastníků pronajímající všechny své pozemky. Tab. 6 představuje důvody, proč své pozemky pronajímají. Je patrné, že hlavním důvodem pronajímání je fakt, že většina vlastníků zemědělské půdy nemá vztah k zemědělství.

*Tab. 6: Zastoupení respondentů dle důvodu pronájmu*

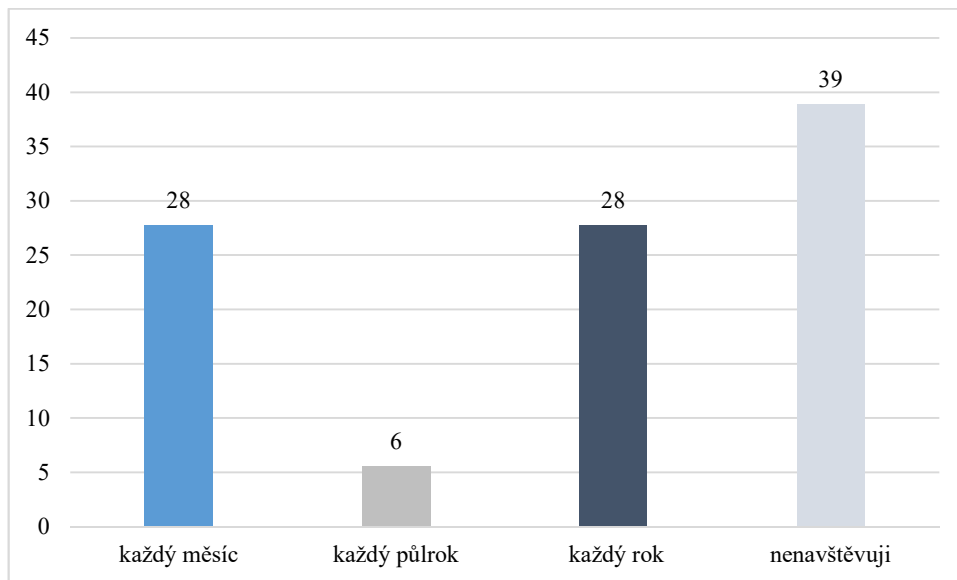
Důvod pronájmu	Počet respondentů
vysoký věk, důchod	11 %
hospodaření JZD – vyhovuje vlastníkům	28 %
bez vztahu k hospodaření	44 %
malé pozemky, nevhodné k hospodaření	11 %
jiný důvod	6 %

#### ***Způsob hospodaření***

Z dotazníků je patrné, že všichni respondenti přesně vědí, kdo je jejich nájemce. 61 % dotázaných uvedlo, že se zajímá o to, jakým způsobem a například jaké plodiny nájemce na jejich pozemcích pěstuje, naopak 39 % se o své pozemky vůbec nezajímá. V pravidelném kontaktu s nájemcem je 83 % vlastníků, kteří nejčastěji navštěvují své pozemky jednou do roka. Necelých 17 % uvedlo, že není v kontaktu

s nájemcem. Na Obr. 20 můžeme vidět, jaké procento vlastníků a jak často navštěvují své pozemky.

Obr. 20: Zastoupení respondentů dle četnosti návštěvy svých pozemků (v %)



### *Pozemkové úpravy*

Při pozemkové úpravě bylo s projekční kanceláří v kontaktu 78 % respondentů, 11 % o to nemělo vůbec zájem a u 11 % vlastníků byl/a v kontaktu s projektanty manžel/ka. Bylo zjištěno, že 11 % dotázaných se s nájemci radilo i o novém uspořádání pozemků, přičemž 50 % mělo požadavek o zpřístupnění pozemků a druhá polovina požadovala upravit tvar pozemků. Všichni respondenti mají v plánu i po pozemkové úpravě nadále pronajímat všechny své pozemky stávajícímu zemědělci či zemědělskému družstvu a žádný vlastník ani neuvažuje nad tím, že by začal hospodařit na svých pozemcích. Důvody, proč nechtějí zemědělsky hospodařit, jsou převážně takové, že nemají vztah k zemědělství, vyhovuje jim pronájem nebo například jsou to starší vlastníci, kteří již nemají sílu ani chuť hospodařit. Pouze 10 % respondentů uvedlo, že si díky pozemkové úpravě uvědomili, že by se o zemědělskou půdu mělo pečovat a díky ní si vytvořili pozitivní vztah k zemědělské půdě. U ostatních 90 % se pohled a vztah k zemědělské půdě nemění ani po pozemkové úpravě.

### *Pátá část – skupina ostatní*

Pátou část dotazníků vyplňovali respondenti, kteří nehospodaří ani nepronajímají všechny své pozemky. Nejčastějším důvodem, proč některé své pozemky nevyužívají ani je nepronajímají, je fakt, že tyto zemědělské pozemky mají v těsné blízkosti rodinného domu. Další důvody s procentuálním zastoupením lze vidět v Tab. 7.

*Tab. 7: Zastoupení respondentů dle důvodu nepronajímání svých pozemků*

Důvod	Počet respondentů
vidina budoucího prodeje	27 %
pozemky u domu	45 %
důchod, zdravotní problémy	18 %
jiný důvod	9 %

### *Pozemkové úpravy*

Během pozemkové úpravy bylo v kontaktu s projekční kanceláří více než 63 % dotázaných a ti také uvedli, že jejich požadavkem pro návrh nového uspořádání pozemků bylo ponechání pozemku na původním místě. Více jak 72 % vlastníků se na svůj pozemek dívá pouze jako na možný zdroj finančních prostředků do budoucna, o čemž vypovídá i fakt, že 80 % respondentů by využilo možnost převést svůj zemědělský pozemek na stavební parcelu. I přesto ale 10 % vlastníků uvažuje nad tím, že by po ukončení pozemkové úpravy začalo své zemědělské pozemky využívat nebo pronajímat. Pozemková úprava měla v 18 % vliv na pohled a vztah vlastníků k zemědělské půdě, kteří uvedli, že si uvědomují ubývání zemědělské půdy a že by své pozemky nikdy neprodali.



## 8. Diskuze

Má pozemková úprava vliv na to, jak se vlastník bude chovat ke své zemědělské půdě? Jedním z cílů práce bylo pokusit se na zmíněnou otázku odpovědět. Posouzení změny pohledu vlastníka na zemědělskou půdu po pozemkové úpravě však nemá jednoznačnou odpověď.

Jak uvádí Gáfrik (2011) pozemkové úpravy jsou příležitostí pro vlastníky půdy, kteří opravdu chtějí na své půdě hospodařit. To dokázalo i dotazníkové šetření, kdy většina z nich uvedla, že pozemky mají špatně přístupné, což komplikuje jejich užívání. Například Vlasák & Bartošková (2007) a Sklenička (2003) se shodují, že jedním z hlavních cílů pozemkových úprav je právě zpřístupnění pozemků. Hospodařící vlastníci potvrdili, že od procesu pozemkových úprav očekávají lepší přístup na své pozemky a zastávali názor, že se jim do budoucna bude lépe hospodařit. Zajímavé zjištění u této skupiny vlastníků přinesla otázka zabývající se konvenčním a ekologickým hospodařením. Řada z nich uvedla, že ekologické zemědělství je možné provozovat pouze bez využití chemie a oni se při svém hospodaření chemie nevyvarují. Na druhou stranu ale 25 % z nich odpovědělo, že je jejich hospodaření ekologické, přitom dle údajů uvedených v LPIS všichni na svých pozemcích hospodaří konvenčně. Získané odpovědi tak poukazují na rozdílné chápání toho co je ekologické zemědělství. U těchto vlastníků se můžeme s velkou pravděpodobností domnívat, že pozemková úprava má kladný vliv na jejich vztah k zemědělské půdě.

Ovšem v naprosté většině majitelé zemědělských pozemků na své půdě nehospodaří, nýbrž jí pronajímají zemědělským subjektům. V České republice je více než 74 % zemědělské půdy pronajímáno (Ministerstvo zemědělství ČR, 2015b). Z mého šetření vyplývá, že v zájmovém území 56 % vlastníků pronajímá všechny své pozemky, což se blíží celorepublikovému průměru. Bylo zjištěno, že nejčastějším důvodem pro pronájem pozemků, je skutečnost, že vlastníci v dnešní době nemají vztah k zemědělství. Tento důvod potvrzuje Beranová & Kubačák (2010), kteří píší o příliš dlouhém odtržení vlastníků od půdy vlivem kolektivizace a následné ztrátě snahy začít hospodařit. Dalším důvodem může být i skutečnost, že vlastníci bydlí často daleko od svých pozemků a tak nemají ani možnost na svých pozemcích zemědělsky hospodařit.

Od doposud publikovaných studií se práce liší primárním zaměřením na vlastníky zemědělské půdy žijící v bezprostředním okolí svých pozemků (zájmové území Vamberk). Na rozdíl od jiných studií, které jsou často spíše zaměřeny na vlastníky žijící daleko od svých pozemků (P. Petrzela, Buman, & Ridgely, 2009; Peggy Petrzela, 2011; Peggy Petrzela, Ma, & Malin, 2013; Peggy Petrzela, Malin, & Gentry, 2012). V práci se nepotvrdil předpoklad, že vlastníci žijící v bezprostředním kontaktu se svými pozemky, budou mít větší vztah ke své zemědělské půdě. Stejného výsledku dosáhli ve své studii zabývající se vztahem k zemědělské půdě vlastníků žijících daleko od svých pozemků Petrzela et al. (2013). Ač byl v mé práci zájem vlastníků o stav a obecně ochranu zemědělské půdy nízký, nepatrně více se o ní zajímali respondenti z menších obcí, než z měst. Pro vlastníky žijící v městských oblastech nejsou tak často pozemky primárním zdrojem obživy a jsou spíše výhodnou investicí. Zajímavým výsledkem bylo dále zjištění, že i po pozemkové úpravě nikdo z pronajímajících vlastníků nemá zájem o hospodaření na svých pozemcích a i nadále bude své pozemky pronajímat stávajícímu nájemci.

Výhodou mého testování byl, na rozdíl od pouhého poslání dotazníků poštou (Peggy Petrzela, 2011) či v sociologických studiích často využívaným dotazováním pomocí sociálních sítí, vysoký počet vyplněných dotazníků (80 % navštívených respondentů) a na druhou stranu byla tato metoda časově náročná a proto nebylo možné cílit šetření na velký počet vlastníků. Například Petrzela (2011) dosáhla využitím poštou rozeslaných dotazníků v USA 60 % návratnosti, ale na druhou stranu postihla větší procento respondentů. Další výhodou v práci použitého testování byla možnost pozorovat přímou reakci respondentů na zadané otázky a v případě jejich nepochopení i možnost jejich dovysvětlení či podání doplňujících otázek. Kvótní výběr byl primárně založen na právním vztahu vlastníků k zemědělské půdě v k. u. Vamberk. P. Petrzela et al. (2009) a Peggy Petrzela et al. (2013) uvádí, že na vztah k zemědělské půdě má mimo jiné vliv i sociální a ekonomické zázemí vlastníků. Tyto soukromé informace jsou v ČR velmi špatně dostupné, a proto nebyly do výběru respondentů zahrnuty, i když by mohly být výsledky reprezentativnější.

V poslední době se v naší zemi vytváří tlak především na menší vlastníky pozemků s tím, aby svou zemědělskou půdu prodali (Echo.cz, 2016). Skupina drobných vlastníků, kteří jsou již v důchodu či nemají zájem o zemědělství, mají

tímto šanci získat peníze (Havel, 2016). To dokazuje i výsledek mého šetření, kdy vlastníci nehospodařící ani nepronajímající své pozemky, chtějí v budoucnu svůj majetek tímto způsobem zpeněžit. Havel (2016) poukazuje na neuvážené prodeje zemědělské půdy ze strany vlastníků. Je důležité říci, že většina zájemců o výkup zemědělských pozemků, nemá v úmyslu dále půdu zemědělsky využívat. Předseda zemědělského svazu Martin Pýcha například tvrdí, že přibývá spekulativních nákupů zemědělské půdy za účelem dalšího prodeje (Lidovky.cz, 2012). Horší možností pro naši půdu resp. krajinu, je využít zemědělský půdní fond ke stavebním či komerčním účelům. Mnoho dotázaných se ovšem vyjádřilo, že by po pozemkové úpravě využilo šance převést své zemědělské pozemky právě na stavební parcely. Lze tedy říci, že i přes proces pozemkové úpravy, kdy je více jak polovina vlastníků v kontaktu s projekční kanceláří, si neuvědomují ohroženost zemědělského půdního fondu a riziko zhoršení stavu naší krajiny.

## 9. Závěr

Diplomová práce hodnotila pozemkovou úpravu v katastrálním území Vamberk, a to hlavně z pohledu vlastníků zemědělské půdy. Na základě získaných dat od zpracovatelské firmy a návrhu nového uspořádání pozemků, na kterém se podílela sama autorka, byla v programu PROLAND zpracována srovnávací analýza vlastnických vztahů před a po pozemkové úpravě. Vlastníci zemědělské půdy byli následně osloveni v rámci dotazníkového šetření, které probíhalo osobním pohovorem v místě jejich bydliště. Stěžejní otázkou práce bylo, zda má pozemková úprava vliv na vztah vlastníků k zemědělské půdě.

Bylo zjištěno, že komplexní pozemková úprava ve větším případě nemá vliv na vztah vlastníků k zemědělské půdě. Ti vlastníci, kteří mají zájem hospodařit na svých pozemcích, učinili tak již před zahájením pozemkové úpravy, KoPÚ hodnotí kladně hlavně z pohledu zpřístupnění pozemků a i nadále chtějí hospodařit. Na vlastníky, kteří pronajímají své pozemky, nemá pozemková úprava žádný vliv. Bylo doloženo, že tato skupina nemá v dnešní době žádný vztah k hospodaření a proto chtějí i nadále všechny své pozemky pronajímat. Na druhou stranu uvádějí, že se o své pozemky během probíhající pozemkové úpravy zajímali.

Nicméně se mezi dotazovanými našli i vlastníci, kteří si uvědomují úbytek zemědělského půdního fondu a uvažují nad tím, že by po pozemkové úpravě začali své pozemky zemědělsky využívat nebo alespoň pronajímat ty pozemky, které dosud nijak nevyužívají. I přesto lze konstatovat, že pozemková úprava nemá zásadní vliv na změnu uvažování vlastníků o krajině a šetrnějším způsobu hospodaření s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu.

Výsledky ovšem odrážejí názory vlastníků jen z jednoho katastrálního území. Proto autorka doporučuje výzkum i v jiných katastrálních územích, který by mohl přinést komplexnější výsledky.

Přínos práce lze především vidět v navázání spolupráce mezi autorkou a vlastníky zemědělské půdy. Osobní rozhovory dávaly možnost doplnit otázky komentáři a zkušenostmi vlastníků. Práce obohacuje problematiku zpracování pozemkových úprav o pohled vlastníků zemědělské půdy a může být inspirací pro projektanty KoPÚ či pracovníky pozemkových úřadů.

Komplexní pozemkové úpravy jsou v dnešní době jedním z klíčových nástrojů pro rozvoj venkova, přispívají k ochraně a tvorbě zemědělské krajiny a jsou formou krajinného plánování. Ovšem minulost, kdy byli vlastníci odtrženi od svých pozemků příliš dlouho, hraje svojí roli. I proto autorka zastává názor, že po ukončení pozemkové úpravy v jednotlivých katastrálních územích, nelze očekávat, že se postoj lidí ke krajině významně změní.

## 10. Přehled literatury a použitých zdrojů

- Beranová, M., & Kubačák, A. (2010). *Dějiny zemědělství v Čechách, na Moravě a ve Slezsku*. Praha.
- CENIA. (2016). Národní geoportal INSPIRE. Retrieved October 20, 2016, from <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>
- Crecente, R., Alvarez, C., & Fra, U. (2002). Economic, social and environmental impact of land consolidation in Galicia. *Land Use Policy*, 19(2), 135–147.
- Česká geologická služba. (2016). Geologická a geomorfologická mapa ČR. Retrieved October 21, 2016, from <http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online/mapove-aplikace>
- ČUZK. (2016). Statistické údaje k.ú. Vamberk. Retrieved June 19, 2016, from [http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002\\_XSLT:WEBCUZK\\_ID:776785](http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCUZK_ID:776785)
- Disman, M. (2002). *Jak se vyrábí sociologická znalost* (3rd ed.). Karolinum.
- Echo.cz. (2016). Vlastníci půdy by měli bedlivě zvažovat, komu ji prodají.
- Farmy.cz. (2015). *Zpráva o trhu s půdou*. Praha. Retrieved from <https://www.farmy.cz/dokumenty/ZPRAVA-o-trhu-s-pudou-FARMYCZ-leden-2015.pdf>
- Gáfrik, J. (2011). Pozemkové úpravy: Pomoc obcím i české krajině.
- Havel, P. (2016). Neuvážené prodeje půdy jsou i bezpečnostním rizikem. *Asociace Soukromého Zemědělství ČR*.
- Hiironen, J., & Riekkinen, K. (2016). Agricultural impacts and profitability of land consolidations. *Land Use Policy*, 55, 309–317.
- Jůva, K., Burian, Z., Krejčíř, J., & Šarapatka, B. (1978). *Pozemkové úpravy*. Praha: Státní zemědělské nakladatelství.
- Kaulich, K. (2012). Komplexní pozemkové úpravy jako nástroj k vytváření ÚSES. *Ochrana Přírody a Krajiny*.

- Kutilová, V. I., & Šebek, J. I. (2007). Půdní (ne)pořádek. *Pozemkové Úpravy*. Praha.
- Lázňovský, P. (2011). XVI. KONFERENCE POZEMKOVÉ ÚPRAVY k 20. výročí založení pozemkových úřadů. In *Pozemkové úpravy do roku 1989*. Praha.
- Lidovky.cz. (2012). Zemědělská půda zdražuje, nájemné roste ještě rychleji. *Lidovky.cz*.
- Maršíková, M., & Maršík, Z. (2007). *Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. Libri Praha.
- Mazín, V. A. (2014). *Pozemkové úpravy v kulturní krajině*. Plzeň.
- Ministerstvo zemědělství ČR. (2006). Pozemkové úpravy. Retrieved October 23, 2016, from [http://eagri.cz/public/web/file/26723/PU58\\_\\_\\_all\\_1\\_.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/26723/PU58___all_1_.pdf)
- Ministerstvo zemědělství ČR. (2010). *Pozemkové úpravy - nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*. Praha.
- Ministerstvo zemědělství ČR. (2012). Situační a výhledová zpráva půda. Retrieved October 15, 2016, from [http://eagri.cz/public/web/file/181775/Zprava\\_Puda\\_kniha\\_web\\_\\_1\\_.pdf](http://eagri.cz/public/web/file/181775/Zprava_Puda_kniha_web__1_.pdf)
- Ministerstvo zemědělství ČR. (2015a). *POZEMKOVÉ ÚPRAVY "krok za krokem."* Praha.
- Ministerstvo zemědělství ČR. (2015b). *Situační a výhledová zpráva Půda*. Praha.
- Ministerstvo zemědělství ČR. (2016). Veřejný registr půdy - LPIS. Retrieved July 10, 2013, from <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny/>
- Němec, J. (2004). *Pozemkové právo a trh půdy v České republice*. Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky Praha.
- Petzelka, P. (2011). Absentee Landowners in the Great Lakes Basin: Who They Are and Implications for Conservation Outreach. *Society & Natural Resources*, 25(8), 821–832.
- Petzelka, P., Buman, T., & Ridgely, J. (2009). Engaging absentee landowners in conservation practice decisions: a descriptive study of an understudied group.

*Journal of Soil and Water Conservation*, 64(May/June), 94A–99A.

Petrzelka, P., Ma, Z., & Malin, S. (2013). The elephant in the room: Absentee landowner issues in conservation and land management. *Land Use Policy*, 30(1), 157–166.

Petrzelka, P., Malin, S., & Gentry, B. (2012). Absentee landowners and conservation programs: Mind the gap. *Land Use Policy*, 29(1), 220–223.

Petrzelka, P., & Marquart-Pyatt, S. (2011). Land tenure in the U.S.: Power, gender, and consequences for conservation decision making. *Agriculture and Human Values*, 28(4), 549–560.

prodejpuďy.cz. (2016). Cena zeměďelské puďy v ĀR. Retrieved November 22, 2016, from <http://www.prodejpuďy.cz/jaka-je-cena-pozemku>

RuďiĀkovā, B. (2016). Zeměďelskā puďa, jistota a zisk. *Tyďdenik Echo*.

SekāĀ, P. (2015). Pozemkově upravy - nāstroj rozvoje venkova. In *semināř spolku pro obnovu venkova k rozvoji venkova*. Praha.

Sklenicka, P. (2006). Applying evaluation criteria for the land consolidation effect to three contrasting study areas in the Czech Republic. *Land Use Policy*, 23(4), 502–510.

Sklenicka, P., Molnarova, K., Pixova, K. C., & Salek, M. E. (2013). Factors affecting farmland prices in the Czech Republic. *Land Use Policy*, 30(1), 130–136.

SkleniĀka, P. (2003). *Zāklady krajinněho plānovānı*. SkleniĀkovā Naděďda.

SkleniĀka, P., Hladık, J., StřeleĀek, F., Kottovā, B., Lososovā, J., Āıhal, L., & Šālek, M. (2009). Historical, environmental and socio-economic driving forces on land ownership fragmentation, the land consolidation effect and the project costs. *Agricultural Economics*, 55(12), 571–582.

Stātnı pozemkovy ůrad. (2016). Byl zahājen pŕıjem ůadostı o dotace pro pozemkově upravy. Retrieved January 6, 2017, from <http://www.spucr.cz/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/2016/byl-zahajen-prijem-zadosti-o-dotace-pro-pozemkove-upravy.html>



- Váchal, J., & Němec, J. (2011). *Pozemkové úpravy v České republice*. Praha: Consult.
- Vamberk. (2009). Územní plán Vamberk. Retrieved October 20, 2016, from <http://www.rychnov-city.cz/up-vamberk/ds-1079/archiv=0&p1=1589>
- Vamberk. (2014). Strategický plán rozvoje města Vamberk. Retrieved October 20, 2016, from [http://vamberk.cz/wp-content/uploads/2016/01/Vamberk\\_Strategicky-plan\\_Analyticka-cast\\_141118.pdf](http://vamberk.cz/wp-content/uploads/2016/01/Vamberk_Strategicky-plan_Analyticka-cast_141118.pdf)
- Vamberk. (2015). Povodňový plán města. Retrieved October 21, 2016, from [http://www.edpp.cz/vam\\_charakteristika-zajmoveho-uzemi](http://www.edpp.cz/vam_charakteristika-zajmoveho-uzemi)
- Vlasák, J., & Bartošková, K. (2007). *Pozemkové úpravy*. Nakladatelství ČVUT.
- Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy. (2016). Katalog BPEJ. Retrieved October 25, 2016, from <http://bpej.vumop.cz/>
- Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění.
- Zákon č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, v platném znění.
- Zákon č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi, v platném znění.
- Zeman, K. (2013). *Vývoj vlastnictví k půdě a souvisejících procesů na území ČR od roku 1918 do současné doby*. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, nakladatelství Oeconomica.

## 11. Seznam obrázků

Obr. 1: Průměrné ceny zemědělské půdy v EUR/ha v zemích EU (k roku 2013).....	17
Obr. 2: Podíl pronajímané půdy ve státech EU k roku 2013 (v %) .....	19
Obr. 3: Vývoj nájemného za pronájem zemědělské půdy mezi roky 1997-2014 .....	20
Obr. 4: Vývoj nájemného za zemědělskou půdu ve státech EU .....	20
Obr. 5: Použité finanční prostředky na realizace společných zařízení (v mil. Kč)...	23
Obr. 6: Zájmové území na mapě České republiky .....	26
Obr. 7: Zobrazení katastrálního území Vamberk .....	26
Obr. 8: Přehled půdního fondu v k. ú. Vamberk (v %).....	29
Obr. 9: Počet vlastníků a obcí v kterých žijí v závislosti na vzdálenosti od města Vamberk.....	33
Obr. 10: Znázornění trvalého bydliště vlastníků od města Vamberk.....	34
Obr. 11: Znázornění počtu vlastníků v daných obcích .....	35
Obr. 12: Uživatelé zemědělské půdy v k. ú. Vamberk.....	36
Obr. 13: Zobrazení jednotlivých BPEJ v k. ú. Vamberk a jejich ceny .....	39
Obr. 14: Počet parcel u jednotlivých druhů pozemků.....	41
Obr. 15: Výsledek kvótního výběru .....	42
Obr. 16: Zastoupení respondentů dle věkových skupin (v %).....	43
Obr. 17: Zastoupení respondentů dle trvalého bydliště (v %) .....	44
Obr. 18: Zastoupení respondentů z hlediska využití svých pozemků (v %).....	44
Obr. 19: Zastoupení respondentů dle způsobu hospodaření (v %) .....	45
Obr. 20: Zastoupení respondentů dle četnosti návštěvy svých pozemků (v %).....	47

## 12. Seznam tabulek

Tab. 1: Podíl pronajaté půdy v letech 2000, 2005 a 2013 (v %).....	18
Tab. 2: Přehled komplexních pozemkových úprav v období 2003-2015 .....	23
Tab. 3: Přehled zemědělského půdního fondu v k. ú. Vamberk .....	28
Tab. 4: Informace o zemědělských podnicích v k.ú. Vamberk.....	36
Tab. 5: Porovnání charakteristik pozemkové úpravy.....	41
Tab. 6: Zastoupení respondentů dle důvodu pronájmu.....	46
Tab. 7: Zastoupení respondentů dle důvodu nepronajímání svých pozemků .....	48

### **13. Seznam příloh**

Příloha 1: Mapa vstupních nároků

Příloha 2: Mapa vlastnických vztahů - nárok

Příloha 3: Mapa návrhu nového uspořádání pozemků

Příloha 4: Mapa vlastnických vztahů - návrh

Příloha 5: Dotazník