

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, Csc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

**Historie pozemkových úprav na našem území**

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Magdalena Maršíková

Autor bakalářské práce: Martin Hüttner

České Budějovice, 2015

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Fakulta zemědělská

Akademický rok: 2013/2014

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Martin HŮTTNER**  
Osobní číslo: **Z12035**  
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Název tématu: **Historie pozemkových úprav na našem území**  
  
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

### Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cílem práce je zpracovat průběh nakládání s pozemkovou držbou na našem území, postupné osidlování a dílčí pozemkové reformy do konce 19. století.

1. Počátky osidlování - kolonizace.
2. První návrhy řešení pozemkových úprav pro vyšší efektivnost zemědělské výroby.
3. Říšské návrhy a pozemková reforma.
4. Postavení církevního majetku.
5. Přejímání zahraničních zkušeností s pozemkovými úpravami.

Rozsah grafických prací: dle potřeby  
Rozsah pracovní zprávy: 40 stran textu  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

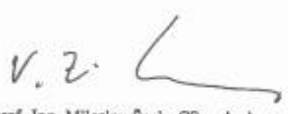
Seznam odborné literatury:

Toman, F.: Pozemkové úpravy, Brno, 1995  
Maršík Z., Maršíková M.: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav Čechách a na Moravě, Praha 2007  
Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Grada, Praha 2008  
Černý, V.: Pozemková reforma v 18. století, Praha 1928  
Němčenko, N.: Dějiny pozemkových úprav I,II, III, IV, Praha, 1970  
Váchal, J. a kol.: Pozemkové úpravy v České republice. Consult Praha, 2011  
Tretera, J.R.: Církevní právo, JK Praha 1993; Kodex kanonického práva, Zvon 1994  
Tretera, J.R.: Stát a církve v České republice, Karmelitánské nakl. 2002

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Magdalena Maršíková  
Katedra krajinného managementu

Datum zadání bakalářské práce: 13. března 2014

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2015

  
prof. Ing. Milošlav Šoch, CSc., dr. h. c.  
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH :  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
studijní oddělení  
Studentická 13  
370 02 Česká Budějovice

L.S.

  
doc. Ing. Pavel Opat, CSc.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 13. března 2014

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě, v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných zemědělskou fakultou, elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

V Českých Budějovicích

Datum .....

Hüttner Martin

.....

## **Poděkování**

Obzvláště bych chtěl poděkovat vedoucí mé bakalářské práce, pani Ing. Magdaléně Maršíkové, která mi poskytla mnoho cenných materiálů a rad, bez kterých bych se neobešel. Dále bych chtěl poděkovat celé své rodině za podporu při studiu jak finanční, tak psychické.

## **Abstrakt:**

Tato bakalářská práce pojednává o vývoji pozemkových úprav na našem území do konce 19. století. Pozemkové úpravy začaly svůj vývoj již ve středověku, následně prošly kolonizací, vývojem pozemkových katastrů, raabizací a na konec scelovacími pracemi. Každá z těchto etap vývoje pozemkových úprav se vyznačovala jinou formou, obsahem a také hospodářským a společenským cílem. Dále se v bakalářské práci objevuje problematika ohledně postavení církevního majetku během vývoje pozemkových úprav na našem území a jeho vliv na pozemkové úpravy a následný popis pozemkových úprav v zahraničí.

## **Klíčová slova:**

Historie, pozemkové úpravy, pozemkové reformy, pozemkový držba, kolonizace, raabizace, scelování, církevní majetek.

## **Abstract:**

The present Bachelor's thesis deals with the development of land consolidation in our territory until the end of the 19<sup>th</sup> century. Land consolidations were started already in the Middle Ages and went through the periods of colonization, the development of land registers, raabisation, and land consolidation works. Each period of the development of land consolidation had a distinct form, content, and an economic and social objective. Furthermore, the work addresses the issue of the position of church property during the development of land consolidation in our territory and its influence on the land consolidations. Finally, it describes land consolidation in foreign countries.

## **Key words:**

Land consolidation, land reforms, land tenure, colonization, raabisation, consolidation, church property.

## **Obsah:**

<b>1. Úvod .....</b>	<b>9</b>
<b>2. Počátky zacházení s pozemkovou držbou .....</b>	<b>11</b>
2.1 Centuriace .....	13
2.2 Strigace a skamnace .....	15
<b>3. Zacházení s pozemkovou držbou na našem území do 15. století.....</b>	<b>17</b>
3.1 Období feudalismu.....	17
3.1.1 Vnitřní kolonizace .....	17
3.1.2 Vnější kolonizace .....	19
3.1.2.1 Zemské desky .....	22
<b>4. Období mezi 15. a 17. stoletím.....</b>	<b>23</b>
4.1 První berní rula .....	24
4.2 Druhá berní rula.....	26
<b>5. Období od 18. do konce 19. století.....</b>	<b>28</b>
5.1 Třetí berní rula .....	28
5.2 Čtvrtá berní rula.....	29
5.3 Exaequatorium dominicale – panské vyrovnání.....	30
5.4 Raabův aboliční systém .....	30
5.4.1 František Antonín Raab .....	32
5.4.2 Podstata systému .....	33
5.4.3 Organizace a provádění raabizace .....	34
5.5 Josefský katastr.....	37
5.6 Tereziánsko-josefský katastr .....	39
5.7 Stabilní katastr .....	40
5.7.1 Pozemková kniha.....	42
5.8 Období kapitalismu.....	42

5.8.1	Scelování (komasace) .....	44
5.8.1.1	Dobrovolné scelování.....	45
5.8.1.2	František Skopalík.....	48
5.8.1.3	Úřední scelování .....	48
<b>6.</b>	<b>Postavení církevního majetku .....</b>	<b>51</b>
<b>7.</b>	<b>Pozemkové úpravy v zahraničí.....</b>	<b>54</b>
<b>8.</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>56</b>
	Použitá literatura.....	58
	Legislativa .....	61
	Seznam obrázků.....	62



## 1. Úvod

Již při počátcích osidlování zemí se musely provádět určité technické operace, které byly spojené s uspořádáním půdy odpovídající daným podmínkám. Tyto technické operace se také později využívaly při scelování rozptýlených pozemků, kde již existovalo zemědělské hospodářství anebo kde došlo k přechodu od rostlinné malovýroby k velkovýrobě. Během toho všeho byla potřeba provádění pozemkových úprav ve větším, či menším rozsahu [19].

Pozemkové úpravy se provádějí ve veřejném zájmu a jsou souhrnem mnoha činností, jejichž cílem je zlepšit podmínky pro zemědělské hospodaření, pozemky zpřístupnit, zmírnit projevy větrné a vodní eroze, napomoci vhodnému hydrologickému režimu v krajině, zlepšit ekologickou stabilitu krajiny a zachovat či obnovit krajinný ráz [36].

Existuje mnoho definic pozemkových úprav, ale nejlépe je popisuje § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech: *„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. V těchto souvislostech původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena v rozsahu rozhodnutí podle § 11 odst. 8. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování“* [38].

Dalším cílem pozemkových úprav je snaha vrátit krajinu do původního, přirozeného stavu. Ta se totiž začala měnit hlavně vlivem a působením člověka. Právě kvůli člověku prošla složitým vývojem. Docházelo k zániku polních cest, přirozených liniových prvků a dalších krajinnotvorných a přírodních elementů vlivem

velkoplošného obdělávání půdy. Kvůli tomu došlo k narušení krajinného rázu, ekologické stability a také snížení biodiverzity.

Vrácení krajiny do původního stavu nebo alespoň přiblížení se původní krajině jsou značně pracné a zdlouhavé práce. Vždyť jen za posledních 15 let bylo na našem území dokončeno přes 550 pozemkových úprav a dalších 500 bylo zahájeno a rozpracováno. Při tomto tempu by pozemkové úpravy měly trvat dalších 120 let [36].

Z toho je patrné, že historie měla značný vliv na dnešní pozemkové úpravy, a v této práci se tedy pokusím zachytit důležité události, které v historii na pozemkové úpravy působily.

## 2. Počátky zacházení s pozemkovou držbou

Zpočátku člověk přírodu pouze využíval a spíše se jí bránil, ale postupem doby si ji začal čím dál více podmaňovat [5].

Období, kdy zemědělská výroba začínala a postupně zcela převažovala, nazýváme neolitem, mladší dobou kamennou [1]. Tato historická etapa výrazně zasáhla do vývoje krajiny, který znamenal zásadní přelom ve vztahu mezi lidskou společností a přírodou. Zemědělec svou činností začínal měnit přírodu a využívat ji jako zdroj obživy. Obdělával půdu vhodnou pro zemědělskou výrobu, rozšiřoval ji pálením a mýcením lesů. Zakládal pole a pastviny jako umělá stanoviště zemědělské výroby, převáděl půdní fond do nových užívacích forem, a to v závislosti na uspořádání struktury společnosti, na stupni soudobé civilizace a kultury a na vývoji zemědělských soustav [13].

Z tohoto důvodů můžeme období neolitu brát jako historickou dobu představující přechod od neproduktivního hospodaření k produktivnímu výrobnímu systému, kdy lov a sběr byly nahrazeny zemědělskou výrobou a dobytkařstvím, což vedlo zároveň i k usedlému způsobu života, k výstavbě pevných domů a k dalším významným hospodářským, společenským i etnickým změnám [5].

Zemědělské soustavy postupně procházely vývojem. Nejstarší hospodářská činnost se nazývá nomádní pastevní hospodaření. Při této činnosti došlo ke značnému zničení půdního fondu, protože tento druh hospodaření bylo založeno na celoroční pastvě zvířat bez ošetření půdy. Další zemědělská soustava bylo tzv. závlahové hospodaření, které mělo příznivý vliv na půdní fond. Např. ve starověké Palestině využívali nížiny a mírně svahové polohy jako pole, které chránily před suchem a větrnou erozí závlahami z uměle vybudovaných vodních nádrží. Svahové polohy byly pastviny nebo louky. Případně pokud byly vybudovány sady nebo vinice na svahovém terénu, tak se sklon zmenšoval terasami, aby dešťový odtok nesplavoval půdu. Tato zemědělská soustava se využívala jen výjimečně. Staří Řekové znali způsoby tzv. suchého hospodaření jako hlubokou orbu, úhorové hospodaření, speciální obdělávání půdy, ochranu před suchem a vodní erozí závlahami zároveň s terasováním. Na základě těchto Řeky přenesených zkušeností se v 8. století př. n. l. stala Sicílie hlavní obilnicí Řecka.

První zemědělskou soustavou u nás byla tzv. přílohová soustava hospodaření, v níž byly zastoupeny pole, louky a pastviny. Plocha polí se neosévala celá, její část, tzv. příloh, zůstávala neobdělávaná po dobu potřebnou k obnově úrodnosti. Místně tuto soustavu doplňovala též žďárová soustava hospodaření, u které se nová orná půda postupně získávala žďářením, tj. vypalováním a vykloučením lesa. Někdy se také provozovalo lesní hospodářství, při němž se na vykácené ploše pěstovalo obilí mezi pařezy [13].

S hospodařením souvisí obor pozemkové úpravy, ale také zeměměřičství. Oba obory měly společný počátek již před několika tisíci lety ve starém Egyptě. Tehdejší vládci byli nuceni rozdělit a rozměřit úrodnou půdu každý rok mezi zemědělce. Důvodem bylo každoroční zaplavování údolí Nilu. V antickém Řecku se abstraktní myšlení pohybovalo již na jiné úrovni. Bylo vysoce rozvinuto, a proto se začala oddělovat geometrie z praktické činnosti rozdělování pozemků - nejdříve jako technická činnost zeměměřičství, později jako teoretický počátek moderní matematiky [18].

V historii o starověkém Babylonu, Egyptě a Řecku se sice setkáváme s různými údaji o právních a technických opatřeních v oboru pozemkové držby a s nimi spojenými zeměměřičskými pracemi. Nikoliv však s konkrétními údaji, natož popisy o nějakém jednotném systému uspořádání pozemků těchto pracovišť zemědělců a o způsobech jeho provádění [19].

První historické prameny o tom, kdy se rozsáhle a technicky jednotně uspořádávala půda pro zemědělské účely a o způsobech provádění prací s tím spojených, máme ze starověkého Říma. Z historických zdrojů se dá usuzovat, že již ve starém Římě v 5. století př. n. l. byla propracovaná pozemková politika a pozemkové právo. Později, v 1. století n. l., se již sepsaly ucelené traktáty, které vypovídaly o činnosti římských agrimensorů. Tak byli latinsky nazýváni tehdejší zeměměřiči [18].

Zeměměřiči se rozdělovali podle druhu prováděných prací:

- agrimensoros – měřili pozemky, vytyčovali cesty, zakládali sídliště, civilní a vojenská města a tábory,
- decempedatores – měřili s 10 latěmi, které se nazývaly Decempeda,
- finitores – určovali pozemkové hranice,

- gromatici – používali nástroj Groma. Byl to v podstatě záměrný kříž, na jehož ramenech byly zavěšeny olovnice,
- mensores – měřiči [19].

Starověký Řím byl často veden do válek a po vítězství si území poražených přivlastnil a prohlásil ho za svou provincii a jejich půdy připojoval ke svému půdnímu fondu, k půdě zvané *agerpublicus* [18]. Jedna třetina této půdy byla zkonfiskována, většinou se jednalo o lepší pozemky a již obdělávané, a využívána pro kolonizační účely. Zbylé dvě třetiny byly buď ponechány majitelům, anebo byly rozdělovány mezi domorodce. Tu část *agerpublicus*, která se dříve neobdělávala, nepřidělovali, neprodávali a ponechávali k volné okupaci jednotlivcům. Nicméně, okupantům tato půda nepatřila, protože měli jen právo držby. Půda patřila státu, který ji mohl v případě potřeby odebrat [19].

Římští zeměměřiči (agrimensoři a gramatici) rozdělovali veškerou půdu Římské říše na tři skupiny:

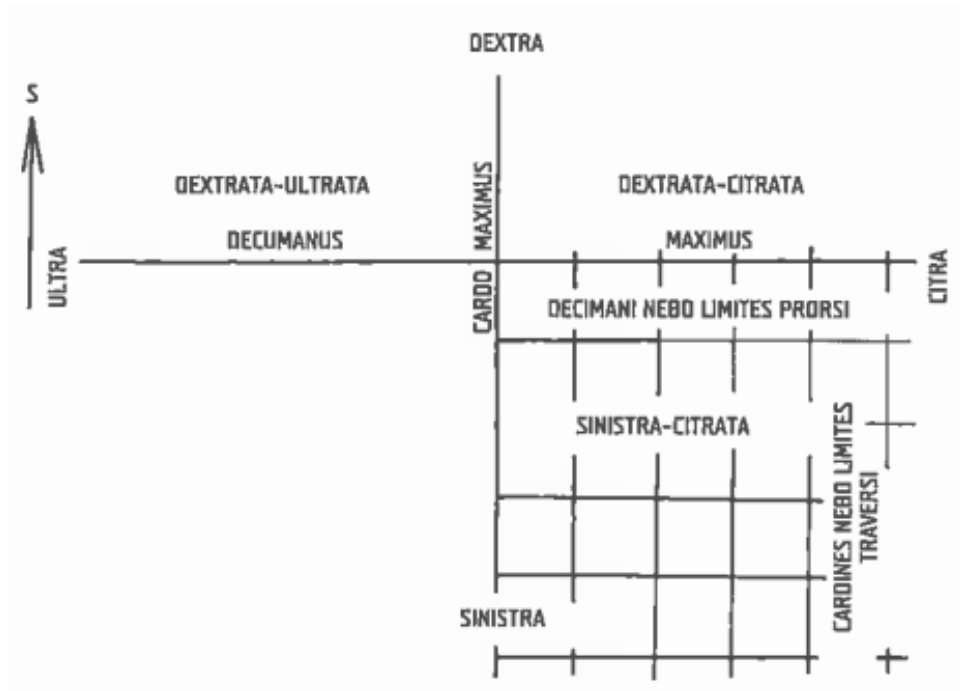
- půda nezaměřená byla půda, kde byly buď hranice přirozené (potoky, rokle apod.), nebo byly určené několika orientačními body (osamělé stromy, vrcholy kopců apod.),
- půda zaměřená je půda, která byla jen okolo vnějších hranic areálu a nebyla rozdělená na jednotlivé přídělky,
- půda vyměřená je půda, která byla rozdělená a přidělená (*agerdivisus*).

Dále se budu věnovat půdě vyměřené, kde se zeměměřické projekční, vytyčovací a přidělové práce prováděly dvěma způsoby, a to CENTURIACÍ nebo STRIGACÍ a SKAMNACÍ [18].

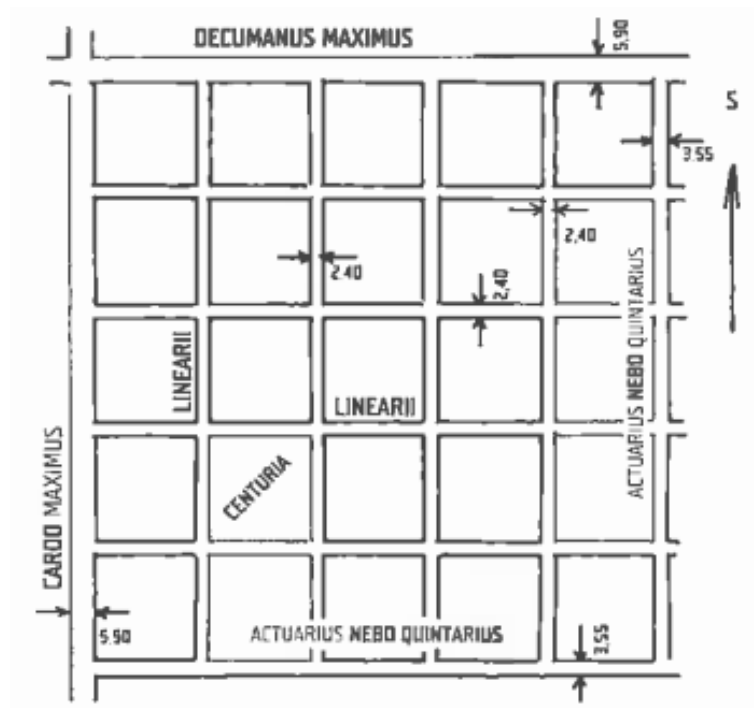
## 2.1 Centuriace

Při centuriaci se zvolené operační území rozdělovalo 2 přímkami (sever-jih, východ-západ), čímž se rozdělilo na 4 čtvercové plochy (viz obr. č. 1). S těmito osami se vytvářely, na všechny strany rovnoběžky (limites) po 710,4 m, ovšem až po vynechání pruhů půdy potřebných pro polní hospodářské cesty (viz obr. č. 2). Po vytvoření rovnoběžek vznikaly čtvercové mozaiky a jeden čtvereček tvořila centurie, která měla plochu o velikosti 50,4 a. Vznik názvu pozemková centuriace byl

způsoben tím, že původně jeden pozemek byl přidělován jedné vojenské setnině, což byla centurie [19].



Obr. č. 1 Rozdělení pozemků způsobem centuriace [18].



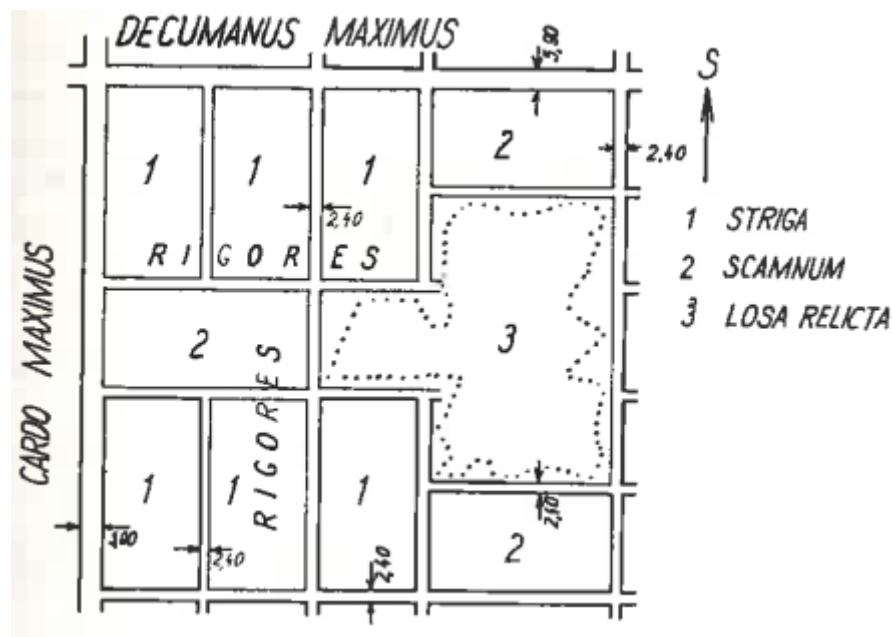
Obr. č. 2 Veřejné cesty při centuriaci [18].

Centurie měla obvykle tvar čtverce, ale můžeme se setkat i s centurií obdélníkovou. Čtvercový tvar centurií byl způsoben obděláváním půdy, kdy Římané používali k obdělávání rádlu anebo pluhu se symetrickou radlicí, které neměly odval. Při použití těchto nástrojů byly brázdy řidší a orba poměrně mělká. Tomu by se dalo zamezit, když by se po první orbě udělala hned orba druhá příčně. Později, v císařské době, zavedením pluhu s jednostrannou radlicí nebo odvalem vznikla možnost hlubší orby, která již dovoľovala orání pozemků jen jedním směrem.

Otázce polních cest byla věnována velká pozornost. Je to pochopitelné, poněvadž síť polních hospodářských cest tvoří kostru a podklad pro další technické práce prováděné v rámci pozemkových úprav. Daná síť také ovlivňuje konečné výsledky pozemkových úprav. Jejich provedení po stránce technické, hospodářské a právní. Zeměměřiči vytvářeli síť hospodářských cest paralelního systému. Každý osídlenec měl volný přístup na jeho pozemkový komplex a veřejné cesty. Takovýmto uspořádáním cest se přirozeně zajišťovala nezávislost v hospodaření pro každého jednotlivého majitele půdy na jeho pozemcích. Hranice centurií byly zároveň hranicemi majetkovými a v podstatě také polními cestami, ale soukromými určenými k užívání jen majitelům sousedních pozemků [19].

## **2.2 Strigace a skamnace**

Při strigaci a skamnaci docházelo stejně jako při centuriaci k vytyčování ploch o velikosti asi 50,4 a. K těmto plochám se došlo rozdělením území pomocí dvou přímek ve směrech sever-jih, východ-západ (viz obr. č. 3), od kterých se provádělo vytyčování pozemků neboli docházelo k vytváření rovnoběžek (rigores) stejně jako u centuriace. Vytyčené pozemky byly obdélníky v poměru 1:2. Striga byl obdélník ve směru sever-jih, skamna - obdélník ve směru východ-západ [18].



Obr. č. 3 Rozdělení pozemků způsobem strigace a skamnace [20].

Rigores mohly být podle potřeby přerušovány a po určité vzdálenosti zase vedeny dál. Důvodem pro takové přerušování mohla být např. losa relicta, která se vyskytovala v operačním území. Rigores byly také hranicemi jednotlivých pozemků, projekčních jednotek a mohly také protínat majetkové hranice, aniž by tím byla porušována ucelenost pozemkového přidělu [19].

K označování hranic se využívaly válcové, hranolové i kamenné mezníky. Vyhotovením polohopisného plánu, který se nazýval publica, se ukončovaly přidělové, měřické a vytyčovací práce. Dané plány byly nejčastěji v podobě měděných desek, ve kterých se objevovalo označení hranic pozemků a do nichž byly tyto přímočaré hranice vyryty. Po pádu antického Říma nastal v Evropě hospodářský a politický chaos. Každá nesčetná a rozdrobená feudální panství se vyznačovala svými „zákony“ a způsoby života. Teprve až v 7. a 8. století se začaly postupně objevovat a vytvářet novodobé evropské národy. Na rozsáhlejších územních celcích se začal postupně organizovat hospodářský a společenský život. Způsoby organizování zemědělství a hospodářství se v různých částech Evropy lišily. Také rychlost vývoje času byla velmi rozdílná [18].



### **3. Zacházení s pozemkovou držbou na našem území do 15. století**

#### **3.1 Období feudalismu**

Formování našeho státu nastalo někdy v 8. až 9. století, kdy se způsob života začal, po odražení Avarů, uklidňovat a postupně se také začalo vyvíjet zemědělství. Z toho důvodu byla velmi důležitá kolonizace, a to nejen pro toto období, ale i pro to následující.

Když mluvíme o kolonizaci, tak tím myslíme osídlení a zúrodnění půdy, která nebyla dosud obdělávaná, ať už jde o rozšíření určité existující vesnice nebo založení nových vesnic, později i měst a klášterů na místech, která byla zatím neobydlená [18].

Počátky pozemkových úprav na našem území můžeme nelézt již při zakládání zemědělských sídlišť při osidlování a kolonizaci od doby vzniku našeho státu [28].

##### **3.1.1 Vnitřní kolonizace**

Vnitřní kolonizace znamená, že osidlování a obdělávání půdy bylo prováděné domácím obyvatelstvem neboli obyvatelstvem žijícím na již určitém území [18]. Tato kolonizace byla způsobena zvyšováním domácí populace a zájmem feudálů vytvářet nové poddanské vesnice z důvodu růstu svých příjmů [4].

V 10. století lidé obývali převážně nížiny větších řek, jako tomu bylo na středním a dolním Labi, dolní Ohři, dolní Vltavě, v úvalech Moravy a Podýjí. Ale v 11. a obzvláště ve 12. století začali lidé našeho státu pronikat do výše položených území, kde kolonizovali méně úrodnou půdu a také zalesněná území [5].

Dříve, před vnitřní kolonizací, byl nejrozsáhlejším prvkem les. Vyskytoval se na velkých prostorech, hlavně v pohraničních horách [20]. Jenomže vnitřní kolonizací se tyto lesy začaly mýtit, obdělávat se půda, kterou lidé nově získali, a z toho důvodu se postupně začal výrazně měnit vzhled krajiny. Z osidlování nově získaného území těžila zejména šlechta, která majetkově rostla, ale také panovník, který začal zvyšovat své příjmy se současným růstem vojenské síly státu. Za vnitřní kolonizace byla ve 12. století osídlena velká část českého a moravského území. Výjimkou byla výše položená místa v pohraničních horách, kde byly stále nehostinné

podmínky pro kolonizování. Daná kolonizace nebyla důležitá jen v kolonizování, ale také měla vliv na růst zemědělské výroby a rozšíření trhu [5].

Výstavba nových vesnic a veškerá organizace byly svěřovány jedné osobě, která se nazývala lokátor. Tento člověk se často při svém zaměstnání dostával do styku s měřickými pracemi [8]. Také sjednával smlouvy o povinnostech osadníků vůči feudálovi [4].

Majitel půdy, světský nebo církevní feudál, svěřoval lokátorovi podle písemné smlouvy půdu k osídlení. Tato smlouva ukazovala povinnosti a práva, které měl lokátor, ale také i povinnosti a práva nově kolonizovaných lidí. Byla základním „kamenem“ jejich vzájemného právního postavení [18]. Lokátor se stával dědičným rychtářem nebo fojtem, který měl menší soudní pravomoc a dostával část peněz z pokut osídlenců. Také obdržel část území, které bylo osvobozeno od placení [20].

Hlavní povinností lokátora bylo získání nových osídlenců, kterým svěřil půdu od feudála do určitého termínu. Kdyby nenašel dostatek osídlenců, tak by musel zaplatit určitou finanční sankci. Kolonisté neměli zrovna moc pravomocí na této půdě. Mohli se jen usídlit a obdělávat ji. Nic jiného dělat nesměli, protože obdržená půda nebyla v jejich vlastnictví [18].

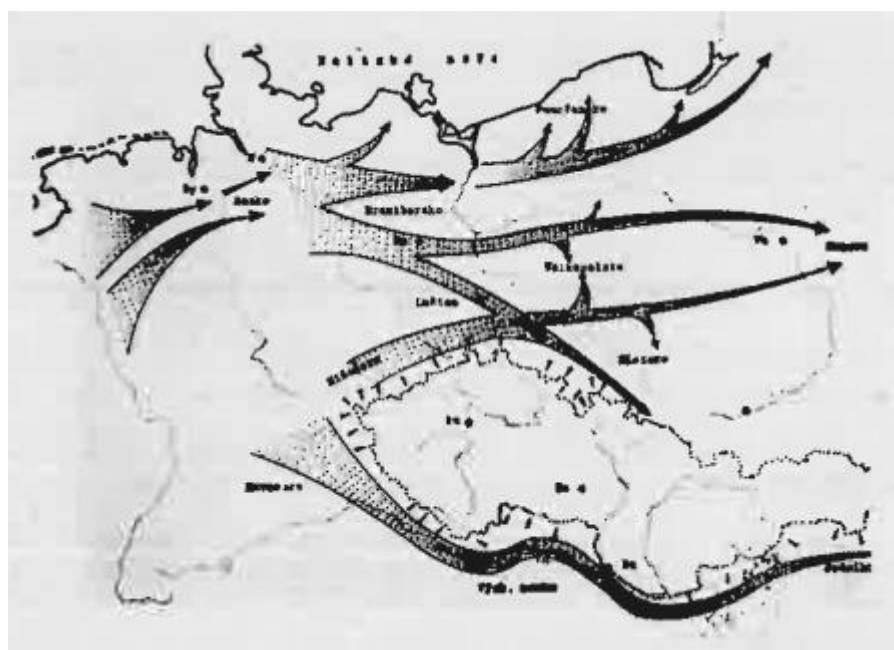
V této době platilo právo české a moravské. Právo české se vztahovalo na všechny obyvatele Čech a moravské na obyvatele Moravy. Podle těchto práv byla držba domácího selského obyvatelstva nájmem nesvobodným. Tento nájem byl nedědičný, ale mohli ho domácí obyvatelé kdykoli vypovědět. Smlouva o nájmu se uzavírala ústně, nikoli písemně, a výše nájmu a dalších povinností s tím související nebyly přesně stanoveny [32].

Domácí selské obyvatelstvo kromě nájmu muselo také odvádět daně z půdy. Rozlišovaly se dva druhy pozemků. Byly to pozemky rustikální, což byly pozemky poddanské, a pozemky dominikální. Pozemky dominikální byly pozemky panské a církevní. Pozemky rustikální byly podrobeny dani oproti pozemkům dominikálním. Panské stavy a církve nesystematicky přispívaly do panovnické pokladny. Vrchnost se také usnášela dobrovolně na dani. Velikost této daně závisela na počtu poddaných na dominiu nebo se určila procentem skutečné pozemkové držby panstvem. Toto velmi často vedlo k „nepravostem“ a zatajování skutečné pozemkové držby samotným panstvem [29].

Domácí populace selského obyvatelstva stále rostla a se současnými zájmy feudálů zemědělský půdní fond už nestačil, a proto ho bylo potřeba rozšířit. Feudálové začínají vytvářet nové vesnice. Pro tento případ byla ještě značná rezerva půdy v pomezních krajinách. Nicméně, feudálové vlastníci půdu v těchto krajinách nemohli dále pokračovat ve vytváření nových vesnic, protože domácí pracovní síly poddaných již nestačily. Tímto vnitřní kolonizace v podstatě končí a otevřely se dveře pro kolonisty cizí, čímž začíná vnější kolonizace [20].

### 3.1.2 Vnější kolonizace

Vnější kolonizace se začala utvářet již v době, kdy probíhala kolonizace vnitřní, a byla ukončena v průběhu 15. až 17. století. Vnější kolonizace znamená kolonizování určité části území lidmi, kteří přicházejí z jiného státu (viz obr. č. 4) [18].



Obr. č. 4 Kolonizační proudy v západní a střední Evropě [20].

Před touto velkou kolonizací, v době vnitřní kolonizace, platilo pro veškeré domácí selské obyvatelstvo právo české a moravské, jak bylo uvedeno výše. Podle tohoto českého, resp. moravského práva byla pozemková držba nájmem nesvobodným, nedědičným a také se dal kdykoli vypovědět. Výše nájmu nebyla přesně stanovena a smlouva se uzavírala ústně [20].

Nicméně, pro nově přicházející kolonisty, zejména se jedná o kolonisty německé a holandské, se zavádělo nové právo, které se nazývalo právem

emfyteutickým. Toto právo se česky nazývalo právo zákupní. Občas se tomuto právu také říkalo právo německé z toho důvodu, že nově přicházející kolonisté byli převážně německé národnosti. U práva emfyteutického platilo stejně jako u práva českého (moravského), že majitelem půdy zůstával stále feudál a osídlenci byli jen nájemci. Dané právo, ve smyslu pozemkové držby, bylo nájmem svobodným, což je výrazný rozdíl oproti právu českému. Svobodný nájem byl dědičný, časově neomezený a téměř nebylo možné ho vypovědět. Smlouva se uzavírala písemně, nikoli ústně, a pro výši zákupního a nájemného se používala jednotka lán [32].

Lán se považoval za základní jednotku, která měla různou výměru. Tato výměra se lišila podle krajů a vlastníků. Rozeznáváme královský dobrý orný lán, kněžský lán, panský a selský lán. Udává se, že výměra jednoho lánu je v rozmezí mezi 12 a 28 ha. Nejvíce se používala hodnota 18 ha [3].

Přicházející němečtí a holandské kolonisté se osidlovali za nových právních podmínek, než jaké jsou stanoveny pro domácí obyvatele. Podmínky pro nově přichozí kolonisty byly mnohem lepší, což se vůbec nelíbilo domácímu obyvatelstvu. Je pochopitelné, že chtělo získat podmínky stejné, a proto žádalo o převedení na právo zákupní [32].

Na druhé straně feudálům vyhovovalo osidlování obyvatel podle nového zákupního práva, protože díky zákupnímu právu ihned získávali jednorázové peněžní příjmy a také pravidelné nájemné z jejich pozemkového majetku. Tyto oboustranné výhody výrazně napomohly k převedení starého českého, resp. moravského zákona na nový zákupní zákon nebo zákon jemu podobný [20]. To se provádělo zákupem [32].

Nejvýznamnějším výsledkem vnější kolonizace byl vznik měst, která u nás dříve skoro neexistovala. Vznik probíhal dvojím způsobem [20].

Jedním způsobem bylo vznikání měst na tzv. „zeleném drnu“. Tato města se vytvářela tam, kde ještě žádná jiná nebyla. Druhým způsobem vzniku bylo, že městská práva získaly starší trhové osady nebo větší sídliště při knížecích hradech, jako tomu bylo u měst Praha, Olomouc, Brno, Znojmo apod. Podle postavení měst a podle vztahu k státu rozlišujeme tři druhy měst. Byla to města tzv. horní, královská a poddanská. Královská a poddanská města zakládala šlechta a církev. Horní města, jako byly Jihlava nebo Kutná Hora, byla spojena s těžbou stříbra. Vznikající města se

stala významnými středisky řemeslné výroby a současně vznik nových měst znamenal nejvýznamnější modernizační zásah do středověké společnosti [5].

V této době vznikly města a také vesnice, které stále existují i v současné době. Činnost zakládání nových měst a vesnic měl na starost, stejně jako v případě vnitřní kolonizace, lokátor. Lokátorovi feudál svěřil půdu a ten podle terénních poměrů, vlastností půdy a hydrografické sítě zvolil umístění stavby, polí, pastvin a lesních pozemků. Lokátor při zakládání nových vesnic značně přetvářel krajinu [36].

Další důležitou činností lokátora bylo nacházet nové lidi ke kolonizování, jak tomu bylo v případě vnitřní kolonizace. Když lokátor sehnal lidi k osídlení, byli na určitou dobu potřebnou ke kultivaci půdy a získání úrody z ní osvobozeni od všech placení. Celkově můžeme povinnosti lokátora rozdělit na dvě části, a to na část hospodářskou a technickou. V případě hospodářské části se lokátor zabýval nalezením nových osadníků, které následně ubytoval do určitého termínu, a dále sem patřilo vybírání poplatků stanovené smlouvou a později také pravidelné vybírání pachtovného, eventuálně i jiných stanovených dávek.

Nyní přicházíme k technické části, která se skládala z rozvržení a vyměření půdy, která mu byla svěřena od feudála pro kolonizační účely, na jednotlivé lány pro přiděly kolonistům. Dále pak ze stanovení hranic mýcením lesů, jestliže byla půda zalesněná, z rozmístění orné půdy, pastvin, cest, průhonů pro dobytek v extravilánu apod. a v poslední řadě se technická část skládá ještě ze stanovení místa a způsobu zastavění osady.

Je tedy zřejmé, že lokátor se nezabýval jen řešením organizace půdního fondu v extravilánu, ale ve své projekční činnosti zasahoval i do prostoru intravilánu. V prostoru intravilánu se rozhodoval o místě a způsobu zastavení osady [20].

Lokátor se zabýval tedy i měřením – to bylo v té době zcela neobvyklým jevem. Nicméně, k výměře se příliš nepřihlíželo, protože byl stále dostatek půdy ke kolonizování. Navíc se ani tak nejednalo o měření, protože podle dnešní terminologie bychom toto měření měli spíše nazývat vytyčováním hranic pozemků nebo obvodu zastavěním nežli zaměřováním. K měření se používal konopný provaz dlouhý až 42 loktů, který se nazýval tzv. provazec zemský [18].

Tyto měřické práce později kromě lokátora prováděli i rybníkáři, písaři a lovčí. Všichni tito lidé byli vrchnostenští zaměstnanci, kteří přicházeli do styku

s měřickými pracemi při výkonu svého povolání. Měřické práce prováděli vedle svého hlavního zaměstnání. Až po delší době se začali uplatňovat profesionální zeměměřiči [19].

Velká kolonizace postupem času doznávala a dalo by se říci, že začátkem 15. století je v podstatě dovršena [32].

### **3.1.2.1 Zemské desky**

Již za doby vnější kolonizace vznikaly zemské desky. Do nich se zapisovalo již v roce 1278, kdy se jednalo o historicky první zápis do těchto desek. Podle českého vzoru byly ve 14. století zemské desky zavedeny i na území Moravy a později i ve Slezsku.

Zemské desky měly jako původní funkci zaznamenávat všechny záležitosti projednávané před zemským soudem jakožto nejvyšší soudní instancí v Čechách. Zaznamenávaly se do nich půhony, průběh celého soudního procesu i případná následná soudní exekuce [2].

Dané desky procházely různými změnami. První nastala již na konci 13. století, kdy se do zemských desek začaly zapisovat i první vklady privilegií a majetkových práv. Obsah deskových vkladů se postupně rozšiřoval o další okolnosti, a proto vzniklo několik řad zemských desek. V 16. století existovaly již 4 desky. Byly to desky půhonné, trhové, zápisné a památné [3].

Zemské desky byly dosti nepřehledné, a proto císař Josef II. vydal patent, podle něhož byly dosavadní kvaterny rozčleněny do tří skupin - desky zemské menší, stavovské a větší [2].

Další změnou, kterou jiný josefský patent z roku 1794 významně upravil vedení desek, bylo zavedení tzv. hlavní knihy deskové. Ta měla dvě rubriky: první evidovala změny vlastníků a druhá stav zadlužení [3].

Zemské desky působily až do 1. dubna 1964, kdy byly uzavřeny, protože vstoupil v platnost nový občanský zákoník a zákon o evidenci nemovitostí [2].

#### 4. Období mezi 15. a 17. stoletím

V tomto časovém rozpětí docházelo k útlumu prací spojených s pozemkovými úpravami [36]. Dokončuje se a doznívá velká kolonizace, kdy byla v podstatě stejná pravidla jako při kolonizaci vnitřní [18].

Dále se objevily změny v organizaci půdního fondu panských dvorů a velkostatků, v době jeho koncentrování se prováděly převážně uvnitř jejich areálů, a proto neměly povahu pozemkových úprav a byly v podstatě jeho arondací v širším smyslu tohoto slova. Dané období v podstatě nepřineslo nic pozoruhodného ani nového po technické stránce dějin pozemkových úprav.

Dalo by se říci, že šlo o přechodnou etapu mezi intenzivním využitím půdního fondu kolonizací a obsahově již jinou náplní jak hospodářskou, tak částečně i technickou. Dochází k uskutečnění raabizační soustavy [20].

V této době byla ovšem jedna skutečnost, která si zaslouhuje naši pozornost. Jedná se o stabilizaci dominikálních hranic pozemků kamennými mezníky.

Do 16. století bylo mezní právo především právem obyčejovým nebo zvykovým. Avšak v roce 1600 český zemský sněm schválil návrh místosudího Jakuba Menšíka „Meze a hranice“ jako součást zemského zřízení, a tím nabyl povahy zákona [18].

Původně v záležitostech správnosti pozemkových hranic, ev. ve sporech o nich, rozhodnutí spočívalo na výpovědi svědků. Ty byly založeny v podstatě na lidské paměti. Protože ta nezaručuje úplnou jistotu, zavádějí se později zápisy o průběhu hranic a konečně hmotná neboli mezní znamení. Tato znamení rozdělil Jakub Menšík na umělá a přirozená.

Přirozená znamení jsou strouhy, hranice lesů, cesty, vodní toky a hlavně vysoké stromy stojící osaměle. Velmi často se tyto stromy označovaly různými znameními, jako jsou letopočet, kříž, číslo, stěly, jména vlastníků, zkratka názvu panství anebo byl zatloukán alespoň železný hřeb. Stromy, na kterých byly dělány za účelem označení hranic vruby, se nazývaly lizované stromy. Ze stromů se používaly hlavně duby a někdy lípy. Vrby se téměř k tomuto účelu nepoužívaly, leda v lukách.

Umělá znamení měla svou speciální gradaci: mezníky (viz obr. č. 5), hraničníky a mezní znamení nižšího řádu. Hraničníky se dávaly na začátek a konec hraniční meze. Původně to byly zřejmě dřevěné kolmé hranoly se znamením na všech čtyřech stranách. Později byly kamenné. Mezníky se vkládaly mezi hraničníky. Mezní znamení nižšího řádu se vkládala mezi mezníky. Pod osazovaná kamenná mezní znamení, tj. podle dnešní terminologie hraniční znaky, byly dávány tzv. „svědkové kamene“, dnes nazývané podsádky, což byly kousky cihel, uhlí, rozbité sklo apod. Půdorys mezníků byl převážně obdélníkový [20]. Jejich rozměry byly průměrně 65x25x120 cm. Materiálem byl většinou pískovec [18]. Někdy mezníky mívaly podobu kříže. Osazovaly se svou delší stranou ve směru meze. Na horní ploše se vytesával křížek nebo byl udělán důlek. Na jedné z delších stran býval vytesán kříž a na druhé název panství, letopočet a na některých i výstražné znamení [20].



Obr. č. 5 Mezníky ze 17. Století [18].

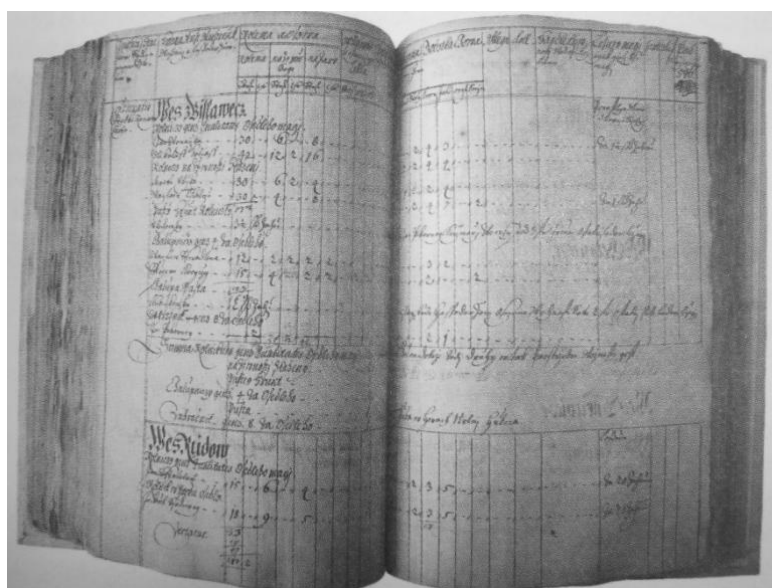
#### 4.1 První berní rula

Počátky pozemkových katastrů v našich zemích byly spojovány s tzv. berní rulou pořizovanou v letech 1654 – 1655, kterou předcházela třicetiletá válka [27].

Třicetiletá válka (1618 – 1648) ve svých důsledcích znamenala značné snížení počtu obyvatel, početnou emigraci příslušníků panského stavu a inteligence, obrovské vlastnické změny a hospodářské zničení selského stavu [11]. Po jejím konci zůstalo v Čechách a na Moravě mnoho vyhořelých a opuštěných usedlostí, jejichž lesní a zemědělské pozemky si šlechta ochotně zapojovala do svých panství [2].



První berní rula (viz obr. č. 6) byla výsledkem „jenerální visitace“, kdy byla neodkladným opatřením berní správy, aby se dozvěděla, kolik má každé panství poddaných, jaká je rozloha nesvobodné zdanitelné půdy a která je to půda. Vrchnosti totiž rády ve svých přiznáních šidily. To ovšem v roce 1654, tedy když byla založena První berní rula, už nebylo možné. Tímto rokem totiž vnesla tato rula do berního režimu pro věky příští právní charakter půdy. Půda se zapisovala do berní ruly a takto zapsaná půda byla nadále trvale zdanitelná a nesvobodná a z evidence mohla být vyňata jen koupí s náležitým daňovým odvodem ve prospěch státu [3]. Výše již bylo zmíněno, že První berní rula byla založena v roce 1654, nicméně v tomto roce ještě nebyla dokončena, to až o rok později, tedy v roce 1655 [26].



Obr. č. 6 Ukázka z berní ruly – statek Ronovka [31].

První berní rula se také nazývá První rustikální katastr. Z názvu už vyplývá, že předmětem zdanění jsou převážně jen pozemky poddanské. Pozemky vrchnostenské (dominikální) byly od daně osvobozeny. Nicméně, dani nebyly podrobeny jen pozemky poddaných, ale i pozemky sedláků a pozemky ostatních obyčejných poplatníků jako svobodníků, farářů, mlynářů, měšťanů apod. Veškerá půda byla rozdělena na dvě kategorie: na půdu ornou a půdu neobdělávanou. Výměra se udávala ve strychách. Půda byla dobrá, prostřední a špatná – jednalo se o jakostní třídy půd [3].

Katastr měl obsahovat všechno usedlé obyvatelstvo poddanské po vsích, městech a městečkách, dále měšťany měst královských, svobodníky a židy. Kromě toho měl ještě sečíst některé berní objekty v reparticích zemských, zvlášť v evidenci

vedených. Byly to poddanské mlýny, fary a mistři a pacholci ovčáctí. Došlo ještě k jedné novotě, a to, že každý poddaný má být v tomto katastru uveden celým jménem [26].

Mezitím na Moravě se změnila dosavadní berní jednotka na berní „lán“. Lán byl něco podobného jako v Čechách usedlost. Nicméně, lán se lišil svou výměrou, která se rozdělovala podle třech bonitních tříd - přibližně 70, 100 a 142 kopců. Komise měly i zde na místě zhlédnout pozemky a panství a určit bonitní třídu. Kromě toho měly jít dům od domu porovnávat přiznání a zápis v urbářích. V každé vsi měly vyměřit pole. V tom se na Moravě šlo dál než v Čechách. Výsledek byl znám jako „lánová vizitace“, která měla přibližně stejnou hodnotu jako berní rula v Čechách. Nicméně, začalo se velmi rychle objevovat mnoho stížností jak v Čechách proti berní rule, tak i na Moravě proti „lánové vizitaci“. V Čechách měla přinést nápravu nová „zhlédnutí“, při nichž se půda dělila do tříd: 1. dobrá půda, 2. prostřední a 3. neúrodná. Sněm schválil revizi berní ruly v roce 1666. Nařídil tzv. „jenerální revizitaci“, která byla již v roce 1669 nazývána „příliš nejistou, nákladnou, nebývalou a nebezpečnou“, a proto byla zastavena. Obdobně se postupovalo i na Moravě, avšak s větším úspěchem. Moravské stavy se v roce 1669 domluvily na „jenerální revizitaci“, která trvala 10 let. Výsledkem měl být daňový systém „bohulibé rovnosti“ se správnými podklady, které jsou známy pod názvem „lánské rejstříky“, někdy též „lánové rejstříky“. Oproti první vizitaci se však mnoho nezměnilo [3].

Právě z důvodů těchto stížností První berní rula neměla příliš dlouhého trvání. Trvala jen 40 let a poté byla nahrazena Druhou berní rulou neboli Druhým rustikálním katastrem [2].

## **4.2 Druhá berní rula**

I když bylo velmi mnoho stížností, které navíc byly oprávněné, proti První berní rule, tak k její nápravě nedocházelo. Všechna tíže nespravedlivého zdanění doléhala zejména na poddaného. Vysoké daně jej stále více zbídačovaly. Jeho role chátraly, neboť z nich poddaný stále nechával větší díl ležet ladem a při vyvrcholení bídy zběhl z gruntu. Tak klesal počet poddaných na panstvích a vrchnosti stále častěji žádaly o revizitaci, většinou úspěšně, pochopitelně na úkor berní. Ke zlepšení daňové situace došlo až v době, kdy se do věci vložil hrabě Kinský, který prosadil

dvě reformy. První v roce 1683 a druhou o rok později, tedy v roce 1684 [3]. Hr. Kinský nechtěl nic víc, než odstranit nejhorší nestejnomyěrnosti platného katastru v odhadu usedlosti, a tak došlo k první reformě. V té stanovil, že jedna usedlost nesmí nikde obsáhnout víc než 90 korců polí. Z toho důvodu stanovil maximální divisor (zemský divisor), který byl platný pro celou zemi, a minimální divisor, který stanovil jen pro jednotlivé kraje [26]. Kinský tak odstranil výstřelky v přetížení i v neoprávněné mírnosti ocenění usedlostí. Rulu zlepšil ještě v roce 1684 druhou berní reformou spočívající v započítávání pustých rolí jen poloviční výměrou [3].

Takto doplněná a upravená První berní rula byla prohlášena r. 1684 za Druhou berní rulu neboli Druhý rustikální katastr, který v Čechách trval až do roku 1747 [29].

## 5. Období od 18. do konce 19. století

### 5.1 Třetí berní rula

Již počátkem 18. století bylo zjevné, že dosavadní výpočet daně nezaručuje výhodný způsob jejich získávání. Proto byla usnesením sněmu zvolena komise, která měla provést příznávku veškeré půdy tzn. jak rustikální, tak i dominikální. Toto přiznání mělo sloužit jen k dokonalejšímu vymezení hranic mezi rustikálem a dominikálem. Vrchnosti u dominikálu měly uvést rozsah plodné půdy podle jakosti a kultur pro každý dvůr. Dále měly také předkládat přiznání za rustikála, v němž měly především uvést jména hospodářů podle zápisů v První berní rule, dále výměru a jakost polí a luk. Přiznání pro rustikála bylo velmi podrobné. Obsahovalo i důležité prohlášení o tom, zda byly určité pozemky vrchností svedeny před rokem 1654, tedy před rokem rozhodujícím o daňové povinnosti, nebo po něm. U každého pozemku se neuváděla jen plocha, ale také názvy polních tratí, které se dále dělily do nejmenších podrobností, aby se spolehlivěji topograficky mohl určit každý polní a luční pozemek. V roce 1747 Marie Terezie podepsala výsledky Třetí berní ruly, čímž stanovila její závaznost. Na její počest byl operát nazván První tereziánský katastr rustikální. Někdy též Rekalkulovaná rula [3].

Jednalo se o soupis poddanské půdy podle jednotlivých vesnic. Zahrnoval veškerou selskou půdu (rustikální), snažil se o zachycení jednotlivých větších parcel a o jejich bližší určení místními názvy. Soupis byl opět založen na hlášení pozemkových vrchností, tentokrát však již byla tato ohlášení prověřována speciálními komisemi a orná půda a lesy byly zčásti i přeměřovány [27]. Nicméně, proměřování bylo velmi primitivní.

K určení směrů na příslušný bod se používalo průzorů položených na měřickém stole, k určení délek již zmíněných provazců nebo podobných jednoduchých pomůcek na papír napnutý na měřickém stole se hned v terénu zakreslovaly směry a délky. Operát vstoupil v platnost až dnem 1. května 1749, nikoli v roce 1747. Nahradil jak předchozí berní rulu, tak dokonce i moravské lánové rejstříky, neboť již předtím Marie Terezie nařídila, aby se podle stejných zásad jako v Čechách vybudoval i katastr na Moravě. Tato evidence přinesla tři revolučně zásadní principy:

- pozemek, který byl zapsaný jako platný „in ordinario“ v předchozích rulách si tuto vlastnost ponechal nastálo - to znamená, že mohl být určen pouze směnou nebo za úplatu s patřičným daňovým odvodem státu,
- operát již nebyl státním tajemstvím, strany mohly proti jeho obsahu podávat do tří let námitky a připomínky - byl tedy veřejný,
- držitelé půdy obdrželi poprvé v historii výtahy z nové ruly [3].

Tato Třetí berní rula sloužila pouze 9 let. Nicméně, její výměr byl využit pro Druhý tereziánský katastr z roku 1757 [26].

## 5.2 Čtvrtá berní rula

Roku 1757 byl vydán Druhý tereziánský katastr, k němuž byl připojen i soupis panské půdy i veškeré další vrchnostenské užitky z podnikání, platů poddaných a roboty. Dominikál byl až do této doby osvobozen od berně [5].

Čtvrtá berní rula neboli Druhý tereziánský katastr v podstatě nahradila předchozí První tereziánský katastr. Po obsahové stránce v podstatě představovala pouhé jeho přepracování, které způsobilo četné stížnosti vznášené proti zařazení pozemků do bonitních tříd a výnosnosti usedlostí [27].

Druhý tereziánský katastr vycházel v konečné fázi z výměry Prvního tereziánského katastru z roku 1748. Kromě výměry zachoval i jména držitelů, kteří v něm byli zapsáni, i když třeba již dávno nepatřili mezi živé. Sazby se přizpůsobily katastru z roku 1748 tak, aby vyšel nezměněný daňový výnos. Panovnice toto dílo nepokládala za dokonalé a byla přesvědčena, že pouze získání exaktních podkladů vycházejících z výměr na základě podrobného měření může spravedlivě stanovit míru daně. Proto nepovolovala jeho další revizitace. Rustikální tereziánský katastr evidoval:

- všechny pozemky a půdu užitečnou (zahrady a role, úhory, pastviny a porostliny křovím, vinice, louky, lesy, rybníky),
- adrninacula, tj. prostředky pomocné každému statku (chmelařství, pěstování prosa a výroba jahel, plavba dříví, chov dobytka apod.),
- domy městské a venkovské,
- různá řemesla,

- mlýny na mouky a jiné mlýny,
- pivovary městské [3].

Jak je uvedeno výše, Marie Terezie nedovolila tento katastr revidovat či opravit, protože byla přesvědčena, že opravy nepomůžou. Věřila pouze v jedinou nápravu: vytvoření katastru na podkladě důkladného zaměření země. K tomuto kroku už nebylo daleko. Učinil jej císař Josef II., o němž se někteří autoři vyjadřují jako o osvíceném synu osvícené matky [2].

### **5.3 Exaequatorium dominicale – panské vyrovnání**

Panské vyrovnání vstoupilo v platnost současně s Druhým tereziánským katastrem. Katastr obsahoval údaje o rozloze a výnosnosti panských pozemků (dominikální půda) [27]. Ovšem jeho počátky sahají již do procesu tvorby katastrů rustikálních, protože s tvorbou katastrů probíhaly i práce na dominikálním (panském) katastru podle usnesení stavů na zemském sněmu v roce 1706. O tento katastr se velmi dlouho usilovalo, téměř půl století. Platnost katastru, Exaequatoria dominicale, byla vyhlášena v roce 1757. Předmětem byly:

- panské pivovary a lihovary,
- roboty poddaných,
- stoupající nebo klesající příjmy,
- všechna plodná a užitek nesoucí půda dominikální ve stejném členění jako v rustikálním katastru,
- přiznané stálé příjmy,
- v zemských deskách zapsané panské domy a svobodné domy městské [3].

### **5.4 Raabův aboliční systém**

K obnovení prací spojených s pozemkovými úpravami došlo až v 18. století [36]. V této době vznikla první velká pozemková reforma na území dnešní České republiky, která se uskutečňovala v letech 1775 – 1787. V tomto období se výrazně zvýšil počet bezzemků a vesnické chudiny, který později dosáhl 60 – 70% vesnického obyvatelstva [23].

Tato reforma byla zapříčiněna změnami v pozemkové držbě některých sociálních skupin selského obyvatelstva, které byly důsledkem narůstání rozporu mezi feudály jako vlastníky půdy a zemědělci, kteří měli tuto půdu v nájmu. Hospodářská situace poddaných se stále více zhoršovala, a navíc docházelo i ke stoupajícím tendencím daní a odvádění desátku kněžím v naturáliích. Proto hospodářství poddaných v druhé polovině 18. století postupně upadá. Všechny tyto zásahy vrchnosti vyvolávaly mezi poddanými nepokoje, které vyústěly v selské bouře a selská povstání, které byly vojensky potlačovány. Zhoršení hospodářské situace poddaných rustikalistů jakožto hlavního zdroje daňového příjmu se začalo nepříznivě projevovat na finančních, ale také na populačních poměrech monarchie. Případné další zhoršení hospodářských a právních poměrů poddaných hrozilo tím, že by mohlo dojít k úplnému hospodářskému rozvratu monarchie [32]. Proto se začaly realizovat pozemkové úpravy v českých zemích. První pokusy o pozemkové úpravy při aboliční pozemkové reformě v letech 1775 až 1785 se prováděly v rámci tzv. raabizace [13].

K provádění raabizace pověřila roku 1775 Marie Terezie Františka Antonína Raaba, podle něhož se také tato první velká pozemková reforma jmenuje [4]. V témže roce, konkrétně v srpnu, Marie Terezie vydává robotní patent pro Čechy a s malými změnami i pro Moravu. Tento patent omezoval výši robot a znemožňoval jejího růstu [32].

Raabizace na území Čech byla prováděna v letech 1776 – 1787 (viz obr. č. 7) a na území Moravy a Slezska v letech 1782 – 1787 (viz obr. č. 8).



Obr. č. 7 Raabizace na území Čech 1776 - 1787 [21].



Obr. č. 8 Raabizace na území Moravy a Slezska 1782 - 1787 [21].

#### 5.4.1 František Antonín Raab

F. A. Raab se narodil 21. prosince 1722 v Korutanech v Rakousku. Studoval na univerzitě ve Št. Hradci. Po jejich dokončení se začal věnovat advokacii. V roce 1750 advokacie zanechal a vstoupil do státní služby. V jejím průběhu působil v komerční komisi ve Vídni, řídil práce spojené se splavením řek v Uhrách, působil v intendantské radě terstského přístavu a dále v radě institucí, které se zabývaly



rozvojovými otázkami v zemědělství. Poté František Antonín Raab v roce 1775 podal svůj návrh Marii Terezii na dělení půdy velkostatků a robotní abolicí. Ta jeho návrh následně přijala a dne 26. července 1776 Raaba pověřila funkcí vrchního ředitele všech bývalých jezuitských a komorních statků [21].

František Antonín Raab prováděl různé hospodářské reformy, robotní abolicí a hlavně pozemkovou reformu, která se nazývá podle něho - tzv. raabizace. Raab velmi dobře vycházel s císařovnou Marií Terezií, která ho podporovala, a díky tomu mohl začít uskutečňovat své velké životní dílo, a to raabizaci. Nicméně, objevovali se i tací, od kterých se podpory nedočkal. Jedním z nich byl Josef II. a F. A. Raab nakonec i přes své zásluhy upadl v nemilost. Vypracoval řadu nařízení a instrukcí. Na počátku roku 1783 odešel do penze a ještě téhož roku ve Vídni zemřel [12].

#### **5.4.2 Podstata systému**

Podstatou raabizace bylo odstranění roboty, v níž byla už někdy spatřována hmotná i mravní překážka jakéhokoliv pokroku v životě selském a v hospodářských poměrech venkovských vůbec. Při tom všem ještě znamenala rozdělení panských dvorů poddaným. S touto myšlenkou nepřišel až Raab. Odpor proti robotě a kritika její nevyhovující se rozvinuly nejvíce v 18. století. To nás vede zpět ke vzniku a utužování robot, kdy příčinou byl především zrod a rozvoj velkostatku. V tom je podstata myšlenky, která spojuje raabizaci s minulostí, ale i přítomností [6].

Z důvodu vyhnouti se odporu stavů Marie Terezie nařídila tuto reformu jen na panstvích církevních, bývalých jezuitských, královských a komorních. Na soukromých panstvích byla patentem jen doporučena k dobrovolnému provedení, přičemž s ní musela souhlasit vrchnost a  $\frac{2}{3}$  poddaných. Uposlechli většinou ti, kteří byli ve významných službách u dvora, aby neztratili přízeň císařovny [32].

Raabizace po stránce právní a vrchní vlastnictví k půdě, ať starého, či nového přidělu poddaným zůstalo vrchnosti. Poddaný, který dostal pozemkový přiděl, byl dědičným nájemcem neboli pachtýřem. Z vrchního vlastnictví vyplývalo právo vrchností „odsadit“ poddaného z jeho propachtovaného hospodářství. Důvodem mohly být: nedbalá hospodaření, zadlužení statku nad výši stanovenou smlouvou a nedostatečně odůvodněné neplacení stanovených dávek, např. nájemného apod.

Po stránce finanční výše roční kompenzace důchodů - o které přicházela panství v důsledku raabizace – se vypočítávala z průměrů všech příjmů a vydání velkostatků za posledních 10 let. Tento roční obnos byl rozvrhován na nájemce pozemkových přidělů, a to podle jejich výměry určené geometrickým měřením a zařazením půdy přidělených pozemků do čtyř jakostních tříd. Takto stanovený obnos byl poddanými (pastýři) placen velkostatku jako každoroční nájemné. Obvykle se splácelo ve dvou ročních termínech [21].

Raabizaci, jak je výše uvedeno, měl na starost František Antonín Raab, který byl později jmenován do funkce vrchního ředitele všech exjezuitských a komorních statků. Tím mu byli úředníci těchto statků disciplinárně podřízeni a byl jim tím znemožněn odpor proti reformě, která ohrožovala jejich existenci. Raabizace, probíhající od roku 1775 do roku 1785, byla následně císařem Josefem II. zastavena, i když program nebyl splněn [32].

Raab svým systémem chtěl v podstatě odstranit nerentabilní způsob hospodaření v zemědělství pro malou a drahou výrobu. Chtěl zrušit velkovýrobu velkostatků a zajistit jim stálé příjmy. Dále chtěl poddané zbavit robot, nevolnictví a zabezpečit jim dědičný pacht. Jen na okraj, zemědělci, kteří obdrželi při raabizaci půdu, tak ji do roku 1848 již velkostatkům nevrátili. Ještě je třeba dodat, že se v Čechách a na Moravě, v rámci raabizace prováděla zemědělská kolonizace, která usazovala jako domácí obyvatelstvo, tak cizince [21].

### **5.4.3 Organizace a provádění raabizace**

Pro administrativní zajištění byla vytvořena třístupňová organizace:

- I. instance – místní (lokální) komisař,
- II. instance – dvorský aboliční komisař (po jednom pro Čechy a Moravu),
- III. instance – dvorské úřady jako ústřední a revizní orgán „dvorské aboliční komise“.

K zajištění provádějících prací vydal Raab řadu instrukcí, návodů a nařízení, které měly všeobecný, administrativní, hospodářský a právní obsah a též jednu ryze technickou instrukci pod názvem: Instrukce pro inženýry pracující na země-panských statcích v království českém (1776). Tato první instrukce pro provádění pozemkových úprav, se kterou se na území Čech a Moravy setkáváme, má význam i

pro dějiny zeměměřičství a pozemkového katastru, protože téměř o 10 let předchází známou a dosud považovanou za první měřickou instrukci z r. 1786 tzv. Josefskou. [32] Obsahem této instrukce jsou pokyny o provádění přípravných, zahajovacích, měřických a projekčních prací, o vyhotovení měřického operátu a adjustaci raabizačních map, o zhotovení geometrických tabel a na jejich podkladě zakládání nových pozemkových knih dominikálních i rustikálních [3].

Po stránce prováděcí metodiky a po organizační stránce lze raabizační práce rozdělit na 3 etapy:

- I. práce přípravné – hospodářsko-účetní a právní,
- II. práce technické – měřické a projekční,
- III. práce závěrečné – finalizační [21].

#### Přípravné práce

Tyto práce obsahovaly výpočty průměrných vrchnostenských důchodů za dobu posledních 10 let a předpokládaných a pravděpodobných finančních změn, které se dají očekávat. Výsledek měl ukázat, zda by provedení raabizace bylo jak pro vrchnost, tak i pro poddané přijatelné a efektivní. V kladném případě, po vzájemném souhlasu vrchnosti a poddaných, se podepsal protokol zvaný intermál, čímž byl pro další práce opatřen právní podklad. Intermál obsahoval informace pro poddané a vrchnost o vzájemné výhodnosti provedení raabizace na příslušném panství a současně byl závazným souhlasem, podobným smlouvě, obou stran s provedením reformy [21].

#### Technické práce

Obsahem těchto prací, kterým se v 18. století říkalo také „Ingeniere Operierung“ (inženýrské operace), byly:

- polní měřické práce,
- klasifikace a bonitace půdy,
- práce spojené se zhotovením měřického operátu i raabizačních map,
- projekční práce pro pozemkové úpravy v areálu nově vzniklé, nebo staré obce,

- práce spojené se zhotovením písemného operátu (výpočet výměr pozemkových přídělů podle provedení měření a sestavení tzv. geometrických tabel a založení pozemkových knih) [32].

Po ukončení prací technických se přecházelo na panstvích k poslední etapě raabizace. Ta vedla k závěrečným pracím neboli k tzv. finalizaci a následně k uzavření raabizační smlouvy [21].

V rámci finalizace se provádělo definitivní zpracování všech dokladů převážně účetní povahy, např. výše pachtovného (ve spojitosti s geometrickým měřením pozemků, což bylo v tehdejší době úplné novum), výše tzv. ekvivalentu (spojeného se zrušením robot). Byly také vyslechnuty ev. námitky a stížnosti poddaných, poskytovala se jim příslušná vysvětlení a popřípadě se dodatečně povolovaly úlevy v plnění závazků. O těchto jednáních a jejich výsledcích byl sepisován zvláštní protokol. V tomto se současně uváděl přírůstek domů, výměra rustikální a dominikální půdy a platy pro různé účely [21].

Pro zaměřování zájmového území se používalo stolové mapovací metody. Délky se vyměřovaly měřickými řetězci. Raabizační mapy byly zhotovovány v měřítku cca 1 : 2175. Geometrická výměra pozemků zavedená Raabem a uvedená v geometrických tabelách byla novinkou. Nikdy předtím se neprovádělo určení výměry pozemků jejich měření ani se neplatila daň podle jejich výměry [32]. Geometrické tabely byly nově založené písemné operáty neboli první pozemkové knihy. Dále vznikaly tzv. brouillonny, ty byly součástí měřického operátu a jednalo se v podstatě o polní náčrty zhotovované různými způsoby – kreslením nebo např. z výstřížků raabizační mapy. Do brouillonu se zaznamenávaly číslo domu držitele pozemku, bonitní třída, pořadové písmeno parcely a výměra pozemku. Tyto údaje se později přepisovaly jak do geometrických tabel, kde byly podkladem pro jejich zhotovování, tak (až na bonitní třídu pozemku) i do raabizačních map [21].

Při hodnocení raabizačních prací musíme konstatovat, že se řídily úředními orgány na bázi hospodářských, technických a právních návodů a instrukcemi odborného vyškoleného personálu. Výsledné realizované pozemkové úpravy byly zobrazeny v raabizačních mapách [33].

Značně pronikavé změny v zemědělské krajině byly také spojeny s přechodem extenzivní trojhonné soustavy hospodaření ve značně intenzivnější

hospodářství střídavé. Z hlediska efektu se zvýšila využitelnost půdy. Zlepšila se organizace a zpřesnila evidence [14].

## 5.5 Josefský katastr

Marie Terezie v roce 1765 ovdověla a začala ztrácet síly i vladařskou energii, a proto ustanovila svého syna spoluvladařem. Vládnutí to nebylo jednoduché. V podstatě jediný patent, na kterém se shodli, byl patent robotní z roku 1775, který upravoval nevolnické vztahy vůči vrchnostem a poněkud zmírňoval robotu. Spoluvládnutí trvalo až do roku 1780. Poté císař Josef II. vydal patent o zrušení nevolnictví ze dne 1. listopadu 1781. Tento patent nezrušil jen nevolnictví, ale i dosavadní zemské zřízení [3].

Císař Josef II. pochopil, že další zdokonalování berní ruly a Exaequatoria již není možné, a uložil dvorské kanceláři, aby mu předložila návrh na opravu katastru na základě vyměření půdy a změny v jejím právním postavení, ať půda patří komukoli [2]. Ovšem ve státní radě a dvorské komisi se vyskytlo mnoho námitek a výhrad především ze strany šlechtických členů a jejich příznivců, kteří se pokusili o poslední odpor proti zavedení pořádku a spravedlnosti do daně z půdy po spolehlivém zjištění její výměry [3]. Nicméně, i přes to se tento mimořádně závažný akt, který poznamenal české a rakouské dějiny, uskutečnil [2].

Právním podkladem tohoto katastru byl Nejvyšší patent císaře Josefa II. ze dne 20. dubna 1785 (viz obr. č. 9) o reformě pozemkové daně a vyměření půdy. Byl to velmi mimořádně závažný akt, který poznamenal jak české, tak i rakouské dějiny. Patent totiž znamenal zlom v konstrukci berní politiky především v těchto záležitostech:

- stanovil rovnost v právním postavení půdy bez ohledu na to, zda se jedná o rustikální či dominikální půdu - čímž došlo k tomu, že panská půda začala být celá nebo jen zčásti zdaňována v porovnání s půdou rustikální,
- za základ vyměřování daní stanovil novou definovanou plochu - katastrální obce (pozdější katastrální území),
- poprvé v naší historii uložil katastrální mapování, tedy vyměření půdy, jako základ berní politiky,

- rozšířil veřejnost operátu předchozího Tereziánského katastru na úplnou [3].

**Wir Joseph zweyter von Gottes Wohlthaten**  
**erwählter Kaiser Römischer.... in der Mitte**  
 gsmeynlichen, gantzten Väter, und Sprächer Nämlich der Opatroschkeit Göttlicher  
 zuevertrauten Deyn.... In Verordnen der Bedürfnisse des Statts... by jedder  
 Krayn, jedder Obec, und jedder poruzny vlastnjho Kruntz Ditzel  
 der Mjry Kruntz, který on vziwá, s geho  
 Pobjlem dokonale zarowno přispěl,.....<sup>8</sup>

Obr. č. 9 Výňatek z Josefského patentu z r. 1785 [4].

Katastrální mapování začalo stanovením, omezníkováním a zaměřením obecních hranic, které, až na povolené změny, platí v podobě katastrálních hranic dodnes. Pak bylo v rámci území obcí přikročeno k vyměřování pozemků [2]. Plocha každé obce se rozdělila na menší celky ohraničené cestami, potoky apod. na tzv. pozemkové tratě nebo hony. Každá trať byla zaměřena a samostatně zobrazena na náčrtech zvaných brouillony. Jednotlivé zobrazené pozemky byly označeny tzv. topografickým číslem [3].

Složitě, rozsáhlé a nepravidelné pozemky, zvláště lesní komplexy a pozemky v horském či bažinatém terénu, byly zaměřeny zemskými geometry stolovou metodou. Pozemky menšího rozsahu a pravidelnějšího tvaru měřili sedláci řetězcem nebo kalibrovaným provazem. Na jednotnost prací dohlížely podle podrobných instrukcí krajské komise a v každém jednotlivém státě zemská komise. Bylo pamatováno na veřejnost, nestrannost a kontrolu [2].

Z vlastního měření byly vyloučeny neplodné pozemky, jako jsou silnice, cesty, potoky, řeky, jiné neplodné plochy a skály. Předmětem měření byly tedy pouze pozemky plodné, do kterých patřily role, louky, vinice, chmelnice a lesy.

Výsledky měření se zpracovávaly v sumářích podle obcí a celých zemí. V sumářích se uváděly název nebo místní pojmenování pozemkových tratí nebo honů, topografická čísla, výměra pozemků, jména majitelů a také byla popsána poloha.

Když zaměření skončilo, vrchnostenský úředník uzavřel příznání a vypočítal roční výtěžek. Uzavřené příznání podepsali úředníci, znalci a rychtář a po porovnání se svými zápisy i vrchnosti. Uložilo se u rychtáře, kde byla možnost do příznání nahlédnout. Výpočet výměr prováděli zeměměřiči [3].

Josefský katastr, vyhotovený na základě měření, zjistil v Čechách a na Moravě o 60% berní půdy více, než bylo v předcházejícím katastru [2].

Pro mapování měly z operátů Josefského katastru největší význam polní náčrty (brouillon), knihy fasí (příznání), pozemkové topografické archy (fasní archy), úhrnné sestavení plošné výměry druhů pozemků (kultur) a kontrolovaného ročního výtěžku [3].

Navzdory krátkému časovému úseku, v němž byl Josefský katastr vyhotoven, je dílem mnohem dokonalejším než katastry dřívější, které se napojovaly na pochybný základ věcnými vizitacemi či revizitacemi. Měl však i řadu nedostatků, z nichž jako největší se z geodetického hlediska jeví způsob měření, což je postup „z velkého do malého“. V Josefském katastru byly zaměřeny drobnější části, které se zapojovaly do větších celků pouhým sčítáním či souhrnem. Ovšem s postupem vzdálenosti narůstaly i měřické chyby. Další závadou byly kvalitativní rozdíly mezi výsledky docílenými zemskými geometry a skupinami vytvořenými z řad poddaných [2]. I přes tuto zásadní výhradu je potřeba hodnotit uskutečnění josefského katastrálního mapování jako významný počin. Jednalo se totiž o první účelové a cílené katastrální mapování [3].

## **5.6 Tereziánsko-josefský katastr**

Po smrti Josefa II. zahájili stavové boj proti Josefskému katastru. Ten byl zrušen Josefovým nástupcem Leopoldem II., který patentem ze dne 9. května 1790 zavedl opět Tereziánský katastr, avšak s výměrami katastru Josefského. Realizoval opět diferencovanou berní politiku. Ta znamenala odlišné podmínky podle zařízení, kdy pro poddanskou půdu platilo ordinarium a pro dominikální půdu extraordinarium [2]. Tím vznikl jakýsi kříženec obou předchozích katastrů, který akceptoval jejich chyby a nevyužil výhody. Tereziánsko-josefský katastr platil s dílčími postupnými úpravami až do roku 1846, tedy do doby vyhlášení platnosti nového evidenčního - stabilního katastru. Jeho význam měl pro další vývoj pouze jediný pozitivní efekt, kterým bylo ujištění, že touto cestou jít nelze [3].

## 5.7 Stabilní katastr

Nyní se dostáváme již do 19. století a prvním důležitým počinem v tomto století bylo vybudování stabilního katastru. Byl bezesporu nejslavnějším ze všech českých katastrů. Působil po nejdelší dobu. V době svého vzniku a po dlouhá léta působení byl předmětem obdivu odborníků i laiků. Jednalo se o velmi precizně provedené dílo, o čemž svědčí i to, že současný katastr nemovitostí je v popisné části nepřímým pokračovatelem a v mapové části v rozsahu 70% plochy území dokonce přímým pokračovatelem stabilního katastru [2].

Z důvodu státního bankrotu, který nastal v roce 1811, bylo nutné hledat nové cesty k ozdravení financí, z čehož vycházely myšlenky na potřebu nového rakouského daňového mechanismu [3].

Dne 21. srpna 1810 vydal císař František I. rozkaz, aby daňová problematika přešla z působnosti dvorské kanceláře do nově vzniklé dvorské komise. Dvorská komise byla jako nezávislý orgán pověřena vypracováním nového daňového mechanismu. Po sedmi letech zkoušení, prověřování všech dosavadních znalostí a zkušeností, včetně dílčích měření, definovala komise cíl a jednotlivé etapy postupu. Neobyčejně podrobně stanovila pravidla technická, organizační i legislativní [2]. Vrcholem tohoto snažení bylo císařské podepsání patentu o pozemkové dani z 23. prosince 1817. Pozemková daň byla z historického hlediska za doby stabilního katastru nejspravedlivější a nejdokonalejší. Zmizely nejasnosti, dohady a stížnosti [3]. Této dani měly být podrobeny všechny plodné pozemky bez ohledu na příslušnost k rustikálu nebo dominikálu. Podklady pro získání solidní daňové báze měly vzniknout na základě nového katastrálního mapování [2].

Měření pro stabilní katastr bylo započato v roce 1817 v Dolních Rakousích a skončilo v roce 1861 v Tyrolsku. V roce 1831 bylo přerušeno pro mimořádné potřeby státu a v pracích se pak pokračovalo od roku 1833 stejným způsobem jako před přerušením [3].

Vlastní mapovací práce trvaly zhruba 12 let a skončily v Čechách v roce 1843, na Moravě a ve Slezsku již v roce 1836. V těchto zemích bylo za tu dobu zaměřeno téměř 13 000 katastrálních obcí o výměře necelých 80 000 km<sup>2</sup> se zhruba 15 miliony parcelami zobrazených na 50 000 mapových listech [2].



Prvním krokem v budování stabilního katastru bylo jednoznačné stanovení polohy parcel na zemském povrchu. Podle dnešní terminologie se jednalo o geometrické a polohové určení nemovitostí a zjištění objektivních výměr. První krok se zdařil [3].

Následoval druhý krok spočívající ve vceňování pozemků. Šlo o obtížnější činnost, neboť na rozdíl od matematicky definovatelných mapovacích prací závisela více na lidském faktoru, především na zkušenostech a schopnostech stanovit produkční možnosti jednotlivých kultur. Kromě mapového operátu poté vznikl i operát písemný. Souhrnně byl vyhotoven katastrální elaborát, který mohl úspěšně sloužit dlouhá léta k účelu, pro který byl určen, tedy k poskytování podkladů pro stanovení spravedlivé daňové zátěže [2].

Výnos vyšetřovali odhadní komisaři, kteří byli o úkolu poučení a požadovaly se od nich poctivost, nezaujatost, nestrannost a přesnost.

Platnost stabilního katastru a nabytí jeho právní účinnosti byly docíleny v Čechách roku 1860, na Moravě a ve Slezsku již roku 1851. Nařízením císaře Františka Josefa I. ze dne 9. února 1849 došlo ke zrušení patentu Františka II. ze dne 9. dubna 1793, který stanovoval zásadu udržování Tereziánsko-josefského katastru v souladu se skutečným stavem a s platnou evidencí pozemkové daně [3].

Zdánlivě dokonale připravené dílo však záhy po svém zavedení muselo řešit spoustu problémů. Důvodem byly rozdíly mezi podmínkami panujícími v době vzniku stabilního katastru a podmínkami, v nichž později působil [2].

Odstranění nedostatků oceňovacího a utřídovacího elaborátu a nedokonalostí v doplnění stabilního katastru změn mělo být provedeno podle zákona ze dne 24. května 1869 o úpravě daně pozemkové. Tato úprava bývá nazývána „reambulací katastru“. Zemědělské práce na reambulovaném katastru byly realizovány s velkým spěchem, poněvadž v roce 1871 byl vydán zákon o založení pozemkové knihy a na její list statkové podstaty měly být opsány údaje o všech nemovitostech z pozemkového archu, který je součástí pozemkového katastru [33].

Avšak ani tento záměr nevyšel. Problémy s aktualizací katastru neustaly. Reambulační etapa znamenala pouze kvalitativní poškození katastru v jeho technické stránce [2].

Řádná evidence a údržba pozemkového katastru byly zavedeny zákonem r. 1883 o „Evidenci katastru daně pozemkové“, který platil u nás až do r. 1927. Způsob provádění evidence byl velmi dobře promyšlen a celkem spolehlivě uskutečňován v souladu s evidencí pozemkových knih [28].

### **5.7.1 Pozemková kniha**

Jak bylo výše zmíněno, v tomto období vznikly pozemkové knihy, a to na základě vydání říšského zákona roku 1871 [4]. Téhož roku byl vydán zákon 95, známý jako knihovní zákon, který konstituoval pozemkové (gruntovní) knihy, jež sloužily pro získání přehledu zdaněného majetku a práv s ním spojených. Zákon upravoval zakládání nových pozemkových knih jako dokladu o vlastnictví půdy. Vedení knih příslušelo soudu [37]. Zápis v pozemkové knize měl konstitutivní charakter. Předmětem zápisu byly všechny nemovitosti v evidovaném katastrálním území (tedy v katastrální obci), s výjimkou nemovitostí tvořící veřejný statek a nemovitostí zapsaných v jiných veřejných knihách. Platila tu zásada, že každá nemovitost může být zapsána jen v jedné veřejné knize. Pro takovéto parcely se vedly v pozemkové knize obce pouze seznamy. U každé nemovitosti byly zapsány i příslušná práva a povinnosti, vztahující se na nemovitý majetek [4].

Od 1. dubna 1964 bylo vedení pozemkových knih zcela ukončeno, kniha byla uložena u bývalých státních notářství [37].

## **5.8 Období kapitalismu**

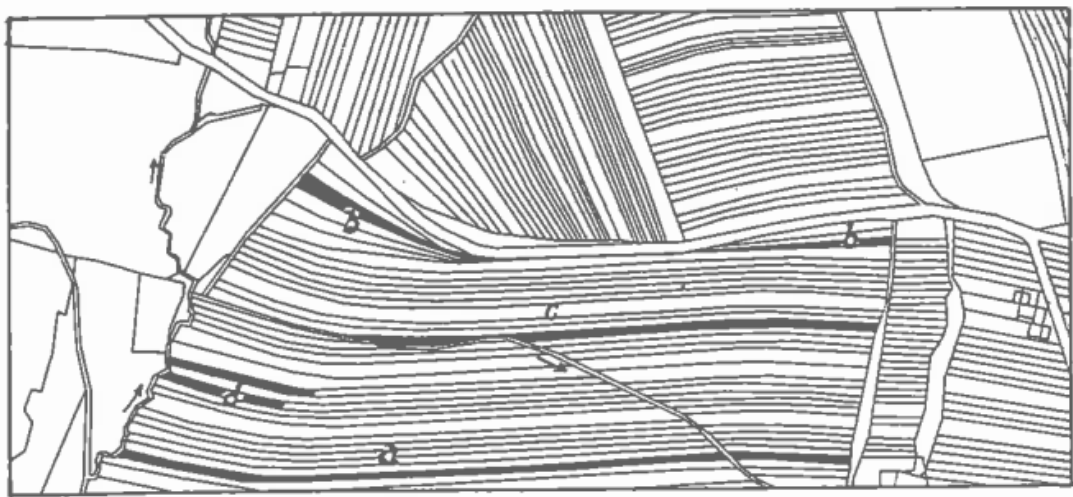
Další etapa začíná v době, kdy nastoupil kapitalismus a došlo ke zrušení nevolnictví. Toto období trvalo dlouhou dobu až do kolektivizace zemědělství. Změny, které nastaly v pozemkové držbě, se vyznačují rozdílnými i protichůdnými směry z hlediska pozemkových úprav [8].

Kapitalismus v zemědělství byl charakteristický hlavně tím, že velkostatkáři vlastnili velkou část půdy. Cílem velkostatkářů byla především snaha o zvětšení výměr statků i jednotlivých pozemků [4]. Základní změny v pozemkových poměrech přinesl rok 1848, kdy byl vydán patent o zrušení poddanství a robot. Tím se bývalý poddaný stává majitelem dosud jím obdělávaných pozemků, ovšem jejich převzetí do vlastnictví bylo spojeno se značnými finančními potížemi. Z toho důvodu vznikla zadluženost rolníků [8]. Od roku 1848 se původní lány stále častěji rozdělovaly při

dědictví na jednotlivé pozemky. K příštímú roztrídění a dělení dochází při odprodávání jednotlivých pozemků nebo jejich částí pro zadluženost. Nemalý podíl na tříštění měla i výstavba technických děl zvláště regulace toků, železnic, silnic apod. Tak se za několik generací změnil k nepoznání vzhled katastru [28].

Takto neupravená pozemková držba je charakterizována zejména těmito znaky:

- nepřístupnost pozemků - tyto pozemky byly přístupné jen přes sousední pozemky. Vznikala tzv. vázanost obúrová, tj vázanost, která díky osevnímu postupu umožňovala projíždění po sousedních pozemcích bez vzniku škody [8],
- nepravidelné tvary katastrálních hranic - tvoření hranic areálů zemědělských obcí spadá rovněž do dávné doby. První úřední stanovení těchto hranic bylo provedeno na základě patentu Josefa II, „o zavedení pozemkového katastru“ v roce 1785. Dané hranice vykazují větší, či menší zářezy nebo výstupky. Katastrální hranice jako správní hranice obcí jsou v platnosti dodnes [28],
- nevhodný tvar pozemků (viz obr. č. 10) - to souvisí se zavedením pluhu do zemědělství. K opětovnému zhoršení pak došlo z následného dělení protáhlých pozemků [28],
- rozptýlenost a rozdrobenost pozemků - ty byly důsledkem původního osidlování krajiny. Na našem území v roce 1849 nebylo v dobrém stavu přibližně 18 milionů parcel. Zemědělec hospodařil v průměru na 29 pozemcích, a to nejen na různých polních tratích, ale dokonce i někdy na pozemcích nacházejících se v různých katastrech [33].



Obr. č. 10 Pozemky nevhodných tvarů [33].

Legenda:

- a) pozemky řemenové přerušené,
- b) pozemky trojúhelníkové,
- c) pozemky řemenové,
- d) pozemky bez přístupu [33].

### 5.8.1 Scelování (komasace)

Z roztržitosti a rozdrobenosti pozemkové držby v tomto období vplynuly rostoucí náklady na provoz zemědělských podniků, zatížení potahů i nemožnost plného využití mechanizačních prostředků a další zásadní překážky rozvoje zemědělství (malá výměra, nevyhovující tvar a rozptýlenost pozemků, vyžadující soustavné přejíždění, špatná přístupnost k pozemkům apod.) [10].

Od poloviny 19. století zemědělci hledali způsob, jak odstranit uvedené nedostatky svých pozemků. Objevovaly se jednotlivé směny pozemků mezi vlastníky, někdy se podařilo pozemky scelit v rámci jedné místní pozemkové tratě. Místní trať je část katastrálního území ohraničená přirozenými hranicemi, jako jsou les, potok, louka, cesta, zastavěná část obce, a má přibližně stejné vlastnosti půdy v celém svém rozsahu. Při původním přidělování pozemků se jednotlivým zemědělcům svěřovaly pozemky v různých tratích, aby bylo celkově dosaženo průměrné úrodnosti a vzdálenosti a toto uspořádání pozemkové držby dávalo naději na určitou ochranu před živelnými pohromami, které postihly jen některé pozemkové

tratě. Dalším typem úprav pozemků byly arondace neboli zaokrouhlování nebo zarovnání různě nepravidelných hranic. Tyto dílčí změny však nevedly k celkovému zlepšení podmínek hospodaření v celém katastru, a tak vývoj směřoval ke scelování formou pozemkových úprav [36].

Jednou z hlavních forem nápravy se tedy staly scelovací práce, které byly většinou realizovány v rámci jednoho katastrálního území. Všechny zemědělské pozemky obsažené ve scelovacím obvodu se zařazovaly do několika bonitních tříd. Scelovací práce spočívaly ve vytváření nových, větších pozemků příhodných tvarů. Při přidělování nových pozemků jednotlivým účastníkům scelování byla snaha se co nejvíce podobat starému stavu. To znamená, že bylo úsilí zachovávat jejich bonitu, celkovou plošnou výměru, vzdálenost od zemědělské usedlosti apod. Jestliže se nemohlo vyhovět všem nárokům, muselo dojít k finančnímu vyrovnání mezi účastníky [30].

Předmětem scelovacích prací byly vypracování a následná realizace projektu společných zařízení (odvodňovací příkopy, polní cesty, a dokonce i úpravy vodních toků). Náklady s tím spojené si z velké části účastníci museli hradit sami [18].

Postupem času se jednotlivé zásady scelovacích prací zlepšovaly a zpřesňovaly. Kupříkladu doporučený poměr délky a šířky pozemku se pohyboval od 1 : 10 (plocha pozemku 0,1 ha) do 1 : 1 (plocha pozemku 10 ha). Ekonomicky maximální výhodná délka pozemku činila 350 m.

Při navrhování sítí polních cest se nedbalo jen na terénní podmínky, ale také na to, aby sítě umožňovaly vytváření, pokud možno, pravoúhlých a rovnoběžníkových pozemků atd. Při scelování byly také uspokojovány i požadavky veřejného zájmu, např. vymezení ploch pro stavbu veřejných budov, koupališť, hřišť apod. [30].

#### **5.8.1.1 Dobrovolné scelování**

V tehdejší Rakousko-Uhersku tato oblast pozemkových úprav nebyla legislativně vyřešena, takže první scelování mohlo proběhnout pouze na bázi dobrovolnosti a za 100% souhlasu všech zúčastněných [36].

V českých zemích se pozemkové úpravy začaly provádět nejdříve na Moravě. Tam se také výrazně projevovala neuspořádaná pozemková držba. V r. 1857

došlo k prvnímu tzv. dobrovolnému scelení pozemků v Záhlinicích u Holešova (viz obr. č. 11, 12) [24]. Důvodem vzniku byly osmileté špatné zkušenosti zemědělců při hospodaření na rozptýlených pozemcích nevhodných tvarů a částečně nepřístupných z veřejných cest jakož i řada majetkoprávních závad a nedostatků v uspořádání pozemkového majetku jednotlivých zemědělců. Protože v tuto dobu scelovací zákon neexistoval, mohly se potřebné pozemkové úpravy provést jen cestou dobrovolného scelování pozemků [22].

Mezi propagátory tohoto dobrovolného scelování, kterému předcházelo scelování na základě vydaných zákonů se zásadou majority (většiny při hlasování), vynikl zejména František Skopalík [14]. Svou činnost scelování pozemků začal Skopalík provedením, použijeme-li dnešního výrazu, průzkumu veřejného mínění mezi záhlinickými zemědělci. Výsledek byl celkem kladný. Po provedení průzkumu začal provádět přípravné a projekční práce. Provedení těchto prací umožnil Skopalíkovi existující měřický a písemný operát stabilního pozemkového katastru obce Záhlinice, bez kterých by práce nemohl provádět [22].

#### Práce přípravné

Ty se skládaly z číselných přehledů. Dané přehledy využívaly údajů z dostupného pozemkového katastru, které se týkaly jednotlivých pozemkových tratí a výměry pozemků orné půdy jednotlivých majitelů s vyčleněním na tři bonitní třídy.

Dále se zde také provedl výpočet, kolik případně každému z nich z bývalých pastvin [16].

#### Práce projekční

Tyto spočívaly v rozdělení půdy, která přicházela v úvahu pro scelování, na mapovém podkladu podle jakosti na čtyři pozemkové tratě:

- I. pozemková trať - 1. bonitní třída,
- II. pozemková trať - 2. bonitní třída,
- III. pozemková trať - 3. bonitní třída,
- IV. pozemková trať - 3. bonitní třída.

Ve IV. pozemkové trati byly pozemky vzdálenější od usedlosti. Tyto pozemky sloužily jako půdní rezerva k doplnění chybějící výměry pozemků náhradních [22].

#### Konečná fáze

V této fázi bylo navrženo grafické vypracování plánu společných zařízení a rozmístění nových pozemků. Vše se zakreslilo do mapy s jejich očíslováním. Označení podílů čísla neprováděl Skopalík sám, ale ve spolupráci s velkými sedláky a starousedlíky [16].

Novou organizací půdního fondu Skopalík dosáhl několika změn:

- byla odstraněna nepřístupnost pozemků z veřejných cest a tím i služebností z toho vyplývajících, což potvrzuje porovnání katastrálních map vyhotovených před scelováním (1830) s mapami vyhotovenými po scelování (1859),
- došlo ke zvětšení 1 parcely orné půdy 6,5krát,
- rozptýlenost pozemků se změnila cca o 85%,
- částečně se zvýšila výměra pozemkového majetku u každého účastníka scelování cca o 0,45 ha,
- dopravní vzdálenost na pozemky jednotlivých hospodářství se v průměru zkrátila o 30 – 40%,
- scelené pozemky umožnily prosadit další Skopalíkovy myšlenky, jako opustit úhorové hospodářství, zrušit pastviny, zavést osevní postupy, pěstování jetelovin, vojtěšky a cukrovky [32].

Úspěch scelování dalo podnět pro dobrovolné scelování v dalších 31 obcích na Moravě. [28]



Obr. č. 11



Obr. č. 12

Obr. č. 11 Obec Záhlínice před dobrovolným scelováním [22].

Obr. č. 12 Obec Záhlínice po dobrovolném scelování [22].

### 5.8.1.2 František Skopalík

František Skopalík se narodil 18. června 1822 v Záhlínicích na podsedku č. 26 jako nejstarší syn Josefa a Veroniky Skopalíkových. Už od mládí jevil zájem o vzdělání a snahu zlepšit podmínky pro život hospodářů, ostatně i on byl velmi zdatným hospodářem. Skopalík dokázal během dvou desetiletí obdivuhodné věci. Založil knihovnu a hospodářskou jednotu Záhlíncko-kvasnickou. Také měl podíl na vzniku hospodářské školy v Přerově [9]. Od roku 1861 působil jako starosta obce Záhlínice a současně jako poslanec moravského sněmu zemského. Od roku 1879 byl také poslancem říšské rady ve Vídni za volební okres kroměřížsko-prostějovsko-přerovský. Pro nás je podstatné, že byl projektantem a organizátorem všech prací spojených se scelováním pozemků [22]. K tomu mu hodně pomohlo, že také uměl úspěšně přesvědčovat záhlínické sousedy i rolníky z dalekého okolí o prospěšnosti nových agrotechnických metod i nové zemědělské techniky [9].

### 5.8.1.3 Úřední scelování

Pozemkové úpravy a pozemkové reformy prováděné v 18. a 19. Století, až do přijetí říšského zákona, byly uskutečňovány na bázi úplné dobrovolnosti a jsou



často souhrnně označovány jako konsolidace pozemků. Konsolidace je v podstatě dobrovolná vzájemná výměna jednotlivých pozemků mezi jejich majiteli. Účelem konsolidace bylo odstranění nepřístupnosti pozemků z veřejných cest. Při tom mohlo být někdy dosaženo i částečného zaokrouhlení držby a případně i vhodnějšího tvaru pozemků. Celková roztržitost pozemků se však tímto způsobem neodstraňovala nebo odstraňovala jen zčásti [18].

Přes částečné úspěchy zejména na Moravě bylo stále jasnější, že dobrovolné scelování není správným řešením a je nutné vydat zákon s použitím majority. Proto na základě poznatků ze scelování v německých zemích došlo k vydání říšského rámcového zákona v roce 1883 o scelování hospodářských pozemků [33]. Tento zákon uvádí účel a zásady komasace (úřední scelování), způsob hrazení nákladů, organizaci scelovacích úřadů a scelovací řízení.

Provádění pozemkových úprav podle citovaného vládního nařízení se vztahovalo na očišťování lesů od cizích enkláv a arondace lesních hranic, dělení užívání s právu společných pozemků, scelování hospodářských pozemků a lesů [24].

Pozemkové úpravy a scelování se v jednotlivých českých zemích vyvíjely rozdílně [8].

## **Čechy**

Pro Čechy nebyl vydán zemský zákon, proto se na ně říšský rámcový zákon nevztahoval. Český zemský sněm totiž nepřijal vládní předlohu zemského zákona, a to hlavně z důvodů kompetenčních. Důsledkem bylo, že se až do roku 1940 nemohlo provádět scelování v Čechách na základě vydaných právních norem jako na Moravě a ve Slezsku [32]. Mohlo se provádět jen scelování dobrovolné, které bylo možné pouze se 100% souhlasem všech majitelů pozemků. Zařídit 100% souhlas byl velký problém, protože řada zemědělců lpěla na svých dosavadních pozemcích. Stačil jen jeden hlas proti a akce byla znemožněna. Do roku 1940 bylo v Čechách provedeno dobrovolné scelování jen na území dvou obcí - Červený Újezd u Nýřan (v letech 1904 – 1906) a Lhota u Lomnice nad Lužnicí (v letech 1910 – 1914).

Úřední scelování pozemků (komasace) na území Čech založené na právních normách začalo teprve po roce 1940 [22].

## **Morava a Slezsko**

Povinné scelování pozemků z moci úřední bylo možné na základě rámcového zákona číslo 92 z roku 1883, moravského zemského zákona číslo 30 z roku 1884 a slezského zemského zákona z roku 1887 [22]. Jejich význam spočíval mimo jiné v tom, že se uplatňoval princip majority, tj. se scelováním nemuseli souhlasit všichni vlastníci půdy v obci [30].

V roce 1888 byla zřízena v Brně zemská komise pro agrární operace, která spravovala scelovací práce na Moravě. Scelování pozemků i v podmínkách malovýroby znamenalo skutečný přínos pro scelenou obec. Bylo dosaženo snížení počtu pozemků, zmenšila se jejich rozdrobenost, zvětšila průměrná výměra jednotlivých pozemků, zlepšil se jejich tvar, změnil se celkový systém dopravy, zkvalitnilo se celkové řešení cestní sítě a také průjezdnost nově vytvořených cest a přístupnost nových pozemků. Ty byly převáděny do vlastnictví po zrušení vlastnických vztahů původní držby v celé obci [10].

První úřední scelování pozemků našich historických zemí bylo provedeno na Moravě téměř současně na katastrálních územích dvou obcí - Bochoř v okrese Přerov a Němčice v okrese Kroměříž.

Scelování pozemků (komasace) na Moravě a ve Slezsku, od roku 1890 do konce roku 1940, bylo provedeno na územích 323 obcí s výměrou scelovacích obvodů 151 500 ha s 50 500 účastníky [22].

## 6. Postavení církevního majetku

Církevní majetek souvisí s pozemkovými úpravami. Zvláště v tom případě, když pomáhají majetkovému vyrovnání, neboť se hledají nové pozemky pro adekvátní náhradu církvím. Na tyto pozemky se podle schváleného návrhu nahlíží jako na původní majetek církve podle zvláštního právního předpisu [38]. V současnosti se věnuje zvláštní pozornost pozemkům ve vlastnictví státu, které jsou ve správě Pozemkového fondu České republiky a jejich původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace. Tyto pozemky se vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu. Nesmí se použít na společná zařízení, lze však s nimi nakládat ve smyslu ustanovení § 2 č. 13/2014 Sb. [37].

Na počátku se největší část Evropy řídila germánským právem, v případě našich zemí právem bavorským, kde platila zásada, že budova patří majiteli pozemku. Stavebníkem kostelů a farních budov byl zpočátku hlavně panovník, později šlechta, proto kostely a fary patřily jim.

To platilo až do 13. století, kdy došlo k přechodu na patronátní právo, a to po četných sporech sjednáním dohody mezi státem a církví, tj. mezi králem Přemyslem Otakarem I. a tehdejším pražským biskupem Ondřejem. Od uzavření této úmluvy bylo na církevní objekty nahlíženo jako na vlastnictví církve [15]. Patronátní právo se rovnalo omezenému právu vlastnickému, protože se nadále vztahovalo už jen na údržbu kostelů a far. Duchovní byli živeni z desátků vybíraných od poddaných. Část desátku sloužila také jako plat pro služebníky kostelů a almužna starým a nemocným [25].

Od roku 1198, respektive 1204 na tom byla církev nejlépe, protože země bohatla a spolu s ní i církev. Ta vlastnila nejvíce majetku za zbožného císaře a krále Karla IV. Tehdy jí patřila celá třetina půdy.

To vedlo na jedné straně k bohaté stavební činnosti, ale na straně druhé k rozpoutání vlny závisti, která čekala jen na svou příležitost [15]. Následně nato vypukly husitské války, za kterých se šlechta a města zmocnila většiny církevního majetku v Čechách, zatímco majetkové poměry církve na Moravě se tak drasticky nezměnily. Lze odhadnout, že církvi zůstalo v té době ve vlastnictví asi 10% půdního fondu dnešní České republiky, a to hlavně díky Moravě a tomu, že za vlády Jiřího

z Poděbrad získala některé kláštery zpět do svého majetku. Kláštery se jen těžce zotavovaly z úpadku a mnohé zanikly [25]. Král Ferdinand I. proto roku 1562 dal pražskému arcibiskupovi roční důchod 14.000 kop míšeňských grošů, aby přispěl k ekonomickému zotavení církve v Čechách [15].

Zpočátku se zdálo, že vítězství Habsburků na Bílé hoře umožní restituci církevního majetku ztraceného za husitských válek, ta se však pro odpor šlechty a měst neuskutečnila. Náhradou za ni se stala dohoda mezi papežem a císařem z roku 1630 o ekonomickém zabezpečení církve v Čechách, podle níž se arcibiskup pražský zavázal, že nebude žádat restituci předhusitských církevních majetků, a panovník se zavázal, že bude arcibiskupovi odvádět 15 krejcarů z každé bečky soli dovezené do Čech [25]. Toto originální řešení podílnictví církve na clu, tedy na příjmu státní pokladny, umožnilo pražským arcibiskupům kupovat statky k získání nového zdroje důchodů k obnovování kostelů a farností [15].

Od této doby docházelo k omezování církve. K výraznému omezování v majetkových záležitostech docházelo zejména od počátku 18. století v souvislosti s opakujícími se krizemi státních financí. Proto císař Karel VI. zakázal roku 1723 církevním institucím nabývat nové nemovitosti. Hovoříme o tzv. amortizačních zákonech, které s určitými výjimkami a zmírněními platily až do roku 1855. Marie Terezie postavila nejdříve klášterní a potom i všechno ostatní církevní jmění pod dozor státní správy. Výnos církevních nadací byl předisponován ve prospěch veřejného školství a armády [35].

Poté nastoupil Josef II., který ještě více prohloubil státní dohled nad církví. Zrušil všechny kláštery, které se nezabývaly školstvím, vědeckou činností nebo zdravotnictvím. Ze jmění zrušených klášterů zřídil zemské náboženské fondy, jejichž úroků mělo být používáno pro církevní účely zejména k zabezpečení příjmů kléru vzhledem ke zrušení desátků. Po reformách Josefa II. poklesl církevní pozemkový fond asi na 5% celkového půdního fondu dnešní České republiky [25].

Až revoluce v roce 1848 osvobodila církve ze státního područí a začala se hledat forma pro zlepšení vztahu mezi církví a státem. Nakonec byl vztah upraven zákony z roku 1874. Církve mohly opět zakládat nadace, upravily se vnější právní poměry církve a zrušila se státní kontrola nad církevním hospodařením [34].

V 19. století dále pokračovalo zabavování církevního majetku. V roce 1919 byla provedena pozemková reforma, která snížila církevní pozemkový fond asi na 2% celkového původního fondu České republiky. Dále podle zákona č. 142/1947 Sb. byla odňata zemědělská a lesní půda nad 50 ha. Tímto opatřením poklesl podíl církve hluboko pod 1% [25]. Dalším zákonem - č. 46/1948 Sb. o nové pozemkové reformě - došlo k odnímání zbytku církevní půdy. Církvi zbyly jen kostely, fary a farní zahrady do 1 nebo 2 ha [15].

Celé období po únoru 1948 je charakteristické beznadějným chátráním církevního stavebního fondu [25].

Vznikaly náznaky na vrácení církevního majetku, například vydáním dekretu prezidentem Československé republiky č. 5/1945 Sb. o vrácení majetku. Jenomže v praxi se s ním otálelo tak dlouho, až k němu vůbec nedošlo. Až vydáním zákona č. 298/1990 Sb. o úpravě některých majetkových vztahů řeholních řádů a kongregací bylo vráceno řeholníkům 57 objektů. Brzy se ukázalo, že to nestačí pro jejich náležitý rozvoj, a tak přes nechuť levice bylo zákonem č. 338/1991 Sb. vráceno dalších 113 objektů. Pokus uzákonit vrácení dalšího zejména diecézního majetku církvi přes podporu všech českých pravicových stran ztroskotal na odmítavém postoji levice a HZDS, takže nakonec hlasy čtyř slovenských poslanců historickou šanci zmařily [15].

Nadále byly snahy o vrácení majetku, jenomže k ničemu závratnému nedošlo. V současnosti se stále řeší otázka restitucí církevního majetku. Církev chce, aby jí byl vrácen majetek, který jí byl v minulosti odebrán. Jedná se o částku 83 mld. Kč. Ta bude vrácena pomocí splátek po 60 letech.

## 7. Pozemkové úpravy v zahraničí

V jednotlivých státech jsou pozemkové úpravy prováděny i pojmány jiným způsobem, neboť vycházejí z historie a ze současnosti dané země. Tato problematika je v každé době odrazem hospodářských a politických poměrů. Dalo by se říci, že krajinné plánování a pozemkové úpravy vždy úzce souvisí s ochranou životního prostředí a územním plánováním.

V Evropě byly a stále jsou historickým cílem pozemkových úprav vyřešení produkčních a pracovních podmínek, podpora adaptace kvantitativních parametrů produkce potřebám trhu a snížení produkčních nákladů. Dalšími neopomenutelnými cíli mohou být v současnosti např. obnovy vesnic, což se chápe jako důležitý cíl v Německu, parcelace vodních oblastí (v Norsku), zabránění erozím v jižní Evropě. Ve skandinávských zemích je hlavním úkolem snížení fragmentace vlastnické držby lesa. V mnoha zemích je též záměrem pozemkových úprav takové uspořádání, které by usnadnilo vytvoření prostorových podmínek pro rozvoj bydlení a rozvoj místních průmyslových odvětví [4].

Pozemkové úpravy mají dlouhou tradici v evropských státech. Přičemž státy západoevropské mají významné praktické zkušenosti oproti zemím střední a východní Evropy, které stojí na počátku tohoto procesu [17]. Pozemkové úpravy jsou rozsáhle uplatňovány od r. 1343 v Německu, od 14. století ve Finsku, od r. 1450 v Itálii, od r. 1650 v Dánsku, od r. 1702 ve Francii, od r. 1808 ve Švýcarsku, od r. 1850 ve Španělsku a od r. 1859 v Norsku [7].

V Evropě se pozemkové úpravy nejvíce realizují v Německu, Nizozemí, Francii, Belgii, Rakousku, Švédsku a Finsku. Ve všech zemích EU se regulují obecně závaznými právními předpisy. Některé státy využívají pozemkové úpravy v jejich tradiční formě, jako jsou Portugalsko, Španělsko, Švédsko či Finsko včetně ČR. Jinak je tomu např. v Nizozemí, Belgii, Francii, Dánsku či Německu, kde pozemkové úpravy ještě více řeší širší vztahy veřejného zájmu [4].

Nejvíce zmiňované pozemkové úpravy v zahraničí jsou scelovací práce neboli komasace, které mají dlouhodobou tradici. Vždyť již výše citovaný říšský rámcový zákon z roku 1883 byl vydán na základě poznatků získaných rakouskými odborníky v sousedním Německu. To se v té době skládalo z řady jednotlivých států, které vydávaly samostatné zákony na úpravy pozemkové držby. Např. ve Šlesviku

byly takové vydány již v r. 1766 a 1770, v Holštýnsku v r. 1771, v Prusku v r. 1821 a v Sasku v r. 1834. Bylo tedy samozřejmé, že po stránce technické, právní i hospodářské zde byly již dosaženy určité zkušenosti. Ve Francii začali s prováděním prvních scelovacích prací již koncem 17. století a v 19. století je realizovali již ve velkém měřítku. Ve Švýcarsku vyšel první scelovací zákon v r. 1808.

V předrevolučním Rusku měly pozemkové úpravy obdobnou úlohu jako v té době u nás i ostatních evropských státech, tzn. scelení rozdrobené a rozptýlené držby do větších celků za účelem racionálnějšího hospodaření a vyřešení dopravních vodohospodářských opatření. Také úřední orgány měly podobný význam jako naše komise pro agrární operace [32].

Nicméně, v současnosti se pozemkové úpravy nezabývají jen upravováním pozemků, ale také např. infrastrukturou venkova či zaměstnaností. Proto jsou vynikajícím nástrojem pro realizaci projektů rozvoje venkova s více účely a cíly ve spojení s pozemkovými úpravami. Praxe ve střední a východní Evropě v posledních několika letech ukázala, že pozemkové úpravy mohou být efektivním a aktivním nástrojem obhospodařování půdy, dále mohou sloužit k řešení problémů spojených s fragmentací pozemků a malých průměrných velikostí zemědělských podniků. Jsou také nástrojem pro udržitelný rozvoj venkova v širším kontextu, který zahrnuje zlepšení zemědělské výroby, zaměstnanosti, infrastruktury, veřejných zařízení, bydlení a ochranu přírodních zdrojů [17].

## 8. Závěr

Ve své bakalářské práci jsem se zabýval, jak se na našem území vyvíjely pozemkové úpravy do konce 19. století. V historii procházely největšími změnami, což bylo způsobeno zejména zvyšujícím se intelektem lidí. V každém období se pozemkové úpravy vyvíjely odlišně a také obsahovaly jinou formu. V minulosti se nejvíce kladl důraz na vytvoření vhodných podmínek hospodaření a užívání půdy. V současné době se pozemkové úpravy nejvíce používají jako nástroj ke zlepšení životního prostředí, tzn. k ochraně zemědělské půdy, vodního hospodářství a také zvýšení ekologické stability.

Náš stát se začal formovat někdy v 8. a 9. století. Až do 12. století u nás probíhala tzv. vnitřní kolonizace. Ta byla způsobena růstem domácí populace za účelem výstavby nových vesnic z důvodu zvyšování příjmů feudálů. Jenomže domácí pracovní síla už nestačila, a proto nastává po kolonizaci vnitřní tzv. vnější kolonizace. Na naše území začínají přicházet lidé cizí národnosti. Nejvýznamnějším výsledkem vnější kolonizace byl vznik měst, která dříve neexistovala. Zakládaly se také nové vesnice, které existují dodnes. Zakládání nových vesnic měl na starost lokátor, jehož hlavním úkolem bylo hledat nové lidi ke kolonizování. Tato vnější kolonizace trvala do konce 15. století.

Od 15. do 17. století bylo obdobím útlumu pro pozemkové úpravy, avšak vznikly naše první dva pozemkové katastry - První berní rula (1654) a Druhá berní rula (1684). První berní rula měla obsahovat soupis poddaných a rozlohu zdanitelné nesvobodné půdy. Druhá berní rula byla pouze úprava První berní ruly. Předmětem těchto rul byla jen půda poddanská (rustikální).

Nyní se dostáváme do 18. až 19. století. V tomto období se opět vyvíjely pozemkové katastry. Další v pořadí byla Třetí berní rula (1748), která měla provést přiznávku veškeré půdy, tedy i půdy dominikální. Toto přiznání mělo sloužit jen k lepšímu vymezení hranic mezi rustikální a dominikální půdou. Následovala Čtvrtá berní rula (1757) a téhož roku vznikl i katastr Exaequatorium dominicale, podle kterého byla podrobena dani i půda dominikální. Od roku 1775 se začínají již projevovat i pozemkové úpravy. Tyto úpravy jsou raabizační práce, které nesly název podle svého zakladatele - Františka Antonína Raaba. Podstatou těchto prací byly rozdělení půdy velkostatků a prodávání hospodářských budov a dobytka poddaným.



Výsledky raabizačních prací se zobrazovaly v raabizačních mapách, které byly zhotovovány stolovou mapovací metodou.

Ještě před nástupem kapitalismu a zrušením roboty došlo k založení dvou významných pozemkových katastrů. První z nich se nazýval Josefovský katastr (1789), při kterém došlo k prvnímu úplnému katastrálnímu mapování. Druhý byl Stabilní katastr. Ten byl platný od roku 1860 v Čechách a od roku 1851 na Moravě a ve Slezsku. Pozemková daň ve Stabilním katastru byla postavena na nejdokonalejším a nejspravedlivějším základu v porovnání s ostatními daněmi. Zmizely nejasnosti, dohady a stížnosti.

Nastává období kapitalismu a zrušení nevolnictví. V éře kapitalismu byla značná neupravenost pozemkové držby. Pozemky byly rozptýlené, rozdrobené a nepřístupné, měly nevhodný tvar a nepravidelné tvary katastrálních hranic. S tím se muselo něco dělat, a proto se využívaly různé pozemkové úpravy. Jedná se o separaci, konsolidaci, arondaci a komasaci. Pro nás byla nejvýznamnější komasace neboli scelování. To se provádělo dvěma způsoby, a to buď dobrovolně, anebo úředně. Hlavní rozdíl mezi nimi byl ten, že při dobrovolném scelování bylo nutné mít 100% souhlasu všech majitelů, kdežto u scelování úředního se projevoval princip majority, což znamenalo, že není třeba 100% souhlasu všech majitelů.

Dnešní pozemkové úpravy se řídí podle nové vyhlášky č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

## Použitá literatura

- [1] BERANOVÁ, M., KUBAČÁK A. *Dějiny zemědělství v Čechách a na Moravě*. Praha: Libri, 2010, 430 s. ISBN 978-807-2771-134.
- [2] BUMBA, J. *Zeměměřické právo: zeměměřictví a katastr v technicko-právních souvislostech: metodická příručka*. Praha: Linde, 2004, 201 s. ISBN 80-720-1510-9.
- [3] BUMBA, J. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha: Grada, 2007, 190 s. ISBN 978-80-247-2318-1.
- [4] BURIAN, Z. *Pozemkové úpravy*. Editor Jan Váchal, Jan Němec, Jiří Hladík. Praha: Consult, 2011, 207 s. ISBN 978-80-903482-8-8.
- [5] ČAPKA, F. *Dějiny zemí Koruny české v datech*. Praha: Libri, 1999, 1001 s. ISBN 80-727-7000-4.
- [6] ČERNÝ, V. *Pozemková reforma v XVIII. století*. Praha: Českomoravské podniky tiskařské a vydavatelské, 1928, 175 s.
- [7] DEMETRIOU, D., SEE, L., STILLWELL, J. *Land consolidation in Cyprus: Why is an Integrated Planning and Decision Support System required?* United Kingdom, Austria: Land Use Policy, 2012, 142 s.
- [8] DUMBROVSKÝ, M. *Pozemkové úpravy*. Brno: Akademické nakladatelství CERM, 2004, 236 s. ISBN 80-214-2668-3.
- [9] FIŠER, Z. *František Skopalík: písmák, vlastenec a hospodář rodného kraje: 1822 – 1891*. Kroměříž: Muzeum Kroměřížska, 1991, 52 s.
- [10] HODAČ, K. *Pozemkové úpravy: učebnice pro 4. ročník SPŠ zeměměřických*. Praha: Kartografie, 1976, 182 s.
- [11] HÁNEK, P., HÁNEK, P., MARŠÍKOVÁ, M. *Geodézie pro obor pozemkové úpravy a převody nemovitostí*. 2. vyd. České Budějovice: Jihočeská univerzita, Zemědělská fakulta, 2008, 88 s. ISBN 978-80-7394-086-7.
- [12] HÁNEK, P., JANŽUROVÁ, I. *Zeměměřiči v evropské a české historii pozemkových úprav*. Sborník 44. Geodetických informačních dnů. Brno: Spolek zeměměřičů Brno, 2008, 6 s.

- [13] JONÁŠ, F. et al. *Pozemkové úpravy*. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1990, 511 s. ISBN 80-209-0106-X.
- [14] JŮVA, K. et al. *Pozemkové úpravy*. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1978, 255 s.
- [15] KALNÝ, M. *Církevní majetek a restituce*. Praha: Občanský institut, 1995, 28 s. Studie OI, č. 7. ISBN 80-901-6593-1.
- [16] KUBAČÁK, A. *František Skopalík - život, dílo a odkaz: průkopník pozemkových úprav*. Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad, 1997, 32 s. ISBN 80-708-4142-7.
- [17] MALIENE, V., PAŠAKARNIS G. *Towards sustainable rural development in Central and Eastern Europe: Applying land consolidation*. United Kingdom, Liverpool: Land Use Policy, 2010, 549 s.
- [18] MARŠÍKOVÁ, M., MARŠÍK, Z. *Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. Praha: Libri, 2007, 182 s. ISBN 978-80-7277-318-3.
- [19] NĚMČENKO, N. *Dějiny pozemkových úprav I*. Praha: České vysoké učení technické, 1967, 24 s.
- [20] NĚMČENKO, N. *Dějiny pozemkových úprav II*. Praha: České vysoké učení technické, 1970, 41 s.
- [21] NĚMČENKO, N. *Dějiny pozemkových úprav III*. Praha: České vysoké učení technické, 1972, 38 s.
- [22] NĚMČENKO, N. *Dějiny pozemkových úprav IV*. Praha: České vysoké učení technické, 1976, 58 s.
- [23] NĚMEC, J. *Pozemkové právo a trh půdy v České republice*. Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004, 391 s. ISBN 80-866-7112-7.
- [24] NĚMEČEK, J. et al. *Pozemkové úpravy*. Praha: České vysoké učení technické, 1975, 300 s.
- [25] OBČANSKÝ INSTITUT, *Círky a majetek: k restituci majetku církví a náboženských organizací*. Praha: Občanský institut, 1993, 27 s. Studie OI. ISBN 80-900-1904-8.

- [26] PEKAŘ, J. *České katastry 1654-1789: se zvláštním zřetelem k dějinám hospodářským a ústavním*. Praha: Historický klub, 1915, 363 s.
- [27] PEKÁREK, M., PRŮCHOVÁ, I. *Pozemkové právo*. 2. vyd., přeprac. a rozš. Brno: Masarykova univerzita, 2004, 400 s. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně, č. 318. ISBN 80-210-3238-3.
- [28] PODHRÁZSKÁ, J. *Projektování pozemkových úprav*. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 2006, 215 s. ISBN 80-737-5011-2.
- [29] PODZIMKOVÁ, J. *Historické mapy obcí a pozemkové úpravy v českých zemích*. Praha: Ministerstvo zemědělství ČR, 1994, 74 s.
- [30] RYBÁRSKY, I., ŠVEHLA, F., GEISSÉ, E. *Pozemkové úpravy*. Bratislava: Alfa, 1991, 357 s. Edícia stavebníckej literatúry. ISBN 80-05-00873-2.
- [31] SEMOTANOVÁ, E., CAJTHAML, J. *Akademický atlas českých dějin*. Praha: Academia, 2014, 559 s. ISBN 978-80-200-2182-3.
- [32] ŠVEHLA, F., VAŇOUS, M. *Pozemkové úpravy: práce projekční*. Praha: České vysoké učení technické, 1986, 120 s.
- [33] TOMAN, F. *Pozemkové úpravy*. Brno: Mendělova zemědělská a lesnická univerzita, 1995, 144 s. ISBN 80-715-7148-2.
- [34] TRETERA, J., R. *Církevní právo*. Praha: Jan Krigl, 1993, 219 s.
- [35] TRETERA, J., R. *Stát a církve v České republice*. Kostelní Vy dří: Karmelitánské nakl., 2002, 156 s. ISBN 80-719-2707-4.
- [36] VLASÁK, J., BARTOŠKOVÁ, K. *Pozemkové úpravy*. Praha: České vysoké učení technické, 2007, 168 s. ISBN 978-80-01-03609-9.

## **Legislativa**

- [37] KOLEKTIV AUTORŮ. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav*, Praha: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, 2012, 125 s.
- [38] Vyhláška č. 13/2014 Sb., *o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav*.

## Seznam obrázků

Obr. č. 1 Rozdělení pozemků způsobem centuriace.....	14
Obr. č. 2 Veřejné cesty při centuriaci. ....	14
Obr. č. 3 Rozdělení pozemků způsobem strigace a skamnace .....	16
Obr. č. 4 Kolonizační proudy v západní a střední Evropě.....	19
Obr. č. 5 Mezníky ze 17. Století.....	24
Obr. č. 6 Ukázka z berní ruly – statek Ronovka .....	25
Obr. č. 7 Raabizace na území Čech 1776 - 1787 .....	32
Obr. č. 8 Raabizace na území Moravy a Slezska 1782 - 1787 .....	32
Obr. č. 9 Výňatek z Josefského patentu z r. 1785.....	38
Obr. č. 10 Pozemky nevhodných tvarů .....	44
Obr. č. 11 Obec Záhlinice před dobrovolným scelováním. ....	48
Obr. č. 12 Obec Záhlinice po dobrovolném scelování .....	48