

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

Jednoduché pozemkové úpravy z pohledu uživatelů zemědělské
půdy

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vedoucí práce: Ing. Vratislava Janovská
Diplomant: Bc. Jan Kourek

Praha 2015

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra biotechnických úprav krajiny

Fakulta životního prostředí

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Jan Kourek

Krajinné a pozemkové úpravy

Název práce

Jednoduché pozemkové úpravy z pohledu uživatelů zemědělské půdy

Název anglicky

The evaluation of land consolidation by users of agricultural land

Cíle práce

Diplomová práce bude zpracována formou studie a jejím cílem bude zhodnocení vybraných jednoduchých pozemkových úprav z pohledu uživatelů zemědělské půdy. Diplomant srovná stav před zahájením, průběh a po dokončení pozemkové úpravy a zjistí, z jakého důvodu byla pozemková úprava započata a zda zemědělská půda dotčena jednoduchou pozemkovou úpravou vede k efektivnějšímu hospodaření.

Metodika

V praktické části se autor zaměří na uživatele zemědělské půdy, kteří provozovali zemědělskou činnost v období před provedenou pozemkovou úpravou a po ní. Podkladovými daty se stanou údaje z LPIS, eAgri a terénního průzkumu. Součástí terénního průzkumu bude i dotazníkové šetření, s jehož pomocí autor zjistí postoje uživatelů k jednoduchým pozemkovým úpravám. Výsledky budou prezentovány formou přehledných tabulek a grafů.

Doporučený rozsah práce

cca 60 stran textu

Klíčová slova

jednoduchá pozemková úprava, uživatel, zemědělství, hospodaření

Doporučené zdroje informací

Bartošková, K., Vlasák, J., 2006: Pozemkové úpravy, ČVUT, Praha.

Metodické pokyny pro zpracování DP pro FŽP.

Sklenička P., 2003: Základy krajinného plánování, Nakladatelství Naděжда Skleničková, Praha.

Předběžný termín obhajoby

2015/06 (červen)

Vedoucí práce

Ing. Vratislava Janovská

Elektronicky schváleno dne 1. 4. 2015

prof. Ing. Petr Sklenička, CSc.

Děkan

V Praze dne 19. 04. 2015

Prohlášení

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracoval samostatně pod vedením paní Ing. Vratislavy Janovské. Dále prohlašuji, že jsem uvedl všechny literární prameny a publikace, ze kterých jsem čerpal.“

V Praze dne 22. 4. 2015

.....

Poděkování

Na tomto místě bych rád poděkoval vedoucí mé diplomové práce paní Ing. Vratislavě Janovské za odborné vedení, cenné rady a za neocenitelný čas, který mi věnovala při odborných konzultacích k diplomové práci.

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá jednoduchými pozemkovými úpravami ve dvou katastrálních územích, nacházejících se v Litoměřickém okrese. Jedná se o k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan. Práce nejprve představuje základní charakteristiku obou území, poté je popsán stav před zahájením a po ukončení všech jednoduchých pozemkových úprav, které na tomto místě proběhly. Práce se podrobněji zabývá poslední, nedokončenou jednoduchou pozemkovou úpravou. K získání informací od zemědělských subjektů, vlastníků, nájemců a obce bylo provedeno dotazníkové šetření s osobními rozhovory. Za pomoci této metody byly zjištěny podrobnosti o uživatelích zemědělské půdy, využití zemědělské půdy na řešeném území a také postoj uživatelů a obce na jednoduché pozemkové úpravě. Výsledné připomínky a návrhy samotných uživatelů zemědělské půdy by mohly být využity při realizaci dalších pozemkových úpravách.

Klíčová slova

jednoduchá pozemková úprava

uživatel

zemědělství

hospodaření

Abstract

This thesis deals with simple land consolidation in two cadastral areas located in Litomeřice district. It is cadastral area Brozany nad Ohří and cadastral area Hostěnice u Brozan. Thesis introduces the basic characteristics of both territories, then describes the situation before and after the completion of simple land, which took place at this site. Further focuses on the last, unfinished simple land consolidation. To obtain information from the agricultural entities, owners, tenants and communities was conducted a survey with personal interviews. With the help of this method were found details about users of agricultural land, agricultural land use in the territory and the attitude of users and municipalities on simple land consolidation. The resulting comments and suggestions from users themselves agricultural land could be used in the implementation of other land consolidation.

Key words

simple land consolidation

user

agriculture

economy

Seznam použitých zkratk

BPEJ bonitovaná půdně ekologická jednotka

JPÚ jednoduché pozemkové úpravy

PÚ pozemkové úpravy

KoPÚ komplexní pozemkové úpravy

KN katastr nemovitostí

k.ú. katastrální území

KÚ katastrální úřad

LPIS Land Parcel Identification System – registr půdy
(evidence využití zemědělské půdy)

LV list vlastnictví

MZe ČR Ministerstvo zemědělství ČR

PSZ plán společných zařízení

ÚSES územní systém ekologické stability

TTP trvalé travní porosty

ha hektar

ZPF zemědělský půdní fond

Obsah

1. Úvod	11
2. Cíle práce	13
3. Literární rešerše.....	14
3.1 Historie pozemkových úprav a jejich vývoj	14
3.2 Uživatelské vztahy v současné době	19
3.3 LPIS - evidence uživatelských vztahů.....	22
3.4 Obecná charakteristika PÚ, jejich formy a základní pojmy	23
3.5 Proces řízení o pozemkových úpravách	26
3.6 Proces realizace pozemkových úprav.....	29
3.7 Pozemkové úpravy a jejich financování.....	30
3.8 Pozemkové úpravy v sousedních státech ČR a ve vybraných zemích EU..	31
4. Charakteristika řešeného území.....	35
4.1 Obecná charakteristika řešených území	35
4.2 Charakteristika přírodních podmínek	37
4.2.1 Geomorfologie a geologie.....	37
4.2.2 Klimatologie.....	38
4.2.3 Hydrologie	39
4.2.4 Pedologie.....	39
4.2.5 Fytocenologie a biogeografická charakteristika.....	40
4.2.6 Významné lokality	40
5. Metodika práce	41
5.1 Výběr zájmových území.....	41
5.2 Sběr dat.....	41
5.3 Analýza dat.....	41
5.4 Zpracování výsledků	42
6. Současný stav řešené problematiky	43

6.1	Charakteristika hospodaření na zemědělské půdě v okrese Litoměřice.....	43
6.2	Statistika pozemkových úprav v okrese Litoměřice	43
6.3	Základní údaje o JPÚ v řešených katastrálních územích	44
6.4	Srovnání jednoduchých pozemkových úprav ve sledovaných k.ú.....	50
7.	Výsledky.....	52
7.1	Uživatelé zemědělské půdy evidovaní v LPIS	52
7.2	Rozdělení jednotlivých zemědělských subjektů dle využívání půdy	55
7.3	Popis zemědělských subjektů ve sledovaných k.ú. evidovaných v LPIS....	58
7.3.1	Zemědělské podniky	58
7.3.2	Soukromí zemědělci.....	60
7.4	Výsledky dotazníkového šetření - ostatní uživatelé zemědělské půdy	63
7.4.1	Rozhovor se zástupcem obce Brozany nad Ohří.....	76
8.	Diskuse	79
9.	Závěr	85
10.	Přehled literatury a použitých zdrojů	87
11.	Seznam příloh	91

1. Úvod

Pro uspořádání a využívání zemědělských ploch jsou důležité pozemkové úpravy, o kterých pojednává tato diplomová práce, neboť pomáhají utřídit vlastnické vztahy, zlepšují přístupnost k pozemkům, přispívají k scelování do větších celků aj. Pozemkové úpravy zkrátka racionalizují využívání zemědělských ploch a vedou k ochraně zemědělského půdního fondu, obnově krajiny a přírodních zdrojů.

Pro Českou republiku je typické, že jsou vlastnické parcely rozeté po celém území. Vlastníci těchto zemědělských ploch je buď sami využívají ke svému hospodaření, nebo zemědělské plochy, ve většině případů, pronajímají zemědělským podnikům či soukromým subjektům. V České republice, dle Skleničky (2011), existuje přes tři milióny vlastníků půdy. Eurostat (2012) uvádí, že v ČR je v současnosti pronajímáno 83 % zemědělské půdy.

Praktická část se proto zaměřuje na nejrůznější otázky týkající se hospodaření na zemědělských pozemcích, kde proběhly jednoduché pozemkové úpravy. Zajímá nás zvláště zájem uživatelů o jednoduché pozemkové úpravy z pohledu jejich hospodaření, v souvislosti se změnou v katastrálních územích. Další důležitou otázkou je, zda uživatelé těchto pozemků pozemkové úpravy přijímají kladně nebo negativně. Práce představuje uživatele půdy katastrálních území Hostěnice u Brozan a Brozany nad Ohří. Na katastrálním území Hostěnice u Brozan jednoduchá pozemková úprava již jednou proběhla a nyní probíhá další. Na katastrálním území Brozany nad Ohří dříve proběhly dvě jednoduché pozemkové úpravy a nyní probíhá třetí, která zasahuje do katastrálního území Hostěnice u Brozan.

V diplomové práci budu pracovat s dotazníkovou metodou, která bude předložena uživatelům vybraných katastrálních území, v němž se jednotlivě budou moci vyjádřit k jednoduchým pozemkovým úpravám, které je více či méně ovlivnily. Získané informace mohou být přínosem při přípravě návrhů dalších realizací jednoduchých či případně komplexních pozemkových úprav.

Problematika jednoduchých pozemkových úprav autora osobně zajímá ve vybraných katastrálních územích z důvodů, že jeho rodina je vlastníkem drobných

zemědělských pozemků v katastru Hostěnice u Brozan, kde právě probíhá jednoduchá pozemková úprava

Předložená diplomová práce se skládá z postupně devíti navazujících kapitol. Po úvodní kapitole následují kapitoly cíle práce a literární rešerše, která je zpracována na základě odborné literatury a je věnována historickému vhledu do problematiky pozemkových úprav (dále jen PÚ), následně současnému zakotvení PÚ, jeho financování, realizaci, registru půdy a pohled na tuto problematiku v zahraničí. Výstupem této kapitoly bude komplexní seznámení s tématem PÚ.

Čtvrtá kapitola je zaměřena na samotnou charakteristiku řešených katastrálních území Hostěnice u Brozan a Brozany nad Ohří. Zde je vyložena přesná lokace místa, dále klimatické podmínky, geomorfologie terénu, apod. Tato kapitola seznamuje čtenáře s danou lokalitou.

Pátá kapitola je věnována metodice praktické části. Seznamuje nás se vstupními daty, které jsou získány z údajů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, dále pak z databáze MZe ČR LPIS a portálu MZe ČR eAgri. Podrobnější data ke zpracování jsou získána z Pozemkového úřadu Litoměřice. Konkrétní údaje od obyvatelů daného území a obce k JPÚ jsou získány z dotazníku a osobního rozhovoru, který mi pomohl vytvořit můj názorový postoj na danou věc.

Šestá kapitola pojednává o současném stavu řešené problematiky. Je zde nastíněn popis JPÚ ve vybraných katastrálních územích. Jsou zmíněny důvody zahájení a průběh JPÚ. Kapitola seznamuje čtenáře s údaji o jednotlivých uživatelích půdy - typ uživatele, vlastnické a nájemní vztahy k pozemkům, velikost půdních bloků atd. Další část této kapitoly mapuje využití zemědělské půdy na obou územích a uživatelské vztahy zemědělské půdy.

Sedmá kapitola je věnována výsledkům z provedených analýz, místního šetření a interpretaci získaných dat s jejich prezentací v podobě tabulek a grafů. Je zde popsán vlastní průzkum postojů uživatelů zemědělské půdy k JPÚ.

V posledních dvou kapitolách, věnované diskusi a závěru, jsou shrnuty poznatky, které byly získány na základě odborných podkladů, provedeního dotazníkového šetření a jejich vyhodnocení, zda byl cíl práce splněn či nesplněn. Je zde zamyšlení o zhodnocení využitelnosti dosažených výsledků.

2. Cíle práce

Hlavním cílem diplomové práce je odpověď na otázku zda probíhající jednoduché pozemkové úpravy (dále jen JPÚ) z pohledu uživatelů zemědělské půdy ve dvou vybraných katastrálních územích přinesly očekávaný přínos v lepší racionalizaci využívání zemědělských ploch, k obnově krajiny a přírodních zdrojů. Pro takové šetření byla vybrána katastrální území v Ústeckém kraji, okresu Litoměřice. Jedná se o katastrální území Hostěnice u Brozan a Brozany nad Ohří. Na řešených územích je velmi kvalitní zemědělská půda a mnoho drobných pěstitelů zeleniny a obilovin.

Očekávané výsledky práce by měly odpovědět na následující otázky:

- Z jakého důvodu se řešily znovu pozemkové úpravy formou JPÚ a nikoliv KoPÚ?
- Jak byly pozemkové úpravy zahájeny a na základě jakého podnětu?
- Jsou naplňovány cíle JPÚ a pokud ano, pomohly uživatelům zemědělské půdy k efektivnějšímu hospodaření?
- V jakém rozsahu pozemkové úpravy ovlivnily právní vztahy uživatelů zemědělské půdy?
- Jaký je přínos srovnání stavu před zahájením, v průběhu a stav po dokončení JPÚ pro zpracovatele této DP, případně pro uživatele zemědělské půdy?
- Jak mohou přispět připomínky a postoje uživatelů zemědělské půdy k procesu probíhajících pozemkových úprav, které se jich dotýkají?

V diplomové práci budou použita data získaná z databáze Mze ČR LPIS, Českého zeměměřičského a katastrálního úřadu, portálů MZe ČR eAgri, z Pozemkového úřadu Litoměřice a obce Brozany nad Ohří. Potřebná data o zkoumaných územích budou shromážděna a jejich následné zhodnocení budou interpretovány formou tabulek a grafů. Interpretovány budou taktéž výsledky otázek z dotazníku a osobních rozhovorů.

3. Literární rešerše

3.1 Historie pozemkových úprav a jejich vývoj

Pozemkové úpravy jsou už od pradávna úzce spjaty s hospodařením obyvatel na venkově a výběrem technologií při obhospodařování. Každé zdokonalení nebo jakákoliv změna v zemědělství znamená novou etapu ve vývoji PÚ. Pozemkové úpravy v jednotlivých historických etapách jsou dány zvyklostmi, hájením polických či mocenských cílů a obecně společenskými postoji.

První zmínky o PÚ jsou doloženy už ve středověku, ve starém Egyptě a Římě, které pocházejí z 5. století př. n. l. V této době existovalo pozemkové právo, které dokládá tehdejší technické uspořádání pozemků. Římané také používali propracované měření a vytyčování zemědělských pozemků, které uplatňovali po získání dobytých pozemků. Měření realizovali za pomoci čtverce nebo obdélníků, jakožto základních jednotek (Maršík et Maršíková, 2007; Hladík et al., 2011).

U nás, na Českém území, se historie pozemkových úprav uvádí od 12. – 14. století, tedy v době Velké (německé) kolonizace.¹ Z hlediska vývoje přetváření krajiny v důsledku pozemkových úprav je považováno období velké kolonizace za nejdůležitější etapu pro období 12. – 19. století (Koukalová et al., 2006). A to především díky organizaci půdního fondu, vodohospodářských opatření, řešení cestní sítě, vytyčování a realizačních prací. V průběhu těchto staletí se počet populace rapidně navýšil, a proto často docházelo k záboru půdy (lesů a pastvin), které byly méně úrodné, pro přetvoření krajiny na obytné části a města. Datujeme dvě etapy osídlení. Kolonizace vnitřní, také česká a kolonizace vnější. Při první kolonizaci konce 13. století, tu docházelo k osidlování v úrodných částech krajiny např. kolem řek a to samotnými původními obyvateli. Takové pozemky patřily feudálově a dohoda o obdělávání byla pouze ústní a nepodléhala dědictví. Při druhé cizinci kolonizovali místa podél řek, postupně až k pahorkatinám a vrchovinám pohraničních hor (Šumava, Jizerské hory, Český les a Krkonoše). Proces kolonizace

¹ Jiné doklady dokládají první zmínku o PÚ období vlády knížete Oldřicha (1012 – 1034), kde roku 1022 došlo k vytvoření předchůdce prvního katastru, spojené s vybíráním daní z polnosti.

přinesl vyměřovací práce a první rozvržení pozemků. Tzv. lokátor, tedy člověk, který zodpovídal za veškeré zakládání nových vesnic, jejich umístění, tvaru, umístění orné půdy, rozděloval a vyměřoval půdu pro nové kolonisty. Tato práce dnes v podstatě kopíruje práci krajinných inženýrů. V tomto období se zavádí zákupní právo, kterým se nájem za pozemky stal dědičným, písemně stvrzeným a umožňoval prodat pozemek jinému zájemci, přičemž musel být tento krok potvrzený feudálem, jakožto majitelem půdy (Toman, 1995). Konec Velké kolonizace datujeme do 15. století. Poté se v rozvoji PÚ nedělo nic zásadního a nového. Třicetiletá válka naprosto zdevastovala hospodářství. Aby bylo v co největší míře zabráněno většího zásahu, tak se roku 1652 ustanovila komise, která zjišťovala a zaznamenávala všechny platící uživatele do evidence soupisu půdy. V období, které následovalo, byly postavené kamenné hraničníky a roku 1654 vznikl rustikální katastr – berních rul (Sklenička, 2003; Maršík et Maršíková, 2007). Po ukončení zmíněné evidence vzniká stejného roku První berní rula, též nazývaná jako První rustikální katastr. Veškerá evidovaná půda byla rozdělena na dvě skupiny, a to půdu ornou a půdu neobdělávanou. O čtyři roky později se začala řešit výnosnost pozemků – proběhla tak oprava První berní ruly. Pozemky se na základě opravy začaly dělit na *hory* a *roviny*. Každá z těchto skupin byla rozdělena na tři bonitní třídy. Takové přepracování znamenalo vznik Druhé berní ruly – Druhého rustikálního katastru (Jacko, 2011). Sama Marie Terezie se, za doby svého působení, sama pokusila o opravu berní soustavy. Revize obou rustikálních katastrů byla ukončena roku 1748 pod názvem První tereziánský katastr – Třetí berní rula. Zásadní změna byla v zahrnutí panské - dominikální půdy² do přiznání daní. Kvůli neustálým neshodám ohledně placení daní se Marie Terezie rozhodla o celkovou revizi všech existujících pozemků. Její rozhodnutí znamenalo vznik Čtvrté berní ruly – Druhého tereziánského katastru, který obsahoval jak rustikální, tak i dominikální katastr, působící každý zvlášť až do roku 1848 (Michal, 2008). Mezi další pozemkové reformy z 18. století patří reforma F. A. Raaba z Korutanska, tzv. raabizace, kterou ho pověřila Marie Terezie roku 1775. Téhož roku zároveň vydala robotní patent. Na základě tzv. raabizace bylo rozparcelováno celkem 217 panství - 148 v Čechách a 69 na Moravě a vznikly první pozemkové knihy (Maršík et Maršíková, 2007). V tomto období se zřetelně proměnila

² Od středověku do roku 1848 dělíme půdu na dva druhy. Máme půdu panskou, též zvanou jako dominikální (taková půda nepodléhala daní) a poddanskou, rustikální půdu (pozemky na této půdě byly vedeny v berních katastrech a podléhaly daní).

zemědělská krajina, je to také z důvodu přechodu extenzivního trojhonného systému hospodaření na intenzivnější střídavou soustavu (Koukalová et al., 2006). Pozemkové úpravy, takové, které dnes scelují pozemky, začaly probíhat v 18. století a to jako reakce na zvyšující se fragmentaci pozemků a obtížnou přístupnost k pozemkům.

Aboliční systém se vyznačoval tím, že se rozdělila půda a zároveň s tím se prodaly hospodářské budovy i s dobytkem, to vše ve prospěch poddaných. Ten se stal jejím nájemcem, kdežto půda zůstala původnímu majiteli. Aboliční systém se dotýkal státních, církevních a statků královských měst. Raabizace byla zastavena císařem Josefem II. roku 1785 (Švehla et Vaňous, 1995). František Josef II. se zasloužil o více prosperit, pro nás je důležitý rok 1781 - zrušení nevolnictví a rok 1785, kdy vznikl Josefský katastr, díky němuž je dodnes evidován velký počet pozemků. Po jeho smrti nastala změna ve fungování a organizaci PÚ, kterou zavedl bratr Leopold II. Roku 1773 ho nahradil tzv. Tereziánsko – josefský katastr, ve kterém byl princip vymáhání daní stejný jako v Tereziánském katastru a výměry stejné jako v Josefovském katastru. O něco později (1824 – 1843) se pak formulovala přesnější pravidla k založení Stabilního katastru. Obnášelo to geometrické měření, zobrazení, podrobné popsání, stanovení bonitní třídy u zemědělských pozemků a rozřídění pozemků na jednotlivé kultury. Vzešlým produktem tohoto měření byly přesné a podrobné katastrální mapy v měřítku 1:2880, ve kterých byly pozemky rozděleny na zdaňované, kde byl stanovován čistý výnos s daní ve výši 16% (Vopravil, 2010) a pozemky nezdaňované. Roku 1848, kdy u nás bylo zrušeno poddanství, se sedláci stávali vlastníky půdy. Byla jen potřeba uhradit 1/3 ceny ve dvacetiletém splátkovém kalendáři. Počátkem 20. století se stalo české zemědělství nejvyspělejší v Rakousku – Uhersku (Kubačák, 2011).

S postupně narůstajícím dělením pozemků a větší roztráštěností pozemkové držby, se začaly projevovat také její nedostatky. V roce 1849 bylo v Čechách asi 18 mil. parcel. Pro lepší představu: jeden zemědělec spravoval přibližně 29 pozemků, celkem 80% pozemků, každý o 2 – 5 ha půdy vlastnili zemědělci (Lázňovský, 2011). Takové pozemky měly často nevhodný tvar, byly nepřístupné, což vedlo ke snižování jejich efektivnosti zemědělského využití. Tyto skutečnosti vedly roku 1849 k scelování pozemků, kdy jej nařídil rakouský hospodářský kongres. Scelování půdy

probíhalo nejprve dobrovolně, jelikož první návrh zákona z roku 1855 nebyl přijat. Průkopníkem scelování půdy byl v té době starosta a také říšský poslanec František Skopalík, který v letech 1856 – 1858 uskutečnil první dobrovolné scelování pozemků, a to v obci Záhnilice na Hané. Scelování tu proběhlo úspěšně, později se katastrální území Záhlinice stalo věrným příkladem pro další obce³. Dobrovolnictví podléhalo 100 % souhlasu majitelů půdy. (Švehla et Vaňous, 1995). Díky scelování se výměra pozemků zvětšila až 5 – 9 x, dopravní vzdálenost se snížila o 30 – 40 %, zvětšila se orná půda a opustilo se od úhorového hospodářství. Ke komasaci, tedy úřednímu scelování došlo teprve roku 1883, vydáním říšského zákona o scelování hospodářských pozemků, přesněji šlo o zákon č. 92/1883 Sb., a to pouze na Moravě a Slezsku⁴. Výzva ke scelení vzešla od vlastníků pozemků, přičemž alespoň jedna třetina vlastníků museli mít pozemky, které znamenaly polovinu čistého katastrálního výnosu ve scelovacím obvodu. Tato podmínka je platná dodnes (Potužák, 1966).

V období První republiky, konkrétněji pak mezi lety 1919 - 1935 probíhaly pozemkové úpravy v rámci první pozemkové reformy, která byla dalším významným mezníkem v naší historii. Smyslem takového zásahu státu bylo rozdělení velkých soukromých pozemkových vlastnictví. Pozemková reforma se řídila pěti zákony: zákon o obstavení velkostatků z roku 1918; zákon o zabránění velkého pozemkového majetku; zákon o pozemkovém úřadu a náhradový zákon; zákon o zajištění půdy drobným pastýřům; zákon o ochraně drobných zemědělských pastýřů. Dohled nad touto reformou měl na starosti Státní pozemkový úřad (Maršík et Maršíková, 2007). Důležitým bodem u této I. Pozemkové reformy byl tzv. zábor. Tím se rozuměly soubory nemovitostí, jejichž výměra byla větší jak 150 ha nebo 250 ha celkem, které patřily jedné osobě (Frolec, 1994). Tento záborový zákon měl právo majetek (i s veškerým příslušenstvím) převzít a určit mu nového majitele. Reforma znamenala pro více než 600 000 rolníků obrovský zisk. Takováto reforma, ovšem s menší úpravou, fungovala i po druhé světové válce. Obměna se týkala toho, že půda patřila tomu, kdo jí toho času obdělával (Maršík et Maršíková, 2007). Takto vznikly z půdy

³ S touto zkušeností se scelilo, do roku 1883, 16 obcí na Moravě.

⁴ V Čechách probíhalo nadále pouze scelování dobrovolné. Scelovací zákon zde začal platit až v roce 1940, kdy bylo vydáno nařízení „O rozšíření Moravských zemských zákonů o Úpravách pozemkové držby na území celého protektorátu Čech a Moravy“.

tzv. zbytkové velkostatky, které vlastnili především členové agrární strany, tedy účastníci politického dění tehdejšího státu. Po druhé světové válce nastala II. pozemková reforma. Předskokany této reformy byly dekrety č. 12 a č. 28., nařízené prezidentem republiky roku 1945. Následně zrealizovaná konfiskace a nakonec přijetí zákona č. 142/1947 Sb., o revisi I. pozemkové reformy. O rok později zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě, už trvale dokončil a představil II. pozemkovou reformu. Kvůli politickým proměnám se scelování plně nedokončilo. Zemědělství podléhalo budování socialismu, a to podle vzoru Sovětského svazu. KoPÚ se v této době vůbec neprováděly. Roku 1949 se přijal zákon o jednotných zemědělských družstvech, kterým se převedlo co největší množství pozemků do státního sektoru. Jednotná zemědělská družstva (JZD) měla za úkol odstranit roztržitost činností a naopak scelit půdu, zlepšit mechanizaci a zvýšit produkci. JZD byly trojího typu: v prvním se pozemky nescelovaly, ale společně se využívaly, zisky z obhospodaření se rozdělovaly vlastníkům dle velikosti vlastnictví; ve druhém byly zisky děleny opět podle velikosti výměr do JZD vložených a živočišná výroba byla soukromá; v posledním typu byla živočišná i rostlinná výroba společná. O něco později můžeme podobu JZD zařadit jako JZD čtvrtého typu, ve kterém družstevníci nebyli obměňováni podle vnesené půdy, nýbrž podle výsledků práce⁵ (Vráblík et Vráblíková, 2008; Beranová et Kubačák, 2010). Scelování pozemků do takto velkých zemědělských bloků způsobilo obrovský zásah do krajinného rázu. Půdní eroze, znečištění vod, snížení biodiverzity a stability v krajině, to bylo důsledkem, který se projevuje i v dnešním katastru. Další politická změna, která nastala, v roce 1989, se opět podepsala na zemědělství. Vlastnické vztahy se staly nadřazenými nad vztahy uživatelskými a proběhla tak zemědělská restituce půdy. Půda se vrátila vlastníkům, kteří na ní hospodařili před rokem 1948, ti ale návrat hospodaření neuskutečnili ihned, nýbrž pro ně bylo schůdnější svou půdu pronajímat zemědělským podnikům nebo soukromým subjektům. Díky restitucím se zvýšil počet farem, které snížily i svou průměrnou velikost. Tuhle dobu byla ve struktuře držby zemědělské půdy z velké části zastoupena transformovaná zemědělská družstva vlastníků, tedy restituentů, kteří svou půdu pronajímali. Proces restitucí se v roce 1994 vyřešil pouze z 80 %. Důvodem toho bylo obtížně identifikované území vlastníků. Nicméně i tak se v tom roce začínalo s jednoduchými i komplexními pozemkovými úpravami.

⁵ Tento typ u nás po roce 1957 převládal.

První KoPÚ byly dokonce v roce 1994 dokončeny, a to v Kutné hoře a Plzni (Mazín, 2011). Proces restitucí s pozemkovými úpravami úzce souvisejí. Pozemkové úřady díky nim, do roku 2002, dokázaly vyřešit oprávněnost restitučních nároků a navrácení nemovitostí. Obnovily se tím tak téměř padesát let staré vlastnické vztahy. Komplexním pozemkovým úpravám se dařilo proto, že se vstupem ČR do EU mohlo čerpat prostředky z fondu SAPARD⁶ (Podhrázká, 2011).

Z výše zmíněného plyne, že historické změny, které nastaly, zapříčinily, že přestaly existovat soukromé malovýroby a ani demokratické změny po roce 1989 zemědělskou malovýrobu nevzkřísily. Zemědělská půda se buď prodávala, nebo se měnila na stavební parcely či pronájmy. Malovýrobní hospodářství se proměnilo z velké části na pozemky obchodních společností⁷ a už jen malé procento zastávají soukromé zahrady, popřípadě sady či vinice.

3.2 Uživatelské vztahy v současné době

Hlavním publikačním zdrojem pro shromáždění informací o problematice uživatelských vztahů v současné době byl článek *The Farmland Rental Paradox: Extreme land ownership fragmentation as a new form of land degradation* (Sklenička et al., 2014).

Tento článek představuje fenomén zvaný *Rental Paradox (FRP - Farmland Rental Paradox)*. Autoři považují extrémní fragmentaci vlastnictví půdy za jednu z forem postupné degradace půdy, která se projevuje homogenizací zemědělské půdy a stává se tak limitujícím faktorem pro udržitelné hospodaření. Sledovaný jev není problémem jen České republiky, ale také ostatních zemí střední a výchovní Evropy. Problém tohoto jevu je v tom, že mají majitelé malých pozemků čím dál větší tendenci pozemky pronajímat velkým zemědělským subjektům a tím vzniká prostor pro homogenizaci zemědělské půdy. Česká republika disponuje s vysokým počtem vlastníků zemědělské půdy, kteří se tímto způsobem podílejí na procesu homogenizace. Problémem vysoké vlastnické fragmentace v ČR i ostatních zemích je ten, že zde funguje dědičný systém. Tato roztržitost zemědělské půdy se

⁶ Z ang. *Special Accession Programme for Agriculture and Rural Development*.

⁷ Obchodní společnosti jsou druhou nejrozšířenější formou držby půdy. Dnes hospodaří přibližně na 43 % půdy.

objevuje zejména poslední staletí. Zemědělská půda ztrácí na atraktivitě a zemědělská činnost se zhoršuje a je těžké ji obnovit. Homogenní struktura půdy může způsobit řadu problémů, jakými jsou například ztráta prostorové heterogenity nebo úbytek lokalit rozmanitých druhů a zemědělská půda je považována za esteticky méně hodnotnou.

Otázka pronajímání zemědělské půdy v zemích Evropské unie je v jednotlivých členských zemích, někdy až diametrálně odlišná, např.: Irsko 18%, Slovensko 89% (Eurostat, 2012). Postkomunistické země byly ještě k tomu ovlivněny přístupy k jednotlivým pozemkovým reformám po roce 1990. Obecně se autoři shodují na tom, že extrémní fragmentace zemědělské půdy je problémem zejména střední Evropy. Objevují se zde totiž dlouhé tradice dědického řízení. Existují tři způsoby řešení fragmentace: změny na úrovni vlastnictví, pozemkové úpravy a změny na trhu. Autoři dále dokládají, že se ČR řadí mezi země EU s největší mírou fragmentace zemědělských pozemků (2,7 ha, z toho je celkem 6 parcel o celkové rozloze 0,4 ha) a zároveň s největší průměrnou plochou výrobních bloků (89,3 ha). Důvodem toho je již zmíněný vysoký podíl pronajaté půdy, se kterou drží ČR druhé místo s 83 % v EU (Eurostat, 2012). V závěsu za námi je Rumunsko (0,43 ha), Bulharsko (0,6 ha), Studie se opírá o informace získané ze systému LPIS a databáze katastru nemovitostí na zemědělských půdách vlastnických pozemků po celé ČR, rozdělené do 13 částí, podle územních hospodářských celků. Z výsledků studie také vyplývá následující:

- průměrná hodnota velikosti pozemku pro obdělávání zemědělské půdy je 1,07 ha;
- menší hodnota pozemku jak 1,07 ha je méně ekonomicky životaschopná;
- zemědělské plochy pod touto velikostí jsou často slučovány do větších půdních celků;
- extrémní fragmentace znemožňuje vlastníkům svou půdu obdělávat;
- vyšší ekonomická schopnost větších pozemků (nižší výdaje, vyšší rostlinná výroba);
- pronajímání zemědělské půdy je jednou z možností rychlého způsobu konsolidace země;
- ČR je zemí s největší roztržitostí vlastnictví zemědělské půdy;

- nevýhodný prodej malých pozemků (nižší ceny pozemků než v zemích západní Evropy);
- fragmentace zemědělské půdy jako jeden z faktorů ovlivňující nízké ceny půdy;
- politické, socioekonomické a přírodní rozdíly jednotlivých zemí ukazují zároveň rozdílné ceny a velikosti pozemků;
- v ČR je pouze 17 % zemědělské půdy obhospodařováno jejím majitelem;
- minimální generační vazby k obhospodařování pozemků (motivace k obhospodařování formou dotací);
- ve snaze potlačit negativní dopady extrémní fragmentace existují opatření v rámci EU těmto podnětům zabránit (Sklenička et al., 2014).

V roce 2010 bylo obhospodařováno necelých 3,5 milionů ha zemědělské půdy. Půda byla obdělávaná z menší části fyzickými osobami, z té větší právníckými osobami - akciové společnosti, společnosti s ručením omezeným a družstva (Agrocensus 2010). Nejvíce se hospodaření na zemědělské půdě o výměře 5 – 20 ha, přesněji: výměra větší než 100 ha bývá obhospodařována 19,2 % subjekty, větší než 1 000 ha to jsou 4,3 % subjektů a nad 3 000 ha pouze 0,5 % subjektů. Jak už bylo napsáno výše, v ČR je vysoký podíl pronajímané půdy. Roku 1990 byl podíl pronajaté půdy neuvěřitelných 99%, roku 2005 to bylo 85,7 % a roku 2010 již 76,5 %. Můžeme konstatovat, že se podíl pronajímané půdy rok od roku snižuje (MZe, 2012). Otázka výše ceny nájemného je odvíjena nabídkou, poptávkou, situovaností výrobních oblastí a přírodních podmínek pro zemědělskou činnost. Pro zřehlednění za rok 2012: právnícké osoby – 1 677 Kč/ha/rok, fyzické osoby 1 430 Kč/ha/rok⁸. V ČR jsou přibližně tři miliony vlastníků, z nichž uživatelů je pouhých 70 tisíc (Sklenička et Šálek, 2008). Existují tři možnosti jak zapříčinit procesu fragmentace: trh s půdou (může snížit počet vlastníků i nízkou cenu půdy, která je ve srovnání se zeměmi EU levnější⁹), změna na úrovni vlastnictví a pozemkové úpravy (Králová,

⁸ V porovnání s rokem 2005 se nájemné zvýšilo u FO o 1/3 a PO o 1/2. V kukuřičných a řepařských oblastech je nájemné nejvyšší.

⁹ I navzdory tomu, že se ceny půdy po vstupu do EU zvýšily o polovinu. Například oproti Holandsku, kde je cena desetinasobně dražší je ČR stále ekonomicky v pozadí.

2012; MZe, 2012). Nedostatek financí u zemědělců je dalším důvodem pro špatné obchodování s půdou.

PÚ v této problematice nesnižují počet vlastníků, ale celkově řeší problém fragmentace konsolidací a organizaci vlastnictví (Sklenička, 2011). Jednotlivé funkce a činnost PÚ jsou blíže popsány v následujících kapitolách.

3.3 LPIS - evidence uživatelských vztahů

Evidence uživatelů půdy je v České republice zavedena od roku 1956, díky ní se evidovaly uživatelské vztahy. Uživatelské vztahy jsou zaneseny v registru půdy, který vznikl z potřeby evidovat a ověřovat údaje potřebné pro žádosti k zemědělským státním či evropským dotacím. Dotace z Evropské unie by se bez jeho existence nemohly čerpat. Registr půdních bloků, tedy LPIS (Land Parcel Identification System) byl spuštěn 21. března 2004. Tento systém je součástí Integrovaného administrativního a kontrolního systému IACS. Podle předpisu EU je systém v každé členské zemi sestaven dle potřeb a zvyklostí dané země. Například některé státy využívají tento systém v rámci dané katastrální správy, jinde byl zaveden registr nový. V České republice jde o druhý případ (Hladík et al., 2011).

LPIS je geografický informační systém, který eviduje veškeré využívání zemědělské půdy a ověřuje údaje uváděné v žádostech o zemědělské dotace na plochu. Postupným využíváním se jeho funkce rozšiřují, evidují se např.: podklady pro uplatňování pravidel nitratové směrnice, hospodaření na jednotlivých blocích (včetně doporučených agroenvironmentálních opatření), data o erozní ohroženosti. Od roku 2009 jsou součástí systému evidence také krajinné prvky a trvalé travní porosty. LPIS spravují zemědělské agentury MZe České republiky a je veřejně k dispozici na webových stránkách MZE ČR¹⁰. Pro veřejnost jsou k dispozici tři modely LPIS: registr půdy pro farmáře – iLPIS (nejstarší aplikace, obsahuje nástroje pro osevnické postupy), veřejný registr půdy – pLPIS (určeno pro širokou veřejnost) a WMS/WFS služby (internetové stránky pro práci v GIS). Evidence je zobrazena pomocí půdních bloků (kompaktní plocha zemědělské půdy, vymezena pevnými hranicemi a krajinnými prvky jako jsou např.: vodní toky či intravilán atd.), ty mohou být děleny dále na díly. Objevují se ale plochy, které nejsou zemědělsky

¹⁰LPIS, online: <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny/> .

využívané. Jedná se o skalní výchozy, stromy, mokřady aj., tyto plochy jsou z výsledného bloku vyjmuty. Co je naopak zahrnuto do dotací, jsou tzv. významné krajinné prvky, což výrazně napomáhá k jejich zachování v krajině. Jednotlivé půdní bloky jsou označeny devítimístným kódem, který je zpracováván souřadnicovým systémem S-JTSK, plocha o rozloze 10 x 10 km čtyřmístným kódem a půdní díl pořadovým číslem za lomítkem. Každý blok obsahuje evidenci o uživateli, výměře, šest základních kultur, informace o oblasti apod. (Trojáček, 2004).

Důležité je rozlišovat LPIS s katastrem nemovitostí, kde lze sice vyčíst vlastníka jakékoliv parcely, co se ale neeviduje, jsou uživatelské vztahy (Vráblík et Vráblíková, 2008). Katastr nemovitostí obsahuje geodetické - SGI (katastrální mapy) a popisné informace - SPI (údaje o stavbách, vlastnících, parcelách, právních vztazích atd.).

3.4 Obecná charakteristika PÚ, jejich formy a základní pojmy

PÚ mají v ČR tradici sedmnáct let, což v porovnání se stoletou tradicí je krátká doba, nicméně oproti východním zemím Evropy mají pozemkové úpravy pevný legislativní rámec a odpovídající administrativní a výkonné orgány pro jejich efektivní zpracování (Kovandová, 2007). PÚ jsou základním nástrojem optimálního a racionálního uspořádání pozemků a vlastnických práv k pozemkům v nezastavěném území obce a svým způsobem podporují realizaci územního plánu¹¹ v zastavěném i nezastavěném území. V situaci, kdy nemá obec platný územní plán nebo je nezbytné ho změnit, jsou pozemkové úpravy pro územní plán nezbytným podkladem (MMR, 2010). PÚ řadíme do formy *krajinného plánování* k zabezpečení racionálního využívání a ochrany krajiny prostřednictvím právních, biotechnických a organizačních opatření (Sklenička, 2003). Co se týká úhlu pohledů, podle kterých autoři k PÚ přistupují, tak mnoho autorů *krajinného plánování* ho do značné míry ztotožňují s územním plánem (Nepomucký, Salašová, 1996). Jiní autoři zas říkají, že *krajinné plánování* je racionální činnost, která převážně formou preventivně vyhotovené dokumentace reguluje činnost člověka v krajině (Sklenička, 2003). PÚ vycházejí ze zákona č. 229/1991 Sb. o půdě, podle kterého se mají upravovat vlastnické vztahy k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v

¹¹ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životního prostředí. V českém právním řádu jsou pozemkové úpravy upraveny v zákoně číslo 139/2002 Sb.¹², který v § 1 upravuje řízení o pozemkových úpravách a soustavu s působností pozemkových úřadů. Dále v § 3 jsou předmětem pozemkových úprav všechny pozemky, které jsou v jeho obvodu, bez ohledu na dosavadní způsob využívání a k nim existující vlastnické i užívací vztahy. Jen od roku 2002 byly pro územní plánování i pozemkové úpravy vydány nové zákony, které procesy pozemkových úprav a územní plánování významně mění jak po obsahové, tak po procedurální stránce (Stejskalová, Podhrázská, Kyselka, 2010).

Pozemkové úpravy, jakožto prostředek k rozvoji podnikání, také nepochybně patří ke klíčovým nástrojům rozvoje venkova. Vnitřní hranice obvodu katastrálního území kopíruje hranici intravilánu a extravilánu a vnější hranice pak hranici katastrálního území. PÚ zhodnocují zemědělské pozemky vlastníků tím, že je scelují, zpřístupňují a zároveň chrání soukromý majetek před znehodnocením jako například erozí (Vlasák, Bartošková, 2007). To se v praxi může projevit v podobě nových polních cest, ochrany a zúrodnění půdního fondu, omezení eroze, nové zeleně nebo v tvorbě rybníků, zkrátka vším, co zlepšit životní prostředí obyvatel. Prostřednictvím PÚ se také obnovuje katastrální operát, a to za pomoci digitálních katastrálních map¹³. PÚ si kladou za cíl především rozvoj trhu s půdou upotřebenou v zemědělství, dále oživení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě a obecně ke krajině, jejich racionální hospodaření na zemědělských pozemcích, s tím spojená také obnova struktury krajiny, zvýšení její biodiverzity a celkové ekologické stability.

Pozemkové úpravy obecně dělíme na dvě formy zpracování, a to na jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) a komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ). JPÚ provádíme v případě, když řešíme daný problém pouze v některé části katastrálního území (tím jsou například: urychlení scelení pozemků, zpřístupnění pozemků nebo protipovodňové opatření).

Před rokem 2002 se jednoduché pozemkové úpravy navrhovaly v rámci původních bloků zemědělské půdy, bez řešení širších územních vztahů. Tato forma se používala při procesu restitucí, kdy bylo nutné po roce 1990 umožnit hospodaření

¹² Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.

¹³ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

jednotlivým subjektům zvlášť. Těm, kterým z důvodu špatného přístupu nebylo umožněno hospodařit, dostávali náhradní bezúplatné pozemky. Tento způsob JPÚ byl používán do roku 2002. V současné době jsou prováděny JPÚ se zápisem vlastnických práv do katastru nemovitostí, a to zejména v pohraničních oblastech, v oblastech, kde jsou nedořešeny vlastnické vztahy nebo tam, kde je nutnost provést upřesnění či rekonstrukci přídělů. Jiné jsou vyvolány potřebou scelení nebo doplnění cestních sítí. Také se sem řadí problémy v zátopových oblastech, řešení silně poškozených pozemků erozí nebo se děje na žádost samotných vlastníků (Vlasák, Bartošková, 2007). KoPÚ provádíme tehdy, když chceme většinou vyřešit celé katastrální území, mimo zastavěné území, a to včetně vodohospodářských opatření a ekologické stability území (provádíme zpřístupnění pozemků a protierozní ochranu).

Pozemkové úpravy v ČR mají v působnosti pozemkové úřady. Hlavním řídicím orgánem je Státní pozemkový úřad¹⁴ (SPÚ) se sídlem na Ministerstvu zemědělství v Praze. V rámci Úseku řízení krajských pozemkových úřadů funguje 14 Krajských pozemkových úřadů (sídla v krajských městech) v čele s řediteli KPÚ. Jednotlivé KPÚ mají různý počet poboček, většinou v okresních městech. Počet všech pracovníků SPÚ se pohybuje okolo 1300.

Z následující tabulky vychází, že k 9. prosinci 2013 bylo v ČR dokončeno 2 690 jednoduchých pozemkových úprav o rozloze 282 247,66 ha a komplexních pozemkových úprav 1 623 o celkové rozloze 723 154,10 ha.

Typ pozemkové úpravy	Ukončené						Rozpracované	
	za rok 2012		za rok 2013*		celkem*		počet celkem	výměra celkem (ha)
	počet	výměra (ha)	počet	výměra (ha)	počet	výměra (ha)		
Komplexní poz. úpravy	146	75 147,43	130	61 394,24	1 623	732 154,10	782	399 411,41
Jednoduché poz. úpravy	68	20 980,33	38	5 949,10	2 690	282 247,66	113	22 508,62

* Stav k 9. 12. 2013

Tab. 1. Stav provádění pozemkových úprav, zdroj: Státní pozemkový úřad, 2014: Tiskové zprávy¹⁵

V současnosti se pozemkové úpravy realizují na cca 21% výměry zemědělského půdního fondu a na cca 12% jsou PÚ rozpracovány. KoPÚ byly nejvíce zrealizovány v Jihočeském, Středočeském a Jihomoravském kraji, nejméně

¹⁴ Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v § 19 - 22 upravuje soustavu pozemkových úřadů a jejich působnost.

¹⁵ Státní pozemkový úřad, 2014: Tiskové zprávy, cit. 3. 2. 2015.

v Libereckém kraji, kdežto JPÚ nejvíce v Jihomoravském a Karlovarském kraji (MZe, 2012).

Pro lepší orientaci v problematice pozemkových úprav je třeba se nejprve seznámit se základními pojmy, které s PÚ úzce souvisejí:

- *uživatel zemědělské půdy*

Podle zákona se jedná o fyzickou nebo právnickou osobu, která na dané půdě hospodaří a svou činnost vykonává vlastním jménem a na svou vlastní zodpovědnost. Uživatel je identifikován podle jedinečné identifikace ID (pokud hospodaří na více místech, v evidenci je stále jako jeden uživatel ID). Uživatelem může být jak vlastník nebo nájemce (pachtýř) zemědělské půdy.

- *půdní blok*

Půdní blok je základní jednotkou evidence půdy o výměře minimálně 0,1 ha, který je možné dělit ještě na díly půdního bloku, o výměře 0,01 ha. Jedná se o souvislou plochu obhospodařené půdy, v terénu oddělenou lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním útvarem povrchových vod či zemědělsky neobdělávanou půdou atd.

- *Centrální pracoviště registrů MZe*

Pracoviště registrů spravuje registr zemědělské půdy tzv. LPIS, kde se aktualizuje počet uživatelů půdy v celé České republice. Registru půdy je věnována samostatná kapitola.

- *Státní pozemkový úřad*

Státní pozemkový úřad má na starosti zpřehlednění všech pozemkových úprav ve všech jeho fázích.

3.5 Proces řízení o pozemkových úpravách

Celý proces pozemkových úprav s sebou přináší mnohé přípravné práce. Je nutné shromáždění veškeré dokumentace o daném území, popřípadě zajištění obnovy bonitovaných půdně – ekologických jednotek BPEJ (MZe, 2010). Řízení je zahájeno

pozemkovým úřadem podle § 6 zákona č. 139/2002 Sb., který celou věc náležitě posoudí a nařídí zahájení. To může být na základě žádosti vlastníků, stavební činnosti či jiného protipovodňového či protierozního opatření. V případě, že o zahájení požádají sami vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území, úřad je vždy povinen PÚ zrealizovat. Řízení je konáno podle zákona č. 139/2002 Sb. a vyhláškou č. 13/2014 Sb.¹⁶ platnou od 10. ledna 2014. Před zahájením se provádí detailní průzkum terénu, ten je dále vyhodnocen a na jeho základě proveden plán zeměměřičské činnosti (Vlasák, Bartošková, 2007; MZe, 2010).

Do účastníků pozemkových úprav řadíme podle paragrafu § 5 zákona č. 139/2002 Sb. vlastníky pozemků, sbor zástupců, které si majitelé sami zvolili, právy dotčené fyzické či právnické osoby, obec a v případě stavební činnosti také stavebník. Všichni účastníci, orgány státní správy, zpracovatel a správci inženýrských sítí nebo zájmové organizace jsou paragrafem § 7 zákon č. 139/2002 Sb. hromadně svoláni za účelem seznámení se s objektem a představením dohodnutých kroků k realizaci PÚ (Vlasák, Bartošková, 2007).

Plán společných zařízení je součástí KoPÚ, tvořící v podstatě její „kostru“. Jedná se o existující nebo teprve navrhované přírodní či umělé prvky v krajině, které mají podpořit ekologickou stabilitu krajiny a kvalitní životní prostředí včetně půdního fondu. Společná zařízení zahrnují opatření ke snadnému zpřístupnění pozemků jako komunikace, polní cesty atd., dále protierozní a protipovodňová opatření, prostředky k ochraně a tvorbě životního prostředí jako jsou prvky ÚSES apod. Pokaždé by se mělo jednat o polyfunkční charakter a doplňkovou funkci při realizaci. Společná zařízení jsou realizována na pozemcích, které byly darovány či vykoupěny ve prospěch státu nebo je jejich vlastníkem obec (§ 15 vyhl. č. 13/2014 Sb.; Koukalová, 2006). Po důkladném vyčíslení plochy společných zařízení je na řadě zpracování soupisů nároků vlastníků, které má na starosti pozemkový úřad. Takový soupis obsahuje všechny dosavadní řešené pozemky, které musejí mít jednoho majitele.

Za další je nutné vyřešit před zahájením veškerá dědická řízení, domnělé, nezletilé vlastníky, vlastníky u kterých není znám trvalý pobyt, duplicitní zápisy atd.

¹⁶ Vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.

(Němec et al., 2011). Po sepsání a shromáždění veškeré dokumentace je podle paragrafu § 8 zákona č. 139/2002 Sb. nutné připravit pro každého vlastníka soupis nároků podle ceny, výměry, vzdálenosti i druhu včetně omezení vztahující se na zástavní a překupní právo nebo věcného břemene. Pozemky, řešeny v PÚ jsou směněny, sceleny, zpřístupněny, a jsou jim navrhovány hranice s cílem pro menší počet pozemků na soupisu nároků, vše v rámci naplnění cílů PÚ (Vlasák, Bartošková, 2007).

Zákon č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a oceňovací vyhláška č. 3/2008 Sb., o provedení některých ustanovení spravuje oceňování pozemků, které se dělí na *stavební pozemky* - evidované v katastru nemovitostí jako zastavěné plochy, nádvoří a ostatní plochy, *zemědělské pozemky* – evidované jako orná půda, chmelnice či zahrady, tedy trvalé travní porosty, dále na *lesní pozemky a nelesní pozemky* – evidované jako vodní nádrže a vodní toky. Stavební pozemky se oceňují výjimečně. Pro zemědělské pozemky je směrodatná hodnota BPEJ a na základě druhu pozemku se porost oceňuje zvlášť, jinak se proto oceňují chmelnice, jinak zahrady či ovocné sady (Vlasák, Bartošková, 2007).

Plošné nároky vycházejí ze stavu výměr z katastru nemovitostí a listu vlastnictví, blíže je specifikuje paragraf § 10 zákon č. 139/2002 Sb. Vzdálenost pozemků se měří od původní usedlosti (např.: střed obce nebo dohodnutý bod) za pomoci aritmetického průměru vzdáleností pozemků naměřených vzdušnou čarou (Kvítek et al., 2007). Pozemky, které jsou nově vytvořeny, by svou výměrou, cenou, vzdáleností i druhem měly souhlasit s původním pozemkem. Cena pozemku je přiměřená ceně původní, pokud není vyšší nebo nižší o více než 4 %. Výměra je u nově navrhovaného pozemku přiměřená pokud od původní výměry nepřesahuje 10 %. Co se týká vzdálenosti, tak ta je přiměřená, pokud rozdíl mezi původní a novou vzdáleností není vyšší nebo nižší než 20 %. Přiměřenost, která je dána zákonem, nemusí být pro vlastníky akceptovatelná. Jak je zřejmé, navrhování nových pozemků není nic snadného, takový proces vyžaduje profesionální a diplomatické jednání, dále brát ohled na princip dobrovolnosti a kompromisu, zájmy vlastníků půdy, státních orgánů, obcí i dalších účastníků a uživatelů půdy. Nové PÚ mohou být schváleny dle § 11 zákona č. 139/2002 Sb. po odsouhlasení vlastníků minimálně 75 %¹⁷ výměry řešených pozemků. Schválený návrh je oznámen veřejnou vyhláškou a doporučen

¹⁷ Snahou je, aby se odsouhlasení vlastníků blížilo 100 %.

všem jeho účastníkům. Posledním krokem v řízení PÚ je předání nového návrhu krajskému úřadu, který zanesení schválený návrh pozemkových úprav do katastru nemovitostí. Návrh slouží také jako podklad pro druhé rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně, přechodu vlastnických práv nebo zpracování obnoveného souboru geodetických informací (MZe, 2010).

3.6 Proces realizace pozemkových úprav

Na celém procesu PÚ se podílejí: vlastník, obec, pozemkový úřad, projektant¹⁸ a jiné orgány, které mohou být zasaženy pozemkovými úpravami. Významem pro vlastníky pozemků jsou: upřesnění její výměry a polohy, pokud možno scelení, případně vytyčení pozemku v terénu, jeho úprava, možnost rozdělení spoluvlastnictví, vytvoření sítí polních cest, zvýšení jeho tržní ceny, či možnost zahájení užívání svých pozemků nebo ukončení dočasného užívání cizích pozemků.

Realizace pozemkových úprav probíhá následovně. Nejprve dochází k vytyčení nových hranic (i pozemků pro společná zařízení) a seznámení se s vlastníky a dosavadními hranicemi pozemků. Současně s tím vzniká nová digitální mapa, na které dochází k přečíslování parcel a změnám pomístních názvů BPEJ. Je tak obnoven celý katastrální aparát. K vytyčování dochází v období vegetačního klidu, který je podle zákona č. 139/2002 Sb. 1. října, pokud se vlastníci neshodnou jinak. Realizace společných zařízení je klíčová v realizaci pozemkových úprav a měla by proběhnout v co nejkratší době. Veřejnost tyto úpravy přijímá velmi pozitivně možná zejména proto, že jsou nově uspořádané pozemky protierozně nebo protipovodňově či jinak chráněny. Poslední fází realizace je jejich předání majitelům, většinou se jedná o obec. V jakém časovém období to je, je podmíněno výší a čerpáním finančních prostředků (Kvítek et al., 2007).

Z těchto informací značně vyplývá význam PÚ pro jednotlivé subjekty v celém procesu. Význam pro *uživatele*, který je nájemce (pachtýř) je to především přesný výměr užívaných pozemků a následné uzavření nových nájemních smluv (smluv o pachtu) a pro uživatele, který je vlastníkem je zde možnost scelení pozemků do uživatelských bloků. Význam PÚ pro rozvoj *obce*, jakožto účastníka řízení, spočívá ve zveřejnění vlastníků pozemků, vyřazení církevního majetku ze

¹⁸ Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v § 18 upravuje odbornou způsobilost k projektování PÚ.

státní půdy. PÚ dále přispívá v dohledávání nezapsaného obecního majetku, pozemky společných zařízení jsou převedeny do vlastnictví obce a mnoho jiných opatření, týkající se zatraktivnění krajiny. Význam pro *katastr nemovitostí* je v obnovení jeho operátu, vznik digitální katastrální mapy a následné promítnutí skutečného stavu. Řadí se sem dále výměry jednotlivých parcel, vypočteny přesně ze souřadnic, odstranění z evidence tzv. závorkových PK parcel, zahuštění polohového bodového pole, také odstranění bezprizorních parcel nebo dořešení dosud nedokončeného.

3.7 Pozemkové úpravy a jejich financování

Pozemkové úpravy jsou vzhledem k rozsahu prací, které je nutné vykonat a velké rozloze území, finančně vysoce nákladné. Paragraf 17 odst. 1) a 2) zákona č. 139/2002¹⁹ Sb. pojednává o financování pozemkových úprav, které hradí stát, ale i samotní účastníci pozemkových úprav se mohou na financování podílet, to ovšem nebývá tak časté²⁰. Státnímu rozpočtu mohou pomoci subvence nebo dotace a od roku 2002 jsou využívány evropské zdroje financí (Hladík et al., 2011). Finanční prostředky spadají státnímu rozpočtu, přesněji kapitole *Všeobecná pokladní zpráva a Operace státních finančních aktivit* (tzv. speciální protipovodňové konto, z něho jsou čerpané prostředky na protipovodňová opatření, realizované především podniky jako jsou Povodí), (Kaulich, 2010). Již zmíněné evropské zdroje financí, přesněji evropské fondy, jsou pro Českou republiku důležitým zdrojem. ČR jich využívala ještě před samotným vstupem do Evropské unie, a to od roku 2002 z programu SAPARD (ten měl na starosti financování zemědělských aktivit a rozvoje venkova zemí vstupujících do EU) na pozemkové úpravy a melioraci. Česká republika využila jako jediná plně všech finančních prostředků (Hladík et al., 2011). Další z programů, ze kterých ČR čerpala, byl již po nástupu do EU Operační program Zemědělství (2.1.1. Pozemkové úpravy) mezi lety 2004 – 2006 a Program rozvoje venkova v rámci Osy I (I.1.4. Pozemkové úpravy), odtud šlo čerpat mezi lety 2007 – 2013. Z těchto peněz bylo možné realizovat zaměřování území všech polohopisných prvků, geodetické práce, vytyčení nově navržených pozemků, realizace plánů společných

¹⁹ Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v § 17 upravuje náklady na PÚ.

²⁰ V případě, že se dějí pozemkové úpravy kvůli stavební činnosti, spadají náklady i na investora stavby (v největším zastoupení je to Ředitelství silnic a dálnic).

zařízení či vyměřování pozemků podle zákona § 21a zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku. Maximální výše podpory na jednoho příjemce mohlo být 180 mil. Kč, příspěvek činil 75% veřejných zdrojů (MZe 2011). Stav čerpání dotací z těchto programů zhodnotil tehdejší ředitel Státního pozemkového úřadu JUDr. Petr Šťovíček, Ph.D. takto:

„Rok 2013 byl prvním rokem fungování Státního pozemkového úřadu. Vznik s sebou nesl velké organizační změny a bohužel i snížení finančních zdrojů na pozemkové úpravy, které jsou jednou z našich priorit. Díky maximálnímu úsilí pracovníků SPÚ se nám podařilo navýšit čerpání prostředků EU o více než 85 milionů korun oproti loňskému roku, tím snížit deficit finančních prostředků a zajistit, že proces pozemkových úprav běží bez zásadních komplikací.“

Státní pozemkový úřad, 2014: Tiskové zprávy²¹

V současné době pokračuje program na podporu provádění pozemkových úprav, včetně environmentálního opatření. Dotace je možné čerpat Státním pozemkovým úřadem mezi lety 2014 - 2020 a jsou poskytovány z dotačního titulu Operační program Životní prostředí (4.3.1. Pozemkové úpravy). Finance jsou k dispozici na obdobné práce spojené s pozemkovými úpravami jako v předchozím programu, konkrétně pak na opatření ke zpřístupnění pozemků, vodohospodářská opatření, ochraně území před záplavami, protierozní opatření, nebo rozlivu povrchových vod atd.

3.8 Pozemkové úpravy v sousedních státech ČR a ve vybraných zemích EU

Pozemkové úpravy jsou předpokladem pro dokončení restitučního procesu a obnovu soukromého vlastnictví půdy. Napomáhají k zajištění skutečného a identifikovaného vlastnictví (Kyselka a kol., 2010). V bývalém východním bloku docházelo k dekolktivizaci z důvodu dlouhodobého nevyužívání půdy a vlastnictví.

Proces pozemkových úprav má svou specifickou povahu v každé zemi. Země si kladou rozdílné cíle, PÚ jsou jinak pojímány. Je to z důvodu rozdílnosti krajiny, politických a hospodářských poměrů a především jiné historie. Důležitým nástrojem pro realizaci PÚ je územní plánování. Pokaždé se však děje s ohledem na životní

²¹ Tisková zpráva ze dne 16. 12. 2013, zdroj: Státní pozemkový úřad 2014, cit. 3. 2. 2015.

prostředí, ochranu zúrodnění půdního fondu a tvorbu krajiny. Toto vše se zaměřuje v prvé řadě na efektivní uspořádání pozemků (Hladík et al., 2011). Nyní si blíže představíme specifika realizací PÚ na jednotlivých zemích zvlášť a v závěru kapitoly si představíme tabulku hospodaření na zemědělské půdě v členských zemích EU.

- *Slovensko*

Slovensko má k naší zemi nejbližší co se týká dlouhé společné historie a hospodářství (kolektivizace, zemědělská velkovýroba). A proto není divu, že i pozemkové úpravy zde mají obdobný charakter jako u nás. Původní zemědělská půda byla změněna z malých pozemků orné půdy na pozemky v rozmezí od desítek do stovek ha (Cebecauer et Hofierka, 2008). Na Slovensku jsou cíle PÚ stejné jako v České republice. Slovensko pojímá PÚ jako efektivně prostorové uspořádání pozemků a zlepšení stability krajiny, konané prostřednictvím veřejného zájmu (dodržování zásad ochrany přírody a krajiny), (Růžičková, 2006; Pauditšová et Reháčková, 2007). Pro tento účel jsou na Slovensku, byť s menším důrazem než u nás, zrealizována veřejně prospěšná zařízení. Celý proces PÚ je hrazen ze státního rozpočtu nebo z fondů Evropské unie (Kunc et Muchová, 2010; Gajniak, 2011).

- *Rakousko*

V Rakousku datujeme počátky PÚ od 1. poloviny 19. století. V současnosti zde platí rámcový zákon, kterým jsou upravovány postupy v jednotlivých spolkových zemích, např.: dolnorakouský pozemkový úřad si PÚ nejen realizuje, ale také sám projektuje. Takový model můžeme přirovnat k Bavorskému způsobu úpravy zemědělské půdy. Větší podíl na financování zastává stát, nicméně i samotní vlastníci finančně přispívají (Koukalová, 2006; Hladík et al., 2011). Zemědělství v Rakousku je ve srovnání s ostatními státy EU méně intenzivní. Důvodem toho jsou horské oblasti s vysoce horským terénem (až 60%) a obhospodařování plochy menší než 20 ha (více jak 80%), (Krausmann et al., 2003).

- *Německo*

Zahájení pozemkových úprav v německých zemích je od roku 1886, mají proto dlouhou tradici (Dijk, 2007). Dnes platí komplexně pro celé Německo jeden zákon, který si dále jednotlivé spolkové země upravují na základě svých specifických postupů. Nejznámější z nich jsou PÚ v Bavorsku. Jsou zde zastoupeny tyto formy

PÚ: komplexní pozemkové úpravy, dobrovolné směny půdy a zrychlené či zjednodušené pozemkové úpravy. Celý proces již probíhá cca 16 – 17 let, jednoduché úpravy 8 – 14 let. Realizují je pracovníci pozemkových úřadů za finanční podpory státu. Neodmyslitelnou součástí PÚ je také krajinné plánování, které taktéž vede k ochraně půdy a krajiny (Hladík et al., 2011; Demetriou et al., 2012).

- *Polsko*

Scelování bylo v Polsku zahájeno v roce 1923, nicméně pozemkové úpravy tu vznikaly až v 60. letech 20. století jako oddělený samostatný studijní obor. Soukromé vlastnictví zde bylo na rozdíl od České republiky a Slovenska zachováno, avšak s vytvářením státních podniků došlo k vysoké fragmentaci půdy (Dijk, 2007). Polská republika nemá dodnes sestaven zákon, který by PÚ dal řád, proto se tu realizace pozemkových úprav doslova vleče. Svým tempem se efektivního uspořádání může Polsko dočkat nejdříve za 150 let. Nepomáhá tomu ani fakt, že zde neexistují pozemkové úřady. Proces řídí jeden z představitelů tzv. gminy, což je územně správní jednotka v Polsku (Koukalová, 2006; Hladík et al., 2011). Jako členská země EU, podléhá Polsko společné zemědělské politice, takže dosavadní vývoj PÚ mění svůj charakter. Financování proběhlo prostřednictvím Programu pro rozvoj venkova v období mezi lety 2007 – 2013, které přispělo ke změně prostorové a výrobní struktury zemědělských podniků, dále ke snížení počtu pozemků a novým přístupovým cestám (Przegon, 2008).

- *Kypr*

Na základě vysoké roztříštěnosti pozemků na Kypru, byla uskutečněna roku 1930 první studie, díky které probíhalo postupné scelování pozemků. Cíle PÚ jsou na Kypru zaměřeny obecně zejména na rozvoj zemědělství, zvýšení jeho příjmů a zajištění lepších pracovních i životních podmínek pro venkovské obyvatelstvo. Ke scelování pozemků může dojít na základě dohody mezi vlastníky pozemků, povinného scelování nebo na základě nařízení vlády (Demetriou et al., 2012).

- *Nizozemí*

Počátek pozemkových úprav v Nizozemí je datován rokem 1924, kdy vyšel první zákon o PÚ, který jej charakterizuje. Rozlišujeme zde několik forem PÚ: jednoduché pozemkové úpravy, komplexní pozemkové úpravy, úpravy vyvolané

stavbou nadregionální důležitosti a směny pozemků dohodou. Finance má na starosti státní rozpočet a samotní vlastníci půdy (Koukalová, 2006; Hladík et al., 2011).

○ *Francie*

Pozemkové úpravy mají ve Francii tradici od roku 1944, kdy byla uplatňována klasická forma PÚ s cílem sloučit nebo přerozdělit pozemky tak, aby docházelo k lepšímu obhospodařování. Tato forma fungovala do 50. až 70. let 20. století, kdy jí vystřídaly PÚ s účelem stavební činnosti. Proces PÚ je financován z obecního rozpočtu a logicky z nákladů stavební společnosti (Hladík et al., 2011).

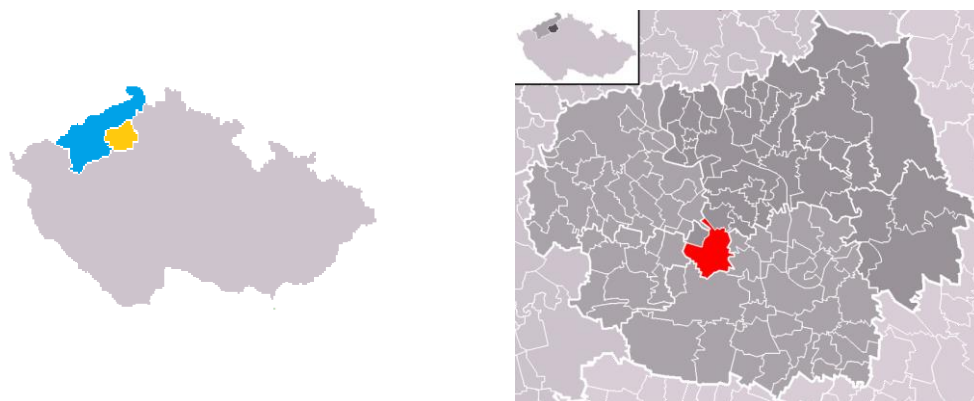
Hospodaření na zemědělské půdě nám blíže ukazuje tabulka struktury zemědělských podniků zemí EU. V procentu pronajímané půdy zastává Slovensko první místo s hodnotou přes 90% zemědělské půdy. Další země s vysokým počtem pronajaté půdy jsou: Česká republika, Bulharsko, Francie, Belgie. Naopak nejmenší procenta se objevují v zemích: Rumunsko, Estonsko, Polsko a Itálie. Podrobnější informace uvádí tabulka č. 2.

členská země	počet zemědělských podniků (v tisících)	Zemědělská půda (v tisících ha)	průměrná velikost podniku (ha zemědělské půdy)	podíl pronajaté půdy na celkové výměře zeměděl. půdy
Belgie	51,5	1 386	26,9	66,9
Bulharsko	534,6	2 729	5,1	75,7
Česká republika	42,3	3 558	84,2	85,7
Dánsko	48,3	2 590	53,6	24,8
Německo	389,9	17 035	43,7	62,4
Estonsko	132,7	4 219	31,8	18,3
Island	27,8	829	29,9	47,5
Řecko	833,6	3 984	4,8	32,1
Španělsko	1 079,4	24 855	23,0	27,9
Francie	567,1	27 591	48,7	72,2
Itálie	1 728,5	12 708	7,4	23,1
Lotyšsko	128,7	1 702	13,2	24,2
Litva	252,9	2 792	11,0	52,5
Lucembursko	2,4	129	52,9	54,4
Maďarsko	714,8	4 267	6,0	56,7
Nizozemsko	81,8	1 958	23,9	26,2
Rakousko	170,6	3 266	19,1	26,3
Polsko	2 476,5	14 755	6,0	20,2
Portugalsko	323,9	3 680	11,4	24,4
Rumunsko	4 256,2	13 907	3,3	14,0
Slovinsko	77,2	485	6,3	30,2
Slovensko	68,5	1 879	27,4	90,8
Finsko	70,6	2 264	32,1	33,8
Švédsko	75,8	3 192	42,1	40,1
Spojené království	286,7	15 957	55,7	30,9
EU – 27	14 478,6	171 878,2	11,9	40,8

Tab.2: *Struktura zemědělských podniků v členských státech EU (r. 2005) (zdroj: Dyková et Kraus, 2008).*

4. Charakteristika řešeného území

Zkoumanou oblastí pro účely diplomové práce jsou vybrána dvě katastrální území v Ústeckém kraji, okresu Litoměřice – k.ú. Hostěnice u Brozan a k.ú. Brozany nad Ohří. Obě katastrální území leží ve středu Litoměřického okresu. Lokalizaci znázorňuje obr. č. 1.



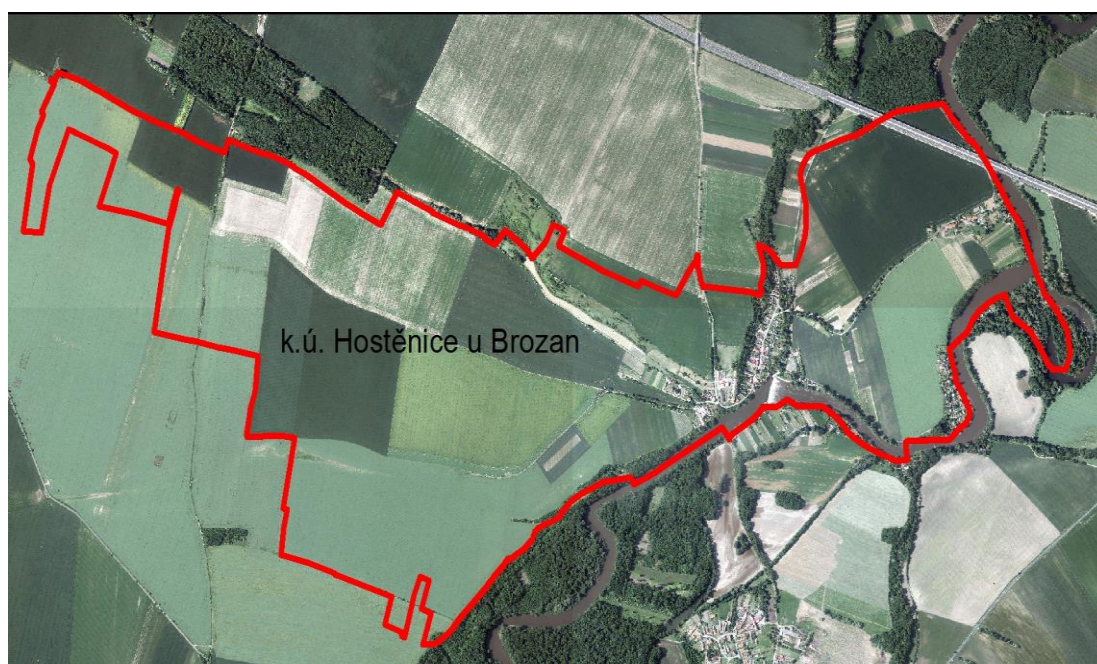
Obr. č. 1: Poloha řešených území v rámci ČR a Litoměřic, zdroj: Wikimedia 2015, cit. 2. 3. 2015

4.1 Obecná charakteristika řešených území

Městys Brozany nad Ohří je rozdělen na dvě katastrální území: Brozany nad Ohří a Hostěnice u Brozan. Celková výměra obou katastrů má dohromady 14,68 km². Oběma katastrálními území protéká řeka Ohře. Obec Hostěnice se nachází asi 2,5 km na jih od Brozan nad Ohří a od roku 2011 zde trvale žije 54 obyvatel. Katastrální území Hostěnice u Brozan má rozlohu 3,48 km². Městys Brozany nad Ohří se nacházejí přibližně 9 km jižně od Litoměřic a od roku 2011 ho obývá 1 151 obyvatel. V blízkosti jihozápadně od Brozan nad Ohří, se nachází Pístecký les, který je přírodní rezervací a nachází se na levém břehu řeky Ohře. Obě území mají nadmořskou výšku 154 m. Zbylé, podrobnější informace o charakteristice krajiny na tomto území jsou zaneseny v tabulce č. 3.

Charakteristika krajiny	Brozany nad Ohří (pozn. Hostěnice u Brozan jsou součástí Brozan nad Ohří)
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	84,9
Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	89,8
Podíl TTP ze zemědělské půdy (%)	2,1
Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	8,2
Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	2,6
Podíl lesních pozemků z celkové výměry (%)	4,4
Koeficient ekologické stability	0,19
Orná půdy- rozloha (ha)	1118,2
Chmelnice – rozloha (ha)	61,8
Vinice – rozloha (ha)	0
Zahrady – rozloha (ha)	26,6
Ovocné sady – rozloha (ha)	12,6
TTP – rozloha (ha)	26,6
Lesní půda – rozloha (ha)	64,5
Vodní plochy – rozloha (ha)	37,5
Zastavěné plochy – rozloha (ha)	26,8
Ostatní plochy – rozloha (ha)	93,2
Zemědělská půda – rozloha (ha)	1245,9
Celková výměra (ha)	1467,8

Tab. 3: Charakteristika krajiny v k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan (zdroj: CZSO, 2014).





Obr. 2 a 3: Ortofotomapa k.ú. Brozany nad Ohří a Hostěnic u Brozan (zdroj: ČÚZK 2015 - upraveno).

4.2 Charakteristika přírodních podmínek

4.2.1 Geomorfologie a geologie

Zkoumaná katastrální území Hostěnice u Brozan a Brozany nad Ohří se nachází v severní části České republiky. Na základě geomorfologického členění spadají území do této klasifikace:

- systém - *Hercynský*;
- provincie - *Česká vysočina*;
- subprovincie – *Česká tabule*;
- oblast – *Středočeská tabule*;
- celek – *Dolnooharská tabule*;
- podcelky – *Tereziánská kotlina a Hazmburská tabule*;
- okrsky – *Lovosická kotlina a Klapská tabule* (Geoportal, 2015).

Z geologické mapy České republiky vyplývají tyto charakteristiky: v šetřených územích se nacházejí dva typy hornin. Hostěnice u Brozan: na východní straně území - *kvarterní* (hlína, písek štěrk), na západní straně území taktéž *kvarterní* (spraš a

sprašová hlína). Brozany nad Ohří: na severní a jižní straně - *kvarterní* (hlína, písek štěrk), na západní straně území také *kvarterní* (spraš a sprašová hlína). Dalším typem horniny je *křída* (vápenec, slínovec), vyskytující se na obou řešených územích malé rozloze (Geoportal, 2015).

4.2.2 Klimatologie

Informace o klimatických podmínkách katastrálních území Hostěnice u Brozan a Brozany nad Ohří jsme čerpali z Quittovo klasifikace. Tato klasifikace rozlišuje 23 jednotek v teplé, mírně teplé a chladné oblasti, které jsou dále definované čtrnácti kombinacemi klimatologických charakteristik. Klimatická charakteristika našich území spadá podle této klasifikace do oblasti T2, pro kterou je typické více jak padesát, suchých letních dnů v roce, také krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem a podzimem. Typická je také krátká, mírně teplá a velmi suchá zima. Do oblasti T2 spadá především jižní Morava a nejteplejší části Polabí. Podrobnější informace o teplé oblasti nám přiblíží tabulka č. 4.

<u>Klimatické charakteristiky</u>	<u>Teplá oblast T2</u>
Počet letních dnů	50 - 60
Počet dnů s průměrnou teplotou > 10°C	160 - 170
Počet mrazových dnů	100 - 170
Počet ledových dnů	30 - 40
Průměrná teplota v lednu v °C	-2 až -3
Průměrná teplota v dubnu v °C	8 - 9
Průměrná teplota v červenci v °C	18 - 19
Průměrná teplota v říjnu v °C	7 - 9
Průměrný počet dnů se srážkami > 1mm	90 - 100
Srážkový úhrn ve vegetačním období v mm	350 - 400
Srážkový úhrn v zimním období v mm	200 - 300
Počet dnů se sněhovou příkrývkou	40 - 50
Počet dnů zamračených	120 - 140
Počet dnů jasných	40 - 50

Tab. č. 4: Klimatické charakteristiky teplé oblasti T2 (zdroj: Voženílek, 2011).

4.2.3 Hydrologie

Skrz oběma katastry protéká řeka Ohře. Ohře je druhým největším levostranným přítokem Labe, pramenící v Bavorsku. Ohře se vlévá do řeky Labe v Litoměřicích, která dále ústí do Severního moře.

Proti proudu řeky je neregulovaný úsek Ohře, typický svými nepatrnými změnami koryta a zbytky lužního lesa. Tyto meandry a Pístecký les jsou chráněným přírodním výtvorem v tomto katastru. Na řece Ohři byla mezi lety 1961 – 1968 vybudována největší vodní nádrž Nechanice. Důležitá je zejména tehdy, kdy našemu zkoumanému území hrozí nebezpečí povodňového rázu. Pokud je období velkých srážek, záleží na její schopnosti zadržení objemu vody, která ovlivňuje zaplavení území i několik desítek kilometrů daleko. Jinou výraznou stavbou na řece Ohři je Hostěnický jez, vybudován k regulaci splavnosti. Jez je vybaven rybím přechodem pro bezpečný průplav. V letním období je hojně využíván místním obyvatelstvem k rekreačnímu odpočinku, pro ten je taktéž využíváno slepé rameno řeky. Umělé rameno řeky Ohře bylo vybudováno před více jak sto lety a to za účelem zavlažení půdy.

4.2.4 Pedologie

Litoměřicko a Polabí patří mezi území s výskytem nejkvalitnější²² bonitně půdní ekologické jednotky (BPEJ). V Hostěnicích u Brozan nalezneme černozem a fluvizem. Černozemní charakter půdy je z větší části soustředěn do regionů s velmi teplými klimatickými podmínkami. Tato velmi úrodná půda obsahuje bohatý humus, je slabě vápnitá a vyskytuje se hlavně na spraších. Fluvizem je naopak půda, která se vyvíjí z povodňových sedimentů, je typická svou zrnitostí a množstvím živin, je vhodná pro pěstování plodin. Černozem se nachází na zkoumaných územích ve větším rozsahu než fluvizem, která pokrývá pouze území podél řeky Ohře.

Pokud se podíváme na naše území z hlediska jejího využití, tak podle typologie české krajiny se zde objevují dva z nich: *lesozemědělská* a *zemědělská* krajina. Naše území můžeme rovněž charakterizovat z pohledu typologie podle reliéfu. Reliéf tu rozdělujeme na *krajinu rovin* a *krajinu širokých říčních niv* (Geoportal, 2015).

²² Spolu s Polabím se vysoce kvalitní půda v ČR nachází také na jižní Moravě.

4.2.5 Fytocenologie a biogeografická charakteristika

Katastrální území Hostěnice u Brozan i Brozany nad Ohří spadají z pohledu fytocenologie do Dolního Poohří a Libochovické tabule, ty zároveň pak spadají do Českého Termofytika (Geoportal, 2015). Podle biogeografické charakteristiky se naše území nachází v hercynské podprovincii, která je rozčleněna na celkem 71 bioregionů. Jedním z nich je Řipský bioregion 1.2, jehož součástí jsou naše katastrální území. V tomto bioregionu dominuje bukodubový vegetační stupeň a převažují pole.

4.2.6 Významné lokality

Území katastru Hostěnice u Brozan a Brozany nad Ohří jsou velmi bohaté na významné lokality. Samotná řeka Ohře, která zde protéká, představuje evropsky významnou lokalitu, zejména proto, že je místem výskytu bolena dravého, lososa obecného a velevruba tupého. Dále se v katastrech nachází v malém rozsahu maloplošné zvláště chráněné území Písteckého lesu, který spadá do kategorie přírodní rezervace. Pístecký les má celkovou rozlohu 184, 46 ha a je to souvislý komplex lužních lesů v nivě dolní Ohře, doprovázející jeden z posledních nižších úseků řeky se zachovalou přírodní dynamikou. Dále se v těchto území vyskytuje nadregionální biocentrum - Myslivna na Ohří. V blízkém okolí řešeného katastru se také vyskytují památné stromy „Dub u Brozan“ o výšce 25 m a obvodě 475 cm a Lípa u Brozan nad Ohří, stojící u vstupu do místního hřbitova, její obvod je 370 cm (AOPK ČR, 2012).

5. Metodika práce

5.1 Výběr zájmových území

Diplomová práce představuje analýzu uživatelských vztahů na zemědělské půdě v katastrálním území Hostěnice u Brozan a Brozanech nad Ohří. Katastrální území se nacházejí v Ústeckém kraji, v okrese Litoměřice. Na obou územích je velmi kvalitní zemědělská půda a mnoho pěstitelů zeleniny a obilovin. Na tomto území proběhly celkově tři jednoduché pozemkové úpravy a nyní probíhá další, která zasahuje do obou katastrů.

5.2 Sběr dat

Potřebné informace o šetřené půdě a užívatelích byly získané z databáze Mze ČR LPIS, Českého zeměměřičského a katastrálního úřadu, portálů MZe ČR eAgri, z Pozemkového úřadu v Litoměřicích, od zastupitele obce Brozany nad Ohří a z písemné korespondence s podnikajícími zemědělskými subjekty evidovaných v LPIS, kteří hospodaří na sledovaných katastrálních územích.

Na katastrálních územích bylo dále uskutečněno dotazníkové šetření pro získání dat od drobných uživatelů půdy, na základě kterých byly zjištěny konkrétní informace a názory na pozemkové úpravy jednotlivých uživatelů zemědělské půdy a i zástupce obce. Fotodokumentace a poznatky o území byly získány osobním prozkoumáním řešených území.

5.3 Analýza dat

První fází analýzy dat bylo zhodnocení veškerých údajů z materiálů o JPÚ. Jednalo se o počty vlastnických parcel před a po realizacích jednotlivých JPÚ, počty LV před a po realizaci, výměra obvodu. Pro zpřehlednění všech údajů byla získaná data o JPÚ vypsána do tabulek č. 6, 7, 8, 9 a 10. Dále proběhla identifikace katastrálních území, při které byly rozpoznány a následně vybrány druhy zemědělských pozemků – orná půda, trvalé travní porosty. Za pomoci získaných údajů z LPIS byly zjištěny ty zemědělské subjekty, které využívají zemědělskou půdu na zkoumaných parcelách, na základě jejich odpovědí byly z toho zpracovány výstupy o uvedených subjektech.

Druhá fáze analýzy spočívala ve vyhodnocení dotazníkových a osobních odpovědí. Dotazník byl sestaven z celkem 20 otázek, rozdělených do dvou skupin. První skupina otázek byla zaměřena na vlastníky zemědělské půdy, druhá skupina otázek na nájemce zemědělské půdy. Otázky byly koncipované tak, aby zjistily charakter zemědělské plochy a postoje vlastníků/nájemců a následně také obce na probíhající JPÚ. Respondenti byli osobně osloveni. Bylo osloveno sto respondentů. Zemědělské subjekty, které na daných k.ú. hospodaří a jsou zapsáni v databázi LPIS, byli osloveni emailovou formou korespondence (kontakty byly získány od obce Brozany nad Ohří).

5.4 Zpracování výsledků

Zpracovány byly veškeré podkladové materiály, které jsme zanesly do připravených tabulek a grafů. Nejprve data z databáze LPIS, poté odpovědi z dotazníkového průzkumu a osobních rozhovorů. Data jsou okomentována a zanesena do připravených grafů, podle typu otázek.

Postupně byly zpracovány odpovědi na otázky z dotazníkového šetření. Nejprve první část, týkající se vlastníků zemědělské půdy. Zde nám vzešly odpovědi týkající se postojů na pozemkové úpravy, které byly sečteny a okomentovány vždy v textu pod příslušnou otázkou. To samé bylo provedeno s druhou částí respondentů, tedy nájemců. Přehled informací o uživatelích a výsledné výstupy byly zaneseny do tabulek a grafů. Oslovena byla i zastupitelka Městyse Brozany nad Ohří, kde se podobně koncipovanými otázkami zjišťoval postoj obce k jednoduchým pozemkovým úpravám, ty jsou na konci kapitoly č. 7 vyhodnoceny.

Další zpracování výsledků proběhlo na základě informací od zemědělských podnikajících subjektů. Zde byly porovnány informace získané z databáze LPIS s odpověďmi od respondentů.

6. Současný stav řešené problematiky

6.1 Charakteristika hospodaření na zemědělské půdě v okrese

Litoměřice

V Ústeckém kraji, zejména v Litoměřickém okrese, představuje zemědělství jedno z nejdůležitějších odvětví. Zemědělská půda v Ústeckém kraji zaujímá přibližně 52 % z celkové rozlohy kraje. Obhospodařovaná zemědělská půda v Litoměřickém okrese má 60 283 ha – z toho je 52 853 ha orné půdy (87,7 %). V porovnání orné půdy v Ústeckém kraji (69,5 %) a ČR (72 %) je v Litoměřickém okrese množství orné půdy vysoké. Z obhospodařované zemědělské půdy v Litoměřickém okrese řadíme 5 623 ha do trvale travního porostu (9,3%).

Na celém Litoměřickém okrese hospodaří dohromady 423 zemědělských subjektů, z celého Ústeckého kraje to vychází na 32 %. Dále tu hospodaří: 383 fyzických osob, z toho je 319 osob podnikajících v zemědělství. Ve 40 případech jde o právnické osoby, ve 23 to jsou společnosti s ručením omezeným, 10 akciových společností a 5 zemědělských družstev. Z celkového počtu zemědělské půdy ji využívá 27 479 fyzických osob, 32 803 právnických osob.

Mezi nejčastěji pěstované plodiny patří pšenice a ječmen, které řadíme do obilovin, nejméně se zde pěstuje oves. Co se týká chovu dobytka, jednalo se o 11 147 kusů skotu, 11 797 kusů prasat a 1 849 ovcí, dále a 262 koz, 206 koní a 280 400 kusů drůbeže (Agrocensus, 2010).

6.2 Statistika pozemkových úprav v okrese Litoměřice

Ústecký kraj řadíme na základě celkového počtu prováděných jednoduchých i komplexních pozemkových úpravách mezi kraje s nejmenším počtem. K 9. 12. 2013 bylo provedeno na území ČR dohromady 1 623 KoPÚ a 2 690 JPÚ. V Ústeckém kraji bylo k 31. 12. 2014 provedeno celkem 219 JPÚ a 174 KoPÚ, z toho: 130 ukončených a 89 zahájených JPÚ, 89 ukončených a 85 zahájených KoPÚ. Do okresů s největším počtem prováděných PÚ řadíme Louny a Litoměřice, naopak s nejmenším počtem provedení PÚ je okres Most (eAgri, 2015).

V okrese Litoměřice k 31. 12. 2014 je uvedený celkový počet KoPÚ 28 a JPÚ 48. Bližší rozdělení PÚ je zaneseno v tabulce č. 5.

PÚ	JPÚ	KoPÚ
zahájené	18	12
ukončené	30	16

Tab. č. 5: Celkový počet zahájených a ukončených JPÚ i KoPÚ v Litoměřickém okrese k 31. 12. 2014 (zdroj: eAgri, 2015).

6.3 Základní údaje o JPÚ v řešených katastrálních územích

Zájmovými částmi této práce se staly katastrální území Hostěnice u Brozan a katastrální území Brozany nad Ohří. Následující kapitoly nás seznamují se základními informacemi o již provedených třech JPÚ a o jednoduchých pozemkových úpravách, které t. č. probíhají.

Na katastrálním území Brozany nad Ohří již proběhly dvě JPÚ, ale nyní tam probíhají další, které zasahují i do druhého řešeného katastrálního území v Hostěnicích u Brozan. V následujícím textu budou popsány a rozebrány všechny JPÚ v k.ú. Brozany nad Ohří/Hostěnice u Brozan. Veškeré popisné informace o všech JPÚ byly čerpány z katastrálního úřadu v Litoměřicích.

- *JPÚ v k. ú. Hostěnice u Brozan*

První jednoduchá pozemková úprava v k.ú. Hostěnice u Brozan byla zahájena 14. 9. 1992, zadavatelem bylo Ministerstvo zemědělství ČR, Ústřední pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, pobočka Litoměřice. Zpracováním byla pověřena geodetická firma Geos s.r.o. Litoměřice. Zahájení JPÚ započalo z důvodu žádosti vlastníků zemědělské půdy, a to proto, aby se uspořádaly vlastnické vztahy pozemků, na kterých dotyční hospodaří. Dalším důvodem bylo i vyřešení otázek spojených se stavbou dálnice D8 a zároveň vyřešení těžce přístupných a nevhodně rozmístěných dosavadních parcel. Datum úvodního jednání se autorovi práce ani pracovníkovi pozemkového úřadu v Litoměřicích nepodařilo dohledat.

Katastrální území Hostěnice u Brozan disponuje s celkovou rozlohou 348 ha. Výměra obvodu JPÚ tohoto území činí 60 ha. Do celkového obvodu JPÚ nespadá zastavěná část k.ú. ani nesměňované pozemky, jako například lesy, které se nacházejí v severní a jižní části katastru a zaujímají 1,4 ha. Při realizaci prvních JPÚ na tomto území nebylo nutné zvolení sboru zástupců. Ke společným zařízením byly využity stávající polní cesty a nově byly navrženy také polní cesty z důvodu zpřístupnění pozemků. Jiná společná zařízení zde nebyla provedena. V k.ú. Hostěnice u Brozan

jsou zemědělské bloky dosti rozlehlé, ale stále hojně využívané, s minimálním zastoupením krajinné zeleně. Navrhovaná podoba jednoduché pozemkové úpravy byla projednána individuálně s každým vlastníkem pozemku, přičemž byly brány v úvahu jeho připomínky a přání, např. umístění parcely s přesným umístěním podle nájemní smlouvy atd. Vyslechnuty byly taktéž i nesouhlasy, na jejichž podkladě se individuální projednání zopakovalo. Bližší informace z úvodního jednání nebylo bohužel dohledáno.

Definitivní ukončení JPÚ proběhlo 30. 9. 1993. Výsledné zapsání do katastru nemovitostí dne 30. 11. 1993. Všechny zde zmíněné charakteristiky o prvních JPÚ v části k.ú. Hostěnice u Brozan jsou přehledně uvedeny v tabulce č. 6.

výměra obvodu	60 ha
počet vlastnických parcel před zahájením	72
počet vlastnických parcel po ukončení	38
počet listů vlastnictví před zahájením	59
počet listů vlastnictví po ukončení	48

Tab. 6: Charakteristiky pozemkových úprav v k.ú. Hostěnice u Brozan (zdroj: Pozemkový úřad Litoměřice, 2015; eAgri 2015)

Celkově přispěly tyto JPÚ k zlepšení podmínek pro hospodaření uživatelů jak nájemců, tak i vlastníků zemědělské půdy. Dále došlo ke scelení a lepšímu zpřístupnění k pozemkům. Mimo to došlo k potlačení degradačních procesů zemědělské půdy a zároveň ke zvýšení úrodnosti. Posledním pozitivním přínosem bylo vytvoření podmínek pro zlepšení a ochranu životního prostředí (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015).

- JPÚ v části k.ú. Brozany nad Ohří (Dílce)

V oblasti Dílce v k.ú. Brozany nad Ohří proběhly první jednoduché pozemkové úpravy 12. 2. 2002. Zadavatelem tehdy bylo Ministerstvo zemědělství ČR, Ústřední a Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj s pobočkou v Litoměřicích. Stejně jako u JPÚ v k.ú. Hostěnicích u Brozan, i zde projekt zpracovávala geodetická firma Geos. s.r.o. Litoměřice. Důvod zahájení vychází z žádosti vlastníků a z potřeby realizace protierozního opatření (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015).

Katastrální území Brozany nad Ohří mají celkovou rozlohu 1 120 ha. V Dílcích činí JPÚ výměra obvodu dotčeného území 7,75 ha. Z JPÚ byly vyloučeny plochy, na kterých bylo odsouhlaseno územní rozhodnutí o výstavbě. Celkový soupis nároku obsahovalo k datu vyložení 21 účastníků. Dále bylo v Dílcích zahrnuto 123 LV. Dne 29. 4. 2002 bylo zahájeno úvodní jednání, kde nebylo nutné volit sbor zástupců. Za další nebylo nutné počítat v plánu ani s PSZ (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015, eAgri 2015). Tato oblast je zasažena transportem splavenin do vodních toků, díky čemuž se překotně ovlivnila k horšímu kvalita vody v povodí. Řešením se stalo navržení tří příkopů, které by takovému průniku mohly zabránit. Protierozní opatření bylo provedeno zatravnovacími pásy (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015). Pozemkové úpravy se obecně snaží vyjít vstříc všem vlastníkům pozemků. Ani tato JPÚ nebyla výjimkou a pokud byla možnost vyhovění, přání bylo vyřešeno. Taktéž byly respektovány zásady přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků stanovené zákonem. U pozemků byl respektován užívací stav a požadavky, které vnášeli samotní vlastníci.

Konečné jednání se uskutečnilo dne 12. 9. 2002, druhé rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv bylo vydáno téměř rok nato - 14. 8. 2003. Změny provedené JPÚ byly zapsány do katastru nemovitostí dne 28. 8. 2003 (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015, eAgri 2015). Základní informace o pozemkových úpravách v části k.ú. Brozany nad Ohří (Dílce) jsou zaneseny v tabulce č. 7.

výměra obvodu	7,75 ha
počet vlastnických parcel před zahájením	123
počet vlastnických parcel po ukončení	63
počet listů vlastnictví před zahájením	48
počet listů vlastnictví po ukončení	33
počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	21

Tab. 7: Charakteristiky pozemkových úprav v části k.ú. Brozany nad Ohří (Dílce), (zdroj: Pozemkový úřad Litoměřice, 2015, eAgri 2015).

Ukončení těchto JPÚ přineslo vytvoření kvalitnějších podmínek pro hospodaření, dále scelení pozemků a jejich snadná přístupnost. Obecně zde došlo ke zlepšení a ochraně životního prostředí (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015).

- ***JPÚ v části k.ú. Brozany nad Ohří (Mlýnský potok)***

Jednoduché pozemkové úpravy v části Mlýnský potok byly zahájeny 1. 1. 2005. Zadavatelem pro tuto JPÚ bylo Ministerstvo zemědělství ČR, Ústředí pozemkového úřadu a Krajského pozemkového úřadu s pobočkou v Litoměřicích. Již potřetí, ve sledovaných k.ú., byla projektem pověřena geodetická firma Geos s.r.o. Litoměřice. Hlavním impulzem obce k zahájení bylo vyjasnění majetkových vztahů k pozemkům v souvislosti s probíhající třetí změnou ÚP, protože v této části existovaly neuspořádané vlastnické vztahy vzhledem k současnému způsobu hospodaření. Také byla špatná přístupnost k původním pozemkům a jejich poměrně nevhodné rozmístění.

Dne 31. 8. 2005 se konalo úvodní jednání k procesu JPÚ. Výměra dotčeného území JPÚ v části k.ú. Brozany nad Ohří (Mlýnský potok) je 14 ha. Z obvodu byla vyloučena část obce s lesními porosty (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015). LV bylo sečteno v době zpracování celkem 15. Za pomoci programu pro zpracování pozemkových úprav POZEM (v grafickém prostředí Microstation) byly zpracovány nárokové listy. Vlastníci pozemků ani při této JPÚ finančně nepřispěli pro společná zařízení a na potřeby pokrytí půdy. V návrhu bylo zahrnuté opatření na ochranu zemědělského půdního fondu, včetně změn druhů pozemků a změny dopravního systému. Pro lepší zpřístupnění k pozemkům byly využity dosavadní polní cesty a v případě potřeby byly navrženy nové. Do návrhu JPÚ bylo taktéž zahrnuto protierozní opatření, které se vyřešilo ochranným zatravněním a vytvořením záchytných příkopů. Zabránilo se tak negativním důsledkům vodní eroze a transportu splavenin do intravilánu obce (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015). Nové uspořádání pozemků respektovalo soupis nároků vlastníků. V případě schválení došlo k realizaci všech připomínek, zejména co se týče přání vlastníků na umístění nových parcel (s ohledem na nájemní smlouvy). Nové návrhy navržených pozemků dodržely dohodnuté finanční rozpětí, výměru i vzdálenost. Pro uspořádání vlastnických vztahů byli dohledáváni dědici po nežijících vlastnících pozemků, kteří byli do té doby napsáni na LV. Došlo zde dokonce k případu, kdy dědic nebyl dohledán. V tomto případě Pozemkový úřad ze zákona navýšil tuto výměru nároku státu. Celková podoba návrhu JPÚ byla projednána s každým vlastníkem, a to vždy jednotlivě. V listopadu 2005 probíhala jednání s vlastníky na Městysu v Brozanech nad Ohří a

bylo upřesňováno umístění nově navrhovaných pozemků. V lednu byly dořešeny individuální připomínky, popř. nesouhlasy.

Poslední jednání, které ukončilo JPÚ proběhlo dne 20. 2. 2006. JPÚ v k.ú. Brozany nad Ohří (Mlýnský potok) odsouhlasilo všech 100 % vlastníků pozemků, tím pádem splňovala PÚ minimální počet odsouhlasení (75%), které musí být splněno dle zákona č.139/2002 Sb. Druhé rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv bylo vydáno dne 2. 10. 2006. Finální změny, které postihly k.ú. Brozany nad Ohří (Mlýnský potok) byly zapsány do katastru nemovitostí dne 19. 10. 2006 (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015, eAgri 2015). Charakteristiky pozemkových úprav v k.ú. Brozany nad Ohří (Mlýnský potok) jsou přepsány do následující tabulky č. 8.

výměra obvodu	14 ha
počet vlastnických parcel před zahájením	46
počet vlastnických parcel po ukončení	61
počet listů vlastnictví před zahájením	15
počet listů vlastnictví po ukončení	12
počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	28

Tab. 8: Charakteristiky pozemkových úprav v části k.ú. Brozany nad Ohří (Mlýnský potok), (zdroj: (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015, eAgri 2015).

Výsledky této JPÚ opět vytvořily podmínky pro racionální hospodaření (scelením a lepší přístupností k pozemkům). Taktéž byly potlačeny degradační procesy na zemědělské půdě a tím došlo k přispění lepší úrodnosti. Zlepšena byla ochrana životního prostředí i estetická hodnota změněné krajiny (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015).

- ***Jednoduchá pozemková úprava v k. ú. Brozany nad Ohří lokalita V Lukách, K Brňanům a v k. ú. Hostěnice lokalita U Klimenta***

Nynější JPÚ, která se v současné době probíhá, se nachází v k. ú. Brozany nad Ohří lokalita V Lukách, K Brňanům a v k. ú. Hostěnice lokalita U Klimenta. Její zahájení spadá ke dni 18. 11. 2011, zadavatelem se stalo jako u všech předchozích Ministerstvo zemědělství ČR, Ústřední pozemkový úřad a Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj s pobočkou v Litoměřicích. Pro zpracování projektu byla pověřena

geodetická firma Geos s.r.o. Litoměřice. Podnět k vypracování JPÚ vychází od obce Brozany nad Ohří, jejímž prvotním záměrem byla realizace protipovodňových opatření (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015).

Celková rozloha k.ú. Brozany nad Ohří je 1 120 ha, přičemž výměra území, které se týká JPÚ je 310 ha. Obvod pozemkové úpravy zahrnoval mimo k. ú. Brozany nad Ohří i sousední katastrální území Hostěnice u Brozan. Tento obvod zahrnuje 1 145 LV, což je na jednoduchou pozemkovou úpravu nezvykle moc (z toho 34 VL spadá do k. ú. Hostěnice u Brozan). K identifikaci vlastnických parcel posloužila katastrální mapa, vedena katastrálním pracovištěm v Litoměřicích. Vlastní zpracování bylo provedeno na základě získaných dat v programu POZEM. Úvodní jednání se konalo 8. 8. 2012, na kterém byl zvolen sbor zástupců, mající dnes pět členů (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015). Spolupráce se sborem vlastníků přináší vždy pozitivní komunikaci, která je přínosem hlavně při vytváření plánu společných zařízení (do sboru je vždy dobré zvolit alespoň jednoho člena znalého katastru). Například je ve sboru zástupců i zástupce společnosti Záveský a spol. s.r.o., který je dominantním podnikajícím subjektem na všech řešených územích (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015).

Jednoduchá pozemková úprava je ve stavu před zpracování dílčích částí PSZ, vzhledem k tomu, že se řeší pouze část katastrálního území a nikoliv celé katastrální území. Základními podklady pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků budou soupisy nároků vlastníků, obvod pozemkové úpravy určený v souřadnicích S-JTSK. Vodní eroze na zemědělských pozemcích v k.ú. Brozanech nad Ohří se vyskytuje ve formě drah soustředěného odtoku. Jeho negativním jevem jsou splaveniny, které se odplavují do nejbližších vodních toků a zhoršují jeho kvalitu v povodí. Opatření, která se plánují, budou hlavně valy z hlíny, vybudování příkopů a obnovení historických cest v místech JPÚ (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015).

Jednoduché pozemkové úpravy zde stále probíhají. Dle informací z Pozemkového úřadu Litoměřice se budou snažit o zpracování všech přání a připomínek vlastníků pozemků o umístění těch nových. Při jejich budoucí spolupráci se budou respektovat zásady přiměřenosti kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků stanovené zákonem i aktuální užívací stav pozemků. Mezi návrhy na nové uspořádání nových pozemků je i požadavek největšího vlastníka Záveský a spol., aby JPÚ ve všech zkoumaných oblastech v k. ú. se skloubil v maximální možné míře vlastnický a užívací stav zemědělské půdy. Projednání

nového návrhu, závěrečné jednání a poté také návrh na zapsání do KN teprve proběhne. Prozatímní charakteristika jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Brozany nad Ohří lokalita V Lukách, K Brňanům a v k. ú. Hostěnice lokalita U Klimenta jsou uvedeny v tabulce č. 9.

výměra obvodu	310 ha
počet vlastnických parcel před zahájením	1145
počet vlastnických parcel po ukončení	780
počet listů vlastnictví před zahájením	308
počet listů vlastnictví po ukončení	-
počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	492

Tab. 9: Charakteristiky pozemkových úprav v části k.ú. Brozany nad Ohří (zdroj: Pozemkový úřad Litoměřice, 2015, eAgri 2015).

Plánované výsledky JPÚ by měly sloužit k obnově části katastrálního operátu, dále k zavedení pořádku v majetkoprávních vztazích k pozemkům a k vytvoření podmínek pro racionální hospodaření. Navrhovaná protierozní opatření přispějí jednak k ochraně půdy a také ke zvýšení její úrodnosti. Případné schválení návrhu JPÚ by výrazně pomohlo k budoucímu návrhu společných zařízení a zároveň k čerpání finančních zdrojů pro tyto účely z fondů EU (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015).

Pozemkový úřad Litoměřice by rád ukončil probíhající JPÚ do roku 2016. Avšak z informací pracovníka pozemkového úřadu, pobočky v Litoměřicích vyplývá, že do daného roku se to pravděpodobně nestihne, jelikož obec Brozany nad Ohří do dnešního dne nedoložila analýzu protipovodňové ochrany. Ta by měla prostřednictvím půdních valů pomoci ochránit řešená území před povodněmi, které území často ohrožují.

6.4 Srovnání jednoduchých pozemkových úprav ve sledovaných k.ú.

V k. ú. Hostěnice u Brozan byly JPÚ zahájeny roku 1992 a dokončeny roku 1993. V k. ú. Brozany nad Ohří byly JPÚ již třikrát (dvě z nich jsou už ukončené a jedna nyní probíhá). První JPÚ v k.ú. Brozany nad Ohří byla zahájena v části Dílce, a to v roce 2002. Jejich dokončení bylo o rok později. Druhá JPÚ v části Mlýnský potok byla zahájena roku 2005 a ukončena roku 2006. V současné době v tomto k.ú.,

lokalitě v Lukách, k Brňanům a v k. ú. Hostěnice lokalita u Klimenta probíhá JPÚ od roku 2011. Plánované dokončení je stanoveno na rok 2016. Uvedené čtyři JPÚ pokryly pouze části řešených katastrálních území. Pro srovnání jednotlivých údajů uvádí tabulka č. 10.

Na řešených územích se uskutečnily tři dokončené JPÚ a jedna nedokončená. U všech se opakovaly stejné důvody k zahájení. První dvě JPÚ byly zahájeny kvůli hospodaření na pozemcích na základě žádostí vlastníků (100% vlastníků s návrhem JPÚ souhlasilo), zbylé dvě byly zahájeny na hlavní impuls od obce. JPÚ Mlýnský potok konkrétně kvůli vyjasnění majetkových vztahů k pozemkům v souvislosti s probíhající třetí změnou ÚP, kvůli výstavbě sportovního areálu v Brozanech nad Ohří (100% vlastníků s návrhem JPÚ souhlasilo). U poslední JPÚ, stále nedokončené se stala hlavním impulzem realizace protipovodňových opatření na ochranu obce Brozany nad Ohří (Pozemkový úřad Litoměřice, 2015, eAgri 2015).

Po prozkoumání území a na základě osobního postoje autora je plánované protipovodňové opatření opravdu nutné. Rodina autora na tomto území vlastní nemovitost a zemědělské pozemky, které bývají častými povodněmi ohrožovány.

Charakteristika JPÚ	k. ú. Brozany nad Ohří			k.ú. Hostěnice u Brozan
	Dílce	<i>Mlýnský potok</i>	<i>V Lukách,... (probíhající)</i>	
výměra obvodu	7,75 ha	14 ha	310 ha	60 ha
počet vlastnických parcel před zahájením	123	46	1145	72
počet vlastnických parcel po ukončení	63	61	780	38
počet listů vlastnictví před zahájením	48	15	308	59
počet listů vlastnictví po ukončení	33	12	-	48
počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	21	28	492	-
Snížení vlastnických parcel	49 %	32%	32%	47%
Snížení listů vlastnictví	31,3%	20%	-	18,6%

Tab. 10: Charakteristiky dokončených a probíhajících JPÚ ve sledovaných k.ú. (zdroj: Pozemkový úřad Litoměřice, 2015, eAgri 2015).

7. Výsledky

Jako výsledný cíl je stanovení a popsání výčtu uživatelských vztahů hospodařících subjektů uvedených v LPIS včetně jejich charakteristik k obhospodařované zemědělské půdě a i popsání hospodaření drobných uživatelů (vlastníků/nájemců), kteří zde užívají zemědělskou půdu pro svoji potřebu, případně pro drobný přivýdělek po práci a to ve sledovaných k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan. Mezi výsledný cíl patří i zjištění postojů těchto subjektů k JPÚ.

V následujících podkapitolách jsou shrnuty potřebné údaje v tomto pořadí o subjektech uvedených v LPIS:

- nejprve jsou vypsány informace o příslušných uživateliích,
- fakta o výměrách obdělávané půdy,
- velikost půdních bloků,
- rozlišení nájemních či vlastnických vztahů k půdě.

Dále jsou uvedeny a i následně zhodnoceny odpovědi drobných uživatelů zemědělské půdy z dotazníkového šetření, které nejsou evidovány v LPIS a uvedené dotazníkové šetření se zaměřilo na získání osobních postojů uživatelů půdy k pozemkovým úpravám na zkoumaných územích. Bližší informace o struktuře dotazníku jsou sepsány v samostatné podkapitole č 7.4.

Součástí dotazníkového šetření je rovněž i osobní rozhovor se zastupitelem obce z Městysu Brozany nad Ohří. Otázky byly zaměřeny na získání informací o jednoduchých pozemkových úpravách na tomto území z pohledu obce.

7.1 Uživatelé zemědělské půdy evidovaní v LPIS

Katastrální území Hostěnice u Brozan a katastrální území Brozany nad Ohří, mají celkovou rozlohu 1467,8 ha. Z této rozlohy zaujímá zemědělská půda 1245,9 ha a ze zemědělské půdy má orná půda rozlohu 1118,2 ha. Podíl orné půdy z veškeré zemědělské půdy tvoří necelých 90 %, což je poměrně vysoké procento.

k.ú. Brozany nad Ohří

Na tomto území hospodaří 19 podnikajících zemědělských subjektů. Subjekty čerpají na své hospodaření dotace z fondu MZe ČR a jsou taktéž zapsány v databázi LPIS, který spadá pod MZe ČR. Jsou to:

- společnost s ručením omezením Záveský a spol. s. r. o. (hospodařící i v k.ú. Hostěnice u Brozan);
- akciové společnosti Agrokomplex Ohře a.s. a Zepos a.s. (hospodařící i v k.ú. Hostěnice u Brozan);
- 16 soukromých zemědělců (Jaroslav Brožík, Karel Hájek, Zdeněk Pech, Jaroslav Nykiel, Josef Brožík, František Šup, Jiří Novotný, Jiří Svoboda, Karel Hájek, Marie Kratochvílová, Pavel Mackovčín, Pavel Petr, Rudolf Hrbek, Vratislav Král, Zdeněk Hrdlička, Zdeňka Doškářová).

k.ú. Hostěnice u Brozan

Na tomto území hospodaří 8 podnikajících zemědělských subjektů. Subjekty čerpají na své hospodaření dotace z fondu MZe ČR a jsou taktéž zapsány v databázi LPIS. Jsou jimi:

- společnost s ručením omezením Záveský a spol. s. r. o.;
- akciová společnost Zepos a.s.;
- 6 soukromých zemědělců (Jaroslav Brožík, Karel Hájek, Zdeněk Pech, Jaroslav Nykiel, Josef Brožík, Pavlína Klementová).

Nesmíme zapomenout, že dalšími uživateli v obou sledovaných katastrálních územích jsou i drobní zemědělci, kteří využívají zemědělskou půdu pro svou vlastní potřebu (pole a záhumenky), kteří nejsou evidováni v LPIS.

Níže je uveden souhrnný seznam zemědělských subjektů evidovaných v LPIS, kteří na obou sledovaných katastrálních územích hospodaří.

Uživatel zemědělské půdy	Adresa	k.ú. Brozany nad Ohří	k.ú. Hostěnice u Brozan
Agrokomplex Ohře a.s.	Masarykova 190, 41156, Bohušovice nad Ohří	x	
František Šup	Rochov 46, 41301	x	
Jaroslav Brožík	Palackého náměstí 21, 41181, Brozany nad Ohří	x	x
Jaroslav Nykiel	Hostěnice 25, 41301, Brozany nad Ohří	x	x
Jiří Novotný	Na Průhonu 375, 41181, Brozany nad Ohří	x	
Jiří Svoboda	Rochov 4, 41301	x	
Josef Brožík	Hostěnice 53, 41301, Brozany nad Ohří	x	x
Karel Hájek	Krátká 345, 41181, Brozany nad Ohří	x	x
Marie Kratochvílová	Voborského 324, 41181, Brozany nad Ohří	x	
Pavel Mackovčín	Brňany 60, 41201	x	
Pavel Petr	Rochovská 368, 41181, Brozany nad Ohří	x	
Pavčina Klementová	Libotenice 132, 41201		x
Rudolf Hrbek	Hostěnice 5, 41301, Brozany nad Ohří	x	
Vratislav Král	Doksany 144, 41182	x	
Záveský a spol., spol. s.r.o.	Voborského 172, 41182, Brozany nad Ohří	x	x
Zbyněk Rybář	Říční 298, 41181, Brozany nad Ohří	x	
Zdeněk Hrdlička	Dolánky nad Ohří 152, 41301	x	
Zdeněk Pech	Hostěnice 1, 41301, Brozany nad Ohří	x	x
Zdeňka Doškářová	Rochov 55, 41301	x	
Zepos a.s.	Radovesice 5, 41002	x	x

Tab. 11: Seznam uživatelů v řešených katastrálních území evidovaných v LPIS. Křížek symbolizuje území, na kterém daný uživatel hospodaří.

7.2 Rozdělení jednotlivých zemědělských subjektů dle využívání půdy

Na území dvou vybraných katastrů se nalézají dohromady 20 uživatelů, kteří v rámci svého zemědělství podnikají, jsou evidováni v LPIS, spadajícího pod MZe ČR a zároveň čerpají dotace v zemědělství. Pro přehledné vyjádření výměry zemědělské plochy všech podnikajících fyzických a právnických osob a zapsaných v LPIS nám poslouží tabulka č. 12.

Zemědělský subjekt evidovaný v LPIS	Obhospodařovaná zemědělská půda (v ha)			
	k.ú. Brozany nad Ohří		k.ú. Hostěnice u Brozan	
Agrokomplex Ohře a.s.	21	33 %	-	-
František Šup	2	43 %	-	-
Jaroslav Brožík	2,5	76 %	23	79 %
Jaroslav Nykiel	1	66 %	10	85 %
Jiří Novotný	4,5	49 %	-	-
Jiří Svoboda	6	74 %	-	-
Josef Brožík	1	33 %	3,5	71 %
Karel Hájek	2	65 %	3	58 %
Marie Kratochvílová	1	73 %	-	-
Pavel Mackovčín	3	100 %	-	-
Pavel Petr	2	100 %	-	-
Pavčina Klementová	-	-	2	100 %
Rudolf Hrbek	4,5	91 %	-	-
Vratislav Král	11	49 %	-	-
Záveský a spol., spol. s.r.o.	660	63 %	125	59 %
Zbyněk Rybář	20	47 %	-	-
Zdeněk Hrdlička	3,5	31 %	-	-
Zdeněk Pech	35,5	51 %	78	48 %
Zdeňka Doškářová	1	100 %	-	-
Zepos a.s.	34	48 %	26	42 %

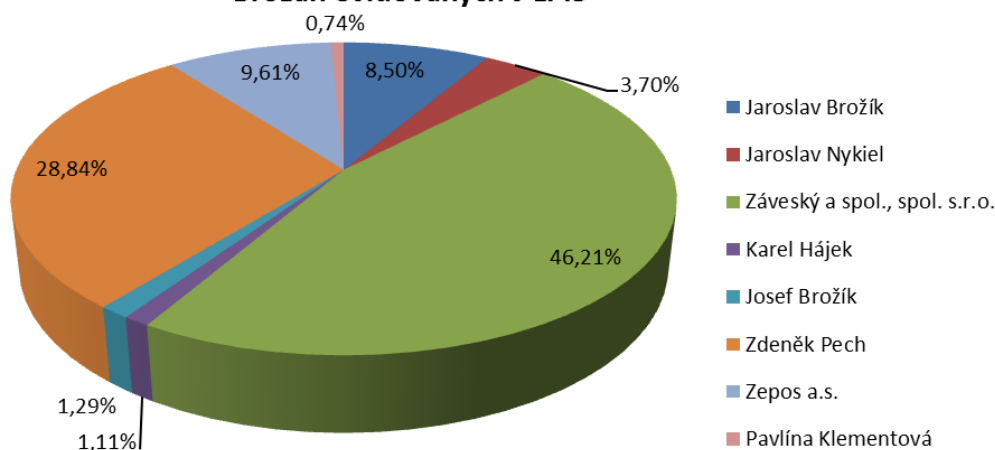
Tab. 12: Celková rozloha obhospodařované zemědělské půdy ve sledovaných k. ú. (druhý a čtvrtý sloupec uvádí procentuální podíl jednotlivých vlastních pozemků z obhospodařované půdy).

Grafické znázornění nám vykresluje procentuální zastoupení jednotlivých podnikajících zemědělských subjektů na zemědělské půdě evidovaných v LPIS. Jak bylo zmíněno výše, Záveský a spol., spol. s.r.o., jako největší podnikající zemědělský subjekt v obou katastrech, hospodaří v tomto k.ú. na 80,93 % zemědělské půdě. Hospodaření zbylých zemědělských subjektů se pohybuje v rozmezí od 4,35 % do 0,12 % zemědělské půdy.

k.ú. Hostěnice u Brozan

Na tomto katastrálním území hospodaří celkem 8 subjektů podnikajících v zemědělství a evidovaných v LPIS. Z nichž dvě jsou právnické osoby - *Záveský a spol., spol. s.r.o.*, který má opět dominantní postavení a *Zepos a.s.* Soukromých zemědělců podnikajících a zapsaných v LPIS tu hospodaří dohromady šest.

Podíl zastoupení jednotlivých uživatelů v k.ú. Hostěnice u Brozan evidovaných v LPIS



Obr. 5: Procentuální zastoupení jednotlivých uživatelů v k.ú. Hostěnice u Brozan evidovaných v LPIS.

Podle grafického znázornění má opět největší zastoupení z jednotlivých podnikajících zemědělských subjektů na zemědělské půdě Záveský a spol., spol. s.r.o. Na tomto území hospodaří celkem na 46,21 % z celkové rozlohy zemědělské půdy evidované LPIS. Ostatní hospodaří v rozmezí od 28,84 % do 0,74 % zemědělské půdy.

7.3 Popis zemědělských subjektů ve sledovaných k.ú. evidovaných v LPIS

Kapitola představuje osm zemědělských subjektů, hospodařící na sledovaných katastrálních územích - k.ú Brozany nad Ohří a k.ú Hostěnice u Brozan. Oslovil jsem písemnou cestou s žádostí o osobní rozhovor 20 podnikajících subjektů evidovaných v LPIS. Kontakt na podnikající subjekty jsem získal od obce Brozany nad Ohří a z Pozemkového úřadu Litoměřice. Na mou žádost ale odpovědělo pouhých 8 z 20 podnikajících subjektů, tj. 40% kladných odpovědí (se šesti jsem se sešel, což bylo přínosem hlavně v tom, že jsem se dozvěděl informace o vývoji jejich hospodářství, dva mi odpověděli na otázky po vzájemné dohodě emailem, ve kterých taktéž vyplnili podrobnosti o svých zemědělských činnostech). Ozvali se ti, kteří hospodaří především na velkých výměrách.

Výčet zbylých zemědělských subjektů, kteří se mi neozvaly, z celkových dvaceti, je napsán na konci kapitoly 7.3.2. V k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan hospodaří celkem tři velké zemědělské podniky, zbylými subjekty jsou soukromí zemědělci a Městys Brozany nad Ohří.

7.3.1 Zemědělské podniky

Na našich řešených územích se nacházejí tři zemědělské podniky: *Záveský a spol., spol. s.r.o., Agrokomplex Ohře a.s.* a *Zepos a.s.* Všechny zde uvedené společnosti byly dříve JZD, po roce 1989 se však tyto JZD přeměnily na tyto soukromé zemědělské subjekty. *Záveský a spol., spol. s.r.o.* a *Zepos a.s.*, zasahují svým hospodařením jak do k.ú. Brozany nad Ohří, tak i do k.ú. Hostěnice u Brozan. *Agrokomplex Ohře a.s.* jako jediný působí pouze na k.ú. Brozany nad Ohří.

Záveský a spol., spol. s.r.o.

Společnost *Záveský a spol., spol. s.r.o.* byla založena v září roku 1992, odštěpením od tehdejšího JZD na společnost s ručením omezeným. Sídlo firmy se nachází v Litoměřicích, což je 18 km od řešených k.ú., přímo v obci Brozany nad Ohří má uvedení společnost kanceláře, sklady, dílny a další prostory k podnikání, včetně míst pro parkování velkých zemědělských strojů. *Záveský a spol., spol. s.r.o.* aktivně hospodaří pouze v ČR na k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan. Celkem tu obhospodařuje 785 ha a svou rozlohou je považován za největší

zemědělský subjekt tohoto území (viz příloha č. 3). Společnost je zaměřena pouze na rostlinnou formu zemědělství. Hlavními zemědělskými surovinami v pěstování jsou: krmná i potravinářská pšenice, krmný ječmen, řepka, žito, kukuřice, proso a špalda. Na největších pozemcích se pěstují obiloviny – pšenice a ječmen. Kukuřice je širokořádková plodina, vysazována jednou za 4 roky. Na vybraných územích se umísťuje na velkých rovných plochách, protože mají nejnižší protierozní funkci. Společnost používá běžné osevní postupy, mechanizaci atd., a proto její zemědělství označujeme za konvenční. Celkem obhospodařuje *Záveský a spol., spol. s.r.o.* v řešených územích 47 půdních bloků. Průměrná plocha půdního bloku, na kterém se hospodaří je 18,47 ha. Největší půdní blok má 110 ha; 3 půdní bloky jsou větší než 100 ha a 9 půdních bloků je menší než 1 ha. V k.ú. Brozany nad Ohří hospodaří *Záveský a spol., spol. s.r.o.* na 41 půdních blocích, které mají celkovou výměru 660 ha. Průměrná velikost jednoho bloku je 16,10 ha. U třech půdních bloků přesahuje jejich velikost 100 ha (108 ha, 110 ha a 103 ha), a u jednoho půdního bloku přesahuje 50 ha (68 ha). V k.ú. Hostějnice u Brozan vlastní *Záveský a spol., spol. s.r.o.* 59 % parcel, na kterých hospodaří. V katastrálním území obdělává 125 ha, což je téměř 36 % zemědělské půdy v tomto k.ú. Jedná se o 6 půdních bloků, kdy jejich průměrná velikost je asi 20,8 ha. Největší z půdních bloků má 48 ha.

Agrokomplex Ohře a.s.

Agrokomplex Ohře a.s. se sídlem v Bohušovicích nad Ohří vznikla roku 1993. Společnost vznikla z transformace JZD Bohušovice nad Ohří. Tato společnost hospodaří konvenčním způsobem. Její hlavní pěstované plodiny jsou: pšenice, ječmen, řepka, dále kukuřice na zrno a na siláž. V malé míře je také pěstována vojtěška. Tato akciová společnost nepodniká jen v zemědělství, ale taktéž nabízí i jiná odvětví (např. kovářství, podkovářství, zámečnictví atd.) Agrokomplex Ohře a.s. v k.ú. Brozany nad Ohří hospodaří jen okrajově. Největší zastoupení má v k.ú. Keblice, sousedící s k.ú. Brozany nad Ohří, kde hospodaří na většině zemědělské půdě. Agrokomplex Ohře a.s. patří mezi největší podnikatelské subjekty v okrese Litoměřice. Obhospodařuje tu mnoho dalších katastrálních území. Celkem obhospodařuje *Agrokomplex Ohře a.s.* v k.ú. Brozany nad Ohří 4 půdní bloky, které mají celkovou výměru 21 ha. Průměrná plocha jednoho půdního bloku, na kterém se hospodaří je asi 6 ha. Největší půdní blok má 9 ha. *Agrokomplex Ohře a.s.* v k.ú.

Hostěnice u Brozan nevlastní žádné pozemky a ani zde neprovozuje žádnou podnikatelskou činnost.

Zepos a.s.

Zepos a.s. vznikla v roce 1992, a to transformací z JZD Radovesice. Sídlo podniku je v Radovesicích. Hlavními pěstovanými plodinami jsou obiloviny: pšenice, ječmen, kukuřice na zrno, řepka a na menších výměrách se také pěstuje vojtěška. Jako vymrzající meziplodina na erozně ohrožených pozemcích se pěstuje svazanka. Tato společnost hospodaří konvenčním způsobem. Na k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan akciová společnost hospodaří pouze okrajově. V sousedních katastrálních území hospodaří na více pozemcích a to hlavně v k.ú. Břežany nad Ohří, k.ú. Žabovřesky nad Ohří a v k.ú. Chotěšov u Vrbičan a v dalších. Celkem obhospodařuje *Zepos a.s.* v řešených územích 4 půdní bloky. Průměrná plocha jednoho půdního bloku, na kterém se hospodaří je 15 ha. Největší půdní blok má 34 ha. V k.ú. Brozany nad Ohří hospodaří *Zepos a.s.* pouze na 1 půdním bloku, který má celkovou výměru 34 ha. V k.ú. Hostěnice u Brozan vlastní *Zepos a.s.* 42 % parcel, určených pro hospodaření. V katastrálním území obdělává 26 ha. Jedná se o 3 půdní bloky, jejich průměrná velikost je asi 9 ha. Největší z půdních bloků má 16 ha.

7.3.2 Soukromí zemědělci

Zdeněk Pech

Zdeněk Pech hospodaří konvenčně se svou manželkou na zemědělské půdě, která byla navrácena roku 1995 jejím rodičům. V posledních 12 letech si postupně dokoupil 8 ha zemědělské půdy na k.ú. Brozany nad Ohří. Zde hospodaří na 35,5 ha zemědělské půdy, která je ve 13 půdních blocích. V k.ú. Brozany nad Ohří Zdeněk Pech vlastní 51 % zemědělské půdy z plochy na které hospodaří. Větší část své zemědělské aktivity provádí v k.ú. Hostěnice u Brozan, kde hospodaří na 78 ha zemědělské půdy, která je v 6 půdních blocích, z toho ve svém soukromém vlastnictví má 48 % obhospodařované půdy v tomto k.ú. Rád by ve sledovaných katastrech koupil další zemědělskou půdu, ale vlastníci je zde nechtějí prodávat. Ze všech soukromých zemědělců je, co se týče obhospodařovaných pozemků největším

hospodářem na tomto území. Nad ním stojí už jen nejdominantnější zemědělský subjekt podnik Závěský a spol., spol. s.r.o.

V Hostěnicích vlastní zemědělský statek, který si postupně opravil a nyní ho se svou manželkou, krom hospodaření také obývají. Mimo pěstování obilovin jako pšenice, ječmen, okrajově kukuřici, sóju, také chová 6 koní. Koně využívají 0,8 ha zatravněné plochy určené k výběhu.

Rodina Brožíkova

Brožíkovi pocházejí z typické venkovské rodiny, která nese rodinnou tradici zemědělství již několik generací. Tři poslední generace v zemědělství dlouhá léta pracovali, zejména v pěstování zeleniny. Jejich zemědělská půda jim byla v období po roce 1948 odejmuta a znovu navrácena po roce 1989.

V současné době Josef a Jaroslav Brožíkovi na k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan také hospodaří. Jejich podnikání zasáhla vlna levné, dovážené zeleniny ze zemí EU (především z Polska) českým spotřebitelům. Josef Brožík začal podnikat v zemědělství od roku 1991 a podnikal do roku 2005. V době aktivního podnikání hospodařil na 10 ha. Od roku 2005 hospodaří pouze pro svou vlastní potřebu, jeho bratranec Jaroslav Brožík podniká už jen v pěstování obilovin. Josef svou činnost pěstování zeleniny (zejména brambory, cibule, česnek, řepa, zelí, kapusta, atd.) ukončil před deseti lety roku 2005. Pro svou vlastní potřebu chová ovce, kozu, slepice, králíky a holuby. V obou katastrech Josef Brožík hospodaří celkem na 4,5 ha zemědělské půdy (v k.ú. Brozany nad Ohří hospodaří na 1 půdním bloku o velikosti 1 ha – z toho vlastní 33 % půdy, v k.ú. Hostěnice u Brozan hospodaří na 5 půdních blocích o velikosti 3,5 ha – z toho ve svém soukromém vlastnictví má 71 % půdy). Jaroslav Brožík, který svou hospodářskou činnost omezil na pěstování obilovin hospodaří taktéž v obou katastrech (v k.ú. Brozany nad Ohří obhospodařuje 2,5 ha půdy o 3 půdních blocích – z toho ve svém soukromém vlastnictví má 76 % půdy a v k.ú. Hostěnicích u Brozan na 23 ha o 4 půdních blocích - z toho vlastní 79 % půdy v soukromém vlastnictví). Oba zemědělci svou vlastní půdu nevyužívají v maximální míře, a proto jí pronajímají větším zemědělským subjektům (jedním z nich je Závěský a spol. spol. s.r.o.). Zajímavostí je, že Josef Brožík pronajímá 1 ha zemědělské půdy svému bratrancovi Jaroslavovi a to z důvodu, aby měl zemědělskou půdu co nejbližší k svému hospodaření.

Jaroslav Nykiel

Jaroslav Nykiel je hospodařícím subjektem v obou katastrech, z větší části hospodaří v k. ú. Hostěnicích u Brozan, hospodaří na 10 ha, na 5 půdních blocích. V soukromém vlastnictví má zde 85 % vlastní plochy. V k.ú. v Brozanech nad Ohří hospodaří na 1 ha - 1 půdní blok, z toho má 66% v soukromém vlastnictví, pozemek zde vlastní od roku 2002. S hospodařením mu pomáhá celá jeho rodina a hlavně jeho maminka, po které převzal celé hospodářství. Rodině Nykielových byl po revoluci, roku 1991 navrácen asi 1 ha zemědělské půdy.

V současné době hospodaří konvenčním způsobem, hlavními surovinami jsou: brambory, česnek a cibuli, v menší míře pěstuje řepu, rajčata, cukety, okurky, na polích dále pšenici a ječmen. V Hostěnicích u Brozan je oblíbený mezi místními i přespolními obyvateli. Ti, kteří nemají možnost hospodařit na vlastních pozemcích, si k němu jezdí pro čerstvou a kvalitní zeleninu.

Zdeněk Rybář

Zdeněk Rybář svou zemědělskou činnost převzal po svém otci, který vlastnil do roku 1948 asi 9 ha zemědělské půdy. Ta mu byla odňata a po roce 1989 byly pozemky rodině navráceny. V této chvíli vlastní něco přes 10 ha zemědělské půdy. Celkově hospodaří konvenčně na 20 ha, které mu jsou z poloviny vlastní. Z tohoto počtu pracuje na 12 půdních blocích a to pouze v Brozanech nad Ohří, na k.ú. Hostěnice u Brozan žádnou zemědělskou činnost nevykonává ani nevlastní žádný pozemek. Při hospodaření se převážně zaměřuje na pěstování pšenice, žita, řepy a brambor. Zřídka se na jeho pozemcích objevuje kukuřice a na menších výměřích pozemků také vojtěška. 0,5 ha tvoří ovocný sad, zde převládají stromy jabloní, z jejichž plodů vyrábí domácí mošt. Necelých 0,5 ha mu zabírají TTP a zatravněná plocha.

Seznam zbylých dvanácti soukromých zemědělců na zkoumaných územích, kteří mi neodpověděli: František Šup, Jiří Novotný, Jiří Svoboda, Karel Hájek, Marie Kratochvílová, Pavel Mackovčín, Pavel Petr, Rudolf Hrbek, Vratislav Král, Zdeněk Hrdlička, Zdeňka Doškářová a Pavlína Klementová, která jako jediná hospodaří pouze v k.ú. Hostěnice u Brozan. Informace týkající se jejich výměr a vlastní půdy

byly získány z LPIS a jsou uvedeny též v tabulce č. 12 a v příloze č. 4, kde je viditelné rozmístění jednotlivých půdních bloků všech jmenovaných.

7.4 Výsledky dotazníkového šetření - ostatní uživatelé zemědělské půdy

Dotazníková metoda byla zvolena, jako jedna z nejpřístupnějších forem zjištění názorů a základních informací od drobných uživatelů (vlastníků/nájemců) zemědělské půdy o jednoduchých pozemkových úpravách (JPÚ) v k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan, kteří nejsou evidováni v LPIS a uvedené hospodaření vykonávají pro vlastní potřebu nebo jako malý přivýdělek po práci. Toto dotazníkové šetření proběhlo pro obě řešená katastrální území přímo v terénu na k.ú. Hostěnice u Brozan a v k.ú. Hostěnice u Brozan z části v místech trvalých bydlíšť respondentů, kde jsem věděl, že hospodaří na zemědělské půdě ze své osobní a místní znalosti, někteří respondenti byli zastíženi na náměstí v Brozanech nad Ohří, kde se nachází veškerá občanská vybavenost pro obě řešená katastrální území. Dotazníkové šetření proběhlo v termínu od 13. 11. 2014 do 15. 11. 2014 (od čtvrtka do soboty, šetření probíhalo v dopoledních hodinách od 09. 00 hod. do 11.00 a od 14.00 hod. do 17.00 hod.) a druhé šetření proběhlo dne 14. 3. v sobotu od 08.00 hod do 12.00 hod. a dne 15. 3. 2015 v neděli v průběhu celého dne. V neděli jsem respondenty postupně navštěvoval v místech jejich trvalého bydliště. Uvedené časy byly vybrány záměrně z důvodu, že v tomto čase zastihnu nejvíce případných respondentů nakupovat, na úřadu, u lékaře apod., Návštěvy v neděli byly uskutečněny v místech trvalého pobytu respondentů z důvodu předpokladu, že respondenti budou doma, většina neděli využívá k odpočívání (sobota je zde pracovní).

Dotazník (příloha č. 2) je rozdělen na dvě části. První z nich je zaměřena na vlastníky půdy, druhá část na nájemce zemědělské plochy. Bylo osloveno celkem 100 respondentů. Ze sta oslovených respondentů bylo 37, kteří byli pro náš výzkum nevyhovující, jelikož žádný z nich nevlastnil ani nehospodařil na žádné zemědělské půdě nebo nechtěl odpovídat.

Dotazníkové šetření bylo provedeno osobním rozhovorem a podařilo se mi získat 63 % (63 respondentů dotazníkového šetření) odpovědí od oslovených respondentů (vlastníků pozemků/nájemců). Z počtu uživatelů půdy (tj. ze 63

respondentů) našim podmínkám vyhovovalo 21 respondentů v katastrálním území Hostěnice u Brozan a 42 v katastrálním území Brozany nad Ohří.

Výsledky z dotazníkového šetření jsou sepsány zvlášť pro každé katastrální území. Jednotlivé odpovědi od respondentů jsou popsány níže. Odpovědi z dotazníkového šetření jsou vždy okomentovány a doplněny grafickým výstupem. Kompletní podoba dotazníkového šetření je v příloze č. 2.

Na konci kapitoly je připojen soubor otázek, týkající se JPÚ, jejichž odpovědi byly získány od zastupitelky Městysu Brozany nad Ohří.

Zhodnocení dotazníkové šetření

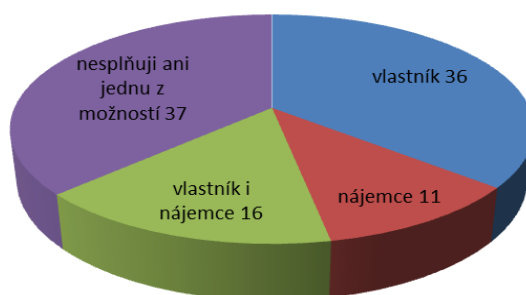
Otázka č. 1 byla položena každému dotázanému, aby zjistila povahu respondenta, zda odpovídá námi požadovaným podmínkám. Zda je ve sledovaných k.ú vlastníkem nebo nájemcem zemědělské půdy.

Otázka č. 1: Jste vlastníkem nebo nájemcem zemědělské půdy v k.ú Brozany nad Ohří nebo Hostěnice u Brozan?

Na tuto otázku lze odpovědět třemi různými způsoby. Dotazující může být jen vlastníkem, jen nájemcem, není nájemcem ani vlastníkem. V případě, že respondent nesplňoval ani jednu z možností, šetření s ním nebude uskutečněno.

Výsledek z odpovědí dotazníkového šetření byl následující: 37 respondentů našim podmínkám nevyhovovalo nebo se nechtěli zúčastnit dotazníkového šetření, 63 respondentů odpovědělo, že jsou buď vlastníky, nebo nájemci zemědělské půdy na některém z šetřených katastrů, ze 63 respondentů bylo: 36 vlastníků, 11 nájemců a 16 respondentů jsou vlastníci a zároveň i nájemci zemědělské půdy. Rozdělení jednotlivých uživatelů zemědělské půdy je patrný na obr. č. 6.

Vztah uživatelů k zemědělské půdě



Obr. č. 6: Rozdělení uživatelů zemědělské půdy na k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan.

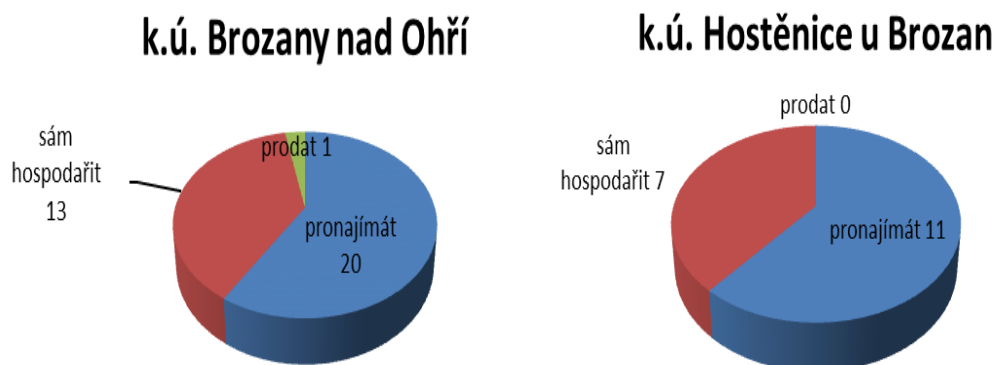
Následující otázky se týkají jen *vlastníků* (otázky č. 2 – 12), nebo jen *nájemců* (otázky č. 13 – 20) zemědělské půdy. Ti, kteří jsou nájemci a zároveň i vlastníci zemědělské půdy (z první otázky dotazníku jich vyšlo 16), odpovídají na otázky týkající se obou těchto oblastí.

Otázky zaměřené na vlastníky zemědělské půdy (celkem se jedná o 52 uživatelů půdy, z nichž je 36 vlastníků + 16 vlastníků, kteří jsou i nájemci).

Druhá otázka zjišťovala, jakým způsobem vlastníci zemědělské půdy nakládá se svým majetkem:

Otázka č. 2: Jste vlastníkem zemědělské půdy, co Vám přijde výhodnější, sám hospodařit, pronajmát nebo případně zemědělkou půdu prodat?

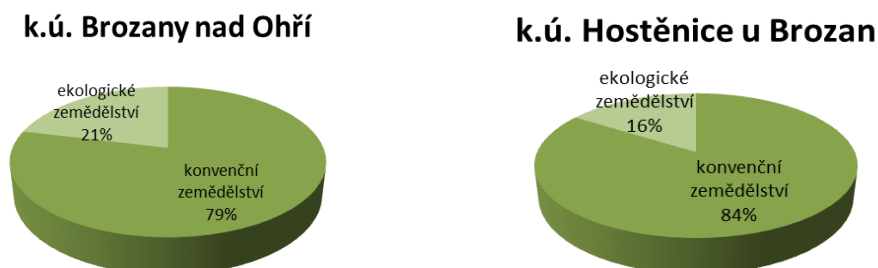
Z odpovědí vyplývá, že z 52 vlastníků zemědělské půdy jich vlastní 34 svých pozemků v k.ú. Brozany nad Ohří a 18 svých pozemků v k.ú. Hostěnice u Brozan (viz obr. č. 7 a 8). V k.ú. Brozany nad Ohří svůj pozemek pronajímá 20 vlastníků, 13 z nich na něm samo hospodaří a 1 vlastník by ho i případně prodal. V k.ú. Hostěnicích u Brozan pronajímá svou zemědělskou půdu 11 vlastníků, 7 z nich na ní zároveň hospodaří. Žádný vlastník by v současné době zemědělkou půdu zde neprodal. Shrňme-li to, v současné době nechtějí vlastníci půdu prodávat, neboť pokládají za výhodnější ji pronajmát, případně na ni sami hospodařit. Viz. obr. č. 7 a 8.



Obr. č. 7 a 8: Nakládání vlastníků s pozemky na obou k.ú..

Otázka č. 3: Jaký druh zemědělství realizujete?

Z odpovědí vyplývá, že zde převládá konvenční způsob hospodaření na zemědělské půdě. Z celkových 52 respondentů jich konvenčně hospodaří 42 (z nichž na k.ú. Hostěnice u Brozan 16 respondentů, na k.ú. Brozany nad Ohří 26 respondentů). Ekologickým způsobem zde hospodaří 10 uživatelů z toho 3 v Hostěnicích a 7 v Brozanech nad Ohří. Na obr. č. 9 a 10 je jejich přehledné zobrazení.



Obr. č. 9 a 10: způsob hospodaření uživatelů zemědělské půdy v obou katastrech.

Další otázka se týkala těch, kteří svou zemědělskou půdu vlastní (musíme počítat i s tím, že vlastník pronajímá i více svých pozemkům různým subjektům) a pronajímají ji někomu jinému, zda velkým zemědělským subjektům nebo drobným uživatelům.

Otázka č. 4: Pokud zemědělskou půdu pronajímáte, tak komu?

Z 52 vlastníků pronajímá 31 zemědělskou půdu. Zemědělská půda pronajata v k.ú v Hostěnicích u Brozan 4 drobným uživatelům a 7 zemědělským subjektům. V k.ú v Brozanech nad Ohří je zemědělská půda pronajata 3 drobným uživatelům a 17 zemědělským subjektům. Viz obr. č. 11 a 12.



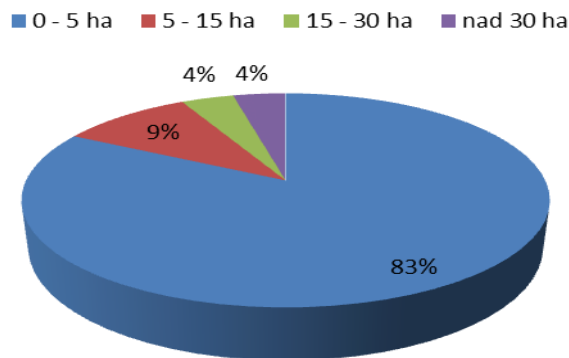
Obr. č. 11 a 12: uživatelé zemědělské půdy.

V další otázce respondenti uváděli výměru zemědělské plochy, kterou vlastní.

Otázka č. 5: Jak velké je území (ha) zemědělské plochy, které vlastníte?

Zemědělská půda větší jak 30 ha je vlastní 2 uživatelům. V rozmezí od 15 – 30 ha vlastní zemědělskou půdu také 2 uživatelé. Od 5 – 15 ha vlastní z dotazovaných 5 vlastníků a 43 uživatelů vlastní zemědělskou plochu o velikosti 0 – 5 ha. Pro lepší znázornění nám poslouží obr. č. 13.

Velikost zemědělské plochy (ha)

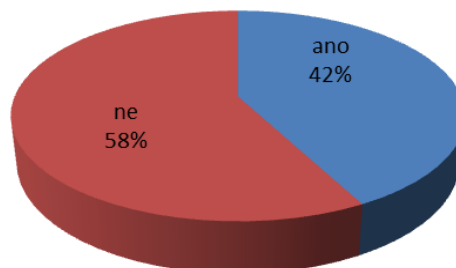


Obr. č. 13: Velikost vlastní zemědělské plochy.

Otázka č. 6: Věděli jste něco o JPÚ předtím, než byly zahájeny v roce 2011?

V této otázce bych spíše čekal jiný výsledek, ale z dotazníkového šetření nám vyšlo, že z celkového počtu 52 vlastníků zemědělské půdy. Odpovědělo 22 (42%) respondentů, že o nich něco vědělo již předtím. 30 (58%) respondentů odpovědělo, že nikoliv. Tato odpověď byla pro mě překvapující, neboť v řešených územích probíhají JPÚ již po čtvrté, ale povědomost co jsou pozemkové úpravy je malá. Odpovědi byly zaznamenány dohromady za obě řešená katastrální území. Viz. obrázek č. 14.

Povědomí o JPÚ



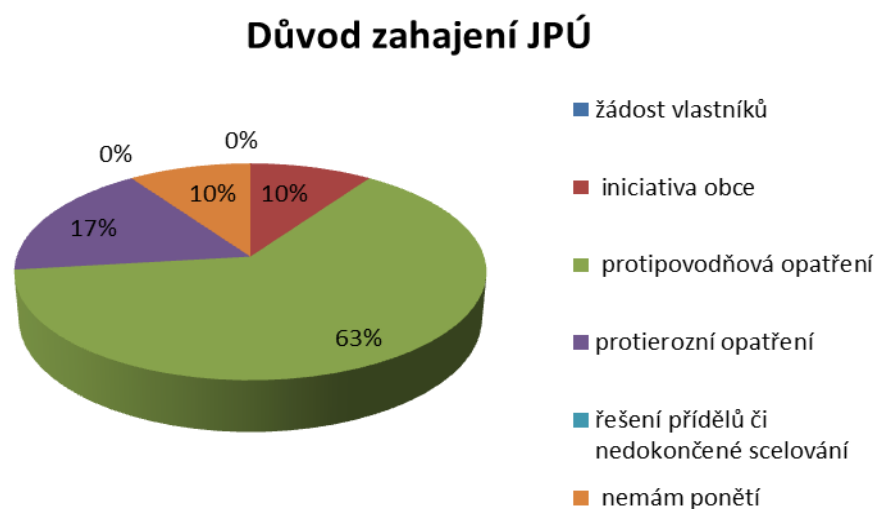
Obr. č. 14: Celkové povědomí uživatelů půdy o JPÚ v obou k.ú..

Otázka č. 7: Dotkly se ukončené JPÚ Vaší zemědělské plochy? Pokud ano, s jakým dopadem?

Z 52 vlastníků zemědělské půdy se JPÚ dotkly 22 respondentů. Je zde vidět, že když se JPÚ vlastníka konkrétně dotknou, tak o nich něco málo ví, protože jsou minimálně vyrozuměni pozemkovým úřadem o probíhající JPÚ. Ale nejsou-li účastníky JPÚ, tak informovanost vlastníků o JPÚ je minimální. Odpovědi vlastníků, kteří věděli o JPÚ a o jejich dopadech se nejčastěji shodovaly v tomto, že bude lepší přístupnost k pozemku, protierozní ochrana, lepší tvar pozemku.

Otázka č. 8: Víte, z jakého důvodu byly poslední JPÚ v roce 2011 zahájeny?

Tato otázka zkoumala širší povědomí o JPÚ, konkrétně zda-li vlastníci zemědělské půdy vědí z jakého důvodu byly JPÚ počtvrté zahájeny. U této otázky měli možnost označit více odpovědí. Vlastníci se domnívali, že se JPÚ realizují v k. ú. Brozany nad Ohří lokalita V Lukách, K Brňanům a v k. ú. Hostěnice lokalita U Klimenta: z důvodu protierozních opatření 9 vlastníků, 5 vlastníků sázelo na iniciativu obce, 33 vlastníků si jako důvod myslí protipovodňová opatření (protipovodňová ochrana je jedna z hlavních příčin zahájení současně probíhajících JPÚ na k.ú Brozany nad Ohří lokalita V Lukách, K Brňanům a v k. ú. Hostěnice lokalita U Klimenta) a 5 vlastníků vůbec neznali důvod. Ani jeden nevyužil možnost odpovědi, že zahájení JPÚ vzešlo od vlastníků, řešených přídělů či nedokončené scelování. Podrobně jsou výsledky zaneseny v obr. č. 15.



Obr. č. 15: Důvody zahájení JPÚ v Brozany nad Ohří lokalita V Lukách, K Brňanům a v k. ú. Hostěnice lokalita U Klimenta.

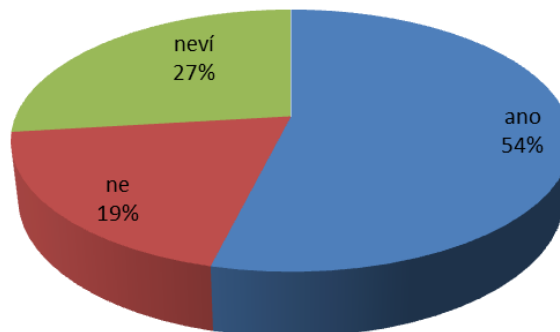
Otázka č. 9: Měli jste/budete mít možnost vyjádřit své požadavky k realizaci JPÚ, pokud jste této možnosti využili/využijete, jaké požadavky jste vnesli/vznesete?

Tato otázka byla směřována na přání a požadavky vlastníků týkající se zemědělské půdy ve sledovaných katastrech. Z 52 dotázaných všichni dotázaní odpověděli, že požadavky nevnesli, protože je ke konkrétním požadavkům nikdo nevyzval. Někteří z nich by uvítali, aby jejich pozemky zůstali na stejných místech. Jiní by chtěli naopak zemědělskou půdu blíže ke svým obydlím. Většina se shodla na tom, že by rádi uvítali větší výměry pozemků a lepší tvar k obhospodařování.

Otázka č. 10: Co očekáváte od zahájených JPÚ?

Tato otázka zjišťovala očekávání jednotlivých vlastníků. Co bylo z odpovědí zajímavé i překvapující, že 13 vlastníků odpovědělo, že by JPÚ mohly upřesnit, kdo je konkrétním vlastníkem u některých pozemků, kde vlastníci nejsou známi. Dále si vlastníci v návaznosti si na to slibují od JPÚ efektivnější využití jejich pozemků. 10 vlastníků si myslí, že jim JPÚ nepřinesou pozitivní výhody, 28 vlastníků si myslí, že přinesou výhody a 14 vlastníků neví. Viz. obr. č 16.

Postoj vlastníků k JPÚ



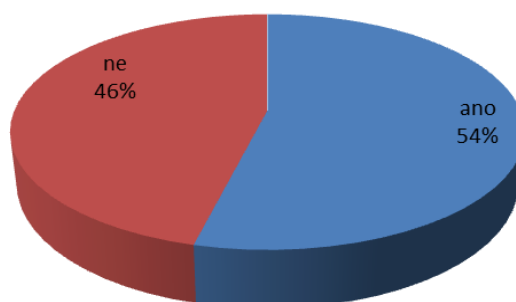
Obr. č. 16: Postoj uživatelů zemědělských ploch k JPÚ v obou k.ú.

Otázka č. 11: Uvažovali jste, jako vlastník zemědělské plochy na tomto území, o možnosti realizace KoPÚ (komplexní pozemkové úpravy)?

Tato otázka se snažila odhalit pohled vlastníků na provedení pozemkových úprav jinou variantou než JPÚ. Z 52 dotázaných vlastníků vyšlo najevo, že 28 (54%) oslovených vlastníků by byla pro provedení KoPÚ, ale už nevědí, co je pro to nutné udělat. Zbylých 24 (46%) vlastníků odpovědělo ne, při dotazu proč ne v následném

doplňujícím rozhovoru bylo mnou zjištěno, že nerozumí rozdílu mezi JPÚ a KoPÚ a vůbec pozemkovým úpravám. Z toho vyplývá nízká informovanost vlastníků zemědělské půdy o chystaných pozemkových úpravách (i přesto, že jsou JPÚ na tomto území již počtvrté). Viz. obr. č 17

Názor na KoPÚ



Obr. č. 17: Názor vlastníků na realizaci KoPÚ na řešených územích.

Otázka č. 12 se snažila odhalit míru spokojenosti spolupráce mezi firmou/posazkovým úřadem a samotným vlastníkem.

Otázka č. 12: Jak hodnotíte spolupráci s pozemkovým úřadem a firmou, která pozemkové úpravy provádí?

Z odpovědí vyplynulo, že vlastníci, kterých se dotýká JPÚ byli vyrozuměni o začátku JPÚ písemně, ale další informace, že nějaká firma zaměřuje pozemky, či je možnost se zúčastnit zaměřování, či v jakém stavu jsou v současné době poslední zde probíhající JPÚ nemají vlastníci skoro žádné. Je nutné dodat, že některých dotázaných vlastníků se JPÚ nedotkla. Těch co nějakou spolupráci či kontakt měli, mezi jimi a firmou/posazkovým úřadem, jí ohodnotili celkovým průměrem známek dobrou - výsledek 3).

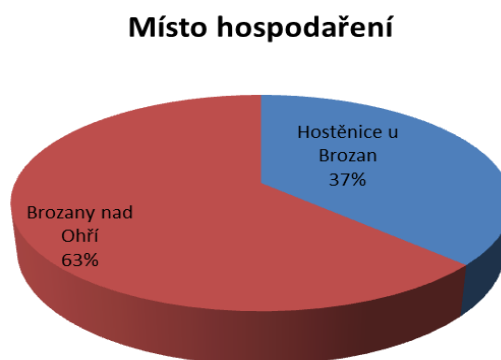
Otázky zaměřené na nájemce zemědělské půdy

(11 nájemců a 16 nájemců, kteří jsou nájemci i vlastníky zemědělské půdy)

První otázka zaměřená na nájemce zemědělské půdy:

Otázka č. 13: Na kterém z katastrálních území hospodaříte v nájmu? Pokud na více, uveďte, prosím, ve kterých?

Tato otázka zjišťuje všechna území, na kterých nájemci hospodaří v nájmu. Celkem 10 (37%) dotázaných hospodaří na k.ú. Hostěnicích u Brozan a 17 (63%) na k.ú. Brozany nad Ohří. Sedm nájemců navíc hospodaří i v jiných katastrálních územích. Tato území se nacházejí v okolí řešených katastrálních území (k.ú. Chotěšov u Vrbičan, k.ú. Břežany nad Ohří, k.ú. Bohušovice nad Ohří). Výsledek finálního rozdělení do jednotlivých katastrálních území je přehledně zanesen do obrázku č. 18.



Obr. č. 18: Území, které nájemci obhospodařují.

Důvod pronajmutí jiné zemědělské plochy, když je nájemce zároveň i vlastníkem, zjišťovala otázka č. 19 a týkala se 16 nájemců z 27.

Otázka č. 14: Pokud jste zároveň vlastníkem jiné zemědělské půdy, jaký máte důvod si jinou půdu pronajmávat?

Tato otázka se týkala 16 dotázaných, kteří jsou vlastníci a zároveň také i nájemci jiné zemědělské plochy. Vesměs všichni dotázaní odpověděli jako důvod, že chtěli větší výměru zemědělské plochy k hospodaření za účelem pěstování více druhů zemědělských plodin, na které neměli vlastníci na svém pozemku prostor. Více jak $\frac{3}{4}$ respondentů si půdu pronajímá, ale nejraději by si půdu chtěli odkoupit, ale vlastníci těchto zemědělských pozemků nechtějí o svou půdu prodat.

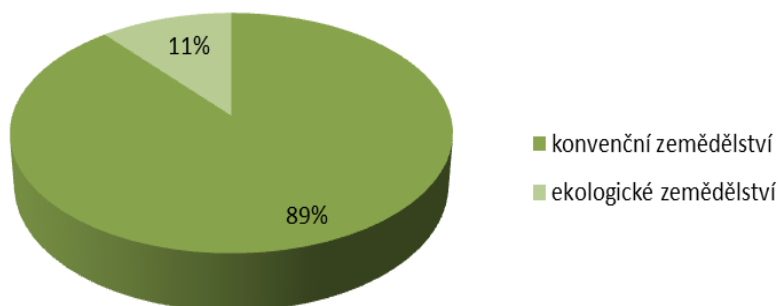
Další otázka se týkala druhu zemědělství, který nájemce využívá při svém hospodaření.

Otázka č. 15: Uved'te, jaký druh zemědělství realizujete?

Z celkem 27 dotázaných nájemců z obou sledovaných k.ú. hospodaří 24 nájemců (89 %) hospodaří konvenčním způsobem. Tři nájemci (11%) hospodaří

způsobem ekologickým. Vybraný způsob hospodaření je graficky znázorněn na obr. č. 19.

Způsob hospodaření nájemců

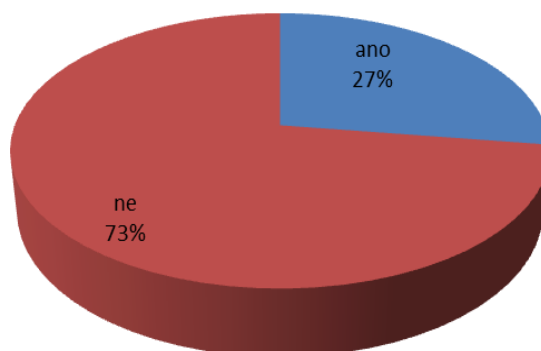


Obr. č. 19: Způsob hospodaření nájemců na zemědělské půdě v obou řešených k.ú..

Otázka č. 16: Víte o tom, že na území probíhají JPÚ?

Z 11 nájemců (zbylí nájemci, kteří jsou i vlastníky byli zařazeni k vlastníkům) kteří jsou zařazeni do této kategorie, jich 8 nemělo vůbec tušení, že nějaké JPÚ probíhají. Tuto skutečnost si vysvětlují tím, že se jedná o nájemce, kteří půdu využívají jen pro svou vlastní potřebu a úřady nemají povinnost je o tom informovat. Zbylí 3 odpověděli, že o probíhajících JPÚ vědí. Kladné a záporné odpovědi jsou patrné na obrázku č. 20.

Informovanost



Obr. č. 20: Informovanost o probíhajících JPÚ z pohledu nájemců zemědělské půdy na obou řešených k.ú..

Další otázka se týkala pouze o informovanosti uživatelů zemědělské půdy o probíhajících JPÚ.

Otázka č. 17: Jaký předpokládáte, že budou mít vliv JPÚ na Vaše hospodářství v nájmu?

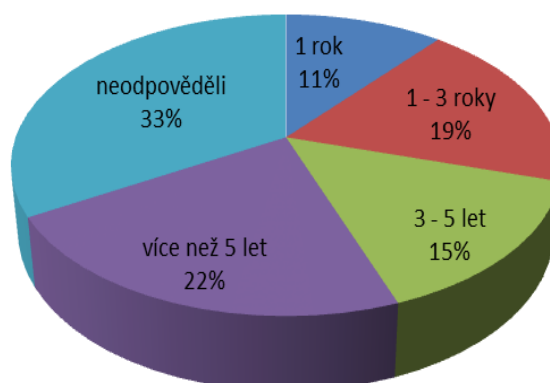
Z odpovědí vzešlo následující: sedm respondentů se ještě nesetkalo s JPÚ a tak nevědí, jaký vliv bude mít dokončení JPÚ na zemědělskou půdu. Zbývajících 4 respondenti odpověděli, že vychází ze zkušenosti s jinými JPÚ a předpokládají, že se jim změní nájemní smlouvy a také, že by se jim mohlo zvýšit nájemné za pronajímanou zemědělskou půdu, což není moc pozitivní zpráva pro nájemce.

Časový rozptyl uzavírání nájemních smluv mezi nájemcem a vlastníkem zemědělské půdy sledovala

Otázka č. 18: Na jak dlouho máte uzavřenou nájemní smlouvu (pacht)?

Z 27 nájemců mi odpovědělo na tuto otázku pouze 18. Bylo znát, že se jedná o dost citlivou otázku, moji výhodou bylo, že jsem některé nájemce znal osobně. Odpovědi byly následující: uzavřenou nájemní smlouvy na 1 rok má dohromady 3 nájemců. Uzavřenou nájemní smlouvu v rozmezí na 1 – 3 roky má 5 lidí. Čtyři respondenti mají uzavřenou nájemní smlouvu od 3 – 5 let a 6 respondentů na více jak 5 let. Z těchto 6 nájemců mají 3 nájemci smlouvu uzavřenou na 10 let, což je pro nájemce nejvýhodnější, protože mohou realizovat a plánovat dlouhodobě co budou na uvedených pozemcích pěstovat a optimalizovat tak i své náklady. Grafické zobrazení je na obr. č. 21.

Délka nájemní smlouvy



Obr. č. 21: Délka uzavření nájemní smlouvy (řešeno v obou k.ú.).

Otázka č. 19: Kolik činí výše Vašeho nájemného za rok?

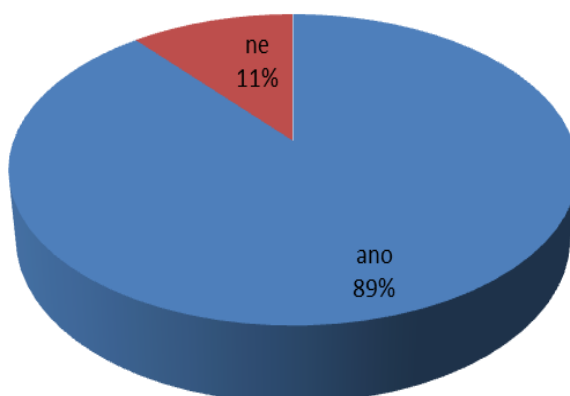
Na tuto otázku mi opovědělo pouze 12 nájemců, což je méně než polovina dotázaných nájemců, jednalo se o respondenty, které osobně znám, je vidět, že si tyto údaje nechtějí poskytovat dalším osobám mimo smluvní strany nájemní smlouvy. Průměrná cena nájemného za 1 rok činí v 1 800,- Kč za rok a hektar, přičemž nájemce většinou hradí navíc daň za zemědělskou půdu místo vlastníka, to je upřesněno ve smlouvě nájemní (smlouva o pachtu). Je nutné poznamenat, že se výše nájemného stanovuje i v souvislosti s délkou uzavření nájemní smlouvy a v délce stanovení výpovědní lhůty v nájemní smlouvě. Z vlastní zkušenosti vím, že společnost Záveský a spol., spol., s. r. o, platila nám nájemné před třemi roky 1 400,- Kč za hektar a od roku 2014 platí nám 2 000,- Kč za hektar, je to dáno tím, že poptávka po zemědělské půdě je zde veliká.

V poslední otázce měli možnost nájemci projevit svůj zájem o koupi zemědělské půdy:

Otázka č. 20: Pokud by byla možnost pozemek, který teď máte v nájmu koupit, využít/a byste této možnosti?

Z dotazníkového šetření vyplynula odpověď, že 89 % (24 respondentů) by pozemky rádi odkoupili, zbylým 11 % (3 respondenti) pronájem vyhovuje. Procentuální vyjádření je uvedené na obrázku č. 22.

Názor na koupi pozemků



Obr. č 22: Názor nájemců na možný odkup zemědělské půdy v řešených k.ú..

Celkové zhodnocení dotazníku nám přineslo pohled na vlastníka/nájemce a jeho názory na JPÚ a také bližší informace o rozdělení vlastnických a nájemních vztahů k zemědělské půdě na řešených územích. Odpovědi k JPU byly hodnoceny jak pozitivně a že jsou přínosné pro zemědělskou půdu pro obě katastrální území, ale také byly hodnoceny i negativně. Z kladných i negativních postojů k JPÚ se dalo zároveň zjistit, že oba tábory příznivců či odpůrců JPÚ mají celkově málo informací o probíhajících JPÚ. Poslední probíhající JPÚ byly úředně zahájeny v roce 2011, ale za poslední tři roky většina oslovených respondentů neví, co je v probíhajících JPÚ nového a kdy skončí JPÚ. Vzhledem ke skutečnosti, že v uvedených katastrálních územích probíhá již čtvrtá JPÚ, je zřejmé, že informovanost veřejnosti a především vlastníků zemědělské půdy o probíhající JPÚ není velká. Při otázce na vlastníky zemědělské půdy ve sledovaných k. ú., zda by více přivítali KoPÚ než JPÚ, tak více jak polovina dotázaných vlastníků by přivítala, kdyby zde proběhla KoPÚ, která by sledované území vyřešila najednou, ale sami podnět nedají, protože informovanost a znalost jak správně postupovat u vlastníků půdy není velká a ani na tom osobně nemají vážný zájem, spíše očekávají, že by KoPÚ měl případně zahájit Pozemkový úřad.

Dále z dotazníkového šetření vyplynulo, že vlastníci zemědělské půdy když sami nehospodaří, tak půdu pronajímají, než aby jí prodali, přestože je ve sledovaných k.ú. velká poptávka po zemědělské půdě. Ve srovnání s celorepublikovým měřítkem to odpovídá současnému stavu, neboť vlastníci zemědělské půdy v ČR očekávají, že hodnota zemědělské půdy bude v budoucnu stoupat. U otázek týkající se údajů o konkrétnosti smluv týkající se výše nájmu a doby na jak dlouho je nájem uzavřen byla zřejmá i neochota části respondentů odpovídat konkrétně. Přesto z otázek vyplynulo, že u nájemců je preferována delší doba nájmu, aby mohli svoje pěstování na pronajaté půdě naplánovat. V těchto řešených k.ú. většina uživatelů půdy hospodaří konvenčním způsobem, vlastní svoji mechanizaci, jedná se jak o velké zemědělské stroje, tak i o malé traktúrky (TERA, ale i domácí výroby), používají umělá hnojiva. Ekologickým způsobem zde hospodaří málo uživatelů, a to spíše čistě pro svojí osobní potřebu. Všechny odpovědi z dotazníkového šetření jsou uvedeny v grafech s popisem výsledků.

7.4.1 Rozhovor se zástupcem obce Brozany nad Ohří

Rozhovor proběhl dne 25. 3. 2015 na úřadu v Brozanech nad Ohří se zastupitelkou RNDr. Miluši Pojerovou, která je zde předsedkyní finančního výboru Městysu Brozany nad Ohří. O pozemkové úpravy se dlouhodobě zajímá, protože bydlí v k.ú. Hostěnice u Brozan, chová v malé míře koně na svých pozemcích a probíhající JPÚ se jí i osobně dotýká. Na úvod mi zastupitelka uvedla následující základní informace o Městysu Brozany nad Ohří.

Městys Brozany nad Ohří vlastní pozemky převážně v k.ú. Brozany nad Ohří a v k.ú. Hostěnice u Brozan, tedy v obou vybraných územích a jedná se o výměru asi 7 ha. O některé pozemky se stará sám měštys, jiné pronajímá uživatelům zemědělské půdy, kteří o tyto pozemky pečují nebo na nich hospodaří. Obecní pozemky zahrnují ornou půdu, TTP, zahrady a část vodní plochy – rameno řeky Ohře, které protéká obcí Brozany nad Ohří. Obyvatele řeku využívají k zavlažování svých zahrad, což byl prvotní záměr. Řeka v tomto rameni se vrací zpátky do řeky Ohře. Městys dále vlastní i část lesa a pozemky pod technickou infrastrukturou.

Po úvodních informacích jsem požádal zastupitelku obce o zodpovězení následujících otázek o JPÚ z pohledu samotné obce (příloha č. 3).

Otázka č. 1: Máte jako obec dostatek informací o právě probíhajících JPÚ?

Řekla bych, že jako obec máme dostatek informací o všech probíhajících úpravách a plánovaných změnách na našem území. Co se týče probíhajících JPÚ, tak jejich zahájení bylo zažádáno přímo od nás, jako obce, především z důvodu protipovodňové ochrany. Pozemkový úřad náš impulz zpracoval a JPÚ mohly být zahájeny. Jako obec jsme toto rozhodnutí přivítali, protože v posledních letech naše území sužovaly problémy s častými záplavami. V posledních letech ohrožovaly časté a agresivní záplavy majetek obce a našich obyvatel.

Otázka č. 2: Jaký názor má obec na PÚ?

Jak jsem už zmínila, obec je pozemkovým úpravám velmi nakloněna. Na našem území probíhá už čtvrtá JPÚ a z toho jsme u dvou podali hlavní impulz o zahájení my jako obec.

Otázka č. 3: Jak hodnotíte hlavní přínos dokončených JPÚ? Popřípadě jaké výhody, podle Vás, přinese dokončení těch probíhajících JPÚ, proč zde již neproběhli KoPÚ?

Když začnu tou aktuální, tak doufám, že splní požadavek protipovodňového opatření, což by bylo nejpřínosnější pro ochranu všech pozemků. Jaký přínos měly ty tři dokončené? Tak určitě scelení pozemků s lepší přístupností a podle mých informací to napomohlo zpřehlednit vlastnické vztahy na pozemcích v lokalitě u Klimenta. Proč zde neproběhly KoPÚ? Mi jako Obec a ani vlastníci pozemků nepodali podnět v minulosti Pozemkovému úřadu a pokud vím, tak to není ani povinností Pozemkového úřadu uskutečnit KoPÚ. Souhlasím s tím, že by to bylo asi výhodnější a i levnější, ale na druhou stranu JPÚ vždy řešily aktuální potřebu v našich katastrech. Je to jistě ke zvážení, zda by nebylo lepší řešit vše KoPÚ.

Otázka č. 4: Domníváte se, že byli/jsou vlastníci, popřípadě uživatelé zemědělské půdy dostatečně informováni?

Co vím, tak u dokončených JPÚ se snažil Pozemkový úřad v co největší míře vyjít všem účastníkům vstříc. Informace proběhnout musely, každému účastníkovi JPÚ minimálně vždy byl zaslán doporučený dopis z Pozemkového úřadu. U té poslední JPÚ a stále probíhající jsem byla rovněž informována doporučeným dopisem o zahájení JPÚ. Každopádně jako obec, hlavně u té poslední dokončené jsme dostatek informací měli. Informace byly k JPÚ vždy vyvěšeny na naší úřední desce. Jak to bylo s těma dvěma předchozími, Vám bohužel říci nedokážu, protože jsem tu v té době ještě nepůsobila. K právě probíhající poslední JPÚ měli účastníci řízení možnost získat informace na úvodním jednání, které proběhlo tady u nás v obci v Sokolovně. Jelikož je JPÚ stále nedokončená, tak účastníci budou mít určitě možnost k další informovanosti. Ale uvidíme, jak to nakonec celé proběhne.

Otázka č. 5 Jak hodnotíte spolupráci s pozemkovým úřadem a firmou, která pozemkové úpravy provádí?

Spolupráce s firmou (Geos), která provádí PÚ na našem území je na profesionální úrovni. Její spolupráce s námi je téměř minimální. Ne, že by to nefungovalo, ale není moc v čem spolupracovat. Hlavní požadavky a zpětné

připomínky jsou řešeny hlavně mezi firmou a Pozemkovým úřadem v Litoměřicích. Pokud s námi přece jen jednají (např. o vytyčení pozemků), tak to probíhá bez problémů. Komunikace s Pozemkovým úřadem v Litoměřicích je také bez problémů. Když máme nějaký dotaz nebo žádáme více podrobností, tak se snaží pokaždé vyhovět. Za mého působení na obci si nepamatuji, že by tomu bylo jinak.

Otázka č. 6: Doplnila byste nějakou informaci, kterou jsme tu nezmínili, a byla by přínosem k mé diplomové práci?

Momentálně mě nenapadá nic, co bychom tu nezmínili a co by Vám mohlo pomoci k sepsání práce, ale jestli máte ještě nějaký dotaz vy na mě, tak se klidně ptejte. Každopádně jsem ráda, že se zajímáte o dění v našem katastru a dejte vědět, až budete mít práci napsanou. Zajímalo by mě, k jakým výsledkům jste dospěl.

Tímto rozhovorem se mi potvrdilo, že obec spolupracuje s Pozemkovým úřadem a také s firmou Geos provádějící pozemkové úpravy. Spolupráce probíhá bez větších problémů. Obec Brozany nad Ohří přistupuje k pozemkovým úpravám kladně a nebrání se dalším změnám, které by přispěly k lepší prosperitě zemědělské krajiny.

Z mého pohledu a ze všech dosavadních získaných informací jak od drobných uživatelů, zastupitelky obce a z Pozemkového úřadu v Litoměřicích by bylo jistě vhodnější místo tří dokončených JPÚ a jedné probíhající JPÚ provést v uvedených katastrech KoPU. Vzhledem k tomu, že do poslední zde probíhající JPÚ je zapojeno velké množství účastníků a svým rozsahem odpovídá v některých požadavcích KoPU, a i s ohledem na to, že v jiných řešených katastrálních území je i daleko menší počet účastníků, přitom zde probíhá KoPU, jistě by bylo ke zvážení provedení KoPU ve sledovaných k.ú. místo JPÚ. Na to mi pracovník pozemkového úřadu v Litoměřicích sdělil, že Pozemkový úřad nemá důvod sám od sebe zahájit KoPÚ, když o to nepožádá nadpoloviční většina vlastníků zemědělské půdy nebo obec v daných katastrálních území. To mi potvrzuje můj předpoklad o nedostatku obecných informací veřejnosti o PÚ ale i zastupitelů obce, ale i možná z nedostatku financí Pozemkového úřadu na KoPÚ, který plní pouze jednorázově to, co je nutné a potřebné v daném čase, než aby to řešil komplexně.

8. Diskuse

V této části diplomové práce se zaměříme obecně na stěžejní oblasti při realizaci pozemkových úprav, na uživatele, kteří hospodaří na zkoumaných katastrálních území a celkové zhodnocení procesu JPÚ ve srovnání s JPÚ, které probíhají v k.ú. Brozany nad Ohří a v k.ú. Hostěnice u Brozan.

Vztah vlastníka a vztah uživatele k zemědělské půdě

V zemích EU se cena zemědělské půdy razantně zvýšila, i přesto, že na některých místech k pozemkovým úpravám vůbec nedošlo (Mazín 2011). Autor si dále všímá toho, že díky PÚ dochází k lepší přístupnosti a scelenějším pozemkům, napomáhají k vyřešení vlastnictví pozemků či dědickým vztahům. Díky tomu se otevírá mnohem snadnější možnost k prodeji/nájmu, kterého nejvíce využívají velké zemědělské subjekty.

Prodejní cena za zemědělskou půdu v ČR většinou zaleží jaká je její kvalita, tu určuje BPEJ a v některých případech i poloha půdy a s tím související zájem kupujícího. Kupní cena zemědělské půdy je vytvořena na základě nabídky a poptávky. V k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan se cena za zemědělskou půdu pohybuje v cenovém rozpětí 90 – 150 000,- Kč/ha (půda je zde řazena do oblastí s výskytem velmi kvalitní půdy). Dominantní subjekt Záveský a spol., spol. s.r.o. je ochoten zaplatit i nad tuto cenu, podle svých osobních zkušeností při jednání se společností Záveský a spol., spol. s.r.o. záleží především vždy na konkrétních okolnostech, podle kterých se konkrétní cena může stanovit. Zároveň ve sledovaných k.ú. musím připomenout, že preference zdejších vlastníků zemědělské půdy je spíše půdu pronajímat než prodávat, protože očekávají růst zemědělské půdy jako v ostatních zemích EU. Do jisté míry můžou očekávat i zvyšování ceny zemědělské půdy pomocí také PÚ, které pomohou k homogenizaci zemědělské půdy a zvýší cenu půdy (scelením, lepší přístupnosti k pozemku). S názorem autora Mazína (2011) lze souhlasit.

Obecně se ví, že každý uživatel zemědělské půdy nejraději hospodaří na vlastních pozemcích, ovšem v dnešní době tomu tak není. Sklenička (2003) dále doplňuje, že existuje více jak 3 miliony vlastníků půdy a většina z nich svoji půdu právě pronajímá. V krajině tak nerozpoznáváme hranice mezi vlastnickými parcelami, nýbrž hranice uživatelských bloků. Tento fakt se odráží zejména na stavu a kvalitě půdy, protože vlastník na ní sám nehospodaří a uživatel, který jí má pronajatou o ní dostatečně nepečuje. Pro doložení zmíněných údajů uvádí Eurostat (2012) procentuální vyjádření pronajaté půdy v ČR, která činí 83%. Blíže se tomuto fenoménu věnují autoři článku *The Farmland Rental Paradox: Extreme land ownership fragmentation as a new form of land degradation* (Sklenička et al., 2014). V článku zmiňují, že narůstající tendence pronajímání vlastní půdy přispívá a je hlavní příčinou její postupné degradace. Podle Mazína (2011) pozemkové úpravy napomáhají vztahům mezi vlastníky a nájemci, že pro nájemce optimalizují hospodářské obvody.

Z mého šetření vyplynulo, že nadpoloviční většina oslovených respondentů shledává výhodnějším svůj pozemek pronajmout, což potvrzuje výše uvedený trend ve světě.

Zejména podnikající zemědělské subjekty by si zde zemědělskou půdu koupili, ale možností koupí zde není moc. Většinou si zemědělskou půdu podnikající subjekty pronajímají, především od drobných vlastníků zemědělské půdy, aby zvětšili svoji rozlohu zemědělské půdy, kterou využívají k pěstování dalších plodin. Při pronájmu vždy preferují, aby uvedené zemědělská půda byla pokud možno využitelná ve větších uživatelských blocích, s ohledem na lepší využitelnost těchto ploch ve spojení s nižšími ekonomickými náklady na hospodaření. Jejich zájmem je nájemní zemědělskou půdu maximálně využít. Proto souhlasím s výše uvedeným názorem autora Skleničky (2003) a Mazína (2011), že JPÚ pomohou optimalizovat hospodářské obvody. Jedinou nevýhodu lze spatřit na faktu, že vlastník ani po nových dokončeních JPÚ stále není schopen zjistit skutečný zemědělský subjekt, který na daném pozemku hospodaří, jelikož existují podnájemní smlouvy mezi nájemci.

Proces změny PÚ

Od samého začátku uskutečňování PÚ se věřilo ve znovuoobnovení vztahů vlastníků k půdě a tím ke zvýšení jejich celkového počtu. Opak se stal pravdou.

Dlouhá doba odtržení vlastníků od půdy se projevila na jejich neschopnosti se jí věnovat. Jiným případem může být např. situace, kdy se najde v průběhu PÚ nový vlastník pozemku v rámci dědického řízení, jenž bydlí například v jiném kraji ČR a nemá zájem ani možnost hospodaření. Snaží se proto co nejrychleji daný pozemek prodat jak uvádí Jech (2008) a Beranová et Kubačák (2010).

Z mého šetření vyplynulo a zároveň se mi potvrdila fakta, že drobní vlastníci pozemku radši svoji půdu pronajímají, než aby na ní sami hospodařili, a k znovuoobnovení vztahů vlastníků JPÚ nepomohly v tom smyslu, aby vlastníci sami hospodařili, ale JPÚ chápou vlastníci jako příležitost, která jim pomůže zhodnotit svoji investici do zemědělské půdy.

Přístupnost k pozemkům

Špatná přístupnost k pozemkům bývá další nemilou skutečností. Před zahájením PÚ nebývá pravidlem, aby měly všechny pozemky svůj vlastní přístup. Před rokem 1989 byla přístupnost spojena pouze se zemědělskými družstvy, tudíž byla přístupnost velmi omezená. Sklenička (2003) pokládá tuto skutečnost ohledně vlastního přístupu za jeden z největších cílů pozemkových úprav.

Hlavním důvodem zahájení probíhající JPÚ v našich sledovaných katastrálních územích jsou protipovodňová opatření. Mezi jednou z výhod již z dříve dokončených JPÚ považují sami dotázaní uživatelé právě vyřešenou přístupnost k pozemkům a očekávají, že i současná probíhající JPÚ zlepší přístupnost k zemědělským pozemkům v řešeném území. Souhlasím s názorem, že cílem JPÚ, by mělo být i zlepšení přístupu k jednotlivým pozemkům.

Důvod k realizaci PÚ

Pozemkové úpravy jsou prováděny z různých důvodů, nejčastěji na popud samotných vlastníků půdy, orgánů státní správy či soukromých společností nebo obce dle Vlasáka (2007). Pokud se zaměříme na naše sledovaná území, JPÚ tu proběhly na základě podnětů vlastníků pozemků a obce. První a druhá JPÚ začala na žádost vlastníků pozemků, u třetí a současné JPÚ (čtvrtá) byla iniciátorem obec. Obec u třetí JPÚ odůvodňovala vyjasnění majetkových vztahů k pozemkům v souvislosti s probíhající třetí změnou ÚP a u probíhající JPÚ realizací

protipovodňového opatření. Musím ale připomenout, že většina zdejších vlastníků pozemků, ale zájem o JPÚ neprojevují, nechtějí nové zásahy do krajiny, považují PÚ za zbytečné a nákladné, zejména starší vlastníci pozemků mají strach, že by o uvedené pozemky v rámci PÚ mohly přijít či případně, že případná změny budou pro ně nevýhodná. Tento názor mi i potvrzuje Mazín (2011) svým tvrzením, že se objevují negativní ohlasy od zemědělců, kterým PÚ připadají zbytečné a obávají se plošných záborů půdy.

Účastníci procesu PÚ

Podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách je účastníkem řízení vlastník pozemku, obec, spadající do konkrétního katastrálního území a také jím může být stavební společnost, která PÚ provádí. Součástí úvodního projednávání o plánovaných PÚ je možná účast i dalších subjektů, kterých se PÚ nějakým způsobem dotýká. Zde máme na mysli nájemníky, kteří v mnoha případech nemají možnost do plánů zasahovat, ale zároveň vyslovují určitý nesouhlas. Oproti tomu například v některých jiných evropských státech je běžné, že jsou nájemníci součástí řízení o PÚ dle Němce (2004).

V našich dvou sledovaných katastrálních územích jsme se hodnocení JPÚ ze strany nájemců nesetkali, protože o probíhající JPÚ skoro nevěděli. Na úvodních jednáních, jak už jsem jednou zmínil, se projednávají jednak cíle a prostředky při realizaci PÚ, tak požadavky na zlepšení či odstranění zpřístupnění pozemků, scelení, celistvost bloků atd. Účastníci sice mají možnost vnést své požadavky, ale pokud mají konkrétní výhrady, týkající se řešení PÚ musí postupovat řádně dle zákonů a dalších prováděcích předpisů. Z mého pohledu určitě okruh účastníků bych nerozšiřoval o nájemníky, maximálně vzhledem k novému znění nového občanského zákoníku, bych připustil k jednání jako vedlejšího účastníka dle správního řádu i nájemce, který uvedenou nájemní smlouvu (smlouvu o pachtu) má zapsanou řádně v katastru nemovitostí.

Přínos PÚ

Přínosy PÚ vycházejí z obecných cílů PÚ. Každé katastrální území, zasaženo touto změnou se setkává s odlišným přínosem, spojeným s důvodem provádění

pozemkových úprav. Za přínosné se považuje například možnost uzavření nájemních smluv, přesná výměra pozemku, lepší přístupnost k pozemku nebo již několikrát zmíněná protierozní a protipovodňová opatření. PÚ taktéž přispívají k vytvoření nové digitální mapy konkrétního území Sklenička (2003), Vlasák a Bartošková (2007).

Z mého šetření vyplynulo od uživatelů zemědělské půdy, že za největší přínos považují zpřístupnění k pozemkům, lepší informovanost o vlastnických vztazích, možné zlepšení podmínek k hospodaření a zlepšení ochrany krajiny před záplavami, ale zároveň musím na druhou stranu připomenout, že informovanost uživatelů půdy je obecně malá. Pozemkový úřad Litoměřice vidí přínos v našich třech dokončených JPÚ a současné probíhající čtvrté JPÚ především z těchto hledisek: zpřístupnění pozemků, lepší hospodaření, nové vytyčení pozemků (hranice pozemku), geometrický plán, ochrana území. Mezi největší přínosy bych osobně v PÚ spatřoval i digitalizaci map, která následně umožňují lépe získávat potřebné informace o území. Uvedené shrnutí je v souladu se shora uvedeným názorem.

Vybraný způsob zemědělství

Používání umělých hnojiv a chemických postřiků sice přináší velké výnosy, nicméně se tím znečišťuje životní prostředí a obecně se takový způsob intenzivního zemědělství projevuje v krajině především negativně. Jedním z příkladů můžeme uvést znečištění, způsobené transportem půdních částic do nejbližších vodních toků nebo obrovská náchylnost půdy k erozi, která je v oblastech zasažených častými povodněmi, jako naše obě řešená území, pod minimální ochranou. Opačným druhem zemědělství je zemědělství ekologické, které využívá organického hnojení a jiných metod, neznečišťující životní prostředí. Tam, kde jsou oblasti náchylné na vodní erozi, je na protierozní opatření kladen velký důraz. Jejich výsledek totiž může ovlivnit nebo změnit (v místech s velkou svažitostí) způsob využívání zemědělské půdy v katastrálním území. U konvenčního způsobu pěstování širokořádkových plodin jako např. kukuřice (která se na řešených územích také pěstuje) nejméně chrání půdu před erozí. Na pozemcích s velkou mírou ohrožení půdy, jak uvádí Janeček (2008), je možné zasít pro ochranu před erozí obilné pásy po vrstevnicích.

Způsob zemědělství v k.ú. Brozany nad Ohří a v k.ú. Hostěnice u Brozan, které společnosti a drobní uživatelé nejčastěji využívají dle mého šetření je

konvenční hospodaření. Dle názorů uživatelů půdy, kteří konvenčně hospodaří, u nich převládá názor, že v dnešní době to bez umělé chemie nejde. Ekologicky hospodaří malá část zdejších uživatelů, zejména pro vlastní potřebu. Tento trend využívání konvenční způsobu hospodaření posílil zejména po vstupu ČR do EU, kdy následně levná zelenina zejména z Polska poškodila cenově mnoho zde podnikajících zemědělských subjektů.

Míra povědomí o PÚ

Pozemkové úpravy charakterizujeme jako nové metody krajinného plánování. Pozitivním způsobem mění ekostabilizující prvky a prostorové vztahy v krajině (Němec, 2004).

Z mého šetření jsem zjistil, že pouze malá část dotázaných byla schopna vysvětlit význam a smysl JPÚ. Z mého šetření mi vychází, že je potřeba více šířit informovanost o realizacích PÚ daleko podrobněji a intenzivněji. Typickým příkladem neinformovanosti o PÚ je postoj vlastníka, že ho PÚ připraví o pozemky, nicméně to je naopak. PÚ se nesnaží o snížení počtu vlastníků, pouze scelují pozemky jednoho vlastníka, kterému se počet parcel sníží ve prospěch větší výměry. K lepšímu pochopení a i zpracování PÚ může napomoci větší a efektivnější spolupráce mezi zpracovatelem pozemkových úprav a vlastníky zemědělských pozemků, kteří mají velmi dobrou osobní a místní znalost řešeného území.

Na zkoumaných územích k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozán dochází k již čtvrté JPÚ, což z mého pohledu není výhodné řešení jak z ekonomického tak i z praktického hlediska je dle mého názoru a i názorů uživatelů půdy jistě vhodnější místo tří dokončených JPÚ a jedné probíhajících provést v uvedených katastrech KoPU, která by vyřešila komplexně prostorové vztahy v krajině. Na druhou stranu Pozemkový úřad nemá povinnost sám od sebe zahájit KoPÚ, když o to nepožádá nadpoloviční většina vlastníků zemědělské půdy nebo obec v daných katastrálních území, což podle mě souvisí s nedostatkem obecných informací veřejnosti o požadavcích na PÚ a i z nedostatku financí Pozemkového úřadu na KoPÚ.

9. Závěr

Diplomová práce se zaměřila na otázku, zda JPÚ z pohledu uživatelů zemědělské půdy ve dvou vybraných katastrálních územích přinesly očekávaný přínos v lepší racionalizaci využívání zemědělských ploch, k obnově krajiny a přírodních zdrojů. Jedná se o dvě katastrální území v Litoměřickém okrese, konkrétně o k.ú. Brozany nad Ohří a o k.ú. Hostěnice u Brozan. Informace potřebné ke zhodnocení a ke zpracování odpovědí na stanovené cíle byly získány jednak z databáze LPIS, eAGRI, od Pozemkového úřadu v Litoměřicích, Českého zeměměřičského a katastrálního úřadu a také z terénního dotazníkového šetření, rozhovorem se zastupitelkou obce Městysu Brozany nad Ohří a z písemné korespondence s oslovených zemědělských subjektů. Všechny stanovené cíle této práce byly splněny.

Bylo zjištěno, že JPÚ přináší očekávaný přínos v racionalizaci části zemědělských ploch. Zde mám na mysli několikrát zmíněné přínosy JPÚ, kterými jsou scelení pozemků, lepší přístupnost k pozemkům, ochrana krajiny před záplavami apod. Uživatelé zemědělské půdy zde přistupují k JPÚ ale obezřetně a s nedůvěrou, protože mnoho drobných uživatelů vlastníků zemědělské půdy, neví co jim JPÚ přinese. Určitým problémem je totiž obecně neinformovanost široké veřejnosti, ale i vlastníků pozemků, kterých se JPÚ dotýkají. Vlastníci zemědělské půdy jsou na počátku JPÚ informováni úředním dopisem, ale dále např. v jakém stádiu se JPÚ nachází, kdy se přepokládá, že bude ukončena JPÚ, už ale tuto informaci průběžně z mých poznatků nedostávají. Musím zároveň připomenout, že ve sledovaných katastrech od roku 1992 probíhá již čtvrtá JPÚ a ze získaných poznatků vychází, že důvodem jsou jak finanční možnosti Pozemkového úřadu, ale především, že vlastníci pozemků, případně obec nikdy zásadně nepožadovaly, aby proběhly komplexní pozemkové úpravy v těchto katastrálních územích. Provedení KoPÚ ve sledovaných katastrálních územích je jistě vhodné ke zvážení. Důležitým faktorem k rychlému a efektivnímu přiblížení se k cíli PÚ je především ochota všech, kterých se pozemkové úpravy dotýkají.

Přínos práce spatřuji v navázání osobního kontaktu s uživateli půdy, se zastupitelkou obce, pracovníkem pozemkového úřadu a v porovnání jejich názorů na

JPÚ z jejich pohledu. Práce shrnuje jejich postoje k JPÚ a může být tak využitelná pro zpracovatele JPÚ, případně pro zpracovatele KoPÚ, pracovníky pozemkových úřadů, ale i pro zástupce obcí či pro uživatele zemědělské půdy. Autor se přimlouvá za vlastníky půdy, aby zpracovatelé PÚ, zaměstnanci orgánů státní správy více spolupracovali s účastníky PÚ, především v oblasti informovanosti o probíhajících PÚ. Na druhou stranu musím částečně souhlasit s názorem pracovníka Pozemkového úřadu v Litoměřicích, že jako zaměstnanci mají práce dost, a že jsou rádi, že splní zákonné požadavky ve stanovených termínech, které vyplývají z realizací PÚ a že je především v zájmu vlastníka půdy si informace i sám obstarat. Jistě je žádoucí, aby uživatelé půdy byli do procesu JPÚ více osobně zainteresováni, protože lépe tak pochopí smysl JPÚ a uvědomí si svoji odpovědnost vůči státním orgánům, půdě a krajině, aby racionálním způsobem nakládali a hospodařili o nově navržené prvky v krajině.

Závěrem bych shrnul z mého pohledu, že pozemkové úpravy patří mezi nejúčinnější nástroj restrukturalizace české krajiny a mohou tak přispět ke zlepšení kvality života všech obyvatel.

10. Přehled literatury a použitých zdrojů

- **AGROCEQZUS, 2010:** Agrocenzus 2010 - Strukturální šetření v zemědělství a metody zemědělské výroby 2010, online: <http://www.czso.cz/csu/2011edicniplan.nsf/p/2129-11>, cit. 4. 2. 2015.
- **AOPK ČR, 2012:** Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, online: <http://mapy.nature.cz/>, cit. 3. 2. 2015.
- **BERANOVÁ M. et KUBAČÁK A., 2010:** Dějiny zemědělství v Čechách a na Moravě. Libri, Praha, 430 s.
- **CEBECAUER T. et HOFIERKA J., 2008:** The consequences of land-cover changes on soil erosion distribution in Slovakia. *Geomorphology* 98: 187 – 198.
- **CZSO, 2014:** Územně analytické podklady ve vybrané obci, online: www.czso.cz/, online: 23. 2. 2015.
- **ČÚZK 2015 – upraveno:** Český úřad zeměměřický a katastrální, mapový podklad ortofotomapy.
- **DEMETRIOU D., SEE L. et STILLWELL J., 2012:** Land consolidation in Cyprus: Why is an Integrated Planning and Decision Support System required? *Land Use Policy* 29: 131 – 142.
- **DIJK van T., 2007:** Complications for traditional land consolidation in Central Europe. *Geoforum* 38: 505 – 511.
- **DYKOVÁ E. et KRAUS J., 2008:** Bulletin VÚZE - Data a fakta o německém zemědělství. Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, Praha, online: http://www.agronavigator.cz/UserFiles/File/Agronavigator/Sukova2/Bull_03_08.pdf, cit. 2. 2. 2015.
- **eAGRI, 2008:** Ministerstvo zemědělství, Zelená zpráva, online: <http://eagri.cz/public/web/mze/zemedelstvi/publikace-a-dokumenty/zelene-zpravy/zelena-zprava-2008.html>, cit. 3. 2. 2015.
- **eAGRI, 2014:** Ministerstvo zemědělství, Dotace na provádění pozemkových úprav a na agroenvironmentální opatření, platby za tzv. ozelenění neboli greening (část II.), online: <http://eagri.cz/public/web/mze/ministerstvo-zemedelstvi/zahranicni-vztahy/cr-a-evropska-unie/spolecna-zemedelska-politika/dotace-na-provadeni-pozemkovych-uprav-a.html>, cit. 3. 2. 2015.
- **eAGRI, 2015:** Ministerstvo zemědělství, Pozemkové úpravy, online: <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, cit. 14. 2. 2015.
- **EUROSTAT, 2012:** Evropský statistický úřad. Farm Structure Survey. Structure of Agricultural Holdings 2007. European Communities, Luxembourg, online: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/portal/page/portal/agriculture/data/database>, cit. 2. 3. 2015
- **FROLEC, I., 1994:** Československá pozemková reforma 1919-1935 a její mezinárodní souvislosti, Uherské Hradiště, 142 str.
- **GAJNIK J. F., 2011:** Pozemkové právo. Slovenská technická univerzita v Bratislavě, Bratislava, 230 s.

- **GEOPORTAL, 2015:** Online:
<http://geoportal.gov.cz/web/guest/home;jsessionid=DA95879BBE2024447E7F90A38129AD8D>, cit. 3. 2. 2015.
- **HLADÍK J., NĚMEC J. et VÁCHAL J. [eds], 2011:** Pozemkové úpravy. Consult, Praha, 207 s.
http://eagri.cz/public/web/file/126392/ZZ_2008.pdf, cit. 10. 12. 2014.
- **JACKO, K., 2011:** Hodnocení zemědělského půdního fondu, Praha, 58 str.
- **JANEČEK M., 2008:** Základy erodologie. FŽP ČZU, Praha, 167 s.
- **JECH K., 2008:** Kolektivizace a vyhánění sedláků z půdy. Vyšehrad, Praha, 331 s.
- **KAULICH K., 2010:** Činnost pozemkových úřadů v letech 2010 - 2013. Pozemkové úpravy 70: 19-22.
- **KOUKALOVÁ M., PODHRÁZSKÁ J., TOMAN F. et VITÁSKOVÁ J., 2006:** Projektování pozemkových úprav. Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, Brno, 215 s.
- **KOVANDOVÁ M., 2007:** Pozemkové úpravy dnes a jejich potenciál. ČVUT, Praha.
- **KRÁLOVÁ T., 2012:** Cena půdy roste, prodeje stagnují. Zprávy E15, online: <http://zpravy.e15.cz/byznys/zemedelstvi/cena-pudy-roste-prodeje-stagnuji-939288>, cit. 4. 2. 2015.
- **KRAUSMANN F. et al., 2003:** Land-use change and socio-economic metabolism in Austria - Part I: driving forces of land-use change: 1950–1995. Land Use Policy 20: 1 – 20.
- **KUBAČÁK, A., 2011:** Konference pozemkových úprav. Restituční proces, konfiskace majetku a pozemkové reformy, online: <http://www.pu.fzp.czu.cz/?r=5201>, cit. 9. 12. 2014.
- **KUNC E. et MUCHOVÁ Z., 2010:** Pozemkové úpravy: postupy, přístupy a vysvetlenia. Slovenská poľnohospodárska univerzita, Nitra, 222 s.
- **KVÍTEK T., MAZÍN V. et VÁCHAL J., 2007:** Postupy a činnosti při projektování pozemkových úprav. Českomoravská komora pozemkových úprav a Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, České Budějovice. 192 s.
- **KYSELKA, I., HURNÍKOVÁ, J., ROZMANOVÁ, N., 2010:** Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, Výzkumný ústav meliorací a ochrany přírody, Praha, 55 str.
- **LÁZŇOVSKÝ, P., 2011:** Konference pozemkových úprav. Vznik a vývoj pozemkových úprav do roku 1989, online: <http://www.pu.fzp.czu.cz/?r=5201>, cit. 9. 12. 2014.
- **MARŠÍK Z. et MARŠÍKOVÁ M., 2007:** Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Libri, Praha, 182 s.
- **MAZÍN V., 2011:** Novodobá historie pozemkových úřadů v období 1991 – 2010. Pozemkové úpravy 76: IX – XI.
- **MICHAL, J., 2008:** Zeměměřictví a katastr nemovitostí, Bankovní institut vysoká škola, Praha, 85 str.
- **MMR, 2010:** Koordinace územních plánů a pozemkových úprav. MMR, Praha, online: http://eagri.cz/public/web/file/81162/KoordinaceUP_310510.pdf, cit. 3. 2. 2015.
- **MZE, 2010:** Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Ministerstvo zemědělství ČR, Praha, 170 s.

- **MZE, 2011:** Pravidla, kterými se stanovují podmínky pro poskytování dotace na projekty Programu rozvoje venkova ČR na období 2007 – 2013, MZe ČR, Praha, 102 s.
- **MZE, 2012:** Situační a výhledová zpráva – Půda. Ministerstvo zemědělství ČR, Praha.
- **NĚMEC J., PRAŽÁKOVÁ L. et VRÁBLÍKOVÁ J., 2011:** Pozemkové úpravy. Univerzita Jana Evangelisty Purkyně v Ústí nad Labem, Ústí nad Labem, 131 s.
- **NĚMEC, J., 2004:** Pozemkové právo a trh půdy v České republice. Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, Praha, 391 s.
- **NEPOMUCKÝ P., SALAŠOVÁ A., 1996:** Krajinné plánování. ZLU, Brno.
- **PAUDITŠOVÁ E. et REHÁČKOVÁ T., 2007:** Pozemkové úpravy na Slovensku a ich spoločenský význam z pohľadu ekologických opatrení. In: Pozemkové úpravy na Slovensku II (Zborník referátov zo seminára). Ministerstvo pôdohospodárstva SR, Komora geodetov a kartografov, Slovenský zväz geodetov, Prešov. s. 9 – 17.
- **PODHRÁZKÁ J., 2011:** 20 let pozemkových úprav v České republice. In: Konference krajinného inženýrství 2011. Česká společnost krajinných inženýrů. Praha. s. 50 – 57.
- **POTUŽÁK, P., 1966:** Evidence nemovitostí, Skripta – České vysoké učení technické v Praze, Praha, 142 str.
- **POZEMKOVÝ ÚŘAD LITOMĚŘICE, 2015:** Data o pozemkových úpravách v Litoměřickém okrese.
- **PRZEGON W., 2008:** Polský venkov a Společná zemědělská politika v EU. Pozemkové úpravy 66: 6-8.
- **RŮŽIČKOVÁ J., 2006:** ÚSES a projekty pozemkových úprav na Slovensku – aktuální stav a metodické aspekty. In ÚSES - zelená páteř krajiny. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Brno.
- **SKLENIČKA P. et ŠÁLEK M., 2008:** Ownership and soil quality as sources of agricultural land fragmentation in highly fragmented ownership patterns. Landscape Ecology 23: 299 – 311.
- **SKLENIČKA P., 2003:** Základy krajinného plánování. Naděžda Skleničková, Praha, s. 321.
- **SKLENIČKA P., 2011:** Fragmentace vlastnických vztahů k půdě. In: Konference pozemkových úprav, online: <http://www.pu.fzp.czu.cz/?r=5201>, cit. 27. 11. 2014.
- **SKLENIČKA P., JANOVSÁ V., ŠÁLEK M., VLASÁK J., MOLNÁROVÁ K., 2014:** The Farmland Rental Paradox: Extreme land ownership fragmentation as a new form of land degradation. Land Use Policy, roč. 2014, č. 38, s. 587-593.
- **STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, 2014:** Tiskové zprávy – Statní pozemkový úřad úspěšně pokračuje v pozemkových úpravách i přes menší počet finančních zdrojů. Praha, online: <http://www.spucr.cz/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/2014/statni-pozemkovy-urad-uspesne-pokracuje-v-pozemkovych-upravach-i-pres-mensi-pocet-financnich-zdroju.html>, cit. 3. 2. 2015.
- **STATNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD, 2014:** Tiskové zprávy, cit. 3. 2. 2015.
- **STEJSKALOVÁ D., PODHRÁZSKÁ J., KYSELKA I., 2010:** Koordinace územního plánování a pozemkových úprav v nové metodické příručce. Časopis Pozemkové úpravy 2010/2: s. 11 – 13.
- **ŠVEHLA F. et VAŇOUS M., 1995:** Pozemkové úpravy. České vysoké učení technické, Praha, 146 s.

- **TOMAN F., 1995:** Pozemkové úpravy. Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, Brno, 142 s.
- **TROJÁČEK P., 2004:** Vytváření registru půdy v České republice 1999- 2004, Towards The Land Parcel Identification System for The Czech Republic. Ekotoxa Opava, s.r.o., Opava, 85 s.
- **VEŘEJNÝ REGISTR PŮDY LPIS ČR, 2014:** Ministerstvo zemědělství.
- **VLASÁK J., BARTOŠKOVÁ K., 2007:** Pozemkové úpravy. ČVUT, Praha, s. 168.
- **VOPRAVIL, J., 2010:** Půda a její hodnocení v ČR, Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, Praha, 147 str.
- **VOŽENÍLEK V., KVĚTOŇ V., 2011:** Klimatické oblasti Česka: klasifikace podle Quitta za období 1961-2000. V Olomouci: Univerzita Palackého; Praha: Český hydrometeorologický ústav.
- **VRÁBLÍK P. et VRÁBLÍKOVÁ J., 2008:** Aplikovaná pedologie. FŽP UJEP, Ústí nad Labem, 147 s.
- **VYHLÁŠKA č. 13/2014 Sb.,** o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.
- **WIKIMEDIA, 2015:** online:
http://cs.wikipedia.org/wiki/Brozany_nad_Oh%C5%99%C3%AD#/media/File:Brozany_nad_Ohri_LT_CZ.png, cit. 2. 3. 2015.
- **ZÁKON č. 139/2002 Sb.,** o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech.
- **ZÁKON č. 183/2006 Sb.,** o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- **ZÁKON č. 256/2013 Sb.,** o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

11. Seznam příloh

- Příloha č. 1: Fotografie z k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan
- Příloha č. 2: Dotazník pro drobné uživatele zemědělské půdy
- Příloha č. 3: Rozhovor (otázky) na zastupitele obce Brozany nad Ohří
- Příloha č. 4: Schématické umístění půdních bloků podle uživatelů ve sledovaných katastrálních územích

Příloha č. 1: Fotografie z k.ú. Brozany nad Ohří a k.ú. Hostěnice u Brozan



Fotografie č. 1: Obdělávání zemědělské půdy traktorem (zdroj: Autor, 2014).



Fotografie č. 2: Rovinatá plocha s ornou půdou a příjezdovou cestou (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 3: Pohled na obdělávanou půdu s mírným sklonem (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 4: Rovinatá plocha s vysázenou zelení a zarostlým příkopem (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 5: Po levé straně je patrný břeh řeky Ohře s viditelnou ornou půdou (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 6: Jez na řece Ohři, v dálce s viditelným rybím přechodem (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 7: Pohled na zemědělskou plochu se svažitém terénem (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 8: Detail na, po zimě neupravenou, ornou půdu s viditelnou polní cestou (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 9: Dobře viditelný přechod dvou zemědělských ploch. (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 10: Alej topolů, při levém břehu řeky Ohře se zemědělskou plochou. Stromy zde mají funkci zpevnění břehu a ochrany proti větrné erozi. (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 11: Stromořadí na obou stranách silnice, na levé straně s chmelnicí. (zdroj: Autor, 2015).



Fotografie č. 12: Další pohled na ornou půdu. (zdroj: Autor, 2015).

Dotazníkové šetření pro vlastníky/nájemce zemědělské půdy hospodařící v katastrálním území Hostěnice u Brozan a/nebo Brozany nad Ohří.

1. Jste vlastníkem nebo nájemcem zemědělské půdy v k.ú. Brozany nad Ohří nebo Hostěnice u Brozan?

- a) vlastník
- b) nájemce
- c) nespĺňuji ani jednu z možností

Pokud jste vlastníkem, odpovídejte na dotazníkovou část A (otázky č. 2 – 12).

Pokud jste nájemcem, odpovídejte na dotazníkovou část B (otázky č. 13 – 20).

Ti, kteří jsou nájemci a zároveň i vlastníci zemědělské půdy, odpovídají na otázky týkající se obou těchto oblastí.

A. Oblast otázek zaměřených na vlastníky zemědělské půdy.

2. Jste vlastníkem zemědělské půdy, co Vám přijde výhodnější, sám hospodařit, pronajímat nebo případně zemědělkou půdu prodat?

- a) Zemědělskou půdu pronajímat.
- b) Sám na zemědělské půdě hospodařit.
- c) Prodat zemědělskou půdu.

3. Uveďte, jaký druh zemědělství realizujete.

- a) konvenční zemědělství
- b) ekologické zemědělství

4. Pokud zemědělskou půdu pronajímáte, tak komu?

- a) drobný uživatel
- b) zemědělský subjekt

5. Jak velké je území (ha), zemědělské plochy, které vlastníte?

- a) 0 – 5 ha
- b) 5 – 15 ha
- c) 15 – 30 ha
- d) nad 30 ha

6. Věděli jste něco o JPÚ předtím, než byly zahájeny v roce 2011?

ANO - NE

7. Dotkly se ukončené JPÚ Vaší zemědělské plochy? Pokud ano, s jakým dopadem?

.....

8. Víte, z jakého důvodu byly poslední JPÚ v roce 2011 zahájeny?

- a) žádost vlastníků
- b) iniciativa obce
- c) protipovodňová opatření
- d) protierozní opatření
- e) řešení přídělů či nedokončené scelování
- f) nemám ponětí

9. Měli jste/budete mít možnost vyjádřit své požadavky k realizace JPÚ, pokud jste této možnosti využili/využijete, jaké požadavky jste vznesly/vznesete?

ANO - NE

.....

10. Co očekáváte od zahájených JPÚ?

ANO.....

NE

NIC

11. Uvažovali jste, jako vlastník zemědělské plochy na tomto území, o možnosti realizace KoPÚ (komplexní pozemkové úpravy)?

ANO - NE

12. Jak hodnotíte spolupráci s pozemkovým úřadem a firmou, která pozemkové úpravy provádí?

(1 nejlepší, 5 nejhorší)

1 2 3 4 5

B. Oblast otázek zaměřených na nájemce zemědělské půdy.

13. Na kterém z katastrálních území hospodaříte v nájmu? Pokud na více, uveďte, prosím, ve kterých.

- a) k.ú. Hostějnice u Brozan
- b) k.ú. Brozany nad Ohří
- c) jiné

14. Pokud jste zároveň vlastníkem jiné zemědělské půdy, jaký máte důvod si jinou půdu pronajímat?

.....

15. Uveďte, jaký druh zemědělství realizujete.

- a) konvenční zemědělství
- b) ekologické zemědělství

16. Víte o tom, že na území probíhají JPÚ?

ANO - NE

17. Jaký předpokládáte, že budou mít vliv JPÚ na Vaše hospodářství v nájmu?

.....

18. Na jak dlouho máte uzavřenou nájemní smlouvu (pacht)?

- a) 1 rok
- b) 1 – 3 roky
- c) 3 – 5 let
- d) více než 5 let
- e) nemusíte odpovídat

19. Kolik činí výše Vašeho nájemného za rok?

.....

20. Pokud by byla možnost pozemek, který teď máte v nájmu koupit, využil/a byste této možnosti?

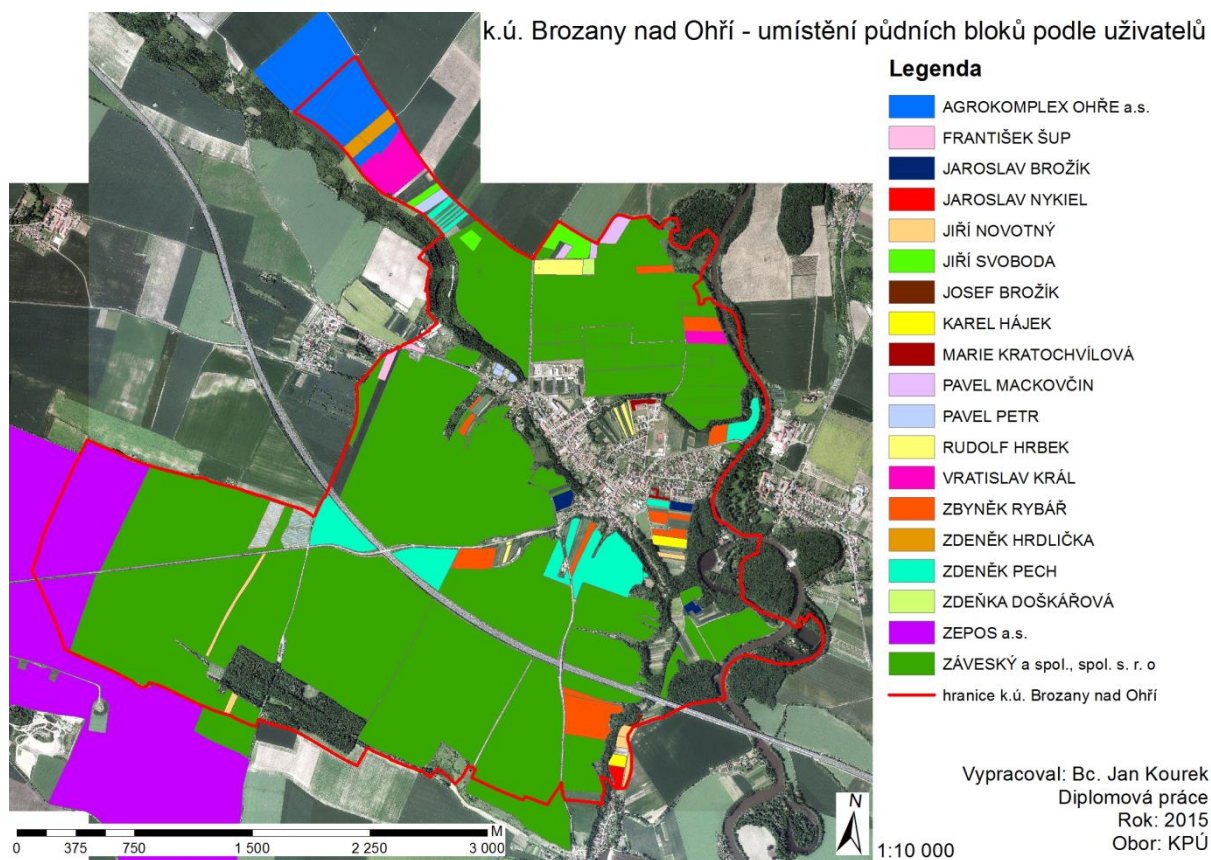
ANO - NE

Děkuji za Váš čas a odpovědi.

Příloha č. 3: Rozhovor (otázky) na zastupitele obce Brozany nad Ohří

- 1. Máte jako obec dostatek informací o právě probíhajících JPÚ?**
- 2. Jaký názor má obec na PÚ?**
- 3. Jak hodnotíte hlavní přínos dokončených JPÚ? Popřípadě jaké výhody, podle Vás, přinese dokončení těch probíhajících JPÚ, proč zde již neproběhli KoPÚ?**
- 4. Domníváte se, že byli/jsou vlastníci, popřípadě uživatelé zemědělské půdy dostatečně informováni?**
- 5. Jak hodnotíte spolupráci s pozemkovým úřadem a firmou, která pozemkové úpravy provádí?**
- 6. Doplnil byste nějakou informaci, kterou jsme tu nezmínili, a byla by přínosem k mé diplomové práci?**

Příloha č. 4: Schématické umístění půdních bloků podle uživatelů ve sledovaných katastrálních územích



k.ú. Hostěnice u Brozan - umístění půdních bloků podle uživatelů

