

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

---

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace  
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí  
Katedra: Krajinného managementu  
Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.

## Bakalářská práce

### Historie pozemkových úprav na našem území

Vedoucí bakalářské práce:  
Ing. Magdalena Maršíková

Autor:  
Tereza Burdová

---

České Budějovice, 2013

**JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

**Fakulta zemědělská**

**Akademický rok: 2011/2012**

## **ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE**

**(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)**

Jméno a příjmení: **Tereza BURDOVÁ**  
Osobní číslo: **Z10189**  
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Název tématu: **Historie pozemkových úprav na našem území**  
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

### **Zásady pro vypracování:**

Cílem práce je zpracovat průběh nakládání s pozemkovou držbou na našem území, od počátků osídlování do začátku 20. století.

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

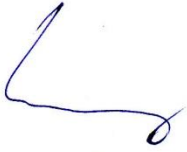
Rozsah grafických prací: **dle potřeby**  
Rozsah pracovní zprávy: **35 stran textu**  
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**  
Seznam odborné literatury:

Metodický návod k provádění pozemkových úprav, MZ-ÚPÚ, Praha, 2010  
Toman, F.: Pozemkové úpravy, Brno, 1995  
Maršík Z., Maršíková M.,: Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav Čechách a na Moravě, Praha 2007  
Bumba, J.: České katastry od 11. do 21. století. Grada, Praha 2008  
Černý, V.: Pozemková reforma v 18. století, Praha 1928  
Němčenko, N.: Dějiny pozemkových úprav I,II, III, IV, Praha, 1970  
Zákon č. 139/2002 Sb. O pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

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

Datum zadání bakalářské práce: **8. března 2012**  
Termín odevzdání bakalářské práce: **15. dubna 2013**

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
studijní oddělení  
Studentská 13 ☎  
370 05 České Budějovice

  
Ing. Karel Suchý, Ph.D.

proděkan pověřený vedením ZF

L.S.

  
prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.

vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 15. března 2012

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci Historie pozemkových úprav na našem území jsem vypracovala samostatně na základě poskytnutých materiálů 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 dne 15. 4. 2013

.....

## **Poděkování**

Děkuji vedoucí bakalářské práce Ing. Magdaleně Maršíkové za odborné vedení a pomoc při zpracování mé bakalářské práce. Také bych chtěla poděkovat celé své rodině a přátelům za shovívavost, podporu a trpělivost při psaní bakalářské práce, dále bych ráda poděkovala panu Ing. Václavu Vlnovi za pomoc a rady při zpracování.

## **Abstrakt:**

Tato bakalářská práce se zabývá popisem historie pozemkových úprav na našem území. Seznamuje s nejrůznějšími procesy a formami pozemkových úprav za jednotlivá časová období české historie, přesněji od počátku osidlování do začátku 20. století. Podrobně vysvětluje a rozebírá průběh kolonizace, pozemkových reforem, scelovacích prací apod. Závěr práce obsahuje stručné shrnutí a porovnání pozemkových úprav v České republice a zemích Evropské unie.

**Klíčová slova:** Pozemkové úpravy, historie, kolonizace, raabizace, scelování, pozemková reforma, Evropská unie.

## **Abstract:**

This bachelor's thesis deals with the description of the history of land adjustment in our country. It shows different processes and forms of land adjustment in the particular periods of time in the Czech history, namely from the beginning of the colonisation to the beginning of the 20th century. This thesis explains and analyzes the process of colonization, the land reform, the consolidating works etc. The conclusion contains a brief summary and comparison of land adjustment in the Czech Republic and in the European Union countries.

**Key words:** Land adjustment, history, colonisation, raabisation, consolidation, land reform, European Union.

## **Obsah:**

<b>1. Úvod</b>	8
<b>2. Historický vývoj pozemkových úprav</b>	10
2.1 Pozemkové úpravy ve starověku	10
<b>3. Historie pozemkových úprav v českých zemích</b>	12
3.1 Období feudalismu	12
3.1.1 Vnitřní kolonizace	12
3.1.2 Vnější kolonizace	13
3.2 Pozemkové úpravy od 15. do konce 17. století	16
3.3 Pozemkové reformy v 18. století	17
3.3.1 Návrhy na dělení půdy v cizině	17
3.3.2 Návrhy na dělení půdy v Rakousku - Uhersku	18
3.3.3 Josefské katastrální mapování	18
3.4 Raabův aboliční systém (raabizace)	20
3.4.1 František Antonín Raab (Raab Franz Anton)	21
3.4.2 Raabizační práce	22
3.5 Stabilní katastr	24
3.6 Období kapitalismu	24
3.6.1 Scelování (komasace) zemědělských pozemků	27
3.6.1.1 Začátky scelovacích prací na našem území	29
3.6.1.2 Dobrovolné scelování	31
3.6.1.3 Úřední scelování v letech 1883-1948	34
3.7 Agrární reformy v první ČSR	36
3.7.1 První pozemková reforma	36
<b>4. Pozemkové úpravy v ČR</b>	38
4.1 Význam pozemkových úprav	40
<b>5. Pozemkové úpravy v zemích EU</b>	42
<b>6. Závěr</b>	44
Použitá literatura	46
Legislativa	49
Seznam obrázků	50

## 1. Úvod

Zemědělství formuje krajinu od nepaměti. V podstatě je možné s trochou nadsázky říci, že mnohé ekologické problémy, se kterými se lidstvo dnes potýká, začaly už v době, kdy se z člověka lovce stal člověk zemědělec. Tato změna se datuje do období neolitu, tedy asi do 5. tisíciletí př. n. l.

Pozemkovými úpravami můžeme nazvat každý vědomý zásah člověka do krajiny, s cílem racionálního uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesním pozemkům s ohledem na hospodaření a na potřeby krajiny, včetně tvorby společných zařízení. Tato podoba pozemkových úprav nás doprovází již od dob nejstarších. Počátek pozemkových úprav u nás můžeme spatřit již v plánovitě zakládaných zemědělských sídlištích při osidlování a kolonizaci od počátku vzniku našeho státu.

Krajina, rozprostírající se na území našeho státu, prošla vlivem a působením člověka složitým vývojem, na kterém se podepsaly zejména střídající se hospodářské a politické vlivy. Díky velkoplošnému obdělávání půdy následně došlo k zániku polních cest, přirozených liniových prvků a dalších krajínovných a přírodních elementů. Následkem neudržovaných a nerespektovaných vlastnictví pozemků dochází k situaci, kdy původní vlastnické parcely dosud evidované v katastru nemovitostí České republiky neodpovídají skutečnému stavu v terénu. Posílení angažovaného přístupu všech aktérů, včetně významné a často nezastupitelné role pozemkových úřadů, je vyžadováno z důvodu zvyšujícího se významu integrovaného rozvoje venkova a péče o krajinu. Došlo k narušení ekologické stability krajiny, snížení biodiverzity, narušení krajinného rázu a devastaci zemědělského půdního fondu vodní a větrnou erozí. Soukromým zemědělcům a vlastníkům je často znemožněn přístup na jejich pozemky kvůli existenci velkých honů. Většina vlastníků se stále nemůže ujmout vlastnických práv a pozemky řádně užívat, jelikož mezi vlastnickou evidencí a skutečným užíváním půdy existují rozdíly. Více jak 3/4 obhospodařované půdy je pronajímáno od soukromých vlastníků. Nezbytná ekologická, půdoochranná či krajínovná opatření není možno v území realizovat bez vyřešení vlastnických a užívacích práv k pozemkům.



K obnově zaniklých polních cest, přirozených liniových prvků a dalších přírodních krajinných elementů jsou pozemkové úpravy jedním z významných nástrojů. Pozemkové úpravy jsou také důležitým nástrojem pro řešení vlastnických i přírodních vztahů v krajině. Umožňují v území prosadit návrhy prospěšné ochrany půdy, krajiny a mají významnou funkci i pro rozvoj mimoprodukčních funkcí zemědělství. Komplexně řeší celé území a ve veřejném zájmu se jimi prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jejich přístupnost a využití, vyrovnání hranic a vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků půdy.

Pro každé časové období v naší historii nacházíme jiné důsledky a způsoby provádění pozemkových úprav, dále také jiné důvody pro úpravu pozemkové držby. Co se provádění samotných úprav týče, závisí zejména na úrovni vyspělosti civilizace. Pozemkové úpravy jsou z hlediska projektování a provádění dlouhodobým a složitým mezioborovým procesem. Pozemkové úpravy můžeme také chápat jako dlouhodobou investici, na níž se podílí náš stát společně s Evropskou unií prostřednictvím svých operačních programů a často také i další neveřejné subjekty.

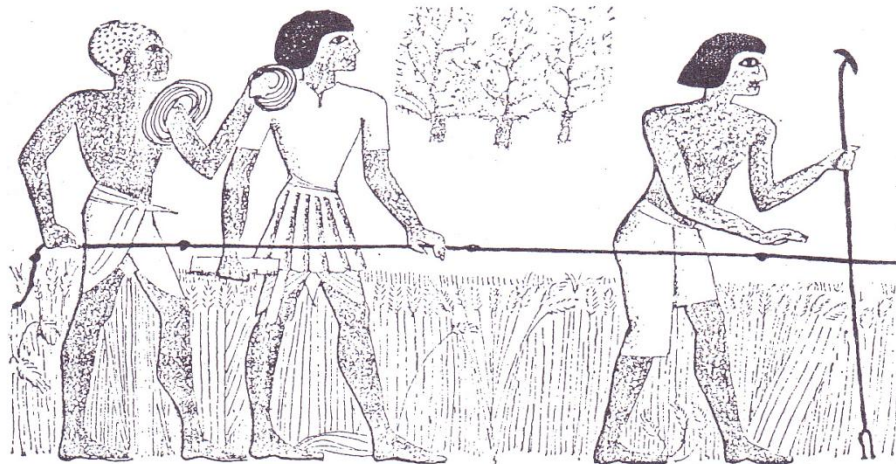
Cílem této bakalářské práce je charakterizovat a následně popsat jednotlivá období v historii pozemkových úprav na našem území, tj. území České republiky.

## **2. Historický vývoj pozemkových úprav**

Jedním z rozhodujících činitelů ve vývoji lidské společnosti je zajištění základních prostředků obživy. Počátky samotného zemědělství sahají do období neolitu. Jedná se o výrazný zásah do vývoje přírody a o zásadní přelom ve vztahu mezi lidskou společností a přírodou. Činností zemědělců dochází ke změnám přírody, kterou začali využívat ke svým vyživovacím potřebám. Půda, vhodná pro zemědělskou výrobu, byla obdělávána, postupně rozšiřována mýcením lesů, pálením, zakládáním polí a pastvin jako umělých stanovišť zemědělské výroby. [10] Pozemkové úpravy bývají v každé době a v každé zemi odrazem hospodářských, politických, ekonomických a právních poměrů a nástrojem praktického uskutečňování zemědělské politiky. Důvody pro úpravu pozemkové držby i důsledky a způsoby provádění pozemkových úprav se liší v každém časovém období. Co se provádění týče, souvisí zejména s úrovní vyspělosti státu. Historické zmínky můžeme nalézt již v pramenech starověkého Egypta či Babylonu, avšak jednotné uspořádání jednotlivých pozemků a technické údaje známe až ze starověkého Říma. [13]

### **2.1 Pozemkové úpravy ve starověku**

Samotný počátek dějin pozemkových úprav a zeměměřictví sahá až do dob starého Egypta, tj. před několika tisíci lety. Tehdejší vládcí byli každoročně nuceni nechávat rozměřit a rozdělit úrodnou půdu mezi zemědělce a to z důvodu zaplavování údolí Nilu, které se objevovalo každým rokem. [10] Se zmínkami o právních a technických opatřeních v oboru pozemkové držby a zeměměřičskými pracemi se setkáváme v historické literatuře o starověkém Egyptě, Řecku a Babylonu, nicméně zde ještě nenalézáme konkrétní údaje či popisy nějakého systému uspořádání pozemků nebo provádění prací s tím spojených. První historické prameny o výše jmenovaných činnostech, tj. uspořádání půdy pro zemědělské účely a s tím spojené způsoby provádění prací, pochází ze starověkého Říma. Z těchto pramenů můžeme usuzovat, že Římané měli již v 5. století př. n. l. propracovanou pozemkovou politiku a pozemkové právo. O činnosti tzv. agrimensorů / tj. latinský název pro tehdejší zeměměřiče/ byly dokonce již v 1. století př. n. l. sepsány ucelené traktáty. [15]



Obr. 1 Rozměrování pozemků ve starém Egyptě, zdroj [13]

### **3. Historie pozemkových úprav v českých zemích**

#### **3.1 Období feudalismu**

Pozemkové úpravy v českých zemích bohužel nesahají tak daleko, nicméně můžeme říci, že zde mají svou tradici. Jedny z prvních náznaků a snah lze zaregistrovat v plánovaně zakládaných zemědělských sídlištích při počátku osidlování a kolonizaci od samotného vzniku našeho státu. Český stát se začal utvářet někdy v 8. až 9. století, kdy se po odražení kočovných Avarů začal uklidňovat způsob života a docházelo k postupnému rozvoji zemědělství. Významným faktorem v tomto a následujícím časovém období byla zemědělská kolonizace. [15]

##### **3.1.1 Vnitřní kolonizace**

V průběhu 11. a 12. století docházelo na našem území k přesunům obyvatelstva do odlehlejších výše položených, méně úrodnějších i dokonce zalesněných území. Tento akt je nazýván tzv. vnitřní (domácí) kolonizací, jelikož se jedná o osidlování a obdělávání půdy obyvateli, kteří již na tomto území žili. Krajina dostávala postupně nový vzhled díky mýcení a vypalování lesů, obdělávání nově získané půdy a zakládání nových vesnic. [22] Během kolonizace došlo k obydlí významné části českého a moravského území kromě oblastí pohraničních hor, jež jsou výše položeny. Novým osidlováním rostla majetkově zejména šlechta a také panovník zvyšoval své příjmy se současným posilováním vojenské síly státu. Kolonizace s sebou přinesla tedy nejen osidlování nových míst, zakládání měst, která do té doby téměř neexistovala, ale i například rozšíření trhu či zvýšení zemědělské výroby. [4]

Zakládání nových vesnic a rozvrhnutí zemědělských pozemků měl na starosti tzv. lokátor, který se dále ještě věnoval zeměměřičským pracím a sjednávání smluv o povinnostech osadníků. [27] Právem lokátora byla možnost ponechání si části půdy, jež byla osvobozena od poplatků. Mimo práva měl lokátor také přidělené povinnosti, a sice vyhledat vhodné kolonisty (osadníky), kterým by půdu přidělil do určitého termínu. Kdyby tak neučinil, hrozilo mu nebezpečí finanční pokuty. [3]

Původně svobodní zemědělci byli teď kvůli feudálnímu společenskému řádu uvrženi do poddanství a nevolnictví. Půdní fond se rozdělil do dvou skupin, a to na půdu panskou (dominikální) a půdu selskou (rustikální), jež se velice lišily ve svém

užívání. Nejúrodnější půda v nížinách byla zabírána a zdokonalována církevními a šlechtickými velkostatky, zatímco drobní zemědělci byli zatíženi robotou a břemeny vrchnostenských dávek, tudíž hospodařili nanejvýš extenzivně. [10]

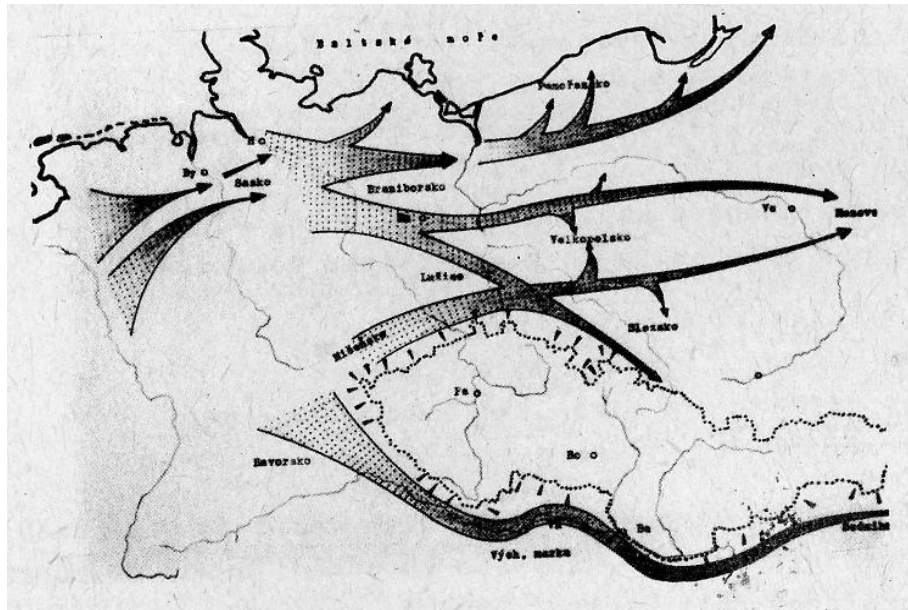
Vlastnictví půdy připadalo panovníkovi a tzv. feudálům, kteří ji pronajímali nesvobodným nájemcům. Nájemné půdy nebylo dědičné a sjednávalo se ústně, vlastník měl právo jej nájemci kdykoliv vypovědět. Kolonisté odváděli tzv. pachtovné neboli roční poplatek a hradili zákupní poplatek, to vše do rukou lokátora, který si mohl část ponechat a zbytek připadl feudálovi. Jediným právem osadníků bylo obdělávání půdy a samotné usídlení. [13]

Kvůli postupnému růstu domácí populace selského obyvatelstva a zájmům feudálů nastala situace, kdy doposud existující zemědělský půdní fond přestával stačit a vzniká tak potřeba jeho rozšíření. Paradoxně však feudálové, kterým patřila půda v pomezích a jiných prostorech, trpěli nedostatkem domácí pracovní síly a hlavně z tohoto důvodu nemohli pokračovat ve vnitřní kolonizaci. [25] Následující pokračování kolonizace, ať už z jakéhokoliv důvodu, bylo možné jen s nasazením cizí pracovní síly. Tím pádem se otevírají dveře pro zahraniční kolonisty. Konec vnitřní kolonizace se často ztotožňuje s koncem doby knížecí, tj. rok 1198. [23]

### **3.1.2 Vnější kolonizace**

Vnější kolonizací se rozumí přesun obyvatel z přelidněných zemí, např. německých a holandských osadníků do střední Evropy (a české země). Tito noví obyvatelé českých zemí s sebou přinesli zejména nové zkušenosti a metody v zemědělství a také, tzv. emfyteutické právo, které zaručovalo kolonizátorům dědičnou držbu nově získané půdy. Znakem emfyteuse byly dědičnost půdy, možnost volného prodeje (se souhlasem vrchnosti) a pevné dávky odváděné vrchnosti. [15]

Toto období se datuje od 12. do 17. století a jedná se o jedno z nejvýznamnějších období z hlediska pozemkových úprav. Zejména 13. století bylo dobou největšího rozmachu a také vrcholem velké kolonizace. Šlechta přiděluje rozsáhlá území především německým kolonistům. Ve 14. století příliv kolonistů končí z důvodu nedostatku pracovní síly, zájem feudálů o nové kolonisty opadl. [27]



Obr. 2 Kolonizační proudy v západní a střední Evropě, zdroj [20]

Za nejvýznamnější výsledek kolonizace je považován vznik měst, jež u nás dříve téměř neexistovala. Města vznikala dvojím způsobem. [1] První možností bylo vybudování zcela nového města, čemuž se říkalo „na zeleném“, a nebo městská práva získaly již starší trhové osady či větší sídliště při knížecích hradech, např. Praha či Brno. Města se dělila do třech skupin. Vznikala tzv. horní města, např. Kutná Hora, která byla spojovaná především s těžbou stříbra. Dále existovala města poddanská a královská. [4] Města měla složité půdorysy, což dokládá nutnou účast měřičů.

Ve vnější kolonizaci se opět setkáváme s lokátorem, jehož úkolem bylo rozvržení půdního fondu, určení místa a způsob zastavění, zpřístupnění pozemku apod. Majitelem půdy dále zůstává feudál, změna nastává zejména u nájemců, jejichž nájem se stává dědičným, vzniká písemnou smlouvou a především je nevypověditelný. Nájemci tedy posilují svá postavení. [32]

Pro nové zahraniční kolonisty se zavedlo tzv. právo zákupní, které se dle národnosti osídlovaných kolonistů nazývalo také právem německým, příp. holandským. Český název zákupní právo vznikl tak, že při osídlení podle tohoto práva musel být osídlencem zakoupen svobodný nájem, podle počtu lánů nebo jednotlivých dílců zaplacen feudálovi určitý poplatek, kterému se říkalo zákup či peníz zákupní. [26]

Pozemky nabývaly převážně čtvercových, obdélníkových a protáhlých tvarů, dle způsobu orby. Před vynálezem pluhu byla půda kypřena rádlem - křížovým způsobem, proto bylo zapotřebí, aby byla šířka i délka pozemku stejných rozměrů. V kopcovitém území se musel tvar pozemku přizpůsobit konfiguraci terénu. Noví kolonisté zavádějí užívání pluhu, který umožnil svou jednostrannou orbou obdělávání pozemků obdélníkových a protáhlých. [13]

Základní plošnou jednotkou byl lán, rozlišovaný dle krajů a vlastníků (lán selský, panský, kněžský a královský). Jeho plocha byla vyčíslena na 18-28 ha. K zaměřování a vytyčování pozemků se užíval tzv. provazec zemský (Obr. 3). Jedná se o 42 loktů dlouhý konopný provaz, v přepočtu asi 24,8 m. Obvykle se k délce provazce připočítávala ještě oprava z vlhkosti provazce, příměrka nazvaná „Naděl Buoh“, jež je odhadována 20 cm na každý provazec. [2] Měření bylo při kolonizaci jevem zcela neobvyklým a příslušelo lokátorovi. K přesné výměře lánů se příliš nepřihlíželo, byl totiž dostatek půdy ke kolonizování. Měřické činnosti, které zajišťoval lokátor, bychom měli podle dnešní terminologie nazývat spíše vytyčováním hranic pozemků nebo obvodu zastavění, nežli zaměřování. Lokátor byl za svou práci náležitě odměněn, dostal největší statek ve vsi a byl trvale osvobozen od všech poplatků. [13]



Obr. 3 Ukázka provazce zemského, zdroj [1]

Měřické práce později prováděli mimo jiné i rybníkáři, písaři, lovčí (vrchnostenští zaměstnanci). Tyto osoby přicházeli při výkonu svého povolání do styku s měřickými pracemi, které prováděli vedle svého hlavního zaměstnání. Až postupný vývoj přinesl uplatnění odborných zeměměřičů. [15]

Konec velké kolonizace se datuje k počátku 15. století. Budeme-li hodnotit tehdejší řešení cestní sítě, organizaci půdního fondu, tvar pozemků, vodohospodářských opatření či vytyčování a realizační práce, dostaneme se k závěru, že právě tyto úpravy jsou nejdůležitější etapou vývoje pozemkových úprav v časovém rozmezí od 12. do 19. století. [25]

### **3.2 Pozemkové úpravy od 15. do konce 17. století**

V tomto časovém období docházelo k dokončování a doznívání velké kolonizace. Co se týče technické stránky dějin pozemkových úprav na našem území, tato etapa nepřináší nic nového. Obraz krajiny se v porovnání s předešlou etapou nijak nezměnil. Docházelo k úbytku lesů, lidé se jejich kácením snažili získat půdu, kterou by využili buď zemědělsky a nebo pro zřízení rybníka. Dalším způsobem, jak získat zemědělskou půdu, bylo odvodňování močálů. Přírůstek tedy naopak zaznamenáváme u půdy orné, luk a rybníků. Tato etapa se dá spíše označit za období bez zásadních změn směrem ke zdokonalování pozemkových úprav. [16]

Existuje však jedna skutečnost z této doby, jež si zasluhuje pozornost. A sice stabilizace hranic panských (dominikálních) pozemků kamennými mezníky. Mezník je stabilizační znak, zpravidla opracovaný kámen, který označuje lomové body hranice správní, vlastnické nebo užívací. Do 16. století byly hranice totiž jen zvykové, obyčejové. Nicméně roku 1600 byl zemským sněmem schválen návrh místosudího Jakuba Menšíka „Meze a hranice“, nabyt tak povahy zákona a stal se součástí zemského řízení. [13] Dle Menšíka se mezní znamení dělí na přirozená a umělá. Za přirozená znamení považujeme vodní toky, hranice lesů, strouhy, cesty a osaměle stojící vysoké stromy. Častým jevem byla různá znamení, jež se do mezníků vysekávala nebo vypalovala např. kříže, letopočty, čísla či zkratky názvů panství atd. Svou speciální gradaci měla znamení umělá: hraničníky, mezníky a mezní znamení nižšího řádu. Svévolné odstraňování nebo přemísťování mezníků bylo považováno za zločin a krutě trestáno. Na některém z mezníků bylo přímo vytesáno, co provinilce čeká za trest. [32] Nejvhodnějším materiálem pro mezníky byl pískovec. Některé mezníky můžeme spatřit ještě dnes, zejména v lesích, kde půda nebyla zemědělsky obdělávána. [13]





Obr. 4 Hraniční mezníky ze 17. století, zdroj [13]

### 3.3 Pozemkové reformy v 18. století

Koncem 17. století došlo k rozdělení veškeré hospodářsky využitelné půdy. Rozdělení bylo především chaotické a neuspořádané. Po skončení třicetileté války (1648) došlo v českých zemích ke značným přesunům. Po technické stránce se opět nic nezměnilo, avšak změny nastaly u držitelů (feudálů). V 18. století se začaly projevovat nedostatky dělení půdy z minulých století. Nadešel tedy čas, kdy značně sílila potřeba reformou pozemkových úprav. Postupně byly předkládány návrhy, jak situaci řešit. [13]

#### 3.3.1 Návrhy na dělení půdy v cizině

Roku 1705 navrhuje hannoverský tajný rada Mahrenholz, aby byla půda rozdělena na menší selské usedlosti. Návrh ještě nepočítal s pachtem dědičným, nýbrž pachtem na neurčitou dobu. Hrabě Rantzau rozděluje roku 1740 v Holštýnsku na svém soukromém statku půdu poddaným, a sice na jednotlivá menší hospodářství. Zhruba po dvaceti letech vydává hrabě v tisku zprávu o dobrých výsledcích s novým hospodařením. [5] V Prusku začalo roku 1763 dělení dvorů panských a na této půdě vznikaly usedlosti selské, založené na dědičném pachtu. [13] Královská komora prováděla osidlování sama, anebo byl celý dvůr svěřen jednomu nájemci se závazkem, aby půdu osadil kolonisty. Takovéto osídlení mělo za výsledek vznik 900 nových obcí, usazení 300 000 kolonistů a rozdělení půdy do 400 dvorů. [5]

### **3.3.2 Návrhy na dělení půdy v Rakousku - Uhersku**

České území, tj. Země Koruny české nebo jen České království, bylo v této době sounáležitostí „rakouského“ území a i zde padaly návrhy na pozemkové reformy. Navrhovatelem byl jistý Petr Kašpar Světecký z Černic - zeměměřič Třeboňského panství, archivář a autor odborných zeměměřických spisů. V jeho návrzích je pozoruhodné doporučení na způsob osídlení, a to buď dvorcové nebo řadových vsí, tj. osídlení se scelenou pozemkovou držbou přídělů a s usedlostí postavenou na půdě propachtované poddanému. Roku 1777 podal návrh dvoru císařovny Marie Terezie na zmapování celé říše pro katastrální účely, mapování mělo provést 96 zeměměřičů během deseti let. [17]

Světecký předpokládal zaměření celých obcí, nikoli jednotlivých pozemků. Dále také počítal s provedením určitých hospodářsko-technických úprav pozemků, dokonce i s případným přesunem pozemků z jedné obce do druhé nebo s jejich zúrodněním, odvodněním či zavodněním. Návrhy byly příliš pokrokové, zasahovaly razantně do vlastnických práv majitelů půdy, také byly velice nákladné a dlouhodobé, proto nebyly přijaty. [8]

I přesto, že návrh Světeckého neuspěl, lze z jeho důkladného projednávání usoudit, že byl znamenitým a velmi zkušeným zeměměřičem. V této době získávali zeměměřiči odborné znalosti praxí u zkušených odborníků s dlouholetou měřickou praxí a teoreticky si je osvojovali studiem zeměměřických spisů, vydaných většinou vynikajícími zeměměřiči. Avšak Světecký sám žádný podobný spis nenapsal. Je ale známo, že některé spisy dostával k posouzení a častokrát dosti přísně odsoudil obsah, což svědčí o jeho hlubokých znalostech a zeměměřických zkušenostech. Odvážný návrh Světeckého ukazuje, že už tehdy byli čeští zeměměřičtí odborníci na vysoké profesní úrovni a nepochybně by byli stačili na mapová díla, která již předtím několikrát nařizovali králové. [2]

### **3.3.3 Josefské katastrální mapování**

Světeckého myšlenku zrealizoval až Josef II., syn Marie Terezie. Roku 1785 byl vydán císařský patent „o reformě pozemkové daně a vyměření půdy“ (Obr. 5), který stanovil, že budou změřeny veškeré rustikální i dominikální pozemky, zobrazí a určí se jejich výměry plus hrubý výnos podle úrodnosti. Základem vyměřování daní

stanovil nikoliv panství, ale technicky definovatelnou plochu katastrální obce (pozdějšího katastrálního území). [5]

**W**ir Joseph zweyter aus Gottes Wohlthun  
gewollter Kaiser Römischer.... na Prostředky  
gšme mysliti, gažožo Otec, a Spráwce nám oš Opatrnosti Božské  
zvěřených Zemý..... E Vgisltenj Potřebnostech Státu ...by každá  
Kragina, každá Obec, a každý poruzný vlastního Kruntu Držitel  
šle Mjry Kruntu, který on vžjwá, s geho  
Podjlem šokonale zarowno přispěl,..... š

(Patent z 20.IV.1785).

Obr. 5 Výňatek z patentu Josefa II. z roku 1785, zdroj [2]

V omezené míře se při měření v terénu užívalo grafické stolové metody (Obr. 6), která je poměrně jednoduchá a nevyžaduje příliš důkladné matematické znalosti, nicméně pozemky byly ve většině případů poměřovány měřickými provazci a graficky se zobrazovaly víceméně od oka. Měření včetně všech prací písemného elaborátu trvalo čtyři roky. [3]



Obr. 6 Ukázka grafické stolové metody, zdroj [2]

Tato rychlost vyhotovení se musela zákonitě projevit na jakosti díla. Josefskému katastru lze z technického i právního hlediska vytknout mnoho vad a nedostatků. Co se týče přesnosti jednotlivých náčrtů, byla zjištěna rozdílná situace v částech měřených sedláky v porovnání s měřením úředních zeměměřičů. Pojetí, kdy menší pravidelné pozemky nebyly polohopisně měřeny vůbec a byla u nich změřena pouze šířka a délka pro určení plochy (výměry) pozemku, bylo v rozporu s Josefovou představou i Světeckého návrhem. Důsledkem takovýchto závad bylo obtížné propojení se zemskými deskami, kterým začala chybět souvislost se skutečností. [17] Největší a zásadní závadou však byl samotný nesprávný princip celého měření. Veškerá měření se totiž prováděla způsobem „z malého do velkého“, jelikož se samostatně měřily jednotlivé parcely, které se graficky vyrovnávaly do předem zaměřených hranic tratí či honů, čili do situace, jež byla vyjádřena v jednom náčrtu. Hranice tratí nebo honů však nebyly změřeny přesně, tudíž již nebylo možné sestavení jedné obce. [8]

Hlavní chybou josefského katastrálního mapování bylo nerespektování geodetické zásady „z velkého do malého“ spočívající v tom, že je nejprve potřeba zaměřit a matematicky vyrovnat jakousi „kostru“, tedy geodetickou polohopisnou případně i výškopisnou síť, pokrývající plochu nejméně v rozsahu plánovaného mapování. Poté je možno zaměřit menší části (např. obce), které se do této „kostry“ musí vejít. Až posléze je teprve možné zaměřit jednotlivé parcely, jejichž souhrn se rovná ploše obce. Nicméně i přes tuto velkou závalu je josefské katastrální mapování hodnoceno jako významný počín. Jednalo se totiž o vůbec první účelové a cílené katastrální mapování. [3]

### **3.4 Raabův aboliční systém (raabizace)**

Zásadní posun přišel ve druhé polovině 18. století, kdy začala další významná etapa v historickém vývoji pozemkových úprav. Situace poddaných se neustále zhoršovala, což se negativně projevovalo ve finančních a populačních poměrech monarchie. Bylo zapotřebí radikálního řešení. V roce 1775 začíná tzv. „raabizace“. Svůj název raabizace získala podle autora Františka Antonína Raaba z Korutan, který navrhl Marii Terezii zásadní pozemkové reformy, tzv. Aboliční soustavu. [26]

Návrh spočíval v odstranění roboty a dělení půdy velkostatků (státní a církevní půdy), hospodářských budov a dobytka do dědičného pachtu mezi drobné příjemce, přičemž robota se převáděla na stálé každoroční platby peněžní nebo naturální. Dlouholetá robotní povinnost tedy zanikla, nicméně ji nahradily pravidelné odvody, jež vycházely z objemu produkce dosažené novými držiteli na jejich pozemcích. Poddaný se stal dědičným nájemcem a původní majitel od něj dostával stálý roční plat v penězích nebo např. v obilí. [5] Raabizace byla promyšlená pozemková reforma, která byla administrativně, organizačně i technicky dobře připravena. Raabizace byla nařízena na panstvích církevních a císařských, na soukromých panstvích se prováděla pouze tam, kde s tím souhlasila vrchnost a dvě třetiny poddaných. Abolice se dotkla 94 panství v Čechách, 44 na Moravě a dalších 86 zůstalo rozjednáno. V Čechách došlo k rozparcelování 148 panství a na Moravě 69. Na základě rozdělení dvorů velkostatků v Čechách nově vzniklo 128 vesnic a na Moravě zhruba 117. [17]

Přibližně po deseti letech, tj. roku 1785, byl proces raabizace zastaven a roku 1821 byla zakázána abolice (zrušení roboty). Stalo se tak z nařízení císaře Josefa II., který tak musel učinit pod tlakem feudálů. I přesto má však tento proces zásadní význam pro historický vývoj pozemkových úprav. Nejen pro obrovský rozsah dotčené půdy, ale i pro způsob provedení. Pozemkové úpravy byly v té době řízeny shora ústředním orgánem a hlavně již byly prováděny na základě přesných instrukcí odborným personálem. [3]

### **3.4.1 František Antonín Raab (Raab Franz Anton)**

Narozen 21. 12. 1722 ve Sv. Leonhartu v Korutanech v Rakousku. Vystudoval práva a roku 1750 vstoupil do státní služby. Marie Terezie ho jmenovala intendantním radou v Terstu a roku 1755 byl povýšen do rytířského stavu. Roku 1773 jej královna jmenovala dvorním radou u komerční komise ve Vídni. Usiloval o rozvoj zemědělství (včelařství, pěstování bource morušového a barvířských rostlin, zkvalitňování chovu ovcí atd.) a průmyslu. Roku 1775 byl povýšen do stavu šlechtického a od roku 1776 zastával funkci vrchního ředitele státních panství v Čechách. [32]

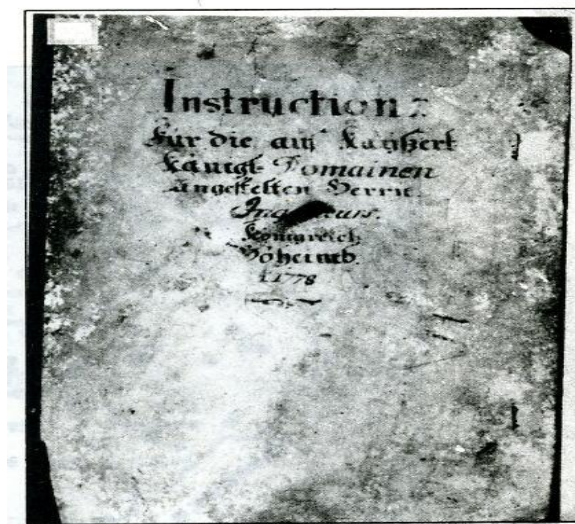
Navrhoval a prováděl hospodářské reformy, robotní abolici (výkup z roboty) a hlavně pozemkovou reformu, jež po něm nesla jméno - raabizace. Jelikož se těšil podpoře a přízni Marie Terezie, mohl zdárně začít uskutečňovat svoje velké životní dílo - raabizaci. Zároveň měl i mnoho odpůrců. Jedním z nich byl právě samotný Josef II.



a F. A. Raab tedy nakonec i přes své nesporné zásluhy upadl v nemilost. Vypracoval také řadu nařízeních a instrukcí. Začátkem roku 1783 odešel Raab do penze a ještě téhož roku ve Vídni zemřel. [8]

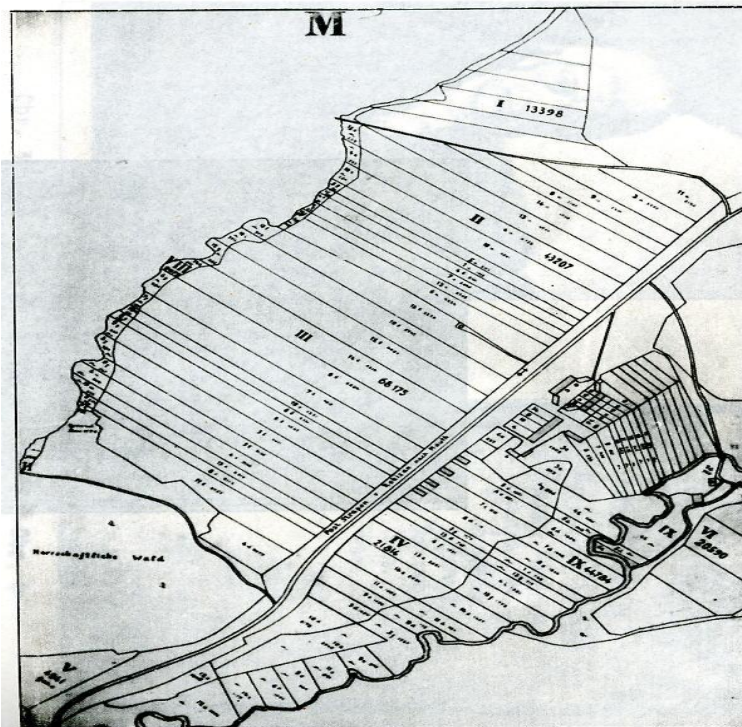
### 3.4.2 Raabizační práce

Raabizační práce řídily ústřední orgány na základě právních, hospodářských, technických návodů a instrukcí, dále také odborným vyškoleným personálem, jež byl vybaven měřickými přístroji. Za zmínku určitě stojí jedna z instrukcí, jež byla vydána roku 1778 v Pardubicích, a sice „Instrukce pro inženýry pracující na c. k. zeměpanských statcích“ (Obr. 7). Jedná se v podstatě o první technickou instrukci k provádění pozemkových úprav na našem území, ručně psaná, v němčině. [17] Obsah je tvořen pokyny pro provádění prací- zahajovacích a přípravných, měřických, vyhotovení měřického operátu, zhotovení geometrických tabel atd. [2]

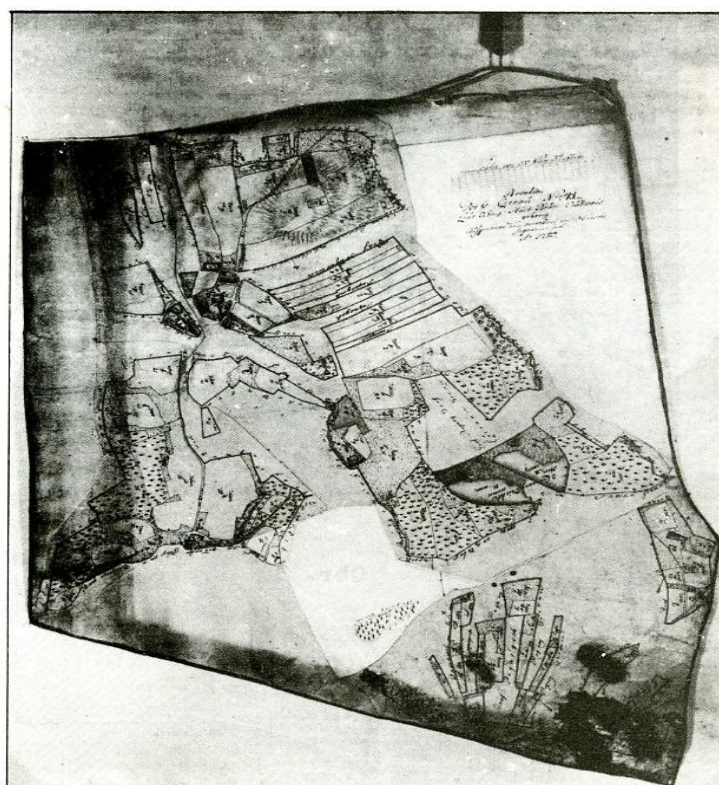


Obr. 7 Raabova instrukce pro inženýry, zdroj [1]

Výsledné realizované úpravy byly zobrazeny v raabizačních mapách (Obr. 8), které se vyhotovovaly stolovou mapovací metodou v měřítku 1: 2 715. Jednotlivé listy měly rozměr zhruba 50x70 cm, tedy rozměr rýsovací desky měřického stolu. [2] Byly založeny písemné operáty, tzv. geometrické tabely, v podstatě se jedná o jedny z prvních pozemkových knih. Další část měřického operátu tvořily tzv. **brouillony** (Obr. 9), což byly polní náčrty, které zhotovovali většinou vojenští zeměměřiči nejrůznějšími způsoby, např. kreslením. Do těchto náčrtů se nejčastěji zaznamenávala výměra pozemku, číslo domu držitele pozemku, pořadové číslo parcely a bonitní třída. [26]



Obr. 8 Kopie raabizační mapy obce, rok 1779, zdroj [17]



Obr. 9 Brouillon- měřický náčrt, zdroj [3]

Značně pronikavé změny v zemědělské krajině byly také spojeny s přechodem extenzivní trojhonné soustavy hospodaření ve značně intenzivnější hospodářství střídavé. Z hlediska efektu se zvýšila využitelnost půdy, zlepšila se organizace a zpřesnily evidence. [11]

### **3.5 Stabilní katastr**

Rok 1817 byl v českých zemích dalším důležitým historickým milníkem. K tomuto roku se datuje v českých zemích vznik Stabilního katastru podle císařského patentu v Rakousku-Uhersku. [2] Účelem bylo zajištění solidního základu daňové soustavy. Dále došlo k omezení a geometrickému zaměření pozemků, u kterých byl oceněn jejich výtěžek, vznikl mapový a písemný operát, jež je dodnes základem využívaných map. Tento významný technický počín umožnil provádění snad nejpokrokovějších pozemkových úprav v Evropě. [13]

### **3.6 Období kapitalismu**

Nová etapa začíná nástupem kapitalismu a zrušením nevolnictví. Toto období trvá až do kolektivizace zemědělství a změny v pozemkové držbě se projevují různými, z hlediska pozemkových úprav i protichůdnými, směry. Kapitalismus v zemědělství představuje značnou část půdy, jež je soustředěna v rukou velkostatkářů, kteří se snaží zvětšovat výměru statků i jednotlivých pozemků. [20]

V českých zemích byl základ pozemkových úprav moderního typu položen v 2. polovině 19. století, v době začínajících scelovacích prací. Hospodářská situace poddaných se nadále zhoršovala, docházelo k častým selským bouřím a povstáním. [22] Obrat nastal až po roce 1848, kdy se zrušila roboty a poddanství. 7. září 1848 byl totiž vydán patent, který stanovil, že se všichni poddaní bez rozdílu stávají vlastníky půdy, kterou drží, a všechna břemena, dávky a služby na půdě po vrchnosti nebo z vrchního vlastnictví plynoucí se ruší. Převzetí takového pozemku bylo ovšem spojeno s finančními problémy. Původní situační poloha, tvar a hranice pozemků však zůstala nezměněna, tj. ve stavu *status quo ante*. [13] Pozemky byly často zatíženy poplatky, jež musel rolník zaplatit jako náhradu za zrušení roboty. Vzniká zadluženost rolníků a dochází k rozsáhlému dělení gruntů, které nebylo možné do zániku feudalismu bez souhlasu vrchnosti, až na některé výjimky, dělit. [22] Zadluženost rolníků byla zaknihována na jejich usedlostech jako hypotekární dluh, který měl být uhrazen



ve splátkách během dvaceti let. Vyrovnání pohledávek mělo být dokončeno roku 1868, v tu dobu činila zadluženost rolníků v Čechách zhruba 553 milionů zlatých. [2]

Další dělení a roztržštění pozemků nastává při odprodávání jednotlivých pozemků či jejich částí pro jejich zadluženost, věnem při sňatcích, stanovování výměnku atd. Na tržštění se podílela však i výstavba technických staveb, např. železnic, silnic či potřebné regulace toků apod. Tak se za několik generací změnil k nepoznání vzhled katastru. Zmenšovala se průměrná výměra jednoho pozemku zemědělské půdy, vznikaly pozemky nepříhodných tvarů, z nichž některé nebyly přístupné z veřejných cest, apod. Konečným důsledkem této situace bylo snižování hospodářských výsledků zemědělství. [25]

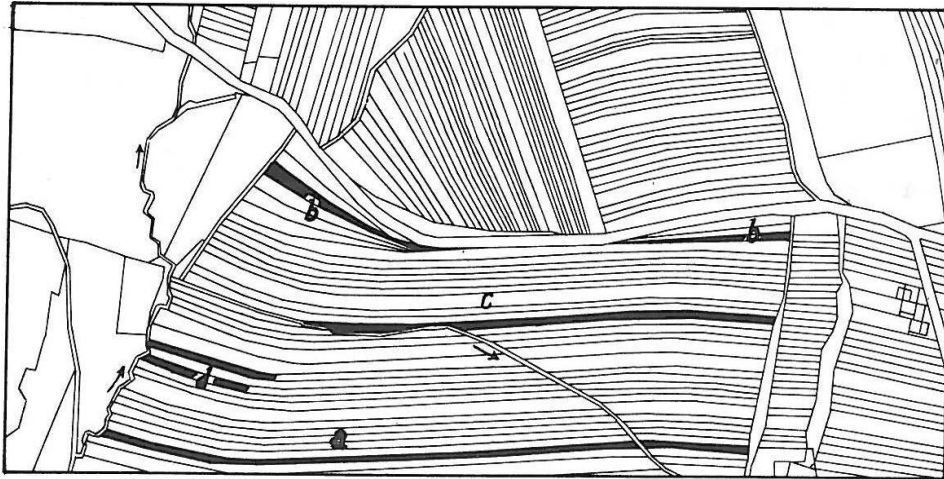
### **Znaky, které charakterizují neupravenost pozemkové držby:**

#### **a) rozptýlenost a rozdrobenost pozemků**

Vznikla již před mnoha staletími jako důsledek původního osídlování krajiny, z mnoha příčin. V roce 1849 se v českých zemích nacházelo přibližně 18 milionů parcel. Z toho vyplývá, že v té době zemědělec hospodařil v průměru na 29 pozemcích a to nejen v různých polních tratích, ale někdy dokonce i v různých katastrech. [23]

#### **b) nevhodný tvar pozemků**

Vznik pozemků s nevhodným tvarem, zejména úzkých a dlouhých, souvisí se zavedením pluhu do zemědělství, tudíž se opět jedná o záležitost staršího data. Poté došlo k dalšímu zhoršení, a sice dělením protáhlých pozemků. Jako příklad můžeme uvést hospodářsky zcela nevýhodné řemenové pozemky, u kterých nebyly zvláštností pozemky o šířce několika metrů a délce několika kilometrů. [26]



Obr. 10 Nevhodné tvary pozemků

- a, řemenové přerušené
- b, klíny, špice, vějíře
- c, řemenové
- d, bez přístupu, zdroj [32]

#### c) nepřístupnost pozemků

Na nepřístupné pozemky byl příjezd možný pouze přes pozemky sousední. Přecházením a přejížděním z jednoho pozemku na druhý, k tomu ještě při nedostatečném počtu veřejných i obslužných cest (velké zajíždky, jízdy naprázdno), se ztrácí při všech zemědělských výkonech mnoho drahocenného času, není možno hospodárně využít ruční, potažní a případně motorové síly. Toto všechno způsobuje neúměrný vzrůst nákladů. [31] Dále, co se nepřístupnosti pozemků týče, došlo ke vzniku tzv. vázanosti obůrové, tj. vázanost v osevním postupu, aby projížděním po sousedních pozemcích nevznikaly škody na úrodě. [23]

#### d) nepravidelné tvary katastrálních hranic

Záležitostí dávné doby je i tvorba hranic areálů zemědělských obcí. První úřední stanovení těchto hranic bylo provedeno na základě patentu Josefa II. „o zavedení pozemkového katastru“ v roce 1785. Právě tyto zmiňované hranice vykazují větší či menší zářezy nebo výstupky. Katastrální hranice jsou jako správní hranice obcí v platnosti dodnes. [11]

Během období kapitalismu zásadně ovlivňovaly změnu pozemkové držby dva zásahy řízené společností: pozemková reforma a scelovací úpravy. [7]

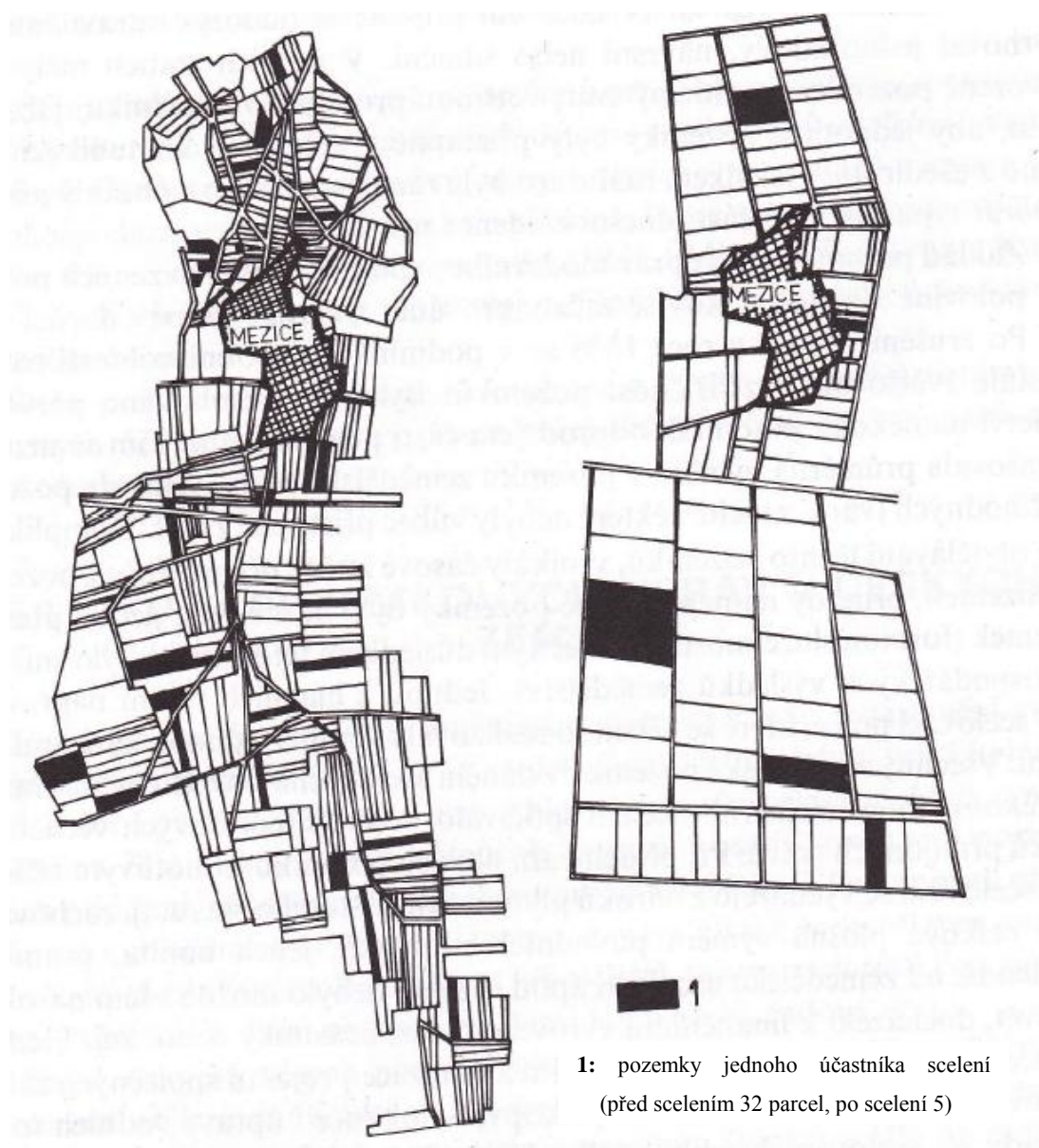
### **3.6.1 Scelování (komasace) zemědělských pozemků**

Jak již bylo řečeno, z výše jmenovaných důvodů docházelo v zemědělství ke špatným hospodářským výsledkům. Pokrokoví zemědělci i národohospodáři viděli rozdrobenost a neupravenost pozemkové držby jako jednu z hlavních brzd rozvoje a pokroku zemědělství. Jediným prostředkem k odstranění uvedených závad, vyplývajících z rozdrobenosti a rozptýlenosti pozemkového majetku, je scelování zemědělských pozemků. [23]

Scelování pozemků představuje soustředění rozdrobené a rozptýlené pozemkové držby jednotlivých hospodářských jednotek v několik málo parcel větší plošné výměry, výhodného tvaru pro obdělávání, příznivého poměru délky k šířce pozemků, s výhodným a bezbřemenným přístupem a příjezdem a tak navzájem seskupených, aby byly co možná nejpříznivěji položeny vzhledem k poloze usedlosti, z níž jsou obhospodařovány. [32] Scelováním pozemků se zabývali národohospodáři všech kulturních národů hlavně tam, kde je malá výměra půdy na jednoho obyvatele, tj. v hustě obydlených zemích, a kde je zemědělství značně vyspělé. Při scelování pozemků jsou vždy řešena všechna společná zařízení jak komunikační, tak vodohospodářská. Po scelování jsou vždy vyhotovovány nové mapy - hlavně pomocí letecké fotogrammetrie s potřebnou přesností v příslušných měřítkách. [7]

Scelovací práce se ve většině případů realizovaly v rámci jednoho katastrálního území. Všechny zemědělské pozemky v daném scelovacím obvodu byly zařazeny do několika bonitních tříd. Při přidělování pozemků jednotlivým účastníkům scelování se vycházelo z nároků plynoucích ze starého stavu, tj. zachovávala se celková plošná výměra původních pozemků, jejich bonita, průměrná vzdálenost od zemědělské usedlosti apod. Předmětem scelovacích prací bylo vypracování a realizace projektu společných zařízení (polní cesty, odvodňovací příkopy, dokonce i úpravy vodních toků). Náklady na scelovací práce hradili z velké části účastníci scelování sami. [13]

Již od poloviny 19. století se rozvíjely i další způsoby pozemkových úprav, zejména separace, konsolidace, arondace a komasace. Separace znamenala slučování pozemkové držby jednotlivých hospodářství v samostatné dvorce, konsolidace řešila zpřístupnění pozemků z veřejných cest a úpravu tvarů pozemků. Arondace byla dobrovolná výměna pozemků mezi dvěma nebo několika sousedícími zemědělci vytvářející větší a souvislejší pozemkové celky. Nejlepším způsobem byla však komasace neboli scelování pozemků, založená na takové výměně pozemků jednotlivých majitelů, při které se drobné a roztroušené pozemky nahradily pozemky náhradními na několika málo místech, ve větších celcích a ve stejné hodnotě a výměře, jako byly pozemky původní. [10]



Obr. 11 Ukázka scelování pozemků v 19. století v obci Mezice, zdroj [22]

### 3.6.1.1 Začátky scelovacích prací na našem území

Již ve druhé polovině 19. století se začaly projevovat snahy o nápravu následků drobení zemědělské držby. Výsledkem těchto snah bylo pozdější přijetí několika zákonů:

- zákon č. 92/1883 R. z. o scelování pozemků
- zákon č. 93/1883 R. z. o společné dělbě pozemků
- zákon č. 94/1883 R. z. o zaokrouhlování hranic lesních

Na podkladě těchto zákonů a zemských prováděcích předpisů začala probíhat akce spočívající ve dvou fázích: nejprve se sloučily v úvahu připadající pozemky různých vlastníků do jednoho bloku a následně se racionálně rozdělily na samostatné části tak, aby výsledek odpovídal velikostí a kvalitou souhrnu původních pozemků jednotlivých vlastníků. Celá akce měla výrazně vyšší úspěch na Moravě než v Čechách: na Moravě se komasace týkala zhruba 300 obcí, kdežto v Čechách pouze několika. [11]

První zmínky o scelování pozemků na našem území v rámci Rakouska-Uherska nacházíme v usnesení prvního rakouského hospodářského kongresu ve Vídni roku 1849. [3] Bylo žádáno, aby hlavně scelováním došlo k podpoře intenzivnějšího hospodaření. Stalo se tak pod dojmem dobrých zpráv o pruském scelovacím zákoně. V Čechách byl již v roce 1855 vypracován první návrh scelovacího zákona a to Českou vlasteneckou hospodářskou společností, který však nikdy nebyl realizován. Potřeba scelování pozemků se ukazovala stále naléhavější, docházelo ke scelovacím akcím dobrovolným. [20]

K povznesení zemědělství probíhaly na konci 19. století na moravském a českém venkově tzv. agrární operace. Pod tímto pojmem se rozumí soubor hospodářsko-technických úkonů, jejichž účelem bylo odstranit různé nedostatky a závady v rozdělení, uspořádání zemědělské a lesní půdy. [25] „Země Morava“ byla jednou z prvních zemí rakousko-uherské říše, která zemskými zákony č. 30, 31, 32 z roku 1884 umožnila provádění agrárních operací. Podle účelu, jemuž agrární operace sloužily, rozeznáváme jejich druhy:

1. scelování hospodářských pozemků
2. scelování lesů
3. dělení společenských pozemků a úprava (regulace) užívacích a správních práv na společenské půdě
4. očišťování lesů od cizích enkláv a zaokrouhlení lesních hranic

Nejdůležitější agrární operací na Moravě a podobně i na mnoha místech v Čechách bylo právě scelování hospodářských pozemků. Scelování nebylo jen reformou pozemkového majetku, ale ve svých důsledcích též reformou velkého sociálního významu. [20]

#### **Co do postupu mohlo být scelování:**

- a. dobrovolné
- b. (obyčejně) nucené (neodporuje-li jistá část, minimálně větší než 1/2 zúčastněných)
- c. bezpodmínečné, kdy se scelení děje z úřední moci orgánu k tomu povolného. [23]

Na Moravě bylo zapotřebí, aby žádost o scelování podepsala buď polovina účastníků žádajících komasaci, anebo alespoň 1/3 účastníků, jejichž pozemky vykazovaly poloviční hodnotu celkového katastrálního čistého výnosu oblasti, která se měla scelovat. Taková oblast se nazývala scelovacím obvodem. Jednalo se zpravidla o celou katastrální obec, nebo části jedné či více obcí, jestliže tvořily tyto části samostatný obvod obhospodařovaný z jedné osady, nebo hranice těchto částí at' přirozené, či umělé, tvořily kompaktní celek. Takovými hranicemi byly potoky, meze, silnice, železnice, cesty, hranice kultur pěstovaných plodin a jiné. [20]

Scelování se zásadně vztahovalo na všechny zemědělské pozemky scelovacího obvodu. Ze scelování byly vyloučeny jen stavební parcely, zahrady a sady, dále vinice a chmelnice alespoň 1/2 ha veliké a 3 léta staré, souvislé lesy a pozemky zvláštní povahy a hodnoty, které nelze vyměnit za jiné (lomy, pískovny), nebo pozemky, které jsou vydány napospas zvláštním škodám (zaplavované, odplavované, svažité pozemky apod.) [7]

Postupně se zpřesňovaly jednotlivé zásady scelovacích prací. Například doporučený poměr šířky a délky pozemku se pohyboval od 1:10 (plocha pozemku 0,1 ha) do 1:1 (plocha pozemku 10 ha) a za maximální ještě ekonomicky výhodnou délku pozemku, odpovídající používaným mechanismům, bylo považováno 350 m. [11] Síť polních cest se navrhovala s ohledem na terénní podmínky, ale dbalo se i na to, aby umožňovala vytváření rovnoběžníkových a pokud možno pravoúhlých pozemků. Při scelovacích pracích byly uspokojovány i požadavky veřejného zájmu vymezením ploch pro stavbu veřejných budov, hřišť a koupališť. [22]

### **3.6.1.2 Dobrovolné scelování**

Z chronologického a legislativního hlediska provedl první scelování půdy v letech 1856-1858 v obci Záhlinice na Kroměřížsku, místní rodák, rychtář obce a poslanec říšské rady, velký propagátor scelování, pan František Skopalík. Toto scelování bylo dobrovolné a muselo s ním vyslovit souhlas 100 % vlastníků půdy v obci. [8]

Důvodem scelování pozemků v Záhlinicích byly osmileté špatné zkušenosti zemědělců při hospodaření sice již na vlastních, ale rozptýlených pozemcích. Při těchto úpravách se ukázala prospěšnost scelování pro dobře fungující a prosperující zemědělství. Provedení měřických prací bylo svěřeno revírníkovi Helmovi z Napajedel. [3] Návrh na scelení si Skopalík vypracoval sám. Na přípravných a projekčních pracích svého návrhu začal pracovat po průzkumu veřejného mínění mezi zemědělci. Provedení prací mu umožnil nový operát stabilního katastru obce Záhlinice. Jako projekční podklad mu posloužily katastrální mapy obce z roku 1830. Písemný operát pocházel z roku 1853. Bez těchto operátů by se Skopalík při svých pracích neobešel. [7]

#### **a. práce přípravné**

Přípravné práce se skládaly z číselných přehledů s využitím údajů dostupného pozemkového katastru, týkajících se jednotlivých pozemkových tratí a výměry pozemků orné půdy jednotlivých majitelů s vyčleněním na tři bonitní třídy. Skopalík vypracoval tedy přehled o výměře jednotlivých tratí polí, kolik pozemků a v jaké bonitní třídě mají jednotliví hospodáři, a také vypočetl, kolik připadne každému z nich z bývalých panských pastvin. [12]

## b. práce projekční

Projekční práce započal rozdělením půdy na mapovém podkladu, jež přicházela v úvahu pro scelování, podle jakosti na čtyři pozemkové tratě a to následujícím způsobem:

- I. pozemková trať obsahovala půdu 1. bonitní třídy
- II. pozemková trať obsahovala půdu 2. bonitní třídy
- III. pozemková trať obsahovala půdu 3. bonitní třídy
- IV. pozemková trať obsahovala půdu 3. bonitní třídy

Ve IV. pozemkové trati se sice pozemky shodovaly s 3. bonitní třídou jako ve trati III., ale jednalo se o pozemky vzdálenější od usedlosti. Skopalík tyto pozemky využíval jako půdní rezervy k doplnění chybějící výměry pozemků náhradních. [25]

## c. konečná fáze

Fázi konečnou tvořilo v návrhu grafické vypracování plánu společných zařízení (přístupná komunikační síť) a rozmístění nových pozemků se zakreslením na mapě a jejich očíslováním. Označení podílů čísly neprováděl sám, nýbrž ve spolupráci s velkými sedláky a starousedlíky. [12]

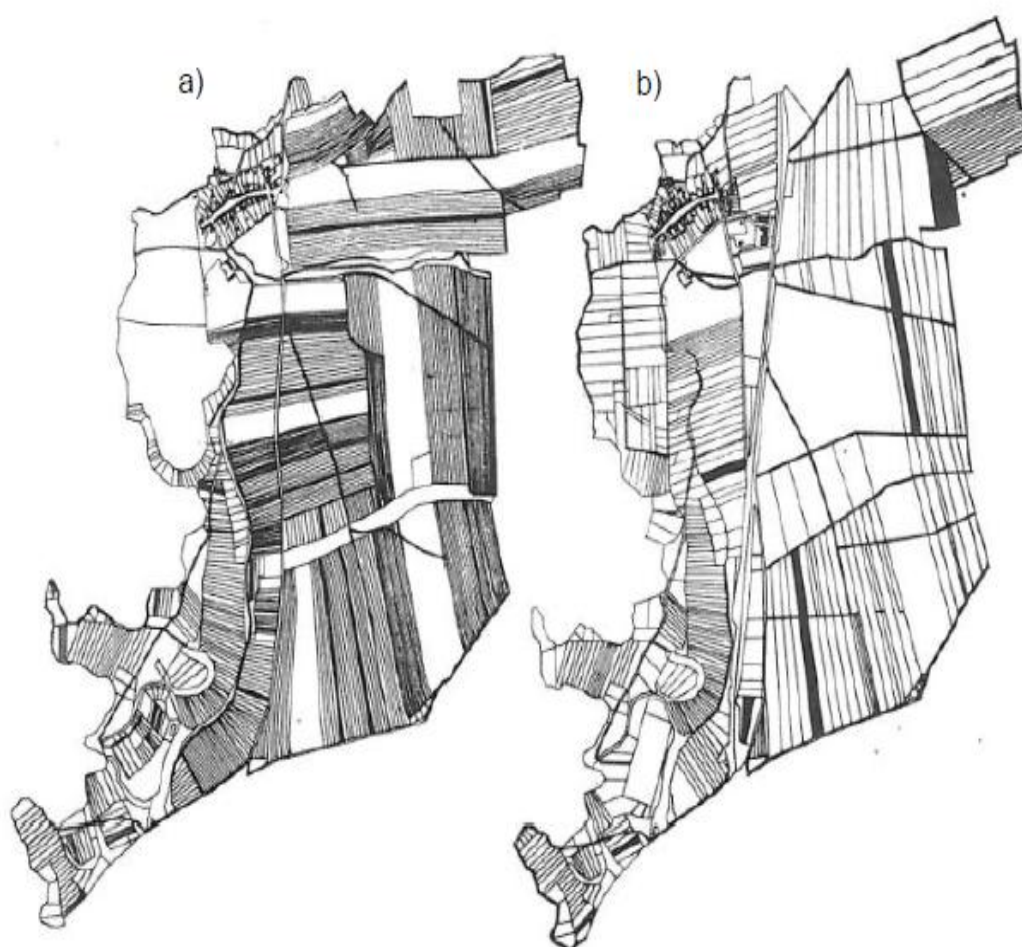
### Novou organizací půdního fondu Skopalík dosáhl:

- 1) rozptýlenost pozemků se zmenšila cca o 85%
- 2) průměrná výměra 1 parcely orné půdy se zvětšila 6,5 krát
- 3) byla odstraněna nepřístupnost pozemků z veřejných cest a tím i služebností z toho vyplývajících, což potvrzuje porovnání katastrálních map vyhotovených před scelováním (1830) s mapami, které byly vyhotoveny po scelování (1859)
- 4) dopravní vzdálenost na pozemky jednotlivých hospodářství se v průměru zkrátila o 30-40%
- 5) částečně se zvýšila výměra pozemkového majetku u každého účastníka scelování, cca o 0,45 ha [3]



Pastviny a louky byly sceleny o dva roky později. Scelení pozemků umožnilo zvětšení výměry orné půdy na úkor pastvin, opuštění úhorového hospodářství a pěstování dalších plodin - jeteloviny, vojtěšky a cukrovky. [12]

Úspěch tohoto prvního scelování podnítil dobrovolné scelování v dalších 31 obcích na Moravě. Tyto úspěchy se však projeví jako částečné, později se ukázalo, že již nebylo možné dosáhnout souhlasu se scelením od všech vlastníků pozemků. [32]



Obr. 12 První dobrovolné scelování pozemků v našich zemích

a) stav před scelováním

b) stav po scelování

Černě vyznačené pozemky byly majetkem F. Skopalíka, obec Záhlinice, okres Kroměříž, zdroj [11]

### 3.6.1.3 Úřední scelování v letech 1883-1948

Navzdory veškerým úspěchům bylo zřejmé, že by dobrovolné scelování probíhalo dlouhou dobu a také byla patrná absence právního předpisu, jež by scelování urychlil a dal mu celostátní rozměr. Následkem bylo scelování úřední (prováděné státními orgány), podle říšského (rakouského) rámcového zákona z roku 1883 o scelování hospodářských pozemků - zákon č. 92/1883 ř. z., který byl vydán na základě poznatků rakouských odborníků, získaných v sousedních německých státech, kde již měli se scelováním značné zkušenosti. [23] Zákon stanovil zásady scelování, organizaci scelovacích úřadů, scelovací řízení a způsob úhrady vzniklých nákladů. Roku 1884 byl přijat moravským zemským sněmem a roku 1888 slezským sněmem. Situace v Čechách se odvíjela naprosto odlišně, na ně se říšský zákon nevztahoval. Český sněm z kompetenčních důvodů odmítl jako diktaturu z Vídně zákon přijmout, jeho přijetí se nepodařilo ani opakovaně v roce 1905. [18] Z tohoto důvodu se na území Čech nepodařilo, až na dvě dobrovolné výjimky, uskutečnit scelování žádné. Právní stav z Rakouska byl v roce 1918 převzat do právního řádu vzniklé Československé republiky a působnost moravských zemských scelovacích zákonů byla na Čechy rozšířena teprve v roce 1940. Po okupaci Hitlerovským Německem byly moravské zákony převzaty pro celý zřízený protektorát. Důležitým principem tohoto zákona byl princip majorit - se scelováním museli souhlasit všichni vlastníci půdy v obci. [32]

V 18. a 19. století byly pozemkové reformy a pozemkové úpravy uskutečňované na bázi úplné dobrovolnosti a často jsou označovány jako konsolidace pozemků. Konsolidace je v podstatě dobrovolná vzájemná výměna jednotlivých pozemků mezi jejich majiteli. Účelem konsolidace bylo odstranění nepřístupnosti pozemků z veřejných cest. [23]

Při tomto způsobu mohlo být někdy dosaženo i částečného zaokrouhlení držby a případně i vhodnějšího tvaru pozemků. Tímto způsobem se však neodstraňovala celková roztržitost pozemků. Po r. 1883 se k pozemkovým úpravám již přistupovalo promyšleně a organizovaně a práce prováděné v rámci tohoto zákona se souhrnně nazývaly jako komasace, česky též scelování. Podstatou komasace jsou pozemky pojaté do scelovacího obvodu, jež náležejí různým vlastníkům, pokládají se za celek, z tohoto celku se zjistí a vyloučí plocha potřebná pro společná zařízení (cesty, příkopy) za tím účelem, aby bylo možno hospodařit nejvhodnějším způsobem, a k těmto úpravám se

připojí nový návrh pozemků, tak aby každý vlastník dostal náhradní pozemky v takovém tvaru, který by poskytoval největší dosažitelné hospodářské výkony. [13]

Druhým říšským zákonem ze dne 7. 6. 1883 byl zákon č. 93 o očišťování lesů od cizích enkláv a zaokrouhlování lesních hranic. Obsahoval účel zákona a jeho účinky na průběh pozemkových hranic. Třetím říšským zákonem ze dne 7. 6. 1883 byl zákon č. 94 o dělení společných pozemků a úpravě užívacích a správních práv. Zákon se vztahuje na pastviny a lesy. Pojednává o jejich dělení mezi bývalé vrchnosti a obce, popřípadě bývalé poddané. [18]

První obec, která na Moravě úředně scelovala, byla Bochoř u Přerova v roce 1892, následovaly Němčice na Kroměřížsku r. 1893 atd. Zájem o scelování rok od roku na Moravě vzrůstal. Koncem roku 1940 je sceleno dle moravského a slezského scelovacího zákona 324 obcí o výměře 151 500 ha s 50 500 účastníky. V Čechách došlo k pokusnému scelení v r. 1905 v obci Červený Újezd u Nýřan a v roce 1912 ve Lhotě u Lomnice nad Lužnicí, avšak bez zvláštního pronikavého úspěchu. [3]

Vládní nařízení č. 171/40 Sb., platné pro země české, sdružilo v sobě všechny dřívější platné zákony, které se zabývaly scelováním pozemků, a potvrdilo, že i nadále mají provádět scelování úřady pro agrární operace. [7]

Celkově lze říci, že zákonně posvěcené scelovací práce posloužily ke změnám v uspořádání území pro modernizaci zemědělství a daly základ novodobým pozemkovým úpravám, ze kterých poté vycházely pozemkové reformy po obou světových válkách. [19]

### **3.7 Agrární reformy v první ČSR**

S pozemkovými úpravami úzce souvisí pozemkové reformy a přidělová řízení, od nichž mnoho vlastníků odvozuje původ svých vlastnických práv k nemovitostem. První pozemková reforma se v naší zemi uskutečnila vydáním zákona záborového č.215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku, zákona přidělového č. 81/1920 Sb., o přidělu zabrané půdy a o úpravě právních poměrů k ní a zákona náhradového č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový. [25]

#### **3.7.1 První pozemková reforma**

Období 1918-38 je označováno za období první pozemkové reformy (československé), která bylo důsledkem konfiskace a přerozdělení šlechtického majetku. Rok 1918 byl dalším významným mezníkem ve vývoji pozemkové držby, došlo k rozpadu rakousko-uherské říše a vzniku Československé republiky. [13] Organizace zemědělské výroby a držby zemědělské půdy zděděná z rakouského mocnářství, se kterou se museli politici potýkat, vykazovala mnohé nedostatky. Z toho důvodu vyvstala potřeba nových zákonů, jež by usměrnily záležitosti ohledně pozemků do vhodných osnov. Hlavním předmětem těchto opatření se staly zejména šlechtické velkostatky. Zákony byly vydány téměř okamžitě po vzniku ČSR. [1]

V období tzv. první republiky byla na území nového státu provedena úprava pozemkového vlastnictví zábořem velkého pozemkového majetku zákonem č. 215/1919 Sb., tzv. zákonem záborovým. Tím došlo k výraznému omezení pozemkového vlastnictví bývalé šlechty (ke zrušení šlechtického stavu došlo ze zákona ke dni 10.12.1918). Ve vlastnictví bylo ponecháno 150 ha zemědělské půdy nebo 250 ha veškeré půdy, včetně práv s půdou spojených. Zábořem velkého majetku pozemkového nabyla Československá republika práva zabraný majetek přejímat a přidělovat. Ve výjimečných případech zákon připouštěl ponechat jednomu vlastníkovi až 500 ha pozemků. Toto ustanovení bylo však používáno nadměrně často, takže jeden z cílů první pozemkové reformy, omezit velikost majetku jednotlivých osob, nebyl splněn. [27] Přes 4 miliony ha půdy podléhalo konfiskaci, však v průběhu první pozemkové reformy, jež probíhala až do roku 1938, bylo z tohoto pozemkového fondu přiděleno celkem 1 801 000 ha půdy, ostatní zůstala nadále v rukou původních vlastníků. [23]

Navazujícím přidělovým zákonem č. 81/1920 Sb., byla stanovena pravidla přidělování zabrané půdy a upraveny právní poměry. Přiděloval se tzv. rolnický nedíl, tj. 6 až 10 ha, při horší jakosti 15 ha. Šlo o soběstačný zemědělský celek stačící k obživě přidělce a jeho rodiny. [29] Podmínky hospodaření na přiděleném majetku byly upraveny zákonem č. 118/1920 Sb. Pozemky mohly být přiděleny buďto jednotlivcům, nebo sdružením jednotlivců, zemědělským a spotřebním sdružením, veřejným svazkům, obcím a jiným právníckým osobám. [27]

Převody a dělení přidělových pozemků byly určitou dobu omezeny a přidělovaly se za náhradu podle náhradového zákona č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný pozemkový majetek. K zajišťování a provádění pozemkové reformy byl zřízen Pozemkový úřad, který se podřizoval ministerské radě. Předseda úřadu byl jmenován prezidentem republiky. [31]

Zásadní reforma v oblasti vlastnických vztahů vytvořila zcela novou strukturu půdní držby a vytvořila podmínky pro vznik nové hospodářské základny tehdejšího zemědělství, především přidělením tzv. zbytkových statků do vlastnictví, držby a užívání hospodařících rolníků. Tato první pozemková reforma však nebyla provedena důsledně. Praxe byla taková, že se vytvořily tzv. zbytkové velkostatky o mnohahektarové výměře, zatímco 630 000 přidělců dostalo půdu o průměrné výměře 1 ha. [13]

## 4. Pozemkové úpravy v ČR

Pozemkové úpravy jsou nástrojem, který řeší prostor otevřené krajiny a to z pohledu zájmu vlastníků pozemků v daném území a současně z hlediska veřejného zájmu. Pozemkovými úpravami se rozumí prostorové a funkční uspořádání pozemků ve veřejném zájmu, scelování či dělení, zabezpečení přístupnosti a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. [22] 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. Dále je v zákoně citován plán společných zařízení jako dokument řešící veřejné zájmy v území, též označován jako krajinný plán. [34] Slučuje v sobě veškerá opatření potřebná k naplnění cílů pozemkových úprav a snaží se o jejich maximální prostorovou a funkční optimalizaci a polyfunkčnost.

Plán zahrnuje opatření:

- pro snadnou přístupnost pozemků a jejich propojení s obcí
- k tvorbě vodních zásob v krajině
- k tvorbě krajiny
- k ochraně půdy a zlepšení půdní úrodnosti
- k obnově vesnice, je-li zpracován plán obnovy vesnice [6]

Po roce 1989 vzniká v České republice vysoká společenská potřeba pozemkových úprav, privatizace oboru, nová agrární politika a spolupráce s resortem životního prostředí tj. faktory, které přispěly k progresivnímu rozvoji procesu pozemkových úprav, kdy praxe předčila legislativu i výzkumnou základnu. [19]

Pozemkové úpravy jsou definovány zákonem č. 139/2002, 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 (dále již jen „zákon“). O zahájení pozemkové úpravy rozhoduje příslušný pozemkový úřad. Soustavu pozemkových úřadů tvoří Ústřední pozemkový úřad a pozemkové úřady, jež spadají pod Ministerstvo zemědělství ČR pod odbor

Zemědělské agentury a pozemkové úřady. Pozemkové úřady se nacházejí v místech bývalých okresních úřadů a je jich na území ČR celkem 77. [7]

Řízení o pozemkových úpravách se účastní: vlastníci pozemků (fyzické či právnické osoby, jež jsou dotčeny řešením návrhu pozemkových úprav), stavebník (je-li pozemková úprava vyvolána stavební činností) a obec, na jejímž území se nachází pozemky zahrnuté do pozemkové úpravy. Občané žijící v oblasti určené pro pozemkové úpravy jsou včas informováni a mají možnost vyslovit svůj názor i s podněty nebo dalšími návrhy. [11]

Konkrétní proces pozemkové úpravy řídí již zmíněný pozemkový úřad a vedle něj jsou pozemkové úpravy dotčeny dalšími správními úřady a organizacemi, které stanoví podmínky k ochraně svých zájmů dle zvláštních právních předpisů. Výsledkem pozemkové úpravy je realizace schváleného návrhu pozemkové úpravy, návrh společných zařízení a obnovený katastrální operát. [9] Obnovou katastrálního operátu z výsledků pozemkové úpravy vzniká nový soubor geodetických informací (SGI) a nový soubor popisných informací (SPI). SGI je ve formě digitální katastrální mapy. Realizaci schváleného projektu můžeme chápat jako realizaci návrhu nového uspořádání pozemků a cestní sítě, jež mají vytvořit podmínky pro racionální hospodaření a přístupnost pozemků. [31] Nové hranice mohou být vytyčeny nejdříve po nabytí právní moci prvního rozhodnutí o schválení návrhu pozemkové úpravy. Podmínky pro zlepšení životního prostředí, řešení protipovodňové problematiky, podmínky na ochranu půdního fondu a zvýšení ekologické stability řeší návrh společných zařízení. [22] Jeho realizace závisí na finančním zajištění. Pořadí realizace jednotlivých prvků se zřetelem na potřeby vlastníku určí pozemkový úřad společně se sborem zástupců. Celý projekt je archivován na pozemkovém úřadě, popř. i na obecním úřadě. [23]

## **4.1 Význam pozemkových úprav**

### **Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele-nájemce:**

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy
- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu
- úprava tvaru pozemků
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest
- zvýšení tržní ceny pozemků [6]
- možnost zahájení užívání svých pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných)
- ukončení zatímního užívání cizích pozemků
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel
- vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání vytyčením lesních pozemků (v případě jejich řešení v pozemkových úpravách) [7]

### **Význam pozemkových úprav pro obce:**

- zprůhlednění vlastnických vztahů k pozemkům
- vymezení původního církevního majetku ze státní půdy
- dohledání doposud nezapsaného obecního majetku a jeho optimální rozmístění v kontextu s veřejně prospěšnými záměry v krajině
- převedení většiny pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce, což vede ke zjednodušení jejich budoucí realizace
- realizace prvků společných zařízení pozemkovým úřadem ze státních prostředků nebo zdrojů EU přecházejí do majetku obce, pokud není stanoveno jinak [9]
- snížení pohybu zemědělské techniky uvnitř obce v důsledku realizace polních cest kolem obcí v rámci schválených pozemkových úprav
- všestranné využití vybudovaných polních cest např. jako cyklotras a tím zatraktivnění oblastí pro turistiku
- vyřešení neškodného odvedení povrchových vod a ochrany území před záplavami pomocí realizace protierozních a vodohospodářských opatření



- zvýšení ekologické stability a pestrosti okolní krajiny v důsledku výsadby místních prvků ÚSES
- zjednodušení a zlevnění zpracování územního plánu obce
- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci výstavby obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů [22]

**Význam pozemkových úprav pro katastr nemovitostí:**

- obnova katastrálního operátu
- vznik digitální katastrální mapy
- promítnutí skutečného stavu do katastru nemovitosti a odstranění nesouladů
- přesné výměry jednotlivých parcel
- zahuštění polohového bodového pole
- dořešení doposud nedokončeného scelovacího řízení a přidělového řízení
- vyřešení duplicitních vlastnictví
- dohledání dosud neznámých vlastníků, případně dědiců zemřelých vlastníků
- oprava případných nesprávných údajů o vlastnicích nemovitostí [9]

## 5. Pozemkové úpravy v zemích EU

Každá země má svůj historický vývoj, tradici a svoji jedinečnou kulturu, proto se postupy a cíle pozemkových úprav v jednotlivých zemích EU liší. Někde však můžeme sledovat i určité podobnosti. V celé Evropě se objevuje a řeší otázka roztržitosti půdní držby a potřeby scelování. Pozemkové úpravy se realizují nejvíce v Německu, Nizozemí, Belgii, Francii, Rakousku, Finsku a Švédsku. Proces pozemkových úprav je ve všech zemích EU regulován obecně závaznými právními předpisy. V Rakousku, Belgii, Německu, Norsku, a Švédsku jsou pozemkové úpravy regulovány od roku 1970. V Nizozemí, Polsku, Francii, Maďarsku od roku 1980 a ve Finsku je právní úprava účinná teprve od roku 1997. Země jako Portugalsko, Španělsko, Finsko, Švédsko včetně ČR využívají pozemkové úpravy v jejich tradiční formě, ale např. v Belgii, Nizozemí, Dánsku, Francii či Německu jsou pozemkové úpravy navíc cestou k řešení vztahů veřejného zájmu. [24]

V západních zemích Evropy mají pozemkové úpravy dlouholetou tradici. Oblast východní Evropy využívá pozemkové úpravy krátce nebo jsou právě na začátku a první zkušenosti teprve sbírají. Jestliže Evropu rozdělujeme na západní a východní vzhledem k vývoji a současnému stavu pozemkových úprav, stojí Česká republika uprostřed. Pozemkové úpravy na našem území mají oproti východním zemím Evropy pevný legislativní rámec a odpovídající administrativní a výkonné orgány pro jejich efektivní zpracování. Většina východních zemí je teprve ve fázi experimentů a pilotních projektů (Kosovo, Moldávie). Pro tyto země připravují různá mezinárodní společenství pomoc při zavádění procesu pozemkových úprav. [27]

Na počátku vzniku procesu pozemkových úprav byl jejich účel definován ve všech případech Evropy stejně. Cílem bylo zlepšit produkci a podmínky pro hospodaření, což je označováno jako tzv. tradiční přístup k pozemkovým úpravám – tradiční pozemkové úpravy. Významným obdobím z pohledu tradičních pozemkových úprav v Evropě byla 60. a 70. léta, kdy v kontextu požadavků EU byl kladen důraz na zvýšení konkurenceschopnosti hospodařících subjektů v jednotlivých zemích unie. [24]

Západní Evropa v pozemkových úpravách spatřuje hlavně nástroj na efektivní uspořádání pozemků, zúrodnění půdního fondu, vytvoření infrastruktury a rozvoj regionů. Bývalé socialistické státy střední a východní Evropy zase mohou pomocí pozemkových úprav řešit také nedořešené vlastnické vztahy k pozemkům a vůbec existenci vlastnického práva. [30]

Je zřejmé, že potřeba pozemkových úprav bude v Evropě vzrůstat zároveň s negativními projevy zvyšující se lidské aktivity. Přitom projekty pozemkových úprav jako nákladné nástroje rozvoje venkova jsou velmi často zpochybňovány. Pro budoucí posuzování projektů pozemkových úprav je potřebný interdisciplinární výzkum, aby bylo možné předpovědět změny v chování hospodářů, rozložení land-use a použití plodin. [24]

Na vývoz znalostí ze západu do střední Evropy a důležitost plánování pozemkových úprav upozorňují holandští autoři v období po roce 2000, kdy se již dalo částečně srovnat a vyhodnotit vývoj pozemkových úprav mezi Evropou západní a střední. V současnosti jde však spíše o výměnu zkušeností, nejen o jednosměrný export směrem ze západu na východ. Van Dijk (2002) tvrdí, že export znalostí plánování s potřebou komparativní analýzy a aplikace západních zkušeností ve střední Evropě má tyto výsledky:

- mezinárodní přenos vědění v plánování pozemkových úprav je nezbytností
- je potřebné kategorizovat různé typy národních srovnávání v různých úrovních a komplexnosti
- každá vyšší úroveň pozemkových úprav může být aplikovaná po projití předchozí úrovně
- pro plánování pozemkových úprav je nezbytné jejich fázování (rozdělení do etap) v rámci celé plánovací procedury [28]

Zásadním poznatkem v zobecněném postupu plánování pozemkových úprav pro podmínky ČR je jejich rozdělení do etap, subetap (fází) a metodických kroků s různými charakteristikami činností. Tato systémová teorie však stále v metodologii pozemkových úprav ČR chybí. [14]

Van Dijk (2002) dospěl k poznání, že není možné jednoduché přebírání praktik ze západní Evropy do postkomunistických zemí a je třeba hledat nové formy a nástroje řešící nevhodnou zemědělskou strukturu.

## 6. Závěr

Ve své bakalářské práci jsem se zabývala historickým vývojem pozemkových úprav na našem území. Prvotním účelem pozemkových úprav bylo zjišťování výměr pozemků pro vybírání daní panovníkem, postupnými kroky se poté tento proces vyvinul až do dnešní podoby. Pozemkové úpravy jsou výsledkem lidského intelektu, jeho působením v zemědělské krajině. Jejich forma se v jednotlivých obdobích naší historie lišila, vždy však byly nástrojem pro změnu vlastnictví a pro novou organizaci plošného uspořádání pozemkové držby. Původně se kladl důraz zejména na vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků a uživatelů půdy. V současnosti je kladen důraz 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.

Český stát se začal formovat v 8. až 9. století a kořeny pozemkových úprav můžeme sledovat již od 12. století, kdy došlo k osídlení okrajové části našeho historického území. V této době byla převážná část našeho území, tj. 96 %, zalesněna a postupem času došlo k přeměnění původní přírodní krajiny na kulturní, z důvodu rychlého růstu populace. K rozšíření zemědělské půdy docházelo především mýcením a vypalováním lesů.

Na vnitřní kolonizaci dále navazuje kolonizace vnější, jejíž trvání je vymezeno od 12. do 17. století a z hlediska pozemkových úprav je toto období považováno za jedno z nejvýznamnějších. Dochází k přílivu obyvatel z přelidněných zemí na naše území za účelem posílení pracovní síly. Pozemky nabývají protáhlých tvarů a kolonisté začínají užívat pluh. V čele zakládání nových vesnic stojí lokátor, mezi jehož hlavní úkoly patří rozdělení půdního fondu a určení místa a způsobu zastavění. Půdu vlastní feudál, nájemci posilují svá práva- nájem půdy se stává dědičným a nevypověditelným.

Koncem 17. století se rozdělila veškerá hospodářsky využitelná půda, rozdělení bylo chaotické a neuspořádané. V 18. století vyšly najevo nedostatky dělení z minulých století a nadešel tedy čas potřeby pozemkových reforem. S nejvydařenějším návrhem přišel F. A. Raab a podstatou tohoto návrhu bylo zejména rozdělení půdy panské, dobytka a hospodářských budov do nájmu (dědičného pachtu) poddaným. Výsledky

raabizačních prací se zobrazovaly v raabizačních mapách, jež byly vyhotovovány stolovou mapovací metodou.

Nástupem kapitalismu a zrušením roboty s poddanstvím nastává v polovině 19. století nová etapa. Svobodní zemědělci se stávají majiteli půdy, avšak převzetí pozemků s sebou přináší následující finanční problémy. Většina pozemků byla totiž zatížena poplatky, které musel rolník zaplatit jako náhradu za zrušení roboty. Rolníci se zadlužují a odprodávají své pozemky, čímž nastává další dělení a roztržštění půdy. Vznikají zemědělské pozemky s menší výměrou, nepříhodným tvarem, špatnou přístupností a ve finále dochází k celkovému snížení hospodářských výsledků zemědělství.

Stávající situace vede ke scelovacím pracím, které byly nejdříve dobrovolné a prvně se realizovaly koncem 19. století na popud Františka Skopalíka v Záhlinicích na Moravě. Tato aktivita měla směřovat k efektivnějšímu hospodaření. Následně byl vydán scelovací zákon a tím započalo scelování úřední.

V letech 1918-38 nastává období tzv. první pozemkové reformy na území tehdejšího Československa. Tato reforma byla důsledkem konfiskace a přerozdělení šlechtického majetku. Během tohoto období byly přijaty tři stěžejní zákony, tj. zákon záborový, přidělový a náhradový.

V závěru své bakalářské práce jsem se věnovala současným pozemkovým úpravám v ČR a v zemích EU. V České republice jsou zásady provádění pozemkových úprav dnešního typu upraveny zákonem č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Celkový postup provádění pozemkových úprav a náležitosti návrhu pozemkových úprav stanovuje vyhláška ministerstva zemědělství č. 545/2002 Sb.

Co se týče porovnání pozemkových úprav v ČR a zahraničí se znalostí charakteristiky každého ze systémů, lze najít nová východiska pro vývoj pozemkových úprav i u nás. Bylo by však zapotřebí se touto problematikou zabývat v rámci EU mnohem detailněji.

## Použitá literatura:

### Odborná literatura:

- [1] BERANOVÁ, M. KUBAČÁK, A. *Dějiny zemědělství v Čechách a na Moravě*. 1. vydání. Praha: Libri, 2010. ISBN 978-807-2771-134.
- [2] BUMBA, J. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vydání. Praha: Grada, 2007. ISBN 978-80-247-2318-1.
- [3] BURIAN, Z. *Almanach pozemkových úprav*. Praha: Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, 2001.
- [4] ČAPKA, F. *Dějiny zemí Koruny české v datech*. Praha: Libri, 1998. ISBN 80-85983-67-2.
- [5] ČERNÝ, V. *Pozemková reforma v XVIII. století*. Praha: Českomoravské podniky tiskařské a vydavatelské, 1928.
- [6] DOLEŽAL, P., DUMBROVSKÝ, M., PAVLÍK, M., STRÍTECKÝ, L., MARTÉNEK, J. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav*. Praha: Mze ČR – ÚPÚ, 2010.
- [7] DUMBROVSKÝ, M. *Pozemkové úpravy*. 1. vydání. Brno: CERM, 2004. ISBN 80-214-2668-3.
- [8] HÁNEK, P., JANŽUROVÁ, I. *Zeměměřiči v evropské a české historii pozemkových úprav*. Sborník 44. geodetických informačních dnů. Brno: Spolek zeměměřičů Brno, 2008.
- [9] HLADÍK, J., ČÍHAL, L., ŽIŽKA, Z. *Pozemkové úpravy v ČR, bilancování, perspektivy*. Geodetický a kartografický obzor 1/52(94), 2006.
- [10] JONÁŠ, F., ET AL. *Pozemkové úpravy*. 1. vydání. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1990. ISBN 80-209-0106-X.

- [11] JŮVA, K., ET AL. *Pozemkové úpravy*. 1. vydání. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1978.
- [12] KUBAČÁK, A. *Život, dílo a odkaz průkopník pozemkových úprav Františka Skopalíka*. 1. vyd. Praha: Ministerstvo zemědělství ČR - Ústřední pozemkový úřad, 1997. ISBN 80-7084-142-7.
- [13] MARŠÍK, Z., MARŠÍKOVÁ, M. *Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. 1. vydání. Praha: Libri, 2007. ISBN 978-80-7277-318-6.
- [14] MAZÍN, V. A., VÁCHAL, J., KVÍTEK, T. *Postupy a činnosti při projektování pozemkových úprav*. Praha: ČMKPÚ, 2007. ISBN: 978-80-7394-003-4
- [15] NĚMČENKO, N. *Dějiny pozemkových úprav I*. 1. vydání. Praha: České vysoké učení technické, 1967.
- [16] NĚMČENKO, N. *Dějiny pozemkových úprav II*. 1. vydání. Praha: České vysoké učení technické, 1970.
- [17] NĚMČENKO, N. *Dějiny pozemkových úprav III*. 1. vydání. Praha: České vysoké učení technické, 1972.
- [18] NĚMČENKO, N. *Dějiny pozemkových úprav IV*. 1. vydání. Praha: České vysoké učení technické, 1976.
- [19] NĚMEC, J. *Analýza činnosti pozemkových úřadů a pozemkových úprav v ČR*. 16. Mezinárodní konference pozemkových úprav, Jestřábí. 2006.
- [20] PODZIMKOVÁ, J. *Historické mapy obcí a pozemkové úpravy v českých zemích*. Praha: Ministerstvo zemědělství ČR, 1994.
- [21] REINÖHLOVÁ, E., ET AL. *Pozemkové úpravy a obnova vesnice v Bavorsku ve srovnání s Českou republikou*, Brno: Ústav územního rozvoje, 1998.

- [22] RYBÁRSKY, I., ŠVEHLA, F., GEISSÉ, E. *Pozemkové úpravy*. 1. vydání. Bratislava: ALFA, 1991. ISBN 80-05-00873-2.
- [23] ŠVEHLA, F., VAŇOUS, M. *Pozemkové úpravy*. 1. vydání. Praha: České vysoké učení technické, 1995. ISBN 80-01-01277-8.
- [24] THOMAS, J. *What's on Regarding Land Consolidation in Europe*. FIG congress, Munich/Germany, 2007.
- [25] TOMAN, F. *Historický vývoj pozemkových úprav v českých zemích*. *Pozemkové úpravy*, 58, 2006.
- [26] TOMAN, F. *Pozemkové úpravy*. 1. vydání. Brno: Mendělova zemědělská a lesnická univerzita, 1995. ISBN 80-7157-148-8.
- [27] VÁCHAL, J., ET AL. *Pozemkové úpravy I*. 1. vydání. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2005.
- [28] VAN DIJK, T. Export of Planning Knowledge Needs Comparative Analysis: *The Case of Applying Western Land Consolidation Experience in Central Europe- European Planning Studies*, Vol. 10, No. 7, 2002. ISSN 0965-4313.
- [29] VAŇOUS, M. *Pozemkové úpravy v naší historii*. *Pozemkové úpravy*, 1992.
- [30] VITIKAINEN, A. *An Overview of Land Consolidation in Europe*, *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, č. 1/2004.
- [31] VLASÁK, J., BARTOŠKOVÁ, K. *Pozemkové úpravy*. 1. vydání. Praha: České vysoké učení technické, 2007. ISBN 978-80-01-03609-9.
- [32] VRÁBLÍK, P., VRÁBLÍKOVÁ, J. *Historický vývoj pozemkových úprav na území Čech a Moravy*. Ústí n. Labem: Univerzita J. E. Purkyně, 1999. ISBN 80-7044-272-7.



### **Legislativa:**

- [33] Zákon č. 284/1991 Sb., o *pozemkových úpravách a pozemkových úřadech*.
  
- [34] 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*.

## Seznam obrázků

Obr. 1	Rozměrování pozemků ve starém Egyptě, zdroj [13]	11
Obr. 2	Kolonizační proudy v západní a střední Evropě, zdroj [20]	14
Obr. 3	Ukázka provazce zemského, zdroj [1]	15
Obr. 4	Hraniční mezníky ze 17. století, zdroj [13]	17
Obr. 5	Výňatek z patentu Josefa II. z roku 1785, zdroj [2]	19
Obr. 6	Ukázka grafické stolové metody, zdroj [2]	19
Obr. 7	Raabova instrukce pro inženýry, zdroj [1]	22
Obr. 8	Kopie raabizační mapy obce, rok 1779, zdroj [17]	23
Obr. 9	Brouillon- měřický náčrt, zdroj [3]	23
Obr. 10	Nevhodné tvary pozemků, zdroj [32]	26
Obr. 11	Ukázka scelování pozemků v 19. století v obci Mezice, zdroj [22]	28
Obr. 12	První dobrovolné scelování pozemků v našich zemích, zdroj [11]	33