

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Porovnávání pozemkových úprav v České republice a v zahraničí

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Magdalena Maršíková

Autor: Baráková Jaroslava

České Budějovice, duben 2012

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Fakulta zemědělská
Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jaroslava BARÁKOVÁ**
Osobní číslo: **Z09468**
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Porovnání pozemkových úprav v České republice
a v zahraničí.**
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

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

Cílem práce je porovnat průběh prací na pozemkových úpravách v České republice a v jedné zvolené zemi:

1. Historický průběh pozemkových úprav v České republice.
2. Představení země se kterou se srovnání bude provádět.
3. Zpracování rešerší odborných článků a zákonů k dané problematice.
4. Vyhodnocení a porovnání případných rozdílů v přístupu k řešení pozemkových úprav.

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

Seznam odborné literatury:

Dumbrovský, M., a kol.: Metodický návod pro pozemkové úpravy a související informace, VÚMOP, Praha, 2000
Metodický návod k provádění pozemkových úprav, MZ-ÚPÚ, Praha, 2010
Toman, F.: Pozemkové úpravy, Brno, 1995
Vyhláška č. 26/2007 Sb., Praha, 2007
Zákon č. 139/2002 Sb. O pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

WEB:


<http://eagri.cz>

http://eagri.cz/public/web/file/49495/metodicky_navod.pdf

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Magdalena Maršíková**
Katedra krajinného managementu

Datum zadání bakalářské práce: **14. března 2011**

Termín odevzdání bakalářské práce: **15. dubna 2012**


prof. Ing. Miloslav Soch, CSc.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentůvé 13
370 01 České Budějovice

L.S.


prof. Ing. Tomáš Kuftek, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 14. března 2011

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Českých Budějovicích, 12. dubna 2012

.....

Poděkování:

Děkuji vedoucí bakalářské práce Ing. Magdaleně Maršíkové za odborné vedení při řešení dané problematiky a Ing. Martině Doležalové za poskytnutí cenných rad. Za oblast pozemkových úprav v Slovenské republice chci poděkovat doc. Ing. Zlatici Muchové, Ph.D, za doporučení literatury a cenných rad. Dále bych chtěla poděkovat Ing. Andreji Vaškovi z Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, který mi poskytl materiály a informace ohledně pozemkových úprav za celé území Slovenské republiky.

Abstrakt:

Tato práce popisuje historii počátků pozemkových úprav v České republice a seznamuje s činností pozemkových úřadů po roce 1991 až po současnost. Dále popisuje průběh pozemkových úprav ve Slovenské republice po roce 1991 až po současnost. Práce představuje strukturované shrnutí celého systému postupných navazujících činností procesu komplexních pozemkových úprav v České republice a v Slovenské republice a vyhodnocení a porovnání rozdílů v přístupu k řešení dané problematiky.

Klíčová slova:

Pozemkové úpravy, Česká republika, Slovenská republika

Abtract:

The aim of my thesis is to describe the history of the beginning of land adjustments in the Czech Republic and to clarify the activities of Land Registry from 1991 to present as well as the history of land adjustments in Slovakia from 1991 to present. The thesis presents the structured summary of all system of consequential activities of land adjustment process both in the Czech Republic and Slovakia and it presents the evaluation and comparison of differences in terms of a given problems solutions.

Key words:

Land adjustments, the Czech Republic, Slovakia

OBSAH:

1. ÚVOD	9
2. ČESKÁ REPUBLIKA	10
2.1 Historický průběh pozemkových úprav v ČR	10
2.1.1 Období feudalismu	10
2.1.2 Období kapitalismu	10
2.1.3 Období 1950 až 1989	12
2.2 Pozemkové úřady v ČR – vznik a vývoj	14
2.2.1 Důvody změny v organizačním uspořádání	14
2.2.2 Právní zabezpečení činnosti pozemkových úřadů	15
2.2.3 Od restitucí k pozemkovým úpravám	16
2.2.4 Katastr nemovitostí	16
2.2.5 Priority provádění pozemkových úprav	17
2.2.6 Zájmy pozemkového fondu	17
2.2.7 Vodohospodářsky zaměřené pozemkové úpravy	18
2.2.8 Pozemkové úpravy vyvolané stavebníkem	18
2.2.9 Zájmy rezortu zeměměřičství a katastru	18
2.2.10 Základní koncepční východiska	19
2.3 Metodologie pozemkových úprav v ČR	19
2.3.1 Účel pozemkových úprav	19
2.3.2 Předmět a formy pozemkových úprav	19
2.3.3 Účastníci řízení o pozemkových úpravách	20
2.3.4 Podklady pro řešení pozemkových úprav	20
2.4 Proces pozemkových úprav v ČR	21
2.4.1 Zahájení řízení, úvodní jednání a sbor zástupců	21
2.4.2 Podrobný průzkum terénu	22
2.4.3 Zjišťování průběhu hranic	23
2.4.4 Podrobné zaměření polohopisu a výškopisu	23
2.4.5 Soupis nároků vlastníků	23
2.4.6 Plán společných zařízení	24
2.4.6.1 Opatření ke zpřístupnění pozemků	24
2.4.6.2 Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu	25
2.4.6.3 Vodohospodářská opatření	26

2.4.6.4	Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí	26
2.4.6.5	Dokumentace technického řešení PSZ	26
2.4.7	Návrh nového uspořádání pozemků	27
2.4.8	Rozhodnutí o pozemkových úpravách	28
2.4.9	Vytyčování pozemků	28
2.4.10	Realizace společných zařízení	29
2.4.11	Financování pozemkových úprav	29
3.	SLOVENSKÁ REPUBLIKA	34
3.1	Pozemkové úpravy po roce 1991	35
3.1.1	Rekonstrukce pozemkového vlastnictví	36
3.2	Metodologie pozemkových úprav v SR	39
3.2.1	Obsah pozemkových úprav	39
3.2.2	Obvod projektu pozemkových úprav	40
3.2.3	Účastníci pozemkových úprav	40
3.3	Projekt pozemkových úprav v SR	41
3.3.1	Zahájení řízení o pozemkových úpravách	42
3.3.2	Vypracování PPÚ – Úvodní podklady	42
3.3.2.1	Operát obvodu PPÚ	43
3.3.2.2	Aktualizace map BPEJ a mapa hodnoty pozemků	44
3.3.2.3	Registr původního stavu	44
3.3.2.4	Všeobecné zásady funkčního uspořádání pozemků	44
3.3.3	Vypracování PPÚ - návrh nového uspořádání pozemků v obvodu PPÚ	50
3.3.3.1	Zásady umístění nových pozemků	50
3.3.3.2	Plány SZO a plány VZO	51
3.3.3.3	Rozdělovací plán ve formě umíst'ovacího a vytyčovacího plánu	51
3.3.4	Provedení PPÚ	52
3.3.4.1	Rozhodnutí o schválení provedení PPÚ	52
3.3.5	Realizace projektu navržených SZO	53
4.	VYHODNOCENÍ A POROVNÁNÍ ROZDÍLŮ V PŘÍSTUPU K ŘEŠENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČR A SR	56
5.	ZÁVĚR	60
6.	SEZNAM LITERATURY	61

7. SEZNAM ZKRATEK

64

8. SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK

66

1. ÚVOD

Pozemkové úpravy v každé zemi a v každé době vždy byly odrazem politických, hospodářských, ekonomických a právních poměrů v dotyčné zemi. Jsou nástrojem praktického uskutečňování zemědělské politiky vládnoucích vrstev. V každém období byly a jsou jiné důvody pro úpravu pozemkové držby a spolu s tím i jiné důsledky a způsoby provádění pozemkových úprav. (Dumbrovský, 2004)

Pozemkové úpravy jsou rozsáhlým náročným procesem, významně mění základní parametry držby, napomáhají přesvědčivé identifikaci vlastnictví pozemků, jsou významným nástrojem obnovy venkova. V evropském měřítku se chápou jako instrument řešení strukturálních problémů v zemědělství. (Hladík, Číhal, Žižka, 2006)

Celá společnost musela udělat krok zpět, dokonce někdy až před rok 1948, aby byly částečně napraveny některé křivdy na vlastnicích a hospodářích spáchané státem za období 1948 až 1989. Obor pozemkových úprav byl zpočátku chápán jako nástroj restitučního procesu, kdy šlo o to vrátit půdu vlastníkům a umožnit jim svobodné podnikání. Brzy se však zjistilo, že naplnění tohoto politického rozhodnutí naráží na dědictví socialistické velkovýroby, kdy chybí především zemědělské části krajiny polní cesty, ale také na nově pojaté zákony v oblasti životního prostředí. Ve společenské situaci nebylo proto pochopitelně populární se zabývat tvorbou krajiny a pozemkové úpravy se prováděly pouze pro účely urychleného vydání půdy soukromě hospodařícím rolníkům. V řadě případů se jednalo o staré hospodáře, kteří chtěli navázat na svůj ztracený či ukradený vztah ke svým pozemkům. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

V dnešní době se provádějí zpravidla komplexní pozemkové úpravy, proto se ve své bakalářské práci na tyto úpravy zaměřuji.

KPÚ řeší ekonomické ucelení pozemků jednotlivých vlastníků a zpřístupňuje je upravenými cestami. Řeší vodní hospodářství, a opatření proti vodní i větrné erozi půdy. Chrání krajinu a životní prostředí, dokladují nové vlastnictví a nový stav v terénu vytvářením podkladů pro nový digitální katastrální operát – písemný i mapový. (Burian, 2001)

Cílem této práce je vysvětlit historické souvislosti pozemkových úprav v České republice a obeznámit s činností pozemkových úřadů po roce 1991 až po současnost, dále charakterizovat průběh pozemkových úprav v Slovenské republice po roce 1991 až po současnost. Vysvětlit systém postupných navazujících činností procesu komplexních pozemkových úprav v České republice a v Slovenské republice a vyhodnotit a porovnat rozdíly v přístupu k řešení dané problematiky mezi těmito státy.

2. ČESKÁ REPUBLIKA

2.1 Historický průběh pozemkových úprav v České republice

2.1.1 Období feudalismu

Počátek pozemkových úprav u nás můžeme spatřovat již v plánovitě zakládaných zemědělských sídlištích při osidlování a kolonizaci od počátku vzniku našeho státu. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Až do 12. století probíhala u nás tzv. vnitřní kolonizace, která se dělala na úkor vnitrozemských lesů a pastvin. (Švehla, Vaňous, 1995) S růstem domácí populace i zájmů feudálů však dosud existující půdní fond již nestačil. Vzniká potřeba jeho rozšíření, ale domácí pracovní síly poddaných již nestačily. Feudálové, kteří půdu vlastnili, mohli pokračovat v jejím rozšiřování jen s využitím cizí pracovní síly. (Toman, 1995) Zakládání nových vesnic a organizace k nim patřícího půdního fondu byla svěřena tzv. lokátorovi. Většinou to byla osoba, která při svém povolání přicházela do styku s měřičskými pracemi. (Dumbrovský, 2004) Jeho úkolem bylo určení místa a způsobu zastavění vsi, vyměření a rozvržení půdního fondu na jednotlivé lány, určení hranic mýcení lesa, rozmístění půdy orné, pastvin, zahrad a zpřístupnění pozemků sítí cest, vytyčení odvodňovací sítě příkopů apod. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Noví kolonisté zavádějí užívání pluhu a proto vzniká i nový protáhlý tvar pozemků. Počátkem 15. století je velká kolonizace v podstatě skončena. (Toman, 1995) Hodnotíme – li tehdejší organizaci půdního fondu, řešení cestní sítě, tvarů pozemků, vodohospodářských opatření, delimitaci kultur, okamžité vytyčování a realizační práce, docházíme k závěru, že tyto úpravy byly nejdůležitější etapou vývoje pozemkových úprav v časovém rozpětí od 12. do 19. století. (Dumbrovský, 2004)

V 18. století, po konfliktech mezi feudály a původními nezakoupenými zemědělci, pověřuje roku 1775 Marie Terezie Františka A. Raaba provedením jeho návrhu aboliční soustavy na území Čech a Moravy. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Podstatou raabizace bylo dělení půdního fondu velkostatků a jeho přidělováním drobným uchazečům, přičemž robota se převáděla na stále každoroční platby peněžní nebo naturální. (Maršíková, Maršík, 2007) Tato reforma byla provedena na panstvích komorních (státních), na panstvích královských měst, církevních a jezuitských. (Toman, 1995) Raabizace probíhala do roku 1785, kdy byla císařem Josefem II. zastavena. (Švehla, Vaňous, 1995) V Čechách bylo rozparcelováno 148 panství a na Moravě 69. (Vlasák, Bartošková, 2009) Osídlováním poddaných na pozemky velkostatků vzniklo v Čechách 128 nových vesnic, na Moravě pak 67. (Burian, 2001)

Raabizační práce byly řízeny ústředními orgány na základě právních, hospodářských a technických instrukcí a návodů, vyškoleným odborným personálem, který byl vybaven měřičskými přístroji. (Dumbrovský, 2004) Výsledné realizované pozemkové úpravy byly zobrazeny v raabizačních mapách a byly založeny písemné operáty tzv. geometrické tabely, což jsou první pozemkové knihy. (Toman, 1995)

2.1.2 Období kapitalismu

Kapitalismus v zemědělství je charakterizován tím, že značná část půdy je soustředěna v rukou velkostatkářů, kteří se snaží zvětšovat výměru statků i jednotlivých pozemků. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Po zrušení roboty v roce 1848 se v podmínkách osobní volnosti rolníků neustále zvětšovala roztržitost pozemků. Bylo to způsobováno převodem dědictví na několik potomků, odprodejem části pozemků atd. (Rybářsky, Švehla, Geisse, 1995) K dalšímu dělení a roztržitosti pozemků dochází při odprodávání jednotlivých pozemků nebo jejich částí pro jejich zadluženost, věnem při sňatcích, při stanovování výměnku apod. (Dumbrovský, 2004) Nemalý podíl na tržitosti měla i výstavba technických děl, zvláště železnice, silnic, regulace toků apod. Neupravenost pozemkové držby je charakterizována zejména rozptýleností a rozdrobeností pozemků, jejich nevhodným tvarem a nepřístupností. (Toman, 1995)

V českých zemích bylo v roce 1849 přibližně 18 milionů parcel. Koncem 19. Století bylo vlastníků s výměrou půdy 2 a do 5 ha více než 80 % z celkového počtu, avšak patřilo jim jenom 17 % půdy. Zemědělec hospodařil v průměru na 29 pozemcích, někdy i v různých katastrech. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Snahy směřující k zintenzivnění zemědělské výroby upozornily na nutnost scelování pozemků, které bylo důležitým předpokladem pro použití strojů a další racionalizace v zemědělství. (Kubačák, 1997)

V roce 1849 se první rakouský hospodářský kongres usnází na tom, aby rozvoj zemědělství byl řešen scelováním pozemků. V roce 1855 byl vypracován návrh 1. scelovacího zákona, který však nebyl realizován. (Dumbrovský, 2004) K prvnímu scelení došlo v letech 1856 až 1858 v obci Záhlinice u Holešova na Moravě zásluhou pokrokového rolníka, pozdějšího starosty a poslance Františka Skopalíka. (Rybářsky, Švehla, Geisse, 1995) Toto scelování bylo dobrovolné a muselo s ním vyslovit souhlas 100 % vlastníků půdy v obci. (Maršíková, Maršík, 2007) Po průzkumu veřejného mínění mezi zemědělci začal Skopalík pracovat na svém návrhu. Provedení jak přípravných, tak projekčních prací mu umožnil měřičský a písemný operát stabilního pozemkového katastru obce Záhlinice. (Němčenko, 1976) Navrhl průběh nových cest a vodních příkopů a tím získal nové pozemkové tratě a nové bloky půdy, ve kterých určil nové náhradní pozemky podle bonitních tříd. (Švehla, Vaňous, 1995) Vídeňské ministerstvo vnitra roku 1858 vydalo schvalovací dekret, projekt byl okamžitě realizován pomocí losovacích lístků, obsahujících po jednom vhodně vybraném pozemku z každé ze čtyř tratí. Potřebné práce např. na cestách a příkopech byly provedeny svépomocí, celkové náklady na odborné vytyčení uhradila obec. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Velikost pozemků se zvětšila 5-9x, dopravní vzdálenosti se zkrátily o 30 – 40%. Došlo k zvětšení výměry orné půdy na úkor pastvin, opuštění úhorového hospodaření a pěstování dalších plodin. (Kubačák, 1997) Dobrovolné scelování se uskutečnilo v letech 1860 až 1883 ještě v dalších 16 obcích na Moravě. (Vlasák, Bartošková, 2009)

Teprve v roce 1868 byl vydán říšský arondační zákon, který umožňoval dobrovolné směny pozemků. Přes částečné úspěchy, zejména na Moravě, bylo stále jasnější, že dobrovolné scelování není správným řešením, a že je nutné vydat zákon s použitím principu majority. (Toman, 1995) Proto po získání zkušeností ze scelovacích prací pořádaných v německých zemích již delší dobu, vydává parlament ve Vídni po několikerém přepracování v roce 1883 říšský rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků. (Dumbrovský, 2004) Uvádí účel a zásady komasací, organizaci scelovacích úřadů, scelovací řízení a způsob hrazení nákladů. V důsledku různé politické situace v českých zemích se vyvíjely rozdílně i pozemkové úpravy a scelování. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Moravský sněm jej přijal v r. 1884, ve Slezsku byl přijat v r. 1887. (Burian, 2001) Roku 1888 byla zřízena v Brně Zemská komise pro agrární operace, která řídila scelovací práce na Moravě a ve

Slezsku. (Švehla, Vaňous, 1995) Na Moravě a ve Slezsku bylo od roku 1890 do roku 1940 provedeno scelení pozemků na území 323 obcí. (Toman, 1995) Pro území Čech zemský zákon o scelování pozemků vydán nebyl a proto se rámcový zákon z roku 1883 na ně nevztahoval, takže se scelování pozemků v Čechách do roku 1940 mohlo provádět jen na základě dobrovolnosti a se 100 % souhlasem všech majitelů pozemků. (Němčenko, 1976) Proto se od roku 1890 do roku 1940 podařilo na území Čech provést scelovací práce jen na území dvou obcí. Teprve v roce 1940 byla okamžitě rozšířena působnost moravských zemských scelovacích zákonů i na Čechy. (Dumbrovský, 2004)

Období 1918-38 je označováno za období první pozemkové reformy (československé). Organizace zemědělské výroby a držby zemědělské půdy zděděná z rakouského mocnářství vykazovala mnohé nedostatky. Brzy po vzniku Československé republiky byly přijaty zákony, které měly umožnit tuto situaci řešit. Byly to zejména tři zákony: záborový, přidělový a náhradový. (Maršíková, Maršík, 2007) Podle záborového zákona (č. 215/1919 Sb.) měly být zabráný pozemky nad 150 ha zemědělské půdy a 250 ha veškeré půdy pro účely pozemkové reformy. (Dumbrovský, 2004) Navazujícím přidělovým zákonem č. 81/1920 Sb., byla stanovena pravidla přidělování zabrané půdy a upraveny právní poměry. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Zákon náhradový č. 329/1920 Sb. stanovil zásady pro výpočet náhrad. (Toman, 1995) K zajištění a provádění pozemkové reformy byl zřízen Úřad pozemkový, který byl podřízen ministerské radě. Předsedu Úřadu jmenoval prezident republiky, správní radu volilo Národní shromáždění. (Maršíková, Maršík, 2007) První pozemková reforma se uskutečnila nedůsledně. (Rybářsky, Švehla, Geisse, 1995) Praxe byla taková, že byla vytvořena nová velká hospodářství, tzv. zbytkové statky a 630 000 drobných přidělců dostalo v průměru po 1 ha. (Němeček a kol., 1975)

Po druhé světové válce se stále více ukazovalo, že dosavadní scelovací předpisy nevyhovují novým poměrům. Proto byly zahájeny práce na přípravě nového „scelovacího“ zákona, ve kterém by byly uplatněny všechny poznatky a požadavky pro vybudování moderního zemědělství založeného na soukromovlastnických vztazích. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Do popředí stále více vystupuje politické řešení zemědělské problematiky. Po přijetí zákona č. 142/1947 Sb., je přijat zákon o nové pozemkové reformě č. 46/1948 Sb., a teprve potom schválen další zákon č. 47/1948 Sb. "o některých technickohospodářských úpravách pozemků,, (zákon scelovací), který obsahoval jednotné právní normy pro celou republiku. (Toman, 1995)

V roce 1949 byl přijat zákon č.69/1949 Sb. „O jednotných zemědělských družstvech“, který dal pozemkovým úpravám zcela nový politický směr – co nejrychleji zavést tzv. socialistickou zemědělskou velkovýrobu. (Dumbrovský, 2004)

2.1.3 Období 1950 až 1989

Pozemkové úpravy realizované pro zemědělskou velkovýrobu prošly od svého vzniku několika etapami, což se projevilo v obsahu, tak i ve formách jejich provádění. (Rybářsky, Švehla, Geisse, 1995) První etapa spadá do období let 1950 – 1960, kdy vznikala JZD, avšak jejich členská a půdní základna nebyla ještě ustálená a často se měnila. Úpravy prováděné v této době se ještě řídily scelovacím zákonem č.47/1948 Sb. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Aby však byl zvýrazněn přesun důrazu z otázek technického a organizačního řešení na problémy politicko-hospodářské, jsou projekty přejmenovány na „Hospodářsko-technické úpravy pozemků“ (projekty HTÚP). (Švehla, Vaňous, 1995)

Jednoduchý projekt HTÚP (JHTÚP) řešil jednoduchými způsoby scelení roztržštěných pozemků zemědělců tvořících družstvo do půdních celků v rámci stávající sítě polních cest, vodohospodářských zařízení a trvalých hranic jiných kultur. (Toman, 1995) V roce 1955 byl scelovací zákon nahrazen vládním nařízením č. 47/1955 Sb. „O opatření v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků“ a poté i prováděcí vyhláškou č. 27 z roku 1958. (Dumbrovský, 2004) Na vyhlášku č. 27/1958 navazovala jednotná metodika pro zpracování těchto jednoduchých projektů vydaná v roce 1958. V roce 1960 byla socializace vesnice v podstatě dokončena. (Jůva a kol., 1978)

Druhá etapa socialistických pozemkových úprav probíhala od roku 1960 do roku 1972. Je to etapa, kdy družstva jsou organizačně a hospodářsky stabilizována. Dochází k prvnímu slučování malých družstev ve větší celky s výměrou do 1000 ha. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Pro tato JZD se začínají zpracovávat projekty vyšší úrovně. V roce 1962 byla proto vydána metodika pro zpracování tzv. Souhrnných projektů HTÚP a k jejich provádění byly postupně vydány návody ve formě „Příruček pozemkových úprav“ díl I.-IV. (Toman, 1995)

Souhrnný projekt HTÚP (SHTÚP) uplatňovaný v tomto období řešil další scelování pozemků do větších celků, ale současně obsahoval i návrhy na reorganizaci sítě společných zařízení, na nové uspořádání dopravních, vodohospodářských, rekultivačních či půdo-ochranných opatření. Cílem bylo co nejvíce využití půdního fondu pro zemědělskou výrobu. (Švehla, Vaňous, 1995)

Hodnota projektů se posuzovala např. průměrnou velikostí pozemků, procentem zornění atd. V průběhu této etapy byl v převážné míře vytvořen obraz krajiny, který existuje v současné době. Konec této etapy předznamenalo plánování další intenzifikace zemědělské výroby. V letech 1971-1972 byly zpracovány „Okresní studie rozvoje koncentrace a specializace zemědělské výroby v kooperačních seskupeních“. (Dumbrovský, 2004) Proto od r. 1973 byly práce na souhrnných projektech zastaveny a projekční kapacita se soustředila na zpracování generelů rozvoje koncentrace a specializace zemědělské výroby. (Jůva a kol., 1978)

Třetí etapa začíná po roce 1974 a počítalo se, že bude dokončena v první polovině devadesátých let. Po zastavení prací na projektech pozemkových úprav se zpracovaly pouze tzv. generely pozemkových úprav (GPÚ), jejichž neblahým důsledkem bylo vytvoření „pozemkových bloků“, nekoordinovaného a násilného vytvoření půdních celků neodbornými zásahy do krajiny. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Toto období vyústilo ve slučování podniků do seskupení o výměře několik tisíc hektarů. Pro ně se začínají dělat projekty souhrnných pozemkových úprav (SPÚ), které se prováděly podle metodiky vydané ministerstvem zemědělství a výživy ČSR v roce 1976. (Toman, 1995)

Tyto projekty měly řešit nejen organizaci půdního fondu a ekonomiku provozu těchto podniků, ale i ochranu a tvorbu krajinného prostředí. Většinou však v projektech převládalo jednostranné hledisko maximální využitelnosti mechanizace a snaha respektovat další ekonomické ukazatele. (Dumbrovský, 2004) V posledním období se rovněž podařilo v mnoha směrech zlepšit úroveň projektů a byla v nich navrhována řada významných opatření směřujících k zlepšení životního prostředí. Největší nedostatek však byl v realizaci výstavby po SPÚ. Většina navrhovaných opatření k ozdravení krajiny zůstává pouze v návrhu. Po roce 1989 byla nastartována zcela nová etapa v historii pozemkových úprav. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

2.2 Pozemkové úřady v ČR – vznik a vývoj

Praktická třeba říct, že pozemkové úřady (PÚ) byly v roce 1991 zřízeny jako samostatné referáty okresních úřadů. Takové řešení bylo ve své době velmi racionální, neboť umožnilo, aby tyto úřady vznikly velmi rychle (s využitím již fungujícího správního aparátu a jeho zázemí) a mohly takřka okamžitě plnit úkoly, které jim byly svěřeny v oblasti restitucí. (Kaulich, 2002) Zatím co na Slovensku PÚ od samého začátku připadly pod Ministerstvo zemědělství (pôdohospodárstva), v České republice byly zařazeny pod Ministerstvo vnitra. (Němec, Trávníček, Kučera, Míčová, 2007) Potvrdilo se, že toto prvotní řešení organizace PÚ bylo správné, tyto úřady velmi úspěšně plnily svou historickou úlohu v restitučním procesu. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Jako součást okresních úřadů byly do roku 2002 a po zániku těchto úřadů byly k 1.1. 2003 na základě zákona včleněny do rezortu zemědělství. (Kaulich, 2009)

Vedením Ministerstva zemědělství (MZe) v roce 2003 bylo rozhodnuto o včlenění PÚ do tehdejšího systému územních útvarů MZe. Byly tak vytvořeny odbory „Zemědělská agentura a pozemkový úřad“ (ZAaPÚ) a PÚ se staly jako oddělení součástí takto vytvořených odborů. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) V rámci transformace veřejné správy bylo k 1. 1. 2003 z bývalých okresních úřadů delimitováno na MZe 1316 pracovníků, dalších 92 pracovníků bylo dlouhodobě „zapůjčeno“ do oddělení zemědělských agentur. Ke konci roku 2005 pracovalo na 77 PÚ celkem 1107 osob, tzn. že úbytek činil 209 (16%). (Kaulich, 2005)

2.2.1 Důvody změny v organizačním uspořádání

Od počátku organizačního uspořádání v rámci MZe byly vedeny diskuze na téma, zda uspořádání PÚ jako oddělení v odborech ZAaPÚ je či není v souladu se zákonem. Otázku vzbuzoval mj. § 22 zákona o pozemkových úpravách, podle kterého „Ústřední pozemkový úřad řídí pozemkové úřady...“, což za tehdejší organizace vykonával prakticky jen v oblasti metodické a částečně plánovací. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Pro Mze bylo zařízení PÚ výše uvedeným způsobem v daném čase výhodné, protože před Mze stál stěžejní úkol ve vybudování systému evidence půdy a uživatelů půdy (LPIS), což v podstatné míře mohli provádět právě pracovníci PÚ, kteří měli pro tuto činnost potřebnou odbornou kvalifikaci – zejména pokud jde o práci s grafickými informacemi a jejich počítačovým zpracováním. (Kaulich, 2009)

V roce 2007 bylo konstatováno, že stávající uspořádání PÚ není strukturou, která by umožňovala pružně reagovat na vyvíjející se potřeby zejména na úseku pozemkových úprav v jednotlivých zájmových oblastech ČR. Jako nutné se ukázalo v první řadě oddělení činností, které zajišťují PÚ ve smyslu zákona o půdě a zákona o pozemkových úpravách. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Zásadním krokem bylo vytvoření autonomie systému PÚ, na základě které bude umožněno přímé a jednotné řízení v hierarchii Ústřední pozemkový úřad (ÚPÚ) – jednotlivé PÚ. (Gandalovič, 2008)

Od takového uspořádání se očekává mj. rychlejší naplnění cílů v úsilí o vyjasnění vlastnických vztahů k půdě dokončením restitucí a nastolením stavu, kdy zemědělci budou hospodařit na vlastní nebo smluvně pronajaté půdě. Předpokládá se urychlení procesu pozemkových úprav, zabezpečení realizace protipovodňových programů, zvýšení protierozní a protipovodňové stability území a retenční schopnosti území především prostřednictvím preventivních opatření a staveb ve veřejném zájmu úpravách. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Změny v organizační struktuře mají zabezpečit personální a odbornou stabilizaci PÚ, posílení řídicí a sjednocující funkce ÚPÚ, která umožní pružnější zasahování do činnosti jednotlivých PÚ. (Gandalovič, 2008) Jde mj. o pružné řešení personálních a technických potřeb jednotlivých PÚ podle regionálně a časově se měnících podmínek a úkolů jednotlivých PÚ. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Smyslem změn je zrychlení činností na úseku pozemkových úprav a v oblasti restitucí s ohledem na připravované církevní restituce. (Gandalovič, 2008) Pozornost je věnována racionalizaci a efektivnímu vynakládání finančních prostředků, tzn. zlepšení systému plánování a kontroly financování pozemkových úprav a plné využívání evropských zdrojů (EAFRD, opatření I. 1.4. Pozemkové úpravy PRV 2007-2013). (ÚPÚ ČR, 2010)

2.2.2 Právní zabezpečení činnosti pozemkových úřadů

V návaznosti na zákon č. 229/1991 Sb., „zákon o půdě“, konkrétně § 19, byl v r. 1991 vydán zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, jímž byly založeny PÚ. Následně vyšla prováděcí vyhláška č. 427/1991 Sb., kterou se stanoví náležitosti návrhu pozemkových úprav a pravidla pro posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměňovaných pozemků. Uvedený zákon byl zásadně novelizován v r. 1997 zákonem č. 217/1997 Sb. Vyhláška byla pak nahrazena nařízením vlády č. 4/1999 Sb., k provedení zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Tato právní úprava byla zrušena a zcela nahrazena novými předpisy v souvislosti s nutností řešit nové postavení PÚ s ohledem na zrušení okresních úřadů ke konci roku 2002, jehož byly PÚ součástí. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Zákon č. 139/2002., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů („zákon“) je v účinnosti od roku 2003 a s jeho aplikací jsou již tedy určité zkušenosti. (Kaulich, 2006)

V současnosti je postup pozemkových úprav po stránce právní i technické praxí již dostatečně prověřen. Zákon a prováděcí vyhláška č. 545/2002 Sb., které jsou doprovázeny již větším množstvím metodických pokynů a doporučení, se v zásadě osvědčují. Procesu pozemkových úprav výrazně pomohla také zásadní úprava katastrálních předpisů. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Praktické zkušenosti stále přinášejí nové podněty pro úpravu právních předpisů. Jde o náměty, jejichž využití by nepochybně prospělo k racionalizaci postupu správního řízení. Problém je ovšem stav našeho společenského systému, kde i zcela technické záležitosti, jejichž řešení, resp. zohlednění v právním předpisu by bylo obecně prospěšné, se stávají podnětem pro politicko mocenské pŕtky. (Kaulich, 2009) „Ověření“ zákona se tak v odborných kruzích donedávna považovalo spíše za nežádoucí, protože by se mohlo stát možností pro uplatnění některých principů, které by proces pozemkových úprav poškodily. Např. jedním z obtížně pochopitelných bodů zákona – pouze ovšem pro určitou skupinu uživatelů – je ustanovení, podle kterého závěrečné rozhodnutí v pozemkových úpravách, znamenající vyhlášení nové vlastnické držby a příslušné změny v katastru nemovitostí (KN), znamená rovněž zrušení dosavadních nájemních vztahů a povinnost založení vztahů nových, tzn. na základě nového (stabilního) majetkoprávního uspořádání v KN. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Samozřejmě, že někteří vlastníci, kteří konečně hodlají nakládat s pozemky dle vlastního uvážení, nechtějí znovu z nejrůznějších důvodů pronajmout pozemky dosavadnímu nájemci; ti se tak cítí pozemkovou úpravou ohrožení ve svých podnikatelských záměrech, avšak neuvědomují si, že tyto záměry dosud stavěli na „hliněných“ nohách. (Kaulich, 2009)

2.2.3 Od restitucí k pozemkovým úpravám

Proces restitucí ve své intenzitě kulminoval v letech 1994 až 1996. (Kaulich, 2005) I když o úplném vyřešení restitucí stále nelze hovořit, lze stávající situaci hodnotit tak, že je zásadně nastolen pořádek ve vlastnictví půdy a vůbec zemědělského majetku. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Základní pořádek ve vlastnictví je podmínkou pro další aktivity v území včetně pozemkových úprav. Prosté navrácení majetku však neznamená úplný konec restitučního procesu. (Kaulich, 2009) Zbývá splnit hlavní úkol – totiž aby majetek vrácený „de iure“ byl pro vlastníky využitelný i „de facto“. (Burian, 2001) „Základní“ krok v restitucích znamená navrácení vlastnictví v původní vlastnické tzn. rozdrobené držbě. (Kaulich, 2009) Pozemky, které jsou zatím rozptýlené, nepřístupné, uprostřed zoraných lánů, je nutné ekonomicky spojit, ohodnotit, zpřístupnit pro hospodaření jak soukromé, tak pro bezproblémový pronájem hospodařícím subjektům. (Burian, 2001)

Nenaplnil se předpoklad, že se vlastníci restituovaných pozemků ujmou soukromého hospodaření ve větší (rozhodující) míře. (Vogl, 2002) Po 40 letech zcela jiného vývoje to ani nebylo možné – nejen, že příslušná skupina společnosti zestárla, více méně již neexistovala. (Kaulich, 2009) Problémy vznikly v předchozím režimu, kdy se prováděly hospodářsko-technické úpravy pozemků výhradně dle potřeb velkoplošných uživatelů (JZD, státní statky). Tehdy se sice podařilo poměrně rychle vytvořit velké bloky pozemků (uživatelské celky), ale bez vazeb na vlastnictví pozemků. (Kaulich, 2005) To, že nastal zájem o hospodaření vlastníků samotných ve větší míře, bylo šťastnou okolností z hlediska reálných možností provádění pozemkových úprav. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) PÚ ještě častěji využívaly uživatelské řešení přípravy pozemků k hospodaření, jak vyplývá ze zákona o půdě, to je přidělením pozemků jiných vlastníků k užívání formou zatímního bezúplatného užívání nebo časově omezeného nájmu až do doby provedení pozemkových úprav s výměnou vlastnických práv. (Burian, 2001) Stát zde vlastně prostřednictvím PÚ sehrál úlohu určitého servisu ve snaze urychleně zajistit užívání pozemků v daném území. Z hlediska procesního to znamenalo zahajovat velké množství správních řízení, zejména ve formě „jednoduchých“ pozemkových úprav. (Kaulich, 2009) Bylo tak otevřeno cca 18 tisíc správních řízení, ve kterých se podařilo alespoň uživatelsky na kratší či delší dobu vyřešit na 300 tisíc ha a uspokojit tak žádosti vlastníků – žadatelů o samostatné hospodaření na půdě. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Dnes je již situace překonána, poměry v užívání pozemků jsou stabilizovány. Od r. 2003 – účinností zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) – byla možnost dalšího používání institutu zatímního užívání zrušena; zákon předpokládá, že dříve založené zatímní užívání bude postupně upraveno cestou pozemkových úprav, tzn. v rámci uceleného řešení nové vlastnické držby. (Kaulich, 2009) Dnes se tedy PÚ věnují plně komplexním, popřípadě jednoduchým pozemkovým úpravám, které představují úpravu vlastnických poměrů a investiční zásahy v krajině jako budování polních cest, vodohospodářských, resp. protipovodňových opatření, výsadby nové zeleně atd. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

2.2.4 Katastr nemovitostí

Zcela specifickou záležitostí je vztah pozemkových úprav a katastru nemovitostí (KN). Činnost v pozemkových úpravách je úzce spjata s činnostmi

v oboru zeměměřictví a katastru. Výsledkem návrhu nového uspořádání vlastnické držby a ekologických a dalších opatření je nová digitální katastrální mapa (DKM) a samozřejmě upřesněný a pravdivý stav soupisu popisných informací. (Kaulich, 2009) Dnes je již v příslušných zákonech dáno, že výsledky pozemkových úprav jsou jednou z možností obnovy katastrálního operátu. Dnešnímu pojetí předcházela složitý vývoj. V roce 1994 byla vedena velmi intenzivní jednání mezi Ministerstvem zemědělství (MZe) – Ústředním pozemkovým úřadem (ÚPÚ) a Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním (ČÚZK) s cílem dohodnout konkrétní spolupráci a metodu práce. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Průlomem v pojetí pozemkových úprav bylo přijetí materiálu „Prozatímní pokyny pro zeměměřičské a projekční práce při pozemkových úpravách pro účely katastru nemovitostí“. (Kaulich, 1999) Byly zde upřesněny způsoby zpracování návrhu pozemkových úprav a příslušné dokumentace, aby výsledky byly přímo použitelné k obnově katastrálního operátu. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Pokyny byly odzkoušeny v praxi a staly se východiskem pro dnešní pojetí vztahu a spolupráce mezi pozemkovými úpravami a KN. Dnes je mj. zřejmé, že pozemkové úpravy jsou jednou z podstatných možností pro obnovu katastrálního operátu, a to v té nejvyšší kvalitě. (Kaulich, 2009)

2.2.5 Priority provádění pozemkových úprav

Dnes jsou zřetelné priority, které je nutné při výběru katastrálních území (k.ú.) k zahajování pozemkových úprav respektovat. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Vykryštalizovaly zřetelně priority, které je nutné při výběru k.ú. k zahajování pozemkových úprav respektovat. Jde o upřesnění vlastnických vztahů v oblastech s nedokončeným přidělovým nebo scelovacím řízením, urychlené řešení protipovodňových a protierozních opatření v ohrožených oblastech, dále vyřešení nové držby pozemků v souvislosti s liniovými stavbami, pomoc pozemkových úprav na úseku digitalizace KN. (Kaulich, 2009) Samozřejmě je vždy nutno respektovat zájmy vlastníků na zahájení pozemkových úprav ve smyslu § 6 odst. 3, podle kterého se zahajují pozemkové úpravy vždy, pokud se proto vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném k.ú. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

2.2.6 Zájmy pozemkového fondu

Pozemkový fond ČR (PF ČR) hradí pozemkové úpravy zaměřené na řešení vlastnických vztahů v k.ú. s přiděly – zejména tam, kde je vyšší podíl státní půdy. Jde o to, že PF ČR potřebuje zcela vyjasněný stav pozemků ve vlastnictví státu, aby mohl plnit úkoly v oblasti privatizace státní půdy. (Kaulich, 2009) Pokud bychom hovořili o cca 800-900 k.ú., která potřebuje PF ČR takto řešit, je dnes hotova nebo alespoň rozpracována teprve zhruba polovina. Jde o specificky zaměřené pozemkové úpravy a výběr vhodného zpracovatele takových úprav je složitou otázkou. Fondem jsou od roku 2010 uvolňovány finanční prostředky ve výši do 400 milionů Kč ročně. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Upřesnění přidělů neslouží pouze zájmům PF ČR. Nejasné vlastnické vztahy totiž podmiňují rozvoj venkova obecně. (Kaulich, 2009) Opět jde často o obce, jejichž pozemkový majetek je velmi často také dotčen nedokončeným přidělovým řízením z minulosti a obce bez vyjasnění vlastnictví nemohou budovat ani základní vybavení jako jsou čistírny odpadních vod a další infrastrukturu. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

2.2.7 Vodohospodářsky zaměřené pozemkové úpravy

Nutno konstatovat, že jednu z největších pozorností je třeba věnovat řešení vodohospodářského režimu. Je ovšem pravda, že jedno k.ú., ve kterém se zpravidla řeší pozemková úprava, je pro objektivní posouzení a řešení vodohospodářských poměrů malé. (Kaulich, 2009) Málokdy je k dispozici studie, která by řešila vodní režim v širším kontextu, tzn. ve vhodně zvoleném povodí – tak, aby pro řešení v pozemkových úpravách již existoval potřebný podklad. Bylo by žádoucí, aby vodohospodářské orgány takovými podklady dnes disponovaly. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Je jisté, že v pozemkových úpravách lze vyřešit pro zlepšení vodních poměrů mnoho a v poslední době stoupá počet takto zaměřených pozemkových úprav. Pozemkové úřady k tomu navíc mohou využívat finanční prostředky z tzv. protipovodňového konta, které bylo vytvořeno na základě příslušného usnesení vlády v r. 2006. (Kaulich, 2009) Hlavním cílem tohoto konta je řešení podstatných („velkých“) vodohospodářských opatření, ale svůj podíl zde mají právě i pozemkové úpravy, které záměrům přispívají řešením vhodné vlastnické držby pozemků a samozřejmě drobnějšími technickými opatřeními v územích jako je vhodné zvolení druhů pozemků, realizace mezí, průlehů, příkopů a suchých poldrů. Pro mnohé obce jsou vodohospodářsky zaměřené pozemkové úpravy podstatným přínosem při omezení erozních a povodňových škod. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

2.2.8 Pozemkové úpravy vyvolané stavebníkem

Úpravou vlastnických poměrů přispívají pozemkové úpravy při uskutečňování záměrů velkých stavebníků. Zvláště jde o participaci při realizaci liniových staveb, zejména dálnic a silnic. Zatím ale není pozice pozemkových úprav v našich poměrech jako např. v Německu, kde se cestou pozemkových úprav připraví celkově pozemky pod zamýšlenou stavbou dálnice tak, aby patřily státu. (Kaulich, 2009) V našich poměrech je situace složitější, protože předpisy až takovou moc pro investora neumožňují. I tak zde ale sehrávají pozemkové úpravy významnou úlohu v celkovém uspořádání vlastnických i hospodářských poměrů a investoři se také finančně na těchto aktivitách PÚ podílejí. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

2.2.9 Zájmy rezortu zeměměřičství a katastru

V současnosti řeší ČÚZK významný úkol spočívající v digitalizaci katastrálních map do r. 2015. Nutno připomenout, že i v této oblasti pozemkové úpravy významně přispívají naplnění tohoto úkolu, protože jejich prostřednictvím vzniká obnovený katastrální operát s novou DKM. (Kaulich, 2009) Přesnost takto vzniklé DKM je ale na podstatně vyšší úrovni než lze pořídit cestou digitalizace. Rozdíl je dán tím, že v rámci pozemkových úprav se vychází ze zaměření stavu v terénu. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Koordinace činností mezi ČÚZK a Mze – ÚPÚ v dané oblasti je na dobré úrovni, ČÚZK přizpůsobuje svůj plán digitalizace postupu pozemkových úprav. (Kaulich, 2009) Je zde nutno častá aktualizace, protože plány pozemkových úprav se z roku na rok upravují s ohledem na vývoj v oblasti finančního zajištění a také s ohledem na měnící se potřeby vlastníků v území obecně. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

2.2.10 Základní koncepční východiska

Podle dnešních koncepčních představ je žádoucí: ročně zahajovat a ukončovat cca 180-200 řízení o komplexních pozemkových úpravách (KPÚ), tzn. průměrně 3 KPÚ ročně na 1 okres; to představuje cca 100 tis. ha, ročně zahajovat a ukončovat cca 120 řízení o jednoduchých pozemkových úpravách (JPÚ), tzn. průměrně 1-2 JPÚ ročně na 1 okres; to představuje cca 40 tis. ha ročně. (Kaulich, 2009) Zajistit takový postup při zpracování návrhů pozemkových úprav, aby mohly být maximálně využívány finanční zdroje EU, které jsou zaměřené především do realizační části, tzn. výstavbu společných zařízení (technických opatření) na základě schválených návrhů pozemkových úprav, přednostně řešit ve spolupráci s PF ČR pozemkové úpravy (vlastnické vztahy) v problémových k.ú., dotčených především nedokončeným přidělovým řízením nedokončeným scelováním dle zákona č. 47/1948 Sb. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Přednostně zajistit postup pozemkových úprav, na nichž participuje stavebník (zejména liniové stavby) a pozemkové úpravy, jejichž provedení se požaduje z důvodu ochrany území před povodněmi, zahajovat a dle kapacitních možností jednotlivých PÚ řešit pozemkové úpravy v území, kde se pro to vyslovili vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném k.ú. (Kaulich, 2009) Co nejvíce zapojit místní samosprávu (místní akční skupiny a další místní iniciativy) do procesu pozemkových úprav, postup pozemkových úprav koordinovat s postupem digitalizace KN, kterou zajišťuje rezort zeměměřičství a katastru dle příslušného usnesení vlády ČR. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

2.3 Metodologie pozemkových úprav v ČR

2.3.1 Účel pozemkových úprav

Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. (Zákon č. 139/2002 Sb.)

Pozemkové úpravy jsou řešeny zejména zákonem 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 a prováděcí vyhláškou č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění pozdějších předpisů. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.3.2 Předmět a formy pozemkových úprav

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav (ObPÚ), a to bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. (Zákon č. 139/2002 Sb.) ObPÚ je rozlišován na obvod vnitřní a obvod vnější. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Vnitřní hranice obvodu prochází zpravidla po hranici intravilánu a extravilánu, vnější hranice po hranici katastrálního území, po hranici lesa, liniového objektu či průmyslového areálu, případně zasahuje i do sousedního katastrálního území a zahrnuje jejich části. (Vlasák, Bartošková, 2009) Většinu pozemků zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy tvoří zemědělský půdní fond (ZPF), přičemž řešeny bývají též pozemky lesní, a v případě souhlasu vlastníka i pozemky zastavěné, či zastavitelné. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

V současné době existují dvě formy pozemkových úprav, a to komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) a jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ). (Vlasák, Bartošková, 2009) Forma pozemkové úpravy má podstatný vliv na náležitosti a rozsah jejího zpracování, finanční náročnost i způsob správního řízení. KPÚ je formou, která je v současné době využívána častěji. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) KPÚ se provádějí zpravidla v rámci celého katastrálního území. Mohou zasahovat i do sousedních katastrálních území a zahrnout do řešení jejich části. (Vlasák, Bartošková, 2009) Součástí KPÚ je vždy řešení zpřístupnění pozemků, protierozní ochrany i ekologické stability území. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) JPÚ se zahajují za účelem vyřešení pouze některých hospodářských potřeb (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo určitých ekologických potřeb v krajině (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) V případě JPÚ může PÚ upravit náležitosti návrhu a provádění pozemkových úprav odlišně, než stanoví vyhláška. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Jednoduchými pozemkovými úpravami lze provést i upřesnění nebo rekonstrukci přidělů půdy přidělené ve smyslu dekretů prezidenta republiky č. 12/1945 Sb. a č. 28/1945 Sb. a zákonů č. 142/1947 Sb. a č. 46/1948 Sb. (Zákon č. 139/2002 Sb.)

2.3.3 Účastníci řízení o pozemkových úpravách

Účastníci řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti. (Toman, 1995) Dalším účastníkem řízení je obec, na jejímž území pozemková úprava probíhá. Obec je většinou i vlastníkem některých pozemků v obvodu pozemkové úpravy, je tedy účastníkem řízení i z titulu vlastnictví. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách. (Zákon č. 139/2002 Sb.)

2.3.4 Podklady pro řešení pozemkových úprav

K podkladům, které zajišťují pozemkové úřady ve fázi přípravy, patří základní geodetické a majetkoprávní podklady, mapové podklady a podklady územního plánování. Dále se jedná o různé druhy dokumentace zpracované v řešeném území, metodické podklady a ostatní písemné podklady. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010)

Základním geodetickým a majetkoprávním podkladem pro vypracování pozemkové úpravy jsou údaje z KN. Tento operát tvoří zejména soubor geodetických informací (SGI), který zahrnuje katastrální mapu (KM), a soubor popisných informací (SPI), který zahrnuje údaje o k.ú., parcelách, stavbách, bytech, nebytových prostorech, o vlastnících a jiných oprávněných, o právních vztazích, právech a jiných skutečnostech. Nejdůležitějšími mapovými podklady jsou státní mapová díla, KM a mapy dřívější pozemkové evidence a ostatní mapová díla, např. mapa bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), základní vodohospodářská mapa, ortofotomapa, mapa plánu a generelu územního systému ekologické stability, mapy souboru lesních typů. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Podklady územního plánování využívané v procesu pozemkových úprav slouží k návrhu plánu společných zařízení (PSZ) a ke zpracování návrhu nového umístění pozemků. Jedná se o územně plánovací dokumentaci (ÚPD), ke které patří zásady územního rozvoje, územní plán nebo regulační plán. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010)

Další dokumentace, které poslouží jako podklad, jsou již vázány na konkrétní území a určitý obor. Jedná se zejména o dokumentaci zaměřenou na tvorbu a ochranu životního prostředí, dokumentaci vodohospodářských staveb a ochrany před povodněmi, dokumentaci dopravních staveb, dokumentace již zpracovaných pozemkových úprav. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Mezi metodické a ostatní písemné podklady je možné zahrnout legislativní podklady (zákony, vyhlášky, nařízení apod.), dále pak směrnice, pokyny nadřízených orgánů a metodické podklady potřebné ke zpracování pozemkových úprav. K specifickým podkladům patří údaje o poloze technické infrastruktury, dále např. operační programy a strategie rozvoje zaměřené na životní prostředí, rozvoj hospodářství, cestovního ruchu, rozvoj venkova, či koncepce zaměřené na ochranu před povodněmi, hospodaření s odpady, památkovou péči apod. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4 Proces pozemkových úprav v ČR

2.4.1 Zahájení řízení, úvodní jednání a sbor zástupců

Zahájení řízení předchází vyrozumění katastrálního úřadu (KÚ) za účelem kontroly souboru popisných a geodetických informací v katastrálním operátu. Toto vyrozumění bývá učiněno s ročním předstihem. KÚ současně stanoví své požadavky na obnovu operátu. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) PÚ posoudí, zda je potřebné aktualizovat BPEJ a případně tuto aktualizaci objedná u pověřené organizace, kterou je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy (VÚMOP). (Vlasák, Bartošková, 2009) Řízení o pozemkových úpravách se vždy zahajuje z podnětu PÚ. (Dumbrovský, 2004) Mezi nejčastější důvody pro zahájení řízení patří požadavky vlastníků, popř. potřeba obce vyřešit protipovodňovou a protierozní ochranu nebo stavební činnost. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Řízení o KPÚ musí PÚ zahájit vždy, požádají-li o ně vlastníci s celkově nadpoloviční výměrou zemědělské půdy v k.ú. (Dumbrovský, Mezera a kol., 2000)

Zahájení řízení oznámí PÚ veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce PÚ a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Dále jsou o pozemkové úpravě písemně vyrozuměny dotčené orgány státní správy (DOSS), od kterých se očekávají případné připomínky k nadcházejícím pozemkovým úpravám. (Vlasák, Bartošková, 2009)

Mezi orgány státní správy patří zejména KÚ, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany ZPF, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. Mezi dotčené organizace patří zejména vodohospodářské organizace, organizace mající v k.ú. velký nemovitý majetek (např. dráhy, dálnice, silnice, Lesy ČR aj.), místní výrobní a zájmové organizace a správci nadzemních a podzemních vedení, zařízení a sítí. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Po zahájení pozemkových úprav je svoláno úvodní jednání, na které pozve PÚ všechny účastníky. Na úvodním jednání se vlastníkům představí zpracovatel pozemkových úprav a zástupce PÚ. (Vlasák, Bartošková, 2009) Cílem úvodního jednání je představení účelu a formy pozemkových úprav a seznámení s jejich předpokládaným obvodem. Dále jsou na úvodním jednání projednány postupy pro stanovení nároků vlastníků, zejména pak způsob oceňování pozemků. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Zpracovatel seznámí vlastníky s předpokládaným harmonogramem prací, vysvětlí potřebu spolupráce s vlastníky. Je zde prezentován první návrh společných zařízení. (Vlasák, Bartošková, 2009) Sbor zástupců je volen na úvodním jednání nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Sbor je pomocným orgánem pro zpracovatele pozemkové úpravy při zpracování soupisu nároků, posuzování PSZ, při tvorbě návrhu nového uspořádání pozemků a stanovení harmonogramu realizací navržených opatření. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Je poradním orgánem zpracovatele, který pomáhá významně svou znalostí místních poměrů. Na tento sbor se v průběhu zpracování pozemkových úprav mohou vlastníci kdykoliv obracet se svými návrhy a problémy. Počet členů sboru stanoví PÚ v rozsahu 5 až 15 členů a musí být lichý. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Členství nesmí být odmítnuto vlastníkem, jehož pozemky zahrnují alespoň 10 % z výměry pozemků, na kterých budou prováděny pozemkové úpravy. (Zákon č. 139/2002 Sb.) Nevolenými členy sboru jsou zástupce PÚ a zástupce obce. Zasedání sboru zástupců svolává v průběhu pozemkové úpravy zvolený předseda ve spolupráci se zástupcem PÚ, případně je svoláno na žádost nadpoloviční většiny jeho členů a to vždy podle potřeby. (Vlasák, Bartošková, 2009)

2.4.2 Podrobný průzkum terénu

Podrobný průzkum terénu se provádí v celém obvodu pozemkových úprav, v případě potřeby i v navazujících lokalitách. Podrobný průzkum slouží zejména pro kvalitní zpracování plánu společných zařízení tvořícího kostru budoucích nově umístěných pozemků vlastníků. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Zjišťuje se: současný způsob užívání pozemků a označení jejich hranic (Vlasák, Bartošková, 2009) Dopravní zatížení, technický stav všech komunikací včetně jejich součástí a příslušenství a přístup na pozemky. (Vyhláška č. 545/2002 Sb.) Erozní ohroženost zemědělských pozemků, zahrnuje i posouzení stávajících protierozních opatření. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Technický a funkční stav odvodnění a závlah pozemků, stav koryt vodních toků a vodních děl. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Rozmístění a stav prvků zeleně, významných pro tvorbu a ochranu krajiny, včetně uchování krajinného rázu (větrolamy, meze, dřeviny rostoucí mimo les), zhodnocení dostupných podkladů vymezujících územní systém ekologické stability v území. Vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Potřeba zúrodnovacích opatření, asanačních opatření na degradovaných a kontaminovaných půdách. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010)

Výstupem podrobného průzkumu terénu je textový dokument Rozbor současného stavu. Jeho struktura je dána přílohou vyhlášky; kromě popisu území a všech výše uvedených jevů obsahuje vyhodnocení podmínek správních úřadů, dotčených podniků a právnických a fyzických osob. Nedílnou součástí rozboru současného stavu je mapová příloha, dokumentující zaznamenané jevy v území. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.3 Zjišťování průběhu hranic

Při zjišťování hranic se vyšetřuje skutečný průběh hranice v terénu, který se porovná s jejím zobrazením v KM. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Zjišťuje se průběh vlastnických hranic, které tvoří vnější a vnitřní hranici obvodu pozemkové úpravy, a hranice pozemků nesměňovaných (oplocené pozemky, zahrady, ovocné sady, vinice, chmelnice, komunikace, vodní toky a nádrže, zastavěné pozemky, hřbitovy). V terénu musí být označeny lomové body vnitřní i vnější hranice obvodu, které se později zaměří. (Vlasák, Bartošková, 2009) Důležitou úlohu při zjišťování hranic mají vlastníci pozemků a komise, jejímiž členy jsou zástupci PÚ, sboru (pokud byl zvolen), obce, zpracovatele, případně dalších orgánů, jmenovaní ředitelem PÚ. Zjišťování hranic ObPÚ se vždy zúčastňuje jako člen komise zaměstnanec KÚ pověřený jeho ředitelem. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010)

Vlastnické hranice pozemků zjištěné v terénu, které nejsou trvale stabilizované, se vytyčí a označí hraničními znaky. Při účasti obou sousedních vlastníků přímo na místě je nutné sepsat protokol, ve kterém se vlastníci stvrdí, že souhlasí s průběhem a označením hranice v terénu. Na základě těchto podpisů je možné provést drobnou změnu hranice pozemků podle zaměřeného skutečného stavu a pokojné držby sousedních vlastníků. Také se kontroluje, zda si odpovídají druhy pozemků ve skutečnosti s uvedenými v KN. Případně se podá návrh na změnu druhu pozemku v operátu KN. (Vlasák, Bartošková, 2009)

2.4.4 Podrobné zaměření polohopisu a výškopisu

Nezbytnou součástí přípravných prací pozemkových úprav je podrobné zaměření polohopisu a výškopisu území. Polohopisné zaměření se vztahuje především na předměty, které jsou součástí KM (hranice k.ú., hranice druhů pozemků, obvody budov, nadzemní sítě apod.). Kromě toho se zaměřují i předměty, které nejsou obsahem KM, ale mají pro projektování pozemkové úpravy nějaký význam. Jedná se například o dráhy soustředěného odtoku, terénní zlomy, hospodářské sjezdy, propustky, mosty, drenážní šachty, oplocení, mimolesní zeleň, meze, podmáčené plochy aj. Součástí podrobného měření je i výškopisné zaměření terénu. Hustota podrobných bodů při výškopisném měření je závislá na členitosti terénu a měřítku grafického zpracování. Body se obvykle volí v místech výrazných změn sklonu terénu. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.5 Soupis nároků vlastníků

Před vytvořením soupisu nároků je nutné vyřešit nesoulady mezi skutečným stavem a stavem v KN. Mezi časté nesoulady patří rozdíly v údajích o vlastnicích, rozdíly v parcelách, jejich hranicích, výměrách a druzích pozemků. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Soupis nároků vlastníků je zpracován zejména na základě podrobného zaměření polohopisu a výškopisu, údajů z KN, map BPEJ a map souboru lesních typů v případě, že jsou předmětem pozemkové úpravy též lesní pozemky. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Zpracovatel připraví pro vlastníka pozemků soupis nároků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Při oceňování zemědělských pozemků se používá základní cena, která se zjistí podle BPEJ vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. (Dumbrovský, 2004) U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. (Zákon č. 139/2002 Sb.) Výsledkem stanovení nároků je soupis nároků, tzv. nárokový list vlastníka, jehož podobu upravuje tabulka č. 1 přílohy vyhlášky 545/2002. Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Nárok každého vlastníka může být ve dvou případech krácen. K prvnímu krácení dochází vždy, když je zjištěn rozdíl mezi výměrou ObPÚ vypočtenou ze souřadnic a výměrou podle KN. K druhému krácení může dojít v případě, kdy není dostatek státní a obecní půdy pro společná zařízení a většina vlastníků je ochotna na tato opatření přispět částí výměry svých pozemků. V obou případech jsou nároky vlastníků upraveny pomocí opravného koeficientu tak, aby byl rozdíl odstraněn. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Soupis nároků PÚ vyloží po dobu 15 dnů na místě příslušným obecním úřadě a zároveň doručí vlastníkům, jejichž pobyt je znám. K soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námitky. Ty projedná PÚ se sborem, je-li zvolen, popřípadě s KÚ. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Nárok vlastníka je podkladem pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, neboť na jeho základě je posuzována přiměřenost návrhu. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.6 Plán společných zařízení

Základní částí pozemkových úprav je plán společných zařízení (PSZ). Také je možné nazývat jej krajinným plánem. Slučuje v sobě všechna opatření potřebná k naplnění cílů pozemkových úprav a snaží se o jejich maximální prostorovou a funkční optimalizaci a polyfunkčnost. (Vlasák, Bartošková, 2009) Soubor navrhovaných opatření zahrnuje opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010)

Hlavním podkladem pro zpracování PSZ jsou výsledky podrobného průzkumu terénu, zaměření skutečného stavu řešeného území a připomínky sboru zástupců a DOSS. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.6.1 Opatření ke zpřístupnění pozemků

Jedná se o opatření, jejichž hlavním účelem je zajistit přístupnost pozemků, umožnění racionálního hospodaření a zajištění propustnosti krajiny. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Při navrhování polních cest je nutné dbát na jejich polyfunkčnost, pokud to umožňují místní podmínky. Cesta může v ideálním případě, kromě dopravní funkce, plnit funkci protierozní (přerušování délky svahu), vodohospodářskou (pokud je doplněna příkopem nebo jinými objekty),

krajinotvornou (je-li doplněna doprovodnou zelení) či rekreační (vedení cyklostezky, turistické stezky). Důležitou funkcí cestní sítě je rovněž propojení sídla se sousedními obcemi a snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce. Navržená cestní síť musí respektovat konfiguraci terénu, odtokové poměry a protierozní požadavky. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Návrh polních cest je upraven normou ČSN 73 6109 Projektování polních cest a dalšími metodikami. (Vlasák, Bartošková, 2009) Projektování polních cest, kde jsou uvedeny kategorie polních cest, včetně volných šířek vozovek, a další důležitá návrhová kritéria. Polní cesty se projektují jako hlavní, vedlejší nebo doplňkové, z čehož vychází šířka komunikace a navrhovaný kryt. PSZ rovněž řeší napojení polních cest na komunikace vyššího řádu (místní a účelové komunikace, silnice II. a III. třídy), objekty a zařízení, dotčené návrhem cestní sítě, odvodnění nově navrhovaných a rekonstruovaných cest a případné doplnění doprovodné zeleně. Součástí návrhu je vyčíslení předpokládaných nákladů na realizaci opatření ke zpřístupnění pozemků. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.6.2 Protierozní opatření pro ochranu půdního fondu

Plán společných zařízení obsahuje kromě ostatních součástí také opatření k ochraně zemědělského půdního fondu zejména proti vodní a větrné erozi. (Vlasák, Bartošková, 2009)

Na území naší republiky je cca 50 % orné půdy ohroženo vodní erozí. (Janeček, 2007) Výpočet erozního ohrožení je prováděn pro erozně uzavřené celky tzv. metodou USLE podle Wischmeiera a Smithe. Výpočet se obvykle provádí plošně za pomoci specializovaných nástrojů geografických informačních systémů (GIS). Výsledkem je hodnota dlouhodobé průměrné ztráty půdy pro jednotlivé erozně uzavřené celky v tunách na hektar za rok. Tento výsledek je porovnán s přípustnou ztrátou půdy, která je určena podle hloubky půdního profilu. V případě, že skutečná ztráta půdy přesáhne ztrátu průměrnou, je nezbytné na zasaženém území přistoupit k navržení protierozního opatření. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Kromě toho se odhaduje, že asi 7,5 % orných půd je ohroženo větrnou erozí. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Pro výpočet erozního ohrožení existuje několik rovnic. Vzhledem k tomu, že vítr je velmi problematicky matematicky popsatelný děj, mezi nejbezpečnější metody ověření nadlimitní ztráty půdy patří terénní průzkumy v období výsušných větrů a konzultace s místními znalci. Erozní ohroženost území je zachycena v samostatném mapovém výstupu (Mapa erozního ohrožení, M 1:5 000 - 1:10 000). (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Protierozní opatření se dělí na organizační, agrotechnická a biotechnická. (Vlasák, Bartošková, 2009)

Mezi organizační opatření patří protierozní rozmísťování plodin, pásové střídání plodin, delimitace kultur a úprava tvaru a velikosti pozemků. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Agrotechnická opatření spočívají především ve zpracování a přípravě půdy, způsobech setí a nakládání s posklizňovými zbytky (např. setí do strniště a meziplodin, mulčování). Mezi technická opatření proti škodlivým účinkům vodní eroze patří terénní urovnávky, vrstevnicové meze, terasy, příkopy, průlehy, zatravněné údolnice, ochranné hrázky nebo protierozní nádrže. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) U větrné eroze je v podstatě jeden druh biotechnického opatření a tím jsou větrolamy. Z hlediska propustnosti se dělí na prodouvavé, neprodouvavé a poloprodouvavé. (Vlasák, Bartošková, 2009)

2.4.6.3 Vodohospodářská opatření

Vodohospodářská opatření jsou v rámci PSZ navrhována za účelem zlepšení vodního režimu území. Jsou obvykle řešeny zejména stávající prvky, a to vodní toky a nádrže, zařízení k odvádění povrchových vod z území, odvodňovací a závlahová zařízení. V poslední době je však kladen stále větší důraz na zvyšování retenční schopnosti krajiny a zpomalení povrchového odtoku, což úzce souvisí s protipovodňovou ochranou. Mezi vhodná opatření s vodohospodářským a zároveň protipovodňovým účinkem patří malé vodní nádrže, suché retenční nádrže (poldry) nebo např. ochranné hráze na malých vodních tocích. Nesporný retenční účinek mají také zasakovací pásy, průlehy, příkopy nebo ochranné zalesnění a zatravnění. Tato společná zařízení mají obvykle především protierozní účinek a často bývají zařazena mezi protierozní opatření pro ochranu ZPF. Protipovodňová ochrana je v odůvodněných případech součástí územně plánovací dokumentace, kterou je nutno zohlednit a vytyčené záměry po projednání s příslušnými orgány případně zpřesnit. Důležitým momentem návrhu vodohospodářských opatření je projednání se správcem příslušného toku (Povodí, Zemědělská vodohospodářská správa, Lesy ČR), který může stanovit své podmínky a záměry v řešeném území. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.6.4 Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí

Skladebné části ÚSES mají v krajině funkci biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného geofundu krajiny. Biokoridor je ekologicky významný segment krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. (Buček, Lacina, 1995) Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a liniová společenstva, vytvářející podmínky pro život rostlin a živočichů. Mají obvykle menší plochu než biocentra a biokoridory a mohou být prostorově izolovány. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Nejčastěji se jako interakční prvky uplatňují liniové krajinné elementy typu mez, dřevinný doprovod cesty, vodního toku apod., stejně jako plošné prvky typu extenzivních sadů, luk a pastvin, mokřadů. (Sklenička, 2003)

Návrh ÚSES obvykle vychází z existujících podkladů. Nejpřesnějším materiálem je schválený plán ÚSES. Pokud neexistuje, využije se generel ÚSES. Tyto podklady by měly být promítnuty v územně analytických podkladech (ÚAP) příslušné obce s rozšířenou působností. Pokud pro dané území neexistuje použitelný podklad, je třeba plán lokálního ÚSES zpracovat ve stejné podrobnosti jako pro potřeby územního plánu. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.6.5 Dokumentace technického řešení plánu společných zařízení

Dokumentace technického řešení (DTR) je povinnou součástí plánu společných zařízení. V roce 2010 došlo k jejímu přesnému vymezení Technickým standardem. Hlavním účelem této dokumentace by mělo být prokázání realizovatelnosti navržených společných zařízení. DTR podrobněji popisuje technické řešení prvků PSZ s uvedením výpočtů, výsledků podrobných průzkumů a případně podrobnější grafické dokumentace. Podobně jako technická zpráva plánu společných zařízení, je i DTR členěna na jednotlivé typy opatření. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Vypracování dokumentace se týká následujících prvků:

- opatření ke zpřístupnění pozemků - nově navržené a rekonstruované hlavní a vedlejší polní cesty, včetně objektů na nich;
- protierozní opatření pro ochranu ZPF - technická opatření;
- vodohospodářská opatření - malé vodní nádrže, revitalizace toků, prvky povrchového odvodnění pozemků, příkopy, průlehy, ochranné meze; opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí - prvky ÚSES. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.7 Návrh nového uspořádání pozemků

Návrh nového uspořádání pozemků je nejdůležitější částí pozemkových úprav. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Při zpracování tohoto návrhu jsou pozemky v rámci obvodu nově umísťovány. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Pozemky se slučují, dělí a přizpůsobují tvarem konfiguraci terénu a požadavkům na optimální obdělávání. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Nezbytně nutné je dbát na návaznost na plán společných zařízení, i na zajištění přístupnosti všech nově navržených pozemků. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Hlavní zásadou je přiměřenost pozemků kvalitou, výměrou i dopravní vzdáleností v porovnání se vstupními nároky vlastníků pozemků. (Vlasák, Bartošková, 2009) Nově přidělené pozemky se od původních mohou lišit max. 10 % ve výměře, o 4 % v ceně pozemků a o 20 % ve vzdálenosti pozemků. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) K jejich překročení je nutný souhlas vlastníka. Navýšení v ceně nad 4 % je možné pouze se souhlasem vlastníka, že uhradí rozdíl v ceně přesahující 4 %. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) V případě nesouhlasu vlastníka s uhrazením tohoto rozdílu nesmí být toto kritérium překročeno. Pokud však vlastník vstoupil do pozemkové úpravy pouze s jedním pozemkem, který nelze z technických důvodů umístit tak, aby kritérium ceny překročeno nebylo, lze se souhlasem sboru zástupců od uhrazení rozdílu v ceně upustit. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Zpracovatel návrhu je povinen v průběhu zpracování návrhu projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky pozemků a vlastníci jsou povinni se k návrhu vyjádřit. (Zákon č. 139/2002 Sb.) Projednaný návrh nového uspořádání pozemků je po dobu 30 dnů vystaven na obci a pozemkový úřad je ze zákona povinen na své úřední desce oznámit, kde je možno do zpracovaného návrhu po stejnou dobu nahlédnout. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) O vystavení návrhu pozemkový úřad vyrozumí známé účastníky a současně jim sdělí, že v této době mají poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Každý účastník může s návrhem vyjádřit souhlas nebo nesouhlas. Pokud se vlastník nevyjádří, má se za to, že souhlasí. (Vlasák, Bartošková, 2009) Po uplynutí 30 dnů pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, na kterém zhodnotí výsledky pozemkových úprav. Účastníci jsou na tomto jednání seznámeni se způsobem vyřešení podaných připomínek a námitek a je jim představen výsledný návrh, o kterém bude rozhodnuto. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.8 Rozhodnutí o pozemkových úpravách

V rámci procesu pozemkových úprav se setkáváme se dvěma rozhodnutími. Jedná se o Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav (1. rozhodnutí) a Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (2. rozhodnutí). (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010)

Souhlas 75 % vlastníků z hlediska výměry jejich pozemků zahrnutých do pozemkových úprav je podkladem pro vydání prvního rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. (Vlasák, J., Bartošková, 2009) Rozhodnutí o schválení návrhu PÚ oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí všem známým účastníkům. (Zákon č. 139/2002 Sb.) Proti prvnímu rozhodnutí se mohou vlastníci odvolat. (Vlasák, Bartošková, 2009)

Pokud PÚ, který napadené rozhodnutí vydal, odvolání v plném rozsahu vyhoví, může o odvolání rozhodnout sám. Podmínkou zůstává, že s navrženým řešením musí souhlasit všichni účastníci řízení, jichž se změna bezprostředně týká. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) V případě, že PÚ odvolateli nevyhoví, rozhoduje o odvolání odvolací orgán, kterým je ÚPÚ. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Po nabytí právní moci prvního rozhodnutí je v KN u pozemků dotčených pozemkovou úpravou vyznačena plomba. Na jejím základě jsou omezena dispoziční práva vlastníků pozemků, aby nedocházelo k vlastnickým změnám před vydáním druhého rozhodnutí. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv. Druhé rozhodnutí PÚ oznamuje veřejnou vyhláškou a současně doručí KÚ a všem vlastníků pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým PÚ. (Doležal, Pavlík, Střítecký, Dumbrovský, Martének, 2010) Toto rozhodnutí nabývá právní moci posledním dnem 15denní lhůty, která začíná běžet dnem vyvěšení rozhodnutí veřejnou vyhláškou. (Zákon č. 139/2002 Sb.) Na rozdíl od prvního rozhodnutí není proti vydání druhého rozhodnutí možnost odvolání. (Vlasák, Bartošková, 2009) Druhým rozhodnutím zanikají dosavadní nájemní vztahy, zatímni bezúplatné užívání a časově omezený nájem k pozemkům, kterých se rozhodnutí týká. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Druhé rozhodnutí se po nabytí právní moci zapisuje do KN formou záznamu. Přílohou tohoto rozhodnutí jsou soupisy parcel, na kterých je vyznačeno, které pozemky vlastník pozbývá a které nabývá. (Vlasák, Bartošková, 2009) Na základě zapsání nově nabytých pozemků do KN dochází k obnově katastrálního operátu. Rozhodnutím o výměně a přechodu vlastnických práv pozemková úprava nekončí. Následuje etapa vytyčování nových pozemků a realizace navržených společných zařízení. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.9 Vytyčování pozemků

Dotčení vlastníci v pozemkových úpravách jsou ze zákona oprávněni požádat místní příslušný PÚ o vytyčení s trvalou stabilizací vlastnických hranic pozemků dle návrhu pozemkových úprav. Geodetické práce spojené s prvním vytyčením a vyznačením pozemků v terénu hradí vlastníků stát. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Vytyčené pozemky jsou vlastníky převzaty, přičemž vlastníci podepíší a obdrží protokol o vytyčení hranic pozemků a vytyčovací náčrt se seznamem souřadnic lomových bodů. Pokud byly k vytyčení vzneseny připomínky, zanesou se do protokolu. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

2.4.10 Realizace společných zařízení

Dle společného výběru pozemkového úřadu a sboru zástupců, a zároveň s ohledem na finanční možnosti pozemkového úřadu a potřeby vlastníků, jsou společná zařízení, navržená v pozemkových úpravách, postupně realizována. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Vlastní realizaci předchází tvorba realizačního projektu. V případě stavby je nutné požádat stavební úřad o stavební povolení. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) Autor realizačního projektu, stejně tak jako dodavatel stavby, je vybírán pozemkovým úřadem na základě výběrového řízení. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Výsledná podoba a kvalita realizace je společným dílem pozemkového úřadu, projektanta pozemkové úpravy, autora realizačního projektu a dodavatele stavby. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Realizace společných zařízení představují bezesporu jeden z nehmataelnějších výsledků pozemkových úprav. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Mezi nejčastěji realizovaná společná zařízení patří nové či rekonstruované polní cesty, mostky, odvodňovací příkopy, výsadba alejí, zatravnění údolnic na erozně ohrožených svazích, stavba či rekonstrukce vodních nádrží a suchých poldrů, revitalizace malých vodních toků, nebo výsadba zeleně v podobě lokálních biocenter a biokoridorů. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

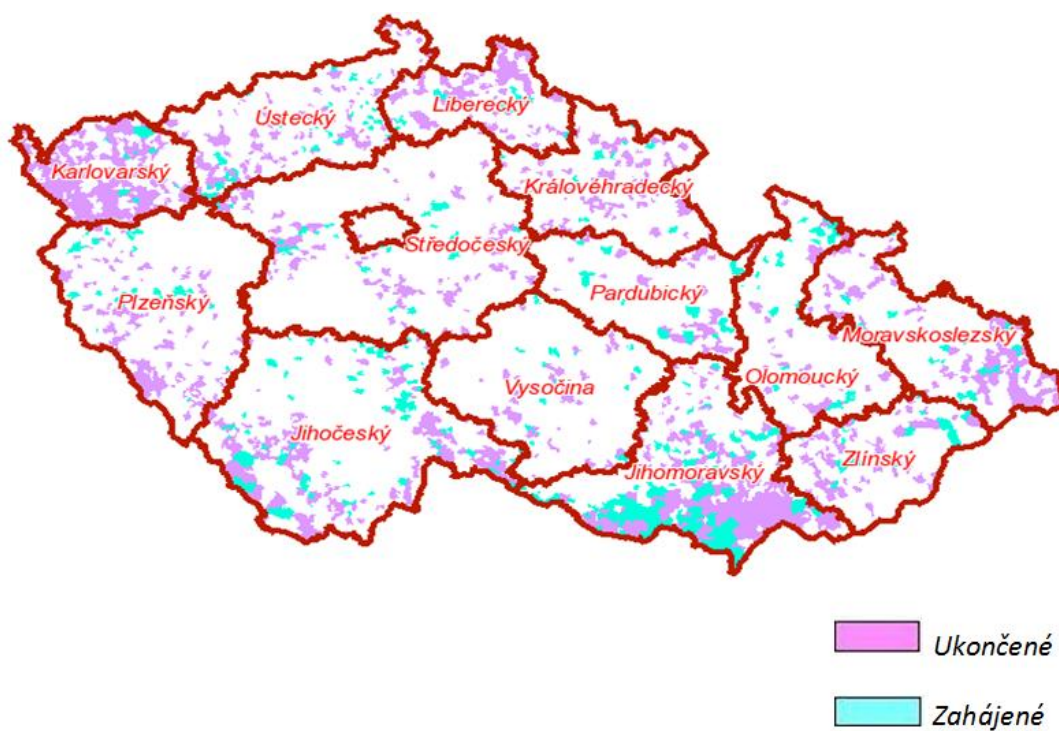
2.4.11 Financování pozemkových úprav

Náklady na pozemkové úpravy hradí stát. (Zákon č. 139/2002 Sb.) Zákon sice připouští, že se mohou na financování podílet i sami účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li na provedení pozemkové úpravy zájem, avšak tyto případy se stávají velmi zřídka. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011) V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou. (Zákon č. 139/2002 Sb.)

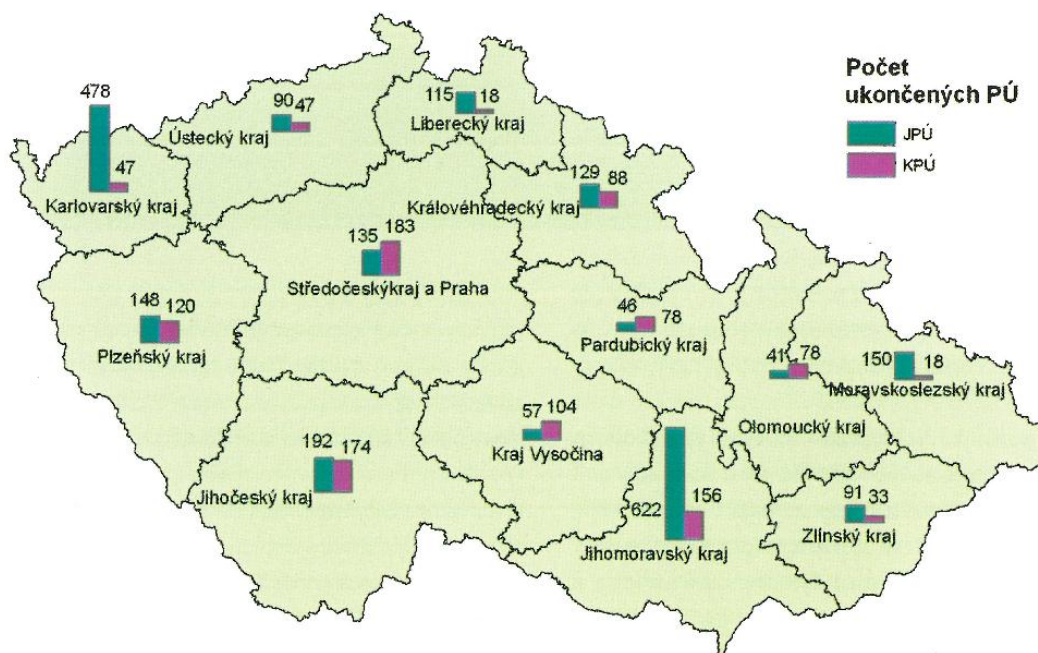
Základním zdrojem financování pozemkových úprav jsou prostředky ze státního rozpočtu. (Váchal, Němec, Hladík, 2011) Pro realizace společných zařízení se po vstupu České republiky do Evropské unie (EU) staly pak velmi významným zdrojem financí dotace ze strukturálních fondů a od roku 2007 též fond určený na protipovodňová opatření (PPO). V územích s nedokončeným přidělovým a scelovacím řízením jsou finanční prostředky poskytovány Pozemkovým fondem ČR (PF ČR). V územích, kde byla pozemková úprava vyvolána stavební činností, představují významný zdroj financování fondy ředitelství silnic a dálnic (ŘSD). Mezi další možnosti financování patří zejména dotační programy Ministerstva životního prostředí, ale i aktivity obcí a jednotlivců. (Drahoňovská, Skřivanová, 2011)

Počet uplatněných restitučních nároků	232 006	(100%)
Počet ukončených (téměř ukončených rest. případů)	231 007	99,66%
Počet vydaných správní rozhodnutí -	448 919	(100%)
z toho - rozhodnutí v právní moci	436 473	97,23%
Půda vydaná v rest. řízení celkem (ha)	1 313 000	-
Půda, o které dosud nebylo rozhodnuto (ha)	32 000	-

Tab. 1: Vyřizování restitucí v ČR – stav k 31.12.2008 (Kaulich, 2009)



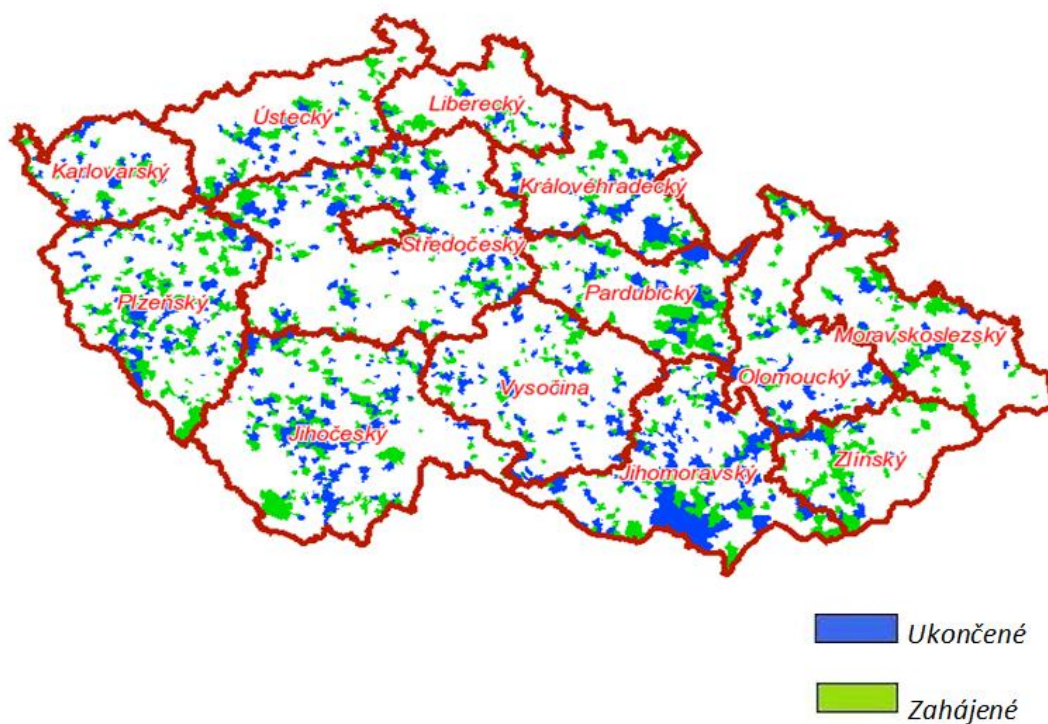
Obr. 1: Jednoduché pozemkové úpravy v ČR - stav k 31.12.2011 (ÚPÚ, 2012)



Obr. 2: Přehled ukončených pozemkových úprav v ČR - stav k 31.12.2010
(Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Název kraje	Výměra ukončených PÚ	
	JPÚ	KPÚ
Liberecký kraj	4 646,07	5 688,44
Ústecký kraj	9 042,99	20 014,22
Karlovarský kraj	43 957,97	14 022,39
Královéhradecký kraj	10 483,65	35 112,74
Plzeňský kraj	11 846,57	41 334,83
Pardubický kraj	12 466,73	36 089,56
Olomoucký kraj	2 360,32	36 585,14
Moravskoslezský kraj	7 627,28	14 460,81
Kraj Vysočina	6 855,27	47 199,15
Jihočeský kraj	10 144,25	67 909,87
Zlínský kraj	3 023,81	15 483,76
Jihomoravský kraj	62 050,83	98 986,07
Středočeský kraj a Praha	11 973,75	74 120,37

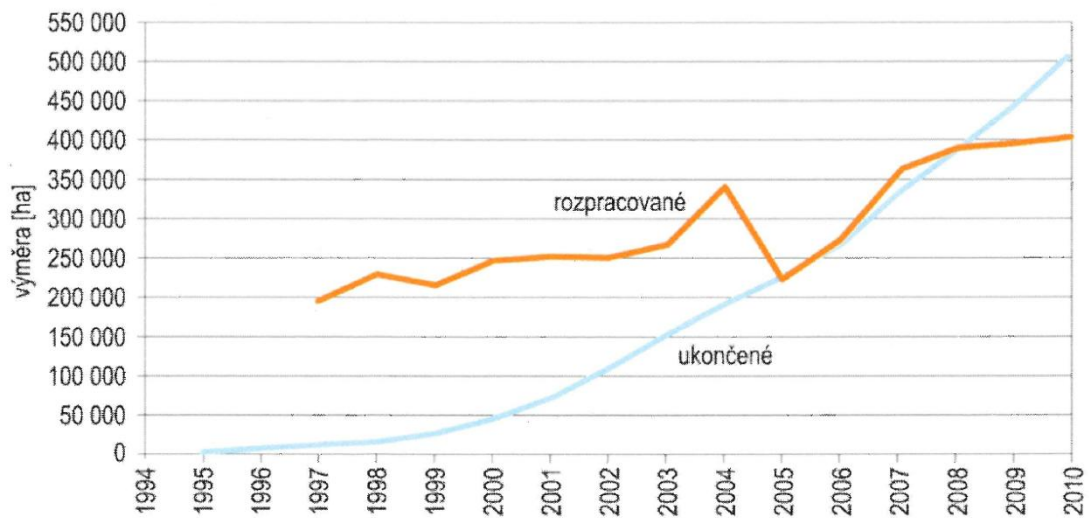
Tab. 2: Přehled ukončených pozemkových úprav v ČR - stav k 31.12.2010
(Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)



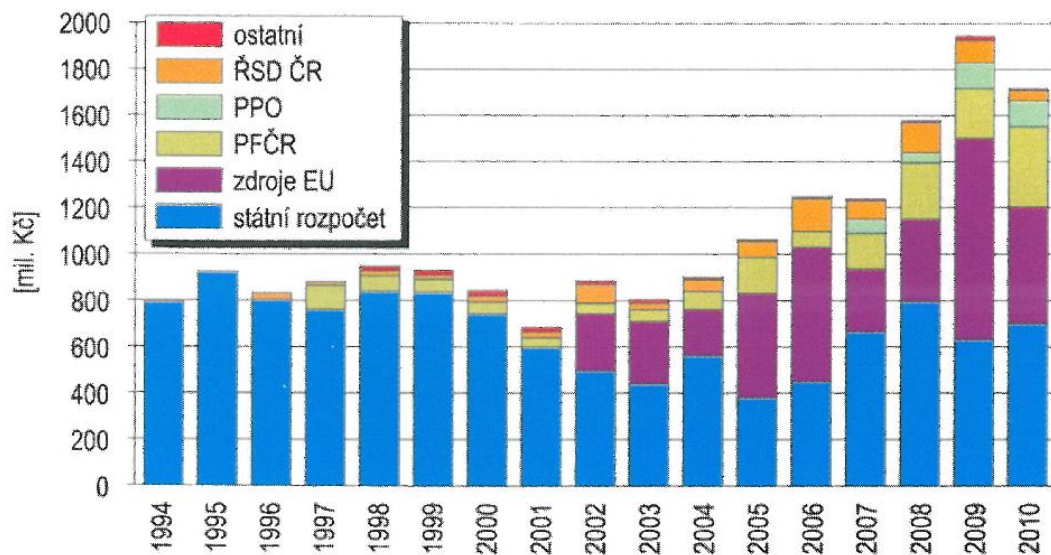
Obr. 3: Komplexní pozemkové úpravy v ČR - stav k 31.12.2011
(ÚPÚ, 2012)

Kraje	za rok 2011		celkem	
	Počet	Výměra (ha)	Počet	Výměra (ha)
Středočeský	16	6 564,23	206	83 262,56
Jihočeský	27	10 693,19	204	79 584,56
Karlovarský	3	1 260,38	50	15 282,77
Plzeňský	17	6 257,19	138	47 825,57
Liberecký	5	2 306,70	24	8 341,13
Ústecký	13	6 219,26	62	26 531,77
Královéhradecký	10	4 857,54	100	40 423,48
Pardubický	9	5 781,01	88	42 056,59
Jihomoravský	20	13 823,51	197	115 620,12
Zlínský	3	1 428,00	36	16 966,04
Vysočina	11	6 299,38	116	54 078,66
Olomoucký	10	3 902,30	89	41 078,10
Moravskoslezský	4	3 257,20	24	18 040,49
Celkem	148	72 649,89	1 334	589 091,85

Tab. 3: Ukončené komplexní pozemkové úpravy v ČR – stav k 31.12.2011
(ÚPÚ, 2012)



Obr. 4: Vývoj komplexních pozemkových úprav v ČR (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

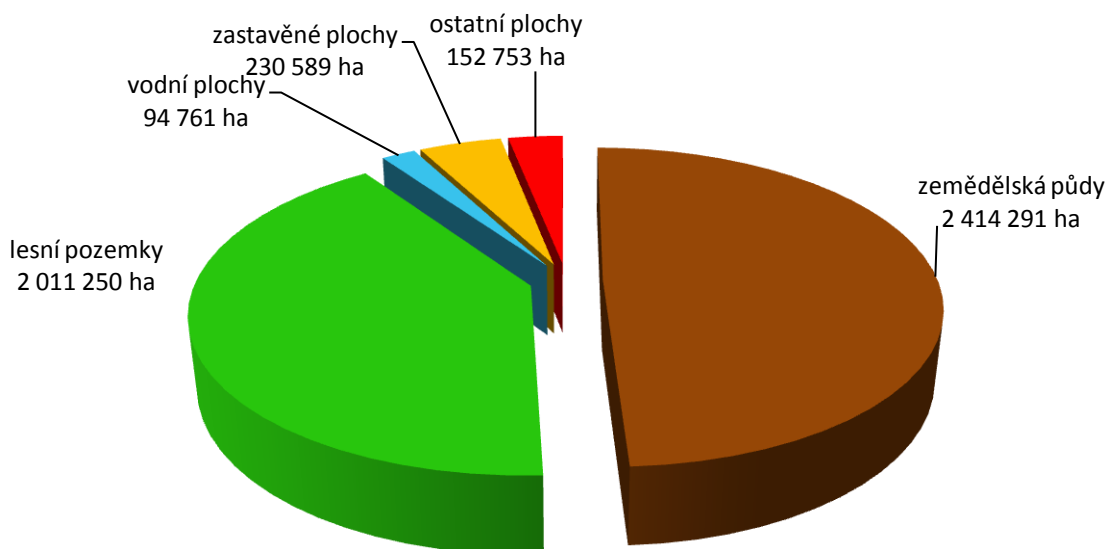


Obr. 5: Zdroje financování (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

3. SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Plocha území Slovenské republiky (SR) tvoří podle evidence KN k 1. 1. 2011 výměru 4 903 644 ha. 49,2 % (2 414 291 ha) z výměry SR představuje zemědělská půda, z toho orná půda tvoří 1 416 633 ha (28,9 %), chmelnice 520 ha (0,01 %), vinice 27 091 ha (0,6 %), zahrady 76 529 ha (1,6 %), ovocné sady 17 034 ha (0,4 %) a trvalé travní porosty 876 484 ha (17,9 %). Lesní pozemky představují 2 011 250 ha (41 %) území SR, vodní plochy 94 761 ha (1,9 %), zastavěné plochy 230 589 ha (4,7 %) a ostatní plochy 152 753 ha (3,1 %). (ÚGKK SR, 2011)

Vlastnictví půdy je v SR ve velké míře rozdrobené a ještě stále probíhá proces obnovy evidence vlastnictví pozemků. Vzhledem k tzv. "Uherskému systému dědění" je předmětem obnovy evidence 12,5 mil. evidovaných půdních pozemků s průměrnou výměrou 0,45 ha a s průměrným podílem 12 - 15 spoluvlastníků. Pro řešení tohoto stavu byly před několika lety přijaty příslušná právní předpisy. Z celkové výměry 2,4 mil. ha zemědělské půdy je 52% evidovaných na listech vlastnictví s následujícím členěním: ve vlastnictví fyzických osob 1 054 128 ha (43,2%), ve vlastnictví právnických osob 110 932 ha (4,5%) a ve vlastnictví státu 99 415 ha (4%). Z celkové výměry lesní půdy (více než 2 mil. ha) je na listech vlastnictví evidovaných 64% půdy v následujícím členění: ve vlastnictví fyzických osob 444 707 ha (22,2%), ve vlastnictví právnických osob 265 308 ha (13,3%), ve vlastnictví státu 544 980 ha (27,3%). Půdu nezjištěných vlastníků a státní půdu spravuje Slovenský pozemkový fond. (MP SR, 2007)



Obr. 6: Přehled hodnot druhů pozemků v roce 2010 v SR (ÚGKK SR, 2011)

3.1 Pozemkové úpravy po roce 1991

Po listopadu 1989 byla opět obnovena otázka soukromého vlastnictví. Obnova institutu soukromého vlastnictví k nemovitostem se stala jednou ze součástí obnovy právního stavu společnosti po padesátiletém období násilných zásahů do občanských práv. Proto se jednou z priorit stala i restituce majetku. (Muchová, Konc, 2010) Dne 24. června 1991 nabyl účinnosti zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů (zákon o půdě). (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Smyslem tohoto zákona je: zmírnit následky některých majetkových křivd, ke kterým došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 až 1989, dosáhnout zlepšení péče o zemědělskou a lesní půdu obnovením původních vlastnických vztahů k půdě, upravit vlastnické vztahy k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova i v souladu s požadavky na tvorbu krajiny a životní prostředí. (Muchová, Konc, 2010)

Touto cestou došlo k navrácení majetku jeho původním vlastníkem, častěji však s ohledem na faktor času, jejich potomkům. Základní restituční zákony a státní orgány, které byly / jsou příslušné o restituce rozhodovat: (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) zákon č. 403/1990 Sb. o zmírnění některých majetkových křivd, ve znění pozdějších předpisů, o vydání nemovitostí měli sepsat oprávněná a povinná osoba dohodu, která podléhala registraci státním notářstvím, po 1.1.1993 vkladu do KN. (Geisse a kol., 2001) zákon č. 87/1991 Sb. o mimosoudních rehabilitacích ve znění pozdějších předpisů, o vydání nemovitostí měli oprávněná a povinná osoba sepsat dohodu, která podléhala registraci státním notářstvím, po 1.1.1993 vkladu do KN. (Muchová, Konc, 2010) zákon č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů, o vydání nemovitostí měli oprávněná a povinná osoba sepsat dohodu, která podléhá schválení okresního úřadu - odbor pozemkový, zemědělství a lesnictví, resp. PÚ (před účinností z. č. 222/1996 Sb. z.), pokud k dohodě nedošlo, o vlastnictví rozhoduje resp. PÚ. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) zákon č. 282/1993 Sb. z. o zmírnění některých majetkových křivd způsobených církvím a náboženským společenstvem, o vydání nemovitostí měli oprávněná a povinná osoba sepsat dohodu, která podléhá vkladu do KN. (Geisse a kol., 2001) Ve všech případech výše uvedených restitučních zákonů již uplynuly lhůty pro uplatnění nároku na vydání nemovitostí, i když všechny včas uplatněné nároky dosud ještě nejsou dořešeny. (Muchová, Konc, 2010)

Zákon č. 503/2003 Sb. z. o navrácení vlastnictví k pozemkům a o změně zákona č. 180/1995 Sb. z. o některých opatřeních na uspořádání vlastnictví k pozemkům ve znění pozdějších předpisů dal vlastníkům další "poslední" šanci, aby se o svou půdu přihlásili. Do konce roku 2004 mohli vlastníci naposled žádat svůj původní majetek z půdního fondu. Tento zákon se týká těch, kteří si nárok na navrácení půdy nestihli uplatnit do konce roku 1992 podle zákona č. 229/1991 Sb. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Od roku 1991 začala státní správa na úseku pozemkových úprav uspořádat pozemkové vlastnictví speciálním postupem spojeným i s jinými úkoly zemědělství, lesnictví a rozvoje venkova všeobecně, v řízení o pozemkových úpravách podle zákona č. 330/1991 Sb. o pozemkových úpravách, uspořádání pozemkového vlastnictví, pozemkových úradech, pozemkovém fondu a pozemkových společenstvích ve znění pozdějších předpisů. (Muchová, Konc, 2010)

Původní záměr provést v co nejkratším čase projekty pozemkových úprav (PPÚ) v rozsahu celého státu, jako jediného komplexního způsobu řešení úloh státu spojených s obnovením výkonu vlastnických práv a uspořádání pozemkového vlastnictví, se ukázal vzhledem na míru technických nesrovnalostí v evidenčním systému KN a rozsah rozdílů mezi právním a skutečným stavem jako nereálný. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Mapy KN jsou poznamenány nepřesnostmi, jejich vypovídací hodnota je nedostatečná a soulad mezi SGI, SPI a skutečností je vzhledem k prakticky nezjišťované a nezaměřované změny v rámci revize údajů KN nedostatečný. (Vanek, 2006)

Ministerstvo pôdohospodárstva SR (MP SR) proto přerušilo v roce 1992 většinu zahájených PPÚ v etapě zpracování registru původního stavu (RPS) a spolu s resortem geodézie, kartografie a katastru navrhlo opatření legislativního a technického charakteru, s cílem urychlení a zkvalitnění procesu zjišťování a evidence právních vztahů k původním nemovitostem. (Muchová, Konc, 2010) Výsledkem byla Koncepce uspořádání pozemkového vlastnictví v SR a její organizační zabezpečení. (Anderková, 2005)

Koncepci uspořádání pozemkového vlastnictví v SR schválila vláda SR usnesením č. 869 z 23.XI.1993 a usnesením č. 572 ze 14.VII.1994 i organizační zabezpečení projektu uspořádání pozemkového vlastnictví. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Koncepce člení opatření na uspořádání pozemkového vlastnictví do tří základních skupin: 1. obnova a aktualizace evidence pozemkového vlastnictví, 2. využívání pozemkového vlastnictví, 3. rekonstrukce pozemkového vlastnictví. (Muchová, Konc, 2010) Opatření jsou jednak povahy organizační (výkonné) a také legislativní. V legislativní oblasti Koncepce vycházela z toho, že uspořádání pozemkového vlastnictví nelze vyřešit jedinou úpravou, ale více obsahově skloubenými předpisy respektujícími strukturu právního pořádku. (Vanek, 2002)

3.1.1 Rekonstrukce pozemkového vlastnictví

Z Koncepce vyplynulo, že především je třeba udělat obnovu evidence pozemků ve zvláštním administrativním řízení, v rámci kterého se odstraní nesrovnalosti v evidenci pozemkového vlastnictví, provést revizi údajů KN, a až potom provádět pozemkové úpravy. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Ve zvláštním administrativním řízení podle zákona SNR č. 330/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů začalo MP SR sestavovat už z ukončených RPS podklady pro založení evidence právních vztahů k původním nemovitostem a k ostatním nemovitostem v KN ve formě registru vlastnických práv (RVP, sjednocené operáty) nebo zjednodušeného registru původního stavu (ZRPS, nesjednocené operáty). (Anderková, 2005)

RPS, který se zpracovával (v rámci zahájených PPÚ) jako soupis pozemků nebo jejich částí, které podléhají pozemkovým úpravám, se po přerušení zpracovával tak, aby mohl být zapsán do KN, tedy jako soupis údajů o původních nemovitostech a jejich vlastnických vztazích v extravilánu ve formě ZRPS nebo RVP. (Muchová, Konc, 2010)

NR SR přijala 11. července 1995 zákon č. 180 o některých opatřeních na uspořádání pozemkového vlastnictví k pozemkům, který celý proces uspořádání pozemkového vlastnictví, a nejen v kolektivizovaném extravilánu urychluje, respektive měl urychlit. (Vanek, 2002) Podle tohoto zákona státní správa na úseku pozemkových úprav a státní správa na úseku KN (dosud) obnovují evidenci některých pozemků a právních vztahů k nim sestavováním registru obnovené evidence pozemků (ROEP). (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Smyslem ROEP je soustředit pokud možno všechny údaje o pozemcích v celém k.ú. a o právních vztazích k nim tak, aby po zapsání do KN mohly být využívány jako údaje katastru. (Anderková, 2005) Pozemkové vlastnictví se podle tohoto zákona uspořádává v celém k.ú., proto je třeba vrátit se prostřednictvím ROEP i do těch k.ú., kde byly sestaveny a následně v KN zapsány předchozí registry. (Muchová, Konc, 2010) Uspořádáním pozemkového vlastnictví podle zákona NR SR č. 180/1991 Sb. formou sestavení ROEP a jeho schválením se dosáhne, aby právní vztah k pozemkům byl evidován v celém k.ú. na LV. (Vanek, 2002) Schválený ROEP je veřejnou listinou a je podkladem pro zápis právních vztahů (v tomto případě zejména vlastnických práv) do KN. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Předmětem řízení pro sestavení ROEP jsou všechny pozemky v příslušném k.ú., ke kterým nejsou vepsány vlastnická práva na LV ve stanoveném rozsahu, kde součet vlastnických podílů netvoří 1/1 a nemovitosti s nezaloženým LV (původní nebo sdružené nemovitosti určeného operátu (UO) – registr E, tak nemovitosti zobrazené v KM - registr C). (Muchová, Konc, 2010)

Přijetím zákona č. 180/1995 Sb. z. o některých opatřeních na uspořádání vlastnictví k pozemkům, se celý proces uspořádání pozemkového vlastnictví právně zefektivnil a zároveň se posunul termín ukončení obnovy evidence některých pozemků a právních vztahů k nim do roku 2001. (Vanek, 2002) V té době slibně rozvíjející se tempo zavedení pořádku do pozemkového vlastnictví však přibrzdila nová organizace místní státní správy v roce 1996 a spolu s ní likvidace specializované státní správy na úseku pozemkových úprav a KN. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

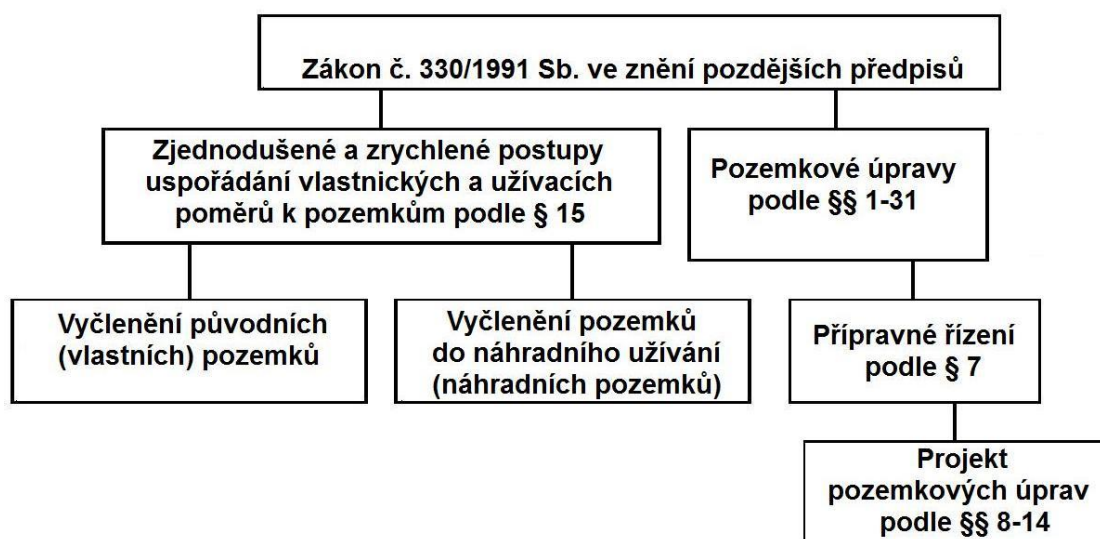
Vycházejí z Programového prohlášení vlády SR, ve kterém se vláda SR zavázala řešit některé otázky související s uspořádáním pozemkového vlastnictví, schválila vláda SR zákon č. 503/2003 Sb. z. o navrácení vlastnictví k pozemkům a o změně zákona č. 180/1995 Sb. z. o některých opatřeních na uspořádání vlastnictví k pozemkům ve znění pozdějších předpisů. (Muchová, Konc, 2010) Dnem 1. září 2005 pozemky s nezjištěným vlastníkem, které jsou zapsány v KN nejméně jeden kalendářní rok, přecházejí jako opuštěné do vlastnictví státu a do správy fondu nebo státní organizace lesního hospodářství, pokud jde o pozemky, které jsou součástí lesního půdního fondu a které nejsou součástí společné nemovitosti (zákon č. 180/1995 Sb. z.). V případě, že do 1. 9. 2005 nebudou pozemky s nezjištěným vlastníkem zapsané v KN nejméně 1 kalendářní rok, nebo se zapíší do KN až po 1. 9. 2005 přejdou do vlastnictví státu a do správy SPF, resp. správy státní organizace lesního hospodářství po uplynutí jednoho kalendářního roku ode dne zápisu do KN. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Do jednoho roku ode dne nabytí vlastnictví pozemků státem přecházejí tyto pozemky do vlastnictví té obce, v jejímž k.ú. se nacházejí, jestliže podle schválené ÚPD vyššího územního celku nejsou určeny na výstavbu objektů a infrastruktury celospolečenského významu (zákon č. 180/1995 Sb. z.). Obce však nebudou moci podle zákona získané pozemky do 10 let od účinnosti zákona převést do vlastnictví jiného (prodat) ani zřídit k nim zástavní právo. (Muchová, Konc, 2010)

V květnu 2005 však Ústavní soud pozastavil převod půdy státu a obcím. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Ústavní soud rozhodl, že půda nezjištěných vlastníků nepřejde do majetku státu a následně obce až do doby, dokud neprozkoumá, zda novela zákona č. 503/2003 Sb. z. o navrácení vlastnictví k pozemkům a o změně zákona č. 180/1995 Sb. z. o některých opatřeních na uspořádání vlastnictví k pozemkům ve znění pozdějších předpisů je v souladu s Ústavou. (Muchová, Konc, 2010)

Pokud by soud převody nezastavil, stát a obce po 1. 9. 2005 získali půdu nezjištěných vlastníků z těch území, které již byly zapsány do ROEP. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

ROEP-y jsou do dnešního dne dokončené zhruba na 60% rozlohy SR. O půdu se stále nepřihlásilo asi 700 tisíc vlastníků a pozemky s nezjištěným vlastníkem pokrývají v SR více než 550 tisíc ha půdy. (Muchová, Konc, 2010)

Podle zákona č. 330/1991 Sb. o pozemkových úpravách, uspořádání pozemkového vlastnictví, pozemkových úřadech, pozemkovém fondu a pozemkových společenstvích ve znění pozdějších předpisů jsme do 1. ledna 2008 rozlišovali z hlediska obsahu dvě samostatná řízení. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)



Obr. 7: Obsah pozemkových úprav podle zákona o pozemkových úpravách SR (Muchová, Konc, 2010).

Zákon o pozemkových úpravách umožnil zvláštním řízením na návrh vlastníků nebo oprávněných osob, kterým byly vydány pozemky podle zákona č. 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku ve znění pozdějších předpisů (zákon o půdě), a kteří požádali o vyčlenění svých pozemků užívaných zemědělským nebo lesním podnikem nebo hospodářským subjektem, vyčleňovat je do bezplatného náhradního užívání. Tomuto postupu také říkáme urychlené uspořádání vlastnických a užívacích poměrů k pozemkům. (Muchová, Konc, 2010)

Řízení podle § 15, t. j. dočasné řešení vlastnických a užívacích poměrů na dobu do schválení PPÚ nebo do zániku podniku, který hospodáří na půdě bez právního nástupce, nebo do rozhodnutí o odnětí pozemku ze zemědělské půdy. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Následně podle tohoto zákona mezi tehdejšími uživateli a vlastníkem zemědělského a lesního pozemku vznikl (pokud nedošlo k jiné dohodě) nájemní vztah, tzv. zákonný nájem. (Muchová, Konc, 2010) Zákon č. 571 z 25. října 2007, kterým se mění a doplňuje zákon č. 330/1991 Sb., vypouští k 1. lednu 2008 další zpracování zjednodušených a zrychlených postupů uspořádání vlastnických poměrů. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

Vypuštěním § 15 se ukončuje proces dalšího vyčleňování pozemků vlastníkem do užívání. (Muchová, Konc, 2010) Postupy upravené v ustanovení § 15 umožňovaly těm, kteří o to požádali vyčlenit jim vlastnický patřící pozemky nebo pozemky do náhradního užívání na čas do schválení PPÚ nebo do zániku podniku, který hospodáří na půdě bez právního nástupce nebo do rozhodnutí o odnětí pozemku ze zemědělské půdy. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Stát od roku 1991 zajišťoval práce související s vyčleňováním pozemků, jakož i finanční náklady s tím spojené. (Muchová, Konc, 2010) Pokračování v dalším vyčleňování nemá už opodstatnění a evokuje na spekulace a zneužívání tohoto zákonem daného práva. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Postupy podle tohoto ustanovení zasahovaly do práv vlastníků, na pozemcích kterých jsou vyčleněné pozemky do náhradního užívání, což je důvodem jejich nespokojenosti (Důvodová zpráva k zákonu č. 571/2007 Sb.). (Muchová, Konc, 2010) Řešení užívacích poměrů k pozemkům v případě neuzavření nájemního vztahu se bude řídit vzájemnou dohodou mezi vlastníkem a uživatelem ve smyslu nové úpravy zákona č. 504/2003 Sb. z. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011)

3.2 Metodologie pozemkových úprav v SR

Praktická realizace pozemkových úprav je zakotvena v legislativním předpisu (Zákon Slovenské národní rady č. 330/1991 Sb. o pozemkových úpravách, uspořádání pozemkového vlastnictví, pozemkových úřadech, pozemkovém fondu a o pozemkových společenstvích ve znění pozdějších předpisů), který však bohužel neposkytuje dostatečnou oporu realizátorům a zúčastněným stranám v daném procesu. Chybí především ucelená vyhláška, jednotná kritéria posuzování navržených změn a dostatečné, srozumitelné informace o celém procesu. Prvním pokusem nápravy dané situace jsou platné metodické dokumenty. (Muchová, Konc, 2010)

- Metodický návod na vykonanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, 2008 (Vanek, Hudecová a kol., 2008)
- Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, 2009 (Muchová, Vanek a kol., 2009)

3.2.1 Obsah pozemkových úprav

Obsahem pozemkových úprav je racionální prostorové uspořádání pozemkového vlastnictví v určitém území a ostatního nemovitého zemědělského a lesního majetku s ním spojeného prováděné ve veřejném zájmu v souladu s požadavky a podmínkami ochrany životního prostředí a tvorby územního systému ekologické stability, funkcemi zemědělské krajiny a provozně-ekonomickými hledisky moderního zemědělství a lesního hospodářství a podpory rozvoje venkova. (Zákon č. 330/1991 Sb.)

Pozemkové úpravy zahrnují: zjištění a nové uspořádání vlastnických a užívacích poměrů jako i souvisejících jiných věcných práv v ObPÚ a nové rozdělení pozemků (scelení, oddělení nebo jiné úpravy pozemků). (Muchová, Konc, 2010) Technické, biologické, ekologické, ekonomické a právní opatření související s novým uspořádáním právních poměrů. (Látečka, Muchová, 2005)

Pozemkové úpravy se provádějí zejména, pokud: je to potřebné pro uspořádání vlastnických a užívacích poměrů a odstranění překážek jejich výkonu vyvolaných historickým vývojem před účinností tohoto zákona. (Zákon č. 330/1991 Sb.) Došlo k podstatným změnám ve vlastnických a užívacích poměrech v obvodu pozemkových úprav. Má dojít k jiné investiční výstavbě, která podstatně ovlivní hospodaření na půdě nebo životní podmínky v obvodu pozemkových úprav nebo jeho ucelené části. (Muchová, Konc, 2010) Je to potřebné v zájmu obnovení nebo zlepšení funkcí ekologické stability v územním systému a celkového rázu zemědělské krajiny. Má dojít k omezení zemědělské nebo lesní výroby z důvodu vyhlášení ochranných pásem, chráněných území nebo z jiných důvodů. (Látečka, Muchová, 2005) Se v katastrálním území vyčlenilo do bezplatného dočasného náhradního užívání více než 25 procent výměry zemědělské půdy. Je třeba řešit důsledky přírodních pohrom. (Zákon č. 330/1991 Sb.)

3.2.2 Obvod projektu pozemkových úprav

Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla najednou pro celé katastrální území, kromě zastavěného území obce a speciálních obvodů. Pokud to nebrání účelu pozemkových úprav, nebo pokud je to v zájmu jeho dosažení, může se obvod pozemkových úprav určit jinak. Obvod pozemkových úprav lze určit i s přihlédnutím na ucelené lesní části, kterými jsou jednotky prostorového rozdělení lesa. (Muchová, Konc, 2010)

Pozemkovým úpravám podléhají všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav. (Látečka, Muchová, 2005) Pokud se tím nezmaří účel pozemkových úprav, mohou být z pozemkových úprav některé pozemky vyňaty, zejména pozemky vyhrazené pro obranu státu, vodohospodářská díla, pásma hygienické ochrany vodních zdrojů, dálnice, cesty, železnice, hřbitovy, stavební pozemky, dobývací území výhradních ložisek, chráněné území a jejich ochranná pásma, archeologické lokality a významné části územního systému ekologické stability. (Zákon č. 330/1991 Sb.) Obvod projektu pozemkových úprav tvoří souhrn všech pozemků určených k provedení pozemkových úprav. Je ohraničen hranicí, která odděluje souvislé území pozemků patřících do pozemkových úprav od souvislých území s pozemky vyjmutými z pozemkových úprav a od pozemků, které nebyly zahrnuty do pozemkových úprav. (Muchová, Konc, 2010)

3.2.3 Účastníci pozemkových úprav

Účastníky pozemkových úprav jsou: vlastníci pozemků podléhajících pozemkovým úpravám, nájemci pozemků podléhajících pozemkovým úpravám; vlastníci ostatního nemovitého zemědělského majetku nacházejícího se v obvodu pozemkových úprav. (Geisse a kol., 2001) Fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva mohou být pozemkovými úpravami dotčeny, investor, jiná fyzická nebo právnická osoba, v jejíž zájmu se pozemkové úpravy provádějí. (Muchová, Konc, 2010) Pozemkový fond, státní organizace lesního hospodářství, obec. (Geisse a kol., 2001)

3.3 Projekt pozemkových úprav

Projekt pozemkových úprav § § 8 - 14			
Vypracování projektu pozemkových úprav § 8-13	Úvodní podklady § 9-10	Operát obvodu projektu pozemkových úprav	Zřizování PPBP
			Určení hranice obvodu projektu
			Účelové mapování polohopisu
			Účelové mapování výškopisu
		Aktualizace BPEJ a mapa hodnoty pozemků	
		Registr původního stavu	
	Všeobecné zásady funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav	Průzkumy, rozборы a analýza současného stavu	MÚSES pro účely projektu pozemkových úprav
			Návrh funkčního uspořádání území
	Návrh nového uspořádání pozemků v obvodu projektu pozemkových úprav § 11-13	Zásady umístění nových pozemků	
		Plán společných zařízení a opatření a plán veřejných zařízení a opatření	
		Vypracování projektové dokumentace společných zařízení a opatření	
		Aktualizace obvodu projektu pozemkových úprav a RPS	
Rozdělovací plán ve formě umístovacího a vytyčovacího plánu			
Srovnávací sestavení (kombinatorium)			
Provedení projektu pozemkových úprav § 14	Postup přechodu na nové uspořádání		
	Rozdělení parcel registru C hranicí obvodu projektu		
	Vytyčení a označení lomových bodů hranic nových pozemků	Vytyčení a označení význačných lomových bodů hranic nových pozemků	
		Vytyčení a označení podrobných lomových bodů hranic nových pozemků	
	Aktualizace RPS a rozdělovacího plánu ve formě umístovacího a vytyčovacího plánu		
	Aktualizace kombinatoria		
	Rozdělovací plán ve formě geometrického plánu nebo formou obnovy katastrálního operátu novým mapováním		
	Atlas projektu pozemkových úprav		
Realizace projektu navržených společných zařízení a opatření	Výstavba společných zařízení a opatření v terénu		

Tab. 4: Etapy projektu pozemkových úprav a postup prací (Muchová, Konc, 2010)

3.3.1 Zahájení řízení o pozemkových úpravách

Návrh na řízení o pozemkových úpravách podává účastník pozemkových úprav na obvodním pozemkovém úřadě v jehož územním obvodu se nacházejí pozemky tvořící ObPÚ. Pozemkové úpravy je možno uskutečnit i z podnětu správního orgánu, pokud se prokáže naléhavost a odůvodněnost pozemkových úprav v obecném zájmu. (Muchová, Konc, 2010)

Etapy zahájení řízení o pozemkových úpravách jsou: nařízení zahájení řízení o pozemkových úpravách a rozhodnutí o nařízení nebo povolení pozemkových úprav. (Geisse a kol., 2001)

Po podání návrhu na zahájení řízení o pozemkových úpravách respektive po prokázání důvodů pro uskutečnění pozemkových úprav z podnětu správního orgánu nařídí správní orgán přípravné řízení. (Muchová, Konc, 2010) Nařízení přípravného řízení oznámí správní orgán v dotčených obcích veřejnou vyhláškou. (Látečka, Muchová, 2005) Nařízení přípravného řízení je oznámením o zahájení správního řízení, o kterém uvědomí správní orgán všechny účastníky řízení. (Muchová, Konc, 2010) V přípravném řízení obvodní PÚ: provede potřebné zjišťování a zajištění podkladů; projedná důvody a předpoklady zahájení pozemkových úprav s obcí; projedná s orgánem státní správy na úseku KN potřeby revize údajů KN; ve spolupráci s orgány územního plánování určí závaznost územně plánovacích podkladů v obvodu PPÚ a možnosti jejich využití. (Zákon č. 330/1991 Sb.) Zabezpečí, aby před rozhodnutím o návrhu na provedení pozemkových úprav byli účastníci řízení vhodnou formou a v místě konání obvyklým způsobem informováni o plánovaném řízení včetně předběžně určených nákladů spojených s pozemkovými úpravami. Ve spolupráci s obcí zřídí pro účely přípravného řízení přípravný výbor, který s příslušným orgánem státní správy spolupracuje zejména při určování ObPÚ, zjišťování zájmu vlastníků a vypracování návrhu stanov sdružení účastníků pozemkových úprav. Přípravný výbor zaniká zvolením představenstva sdružení účastníků. (Muchová, Konc, 2010)

3.3.2 Vypracování projektu pozemkových úprav – Úvodní podklady

Úvodní podklady projektu tvoří: operát obvodu projektu; aktualizace map BPEJ a mapa hodnoty pozemků, registr původního stavu (RPS), místní územní systém ekologické stability (MÚSES) na účely pozemkových úprav; všeobecné zásady funkčního uspořádání území (VZFU) v obvodu pozemkových úprav. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Projekt pozemkových úprav §§ 8-14					
Vypracování projektu pozemkových úprav §8-13	Úvodní podklady §9-10	Operát obvodu projektu pozemkových úprav	Zřizování PPBP		
			Určení hranice obvodu projektu		
			Účelové mapování polohopisu		
			Účelové mapování výškopisu		
		Aktualizace BPEJ a mapa hodnoty pozemků		Registru původního stavu	
		Všeobecné zásady funkčního uspořádání území	Průzkumy, rozbory a analýza současného stavu		
			MÚSES na účely projektu pozemkových úprav		
			Návrh funkčního uspořádání území		

Tab. 5: Etapy projektu pozemkových úprav a postup prací (Muchová, Konc, 2010) (zdůrazněná etapa úvodních podkladů)

3.3.2.1 Operát obvodu projektu pozemkových úprav

Zřizování bodů podrobného polohového bodového pole

Cílem prací v bodovém poli je vyhledat body státní trigonometrické sítě, státní prostorové sítě a státní nivelační sítě. (Muchová, Konc, 2010) Pro účely vyhotovení a provedení projektu se zřizují, určují a vyhledávají pevné body podrobného polohového bodového pole (PPBP). Body PPBP budou využívané hlavně na měření a vytyčení hranice obvodu projektu, účelové mapování polohopisu a výškopisu, na vytyčování hranic nových pozemků a na vytyčování společných zařízení a opatření na jejich výstavbu v terénu. (Vanek, Hudecová a kol., 2008)

Určení hranice obvodu projektu pozemkových úprav

Účelem stanovení hranice obvodu projektu pozemkových úprav (PPÚ) je přepracovat a doplnit podkladový stav průběhu hranice obvodu PPÚ z rozhodnutí o nařízení nebo povolení pozemkových úprav tak, aby výsledný elaborát splňoval kritéria 3. třídy přesnosti. (Muchová, Konc, 2010)

Účelové mapování polohopisu

Účelovým mapováním polohopisu v obvodu projektu se rozumí zaměření skutečného stavu v terénu a zjištění změn mezi skutečným a evidovaným stavem v KN. Jako polohopisný podklad pro mapování slouží KM, kterou doplňují na plochách lesních pozemků porostní mapy. Mapování polohopisu se provádí v 3. třídě přesnosti. (Vanek, Hudecová a kol., 2008)

Předmětem mapování jsou všechny polohopisné prvky, zejména: průběh vlastnických hranic parcel registru C, průběh hranic držby a hranic druhů pozemků, průběh hranic chráněných skutečností, dopravní stavby a zařízení, vody, vodní stavby a zařízení, inženýrské sítě, pomníky, kříže, boží muka, samostatné stromy. (Muchová, Konc, 2010) Další existující objekty potřebné pro projektování pozemkových úprav jako zastavěné plochy, skupiny stromů a keřů, směr řad vinic a ovocných stromů, vyznačené terénní útvary a krajnotvorné prvky, které nejsou předmětem evidování v KN. (Vanek, Hudecová a kol., 2008)

Účelové mapování výškopisu

Účelové mapování výškopisu pro potřeby pozemkových úprav je zaměřit a upřesnit existující stav výškopisu tak, aby výsledný elaborát v obvodu PPÚ splňoval požadavky pro měření a zobrazování výškopisu v 3. třídě přesnosti. (Muchová, Konc, 2010) Účelové mapování výškopisu slouží pro potřeby aktualizace map BPEJ a pro následné projektové práce společných zařízení a opatření a návrh nových pozemků v rámci projektu. Předmětem měření výškopisu je: síť podrobných výškových bodů ve vzájemné vzdálenosti 20 až 30 m v závislosti na obtížnosti terénu v územích dostupných měření, povinné hrany s výškovým rozdílem nad 1 m, příčné profily malých vodních toků, příčné profily stávajících cest a příčné profily jiných liniových staveb po 30 m. (Vanek, Hudecová a kol., 2008)

Pro práci s prostorovými daty je velmi vhodný GIS. GIS vytváří model reality. Pro záznam a analýzu geodat GIS používá dva modely prostorových dat - vektorový a rastrový model. (Muchová, Konc, 2010)

3.3.2.2 Aktualizace map BPEJ a mapa hodnoty pozemků

Po zpracování účelových map polohopisu a výškopisu se ve spolupráci s Výzkumným ústavem půdoznalectví a ochrany půdy (VÚPOP) provede aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek v obvodu projektu (kromě lesních pozemků). Aktualizace se provede buď bez terénní pochůzky nebo s terénní pochůzkou. (Vanek, Hudecová a kol., 2008)

Aktualizované areály BPEJ jsou podkladem pro tvorbu mapy hodnoty pozemků. Při ohodnocování pozemků se pro každý díl vymezený na pozemku podle hranic areálů BPEJ vypočítá hodnota přiřazená kódu příslušné BPEJ ve vyhlášce. Celková hodnota se stanoví součtem hodnot jednotlivých dílů. Vyhláška stanovuje hodnotu pro zemědělskou půdu a ostatní půdu. V areálech bez BPEJ (koryta řek, zastavěné části v obvodu PPÚ atd.), které jsou v obvodu PPÚ se hodnotový areál odvodí z nejbližší převládající BPEJ. (Muchová, Konc, 2010)

Na plochách lesních pozemků se vyhotoví znalecký posudek, který stanoví jednotkovou hodnotu lesního pozemku a lesního porostu pro každý lesní dílec. Mapa hodnoty pozemků je podkladem pro stanovení hodnoty původních pozemků v registru původního stavu a hodnoty nových pozemků v rozdělovacím plánu, a tím i pro posouzení dodržení kritéria přiměřenosti v hodnotě. (Vanek, Hudecová a kol., 2008)

3.3.2.3 Registr původního stavu

Registr původního stavu (RPS) je seznam a zobrazení všech pozemků nebo jejich částí, s výměrami a druhy pozemků komisionálně vyšetřovaných a v účelovém mapování polohopisu zaměřených, které patří do obvodu projektu pozemkových úprav. Registr původního stavu obsahuje vlastnické vztahy k pozemkům tak, jak jsou evidované v informačním systému katastru nemovitostí a výměry pozemků nebo jejich částí vstupujících do pozemkových úprav a druhy pozemků takové, jaké jsou vyšetřeny, identifikovány a zaměřené v terénu. Účelem sestavení registru původního stavu je získat v obvodu projektu pozemkových úprav přehled o pozemcích a vlastnických vztazích k nim, jakož i seznámení jednotlivých účastníků projektu pozemkových úprav o stavu, se kterým vstupují do projektu pozemkových úprav. (Muchová, Konc, 2010)

3.3.2.4 Všeobecné zásady funkčního uspořádání pozemků

Podstatou pozemkových úprav je účelné přerozdělování a nové uspořádání pozemků. Obvodní pozemkový úřad může povolit nebo nařídít provedení pozemkových úprav i formou jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) se zjednodušenou dokumentací, pokud se řeší jen část katastrálního území nebo hospodářského obvodu. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Při návrhu nového uspořádání v obvodu projektu pozemkových úprav navrhovaný rozsah společných zařízení a opatření (SZO) má jen doplňkovou funkci k existujícím SZO a nemůže podstatně ovlivnit životní prostředí. (Muchová, Konc, 2010) V případě JPÚ je nové vyčlenění a zpřístupnění pozemků v podstatě jejich jedinou náplní. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Nové pozemky se navrhují většinou v rámci stávajících půdních celků. Pokud se JPÚ budou nařizovat při živelných pohromách, bude obsah VZFU přizpůsoben potřebám urychleného budování opatření na odstranění vzniklých škod a zajištění budoucí ochrany území. (Muchová, Konc, 2010)

Pokud mluvíme o pozemkových úpravách, tak nové rozdělení pozemků je jedním z řady dalších opatření. V případě komplexně pojatých pozemkových úprav budou půdní celky zemědělské půdy určené k vyčlenění nových pozemků ve většině případů vytvářeny nanovo. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Je to z důvodu, že v rámci pozemkových úprav dojde k reorganizaci cestní sítě, vytvoří se nový systém protierozní a protipovodňové ochrany, ekologické stability a pod. O každém takto vymezeném půdním celku se předpokládá, že bude dopravně přístupný, erozně chráněný a ekologicky únosný. (Muchová, Konc, 2010) Z toho vyplývá, že v různých podmínkách budou mít tyto půdní (projekční) celky různou velikost a podle okolností se celý půdní celek může stát jedním samostatným novým pozemkem (např. pro zemědělský podnik) nebo bude rozdělen na několik nových vlastnických pozemků. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Je zřejmé, že než dojde k vymezení jednotlivých nových pozemků pro konkrétní vlastníky, musí být rozhodnuto o opatřeních, která ohraničují půdní celky určené k parcelaci (výše zmiňovaná protierozní, dopravní, vodohospodářská a ekologická ochrana). Musí se tedy v první řadě vypracovat VZFU. (Muchová, Konc, 2010)

Výsledkem je vymezení kostry společných zařízení a opatření (SZO) a veřejných zařízení a opatření (VZO), které následně vymeze výsledné půdní celky určené pro organizaci nových pozemků. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

V rámci VZO se provádějí: průzkumy, rozborů a analýza současného stavu; MÚSES pro účely pozemkových úprav; návrh funkčního uspořádání území. (Muchová, Konc, 2010)

Průzkumy, rozborů a analýza současného stavu

Analýza současného stavu je zaměřena na skutečnosti, které je nezbytné zohlednit při zpracování návrhu VZFU a realizuje se v celém ObPÚ. Pokud je to nezbytné z hlediska ochrany před vodní erozí a povodněmi, realizuje se i v lokalitách na něj navazujících. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Jde o povodí při řešení hydrotechnických, protierozních, revitalizačních a jiných vodohospodářských opatření, biotopy při návrhu systému ekologické stability území, příp. další části okolního území z jiných důvodů (napojení polních a lesních cest apod.). (Muchová, Konc, 2010)

Metodicky je tato část nasměrována do obsahově ucelených částí v členění: přehled použitých podkladů, všeobecná charakteristika území, přírodní poměry, současný stav krajiny, hospodářský stav krajiny, zhodnocení prostorového a funkčního uspořádání pozemků v krajině, SZO - současný stav, VZO - současný stav, stav užívacích poměrů v ObPÚ. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Popíše se dokumentace, která byla použita při zpracování VZFU jako např.: podklady předchozích etap projektu; dokumentace územního plánování (ÚPD), projektová dokumentace melioračních staveb a záměrů, dokumentace vodohospodářských staveb a záměrů; lesní hospodářské plány, údaje Registru půdních bloků a jejich dílů, dokumentace ochrany přírody a krajiny; mapová dokumentace a jiná grafická dokumentace. (Muchová, Konc, 2010)

MÚSES pro účely pozemkových úprav

Návrh místního územního systému ekologické stability (MÚSES) pro účely pozemkových úprav je součástí návrhu VZFU. Řeší se souběžně se VZFU, poskytuje základní vstupní informace pro vymezení ekologických opatření v ObPÚ. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Struktura a obsahová stránka elaborátu MÚSES pro účely pozemkových úprav vyplývá z právních předpisů na ochranu přírody a krajiny je však přizpůsobena požadavkům procesu pozemkových úprav. (Muchová, Konc, 2010)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je taková celoprostorová struktura navzájem propojených ekosystémů, jejich složek a prvků, která zajišťuje rozmanitost podmínek a forem života v krajině. (zákon č. 543/2002 Sb.) Výsledkem ÚSES je návrh prvků (biocenter, biokoridorů a interakčních prvků) na různé hierarchické úrovni (nadregionální, regionální a místní) a zajištění jejich vzájemného prostorového propojení a fungování, jakož i návrh ekostabilizačních opatření mimo prvků ÚSES (stabilizace nechráněných a intenzivně využívaných území). (Muchová, Vanek a kol., 2009) Strategickým principem koncepce ÚSES je zachování diverzity podmínek (abiotických) a forem života (bioty), odstranění prostorové izolace ekosystémů, zachování celoplošné stabilizace krajiny, ochrana přírodních zdrojů, zlepšení krajinného obrazu a celkové kvality životního prostředí. (Muchová, Konc, 2010) Výchozí podklad pro návrh MÚSES tvoří: General nadregionálního ÚSES SR, příslušný projekt regionálního ÚSES, plán místního ÚSES, zpracovaný v rámci ÚPD, nebo pro potřeby ochrany přírody a krajiny a další dokumenty ochrany přírody a krajiny. (Růžičková, 2006)

K prvním metodikám o problematice ÚSES patří práce od Šteffeka a kol. (1992) a Jančury a kol. (1994), podle nich se v letech 1993- 1995 zpracovali projekty regionálních ÚSES (RÚSES) pro celé území Slovenska. Tomuto předcházelo sestavení Generelu nadregionálního územního systému ekologické stability SR, které bylo schváleno usnesením vlády SR č. 319/1992. (Muchová, Konc, 2010) V roce 2000 zadalo MŽP SR zpracování nových metodických pokynů pro RÚSES a MÚSES (Izakovičová a kol., 2000), ale dosud nevstoupily v závaznou platnost. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Návrh funkčního uspořádání území

Výsledkem všeobecných zásad funkčního uspořádání území v obvodu projektu pozemkových úprav je základní rozčlenění řešeného území na plochy - půdní (projekční) celky s požadovaným způsobem využití a návrhem opatření doplňujícími využití území požadovanými aktivitami. (Muchová, Konc, 2010) Projekční půdní celek je skupina pozemků s přibližně stejnou sklonitostí, kvalitou půdy, vodním režimem, přičemž je ohraničený nezrušitelnými překážkami. Jsou to plochy zemědělské půdy určené na následnou parcelaci nových pozemků. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Půdní celky tvoříme tak, aby v půdních celcích byly následně nové pozemky vyčleňovány podle budoucího způsobu využívání. (Muchová, Konc, 2010) Půdní celek může mít různý tvar a velikost a podle okolností se může celý půdní celek stát jedním samostatným novým pozemkem nebo bude rozdělen na několik nových pozemků. Projektant v této etapě určí základní ukazatele pro tvorbu optimálních půdních celků. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Hlavními zásadami řešení návrhu plánu funkčního využívání území je v maximální míře využít stávající zařízení a opatření, vytvořit bloky pro následné dělení jednotlivých pozemků tak, aby byla zajištěna přístupnost, omezená možnost vzniku vodní a větrné eroze, aby byl chráněn intravilán před přívalovými vodami, aby byla zemědělská výroba směřována co nejvíce mimo intravilán, aby se znovu navrátila krajinná zeleň do území, aby bylo umožněno komunikační propojení se sousedními k.ú. atd. (Muchová, Konc, 2010)

Celý systém návrhu funkčního využívání území je nutno řešit tak, aby byly splněny požadavky sdružení účastníků, aby byla zachována funkčnost celého systému a to při co nejmenších požadavcích na potřebný záběr půdy. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Návrh funkčního využívání území představuje soubor opatření, které souborně vytvářejí podmínky pro racionální hospodaření a zajištění ochrany přírodních zdrojů. (Muchová, Konc, 2010) Vychází z metodické části Průzkumy, rozborů a analýza současného stavu, je usměrněná do obsahově ucelených částí v členění: zhodnocení prostorového a funkčního uspořádání pozemků v krajině (po návrhu), společné zařízení a opatření (po návrhu), veřejné zařízení a opatření (po návrhu), bilance a výpočet příspěvku na společné zařízení a opatření, předběžný stupeň naléhavosti výstavby společných zařízení a opatření. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Návrh funkčního uspořádání území (nový stav) se zpracovává v takovém rozsahu, aby jeho výsledkem byly definovány funkční a předběžné prostorové parametry současných i navrhovaných zařízení a opatření sloužících veřejným nebo společným hospodářským zájmům účastníků i obce. (Muchová, Konc, 2010)

Předběžné prostorové parametry současných i navrhovaných SZO určených v rámci elaborátu všeobecné zásady funkčního uspořádání území je třeba stanovit velmi zodpovědně, protože už z návrhů VZFU se stanovuje procenta příspěvku vlastníků na SZO. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Toto stanovené procento příspěvku ze VZFU se uvádí v zásadách umístění nových pozemků, ve kterých je zveřejněné a připomínkové účastníky řízení. Následně se stává platným v rámci platnosti celých zásad. (Muchová, Konc, 2010)

Součástí VZFU je stanovení předběžného stupně naléhavosti výstavby navržených SZO, který se sestaví se sdružením účastníků, obcí a uživateli pozemků na základě návrhu zpracovatele projektu. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Stupeň naléhavosti výstavby navržených SZO je znovu (podle potřeby) přehodnocen a definitivně určen v etapě Plány SZO a plány VZO jako harmonogram výstavby SZO. (Muchová, Konc, 2010)

Bilance potřeby pozemků pro SZO a pro VZO

Návrh funkčního uspořádání území obsahuje celkovou bilanci výměry pozemků, kterou je potřebné vyčlenit pro společná zařízení a opatření a veřejná zařízení a opatření. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Je nutné přesně a jednoznačně stanovit potřebu pozemků a následně určit, z jakého vlastnictví bude kryta. (Muchová, Konc, 2010)

Pokud je potřebné pro SZO vyčlenit nezbytnou výměru zemědělské půdy, lesních pozemků nebo jiné půdy, použijí se nejprve pozemky ve vlastnictví státu v pořadí původní neknihované pozemky, další pozemky státu a pozemky obce. Pokud není dostatek výměry pozemků ve vlastnictví státu a obce v uvedeném pořadí, postupuje se podle § 12 odst. 8. (Zákon č. 330/1991 Sb.) Stát prostřednictvím Slovenského pozemkového fondu (SPF) nebo správce na účel pozemkových úprav může koupit pozemky, nebo spoluvlastnické podíly k pozemkům v ObPÚ vlastníků, kteří vlastní do 400 m² zemědělské půdy nebo do 2 000 m² lesních pozemků na účel vytvoření větších celků nebo pro potřeby státu, pokud je vlastníci nabídnou na prodej nebo jestliže vlastníci souhlasí s prodejem. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Stát prostřednictvím SPF nebo správce může kupovat i další pozemky, pokud je vlastníci nabídnou na odprodej. (Muchová, Konc, 2010)

Podle § 11 odst. 21 pozemky určené projektem pro ekologické SZO regionálního a neregionálního charakteru, jakož i pozemky na vybudování vodohospodářských SZO (malých vodních nádrží, úprav toků, závlahových zařízení a odvodňovacích zařízení) poskytuje stát. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Vlastníkem těchto pozemků je stát kromě případů, kdy pozemkový úřad určí jiného vlastníka na základě jeho souhlasu v rozhodnutí o schválení projektu. (Zákon č. 330/1991 Sb.)

Za pozemky podléhající pozemkovým úpravám patří vlastníkům pozemků vyrovnání, přičemž PÚ musí zohlednit úbytky pro SZO podle § 12 odst. 8. (Muchová, Konc, 2010)

Podle § 12 odst. 8 potřebu pozemků na SZO snášejí všichni účastníci, a to stejným procentním poměrem. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Podle § 11 odst. 19 vlastnictví k pozemkům, na kterých jsou umístěny SZO, kromě pozemků uvedených v odstavci 21, nabude obec, v jejímž obvodu se pozemky nacházejí za náhradu. Za náhradu se považuje věcné plnění ve formě správy a údržby SZO. Pokud jde o specifické SZO, obvodní PÚ určí jiného vlastníka na základě jeho souhlasu v rozhodnutí o schválení projektu. (Zákon č. 330/1991 Sb.)

Podle § 12 odst. 8 pozemky na VZO poskytuje ten, komu přejde do vlastnictví nebo zprávy pozemek určený na VZO. (Muchová, Konc, 2010)

Projednávání, zveřejnění a schválení všeobecných zásad funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav

Před zveřejněním elaborát všeobecných zásad funkčního uspořádání území (VZFU) v obci předloží obvodní pozemkový úřad, prostřednictvím zpracovatele, návrh VZFU k projednání sdružení účastníků, obci, DOSS a dotčeným správcům veřejných zařízení. (Muchová, Konc, 2010) Výsledky projednání zpracovatel projektu zapracuje do elaborátu, který bude následně zveřejněn na obci. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Cílem projednání je podnítit spolupráci se všemi dotčenými účastníky PPÚ. (Muchová, Konc, 2010)

Obvodní pozemkový úřad zveřejní VZFU území v obvodu pozemkových úprav (ObPÚ) na vhodném místě v obci nebo její části na 30 dní, doručí je sdružení účastníků a vyzve účastníky pozemkových úprav, aby se k návrhu vyjádřili do 30 dnů. (Zákon č. 330/1991 Sb.) Obvodní pozemkový úřad oznámí všem DOSS, že se projednávají VZFU území v ObPÚ. (Muchová, Konc, 2010) DOSS jsou povinny oznámit svoje stanoviska k návrhu VZFU do 30 dnů ode dne doručení. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Pokud se dotčený orgán v této lhůtě nevyjádří, předpokládá se, že nemá námítky k návrhu VZFU území v ObPÚ. (Zákon č. 330/1991 Sb.) Námítky proti VZFU území obvodní pozemkový úřad projedná se sdružením účastníků. (Muchová, Konc, 2010)

Na základě výsledků projednání po zapracování opodstatněných námitek, rozhodne správní orgán o schválení VZFU. Rozhodnutí se doručí veřejnou vyhláškou. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Obvodní pozemkový úřad může po schválení VZFU v obvodu pozemkových úprav zajistit výstavbu SZO v rámci schválených VZFU území v ObPÚ. (Zákon č. 330/1991 Sb.) Schválené VZFU v ObPÚ podle zákona o pozemkových úpravách nahrazují pro účely výstavby SZO rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o využívání území vypracované v souladu se závaznou částí územně plánovací dokumentace, rozhodnutí o odnětí zemědělské půdy a rozhodnutí o vynětí lesního pozemku. (Muchová, Konc, 2010)

Komunikační zařízení a opatření v PPÚ

Cestní síť ze všech liniových zařízení a opatření nejvýrazněji ovlivňuje organizaci půdního fondu. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Kromě dopravní funkce plní se svými příkopy i funkci protierozní ochrany a spolu s doprovodnou vegetací dotváří ráz krajiny. (Muchová, Konc, 2010) Ze všech těchto aspektů je nutné posuzovat existující cestní síť a uplatnit ji i při návrhu nové cestní sítě. Všeobecně závazným zákonem pro polní a lesní cesty je zákon č. 135/1961 Sb. o pozemních komunikacích (silniční zákon) ve znění pozdějších předpisů. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Technické řešení návrhu a výstavby polních cest řeší oborová norma ON 73 6118 Projektování polních cest. (Muchová, Konc, 2010) Technické řešení návrhu a výstavby lesních cest řeší technická norma STN 73 6108 Lesní dopravní síť. Dalšími podklady je Katalog vozovek polních cest. Technické podmínky (2007). (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Protierozní zařízení a opatření v PPÚ

Mezi nejvýznamnější formy fyzikální degradace půdy na Slovensku patří vodní eroze půdy. Podle údajů VÚPOP v Bratislavě je na Slovensku ohroženo 47,3% zemědělské půdy. Pro stanovení intenzity vodní eroze půdy se používá univerzální rovnice autorů Wischmeier-Smith, která byla upravena v metodice č. 5/1992: Ochrana zemědělská půdy před erozí (Janeček a kol., 1992). Rovnici ztráty půdy podle Wischmeiera a Smitha je možné aplikovat v prostředí geografických informačních systémů (GIS) pracujících s rastrovým datovým modelem. Jednotlivé faktory USLE vstupují do výpočtu jako samostatné vrstvy, které se navzájem vynásobí, výsledkem je vrstva vyjadřující reálnou intenzitu vodní eroze pro celé vyšetřované území. Pokud zjištěné hodnoty intenzity eroze půdy překračují hodnoty přípustné ztráty půdy, je nutné v zájmovém území navrhnout protierozní opatření. (Muchová, Konc, 2010)

Mezi organizační opatření patří úprava tvaru a velikosti pozemků, delimitace půdního fondu, protierozní rozmístění plodin, protierozní směr výsadby speciálních druhů pozemků a protierozní organizace pastvy. Agrotechnické opatření na orné půdě zahrnují vrstevnicovou agrotechniku, půdoochrannou agrotechniku a mulčování. K protierozní agrotechnologii ve speciálních druzích pozemků patří zatravnění meziřadí, krátkodobé porosty v meziřadí, mulčování, hrázkování a důlkování půdy v meziřadí. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Mezi technické, příp. biotechnické protierozní opatření zařazujeme terasování, příkopy, průlehy, zatravněné údolnice, protierozní meze a hrázky. (Muchová, Konc, 2010)

Na vysokou až extrémní potenciální ohroženost zemědělských půd připadá 2,2% území Slovenska. Vyhodnocení charakteru větrné eroze podle BPEJ v obvodu pozemkových úprav poskytuje prvotní informaci, zda je nutné nebo není nutné navrhovat opatření na snížení ohroženosti půdy větrnou erozí. Na podkladě výsledků pokračujeme v stanovení intenzity erozní ohroženosti pomocí Rovnice pro výpočet intenzity větrné eroze podle Pasáka (1983). (Muchová, Konc, 2010)

Mezi základní organizační opatření patří uspořádání pozemků delší stranou kolmo na směr převládajících větrů, výběr pěstovaných plodin, pásové střídání plodin, osevní postupy a zatravnění. (Muchová, Vanek a kol., 2009) K agrotechnickým opatřením patří půdoochranná agrotechnika, mulčování, úprava struktury půdy, zvýšení vlhkosti povrchu půdy a ochranné obhospodařování. Biologickým opatřením jsou větrolamy. (Muchová, Konc, 2010)

Vodohospodářské zařízení a opatření v PPÚ

Problematika návrhu a samotných realizací vodohospodářských opatření na Slovensku je zatím v úplných začátcích. Nemáme dosud postavenou žádnou stavbu, která by tyto návrhy prezentovala. Podle vyjádření MP SR se v blízké době předpokládá výstavba malé vodní nádrže - poldru v katastrálním území Ipeľské Úľany a suché ochranné nádrže v Pochabanoch. (Muchová, Konc, 2010)

3.3.3 Vypracování PPÚ- návrh nového uspořádání pozemků v obvodu projektu pozemkových úprav

Po schválení úvodních podkladů přistoupí správní orgán k další etapě řízení, ve které zajišťuje vypracování zásad umístění nových pozemků (ZUNP), plánu společných zařízení a opatření (SZO) a plánu veřejných zařízení a opatření (VZO), rozdělovacího plánu a kombinatoria. (Muchová, Konc, 2010)

Projekt pozemkových úprav § 8 - 14		
Vypracování projektu pozemkových úprav § 8-13	Návrh nového uspořádání pozemků v obvodu projektu pozemkových úprav § 11-13	Zásady umístění nových pozemků
		Plán společných zařízení a opatření a plán veřejných zařízení a opatření
		Vypracování projektové dokumentace společných zařízení a opatření
		Aktualizace obvodu projektu pozemkových úprav a RPS
		Rozdělovací plán ve formě umístovacího a vytyčovacího plánu
		Srovnávací sestavení (kombinatorium)

Tab. 6: *Etapy projektu pozemkových úprav a postup práce (od etapy návrhu nového uspořádání pozemků) (Muchová, Konc, 2010)*

3.3.3.1 Zásady umístění nových pozemků

Zásady umístění nových pozemků (ZUNP) stanovují pravidla, na základě kterých budou navrhované a umístěvané nové pozemky v rozdělovacím plánu. Mají vycházet a být v souladu se zákonem o pozemkových úpravách, se schválenými všeobecnými zásadami funkčního uspořádání území (VZFU) a mají odrážet většinové zájmy účastníků řízení. Důležitým bodem zásad je stanovení a odsouhlasení procenta příspěvku vlastníků na společné zařízení a opatření (SZO). Na výměru SZO přispívají po použití výměry ve vlastnictví státu a obce všichni vlastníci stejným podílem ze svého vlastnictví. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi, pozemků v obvodu projektu, patří za pozemky a trvalé porosty v obvodu projektu vyrovnání, které se poskytuje v nových pozemcích. (Muchová, Konc, 2010) Nové pozemky mají být svým druhem, výměrou, bonitou, polohou a hospodářským stavem přiměřené původním pozemkem, přičemž se přihlíží na výhody získané pozemkovými úpravami. Nové pozemky jsou přiměřené, jestliže rozdíl hodnoty a výměry, původních a nových pozemků nepřesahuje 10% hodnoty a výměry, původních pozemků, včetně příspěvku na SZO. (Zákon č. 330/1991 Sb.) S písemným souhlasem vlastníka lze v jeho neprospěch překročit přípustný rozdíl hodnoty, resp. výměry. (Muchová, Konc, 2010)

Pokud s tím vlastník souhlasí, vyrovnání za pozemky nebo spoluvlastnické podíly k pozemkům, které tvoří zemědělskou půdu do výměry 400 m², resp. lesní pozemky do výměry 2000 m², včetně trvalých porostů na nich, se poskytne v penězích. (Muchová, Vanek a kol., 2009) Na vyrovnání v penězích je třeba souhlasu vlastníka v písemné formě. (Zákon č. 330/1991 Sb.)

Pozemky nebo spoluvlastnické podíly k pozemkům, které nesplňují podmínku minimální výměry a které nelze scelit s ostatními pozemky vlastníka a za které nebyl uplatněn nárok na vyrovnání v penězích, budou řešeny formou spoluvlastnického podílu k novým pozemkům, splňujícím podmínku minimální výměry. (Muchová, Konc, 2010)

Obvodní pozemkový úřad projedná s vlastníkem jeho návrhy a požadavky na určení nových pozemků. Podle výsledků projednání, schválených VZFU území v ObPÚ a místních podmínek obvodní PÚ dohodne se sdružením účastníků zásady na umístění nových pozemků. (Zákon č. 330/1991 Sb.)

Zásady se zveřejní veřejnou vyhláškou na 15 dní na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce v obci a doručí se známým vlastníkům do vlastních rukou. Námitky lze podat do 15 dnů ode dne doručení. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

Zásady jsou platné, pokud s nimi souhlasí vlastníci dvoutřetinové výměry obvodu projektu. Za souhlas se považuje i to, když vlastník nepodá námitku nebo námitka je neopodstatněná. (Muchová, Konc, 2010)

3.3.3.2 Plány společných zařízení a opatření a plány veřejných zařízení a opatření

Plán společných zařízení a opatření (SZO) se zpracovává za účelem definitivního stanovení plochy, trasy, rozměrů a polohy pod SZO. Plán SZO musí být zpracován tak, aby plochy SZO vyplývající z následně vyhotovené projektové dokumentace souboru staveb v žádném případě nepřekročili plošný záběr, který byl stanoven v Plánu SZO. (Muchová, Konc, 2010)

Plán veřejných zařízení a opatření (VZO) se zpracovává v případě, že z VZFU území vyplynula potřeba řešit, vlastnický vypořádat v VZO. Plán VZO řeší jednak vymezení stávajících zařízení a opatření, VZO navržené na rekonstrukci resp. rozšíření a nový návrh. VZO jsou v projektu pozemkových úprav (PPÚ) řešeny jen na úrovni jejich plošného a funkčního vymezení. PPÚ neřeší ani změnu druhu pozemku pro VZO. Je to náplní územně plánovací dokumentace (ÚPD). Projektová dokumentace, ani realizace VZO není součástí PPÚ. (Muchová, Vanek a kol., 2009)

3.3.3.3 Rozdělovací plán ve formě umíst'ovacího a vytyčovacího plánu

V řízení o pozemkových úpravách se sestavuje dvakrát. Poprvé se rozdělovací plán vyhotovuje v rámci návrhu nového uspořádání území v obvodu projektu jako umíst'ovací a vytyčovací plán (umíst'ovací plán). Schválený umíst'ovací plán je podkladem pro provedení projektu. Podruhé se rozdělovací plán vyhotovuje v rámci provádění projektu ve formě geometrického plánu (rozdělovací geometrický plán), nebo ve formě obnovy katastrálního operátu novým mapováním (rozdělovací plán obnovou). (Muchová, Konc, 2010)

Umíst'ovací plán je plánem nového uspořádání území v obvodu projektu a podkladem pro provedení projektu. Písemná část umíst'ovacího plánu obsahuje: registr nového stavu - RNS (část A - parcely nového stavu a část B - vlastníci,

správci, zástupci vlastníků), seznam nových pozemků, které jsou označeny nenulovým kódem zvláštního režimu, výpis z RNS pro každého vlastníka, výpis z RNS pro správce, seznam vlastníků podle typu vlastníka, soupis staveb, seznam nároků na vyrovnání v penězích, seznam vyrovnání v penězích a doprovodnou zprávu se základními statistickými údaji o RNS. Grafická část umístovacího plánu obsahuje hranice nových pozemků s parcelními čísly a značkami druhů pozemků. (Vanek, Hudecová a kol., 2008)

3.3.4 Provedení projektu pozemkových úprav

Po schválení projektu pozemkových úprav (PPÚ) obvodní pozemkový úřad nařídí jeho provedení. K nařízení připojí a spolu s ním zveřejní se sdružením účastníků dohodnutý postup přechodu na hospodaření v novém uspořádání. (Zákon č. 330/1991 Sb.)

Projekt pozemkových úprav §§ 8-14		
Provedení projektu pozemkových úprav § 14	Postup přechodu na nové uspořádání	
	Rozdělení parcel registru C hranicí obvodu projektu	
	Vytyčení a označení lomových bodů hranic nových pozemků	Vytyčení a označení význačných lomových bodů hranic nových pozemků
		Vytyčení a označení podrobných lomových bodů hranic nových pozemků
	Aktualizace RPS a rozdělovacího plánu ve formě umístovacího a vytyčovacího plánu	
	Aktualizace kombinatoria	
	Rozdělovací plán ve formě geometrického plánu nebo formou obnovy katastrálního operátu novým mapováním	
	Atlas projektu pozemkových úprav	

Tab. 7: Etapy projektu pozemkových úprav a postup prací (jen etapa provádění projektu pozemkových úprav) (Muchová, Konc, 2010)

3.3.4.1 Rozhodnutí o schválení provedení projektu pozemkových úprav

O provedení projektu vydá správní orgán rozhodnutí o schválení provedení PPÚ, který provedení potvrdí. Rozhodnutí o schválení provedení PPÚ a rozdělovací plán ve formě geometrického plánu nebo ve formě obnovy operátu novým mapováním jsou listinami, na jejichž základě se provedou změny v KN záznamem. (Muchová, Konc, 2010) Rozhodnutí o schválení provedení PPÚ oznámí veřejnou vyhláškou obvodní PÚ. Proti rozhodnutí o schválení provedení PPÚ se nelze odvolat. (Zákon č. 330/1991 Sb.) PPÚ je závazný pro všechny účastníky pozemkových úprav, dále vymezení pozemků mezi lesní a zemědělskou půdou a změny druhu pozemku. (Muchová, Konc, 2010)

Dnem právoplatnosti rozhodnutí o schválení provedení PPÚ nebo pozdějším dnem určeným v rozhodnutí se nabude vlastnictví k novým pozemkům nebo právo na vyrovnání v penězích podle rozdělovacího plánu ve formě umístovacího a vytyčovacího plánu. (Zákon č. 330/1991 Sb.) Dnem nabytí právoplatnosti rozhodnutí o schválení provedení PPÚ nebo pozdějším dnem uvedeným v rozhodnutí zanikají nájemní vztahy k původním nemovitostem. (Muchová, Konc, 2010)

3.3.5 Realizace projektu navržených společných zařízení a opatření

Realizace je výstavba v PPÚ navržených SZO na podkladě projektové dokumentace staveb. Projektová dokumentace staveb SZO musí splňovat všechny příslušné právní a technické předpisy a za její vyhotovení plně odpovídá příslušný autorizovaný projektant, nebo jiná oprávněná osoba podle platné právní úpravy. Projektová dokumentace se vyhotovuje za účelem povolení stavby podle stavebního zákona a to buď formou ohlášení drobné stavby, nebo za účelem vydání stavebního povolení. (Muchová, Konc, 2010)



Obr. 8: Nižná Kamenica – výstavba svodné příkopky (Muchová, Konc, 2010)



Obr. 9: Falkušovce – výstavba polní cesty (Muchová, Konc, 2010)



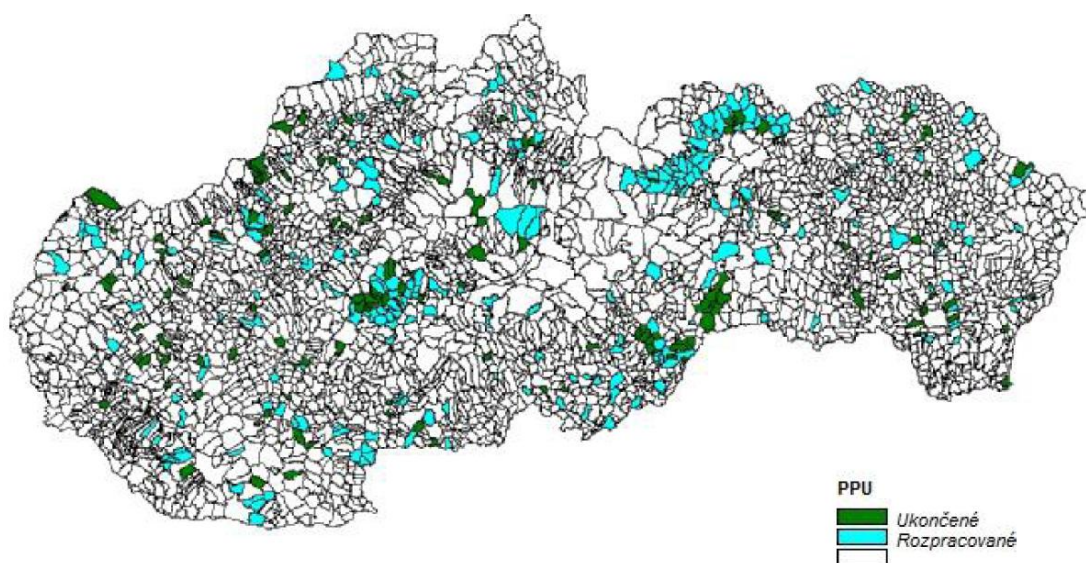
Obr. 10: Rašice – výstavba polní cesty (Muchová, Konc, 2010)

	Restituční zákon		Spolu
	229/1991	503/2003	
Počet uplatněných restitučních nároků	47 905	35 048	82 953
z toho ukončených	41 594	22 749	64 343
Počet vydaných rozhodnutí	nesledují		
Počet právoplatných rozhodnutí	54 946	31 307	86 253
Výměra, o které bylo rozhodnuto (ha)	380 001	30 804	410 805
Výměra, o které dosud nebylo rozhodnuto (ha)	nesledují		

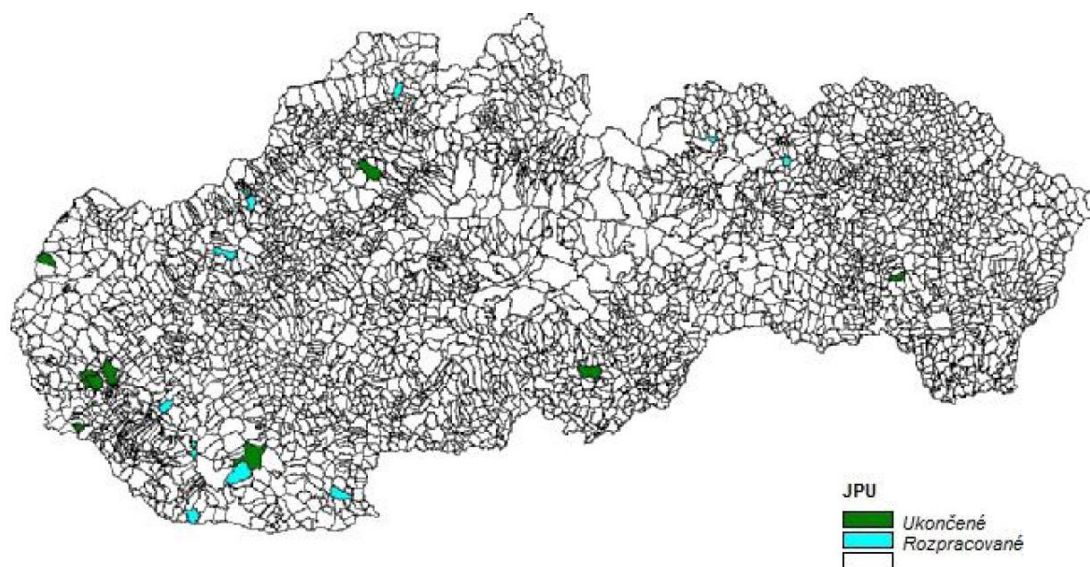
*Tab. 8: Vyřizování restitucí v SR – stav k 31.12.2011
(MP SR, 2012)*

Projekty pozemkových úprav (stav k 31.12.2011)							
Kraj	Počet k.ú.	Počet PPÚ			Počet JPÚ		
		spolu	ukončených	rozpracovaných	spolu	ukončených	rozpracovaných
Bratislavský	122	4	4	0	5	0	5
Trnavský	346	33	18	15	3	2	1
Trenčianský	378	49	21	28	3	3	0
Nitrianský	448	40	25	15	4	3	1
Žilinský	405	40	29	11	3	2	1
Banskobystrický	621	99	63	36	1	0	1
Prešovský	727	89	71	18	2	2	0
Košický	505	53	24	29	2	1	1

*Tab.9: Projekty pozemkových úprav v SR - stav k 31.12.2011
(MP SR, 2012)*



*Obr. 11: Projekty pozemkových úprav v SR - stav k 31.12.2011
(MP SR, 2012)*



*Obr. 12: Projekty jednoduchých pozemkových úprav v SR- stav k 31.12.2011
(MP SR, 2012)*

4. VYHODNOCENÍ A POROVNÁNÍ ROZDÍLŮ V PŘÍSTUPU K ŘEŠENÍ POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČR A SR

Česká republika (ČR) i Slovenská republika (SR) mají východisko ve stejném federálním zákoně č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (zákon o půdě). Od roku 1991 až doposud V SR platí zákon č. 330/1991 Sb. o pozemkových úpravách, uspořádání pozemkového vlastnictví, pozemkových úřadech, pozemkovém fondu a o pozemkových společenstvích ve znění pozdějších předpisů. V ČR došlo k novelizaci zákona 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.

V ČR je k dispozici i prováděcí vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, ve znění vyhlášky č. 122/2007 Sb. Zatímco v SR vyhláška neexistuje.

Pokusem nápravy jsou platné metodické dokumenty, které jsou zvláště pro geodety - Metodický návod na vykonanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, 2008 (Vanek, Hudecová a kol., 2008), a pro projektanty - Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, 2009 (Muchová, Vanek a kol., 2009). Tato metodická „separace“ umožňuje pružnou aplikaci nových postupů a vzájemné doplňování všech složek. V ČR je k dispozici metodika - Metodický návod k provádění pozemkových úprav (Doležal, Dumbrovský, Pavlík, Střítecký, Martének), která je společná pro geodetické i projekční činnosti, vlastníky i PÚ, díky čemuž je stanovena návaznost mezi těmito činnostmi. Slovenská metodika částečně přebírá české poznatky, ale samozřejmě vychází z informací, které jsou relevantní pro jejich krajinu.

Z historického hlediska má SR podobné východiskové podmínky jako ČR. Rozdrobenost pozemkového vlastnictví je však v SR vyšší. Jde o důsledek rozdílného vlastnického práva v Uhersku (dědili všichni sourozenci stejným dílem) a Rakousku (dědil nejstarší syn).

Po roce 1989 se pozemkové úpravy v obou státech začaly zpracovávat podobným způsobem, v SR se však v roce 1995 pozastavily přibližně na 10 let. Důvodem byly těžkosti při registraci vlastnictví. V té době se v SR začaly zpracovávat Registry obnovené evidence pozemků (ROEP) jako předpříprava na pozemkové úpravy. Zpracovaný ROEP je totiž podmínkou pro zahájení pozemkových úprav. ČR pojem ROEP nezná a i proto mohli projektanti bez zdržení zpracovávat množství katastrálních území.

ROEP-y jsou dokončené zhruba na 60% rozlohy Slovenska. (Muchová, Konc, 2010)

V SR byl kromě restitučního zákona o půdě, který platí i v ČR, přijat i „druhý“ restituční zákon č. 503/2003 Sb. z. o navrácení vlastnictví k pozemkům a o změně a doplnění zákona č. 180/1995 Sb. z. o některých opatřeních na uspořádání vlastnictví k pozemkům ve znění pozdějších předpisů, který znovu umožnil uplatnění restitučních nároků. Zatímco ČR už ke konci roku 2008 mohla hovořit o tom, že je zásadně nastolen pořádek ve vlastnictví půdy a vůbec zemědělského majetku, v SR ještě nejsou včas uplatněné nároky dořešeny. Kaulich (2009) uvádí, že ke konci roku 2008 bylo v ČR uplatněno 232 006 (100 %) nároků, z toho 231 007 (99,66 %) ukončených. Na základě zákona o půdě bylo v SR (evidence MP SR k 31.12.2011) uplatněno 47 905 (100 %) restitučních nároků, z toho 41 594 (86,83 %) je

ukončených. Dle „druhého“ restitučního zákona bylo v SR uplatněno 35 048 (100 %) restitučních nároků, z toho ukončených 22 749 (64, 91 %).

Pravidla, která platí v České republice

Účastníci řízení pozemkových úprav jsou: vlastníci, fyzické a právnické osoby, jejichž práva mohou být dotčena, obec případně stavebník. Neznámého vlastníka zastupuje opatrovník (obec). Účastníci si volí sbor zástupců, který zastupuje vlastníky v omezeném rozsahu činností, případně jedná za vlastníky na základě a v rozsahu jejich zplnomocnění. Sbor, který se volí po zahájení řízení na úvodním jednání, spolupracuje při zpracování návrhu, posuzuje jeho varianty a navrhovaná opatření, vyjadřuje se k plánu společných zařízení, k podaným připomínkám, k návrhu a spolupracuje při realizaci schválených pozemkových úprav. Nevoleným členem je zástupce obce a pozemkový úřad. Členství nesmí být odmítnuto vlastníkovými s pozemky zahrnující alespoň 10 % výměry.

Pozemkový úřad oznamuje zahájení řízení veřejnou vyhláškou, potom pozve účastníky řízení (vlastníky) na úvodní jednání, na kterém upřesní obvod pozemkových úprav a cíle. Z obvodu se vylučuje zastavěné území obce, speciální obvody a velké bloky lesa. Rozlišujeme 2 formy pozemkových úprav. Zpravidla se v ČR provádějí KPÚ. Pokud je nutné vyřešit část katastrálního území či hospodářské potřeby provádějí se JPÚ.

Po úvodním jednání se na základě zaměření skutečného stavu, údajů z KN a map BPEJ zpracovává soupis nároků vlastníků. Vlastníci mohou podat námitky, které se musí projednat a údaje o vlastnictví vyjasnit. Vyjádření nároku je v ceně pozemku, dále výměrou a vzdáleností pozemku od usedlosti, popř. středu obce.

Po stanovení nároků vlastníků se zpracovává návrh pozemkových úprav. Součástí návrhu pozemkových úprav je plán společných zařízení, který se v rámci návrhu zpracovává nejdříve. Jedná se o opatření ke zpřístupnění pozemků, dále protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení její ekologické stability jako místní územní systém ekologické stability. PSZ posoudí sbor či vlastníci (není-li sbor zvolen) a schválí jej zastupitelstvo obce na veřejném zasedání.

Podle zákona se na společná zařízení použijí nejdříve pozemky ve vlastnictví státu, potom obce. Pokud nelze použít pozemky státu či obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výměry jejich směřovaných pozemků. Nároky vlastníků vstupujících do pozemkových úprav se v tomto případě úměrně snižují. PÚ může v průběhu pozemkových úprav vykupovat se souhlasem vlastníka ve prospěch státu pozemky či spoluvlastnické podíly k nim.

Nově přidělené pozemky se od původních mohou odlišovat max. 10 % ve výměře, o 4 % v ceně pozemků a o 20 % ve vzdálenosti pozemků. Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %. Překročení kritéria lze jen za předpokladu, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu ceny. Vždy se porovnává celkový nárok s celkovým návrhem, tzn. vážené aritmetické průměry spočítané dle jednotlivých pozemků vlastníků. K navrženým pozemkům se každý vlastník vyjadřuje, v případě, že souhlasí, potvrdí svým podpisem příslušný bilanční list. S vlastníkem jednáno opakovaně a je hledáno vyhovující řešení.

Zákon dovoluje, že pozemkovou úpravu lze rozhodnutím schválit, když s ní vyjádří souhlas vlastníci více než $\frac{3}{4}$ výměry řešených pozemků. Po nabytí právní moci rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav vydává PÚ druhé

rozhodnutí, a to o výměně nebo převodu vlastnických práv, na jehož podkladě jsou promítnuty nové vlastnické vztahy na LV v KN. Tímto způsobem je provedena obnova katastrálního operátu. Podle potřeby vlastníků se jednotlivé pozemky vytyčují v terénu.

Pravidla, která platí v Slovenské republice

Účastníky pozemkových úprav jsou: vlastníci a nájemci pozemků podléhajících pozemkovým úpravám, fyzické a právnické osoby, jejichž práva mohou být dotčena, investor, pozemkový fond (zastupuje i neznámé vlastníky), státní organizace lesního hospodářství, obec. Pozemkový úřad spolu s obcí zřídí pro účely přípravného řízení přípravný výbor, který s příslušným orgánem státní správy spolupracuje při určování obvodu pozemkových úprav, zjišťování zájmu vlastníků a vypracování návrhu stanov sdružení účastníků pozemkových úprav. Přípravný výbor zaniká zvolením představenstva sdružení účastníků. Sdružení účastníků spolupracuje při přípravě a projednávání úvodních podkladů, projektu pozemkových úprav a postupu provádění.

Platí zásada, že pozemková úprava může začít pouze tam, kde byl zpracován ROEP. Po právoplatnosti rozhodnutí o povolení či nařízení pozemkových úprav začne pozemkový úřad práce na oceňování pozemků a trvalých porostů, vyhotovování seznamu vlastníků a uživatelů pozemků a obstarávání dalších úvodních podkladů, na jejichž základě sestaví registr původního stavu (RPS), který se skládá z geodetických a popisných údajů. Pozemkový úřad zveřejní RPS a doručí každému známému účastníkovi výpis o jeho pozemcích podléhajících pozemkovým úpravám včetně výpisu spoluvlastnických podílů a o jejich ceně. Účastníci mohou podat námitky.

Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla najednou pro celé katastrální území, kromě zastavěného území a speciálních obvodů. V SR existují 2 formy pozemkových úprav, a to Projekt pozemkových úprav (KPÚ) a JPÚ. Výsledkem všeobecných zásad funkčního uspořádání (VZFU) je vymezení kostry společných zařízení a opatření (SZO) a veřejných zařízení a opatření (VZO), které následně vymezí výsledné půdní celky určené pro organizaci nových pozemků. Jde o opatření ke zpřístupnění pozemků, dále protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení její ekologické stability jako místní územní systém ekologické stability.

V SR platí pravidlo, že na výměru SZO přispívají po použití výměry ve vlastnictví státu a obce všichni vlastníci stejným podílem ze svého vlastnictví. Stát na účel pozemkových úprav může koupit pozemky, nebo spoluvlastnické podíly k pozemkům obvodu pozemkových úprav.

Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemků v obvodu projektu patří za pozemky a trvalé porosty v obvodu projektu vyrovnání v nových pozemcích, které jsou přiměřené, jestliže rozdíl hodnoty a výměry původních a nových pozemků nepřesahuje 10% hodnoty a výměry původních pozemků, včetně příspěvku na SZO. Se souhlasem vlastníka lze v jeho neprospěch překročit přípustný rozdíl hodnoty, resp. výměry. Minimální výměra samostatného nového pozemku na zemědělské půdě je 400 m², lesních pozemcích 2000 m². Za pozemky, které nesplňují podmínku minimální výměry, pokud s tím vlastník souhlasí, se poskytne vyrovnání v penězích. Pozemky, které nesplňují podmínku minimální výměry a které nelze scelit s ostatními pozemky vlastníka a za které nebyl uplatněn nárok na vyrovnání v penězích, budou řešeny formou spoluvlastnického podílu k novým pozemkům, splňujícím podmínku minimální výměry. Pozemky, které patří do obvodu projektu

pozemkových úprav a tvoří společnou nemovitost, můžou se rozdělit, pokud s tím souhlasí vlastníci nadpoloviční výměry společné nemovitosti.

Pozemkový úřad vyzve sdružení účastníků a dotčené orgány státní správy, aby se vyjádřili. Rozhodnutí VZFU se doručí veřejnou vyhláškou. Pozemkový úřad projedná zásady umístění nových pozemků. Účastníci mohou podat do 30 dnů námitky. Pokud s projektem po projednání námitek vysloví souhlas dvě třetiny účastníků, projekt se schválí a přistoupí se k jeho provedení.

Dnem právoplatnosti rozhodnutí o provedení projektu pozemkových úprav se nabude vlastnictví pozemků nebo právo na vyrovnání podle rozdělovacího plánu. Rozdělovací plán je veřejnou listinu, na jejíž základě se provádějí změny v KN. Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové rozdělení pozemků bylo vytyčeno v terénu.

V současnosti v SR (evidence MP SR k 31. 12. 2011) probíhají KPÚ v 407 katastrálních územích, v 255 katastrálních územích jsou projekty ukončeny a v 152 katastrálních územích je projekt rozpracovaný. Na Slovensku se zpracovává v 23 katastrálních územích projekt JPÚ, z toho je 13 projektů ukončených a 10 projektů rozpracovaných.

Na území ČR (evidence ÚPÚ k 31.12.2011) je ukončeno 1 334 komplexních pozemkových úprav na 589 091,85 ha výměry. K 31.12.2010 bylo ukončeno 2 294 JPÚ na výměře 196 479,49 ha a rozpracováno 179 JPÚ na výměře 46 876,41.

Zatímco v ČR je těžiště problematiky přeneseno na plán společných zařízení, SR je v etapě, v rámci které se akcentují zejména geodetické činnosti.

Pro představu lze uvést, že v ČR bylo do dubna roku 2011 pozemkovými úřady realizováno celkem 1 693 km polních cest, 569 ha protierozních opatření, 312 ha vodohospodářských opatření a 1 393 ha opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. (Váchal, Němec, Hladík a kol., 2011) Na Slovensku v 5 katastrálních územích probíhá výstavba navržených společných zařízení a opatření a v 21 katastrálních územích je výstavba už ukončena. (Muchová, Konc, 2010) Doposud není v SR postavena žádná stavba, která by prezentovala návrh a samostatné realizace vodohospodářských opatření.

5. ZÁVĚR

Ze států evropské unie se vývoj pozemkových úprav ve Slovenské republice nejvíce přibližuje České republice. Současná i perspektivní úloha v pozemkových úpravách v České republice vycházející ze společného zákona o půdě. Jedná se o úpravu vlastnických vztahů k půdě v souladu se zájmy hospodářského rozvoje venkova, ochrany a tvorby krajiny. Pozemkové úpravy v České republice se posunuly do širší polohy. Původně byl důraz kladen zejména na vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků a uživatelů půdy. V současnosti se důraz klade především na zajištění podmínek pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění zemědělské půdy, vodní hospodářství (zejména protierozní a protipovodňovou ochranu) a zvýšení ekologické stability území. Významným přínosem je obnova katastrálního operátu a vytvoření podkladů pro obnovu státního mapového díla novým mapováním. Komplexní pozemkové úpravy jsou nejdůležitějším nástrojem pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům s ohledem na hospodaření a zároveň na potřeby krajiny. Realizace technických opatření (tzv. Společných zařízení) v rámci těchto úprav znamená nové cesty, rybníky, zeleň v krajině, omezení eroze a povodní. Pozemkové úpravy jsou současně podstatným nástrojem pro zlepšení stavu katastru nemovitostí při vzniku nových digitálních katastrálních map. (Muchová, Konc, 2010)

Paradoxem je, že Česká i Slovenská republika mají východisko ve stejném federálním zákoně o úpravě vlastnických vztahů zemědělského majetku. Rozdrobenost pozemkového vlastnictví ve Slovenské republice je oproti České republice vyšší, i proto je existence Registrů obnovené evidence pozemků (ROEP) v Slovenské republice oprávněná. V České republice byl zákon o půdě již několikrát novelizován a bohatým vývojem prošla i metodická část pozemkových úprav, ze které slovenská metodika částečně přebírá české poznatky, ale vychází samozřejmě z informací relevantních pro Slovenskou republiku. Zatímco v České republice mohli projektanti pozemkových úprav bez zdržení zpracovávat do dnešního dne velké množství katastrálních území, ve Slovenské republice se tento proces v roce 1995 pozastavil asi na 10 let právě z důvodu potíží při registraci vlastnictví. V Slovenské republice je zpracovaných několik stovek projektů, z nichž se zatím asi 23 zařízení zrealizovalo v terénu. Česká republika je v etapě, kde je těžištěm problematiky plán společných zařízení, zatímco v Slovenské republice se akcentují zejména geodetické činnosti.

6. SEZNAM LITERATUR

ANDERKOVÁ, D.: 2005. Úloha Ministerstva pôdohospodárstva SR při obnove evidencie pozemkového vlastníctva. In: Zborník medzinárodnej konferencie – Conference. Proces obnovy vlastníckých práv k pôde. Dostupné na internetu: <http://www.elo.org/UserFiles/File/zbornik.pdf>

BURIAN, Z.: 2001. Almanach pozemkových úprav 1991 – 2001. Praha: ČMKPÚ.

BUČEK, A., LACINA, J.: 1995. Přírodovědná východiska ÚSES. In: LÖW, J., a kol. Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability. Metodika pro zpracování dokumentace. Brno: Doplněk, ISBN 80-85765-55-1.

DOLEŽAL, P., DUMBROVSKÝ, M., PAVLÍK, M., STRÍTECKÝ, L., MARTÉNEK, J.: 2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Mze ČR – ÚPÚ.

DRAHOŇOVSKÁ, E. SKŘIVANOVÁ, Z.: 2011. Pozemkové úpravy TP 1.27. Praha: ČKAIT. Dostupné na internetu: <http://www.profesis.cz/>

DUMBROVSKÝ, M.: 2004. Pozemkové úpravy. Brno: Akademické nakladatelství cerm, s. r. o., ISBN 80-214-2668-3.

DUMBROVSKÝ, M., MEZERA, J. a kol.: 2000. Metodický návod pro pozemkové úpravy a související informace. Brno: VÚMOP Praha.

GANDALOVIČ, P.: 2008. Organizační změny pozemkových úřadů zefektivní čerpání evropských financí. Dostupné na internetu: http://eagri.cz/public/web/mze/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/x2008_tz-080327-organizacni-zmeny-pozemkovych-uradu.html

GEISSE, E., JANUŠKOVÁ, L., KUCEJOVÁ, J., KEMÉNY, V., MATEJKA, P., TEKEL, M., VANEK, J.: 2001. Metodický návod - všeobecná část. Konanie o začatí pozemkových úprav. Bratislava: MP SR.

HLADÍK, J., ČÍHAL, L., ŽIŽKA, Z.: 2006. Pozemkové úpravy v ČR, bilancování, perspektivy. Geodetický a kartografický obzor 1/52(94)

JANEČEK, M. a kol.: 2007. Ochrana zemědělské půdy před erozí. Metodika. Praha: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy v. v. i.

JŮVA, K. a kol.: 1978. Pozemkové úpravy. Praha: Státní zemědělské nakladatelství.

KAULICH, K.: 2005. Činnost pozemkových úřadů do r. 2005 a v letech 2006 – 2008 - I. část. Pozemkové úpravy 54.

KAULICH, K.: 1999. K významu pozemkových úprav pro katastr nemovitostí. Pozemkové úpravy 27.

KAULICH, K.: 2006. Několik poznámek k zákonu o pozemkových úpravách. Pozemkové úpravy 56.

KAULICH, K.: 2002. Nový zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Pozemkové úpravy 39.

KAULICH, K.: 2009. Perspektiva pozemkových úprav. In: ČVUT PRAHA, ČZU PRAHA, MZE ČR, MŽP ČR (ed.). Sborník z konference: Krajinné inženýrství 2009. Praha – Suchdol: PowerPrint, ISBN 978-80-903258-8-3.

KUBAČÁK, A., 1997. Život, dílo a odkaz průkopníka pozemkových úprav Františka Skopalíka. Praha: Mze ČR – ÚPÚ.

LÁTEČKA, M., MUCHOVÁ, Z.: 2005. Pozemkové úpravy a cesty. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, ISBN 80-8069-561-X.

MARŠÍKOVÁ, M., MARŠÍK, Z.: 2007. Dějiny zeměměřictví a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, ISBN 978-80-7277-318-3.

MP SR, 2007. Program rozvoja vidieka SR 2007 – 2013. Dostupné na internetu: http://maslev.sk/txt/vyzvy/V%C3%BDzva%20%C4%8D.4/4.2/10.%20program_rozvoja_vidieka_2007-2013_-_vlastny_dokument.pdf

MUCHOVÁ, Z., KONC, Ľ.: 2010. Pozemkové úpravy. Postupy, prístupy a vysvetlenia. Vedecká monografia. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, ISBN 978-80-552-0426-0.

MUCHOVÁ, Z., VANEK, J., HALAJ, P., HRNČIAROVÁ, T., KONC, Ľ., RAŠKOVIČ, V., STREĎANSKÁ, A., ŠIMONIDES, I., VAŠEK, A., GEISSE, E., HUDECOVÁ, Ľ.: 2009. Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, ISBN 978-8-552-0267-9.

NĚMČENKO, N.: 1976. Dějiny pozemkových úprav IV. Praha: ČVUT

NĚMEC, J. TRÁVNÍČEK, Z. KUČERA, J. MÍČOVÁ, M.: 2007. Návrh regionální optimalizace činnosti a organizace pozemkových úřadů podle přírodních podmínek a agrární struktury regionu po roce 2010. Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky. Dostupné na internetu: <http://www.mze-vyzkum-infobanka.cz/DownloadFile/19644.aspx>.

NĚMEČEK, J a kol.: 1975. Pozemkové úpravy. Praha: ČVUT

RŮŽIČKOVÁ, J.: 2006. ÚSES a projekty pozemkových úprav na Slovensku – aktuálny stav a metodické aspekty. Bratislava: Univerzita Komenského v Bratislave. Dostupné na internetu: http://www.uses.cz/data/sbornik06/ruzickova_06.pdf

RYBÁRSKY, I., ŠVEHLA, F., GEISSE, E.: 1991. Pozemkové úpravy. Bratislava: Alfa, 1991, ISBN 80-05-00873-2.

SKLENIČKA, P.: 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda Skleničková, ISBN 80-903206-1-9.

ŠVEHLA, F., VAŇOUS, M.: 1995. Pozemkové úpravy. Skriptum. Praha: ČVUT.

TOMAN, F.: 1995. Pozemkové úpravy. Brno: MZLU.

VÁCHAL, J. NĚMEC, J. HLADÍK, J.: 2011. Pozemkové úpravy v České republice. Praha: Consult, ISBN 80-903482-8-9.

VANEK, J.: 2002. Usporiadanie pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike. Dostupné na internetu: <http://docs.google.com/>

VANEK, J.: 2006. Vývoj evidencie pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike po roku 1990. Pozemkové úpravy 57.

VANEK, J., HUDECOVÁ, E., HATALOVÁ, M., HURNÍKOVÁ, I., NAVRÁTILOVÁ, D., UHLÍK, V., URBAN, J., VAŠEK, A.: 2008. Metodický návod na vykonávanie geodetických činnosti pre projekt pozemkových úprav. Bratislava: ÚGKK.

VLASÁK, J., BARTOŠKOVÁ, K.: 2009. Pozemkové úpravy. Praha: ČVUT, ISBN 978-80-01-03609-9.

VOGL, J.: 2002. Pozemkové úpravy – teorie a praxe. Pozemkové úpravy 40.

ÚGKK SR, 2011. Štatistická ročenka o pôdnom fonde v SR. Bratislava: ÚGKK, ISBN 978-80-85672-94-7. Dostupné na internetu: http://web.skgeodesy.sk/index.php?www=sp_file&id_item=3353

ÚPÚ ČR, 2010. Činnosti, priority a cíle ÚPÚ. Dostupné na internetu: http://eagri.cz/public/web/file/38250/cinnosti__priority_a_cile_UPU.pdf

VYHLÁŠKA č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav

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

ZÁKON č. 180/1995 Z.z o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom

ZÁKON č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov

ZÁKON č 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

7. SEZNAM ZKRATEK

BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČR	Česká republika
ČSN	Česká technická norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DKM	Digitální katastrální mapa
DOSS	Dotčené orgány státní správy
DTR	Dokumentace technického řešení
EU	Evropská unie
GIS	Geografický informační systém
GPÚ	Generely pozemkových úprav
HTÚP	Hospodářsko-technické úpravy pozemků
JHTÚP	Jednoduchý projekt HTÚP
JPÚ	Jednoduché pozemkové úpravy
JZD	Jednotná zemědělská družstva
KM	Katastrální mapa
KN	Katastr nemovitostí
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
KÚ	Katastrální úřad
LV	List vlastnictví
MP SR	Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky
MÚSES	Místní územní systém ekologické stability
MZe	Ministerstva zemědělství
MŽP SR	Ministerstvo životního prostředí Slovenskej republiky
NR SR	Národní rada Slovenskej republiky
ObPÚ	Obvod pozemkových úprav
PF ČR	Pozemkový fond ČR
PPBP	Podrobné polohové bodové pole
PPÚ	Projekt pozemkových úprav
PSZ	Plán společných zařízení
PÚ	Pozemkový úřad
RNS	Registr nového stavu
ROEP	Registr obnovené evidence pozemků
RPS	Registr původního stavu
RVP	Registr vlastnických práv
SGI	Soubor geodetických informací
SHTÚP	Souhrnný projekt HTÚP
SNR	Slovenská národní rada
SPF	Slovenský pozemkový fond
SPI	Soubor popisných informací
SR	Slovenská republika
SZO	Společné zařízení a opatření

ÚGKK SR	Úřad geodézie, kartografie a katastru Slovenské republiky
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPÚ	Ústřední pozemkový úřad
ÚSES	Územní systém ekologické stability
USLE	Universal Soil Loss Equatio (Univerzální rovnice ztráty půdy)
VÚMOP	Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy
VÚPOP	Výzkumným ústavem půdoznalectví a ochrany půdy
VZFU	Všeobecné zásady funkčního uspořádání území
VZO	Veřejné zařízení a opatření
ZAaPÚ	Zemědělská agentura a pozemkový úřad
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZRPS	Zjednodušeného registru původního stavu
ZUNP	Zásady umístění nových pozemků

8. SEZNAM OBRÁZKŮ A TABULEK

8.1 Seznam obrázků

Obr. 1: Jednoduché pozemkové úpravy v ČR - stav k 31.12.2011	30
Obr. 2: Přehled ukončených pozemkových úprav - stav k 31. 12. 2010	31
Obr. 3: Komplexní pozemkové úpravy v ČR - stav k 31.12.2011	32
Obr. 4: Vývoj komplexních pozemkových úprav v ČR	33
Obr. 5: Zdroje financování	33
Obr. 6: Přehled hodnot druhů pozemků v roce 2010 v SR	34
Obr. 7: Obsah pozemkových úprav podle zákona o pozemkových úpravách SR	38
Obr. 8: Nižná Kamenica – výstavba svodné příkopy	53
Obr. 9: Falkušovce – výstavba polní cesty	53
Obr. 10: Rašice – výstavba polní cesty	53
Obr. 11: Projekty pozemkových úprav v SR - stav k 31.12.2011	55
Obr. 12: Projekty jednoduchých pozemkových úprav v SR- stav k 31.12.2011	55

8.2 Seznam tabulek

Tab. 1: Vyřizování restitucí v ČR – stav k 31.12.2008	30
Tab. 2: Přehled ukončených pozemkových úprav v ČR - stav k 31.12.2010	31
Tab. 3: Ukončené komplexní pozemkové úpravy v ČR – stav k 31.12.2011	32
Tab. 4: Etapy projektu pozemkových úprav a postup prací	41
Tab. 5: Etapy projektu pozemkových úprav a postup prací (zdůrazněná etapa úvodních podkladů)	42
Tab. 6: Etapy projektu pozemkových úprav a postup práce (od etapy návrhu nového uspořádání pozemků)	50
Tab. 7: Etapy projektu pozemkových úprav a postup prací (jen etapa provádění projektu pozemkových úprav)	52
Tab. 8: Vyřizování restitucí v SR – stav k 31.12.2011	54
Tab. 9: Projekty pozemkových úprav v SR - stav k 31.12.2011	54