

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

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

DILOMOVÁ PRÁCE

Porovnání zásad tvorby KPÚ v zahraničí a
v ČR

Vedoucí diplomové práce: Ing. Magdalena Maršíková

Autor diplomové práce: Bc. Kateřina Maryšková

České Budějovice, duben 2014

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Fakulta zemědělská
Akademický rok: 2012/2013

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Kateřina MARYŠKOVÁ**
Osobní číslo: **Z12702**
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Porovnání zásad tvorby KPÚ v zahraničí a v ČR**

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 :

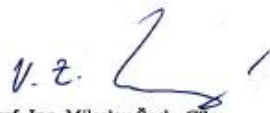
Cílem práce je porovnat metody tvorby komplexních pozemkových úprav v České republice a obdobný způsob práce s krajinou ve vybraných státech.

1. Historický základ pro tvorbu KPÚ na území ČR.
2. Výběr zemí pro zhodnocení a porovnání, jejich stručná charakteristika.
3. Rešerše, platné zákony a vyhlášky pro danou problematiku.
4. Vlastní porovnání řešení ve vybraných zemích a v ČR.
5. Vyhodnocení a případná doporučení.


Rozsah grafických prací: **dle potřeby**
Rozsah pracovní zprávy: **50 stran textu**
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**
Seznam odborné literatury:

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

Datum zadání diplomové práce: **4. března 2013**
Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2014**


prof. Ing. Miroslav Šoch, CSc.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Stojanekská 13
370 02 České Budějovice
L.S.


doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 20. března 2013

Prohlášení

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

V Českých Budějovicích, 1. 4. 2014

.....

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat Ing. Magdaleně Maršíkové za poskytnuté rady, připomínky a odborné vedení, které mi při psaní diplomové práce poskytla. Dále bych ráda poděkovala panu Prof.dr.hab.inž. Wojciechu Przegonovi ze Zemědělské univerzity v Krakově za poskytnuté materiály a ochotu spolupráce ohledně Polské republiky. A nakonec bych chtěla poděkovat panu Ing.Pavolu Bezákovi z Výzkumného ústavu půdoznalectví a ochrany půdy z Bratislavy.

Abstrakt

Tato diplomová práce navazuje na vlastní bakalářskou práci. Zabývá se pozemkovými úpravami v České republice a zahraničí. Cílem práce je ukázat, jak probíhají pozemkové úpravy v České republice a především ukázat proces pozemkových úprav ve spolkové zemi Bavorsko, v Polské a Slovenské republice. V této práci je zaměřeno na to, kdo je účastníkem pozemkových úprav, kdo pozemkové úpravy řídí, jaké jsou v různých zemích formy, financování a následně jejich vzájemné porovnání. Tato diplomová práce se snaží ukázat, v čem jsou si pozemkové úpravy v jednotlivých zemích podobné a v čem se naopak liší.

Klíčová slova: pozemková úprava, formy pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav, plán společných zařízení, financování pozemkových úprav.

Abstract

This thesis builds on my bachelor thesis. It deals with land consolidation in the Czech Republic and abroad. The aim is to show how the process of land consolidation taking place in the Czech Republic and especially to show the process in the state of Bavaria, Poland and Slovak Republic. There is a focus on who is involved in land consolidation, who is driving, what are the forms of funding and consequently their comparison. This thesis aims to show what you are landscaping in individual countries similar and what is different on the contrary.

Keywords: land adjustment, forms of land adjustment, perimeter of land adjustment, plan of joint facilities, financing for land adjustment.

Obsah

Úvod	10
1. Historie pozemkových úprav Česká Republika	11
1.1 Období feudalismu	11
1.2 Období kapitalismu	12
1.2.1 Pozemkové reformy	14
1.3 Pozemkové úpravy po druhé světové válce	15
1.4 Pozemkové úpravy v období socializace vesnice	16
1.4.1 První etapa 1950 - 1960	16
1.4.2 Druhá etapa 1960 – 1972	16
1.4.3 Třetí etapa	16
1.5 Období od roku 1991 po současnost	17
2. Pozemkové úpravy v ČR	19
2.1 Definice	19
2.2 Formy pozemkových úprav	19
2.2.1 Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ)	19
2.2.2 Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)	20
2.3 Obvod pozemkových úprav	21
2.4 Předmět pozemkových úprav	21
2.5 Přípravné práce	21
2.6 Zahájení řízení	22
2.7 Účastníci řízení	22
2.8 Úvodní jednání	22
2.9 Soupis nároků a ocenění pozemků	23
2.10 Plán společných zařízení	23
2.11 Návrh nového uspořádání pozemků	24
2.12 Provádění pozemkových úprav	25
2.13 Náklady a financování pozemkových úprav	26
2.14 Působnost Státního pozemkového úřadu v oblasti	26
3. Pozemkové úpravy v Bavorsku	28
3.1 Argumenty pro realizaci pozemkových úprav	29
3.2 Účastníci procesu pozemkových úprav	30
3.3 Organizace oprávněné k provádění pozemkových úprav	31
3.4 Formy pozemkových úprav	32
3.5 Pozemky v obvodu pozemkových úprav	33

3.6	Předpoklady pro pozemkové úpravy	34
3.7	Zahájení pozemkových úprav	34
3.8	Plán společných a veřejných zařízení	35
3.9	Financování pozemkových úprav	36
3.9.1	Státní dotace	36
3.9.2	Účely finančních dotací.....	36
3.10	Konzultace	37
3.11	Hotový plán pozemkových úprav.....	37
3.12	Převzetí nových pozemků do vlastnictví.....	37
3.13	Ukončení procesu pozemkových úprav.....	38
4.	Pozemkové úpravy v Polsku	39
4.1	Pozemkové úpravy a zemědělství	39
4.2	Definice pozemkových úprav	41
4.3	Rozsah pozemkových úprav v Polsku	41
4.4	Postup scelování	43
4.4.1	Sloučení a dělení pozemků	44
4.4.2	Řízení pozemkových úprav	44
4.4.3	Výměna pozemků.....	45
4.4.4	Zahájení PÚ	45
4.4.5	Vypořádání	46
4.4.6	Rada účastníků sloučení	46
4.4.7	Odhad lesů, sadů, zahrad, chmelnic a speciálních plodin.....	47
4.4.8	Projekt pozemkových úprav.....	48
4.4.9	Rozhodnutí o schválení projektu.....	48
4.5	Ochrana životního prostředí v projektech pozemkových úprav	49
4.5.1	Zpracování studie o ochraně životního prostředí	50
4.5.2	Hodnocení vlivu projektu pozemkových úprav na životní prostředí	50
4.6	Význam pozemkových úprav pro „ekorozvoj“ zemědělských oblastí v Polsku	52
4.7	Polský venkov a Společná zemědělská politika v EU.....	54
4.8	Financování pozemkových úprav	55
4.8.1	Pomoc při financování pozemkových úprav	55
4.8.2	Možnosti financování pozemkových úprav.....	56
5.	Pozemkové úpravy na Slovensku	58
5.1	Definice	58
5.2	Registr obnovené evidence pozemků – ROEP	59

5.3	Etapy projektu.....	59
5.4	Komise	61
5.5	Obvod pozemkových úprav	62
5.6	Orgány státní správy v oblasti pozemkových úprav	63
5.7	Účastníci pozemkových úprav	64
5.8	Sdružení účastníků	64
5.9	Řízení o zahájení pozemkových úprav	65
5.10	Rozhodnutí o povolení nebo nařízení pozemkových úprav	66
5.11	Řízení o pozemkových úpravách	67
5.12	Provedení projektu pozemkových úprav.....	70
5.13	Náklady pozemkových úprav	71
6.	Porovnání	72
6.1	Porovnání Bavorska a České republiky	72
6.2	Porovnání Polské republiky a České republiky	74
6.3	Porovnání Slovenské republiky a České republiky.....	76
	Závěr	79
	Seznam literatury:.....	80

Úvod

Tato diplomová práce navazuje a rozšiřuje mojí bakalářskou práci a má za úkol porovnat pozemkové úpravy v České republice a v zahraničí. Pro svoji diplomovou práci jsem si vybrala pro srovnání spolkovou zemi Bavorsko, která je součástí Spolkové republiky Německo, s Polskou republikou a Slovenskou republikou. Tyto země jsem si vybrala z důvodu, že jsou přímo hraničními sousedy s Českou republikou. V Bavorsku jsou pozemkové úpravy ze Spolkové republiky Německo na nejvyšší úrovni a nejvíce se zde pozemkovými úpravami zabývají, také z důvodu velmi podobné geografické polohy. Slovensko je zajímavé porovnávat z důvodu společné historie a následného zjištění, kam se oba státy posunuly. Polsko je největší z porovnávaných zemí svojí rozlohou a je velmi zaměřené na zemědělství.

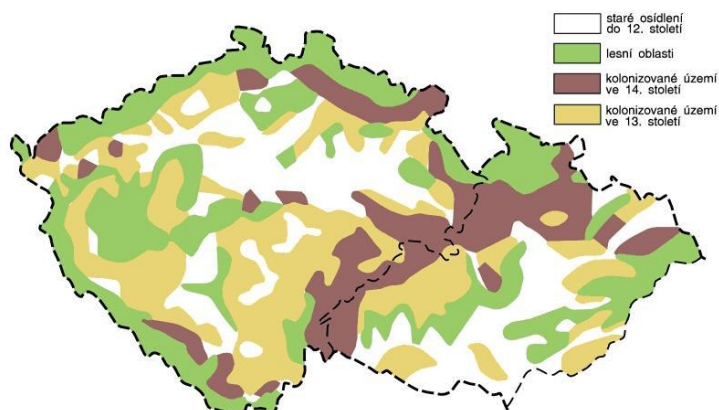
Pozemkové úpravy jsou velmi důležité při uspořádání vlastnických vztahů jak k zemědělským, tak k lesním pozemkům a to s ohledem na hospodaření a zároveň s ohledem na potřeby krajiny. Realizace společných zařízení v rámci pozemkových úprav přispívá k lepším vodohospodářským poměrům, zmírňuje erozi, zpřístupňuje pozemky, zvyšuje ekologickou stabilitu území.

1. Historie pozemkových úprav Česká Republika

1.1 Období feudalismu

Do 12. Století na našem území probíhala tzv. vnitřní kolonizace. S růstem domácí populace i zájmu feudálů však dosud existující půdní fond nestačil. Feudálové vlastníci půdy mohli pokračovat v jejím rozšiřování jen s využitím cizí pracovní síly. (Toman, 1995)

Změna nastala v období tzv. velké kolonizace¹ (12. -14. století). Zakládají se nové vesnice a jejich organizace byla svěřena tzv. lokátorovi. Lokátor měl za úkol určení místa a způsob zastavění vsi, vyměření a rozvržení půdního fondu na jednotlivé lány, rozmístění orné půdy, zahrad, pastvin, určení hranic mýcení lesa a zpřístupnění pozemků sítí cest apod. (Dumbrovský, 2004) Pozemky získaly protáhlý tvar. Plošnou jednotkou byl lán lišící se podle krajů i podle vlastníků (lán kněžský, panský, lán královský, lán selský). Plocha lánu se pohybovala v rozmezí 18–28 ha. Vlivem kolonizace dochází k dalšímu zakládání měst. (Váchal a kol., 2011)



Obr.č.1: Osídlení v době kolonizace. (Lázňovský, 2011)

Z pohledu organizace půdního fondu, tvarů pozemků, řešení cestní sítě, vodohospodářských opatření, delimitaci kultur, okamžité vytyčování a realizační práce jsou tyto úpravy nejdůležitější etapou vývoje pozemkových úprav v časovém rozpětí od 12. do 19. Století. (Toman, 2006)

Za třicetileté války (1618–1648) došlo ke značnému snížení obyvatelstva. Docházelo k početné emigraci příslušníků panského stavu a inteligence, dále k obrovským vlastnickým změnám a také hospodářskému zničení selského stavu. Pro obnovu říše bylo rozhodnuto o výběru daní z půdy poddanské (půdy rustikální)

¹ Někdy též nazývanou německou, protože kolonisté byli většinou cizích národností. Zejména byly národnosti německé, protože domácí pracovní síly nestačily.

a došlo k tzv. jenerální vizitaci na celém území a založení prvního rustikálního katastru (1. berní rula). (Bumba, 2007)

Roku 1775 Marie Terezie pověřuje F.A.Raaba provedením jeho návrhu nové aboliční soustavy na území Čech a Moravy. Podstatou tohoto návrhu bylo hlavně rozdělení půdy velkostatků a prodání hospodářských budov a dobytka poddaným. Raabizace probíhala od r. 1775 do r. 1785. Poté byla císařem Josefem II. zastavena. (Toman, 1995)

Raabizační práce byly řízeny ústředními orgány na základě právních, hospodářských a technických instrukcí a návodů, vyškoleným odborným personálem, který byl vybaven měřickými přístroji. Výsledné realizované pozemkové úpravy byly zobrazeny v raabizačních mapách a byly založeny písemné operáty tzv. geometrické tabely, což jsou první pozemkové knihy. (Toman, 2006)

Dne 20. 4. 1785 byl císařem Josefem II. vydán patent o založení katastru. Pro daňové účely se za základní jednotku již považuje jednotlivý pozemek. Ten se zaměří a stanoví se její výtěžek a tím její kvalita (bonita). (Váchal a kol., 2011)

Za vlády Josefa II. byly zaměřeny v Josefském katastru (1785–1792) pozemky rustikální a i dominikální. To se šlechtě nelíbilo, tak si vymohla na Leopoldovi II. (bratr Josefa II.) zrušení josefského katastru. Roku 1793 byl zaveden tzv. tereziánsko-josefský katastr. Tento katastr platil až do r. 1860, kdy vstoupil v platnost tzv. stabilní katastr. (Bumba, 2007)

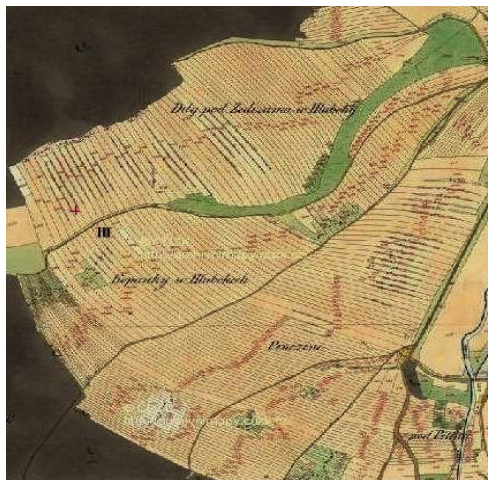
1.2 Období kapitalismu

Další etapa pozemkových úprav začíná nástupem kapitalismu, zrušením nevolnictví a trvá až do kolektivizace zemědělství. V tomto období je půda v držení velkostatkářů. Ti mají snahu zvětšovat výměru svých statků a i jednotlivých pozemků.

V roce 1848, kdy byla zrušena roboty, se v podmínkách osobní volnosti rolníků neustále zvětšovala roztržitost pozemků. Ta následně vedla ke snižování hospodářských výsledků zemědělství. (Maršíková, Maršík, 2007)

V našich podmínkách se nejvíce rozšiřovalo scelování půdy (komasace). Podstatou bylo scelení půdní držby do několika málo pozemků se současným vybudováním vodohospodářských, společných, melioračních a dopravních zařízení. (Toman, 2006) Tak došlo k prvnímu dobrovolnému scelování pozemků v letech 1856 – 1858 v obci Záhlinice. Stalo se tomu na popud velkého propagátora scelování a pozdějšího starosty obce Záhlinice Františka Skopalíka. Jeho motivem

byla především snaha využít území pro úspěšnější zemědělskou činnost. (Dumbrovský, Mezera, Skřítecký, 2004)

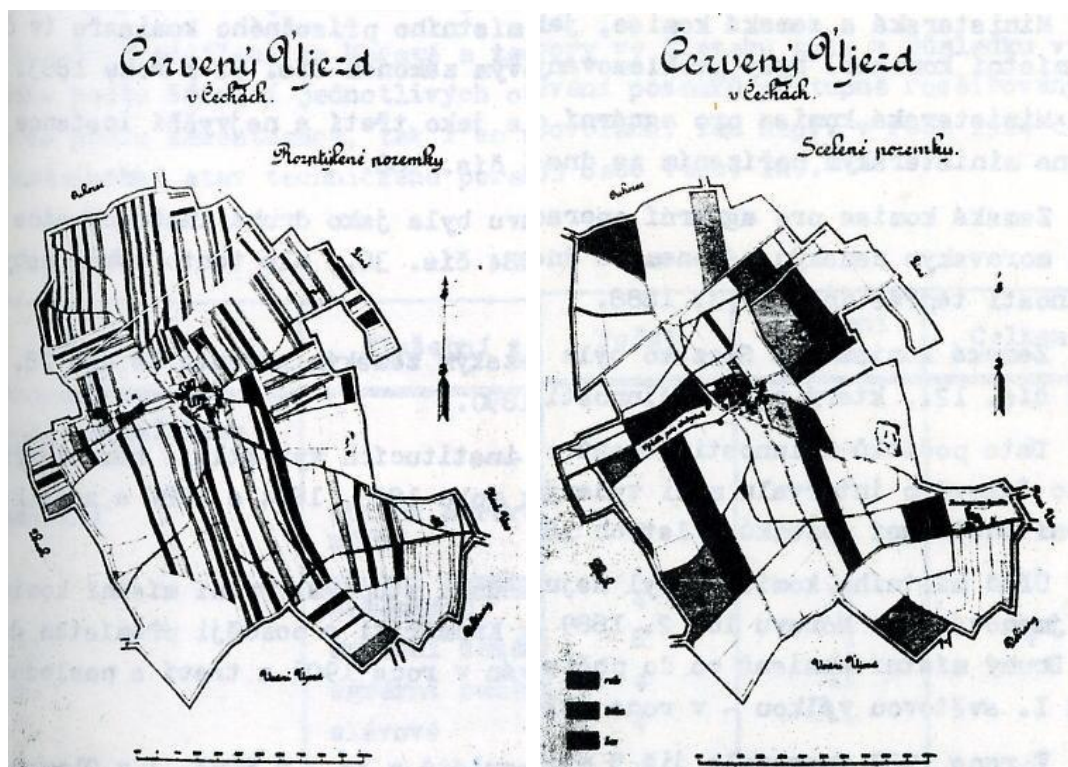


Obr.č.2: Ukázka nevhodného tvaru pozemků. (Lázňovský, 2011)

Po získání zkušeností ze scelovacích prací v německých zemích vydává parlament ve Vídni po několikerém přepracování říšský rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků ze dne 7. 6. 1883. Uvádí se v něm účel a zásady komasace (scelování pozemků), dále organizace scelovacích úřadů, scelovací řízení a nakonec způsob hrazení nákladů. (Reinöhllová a kol., 1998)

V roce 1884 byl přijat tento zemský zákon pro Moravu a v roce 1887 i pro Slezsko. V roce 1888 je zřízena v Brně Zemská komise pro agrární operace. Řídila scelovací práce na Moravě. (Toman, 1995)

Na Čechy se říšský zákon nevztahoval. Český zemský sněm nepřijal z kompetenčních důvodů vládní předlohu kompetenčního zákona. Toto mělo za důsledek, že se nemohlo provádět scelení na základě právních norem až do roku 1940. Ale šlo to pouze na základě dobrovolnosti a také za souhlasu všech účastníků. Za těchto podmínek se v uvedeném období podařilo scelování na území dvou obcí. Teprve až v roce 1948 byla rozšířena působnost moravských zemských scelovacích zákonů i na Čechy. (Reinöhllová a kol., 1998)



Obr.č.3: Scelování pozemků v Čechách (kat.území Červený Újezd) (Lázňovský, 2011)

1.2.1 Pozemkové reformy

S pozemkovými úpravami úzce souvisejí pozemkové reformy a přidělová řízení. Od nich mnoho vlastníků odvozuje původ svých nemovitostí.

První pozemková reforma se v naší zemi uskutečnila vydáním:

- 1.) Zákona záborového č.215/1919 Sb., o zabrání velkého majetku, který stanovil zábor pozemků buď nad 150 ha zemědělské půdy, nebo nad 250 ha celkové půdy,
- 2.) Zákona přidělového č.81/1920 Sb., o přidělu zabrané půdy a o úpravě právních poměrů k ní, který rozdělával zabraný majetek,
- 3.) Zákona náhradového č.329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový, který určoval velikost náhrady zabrané půdy. (Toman, 1995)

Nejintenzivněji probíhala reforma v letech 1923-1926. Do roku 1938 prošlo touto reformou přibližně 4 mil. ha půdy.

Druhá pozemková reformy probíhala v letech 1945-1948, tedy po skončení druhé světové války. V roce 1945 tuto reformu řídil dekret vydaný tehdejší prezidentem republiky Edvardem Benešem. Týkala se především majetků Němců, Maďarů, kolaborantů a zrádců. V roce 1947 pak proběhla revize první

pozemkové reformy. V roce 1948 došlo ke změně ve velikosti zabírané půdy, jejíž velikost se snížila na 50 ha. (Wikipedie, 2012)

1.3 Pozemkové úpravy po druhé světové válce

Právní úprava, s novelizací z r. 1943, platila až do roku 1948. Byl vydán zákon č. 47/1948 Sb. o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků (scelovací zákon), tzv. zákon Unifikační. Tento zákon poprvé zavádí samotný pojem pozemkových úprav. Tímto pojmem se rozumělo komasace² rozdrobených a rozptýlených pozemků. A také dělení a úprava správy i užívání pozemků společenských, arondace³ pozemků a lesů, odstraňování cizích pozemků a vyrovnávání hranic, jakož i kultivace horských planin, se všemi s tím organicky souvisícími technickými úpravami (meliorace, komunikace atd.), pokud je jich třeba k řádnému provedení těchto pozemkových úprav a pokud se výsledky těchto pozemkových úprav zvýší životní úroveň zemědělského lidu a lépe zajistí výživa veškerého obyvatelstva. (zákon č. 47/1948 Sb.)

V roce 1949 byl přijat zákon č.69/1949 Sb. „ O jednotných zemědělských družstvech“. Dal pozemkovým úpravám zcela nový politický směr, a to co nejrychleji zavést tzv. socialistickou zemědělskou velkovýrobu. (Podhrázská a kol.)

Dosavadní právní úprava byla v roce 1955 nahrazena nařízením vlády č.47/1955 Sb. (tedy podzákonnou normou), o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků. Hospodářsko-technickými úpravami se ve smyslu tohoto nařízení rozumí scelování nesouvislých a rozptýlených zemědělských pozemků a s tím souvisící provádění terénních, vodohospodářských a jiných opatření sloužící ke zvýšení úrodnosti půdy a zlepšení hospodaření na ní.(nařízení vlády č. 47/1955 Sb.)

Účelem pozemkových úprav bylo pak vytvoření podmínek pro zavedení socialistické velkovýroby, s ní spojeného nejširšího využití mechanizace zemědělských prací jako prostředku k rozvoji zemědělské výroby a tím i ke zvýšení životní úrovně pracujícího lidu. (§ 1 odst.1 nařízení vlády č. 47/1955 Sb.) Hlavním cílem bylo převedení pozemků do státního nebo družstevního sektoru o zavedení velkoplošného zemědělství. V praxi se jednalo o vytváření co největších honů.(Pekárek, Průchová, 1996)

² Scelování pozemků, při kterém se slučují rozptýlené pozemky jednoho majitele buď koupí, nebo výměnou za pozemek.

³ Je to geometrická úprava hranic pozemků a spojování pozemků přímou směnou pozemků dvou sousedních vlastníků za účelem zlepšení hospodaření.

1.4 Pozemkové úpravy v období socializace vesnice

1.4.1 První etapa 1950 - 1960

První etapa spadá do let 1950 – 1960. V této době vznikala JZD, ale 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. Projekty jsou přejmenovány na „Hospodářsko – technické úpravy pozemků“ (projekty HTÚP). (Podhrázská a kol., 2006)

Jednoduchý projekt 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. Socializace vesnice byla do roku 1960 v podstatě dokončena. (Dumbrovský, 2004)

1.4.2 Druhá etapa 1960 - 1972

V této etapě docházelo ke slučování družstev a jimi obhospodařovaných pozemků do větších celků a k novému uspořádání státních statků. Účelem bylo možnost využití těžkých mechanizačních prostředků, dosažení vyšší koncentrace a specializace zemědělské velkovýroby. (Reinöhlová a kol., 1998)

Souhrnný projekt HTÚP (SHTÚP), který byl uplatňován v tomto období, řešil další scelování pozemků do větších celků. Cílem bylo maximální využití půdního fondu pro zemědělskou výrobu. (Podhrázská a kol., 2006)

1.4.3 Třetí etapa

Etapa začíná po roce 1974 a předpokládalo se d dokončením v první polovině devadesátých let. Po zastavení prací na projektech PÚ se zpracovaly pouze tzv. Generely pozemkových úprav (GPÚ). Toto období vedlo v násilné slučování podniků do seskupení o výměře několika tisíc hektarů. Začínají se pro ně zpracovávat projekty souhrnných pozemkových úprav (SPÚ). (Dumbrovský, 2004)

Projekty měly řešit především organizaci půdního fondu a ekonomiku provozu těchto podniků, ale dále i ochranu a tvorbu krajinného prostředí. Největší nedostatek však byl v realizaci výstavby po SPÚ, kdy většina navrhovaných opatření k ozdravení krajiny zůstala pouze v návrhu.

SPÚ byly posledním druhem socialistických projektů, které se tak rozporupně, a z hlediska ekologie a životního prostředí člověka tragicky, podílely na vytvoření současné zemědělské krajiny. (Vodňanský, 2009)

1.5 Období od roku 1991 po současnost

Od roku 1991 byly prováděny pozemkové úpravy podle nových předpisů (podle zákona č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, který nabyl účinnosti 15.4.1991 a zrušil vládní nařízení č.47/1955 Sb.). Podle jeho novel se provádějí pozemkové úpravy v letech 1993 a 1997 jako komplexní nebo jednoduché pozemkové úpravy. (Ihned, 2004)

Zákon č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, umožnil odstranit nejasnosti týkající se pozemkového vlastnictví. Nová právní úprava přinesla rozdělení pozemkových úprav na jednoduché a komplexní, byly ustaveny okresní pozemkové úřady, Ústřední pozemkový úřad a do definice pozemkových úprav byl nově zaveden prvek ochrany životního prostředí. (Pekárek, Průchová, 2004)

Zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech byl dvakrát novelizován. První novela proběhla v roce 1993 zákonem č.38/1993 Sb. Přinesla stanovení podmínek pro urychlené vytváření ucelených hospodářských jednotek z důvodu velkého zájmu provozování soukromého hospodářství. O čtyři roky později proběhla druhá novela zákonem č. 217/1997 Sb. V novele byla upřesněna ustanovení navazující na předpisy v oblasti katastru nemovitostí a zeměměřičství. Významné bylo ustanovení, které se týkalo nedokončeného scelovacího řízení podle scelovacího zákona č.47/1948 Sb. a předcházejícího vládního nařízení č.171/1940 Sb., o scelování hospodářských pozemků a o jiných úpravách pozemkové držby.

I přes dvojnásobnou novelizaci, se stále objevovala potřeba upravit postup řízení o pozemkových úpravách ještě v dalších oblastech⁴. V roce 2002 byl pro provádění pozemkových úprav vydán nový právní předpis, zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, který nahrazoval zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. (Ihned, 2004)

⁴ Např. doručování rozhodnutí, potřeba přesnější úpravy zpracování návrhu pozemkových úprav a mnoho dalších.

Změna zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, který provádí vyhláška č. 545/2002 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, kritéria pro posuzování přiměřenosti původních a nově přidělovaných pozemků, přinesla přesnější stanovení možnosti použití půdy na společná zařízení, stanovení pravidel pro oceňování pozemků a kdo je oprávněn toto oceňování provádět. Do nového zákona byly také zahrnuty podmínky manipulace s církevní půdou, náboženských řádů a kongregací v rámci pozemkových úprav, která do té doby podléhala blokaci na základě ustanovení § 29 zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách vycházel z předešlé právní úpravy. Doznal ale značných změn, například má účinný zákon o pozemkových úpravách o třináct paragrafů více než ten předešlý. (Pekárek, Průchová, 2004)

2. Pozemkové úpravy v ČR

2.1 Definice

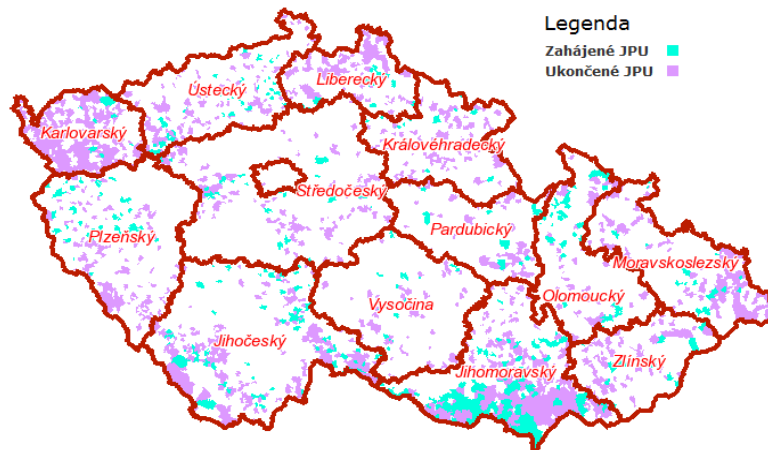
Pozemkové úpravy řeší široký okruh problémů v oblasti majetkoprávních vztahů, ochrany zemědělského půdního fondu, zeměměřičské činnosti, krajiny a životního prostředí, územních systémů ekologické stability, tvorby digitální katastrální mapy, dopravního a vodohospodářského systému aj. Prováděním pozemkových úprav se tak sleduje několik právně významných cílů, a to jak v rovině majetkoprávní, tak v rovině krajinytvorné. (Pekárek, Průchová, 2004)

2.2 Formy pozemkových úprav

2.2.1 Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ)

U JPÚ se jedná o přerozdělení a nové uspořádání pozemků zemědělské půdy. Většinou se navrhuje nové pozemky v rámci stávajících bloků zemědělské půdy. Neřeší se širší územní vztahy. Zpravidla se jedná pouze o část katastrálního území a jen několik vlastníků. Tato forma se používala např. při navrácení půdy během restitucí. Tehdy bylo nutné po roce 1990 narychlo umožnit hospodaření jednotlivým zemědělským subjektům. Tyto JPÚ bez přechodu vlastnických práv byly prováděny jen do roku 2002. Od té doby se již nezahajují.

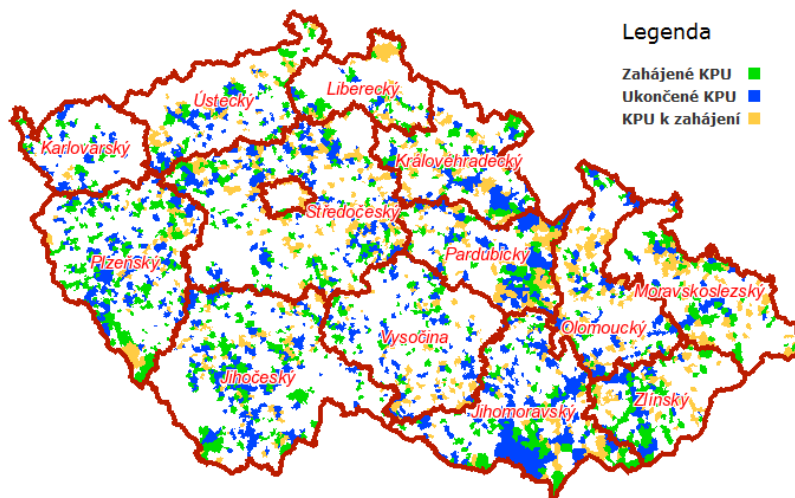
V současné době se provádějí JPÚ pouze se zápisem vlastnických práv do katastru nemovitostí. Jsou používány například v pohraničních i dalších oblastech, kde jsou nepřehledné vlastnické vztahy v důsledku nedokončených přidělových řízení z poválečného období. Kde je nutné provést upřesnění nebo rekonstrukci přidělů. (Vlasák, 2007)



Obr. č.4: Zahájené a ukončené JPÚ k roku 2013 (Eagri, 2014)

2.2.2 Komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ)

Komplexní pozemkové úpravy řeší nové uspořádání vlastnických vztahů kromě intravilánu v celém katastrálním území. Řeší tedy nejen zemědělskou půdu a liniové stavby, ale také například lesy. Ovšem lesy se řeší spíše menší a jenom občas. Do obvodu pozemkových úprav jsou zahrnuty pozemky zpravidla jednoho katastrálního území bez ohledu na způsob využití. Do pozemkové úpravy nejsou zahrnuté pozemky v zastavěné části obce. Některé pozemky zvláštního využití mohou být zahrnuty pouze se souhlasem jejich vlastníka. Cílem KoPÚ je nové prostorové a funkční uspořádání pozemků, zabezpečení přístupnosti a vyrovnání hranic pozemků, aby byly vytvořeny nejlepší podmínky pro jejich obhospodařování. Současně jsou řešena opatření pro stabilizaci a zlepšování stavu životního prostředí a vodního režimu v krajině. (Eagri, 2012)



Obr.č.5: Zahájené, ukončené a KPU k zahájení k roku 2013 (Eagri, 2014)

2.3 Obvod pozemkových úprav

Obvod pozemkové úpravy je území dotčené pozemkovými úpravami. Může být tvořen jedním nebo více celky (dílčími obvody) v rámci jednoho katastrálního území. Jeden dílčí obvod je ohraničen trvalými hranicemi, lesem, komunikacemi, intravilánem a podobně. Samostatný dílčí obvod tvoří také pozemky v sousedním katastrálním území. (Zákon č.139/2002 Sb.)

2.4 Předmět pozemkových úprav

Předmětem jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav a to bez ohledu na dosavadní způsob využívání a stávající vlastnické a užívací vztahy k nim. (Zákon č.139/2002 Sb.) Jsou to zemědělské pozemky a některé další pozemky v extravilánu. Podle způsobu zpracování se dělí do několika skupin. Obsah skupin se částečně překrývá. Pozemek může být zařazen současně do několika z nich. Jednotlivé skupiny pozemků se nazývají: (Vlasák, 2007)

- Řešené
- Neřešené
- Směňované
- Nesměňované
- Zahrnuté
- Nezahrnuté

2.5 Přípravné práce

Před zahájením pozemkových úprav je potřeba shromáždit podklady potřebné k vyhlášení výběrového řízení. A dále veškeré dostupné údaje umožňující jejich úspěšné zpracování.

Pozemkový úřad oznámí příslušnému katastrálnímu úřadu a dotčené obci s ročním předstihem předpokládaný termín zahájení pozemkových úprav, pokud budou výsledky sloužit k obnově katastrálního operátu. Je nutné také ověřit stav řešení restitucí v příslušném katastru.

2.6 Zahájení řízení

Zahájení řízení o pozemkových úpravách je oznámeno pozemkovým úřadem veřejnou vyhláškou. Vyhláška je vystavena po dobu 15 dní na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. Občané se zde s ní mohou seznámit. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav. Pozemkové úpravy mohou být zahájeny i na základě žádosti vlastníků pozemků dotčeného katastrálního území tehdy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. (zákon č.139/2002 Sb.)

Po obdržení vyrozumění pozemkového úřadu o zahájení řízení katastrální úřad stanoví do 30 dnů podmínky a způsob zpracování výsledků pozemkových úprav. (předpis 26/2007 Sb.)

2.7 Účastníci řízení

Účastníci řízení o pozemkových úpravách jsou:

- vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v PÚ,
- fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být dotčena,
- stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti,
- obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav. (Dumbrovský a kol., 2010)

2.8 Úvodní jednání

Po zahájení řízení následuje úvodní jednání, jehož cílem je seznámení účastníků řízení s účelem pozemkových úprav, dále jejich formou a postupem provádění. Pozemkový úřad seznámí účastníky na tomto jednání s ObPÚ⁵ a projedná postup při stanovení nároků vlastníků. Je vhodné na jednání informovat vlastníky o přínosech pozemkových úprav a o jejich postupu zpracování. Představí zpracovatele pozemkových úprav a volí se sbor zástupců vlastníků pozemků. (Dumbrovský a kol., 2010)

⁵ Obvod pozemkových úprav

Účastníky úvodního jednání jsou zástupci pozemkového úřadu, vlastníci pozemků zahrnutých do pozemkových úprav, další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům mohou být pozemkovou úpravou přímo dotčena (např. zástavní věřitel), obec (zastupitelstvo obce), stavební úřad, stavebník, je-li provedení pozemkové úpravy vyvoláno v důsledku stavební činnosti, stávající nájemce zemědělské půdy, Povodí, zpracovatel a fyzické a právnické osoby, jejichž užívací práva mohou být dotčena. (Dumbrovský a kol., 2010)

2.9 Soupis nároků a ocenění pozemků

Pozemkový úřad zabezpečuje vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry a vzdálenosti se zohledněním druhu pozemků, a to včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene. (Zákon č.139/2002 Sb.)

Cena pozemků je přiměřená, pokud není vyšší nebo nižší o více než 4% oproti ceně původní. Pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10% výměry původních pozemků. V přiměřené vzdálenosti jsou pozemky, pokud rozdíl původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20% vzdálenosti.

Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)⁶. Údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách vedených v katastru nemovitostí se použijí jen v případech pozemkových úprav, kde není účelné vycházet ze zaměření skutečného stavu. (Zákon č.139/2002 Sb.)

2.10 Plán společných zařízení

Návrh plánu společných zařízení představuje soubor opatření, které vytvářejí podmínky k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů.

Do opatření patří:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků,
- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu,

⁶ Bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami,
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability území jako místní ÚSES⁷ a podobně.

Opatření mají za úkol například zpomalení nebo potlačení degradačních procesů na zemědělské půdě nebo ochranu a zúrodnění půdního fondu. Opatření mají zlepšit vodní režim území a řešit vodohospodářské poměry. Dalším úkolem je zajistit ekologickou rovnováhu přírodního prostředí a v neposlední řadě zpřístupnění pozemkových tratí a jednotlivých pozemků. (Dumbrovský, 2004)

Plán společných zařízení vychází z ÚPD⁸ a navazuje na výsledky průzkumu, především na analýzu současného stavu. Ta poskytuje základní informace o území a jeho přírodních podmínkách a vychází z rozboru současného stavu.

Při návrhu plánu společných zařízení je nutné respektovat základní krajinotvorné, ekologické, půdoochranné či jiné ekologické aspekty. V některých případech tedy není možné akceptovat veškeré náměty a přání vlastníků. (Dumbrovský, 2004)

2.11 Návrh nového uspořádání pozemků

V průběhu řízení o pozemkových úpravách je významným krokem zpracování tzv. návrhu pozemkových úprav. Odborné zpracování návrhu zajistí pozemkový úřad nebo jeho část sám zpracuje. (Pekárek, Průchová, 2004)

Podkladem pro vytváření návrhu je:

- zaměření skutečného stavu (polohopis) řešeného území,
- aktualizovaná mapa BPEJ,
- vyřešení nesouladů v druzích pozemků (v digitální podobě) odsouhlasené DOSS⁹ a příslušnými správci,
- oceňovací předpis platný v době vyložení nároků,
- odsouhlasený plán společných zařízení dopracovaný do parcel,
- soupis nároků vlastníků,

⁷ Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

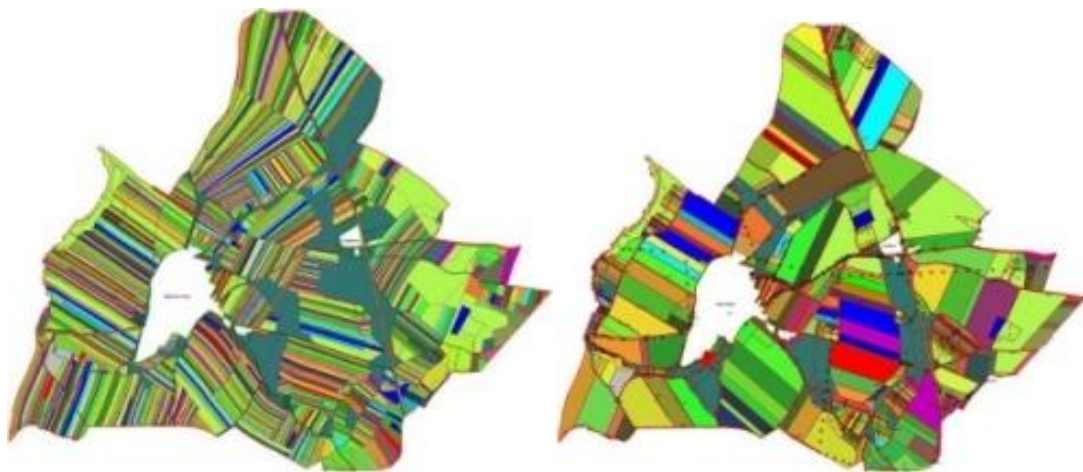
⁸ Územně plánovací dokumentace je souborem předepsaných textových a zejména grafických dokumentů, které regulují a navrhují výstavbu ve vymezeném území.

⁹ Dotčené orgány státní správy, patří sem například ochrana životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, vodní hospodářství, ochrana zemědělského půdního fondu.

- návrhy vlastníků vzešlé např. z projednávání soupisu nároků apod. (Dumbrovský a kol., 2010)

Při schvalování návrhu dochází nejprve ke schvalování postupně vytvářeného návrhu zpracovatelem na jednáních. Zde získává zpracovatel souhlasy s navrženým umístěním pozemků. Po splnění zákonné podmínky 75% souhlasu, oznámí návrh pozemkový úřad na úřední desce. Je možno nahlédnout do zpracovaného návrhu po dobu 30 dnů. Následuje závěrečné jednání. Pozemkový úřad zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky s návrhem seznámí. Po závěrečném jednání je žádoucí v co nejkratší době vydání pozemkovým úřadem Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav vydává pozemkový úřad. S návrhem pozemkových úprav musí souhlasit vlastníci alespoň $\frac{3}{4}$ výměry pozemků. Pozemkový úřad ho oznámí veřejnou vyhláškou, kterou doručí všem známým účastníkům. (Dumbrovský a kol., 2010)



Obr.č.6: Komplexní pozemková úprava – Markvartice.

Vlevo původní uspořádání pozemků, vpravo po pozemkové úpravě. (Azgeon, 2012)

2.12 Provádění pozemkových úprav

Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu. (Zákon č.139/2002 Sb.)

2.13 Náklady a financování pozemkových úprav

Náklady na pozemkové úpravy hradí stát. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav. Náleží zde náklady na přípravu zahájení pozemkových úprav, zaměření skutečného stavu, zřízení věcných břemen, identifikaci parcel, vytyčení pozemků, vypracování návrhu, vyhotovení geometrických plánů, popřípadě nového souboru geodetických informací, realizaci společných zařízení podle schváleného návrhu pozemkových úprav a technickou pomoc při vytváření ucelených hospodářských jednotek. V případě provedení pozemkových úprav v důsledku stavební činnosti, hradí náklady stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou. (Zeměměřič, 2001)

Financování pozemkových úprav od roku 2006 (podle jednotlivých zdrojů v mil. Kč)								
Rok	VPS	Zdroje EU	PF ČR	ŘSD	MŽP	PPO	Ostatní	Celkem
2006	546	580	74	137	4		4	1 345
2007	699	277	153	77	1	65	2	1 274
2008	800	354	243	130	12	45	2	1 586
2009	630	870	217	102	1	113	14	1 947
2010*	700	500	380	82	1	130	1	1 794
CELKEM	3 375	2 581	1 067	528	19	353	23	7 946
plán 2011	700	680	400	236	1	325	1	2 343

* předpoklad do konce roku

Vysvětlivky: VPS – Všeobecná pokladní správa; Zdroje EU – Program SAPARD, OP Zemědělství, Program rozvoje venkova 2007–2013; PF ČR – Pozemkový fond ČR; ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic ČR; MŽP – Ministerstvo životního prostředí ČR; PPO – protipovodňová opatření (prostředky čerpány na základě usnesení vlády ČR č. 1304/2006 Sb.); Ostatní – další národní programy a zdroje, spolupráce obcí, Správa železniční a dopravní cesty apod.

Obr.č.7: Ukázka financování pozemkových úprav od roku 2006 do roku 2010.

(Ihned, 2010)

2.14 Působnost Státního pozemkového úřadu v oblasti

Státní pozemkový úřad zahájil svoji činnost dne 1. 1. 2013 a je zřízen zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů. Nový úřad spojil agendy, které dříve vykonávaly pozemkové úřady a Pozemkový fond ČR. (Eagri, 2014)

Státní pozemkový úřad rozhoduje o pozemkových úpravách a organizuje jejich provádění. V případě potřeby nezbytnou projektovou činnost sám provádí. Dále zajišťuje vytyčení pozemků a vyhotovení geometrických plánů osobami s odbornou způsobilostí podle zvláštního právního předpisu a předkládá příslušnému katastrálnímu úřadu listiny, na jejichž základě dochází ke změně vlastnických práv k pozemkům. Pozemkový úřad poskytuje údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách, pokud tyto údaje nejsou již součástí katastru nemovitostí. Uděluje a popřípadě odnímá úřední oprávnění o odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav a podílí se na obnově katastrálního operátu. (Zákon č.139/2002 Sb.)

3. Pozemkové úpravy v Bavorsku

Pod pojmem „pozemková úprava“ se rozumí „scelování pozemků“. Scelování je také hlavním cílem reorganizace pozemkového majetku. V České Republice je chápán tento pojem v celé jeho šíři. Scelování pozemků je jen jednou, ale velmi důležitou součástí pozemkové úpravy. (Reinöhlová a kol., 1998)

Bavorské zákonodárství o pozemkových úpravách se rozvíjelo od prvního zákona o pozemkových úpravách z roku 1886 vydaným králem Ludvíkem II. Práce vyplývající z tohoto zákona se omezovaly pouze na předběžná zjišťování stavu polností v krajině tak, aby pozemky byly využívány co nejlépe. Tehdy už se však nezapomínalo na ochranu ptactva a na péči o stavební památky. Stále více přebíraly pozemkové úpravy i obecné prospěšné úkoly, jako např. přípravu stavebních pozemků, budování cestní sítě nebo i výstavbu silnic. Objevila se potřeba vytváření větších půdních celků a kvalitnější cestní sítě se změnou struktury zemědělství a také s rostoucí mechanizací.

Spolkový sněm přijal v roce 1976 zákon o pozemkových úpravách. Zákon umožňuje jednotlivým spolkovým zemím jeho přizpůsobení nebo úpravu příslušných paragrafů podle podmínek dané země. Bavorsko se řadí mezi země věnující velkou pozornost problematice ohledně pozemkových úprav. Tento obor jako takový je na vysoké úrovni po právní stránce, ale i z hlediska celkové činnosti. (Podhrázká, 2006)

V Bavorsku je nejvyšším orgánem pozemkových úprav ministerstvo pro výživu, zemědělství a lesnictví. Příslušné oddělení, které se zabývá problematikou pozemkových úprav, tvoří 20 osob rozdělených do 6 referátů. Podléhají mu krajská ředitelství pozemkových úprav. Ředitelství je v této době 7. Rozloha regionu je přibližně na úrovni našeho kraje. Počet pracovníků této regionální instituce činí celkem přibližně 350 osob. Nejnižší organizační jednotku představují tzv. sdružení vlastníků. Sdružení jsou vytvořena vlastníky pozemků a dalšími dotčenými právními subjekty. (Toman, 1995)

Ministerstvo zajišťuje metodické řízení krajských ředitelství vydáváním právních předpisů a pokynů. Velkou část náplně tvoří osvětová a propagační činnost. Dále koordinuje činnost v oblasti měřických podkladů, jejich zpracování a využití výsledků úprav pro potřeby evidence pozemků a řídí finanční politiku v tomto oboru. Ministerstvo zajišťuje program obnovy vesnice jako součást pozemkových úprav. Tímto způsobem je dosaženo komplexní řešení celé zemědělské krajiny (provázanost sídla a okolního prostoru). (Kaulich, 1992)

Krajská ředitelství pro pozemkové úpravy řídí činnost v příslušných regionech. Soustředí se na projekční, právní i realizační činnost. Odpovídá tomu složení pracovníků z oboru pozemkových úprav, ekologie, meliorací, geodzie a dalších oborů. Projekt pozemkových úprav je výsledkem zásadně týmové práce, ale zároveň úzké spolupráce s dotčenými účastníky. Pro každou akci je stanoven zodpovědný pracovník krajského ředitelství, který je i předsedou sdružení účastníků pro konkrétní řešené území. (Toman, 1995)

Zpracování pozemkových úprav je vyvoláno požadavky vlastníků na změny ve vlastnických právech k pozemkům, požadavky z hlediska ekologie krajiny, jinými investičními nebo celospolečenskými zájmy. Proces začíná podrobnými analýzami. Ty se zpracovávají z technického a ekologického hlediska samostatně. V rámci této etapy jsou obsažena rovněž doporučení a představy z obou hledisek pro zpracování návrhu. Návrh respektuje oba nezávisle připravené podklady a představuje kompromisní řešení. V řešení je dosaženo dohody všech zainteresovaných stran a výsledkem kompromisu je souhrnná mapa, která obsahuje celkový návrh řešení. Směny pozemků a další opatření na ně navazující jsou řešeny na základě hodnoty, tedy ceny pozemků. Pro stanovení konkrétní ceny pozemků se provádí podrobný pedologický průzkum. (Švehla, Vaňous, 1995)

Vybavení krajských ředitelství je na vysoké technické úrovni umožňující práci s digitalizovanými podklady. Veškeré operace s pozemky (jejich dělení, slučování apod.) se provádí s pomocí moderní výpočetní techniky včetně následného promítnutí do mapových operátů. Návrh se zpracovává obvykle v mapovém měřítku 1:5000. Celý proces trvá od zpracování návrhu až po realizaci pozemkových úprav přibližně 8-13 let. Konečným výsledkem je nová pozemková kniha pro dané území a navazující mapový operát. Tento elaborát vypracuje krajské ředitelství a předá ho příslušným podnikům geodzie. Ti zajišťují jeho další pravidelnou údržbu. (Kaulich, 1992)

3.1 Argumenty pro realizaci pozemkových úprav

Bavorský zemský sněm uložil v roce 1988 vládě zpracovat program rozvoje pozemkových úprav s ohledem na celkové nové podmínky a nové životní hodnoty. Tento dokument se nazývá „Bavorský program nového uspořádání venkovského prostoru“. Zasahuje skutečně všechny aspekty života venkova.

Jako nové cíle programu se uvádí:

- zachování selského zemědělství a lesního hospodaření,
- zajištění zdravého životního prostředí,
- posílení venkovských oblastí
- aktivní zapojení občanů. (Kaulich, 1992)

3.2 Účastníci procesu pozemkových úprav

1. Soukromí zemědělci

Soukromí zemědělci používají nejmodernější výpočetní techniku. Rozdrobená půdní držba neodpovídá moderním metodám. Po scelení pozemků má mít tedy zemědělec (ať je pro něj hospodaření hlavní, vedlejší, nebo doplňkovou činností) možnost hospodařit na větších plochách, které mají optimální tvar a vhodnou přístupnost.

2. Vlastníci půdy

Většina soukromých zemědělců jsou současně vlastníky pozemků, na nichž hospodaří. Reorganizací pozemků, a to zemědělsky i nezemědělsky využívaných ploch s novou, promyšlenou cestní sítí, přinášejí pozemkové úpravy i nové rozvojové šance vlastníkům půdy i jejím nájemcům.

3. Občané

Pozemkové úpravy spolu s tvorbou krajiny napomáhají také rozvoji estetické hodnoty venkovské krajiny. Ta je vyhledávána především městským obyvatelstvem.

4. Obce

Veškeré záměry obecních zastupitelstev na obnovu vesnice jsou v podstatě uskutečnitelné pouze prostřednictvím pozemkových úprav a Programu obnovy vesnice (ať již jde o silniční obchvaty, úpravy návsí, zařízení pro volný čas a rekreaci či jiná veřejná prospěšná zařízení). (Rural Development Procedure, 2002)

3.3 Organizace oprávněné k provádění pozemkových úprav

V Bavorsku jsou podle úrovně odpovědnosti a řešení dílčích úloh pro řešení pozemkových úprav pověřeny tyto instituce:

1. Společenství účastníků pozemkových úprav

Společenství je tvořeno všemi vlastníky pozemků a dalšími oprávněnými osobami, kterých se dotýkají plánované úpravy pozemků. Ředitelství pozemkových úprav je dozorčím orgánem. Podmínky pro volbu představenstva, předsedy, odvolání zástupců aj. jsou upraveny právně.

2. Ředitelství pozemkových úprav

Bavorskému ministerstvu pro výživu, zemědělství a lesy je podřízeno Ředitelství. Těchto Ředitelství je v Bavorsku dohromady sedm. Každé z nich vede ve svém služebním obvodu postup pozemkových úprav a záměry pro obnovu vesnic. Ředitelství vykonává mimo jiné i dozor nad Společenstvím účastníků pozemkových úprav.



Obr.č.8: Rozdělení do krajů, které spravují Ředitelství. (Ländliche Entwicklung in Bayern,2001)

3. Ministerstvo pro výživu, zemědělství a lesy
Nejvyšší zemský úřad je Ministerstvo. Má na starosti Bavorskou správu pozemkových úprav. Provádí státní dozor nad všemi Ředitelstvími pozemkových úprav a nad Bavorským zemským svazem pro pozemkové úpravy.
4. Svaz pro pozemkové úpravy
Tento svaz tvoří všechny Společenství účastníků pozemkových úprav ve služebním obvodu příslušného Ředitelství pozemkových úprav. Svaz za tato společenství přebírá povinnosti. Ty jsou stejné nebo podobné ve všech Společenstvích (např. vedení účtů, soupis stavebních opatření, vystavení potvrzení o nabytí pozemků atd.).
5. Bavorský zemský svaz pro pozemkové úpravy
Spojuje všech sedm bavorských Svazů pro pozemkové úpravy. Jeho povinností je řešení problémů, které jsou společné pro všechny Svazy pro pozemkové úpravy.
6. Partneři
Partnery jsou Úřad zemské rady, stavební úřady, resp. Úřady pro dopravní stavby. Některé projekty pozemkových úprav jsou řešeny s pomocí dalších úřadů. (Reinöhlová a kol., 1998)

3.4 Formy pozemkových úprav

Způsob provádění pozemkových úprav je právně ošetřen zákonem o pozemkových úpravách. Zákon rozlišuje tyto formy pozemkových úprav:

- řádné pozemkové úpravy,
- pozemkové úpravy pro podnikání v zemědělství,
- zjednodušené pozemkové úpravy,
- rychlý postup scelování pozemků,
- dobrovolná směna pozemků.

1. Řádné pozemkové úpravy

Používají se nejčastěji ke zlepšení životních a pracovních podmínek na venkově. Jedná se o plošnou reorganizaci parcel (spolu s řešením jejich dopravní dosažitelnosti), obnovou vesnic, vodohospodářskými opatřeními i opatřeními na ochranu zemědělské půdy a ochranu přírody a péče o krajinu. (Flurbereinigungsgesetz, 1953)

2. Pozemkové úpravy pro podnikání v zemědělství

Tento typ se uplatňuje v případech, kdy v souvislosti s realizací investičních záměrů v krajině s vysokými nároky na zábor půdy dochází k rozdělení zemědělsky využívaných ploch a ohrožení fungování zemědělských podniků. Pozemkové úpravy slouží jako prostředek pro zachování plynulého provozu zemědělských podniků a také k minimalizaci negativních dopadů na přírodu a krajinu. (Flurbereinigungsgesetz, 1953)

3. Zjednodušené pozemkové úpravy

Zjednodušený postup má přinést časové a především finanční úspory a minimalizovat podíl odstoupené půdy. Tento typ se uplatňuje, pokud postup pozemkových úprav vyžaduje pouze minimum stavebních opatření nebo pouze jednoduché stavební zásahy. (Flurbereinigungsgesetz, 1953)

4. Rychlý postup scelování pozemků

Rychlý postup je vhodný tehdy, je-li možno uskutečnit prostorovou optimalizaci pozemkového majetku bez nutnosti vytvoření nové cestní sítě. Územní reorganizace má být dosaženo vzájemnou dohodou. (Flurbereinigungsgesetz, 1953)

5. Dobrovolná směna pozemků

Dobrovolná směna pozemků se používá, pokud má být odstraněna roztržitá půdní držba mezi několika majiteli pozemků. Nejsou-li ovšem nutná stavební opatření a vytyčovací práce jsou potřebné pouze v minimální míře. (Flurbereinigungsgesetz, 1953)

3.5 Pozemky v obvodu pozemkových úprav

Do obvodu pozemkových úprav jsou zahrnuty:

- dvory a budovy,
- parky,
- přírodní památky, přírodní rezervace a chráněné krajinné prvky (zde je požadováno schválení orgánů odpovědných za ochranu přírody a krajiny),
- jezera, rybníky a zařízení pro chov ryb,
- vody na komerční provoz,
- sportovní zařízení,
- školky,

- hřbitovy, hroby a památníky,
- zařízení, která zajišťují veřejnou dopravu, ochranu před povodněmi, veřejný vodovod,
- zařízení pro dodávku energie a recyklaci odpadních vod nebo likvidaci odpadu,
- solné a minerální prameny se souvisejícími pozemky,
- průmyslové závody na těžbu půdních složek a ložisek nerostných surovin.

Poslední tři mohou být v obvodu pouze se souhlasem vlastníka. Do obvodu mohou být také zahrnuty pozemky, které jsou historickým vlastnictvím obce. (Ländliche Entwicklung in Bayern, 2006)

3.6 Předpoklady pro pozemkové úpravy

Ředitelství pozemkových úprav navrhuje realizaci pozemkových úprav, pokud je s nimi spojeno zásadní zvýšení životního standardu venkovského obyvatelstva, zachování kulturní krajiny a rozvoj venkova. Obyvatelé zájmových obcí, především vlastníci pozemků, se mohou podílet na rozhodnutí o provedení pozemkových úprav. Vlastníci mají právo a možnost podat odvolání proti rozhodnutí úřadu o pozemkových úpravách. (Reinöhlová a kol., 1998)

- Věcné předpoklady podle jednotlivých bodů
- Demokratičnost rozhodování
- Práva občanů
- Plánování pozemkových úprav
- Informování vlastníků pozemků, dotčených pozemkovými úpravami.

3.7 Zahájení pozemkových úprav

Ředitelství pozemkových úprav vymezuje oblast pro pozemkové úpravy. Svým rozhodnutím zahajuje proces jejich realizace. Pomocí veřejných vyhlášek informuje občany. Proti rozhodnutí o pozemkových úpravách je možno podat odvolání.

Ředitelství pozemkových úprav rozhoduje o provedení pozemkových úprav při splnění ostatních předpokladů po oficiální schůzi předepsané zákonem. Oblast určená pro pozemkové úpravy zahrnuje většinou celou obhospodařovanou plochu, včetně lesů, manipulačních ploch, vodních toků a ploch a zastavěných pozemků. Jak bude s pozemky naloženo, není známo do tohoto okamžiku.

Hlavní body výnosu o pozemkových úpravách jsou veřejně vyhlášeny v tzv. „obci pozemkových úprav“. Jsou vyhlášeny případně i v sousedních obcích, pokud v nich mají účastníci pozemkových úprav trvalé bydliště. (Ländliche Entwicklung in Bayern, 2009)

3.8 Plán společných a veřejných zařízení

Vypracování plánu veřejných a společných zařízení je prvním důležitým krokem pro představenstvo Společenství účastníků v procesu pozemkových úprav. Plán zahrnuje opatření:

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

Při realizaci vodohospodářských opatření pomáhá Úřad pro vodní hospodářství. V případě zařízení k tvorbě krajiny pak Úřad pro zemědělství. Stavební práce se zásadně zadávají stavebním firmám. Jednodušší práce mohou provést sami vlastníci půdy, kteří obdrží za tyto práce finanční odměnu. (Rural Development Procedure, 2002)



Obr.č.9: Navržení sítě stanovišť a upevnění zemědělské půdy jako důležitý předpoklad pro to, aby se rozšířilo ekologické pěstování na více než 25% půdy. (Ländliche Entwicklung in Bayern,2001)

3.9 Financování pozemkových úprav

Náklady na provedení pozemkových úprav hradí Spolková republika Německo, svobodný stát Bavorsko, obce a majitelé pozemků, kteří se na pozemkových úpravách podílejí. Společenství stanoví pro jednotlivé účastníky pozemkových úprav výši příspěvků ve formě záloh, dokud nejsou k dispozici přesné údaje o vynaložených nákladech.

3.9.1 Státní dotace

Náklady na realizaci pozemkových úprav (např. vybudování společných zařízení) hradí Společenství účastníků. Může však počítat s vysokými příspěvky od státu. Zařízení pro volný čas, rekreaci nebo obnovu vesnice financují obce, případně současní majitelé pozemků. I pro tento účel existují veřejné dotace. (Ländliche Entwicklung in Bayern, 2009)

3.9.2 Účely finančních dotací

Společná zařízení a opatření (výše podpory představuje 70 – 90% nákladů, ve zvláštních případech i více):

- plány a výstavba silnic a cest,
- sanace vodotečí a vodních ploch,
- vyměřování, označení a stanovení hodnoty pozemků.

Zprovoznění a úprava nových pozemků (výše podpory představuje 30% nákladů, ve zvláštních případech až 70% nákladů):

- opatření na ochranu půdy,
- zlepšení půdní struktury a hydrologických poměrů.

Opatření k ochraně přírody a péči o krajinu (výše podpory až 100% nákladů):

- plánování krajiny v rámci pozemkových úprav
- výsadba, přesazování a sanace živých plotů, keřů a stromů.
- příprava půdy pro plochy blízké přírodě.

Konkrétní opatření k obnově (úpravě) vesnice, která se provádějí mimo Program obnovy vesnice (výše podpory až 50 eventuelně 65% nákladů, ve zvláštních případech až o 10% více):

- zlepšení dopravních poměrů v obci,
- protipovodňová ochrana,
- opatření pro zlepšení vzhledu obce.

Méně nákladná zařízení pro volný čas a rekreaci, která slouží převážně místním zájmům (výše podpory 30-50% nákladů).

Náklady nekryté z dotací nesou vlastníci pozemků podílející se na procesu pozemkových úprav. Účastníci mohou částečně hradit náklady svou pracovní účastí i používáním vlastních nástrojů (např. při stavebních a vyměřovacích pracích nebo při výsadbě zeleně). (Reinöhlová a kol., 1998)

3.10 Konzultace

Konzultace je schůzka, na které mohou přednést a prodiskutovat účastníci pozemkových úprav své požadavky. Představenstvo Společenství účastníků projednává na této schůzce s každým vlastníkem nové účelné uspořádání jeho pozemků. V zásadě má každý z podílníků nárok na to, aby směnil pozemek za pozemek ve stejné hodnotě. Je však možné i finanční vyrovnání.

Na základě výsledků rozhovorů na konzultační schůzce při prvním projednávání návrhů a přání vlastníků půdy se navrhuje nové uspořádání pozemkového vlastnictví. Rozhoduje o něm představenstvo Společenství účastníků. Rozhoduje s konečnou platností i o novém uspořádání pozemků. Ředitelství pozemkových úprav schvaluje rozhodnutí. (Rural Development Procedure, 2002)

3.11 Hotový plán pozemkových úprav

Plán pozemkových úprav obsahuje veškerá opatření Společenství účastníků související s reorganizací. V plánu jsou shrnuty výsledky procesu pozemkových úprav zpracované bod po bodu. Každý účastník obdrží příslušnou část plánu pozemkových úprav, který se týká bezprostředně jeho pozemků. Proti plánu pozemkových úprav lze podat odvolání a žalobu k soudu pro pozemkové úpravy.

Zpřístupnění plánu pozemkových úprav je veřejně oznamováno občanům. Zároveň s tímto oznámením jsou účastníci zváni na informační schůzku. Na schůzce mohou získat podrobné informace o plánu pozemkových úprav. (Reinöhlová a kol., 1998)

3.12 Převzetí nových pozemků do vlastnictví

Vlastnictví a využívání nových pozemků se mění nejpozději k okamžiku přechodu vlastnictví. Nové vlastnictví a využívání půdy za určitých podmínek je možno umožnit dříve. Aby mohli účastníci obhospodařovat nové pozemky co nejdříve, může dojít k převodu užívacích práv již před převodem vlastnictví. Musí být ale splněny tyto předpoklady:

- hranice pozemku jsou v terénu vyznačeny,
- existuje doklad mající konečnou platnost, který se týká plošné výměry a hodnoty nových pozemků,
- každý vlastník má k dispozici srovnání starých a nových pozemků.
(Flurbereinigungsgesetz, 1953)



Obr.č 10: Majetkové poměry před a po hospodaření s půdou. (Ländliche Entwicklung in Bayern,2001)

3.13 Ukončení procesu pozemkových úprav

Proces pozemkových úprav je ukončen zanesením výsledků scelování pozemků do pozemkové knihy a katastru nemovitostí a Ředitelství pozemkových úprav uzavře oficiálně tento proces. Ředitelství pozemkových úprav po zanesení výsledků pozemkových úprav do pozemkové knihy a katastru nemovitostí může vydat závěrečné konstatování (Flurbereinigungsgesetz, 1953).

Tím je proces pozemkových úprav ukončen. Společenství zaniká, pokud Ředitelství pozemkových úprav prohlásilo v závěrečném konstatování úkoly Společenství účastníků za ukončené.

4. Pozemkové úpravy v Polsku

4.1 Pozemkové úpravy a zemědělství

Zemědělství se v Polsku rozděluje na dva směry a to hospodářství individuální a společná. Dále rozdělujeme hospodaření individuální na tři typy. Typy individuálního hospodaření se liší různými regionálními podmínkami a různým historickým vývojem. Podle údajů z roku 1988 připadá na společné hospodářství 4,4 mil. ha a na individuální 14,3 mil. ha.

1. Typy individuálních hospodářství

- Typ tradičního způsobu hospodaření: tento způsob je k nalezení v jihovýchodní části Polska na území anektovaném dříve Rakouskem. Vyskytují se zde malá hospodářství s rozdrobeným půdním fondem a nízkou mechanizací. Větší část zemědělské produkce je využívána pro vlastní spotřebu.
- Typ vyrábějící široký sortiment zemědělských produktů pro trh: tento způsob se nachází v severní a západní části Polska. Toto území bylo v minulosti součástí pruského záboru. Hospodářství jsou větší a mechanizačně dobře vybavená. Jejich zemědělská produkce se z větší části dostává na trh. Z historického pohledu se zdejší obyvatelstvo bránilo sice germanizaci, ale přejalo i tak metody pruského způsobu hospodaření (disciplína a odpovědnost). Zachovalo si však polské tradice a obyčeje a tyto rysy přetrvávají do současnosti.
- Typ, který je středem mezi oběma: nachází se v centrální a východní části Polska, které byly součástí ruské anexe. Způsob vedení hospodářství je podobný spíše prvnímu typu, ale lepší půdní a klimatické podmínky umožňují vyšší produkci a podíl výroby míří na trh.

2. Typy společného hospodářství

- Tento typ můžeme rozdělit dále na 3 varianty. První jsou státní statky, které hospodaří na státní půdě. Dalšími variantami jsou zemědělská družstva a zemědělská společenství, kdy je půda ve vlastnictví rolníků.

Do budoucna je potřeba řešit přeměnu agrární struktury individuálních hospodářství. Vyžádá si to provádění pozemkových úprav a s tím i regulaci vlastnických práv k půdě.

V roce 1944 byl vydán dekret „O zemědělské reformě“ na jehož základě vyvlastnila polská vláda bez náhrady vlastníků půdu nad 50 ha a v západním Polsku nad 100 ha. V období 1944-1949 bylo předáno do rukou zájemců 6 mil. ha této půdy. V tomto období byla prováděna politika „zprůměrnění rodinných statků“. Parcelace hospodářství takzvaných velkostatkářů a kulaků zapříčinila zvětšení průměrného areálu malých hospodářství. Právo na příděl měli také bezzemci. (Przegon, 2000). V letech 1950-1956 dochází k zespolečňování rodinného zemědělství (soukromého zemědělství). Docházelo k zprůmyslnění státu na úkor zemědělství. Například byl vystavěn socialistický kolos Nová Huť u Krakova, který stál na nejkvalitnější půdě. Období 1957-1970 se zaváděla různá pravidla ve spolupráci mezi hospodářskými sektory. Dělo se tak za účelem zvětšení úrovně zemědělské specializace. Období let 1970-1980 jsou tzv. gierkovskou dekádou¹⁰, kdy západoevropské státy poskytly Polsku mnohemiliardové úvěry a úroky. Dá se říci, že to bylo období zdánlivého blahobytu venkova. Ten se chaoticky rozvíjel, ale zemědělská výroba nemohla konkurovat západním zemím. V letech 1981-1989 započalo zlepšení agrární struktury a zvětšení rentability zemědělské výroby. V roce 1989 se poláci vyjádřili proti ponechání v socialistických státech. V zemědělství byly zavedeny jisté mechanismy tržního hospodářství. To bylo příznivé pro obrat s nemovitostmi a tím došlo ke zlepšení kvality agrární struktury. (Przegon, 2000) V roce 1993 byli zemědělci ubezpečeni, že půda obdržená agrární reformou jim nebude odňata. Ale půda, která zůstala ve vlastnictví státu (tzv. Państwowy Fundusz Ziemi) a bývalí vlastníci projeví zájem, jim bude navracena a bude umožněno volné nakládání s půdou. (Przegon, 1993)

Dříve se pozemkové úpravy v Polsku dělaly podle toho, pokud se jednalo o soukromý či státní sektor. Převažující byly pozemkové úpravy pro individuálně hospodařící zemědělce, kteří hospodařili na cca 77% výměry zemědělské půdy. Byly přitom uplatňovány zásady komasační techniky, což vyjadřuje i název těchto prací: geodetické zemědělské úpravy (geodezyjne urzadzania rolne) (Przegon, 1993).

Realizace pozemkových úprav v horských a podhorských oblastech je zvláštním problémem. V těchto oblastech je členitý terén, mělké půdy či velká rozdrobenost pozemků. Proto se v tomto období přebírají zkušenosti ze zemí

¹⁰ Název pochází od Edwarda Gierka, prvního tajemníka Polské sjednocené strany dělnické.

s obdobnými přírodními podmínkami. Týká se to především Švýcarska, kde se pro pozemkové úpravy užívá názvu Komplexmeliorationen a tedy i v Polsku se používá v některých případech termínu komplexní meliorace.

V letech 1968-83 bylo v Polsku sceleno 4010,7 tis. ha půdy náležející 660,9 tis. hospodářství v 11 515 katastrech, což je cca 21 % celkové výměry půdy v Polsku. Byl to největší objem scelovacích prací a prací spojených s výměrou pozemků. Výměna pozemků se týkala 5 % zemědělské půdy státu. Střední výměra jednoho hospodářství byla ve scelovaných obcích přibližně 6,1 ha a výměna pozemků 5,5 ha. V obcích horského a podhorského typu bylo scelení provedeno jen na 13 % půdy a výměna pozemků na 6 %. (Przegon, 1993)

4.2 Definice pozemkových úprav

Zákon o úpravách a výměně pozemků ze dne 26.3.1982 definuje pozemkové úpravy takto: „Účelem pozemkových úprav je vytvořit příznivé podmínky pro správu prostředí v zemědělství a lesnictví, na zlepšení struktury farem, lesů a lesních pozemků, racionální konfiguraci finálních pozemků, vlastnických hranic a přizpůsobit se systému vodohospodářských zařízení, komunikací a terénu oblasti“.

Aktuální cíle:

- vymezení území určeného pro intenzivní zemědělskou výrobu,
- vymezení území zemědělsky využívaného nepravidelně,
- vymezení území pro intenzivní lesnickou činnost,
- vymezení území se zvláštním režimem ve smyslu ochrany přírody a krajiny tvorby.

Týká se to ekologicky významných krajinných prvků, chráněných ploch sousedících s národními parky, cennými krajinnými segmenty, přírodními rezervacemi a vesnickými parky. (Przegon, 2012)

4.3 Rozsah pozemkových úprav v Polsku

Pozemkové úpravy jako vědecká disciplína vznikla v 60. letech 20. století. V letech 1960-1975 byly práce pouze technické, zaměřené na organizaci územní struktury. V letech 1975-1990 se formuje územní struktura prostřednictvím analýzy přírodních, ekonomických, technických a organizačních podmínek. Od roku 1990 jsou pozemkové úpravy brány komplexně a snaží se vytvořit vhodné podmínky pro

mnohosemenný vývoj venkovských oblastí (zemědělství, lesnictví, zemědělské komunikace, stavebnictví atd.). (Pozemkové úpravy, březen 2000)

Předpoklady projektu pozemkových úprav

Ministerstvo zemědělství a potravinářství v roce 1983 stanovilo podmínky pro zpracování projektu pozemkových úprav. Podmínky upřesňují definici pozemkových úprav a dodávají, že je to: „úkon, který přetváří povrchovou strukturu pozemků, rozdrobených, šachovnicově uspořádaných i nadměrně protáhlých tak, aby vznikly pravidelně formované pozemky pro racionální využití“. Zároveň se ruší jednotlivé enklávy nebo jejich části, upravují se hranice pozemků, vyčleňují se plochy pro výstavbu, navrhuje se funkční komunikační systém zvětšující výměru zemědělských hospodářství. V každém z projektů musí být uveden termín předpokládaných pozemkových úprav a musí být určeny útvary odpovědné za realizaci investic.

Řešení uvedená v projektu pozemkových úprav musí splňovat i doplňovat dispozice dané územním plánem obcí, které obsahuje Studie podmínek a směrů územního a místního plánování. Projekty, které jsou vypracované společně s účastníky prací, musí brát ohledy na návrhy změn ve struktuře ekologicky významných segmentů pozemků určených k zalesnění v rámci protierozních opatření a ochrany proti větru, plochy pozemků vyčleněných z pozemkových úprav, kritéria zachování a ochrany porostů dřevin, návrhy na rekultivační a meliorační práce.

V roce 1993 byly poprvé zmíněny programy zemědělsko-ochranářské a vznikl pojem ochranných pásem. Ochranná pásma jsou definovaná jako „protáhlé pásy vegetace, které mají omezit znečišťování vod, zabraňovat erozi a zvyšovat biodiverzitu v zemědělských oblastech“. Programy ochrany přírody doporučovaly šířku pásem 2 m nebo 5 m. Jejich smyslem bylo oddělit obdělávanou půdu od linie příkopů, svahů, vodního toku, stanovišť vzácných živočichů a rašelinišť a měly by vést po břehové linii melioračního kanálu, vodního toku, nebo rezervoáru povrchových vod. Ochranné pásy měly ochránit vody před infiltrací škodlivých látek a omezit erozi a sesuv břehů. Program ochrany doporučoval zřizovat pásy uprostřed obdělávaných pozemků v podobě mezí a měl by být nejméně 50 m dlouhý a měl by vymezovat hranice polností nad 20 ha. Ochranné pásy na polích zabraňují vodní a větrné erozi. (Przegon, 2012)

4.4 Postup scelování

Scelovací zákon z roku 1982 říká, že o scelování je možno jednat žádostí nadpoloviční většinou vlastníků půdy nebo menším počtem vlastníků majícím půdu o výměře větší, než je polovina výměry obce.

Scelovací práce řídí představitel gminy¹¹ na náklad státu. Zpracovatel scelovacího plánu je po celou dobu zpracování ve styku s vlastníky, hlavně s poradním orgánem. Poradní orgán tvoří 3-7 osob a nazývá se rada účastníků scelování. Účastník může podávat připomínky či přání, které se týkají ocenění či způsobu přidělení nových pozemků. Po zpracování projektu může účastník podat námitku, pokud jeho zájmy byly dotčeny. Námitku prověří zpracovatel a komise a případně udělá opravu. Scelování je ukončeno vydáním rozhodnutí vydaném představitel gminy. Po vydání rozhodnutí nespokojení účastníci podávají odvolání k vojvodovi a je o nich rozhodováno v komisi II. instancce.

Postup scelovacích prací:

1. Přípravné práce: upřesnění právních vztahů k půdě, příprava materiálů pro přípravné a projektové práce, příprava mapových podkladů sloužící k vypracování konceptu scelení.
2. Vyhlášení zahájení scelovacích prací, volba rady účastníků scelování.
3. Vypracování plánu společných zařízení.
4. Oceňování půd, výpočet ceny půdy jednotlivých hospodářství v současném stavu.
5. Shromáždění přání účastníků scelování týkající se umístění pozemků v novém stavu.
6. Počáteční rozmístění nových pozemků v jednotlivých komplexech.
7. Detailní zpracování projektu scelení.
8. Vytyčení projektu v terénu za přítomnosti zainteresovaných účastníků scelování.
9. Shromáždění námitek, jejich zhodnocení, vydání rozhodnutí.
10. Předání nových pozemků a provedení nezbytných prací umožňujících jejich obdělávání novými hospodáři (rekultivace, úprava cest). (Przegon, 1993)

¹¹ Skupina několika obcí. Několik gmin dohromady tvoří vojvodství.

4.4.1 Sloučení a dělení pozemků

Sloučení zahrnuje pozemky nacházející se v jedné nebo více obcích nebo jejich částí, pozemek tvoří sloučená oblast.

Dělení pozemků s inženýrskými sítěmi v důsledku pozemkových úprav je dovoleno jen se souhlasem účastníka sloučení, se souhlasem předchozího vlastníka, a pokud:

- 1) demolice nebo přemístění prováděné podle předchozího majitele budov v daném období,
- 2) se souhlasem předchozího vlastníka, vypořádání staveb v hotovosti nebo v jiné formě,
- 3) změna hranice majetku může být podána v rámci pozemkových úprav za předpokladu, že to nebude zhoršovat podmínky užívání takového majetku (zejména přístup do budov). (Ustawa z dnia 30 sierpina 2013)

4.4.2 Řízení pozemkových úprav

Řízení pozemkových úprav provádí a vykonává starosta jako úkol státní správy financované ze státního rozpočtu. Orgánem vyššího stupně ve smyslu správního řádu ve věcech této oblasti je vojvoda. O odmítnutí řízení pozemkových úprav rozhoduje starosta.

Řízení může být zahájeno na žádost většiny majitelů farem, které se nacházejí v předpokládané oblasti sloučení nebo na žádost vlastníků pozemků o celkové rozloze více než polovinu plochy navrhovaného sloučení. Práce scelovací a výměnné koordinuje a provádí provinční vláda s pomocí organizačních jednotek, nebo subjekty zřízené vládou k plnění těchto úkolů.

Pokud postup scelování nebo odnímání zahrnuje pozemky nacházející se ve dvou nebo více obcích, odpovídá za provádění starosta, jehož oblast činnosti má největší počet pozemků v řízení. V případě stejného počtu odpovídá starosta, na jehož území operace je největší plocha pozemku nabytého sloučením nebo výměnou.

Řízení pozemkových úprav lze zahájit z úřadu po obdržení stanoviska rady, stejně jako provoz ve venkovských sociálně profesních organizacích zemědělců, pokud:

- 1.) Pozemky zemědělského majetku státní pokladny, jejichž plocha je větší než 10% z předpokládané oblasti sloučení a nemohou být racionálně řízeny bez sloučení,
- 2.) plochy pozemků ve tvaru promítnuté oblasti sloučení v důsledku průmyslové činnosti, průběh stávajících nebo výstavba veřejných silnic, železnic, potrubí a podzemní vody, nádrží a vodohospodářských zařízení byly nebo budou výrazně zhoršené,
- 3.) sloučení bude požadovat, aby osoba, jejíž pozemky vyžadují nápravu rozlohy, nebude zhoršovat ekonomické podmínky ostatním účastníkům. (Ustawa z dnia 30 sierpina 2013)

4.4.3 Výměna pozemků

Pokud je třeba racionální tvar pozemků, které patří do hospodářství, je třeba změnit jejich umístění vzájemnou výměnou. Taková výměna může být provedena na žádost vlastníků pozemků a v případě pozemků zemědělského majetku státní pokladny se souhlasem agentury. Výměna může být vztahována také na pozemky s budovami. Do výměny mohou být zahrnuty pozemky nacházející se v jedné nebo více obcích.

V případě výměny pozemků s budovami je hodnota staveb určena podle ocenění odhadce na zásadách stanovených v právních předpisech o nemovitosti pokud si smluvní strany dohodly její další pravidla vypořádání. (Ustawa z dnia 30 sierpina 2013)

4.4.4 Zahájení PÚ

O zahájení pozemkových úprav nebo odnímání půdy rozhoduje starosta. Rozhodnutí o zahájení sloučení nebo odnímání pozemkové úpravy by mělo zejména zahrnovat:

- 1.) vymezení hranic a velikost oblasti sloučení nebo výměny pozemků,
- 2.) seznam účastníků sloučení nebo výměny pozemků,
- 3.) očekávaný termín dokončení sloučení nebo odnímání.

Rozhodnutí o zahájení řízení pozemkových úprav se přečte na setkání s účastníky sloučení svolané starostou. Toto rozhodnutí také visí na úřední desce po dobu 14 dnů v prostorách obecních úřadů, kde se nachází pozemky, na které se vztahuje sloučení a na nástěnkách v obcích, které tvoří oblast pozemkových úprav. Po uplynutí této lhůty se zahájení řízení pozemkové úpravy považuje za doručené všem účastníkům sloučení. Rozhodnutí o zahájení řízení se doručuje účastníkům

písemně. Proti rozhodnutí o zahájení řízení pozemkové úpravy se lze odvolat. (Ustawa z dnia 26 marca 1982)

4.4.5 Vypořádání

Účastník sloučení nebo výměny obdrží pozemek stejné odhadované hodnoty výměnou za pozemek, který dříve vlastnil. Je-li označení odhadu stejné hodnoty pozemku technicky nemožné nebo ekonomicky nesmyslné, pro odhad stejné hodnoty se považuje hodnota rozdílu menší než 3%.

Výše podpory je stanovena podle cen přijatých v odhadu pozemků, na které se vztahuje sloučení nebo nahrazení. Dotace jsou vypláceny účastníkům z kraje najednou do dvou měsíců po sloučení. Účastník je povinen zaplatit poplatek ve lhůtě dvou měsíců po sloučení na účet kraje. Platby mezi účastníky výměny jsou vypořádávány přímo mezi nimi.

Na žádost účastníků pozemkové úpravy pozemky zemědělského majetku dotčeného státní pokladnou mohou se souhlasem agentury celé nebo z části připadat platby ve prospěch účastníků řízení. U pohledávek z důvodu zaplacení agentuře se řídí hospodaření státní pokladny pro prodej zemědělského majetku. (Ustawa z dnia 30 sierpina 2013)

4.4.6 Rada účastníků sloučení

Je-li počet účastníků sloučení více než 10 osob, postup pozemkové úpravy se provádí za účasti rady účastníků složené z 3-12 lidí jako sociální poradní orgán. Členové Rady sloučení jsou voleni na setkání účastníků svolané starostou.

V případě neexistence volby členů sloučení ve lhůtě stanovené starostou vykonává funkci rady orgán určený podle účelu týmu, který zahrnuje radu obce, starostu, zástupce agentury a zástupce sociálně-profesních organizací zemědělců. Tam kde řízení scelování kryje pozemky více než jednu vesnici, tým se skládá z těchto obcí, zástupců rady vesnické správy, po jednom z každé vesnice, zastupující agentury, účastník v sloučení a zástupce sociálně-profesních organizací zemědělců.

Na pozemek, na který se vztahuje sloučení, odhaduje a vypracuje návrh oprávněný zeměměřič-návrhář sloučení s účastí zřízeným orgánem působícím jako poradní výbor. Výbor se skládá z:

- 1.) všichni účastníci sloučení, a v případě, že počet účastníků je více než 10 osob - členové rady sloučení,
- 2.) zástupce socio-profesních organizací zemědělců,

- 3.) zástupce agentury, která je účastníkem sloučení,
- 4.) zástupce starosty, v jehož oblasti činnosti se nachází pozemky, na kterých dochází k scelení,
- 5.) zástupce Komory zemědělství, na jehož pozemcích dochází ke scelení.

Komise volí předsedu z řad svých členů. Starosta, na žádost výboru, může jmenovat odborníky a jejich složení. (Ustawa z dnia 30 sierpnia 2013)

4.4.7 Odhad lesů, sadů, zahrad, chmelnic a speciálních plodin

Výsledky odhadů pozemků, lesů, sadů, zahrad, chmelnic a jiných speciálních plodin jsou oznámeny na setkání účastníků svolané starostou, a poté jsou zpřístupněny veřejnosti k nahlédnutí po dobu sedmi dnů v obcích, jež se týká sloučení. Námitky k odhadům pozemků zkoumá výbor. A s výsledky jejich zjištění seznamuje účastníky sloučení na zasedání svolaném starostou.

Souhlas s odhadem pozemků, lesů, sadů, zahrad, chmelnic a jiných speciálních plodin vyjadřují účastníci sloučení v podobě usnesení. Usnesení je přijato třemi čtvrtinami hlasů za přítomnosti alespoň poloviny účastníků sloučení. Při neschopnosti jakéhokoli rozhodnutí na zasedání svolaném poprvé, se hlasuje na zasedání svolaném ve druhém období. Každý účastník řízení pozemkových úprav má jeden hlas. Dokladem jednomyslného odhadu pozemků účastníků nebo jejich souhlasu k odhadu provedeného odborníky z lesů a sadů, zahrad, chmelnic a dalších speciálních plodin jsou jejich písemná prohlášení.

Výměnou dostávají za sloučení nebo nahrazení lesů a lesní půdy, sadů, zahrad, chmelnic a jiných speciálních plodin stejné druhy a ve stejné kvalitě, pokud je to možné. Není-li to možné, vylučují se další nástroje a používá se platba v hotovosti, která odpovídá rozdílu hodnoty stromů a keřů, stejně jako jiných složek pozemků.

Při zahájení řízení o scelování pozemků nebo odnímání se pozastavuje vydávání povolení pro kácení stromů až do konce řízení. Nerealizované povolení vyprší.

Stav vlastnictví a držení pozemků a plocha orné půdy se určí podle pozemkových záznamů. (Ustawa z dnia 26 marca 1982)

4.4.8 Projekt pozemkových úprav

Účastníci sloučení, do 14 dnů od předložení projektu pozemkových úprav, mohou podat písemné námitky do tohoto projektu. Námitky k projektu zkoumá starosta po konzultaci s výborem. Podávání námitek k návrhu pozemkových úprav ze strany výboru, se koná v přítomnosti zainteresovaných účastníků sloučení a za účasti nejméně poloviny členů výboru. V případě potřeby výbor nebo jeho zplnomocnění členové vykonávají kontrolu.

Čas a místo zasedání výborů a tvorba kontroly musí být sdělena příslušným zúčastněným stranám sloučení písemně nebo jiným způsobem přijat v dané obci 3 dny před plánovaným datem. Nepřítomnost zájemce sloučení na zasedání komise, nebo při jeho přezkoumání nemá vliv na průběh činnosti, pokud dotčený účastník byl řádně oznámen komisi a přizván k účasti na těchto činnostech.

Každé změny v projektu sloučení vyžadují opětovné jmenování a ukázání zainteresovaným účastníkům.

Projekt pozemkových úprav i výměny může být schválen, jestliže po jeho prezentaci většina účastníků sloučení nehlásila výhrady. Projekt sloučení nebo výměny pozemků schvaluje rozhodnutím starosta. (Ustawa z dnia 26 marca 1982)

4.4.9 Rozhodnutí o schválení projektu

Rozhodnutí o schválení projektu sloučení nebo výměny pozemků nad rámec požadavků stanovených v Kodexu správního řádu musí obsahovat:

- 1.) oblast sloučení nebo směny pozemků,
- 2.) termíny a podmínky převzetí pozemků oddělených sloučením nebo výměnou a způsoby vypořádání,
- 3.) hranice pozemku v případech uvedených v zákoně - Geodetický a kartografický zákon.

Rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav musí být provedeno na setkání účastníků sloučení, a také musí být vyvěšeno po dobu 14-ti dnů na místě v prostorách obecních úřadů, kde se nachází sloučené pozemky a na vývěškách v obcích zahrnutých do scelené oblasti. Po uplynutí lhůty musí být rozhodnutí doručeno všem účastníkům sloučení. Rozhodnutí, kterým se schvaluje výměna pozemků, musí být doručeno účastníkům výměny v písemné formě.

Rozhodnutím o schválení projektu pozemkových úprav nebo výměny pozemků je zveřejnění nových právních stavů zápisů v pozemkových knihách a

představení účastníkům sloučení oddělené vlastnictví pozemku. Toto rozhodnutí nemá vliv na práva třetích osob k půdě věnované výměnou za zemi konané před sloučením nebo výměnou.

Starosta svolává jednání, na kterém představí účastníky sloučení nového vlastnictví pozemků. Datum převzetí vlastnictví účastníků nově věnovaných pozemků je považován za datum schůze. Termín je také platný ve vztahu k účastníkům sloučení, kteří se neúčastní jednání. (Ustawa z dnia 30 sierpina 2013)



Obr.č.11: Fragment vesnice Trzánów před a po scelení (Przegon, 1994)

4.5 Ochrana životního prostředí v projektech pozemkových úprav

Model zemědělství realizovaný v zemích Evropské unie počítá s polyfunkčním rozvojem venkova. To znamená, že přispívá k ochraně přírody i kulturního dědictví, napomáhá utváření krajiny a zajišťuje zemědělcům alternativní zdroje příjmu. Tuto myšlenku umožňují v Polsku právní regulace a formální předpisy a významným činitelem jsou komplexní pozemkové úpravy. Ty zlepšují uspořádání zemědělských ploch a také vybavují upravované pozemky technickou infrastrukturou (meliorace, cesty, kanalizace, vodovody, telekomunikace atd.).

Pozemkovými úpravami nedochází k narušení dosavadní ekologické stability. V mnoha investičních záměrech, nejčastěji u liniových a povrchových staveb se úpravy doporučují jako nástroj, který vyrovnává a kompenzuje ztráty, zlepšuje životní prostředí a často vyvolává procesy prospěšné pro přírodní zdroje. (Przegon, 2012)

K projektům pozemkových úprav, kde se jedná o plochy nad 300 ha, se přiřkládají studie o vlivu realizace projektových úprav na životní prostředí a u pozemkových úprav na menších plochách se musí brát ohled na ochranu ekologicky cenných krajinných segmentů. (Przegon, 2007)

4.5.1 Zpracování studie o ochraně životního prostředí

Projekt pozemkových úprav zahrnující plochu větší než 300 ha musí být doplněn dokumentem o ochraně životního prostředí. V grafické části studie, která je vypracována v měřítku 1:5000 a větším, se vyznačují tyto dopady na území: mokřady nebo jiné plochy s průsakem podpovrchových vod, pobřežní oblasti, horské nebo lesní oblasti, ochranná pásma, včetně území jímání vod, ochranná pásma kontinentálních vodních nádrží, oblasti se zvláštní ochranou v zájmu uchování vzácných rostlinných a živočišných druhů a jejich přirozených stanovišť, oblasti ve kterých byly porušeny standardy kvality prostředí, zalidněná území, oblasti o významu historickém, kulturním nebo archeologickém, terény se zvyšující se svažitostí a postupujícím procesem eroze.

Na dokumentu pracují geodetické kanceláře a instituce pro rozvoj venkova spolu s pracemi na celostním plánu pozemkových úprav. Ten se stále častěji označuje „Předpoklady projektu pozemkových úprav. (Przegon, 2012)

4.5.2 Hodnocení vlivu projektu pozemkových úprav na životní prostředí

V Polsku dosud nejsou zavedeny právní normy pro činnost institucí a subjektů, které by měly posuzovat vliv na životní prostředí. Pokud by ovšem zavedeny byly, jednalo by se pravděpodobně o vědecké ústavy a vysoké školy zabývající se problematikou životního prostředí, uspořádáním a ekologií venkovské krajiny, dále geodetické kanceláře, které mají specialisty či oddělení pro ekologii.

Společnost pro rozvoj venkova

- osoby s vysokoškolským vzděláním a příslušnou praxí v oboru (minimálně 10 let),
- krajinotvorba, uspořádání a ekologie venkovské krajiny.

Je pořízen posudek, hodnocení, který je součástí projektu pozemkových úprav a je i přílohou žádosti o příspěvek z evropských fondů.

Rozhodnutí o vlivu plánovaných pozemkových úprav na životní prostředí

Základem zprávy je studie posuzující vliv pozemkových úprav na životní prostředí končící závěrem, zda jsou plánované úpravy v souladu s celostátním krajinným plánem. Následné rozhodnutí přísluší vedení okresu. Ten volí:

- přijmutí projektu bez připomínek – je v souladu se Zákonem na ochranu životního prostředí, souhlasí s plnou realizací navržených opatření,
- přijmutí projektu s připomínkami – pokud se z větší části shoduje se Zákonem na ochranu životního prostředí, souhlasí s realizací plánovaných opatření po provedení korekcí,
- zamítnutí projektu – neslučitelný se Zákonem na ochranu životního prostředí, předkladatel má právo se odvolat k Odvolacímu kolegiu vojvodství, později i k soudu.

Pokud příslušný orgán nesouhlasí s projektem z důvodu mimořádných územních hodnot přírodních, kulturních, strategických či jiných, náleží zemědělcům v dané oblasti finanční kompenzace. V tomto případě náprava uspořádání pozemků není možná. Výši majetkové újmy by měla určit instituce zabývající se majetkovými odhady.

Ekologicky významné krajinné segmenty

Zákon o ochraně přírody definuje ekologicky významné segmenty takto: „Ekologicky významným segmentem zasluhujícím ochranu jsou pozůstatky ekosystémů důležitých pro zachování biodiverzity: přírodní vodní nádrže, lesní i polní studánky, skupiny stromů a keřů, mokřady, rašeliniště, písečné výchozy, svahy, kameniska, přírodní stanoviště vzácných nebo chráněných druhů rostlin, živočichů a hub, místa jejich výskytu nebo rozmnožování či lokality jejich sezónního výskytu.“

Geodet připravující plán zemědělských pozemkových úprav, musí respektovat ekologicky významné segmenty. Ty by měly zůstat beze změn a transformací a geodet si musí uvědomovat, že mají ochranné, poznávací, výchovné a estetické funkce. Musí na ně brát zřetel v místních plánech rozvoje a vyznačit je v místních katastrálních mapách a evidenci pozemků. (Przegon, 2007)

4.6 Význam pozemkových úprav pro „ekorozvoj“ zemědělských oblastí v Polsku

V roce 1990 se kromě zavedení komplexních opatření vyskytuje termín „ekorozvoj“. Rozumí se tím hospodářská činnost v souladu s přírodou a jeho cílem je zdravá výživa, čisté zdroje energie, zdravé a bezpečné podmínky existence. Z těchto důvodů je zřejmá přeměna hospodářské filosofie (i vztah k venkovskému prostoru). Pozemkové úpravy jsou nástrojem rozvoje venkovského prostoru a vždy byly a jsou realizovány podle plánu. Formy a technologie jednotlivých prací jsou ovlivněny ekonomickými, technickými a přírodními podmínkami, které musí být hodnoceny ve vzájemné souvislosti. Pozemkové úpravy mají za úkol, tam kde jsou, zachovat velmi dobré ekologické podmínky. Kde jsou podmínky střední, vylepšují se, a kde jsou špatné, dochází k jejich přetvoření. K tomuto přetvoření nám mohou sloužit opatření uvedená v tabulce 1. (Przegon, 1994)

Opatření aktivně působící	Opatření pasivně působící
Delimitace zemědělské půdy	Scelování pozemků spojené s přerozdělením vlastnických vztahů
Protierozní opatření	Vodohospodářská meliorace
Návrhy na způsoby využití území	Lokalizace stavebních pozemků
Rekultivace	Projekt realizace technické infrastruktury
Návrhy na ozelenění krajiny	Projekt a realizace polních cest

Tab.1: Opatření PÚ ovlivňující stav ekologie v krajině (Przegon, 1994)

Stav krajinného prostředí je nejvíce ovlivněno aktivním působením opatření. Z pasivních opatření, která lze chápat i spíše jako hraniční mezi pasivními a aktivními, patří pozornost hlavně scelování pozemků spojené s přerozdělením vlastnických vztahů a s návrhy na delimitaci půdy.

Ekologické aspekty změn struktury užívání půdy (delimitace půdy)

O tom, jak bude půda využívána, rozhodují především přírodní podmínky a koncepce hospodaření navrhnuta člověkem. Z ekologického hlediska si musíme položit otázku, jak rozložit jednotlivé kultury a jaké mají být relace mezi nimi z hlediska prostorového i situačního. Z tohoto hlediska rozlišujeme tyto kategorie využívání půdy: orná půda, trvale travní porosty (zahrnují louky a pastviny) a lesní půda. Jejich rozložení závisí na konfiguraci terénu, nadmořské výšce, kvalitě půdy,

vodním poměru v půdě, hydrografickou sítí, klimatickými poměry a způsobem hospodaření. (Przegon, 1994) Z hlediska ekologického je důležité vzájemné situační rozmístění jednotlivých druhů pozemků. Je potřeba „promísení“ ekologicky stabilnějších druhů s méně stabilními.

Ekologické aspekty scelování pozemků

Scelování pozemků v Polsku provází velké zásahy do krajinného rázu. Je to důsledkem velkého množství velmi malých parcel, kdy jejich hranice jsou viditelné a tvoří ráz krajiny. I přesto se však nemění výměry hospodářství a je tedy množství pozemků po scelení stále vysoké. Projektant musí řešit mnoho kilometrů hranic v rámci jednoho katastrálního území. Některé hranice jsou již přirozené, jako jsou například cesty, vodní toky, terénní zlomy apod. Jejich krajinný charakter se po scelení nemění. Dále vznikají nově uměle vytvořené hranice (meze), které mají za úkol ohraničení vlastnictví. Nově vytvořené hranice závisí na rozhodnutí projektanta, který vytváří pozemky požadované velikosti a vhodného tvaru. Projektant by se měl snažit, aby nové hranice pozemků co nejvíce respektovaly hranice ekokontur¹². (Przegon, 1994)

V jižní části Polska, kde jsou rozptýlená hospodářství, nutí k minimalizování počtu parcel. Avšak z ekologického hlediska je to nevhodné. Projektant znající ekologii, myslí na to, že čím je vyšší hodnota ekologických kvalit, tím je vyšší hodnota krajiny. A projektant věnující se své profesi ví, že hranice pozemků v terénu nemůže být tvořena libovolně. Meze mají za úkol oddělovat určený prostor a měly by probíhat kolmo nebo souběžně k vytyčeným liniím. Proto hranice neoddělují ekologicky jednorodé plochy. Meze by měly rozdělovat pole s různými vlastnostmi půdy, vláhý nebo s různým stupněm složitosti obdělávání. Na pahorkatinách by mez měla probíhat po horizontálách. V horských vesnicích by měla být zavedena komplexní pozemková úprava převzatá ze Švýcarska. (Przegon, 2000)



Obr.č.12: Rekonstrukce zemědělské cesty před a po scelování (Ministerstwo rolnictwa i rozwoju wsi, 2009)

¹² Zachování stejné produkční schopnosti, půdních podmínek, vodních poměrů v půdě apod.

4.7 Polský venkov a Společná zemědělská politika v EU

Do 80. let 20. století žila většina obyvatel na venkově, ovšem s dobovým pokrokem se spousta obyvatel stěhovalo do měst. I tak si venkov zachovává hospodářskou, společenskou, ekologickou a kulturní roli.

Společná zemědělská politika v EU

Počátky této politiky jsou v 50. letech 20. století, kdy po druhé světové válce procházely krizí i západní země. Zemědělství nezajišťovalo potřebné množství potravin a proto SZP se zaměřila na větší produktivitu zemědělství, podporu rolníků a garantované ceny. Tím se zemědělství stalo soběstačným. Naopak v 70. letech byl problém nadvýroby, a tak se část výrobků exportovala a část se skladovala ve státech EU. Docházelo tím ale k zatížení rozpočtu. Vedlo to i k destabilizaci některých trhů s potravinami. SZP tak byla kritizována konzumenty a plátcí daní v zemích EU. V 90. letech pak došlo ke změnám v SZP, a to k zavedení limitů produkce. To vedlo ke snížení přebytků. Podílelo se na tom i ekologické zemědělství, kdy výrobci museli sledovat změnu potřeb konzumentů. V roce 2003 byla schválena další reforma SZP. Politika se řídí poptávkou na trhu, tudíž se zemědělcům neplatí již jen za produkci. Sledují se zájmy konzumentů, ale zemědělci si zvolí sami, jaké produkty budou na trh dodávat.

Společná zemědělská politika je pro EU velmi důležitá a tvoří velmi výraznou část rozpočtu. Na jejím počátku to dokonce byly více jak 2/3, ale postupně se podíl zmenšoval. V roce 2008 potřeboval ročně až 45% celkového rozpočtu EU. (Przegon, 2008)

Polsko vstoupilo do Evropské unie v roce 2004 a tím se zařadilo do politicko-hospodářských struktur EU. Tím začaly pro zemědělce platit zásady EU jako je ochrana přírody, péče o nezávadnost potravin a zdraví zvířat. Pokud tyto zásady nebudou dodrženy, sníží se zemědělcům platby.

Polský venkov a SZP

Od začátku zavedení SZP závisí výše dotací na výměře pozemků, ne na objemu produkce. Evropská unie vyvíjí mnoho úsilí ve prospěch polského venkova i zemědělců. Počínaje to programem Speciální předvstupní program pro zemědělství a rozvoj venkova (SAPARD), dále Program rozvoje venkova (PRV) až po sektorový Operační program restrukturalizace a modernizace potravinářského sektoru a zemědělství. (Przegon, 2008)

Na venkově probíhají strukturální změny, jako je postupná adaptace, nová organizace výroby a nový způsob spojení s trhem. To vše má zvýšit efektivitu a konkurenceschopnost zemědělství v Polsku a má to řešit strukturální nezaměstnanost, nedostatek investic, slabé zisky, nízkou úroveň vzdělání, omezený přístup ke kulturním statkům, k rekreaci a odborné lékařské péči.

4.8 Financování pozemkových úprav

Financování rozvoje po pozemkových úpravách může být zahrnuto do opatření vyhrazených státních prostředků a fondů rozpočtů územních samosprávných celků, pokud je to v souladu s jejich předpisy a majetkem.

Při pokrytí nákladů na provádění pozemkových úprav nebo výměn a rozvoje po pozemkových úpravách se mohou účastnit vlastníci dotčených pozemků ze zásad stanovených starostou v projektu.

V případě pozemkových úprav chování v souvislosti s výstavbou dálnice, náklady na provádění sloučení a výměnu pozemků pokrývá Generální ředitelství pro národní silnice a dálnice. Náklady na pozemkové úpravy pokrývá investor či příslušný orgán v oblasti ochrany životního prostředí, který rozhodl o sloučení pozemků. (Ustawa z dnia 30 sierpina 2013)

4.8.1 Pomoc při financování pozemkových úprav

Po vstupu Polska do struktur Evropské unie začal proces restrukturalizace venkova. Tento proces spočíval především ve scelování půdy, kdy příslušná organizační opatření mají zvětšit rozlohu hospodářství s pomocí finančních prostředků státu i Unie v zájmu rozvoje venkova.

V Polsku se provádí scelování půdy, ale v ostatních zemích Unie se dělá komplexní přeměna venkovského prostoru především pozemkovými úpravami. Dále se realizuje výstavba vodovodní a kanalizační sítě, stavby pro využití stálých odpadů, rozvoj podnikání různých forem a oborů (např. turistika, agroturistika, projekty k ochraně životního prostředí).

Rolníci čekají buď na klasické scelování pozemků, nebo na komplexní řešení. Z toho vyplývají dvě varianty. První variantou jsou komplexní pozemkové úpravy, které jsou vhodné pro oblasti s roztržitými pozemky (střední, jižní a jihovýchodní Polsko). Druhou variantou je klasické uspořádání venkovského

prostoru. Na severu Polska je nutná také parcelace půdy ve státním vlastnictví a její převedení na velké statky.

Komplexní pozemkové úpravy zahrnují práce, které směřují přímo k zemědělské výrobě a částečně činnosti pro ochranu životního prostředí. Zemědělské organizace rozšiřují tyto aktivity o problémy technické infrastruktury venkova, ochrany přírody a rozvoje místního podnikání. Naproti tomu Program rozvoje venkova obsáhl celý okruh organizačních opatření, počítá se i s obnovou vesnic a venkovských staveb. (Przegon, 2008) V sektorovém operačním programu jsou zmíněny pozemkové úpravy zemědělské půdy, zahrnující aspekty jako je cíl činnosti, finanční podpora a její rozsah, zvýhodnění, podmínky pro získání podpory a procedury s tím spojené. Podle tohoto dokumentu se finanční podpora týká:

- činností spojených se zpracováním a realizací projektů pozemkových úprav včetně příslušné dokumentace geodetické a právní,
- činností souvisejících s využitím pozemků po úpravách, jako jsou: zřízení cest pro potřeby zemědělců, úprava terénu pro lepší dostupnost scelených pozemků, přemístění melioračních kanálů, stavba propustí atd.

Na nápravu nevýhodného rozložení pozemků v Polsku by byla potřeba při dnešním tempu 20-30 000 ha ročně asi 150 let. Ve středním, jižním a jihovýchodním Polsku by byla potřeba alespoň 200 let. (Ustawa z dnia 30 sierpnia 2013)

4.8.2 Možnosti financování pozemkových úprav

Plán pro rozvoj venkova na období 2007-2013 předpokládá, že oblast zemědělství bude hlavním příjemcem hospodářské politiky EU. Z 308 miliard pro politiku soudržnosti Evropské unie v období 2007-2013, by mělo dostat až jednu pětinu Polsko. Proto také polští zemědělci pracují pro rozvoj venkova a budou mít v rámci odvětvových a regionálních programů několikanásobně vyšší investice než nyní.

Plán rozvoje venkova, jehož hlavním cílem je trvale udržitelný rozvoj venkova a zlepšení prostorové struktury zemědělských podniků, poskytuje značné finanční prostředky pro danou práci. Ty mohou být veřejné prostředky pro společnost, opatření státních fondů, opatření rozpočtu jednotek místní samosprávy a soukromých opatření vlastníků, kteří se podílejí na plnění úkolů Národního rozvojového plánu. Velikost veřejných prostředků pro společnost k dosažení projektu v rámci odvětvového operačního programu "Restrukturalizace a

modernizace zemědělství a rozvoje venkova" v oblasti pozemkových úprav je poskytována ve výši 80% způsobilých nákladů následných projektů pozemkových úprav, kromě toho zahrnovaly dokumentaci kompilace geodeticko-projektové, i také některé investice spojené s rozvojem po scelování. (Ustawa z dnia 30 sierpina 2013)

5. Pozemkové úpravy na Slovensku

5.1 Definice

Jednoduché pozemkové úpravy

Okresní pozemkový úřad může povolit nebo nařídít pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav se zjednodušenou dokumentací, pokud se řeší jen část katastrálního území nebo hospodářského obvodu. Při návrhu nového uspořádání v obvodu projektu pozemkových úprav navrhovaný rozsah společných zařízení a opatření má jen doplňkovou funkci k existujícím společným zařízením a opatřením a nemůže podstatně ovlivnit životní prostředí. (Zákon č.330/1991 Zb.)

Pozemkové úpravy

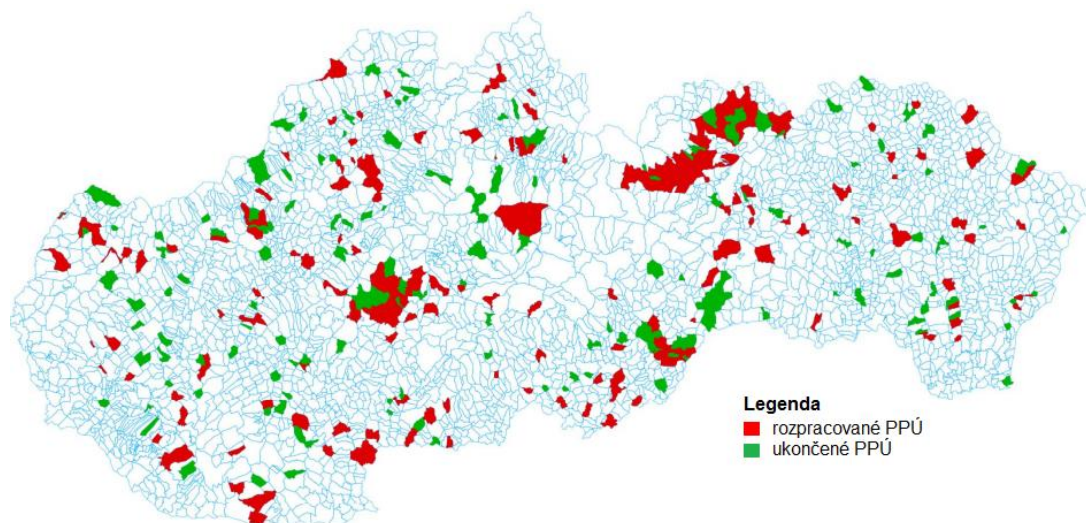
Obsahem pozemkových úprav je racionální prostorové uspořádání pozemkového vlastnictví v určitém území a ostatního nemovitého zemědělského a lesního majetku s ním spojeného prováděné ve veřejném zájmu v souladu s požadavky a podmínkami ochrany životního prostředí a tvorby územního systému ekologické stability,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

Pozemkové úpravy zahrnují:

- a) zjištění a nové uspořádání vlastnických a užívacích poměrů jako i souvisejících jiných věcných práv v obvodu pozemkových úprav a nové rozdělení pozemků (scelení, oddělení nebo jiné úpravy pozemků),
- b) technické, biologické, ekologické, ekonomické a právní opatření související s novým uspořádáním právních poměrů.

Pozemkové úpravy se provádějí, jestliže je to nezbytné pro uspořádání vlastnických a užívacích poměrů a odstranění překážek jejich výkonu vyvolaných historickým vývojem před účinností tohoto zákona. Dále se provádějí, pokud došlo k podstatným změnám ve vlastnických a užívacích poměrech v obvodu pozemkových úprav nebo má-li dojít k jiné investiční výstavbě, která podstatně ovlivní hospodaření na půdě či životní podmínky v obvodu pozemkových úprav nebo jeho ucelené části. Je-li to nutné v zájmu obnovení nebo zlepšení funkcí ekologické stability v územním systému a celkového rázu zemědělské krajiny, či zda má dojít k omezení zemědělské nebo lesní výroby z důvodu prohlášení ochranných pásem, chráněných území nebo z jiných důvodů. A nakonec pokud se v katastrálním území vyčlení do

bezplatného dočasného náhradního užívání více než 25 procent výměry zemědělského půdního fondu. (Vanek J., Hudecová L. et al., 2008)



Obr.č.13: Rozpracované a ukončené PPÚ (Vašek, 2014)

5.2 Registr obnovené evidence pozemků – ROEP

ROEP je veřejná listina, na základě které dojde k zápisu vlastnických práv k pozemkům do katastru nemovitostí. Zápis v katastru je rozhodující z hlediska určení vlastnictví k pozemku.

Cílem ROEP je vykonat vlastnickou inventarizaci pozemků a identifikovat jejich vlastníky. Katastr nemovitostí se tak dá do souladu s reálnými vlastnickými vztahy k pozemkům. Důsledkem však je, že obrovské výměry půdy tzv. nezjištěných vlastníků propadnou ve prospěch státu a následně je získají obce. (Vyvlastnenie, 2004)

5.3 Etapy projektu

Přípravné řízení se provádí podle zvláštního předpisu. Po zhodnocení výsledků přípravného řízení správní orgán rozhodne o povolení nebo nařízení pozemkových úprav. V rámci přípravného řízení orgán katastru zabezpečí odstranění vadných a doplnění chybějících údajů katastru. V případě jejich neodstranění v přípravném řízení se postup a termín odstranění těchto nedostatků stanoví ve specifických podmínkách.

Projekt se člení:

- a) úvodní podklady projektu,
- b) návrh nového uspořádání pozemků v obvodě projektu,
- c) vykonání projektu,
- d) realizace v projektu navržených společných zařízení a opatření.

a) Úvodní podklady projektu tvoří operát obvodu projektu, aktualizace bonitovaných půdně-ekologických jednotek v obvodě projektu, mapa hodnoty pozemků, registr původního stavu, místní územní systém ekologické stability pro potřeby projektu a všeobecné zásady funkčního uspořádání území v obvodě projektu.

b) Návrh nového uspořádání pozemků v obvodě projektu obsahuje zásady pro umístění nových pozemků, plán veřejných a společných zařízení a opatření v návaznosti na místní územní systém ekologické stability v obvodě projektu a rozdělovací plán ve formě umístřovacího a vytyčovacího plánu.

c) Vykonání projektu zahrnuje vytyčení a označení lomových bodů hranic nových pozemků v terénu v obvodě projektu, aktualizace registrů původního stavu, rozdělovacího plánu ve formě umístřovacího a vytyčovacího plánu a zpracování rozdělovacího plánu ve formě geometrického plánu nebo ve formě obnovy katastrálního operátu novým mapováním.

d) Realizace je výstavba v projektu navržených společných zařízení a opatření. (Vanek J., Hudecová L. et al., 2008)

Členenie projektu pozemkových úprav a postup prác

Projekt pozemkových úprav §§ 8 - 14				
Vypracovanie projektu pozemkových úprav §§ 8 - 13	Úvodné podklady §§ 9 - 10	Operát obvodu projektu pozemkových úprav	Zriadenie PPBP	
			Určenie hranice obvodu projektu	
			Účelové mapovanie polohopisu	
			Účelové mapovanie výškopisu	
			Aktualizácia BPEJ a mapa hodnoty pozemkov	
			Register pôvodného stavu	
		MÚSES na účel projektu pozemkových úprav		
		Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia		
	Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav §11 - 13		Zásady pre umiestnenie nových pozemkov	
			Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení	
			Vypracovanie projektovej dokumentácie spoločných zariadení a opatrení	
			Aktualizácia obvodu projektu a RPS	
			Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu	
		Zrovnávacie zostavenie (kombinatórium)		
		Plán prechodu na nové usporiadanie		
Vykonanie projektu pozemkových úprav §14	Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov	Vytýčenie a označenie význačných lomových bodov hraníc nových pozemkov		
		Vytýčenie a označenie podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov		
		Rozdelenie parcel registra C hranicou obvodu projektu		
		Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu		
		Aktualizácia kombinatória		
		Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo formou obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním		
		Atlas projektu pozemkových úprav		
Realizácia v projekte navrhnutých spoločných zariadení a opatrení		Výstavba v teréne		

Obr. č.14: Členění projektu PÚ a postup prací (Vanek J., Hudecová L. et al., 2008)

5.4 Komise

V etapě zpracování úvodních podkladů zřídí správní orgán komisi. Úkolem komise je zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkových úprav a zjišťování změn druhů pozemků podle skutečného stavu v terénu. Komise je složená ze třech zaměstnanců okresního úřadu, jednoho zástupce obce a jednoho zástupce navrhovatele. Předsedu komise jmenuje a odvolává ředitel okresního pozemkového úřadu.

Dalšími členy komise dle potřeby mohou být:

- další pracovníci správního orgánu,

- zástupce představenstva sdružení účastníků pozemkových úprav (příp. zástupce přípravného výboru nebo zástupce vlastníků),
- zástupce obvodního úřadu životního prostředí,
- zástupci státní ochrany přírody,
- zástupci půdní služby,
- zástupci správců majetku státu (Slovenský pozemkový fond, státní organizace lesního hospodářství, Slovenský vodohospodářský podnik),
- zástupci uživatelů,
- jiní, podle potřeby v příslušném katastrálním území.

Jednání komise svolává předseda podle potřeby písemnou pozvánkou, zve všechny členy podle programu jednání komise. V případě rozdílných stanovisek členů komise se závěrečné stanovisko určí hlasováním. Rozhoduje většina přítomných členů komise. V případě rovnosti hlasů je rozhodující hlas předsedy komise.

Z každého jednání komise se vyhotoví písemný zápis. Usnesení komise uvedené v zápise je závazné pro projekt pozemkových úprav, účastníky pozemkových úprav, zhotovitele projektu pozemkových úprav, orgány státní správy na úseku ochrany zemědělské půdy a lesních pozemků. (Zákon č. 330/1991 Zb.)

5.5 Obvod pozemkových úprav

Pozemkové úpravy se vykonávají zpravidla pro celé katastrální území, které tvoří obvod pozemkových úprav. Jestliže to nebrání účelu pozemkových úprav nebo pokud je to v zájmu jeho dosažení, může se určit jinak. Obvod je možné určit také s přihlédnutím na ucelené lesní části, kterými jsou jednotky prostorového rozdělení lesa podle zvláštního předpisu. Zjišťování průběhu hranic obvodu a zjišťování změn druhů pozemků podle skutečného stavu v terénu vykonává komise. O změnách obvodu pozemkových úprav, které jsou nepatrného rozsahu a v podstatě nemění obvod, může rozhodnout okresní pozemkový úřad. Na rozhodnutí se nevztahuje všeobecný předpis o správním konání. Změna se musí písemně oznámit vlastníkům pozemků, kterých se týká.

Pozemkovým úpravám podléhají všechny pozemky v obvodě kromě pozemků v zastavěném území obce. Pokud se tím nezmaří účel pozemkových úprav, mohou být z pozemkových úprav některé pozemky vyňaté (pozemky vyhrazené pro obranu státu, vodohospodářská díla, pásma hygienické ochrany

vodních zdrojů, dálnice, cesty, železnice, hřbitovy, stavební pozemky, chráněné území a jejich ochranná pásma, archeologické lokality a významné části územního systému ekologické stability). Obvod projektu pozemkových úprav tvoří souhrn všech pozemků určených na vykonání pozemkových úprav. Je ohraničený hranicí, která odděluje souvislé území pozemků patřících do pozemkových úprav od souvislých území s pozemkami vyňatými z pozemkových úprav a od pozemků, které nebyly zahrnuté do pozemkových úprav. (Vanek J., Hudecová L. et al., 2008)

5.6 Orgány státní správy v oblasti pozemkových úprav

- a) Ministerstvo zemědělství Slovenské republiky,
- b) okresní úřad v sídle kraje,
- c) okresní úřady.
 - a) Ministerstvo radí a kontroluje výkon státní správy v oblasti pozemkových úprav a ochrany zemědělské půdy uskutečňovaný okresními úřady a okresními úřady v sídle kraje. Sestavuje návrh rozpočtu okresních úřadů v sídle kraje a okresních úřadů a určuje počty zaměstnanců těchto úřadů. Zpracovává strategii a koncept pozemkových úprav a ochrany zemědělské půdy. Rozhoduje o poskytování finanční podpory státu na ochranu zemědělské půdy.
 - b) Okresní úřad v sídle kraje vypracovává koncept pozemkových úprav a ochrany zemědělské půdy v rámci své územní působnosti. Rozhoduje o námitkách proti projektu pozemkových úprav. Úřad uděluje souhlas k návrhu nezemědělského využití zemědělské půdy v rámci své územní působnosti.
 - c) Okresní úřad organizuje vykonávání pozemkových úprav a rozhoduje v správním konání o pozemkových úpravách. Zabezpečuje vypracování úvodních podkladů. Navrhuje a vykonává schválení projektu pozemkových úprav. Zabezpečuje práce spojené s realizací společných zařízení a opatření. Spolupracuje s místními orgány státní správy na úseku katastru nemovitostí. Předkládá podklady na zápis změn do katastru nemovitostí schválených vykonáním projektu pozemkových úprav. Vydává údaje o bonitovaných půdně-ekologických jednotkách¹³ a předkládá je na zápis do katastru nemovitostí. Schvaluje projekt mimořádných agrotechnických

¹³ Bonitovaně půdně-ekologická jednotka je základní mapovou a hodnotovou jednotkou bonitace zemědělských půd Slovenské republiky. Vlastnosti jednotky jsou vyjádřeny sedmimístným číselným kódem.

opatření na zemědělské půdě. Vede registr sdružení účastníků pozemkových úprav, které vznikají na ustanovujících shromážděních účastníků pozemkových úprav. (Zákon č.330/1991 Zb.)

5.7 Účastníci pozemkových úprav

- a) vlastníci pozemků,
- b) nájemci pozemků,
- c) vlastníci ostatního nemovitého zemědělského majetku nacházejícího se v obvodě pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, které mohou být dotknuté pozemkovými úpravami vlastnická nebo jiná práva,
- e) investor
- f) Slovenský pozemkový fond a správce lesního majetku ve vlastnictví státu¹⁴,
- h) obec. (Vanek J., Hudecová L. et al., 2008)

5.8 Sdružení účastníků

Sdružení účastníků je právnickou osobou, které vzniká na prvním shromáždění účastníků pozemkových úprav. Sdružení účastníků:

- a) spolupracuje při přípravě a projednávání úvodních podkladů, projektu pozemkových úprav a postupu jeho provedení,
- b) v určeném rozsahu se podílí na financování projektu pozemkových úprav, pokud nejde o případy, kdy náklady hradí v celém rozsahu stát

Výsledky hlasování orgánů sdružení účastníků při plnění jeho úkolů neomezují použití opravných prostředků jednotlivých účastníků v řízení o pozemkových úpravách.

Nejvyšším orgánem sdružení účastníků je shromáždění účastníků pozemkových úprav. Ustanovující shromáždění účastníků svolává okresní úřad a obec po nařízení nebo povolení pozemkových úprav veřejnou vyhláškou. Výkonným orgánem sdružení účastníků je představenstvo, které zastupuje sdružení účastníků v řízení o pozemkových úpravách. Členy představenstva volí shromáždění účastníků a složení představenstva musí odpovídat složení účastníků.

¹⁴ Slovenský pozemkový fond a státní organizace lesního hospodářství ve věcech pozemkových úprav vykonává práva vlastníka nemovitostí ve vlastnictví státu a zastupuje neznámé vlastníky pozemků nebo vlastníků pozemků, kterých je místo pobytu neznámé.

Představenstvo volí ze svých členů předsedu představenstva, kterého může kdykoliv odvolat.

Na činnost sdružení účastníků dohlíží okresní úřad.

Představenstvo svolá shromáždění účastníků, pokud jej o to požádá jedna třetina účastníků nebo okresní úřad, který je vždy účastníkem svolaného shromáždění.

Představenstvo může k plnění svých úkolů zřizovat odborné sekce. Funkce člena představenstva a odborných sekcí je čestná. Člen představenstva a odborné sekce má vůči sdružení účastníků právo na náhradu nákladů, které při výkonu jeho funkce vzniknou, a právo na přiměřenou náhradu za ztrátu času.

Vnitřní poměry sdružení účastníků upraví stanovy, které schvaluje shromáždění účastníků.

Sdružení účastníků zaniká usnesením shromáždění účastníků po vybudování všech v projektu pozemkových úprav plánovaných společných zařízení a opatření. Sdružení účastníků se eviduje v rejstříku sdružení účastníků pozemkových úprav na příslušném okresním úřadě. (Zákon č. 330/1991 Zb.)

5.9 Řízení o zahájení pozemkových úprav

Pozemkové úpravy lze zahájit, pokud o to požádá účastník nebo z podnětu okresního úřadu. Okresní úřad posuzuje podané požadavky, a jestliže jsou ospravedlněny, zahájí řízení o pozemkových úpravách. Před rozhodnutím o nařízení pozemkových úprav okresní úřad nařídí řízení o zahájení pozemkových úprav (přípravné řízení) za účelem prověření důvodů, naléhavosti a hospodářské účelnosti provedení pozemkových úprav nebo určení hranic obvodu pozemkových úprav, určení pozemků, které jsou vyňaty z pozemkových úprav. Nařízení přípravného řízení oznámí okresní úřad v dotčených obcích (jejich částech) veřejnou vyhláškou.

V přípravném řízení okresní úřad:

- a) provede potřebné zjišťování,
- b) projedná důvody a předpoklady zahájení pozemkových úprav s obcí,
- c) projedná s orgánem státní správy na úseku katastru nemovitostí potřeby revize údajů katastru nemovitostí,

- d) ve spolupráci s orgány územního plánování určí závaznost územně plánovacích podkladů v obvodu projektu pozemkových úprav a možnosti jejich využití,
- e) zajistí, 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,
- f) ve spolupráci s obcí zřídí v rámci přípravného řízení přípravný výbor, který s příslušným orgánem státní správy spolupracuje zejména při určování obvodu pozemkových úprav, zjišťování zájmu vlastníků a vypracování návrhu stanov sdružení účastníků pozemkových úprav. Přípravný výbor zaniká zvolením představenstva sdružení účastníků. (Vanek J., Hudecová L. et al., 2008)

5.10 Rozhodnutí o povolení nebo nařízení pozemkových úprav

Okresní úřad po zhodnocení výsledků přípravného řízení, pokud se prokážou důvody, rozhodne o povolení nebo nařízení pozemkových úprav. Rozhodnutí kromě obecných náležitostí obsahuje určení obvodu pozemkových úprav, určení pozemků, které jsou vyňaty z pozemkových úprav, lhůtu pro uskutečnění prvního shromáždění účastníků pozemkových úprav a omezení účastníků, pokud bylo nařízeno. Přílohou rozhodnutí je mapový podklad, který určí okresní úřad.

Okresní úřad v rozhodnutí vyzve účastníky, aby se ve stanovené lhůtě přihlásily o účast na pozemkových úpravách pro účely spolupráce při pozemkových úpravách a uplatnění svého práva. Okresní úřad vyzve vlastníky pozemků, které jsou v nájmu zemědělského podniku, lesního podniku nebo dodavatele, aby mu oznámili svůj záměr o jejich užívání. To neplatí, pokud je zemědělský podnik, lesní podnik a hospodářský subjekt v likvidaci.

Pokud je méně než 50 účastníků řízení, rozhodnutí o povolení nebo nařízení pozemkových úprav se jim doručí do vlastních rukou. V ostatních případech se rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou.

Jestliže se dodatečně nebo změnou okolností prokáže neúčelnost pozemkových úprav nebo ani po přepracování rozdělovacího plánu nedojde k jeho odsouhlasení účastníky, kteří vlastní dvě třetiny výměry pozemků, může okresní úřad zastavit řízení. Rozhodnutí o zastavení řízení se doručuje veřejnou vyhláškou. (Zákon č. 330/1991 Zb.)

5.11 Řízení o pozemkových úpravách

- a) Úvodní podklady,
 - b) projednávání úvodních podkladů,
 - c) vyrovnání,
 - d) projekt pozemkových úprav,
 - e) schválení projektu pozemkových úprav.
- a) Úvodní podklady

Po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení nebo nařízení pozemkových úprav okresní úřad začne práce na šetření, zaměření a zobrazení obvodu pozemkových úprav a stabilizování význačných lomových bodů hranic obvodu pozemkových úprav, které se provádějí v rámci operátu obvodu projektu pozemkových úprav. Aktualizuje bonitovaně půdně-ekologické jednotky. Dále pořizuje soupis údajů o původních nemovitostech a právních vztazích k nim. Určuje hodnoty pozemků a trvalých porostů v obvodu pozemkových úprav a vyhotovuje seznamu vlastníků a uživatelů pozemků, které jsou obsahem registru původního stavu. Také začne práce na zakázkách dalších podkladů a souborů informací potřebných k řešení prostorového uspořádání a funkčního využívání území v obvodu projektu pozemkových úprav v souladu s principy udržitelného rozvoje v rámci návrhu místního územního systému ekologické stability pro účely pozemkových úprav a obecných zásad funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav.

Okresní úřad v obvodu projektu pozemkových úprav sestaví, zveřejní a schválí registr původního stavu, který se skládá z údajů o pozemcích a právních vztazích k nim ke dni, který stanoví okresní úřad. Změny právních vztahů, ke kterým došlo po schválení registru původního stavu, okresní úřad vyznačí v rejstříku původního stavu na základě údajů katastru nemovitostí.

Hodnota pozemků v obvodu projektu pozemkových úprav se stanoví podle druhu pozemku vedeného v katastru nemovitostí zpřesněného na základě komisního zjištění v rámci zpřesňování druhů pozemků v obvodu pozemkových úprav a podle bonitovaných půdně-ekologických jednotek. Hodnota pozemků, na kterých jsou vybudovány společná zařízení a opatření a které se stanou součástí návrhu plánu společných zařízení a opatření, se určí podle druhu a bonity přilehlých pozemků. To se vztahuje i na společná zařízení a opatření plánovaná v projektu pozemkových úprav.

Okresní úřad vypracuje pro účely pozemkových úprav návrh místního územního systému ekologické stability jako podklad pro obecné zásady funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav. Obecné zásady funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav se vypracovávají v rozsahu, který odpovídá důvodem zahájení pozemkových úprav a potřebám dalšího řízení o pozemkových úpravách. Obecné zásady funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav obsahují přehodnocení nebo stanovení regulativů prostorového uspořádání a funkčního využití území. Dále návrhy způsobu dalšího využívání území a struktury země v obvodu projektu pozemkových úprav s cílem, aby se v ní vzájemně sladily prostorové požadavky hospodářských a jiných činností člověka s krajinnoeologickými podmínkami území. A nakonec obsahují vymezení chráněné části země, pokud nevznikají podle zvláštního předpisu.

b) Projednávání úvodních podkladů

Okresní úřad zveřejní obecné zásady funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav na vhodném místě v obci nebo její části na 30 dnů. Doručí tyto zásady jejich sdružení účastníků a vyzve účastníky pozemkových úprav, aby se k návrhu vyjádřili do 30 dnů. Úřad oznámí všem dotčeným orgánům státní správy, že se projednávají obecné zásady funkčního uspořádání území v obvodu projektu pozemkových úprav. Dotčené orgány státní správy jsou povinni sdělit svá stanoviska k návrhu obecných zásad funkčního uspořádání území do 30 dnů ode dne doručení. Jestliže se dotčený orgán v této lhůtě nevyjádří, předpokládá se, že nemá námitky k návrhu obecných zásad funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav.

Námitky proti všeobecným zásadám funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav okresní úřad projedná se sdružením účastníků a podle výsledků projednání rozhodne o schválení těchto zásad. Rozhodnutí se doručí veřejnou vyhláškou. Okresní úřad může po schválení obecných zásad funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav zajistit výstavbu společných zařízení a opatření v rámci schválených obecných zásad funkčního uspořádání území v obvodu pozemkových úprav. Schválením zásad na umístění nových pozemků vzniká státu nebo obci právo užívání pozemků navrhovaných na výstavbu společných zařízení a opatření, z něhož vyplývá právo uskutečňovat ve veřejném zájmu výstavbu společných zařízení a opatření.

c) Vyrovnání

Za pozemky podléhající pozemkovým úpravám patří vlastníkem pozemků vyrovnání odpovídající hodnotě jejich pozemků a trvalých porostů, které se na nich nacházejí. Vyrovnání patří i vlastníkům spoluvlastnických podílů, přičemž okresní úřad musí zohlednit úbytky pro společná zařízení.

Okresní úřad při výběru nových pozemků přihlíží na provozně ekonomické poměry všech účastníků a na okolnosti, které ovlivňují využívání a výnos z pozemků. Přihlíží se na přírodní podmínky, vhodnou organizaci půdního fondu jednotlivých zemědělských a lesních podniků, poměr jednotlivých druhů pozemků v obvodu pozemkových úprav, vlastnosti a bonitu jednotlivých pozemků, zájmy ochrany životního prostředí a územně plánovací dokumentaci. Nové pozemky jsou přiměřené, pokud rozdíl výměry původních pozemků a nových pozemků nepřesahuje deset procent výměry původních pozemků.

Pokud je třeba pro společná zařízení a opatření vyčlenit nezbytnou výměru zemědělské půdy, použijí se nejprve původní neknihované pozemky a následně pozemky, které přešly na obec podle zvláštního předpisu.

d) Projekt pozemkových úprav

Po schválení úvodních podkladů a dohodnutých zásad pro umístění nových pozemků okresní úřad zadá vypracování projektu pozemkových úprav. Projekt pozemkových úprav se skládá z průvodní zprávy, která obsahuje rekapitulaci řízení o pozemkových úpravách, z úvodních podkladů a z návrhu nového uspořádání pozemků v obvodu pozemkových úprav.

Okresní úřad po dohodě s obcí v projektu pozemkových úprav vymezí plochy na jiné činnosti, než je zemědělská výroba, pokud to vyžaduje současný stav nebo budoucí rozvoj obce, a určí se postup jejich využití.

Projekt pozemkových úprav se zpracovává tak, aby byl dostatečným podkladem pro zpracování projektové dokumentace v projektu pozemkových úprav plánovaných společných zařízení a opatření a aby obsahoval údaje katastru nemovitostí.

e) Schválení projektu pozemkových úprav

Okresní úřad doručí projekt pozemkových úprav sdružení účastníků a zveřejní jej v obci na vhodném místě po dobu 30 dní. Současně doručí každému účastníkovi, jehož místo pobytu je znám, výpis z rozdělovacího plánu.

Účastníci a sdružení účastníků mohou podat okresnímu úřadu proti projektu pozemkových úprav a výpisu z rozdělovacího plánu ve formě umístovacího a vytyčovacího plánu námitky do 30 dnů od jejich zveřejnění nebo doručení. Pokud nejsou podány námitky, okresní úřad projekt pozemkových úprav schválí. Okresní úřad projedná podané námitky do 30 dnů ode dne jejich doručení se sdružením účastníků a účastníky. Pokud jsou pozemkové úpravy povoleny, projekt pozemkových úprav schvaluje okresní úřad po projednání námitek, pokud s ním souhlasí účastníci, kteří vlastní nejméně dvě třetiny výměry pozemků, na nichž jsou povoleny pozemkové úpravy.

Rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav se oznamuje veřejnou vyhláškou. (Vanek J., Hudecová L. et al., 2008)

5.12 Provedení projektu pozemkových úprav

Po schválení projektu pozemkových úprav okresní úřad nařídí jeho provedení. K nařízení připojí a spolu s ním zveřejní se sdružením účastníků dohodnutý postup přechodu na hospodaření v novém uspořádání.

Před schválením provedení projektu okresní úřad určí termín, ke kterému se aktualizuje registr původního stavu na právní stav spolu s rozdělovacím plánem ve formě umístovacího a vytyčovacího plánu.

Dnem právní moci rozhodnutí o schválení provedení projektu nebo pozdějším dnem určeným v rozhodnutí nabude vlastnictví k novým pozemkům nebo právo na vypořádání v penězích podle rozdělovacího plánu ve formě umístovacího a vytyčovacího plánu. Rozhodnutí o schválení provádění projektu a rozdělovací plán ve formě geometrického plánu nebo ve formě obnovy katastrálního operátu novým mapováním jsou listinami, na základě kterých se provedou změny v katastru nemovitostí. Rozhodnutí o schválení provedení projektu pozemkových úprav oznámí veřejnou vyhláškou okresní úřad. Proti rozhodnutí o schválení provedení projektu se nelze odvolat. Projekt je závazný pro všechny účastníky pozemkových úprav, pro vymezení pozemků mezi lesním půdním fondem a zemědělskou půdou a pro změny druhu pozemku.

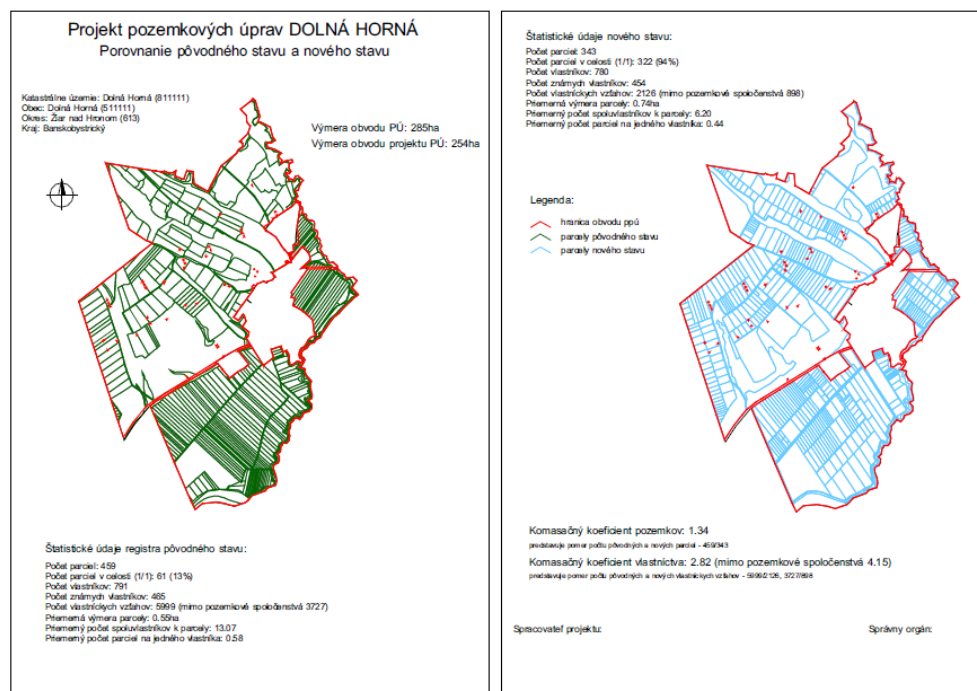
Projekt je také závazným podkladem pro územně plánovací dokumentaci a tvorbu lesních hospodářských plánů. Pro výstavbu polních cest a ostatních společných zařízení a opatření řešených v projektu pozemkových úprav nahrazuje schválený projekt rozhodnutí o využití území. (Zákon č. 330/1991 Zb.)

5.13 Náklady pozemkových úprav

Náklady spojené s pozemkovými úpravami nařízenými správním hradí stát. Výši nákladů stanoví okresní úřad. Na tyto náklady přispívá částkou stanovenou obecně závazným právním předpisem sdružení účastníků, které příspěvek rozdělí na jednotlivé účastníky podle hodnoty nových pozemků a výhod účastníků z provedení pozemkových úprav. Pokud účastníci nesouhlasí s rozdělením příspěvků, rozdělí je okresní úřad.

Náklady spojené s činností sdružení účastníků pozemkových úprav hradí obec. Členové tohoto sdružení mohou na tuto činnost přispět finanční částkou. Nevyčerpané finanční příspěvky po ukončení pozemkových úprav jsou příjmem obce.

Pokud účastník porušením zákona způsobí zvýšení nákladů na vypracování projektu pozemkových úprav, je povinen to uhradit. Výšku nákladů po prozkoumání se sdružením účastníků určí okresní úřad. (Zákon č. 330/1991 Zb.)



Obr. č.15: Projekt PÚ Dolná Horná – porovnaní pôvodného a nového stavu (Vanek J., Hudecová L. et al., 2008)

6. Porovnání

6.1 Porovnání Bavorska a České republiky

Mezi pozemkovými úpravami v České republice a Bavorsku existuje několik rozdílů. Začnu u katastru nemovitostí. V Bavorsku bylo zachováno rozdělení na pozemkovou knihu a katastr nemovitostí. Z toho vyplývá, že pozemky, věcná práva k nemovitostem a některé stavby jsou evidovány v pozemkové knize a stavby a budovy jsou evidovány v katastru nemovitostí. Pozemkový úřad má při procesu pozemkových úprav na starosti, aby údaje v katastru nemovitostí souhlasily s údaji v pozemkové knize a naopak. Do pozemkové knihy se v Čechách do roku 1964. V roce 1951 již zápisy do knihy ztratily na významu. Svě opodstatnění ovšem našly ještě po roce 1989, hlavně v období restitucí. Katastr nemovitostí 1.1.1993 vznikl v České republice. Katastr je souborem údajů o nemovitostech v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. Zahrnuje jejich popis, soupis a geometrické a polohové určení.

Další rozdíl se týká forem pozemkových úprav. V Bavorsku pozemkovou úpravu je možné provádět pěti možnými způsoby, kdy nejčastěji převažuje dle mého názoru dobrovolná směna pozemků. V České republice probíhají pozemkové úpravy dvěma způsoby. Hlavně se provádějí formou komplexních pozemkových úprav.

V Bavorsku je větší zodpovědnost kladena na sdružení účastníků. Předpokládá se zde osobní zainteresovanost zemědělců a obyvatel v návrhu, řízení a zpracování plánu pozemkových úprav. V České republice je hlavní a základní pozemkový úřad. Ten je odpovědný za vše při pozemkové úpravě, i když také několikrát násobně projednává se všemi vlastníky a dotčenými orgány.

V Bavorsku má na účast při procesu pozemkových úprav stejná práva vlastník i nájemce. V České republice se neevidují nájemní smlouvy v katastru nemovitostí. Je možné dohledat pouze vlastníky pozemků. Má to ale občas své chyby. Katastr nemusí být veden v souladu se skutečností.

V Bavorsku komise účastníků vybírá příspěvky od účastníků. Pokud nechce vlastník nic dát, je možné půdu vyvlastnit bez náhrady. V České republice neplatí vlastníci příspěvky při provádění pozemkových úprav. Pokud vlastník vlastníci více jak 25% řešené výměry nechce dát ani malou část ze svého (například na společná zařízení), může tím zablokovat celý proces. Jinak mohou vlastníci vlastníci méně

jak 25% řešené výměry proces zkomplikovat nebo zpomalit, ale dá se posunout i přes jejich nesouhlas.

V Bavorsku je možné vyvlastňovat jednotlivce či společnosti zainteresované do pozemkových úprav. Pokud rozhodne pozemkový úřad v Bavorsku, že je dotčený pozemek nutný pro pozemkovou úpravu a vlastník s tím nesouhlasí, pak má dvě možnosti. Za prvé si nechá pozemek vyměnit za jiný, či za druhé ho daruje za náhradu obci. Pokud se tak nestane, je pozemek vyvlastněn. V České republice v rámci řízení o pozemkových úpravách vyvlastňování neprobíhá. půdu pro společná zařízení lze získat koeficientem, směnou, výkupem, darem či souhlasem s překročením kritérií do mínusu.

Účastníkům zvoleným do rady v Bavorsku je vždy vyplácena náhrada, např. za ušlý zisk nebo za námahu. V České republice v této dobrovolné společnosti je členství zcela bez náhrady.

V Bavorsku je možné, v rámci množiny účastníků, vytvářet menší sdružení účastníků. Těm se mohou zadávat menší úkoly v rámci přípravy a provádění projektu. Naopak v České republice při zpracování KoPÚ spolupracuje sbor zástupců. Tímto řešením je urychlen proces pozemkových úprav a vše tak je pod podrobnějším dohledem.

Rozdíl mezi Bavorskem a Českou republikou je také znatelný v oceňování pozemků. V Bavorsku jsou oceňovány pozemky na místě zemědělskými a půdními odborníky podle ekologické zátěže a ekonomického vytížení. V České republice jsou oceněny pozemky podle kódů bonitovaných půdně ekologických jednotek. V těchto kódech BPEJ je zahrnuta hlavní půdní jednotka, svažitost, skeletovitost, zrnitost, hloubka a zamokření. Vlivem intenzivního hospodaření může dojít po nějaké době ke změně.

V oblasti vlastnictví dochází v průběhu pozemkových úprav v Bavorsku k omezení vlastnictví a vlastnických práv. A to z důvodu, že v obvodu jsou zahrnuty i lesy, sady a jiné podobné kultury. Práva jsou omezena v celém průběhu pozemkových úprav. V České republice nakládají vlastníci volně se svými pozemky, než se návrh pozemkových úprav schválí.

Co se týká soupisu nároků, tak je v České republice možná finanční kompenzace pouze tehdy, když nové pozemky jsou v ceně vyšší více než o 4% proti původní ceně. V zákoně jsou stanovená kritéria přiměřenosti. Ty lze překročit pouze se souhlasem vlastníka. V Bavorsku rozdíly ve vzdálenosti, výměře a v kvalitě půdy nových pozemků jsou řešeny tím, že se vypořádá rozdíl finanční

náhradou. Všechny pozemky, zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, je možné se souhlasem vlastníka upravovat. Na rozdíl od České republiky, kde je v zákoně definováno, které pozemky patří do obvodu pozemkových úprav. Obvod řeší ornou půdu a trvalý travní porost. Neřeší zastavěnou plochu a nádvoří, vodu a vodní plochy, oplocené pozemky, lesy, sady, a cesty. Pokud by mělo být u neřešených pozemků vhodné řešení, je nutné vyjádření souhlasu vlastníků. V Bavorsku není kladena taková důležitost při sestavování nároku vlastníků. Předpokládá se, že v zemědělském prostředí, každý zná své pozemky a jejich hodnotu. Naopak v České republice se tímto zabývá zpracovatel KoPÚ podrobně (výpočtem změny v ceně, ploše i vzdálenosti).

6.2 Porovnání Polské republiky a České republiky

Nejdříve bych ráda upozornila na zákony, podle kterých se v obou zemích pozemkové úpravy řídí. Zatímco v České republice je to 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, tak v Polsku se jedná o zákon ze dne 26. března 1982 o scelení a výměně pozemků, který byl naposledy novelizován zákonem z 30. srpna 2013 o změně zákona o scelení a výměně pozemků. Již podle data vydaného zákona o scelení a výměně pozemků, je patrné, že s pozemkovými úpravami v současné podobě v Polsku začaly dříve.

V České republice se rozdělují pozemkové úpravy na dva způsoby, což jsou komplexní pozemkové úpravy a jednoduché pozemkové úpravy. V Polsku se především pozemkové úpravy nazývají také scelováním či sloučením. Ovšem dříve se pozemkové úpravy dělily i podle toho, zda se jednalo o soukromý nebo státní sektor. Převažujícím byly pozemkové úpravy pro soukromý sektor, kdy byly uplatňovány zásady komasační techniky, a název těchto prací byl geodetické zemědělské úpravy. A dalším specifickým problémem jsou horské a podhorské oblasti, kde je členitý terén, mělké půdy či velká rozdrobenost pozemků. V těchto oblastech se přebíraly zkušenosti ze zemí s obdobnými přírodními podmínkami, konkrétně ze Švýcarska, kde se pozemkové úpravy nazývají „Komplexmelioren“ a tedy i v Polsku se používá v některých případech termínu komplexní meliorace.

Pokud se snažím porovnat samotný postup pozemkových úprav, jsou na tom obě země velmi podobně. V obou zemích začíná pozemková úprava přípravnými

pracemi, dále dojde k zahájení prací, kde se volí sbor zástupců či rada účastníků scelování, vypracovává se plán společných zařízení, oceňuje se půda a nároky vlastníků, zohledňuje se přání účastníků o umístění pozemků, vypracuje se návrh nového uspořádání následovaný rozhodnutím o schválení návrhu. Nakonec dochází k samotnému provádění pozemkových úprav, vytyčení projektu v terénu a předání nových pozemků.

V Polsku řízení o pozemkových úpravách provádí a vykonává starosta jako úkol státní správy financované ze státního rozpočtu. Orgánem vyššího stupně ve smyslu správního řádu ve věcech této oblasti je vojvoda a o odmítnutí řízení o pozemkových úpravách rozhoduje starosta. Dále může být řízení o pozemkových úpravách zahájeno i na žádost většiny majitelů farem nacházejících se v předpokládané oblasti sloučení nebo na žádost vlastníků pozemků o celkové rozloze více než poloviny plochy navrhovaného sloučení. V České republice jsou pozemkové úpravy zahájeny z rozhodnutí pozemkového úřadu, který pozemkové úpravy provádí a řídí je. Mohou být zahájeny také na podnět vlastníků pozemků dotčeného katastrálního území, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území, ale ne na žádost většiny vlastníků v dotčeném území.

V Polsku rozhodnutí o zahájení řízení pozemkových úprav se přečte na setkání s účastníky sloučení svolané starostou a rozhodnutí visí na úřední desce po dobu 14 dnů v prostorách obecních úřadů, kde se nachází pozemky, na které se vztahuje sloučení a na nástěnkách v obcích, které tvoří oblast pozemkových úprav. V České republice zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou, která je pak vystavena po dobu 15 dní na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav.

Při vyrovnání v Polsku účastník sloučení nebo výměny obdrží pozemek stejné odhadované hodnoty výměnou za pozemek, který dříve vlastnil. Je-li označení odhadu stejné hodnoty pozemku technicky nemožné nebo ekonomicky nesmyslné, pro odhad stejné hodnoty se považuje hodnota rozdílu menší než 3%. Cena pozemků je přiměřená v České republice, když není vyšší nebo nižší o více než 4% oproti ceně původní. V přiměřené výměře jsou pozemky, pokud rozdíly původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10% výměry původních pozemků. Pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, jestliže rozdíl původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší než 20% vzdálenosti.

Je-li počet účastníků v Polsku při sloučení více než 10 osob, postup pozemkové úpravy se provádí za účasti rady účastníků složené z 3-12 lidí jako sociální poradní orgán. Členové Rady sloučení jsou voleni na setkání účastníků svolané starostou. V České republice se volí podobně sbor zástupců, který si volí vlastníci pozemků. Tento sbor má 5-15 členů, podle rozsahu řešeného území.

V obou zemích při schvalování návrhu musí být splněno 75% souhlasu vlastníků. V Polsku rozhodnutí o schválení projektu musí být provedeno na setkání účastníků sloučení, a také musí být vyvěšeno po dobu 14 dnů na místě v prostorách obecních úřadů, kde se nachází sloučené pozemky a na vývěškách v obcích zahrnutých do scelené oblasti. V České republice to oznámí pozemkový úřad na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu. Následuje závěrečné jednání, na kterém pozemkový úřad zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem.

Také v oblasti financování si jsou oba státy podobné. V obou zemích pomáhá financovat pozemkové úpravy stát a fondy Evropské unie. Ale také se mohou při pokrytí nákladů na provádění pozemkových úprav vlastníci dotčených pozemků či například v případě pozemkových úprav chování v souvislosti s výstavbou dálnice, náklady na provádění sloučení a výměnu pozemků pokrývá Generální ředitelství pro národní silnice a dálnice.

6.3 Porovnání Slovenské republiky a České republiky

V první řadě je dobré připomenout, že Slovenská a Česká republika mají společnou historii do konce roku 1992. Z hlediska zákonů vychází tedy Česká republika a Slovenská z podobné legislativy. V České republice se řídíme 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. Na Slovensku se řídí zákonem č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, uspořádání pozemkového vlastnictví, pozemkových úřadech, pozemkovém fondu a pozemkových společenstvích v pozdějších předpisech. Ovšem rozdílem v legislativě je, že v České republice je kromě zákona vydána vyhláška č. 13/2014 Sb. o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, na Slovensku žádná vyhláška zatím není.

Co se týká uspořádání pozemků, tak na Slovensku je rozdrobenost vlastnictví mnohem vyšší než v České Republice. Je to následek rozdílu vlastnického práva v Rakousku, kde dědil nejstarší syn, a Uhersku, kde dědili všichni sourozenci stejným dílem. Po roce 1989 se začali podobným způsobem zpracovávat projekty pozemkových úprav jak na Slovensku, tak i v České republice. Komplikace s vlastnickými vztahy na Slovensku se ukázala již při prvních projektech pozemkových úprav v roce 1992. V tomto roce se přišlo na to, že sestavení nároků pro účastníka pozemkových úprav je komplikovanější než celý zbytek projektu. Zatímco ale v České republice se postupovalo v pozemkových úpravách nepřetržitě, tak na Slovensku se v roce 1995 zastavili úpravy přibližně na 10 let z důvodu těžkosti při registrování vlastnictví. Proto se v této době začal na Slovensku zpracovávat registr obnovené evidence pozemků (ROEP), který předcházela pozemkovým úpravám. ROEP byl ustanoven až v zákoně č. 180/1995 Zb. o některých opatřeních na uspořádání vlastnictví k pozemkům. Výsledkem ROEP jsou všechny nemovitosti zapsané na úplných listech vlastnictví a stanovení správců neznámých vlastníků. V katastrálních územích se zapsaným registrem již není problém sestavit registr původního stavu pro projekt pozemkových úprav. Platí zde zásada, že pozemková úprava se může začít pouze tam, kde byl ROEP již zpracovaný. Registr evidence pozemků v České republice nemáme, proto se zde na zpracování pozemkových úprav může pracovat nepřetržitě a je zpracováno mnohem více katastrálních území.

Při tvorbě nároků na nové pozemky na Slovensku přistupují individuálně ke každému účastníkovi, vyhotoví kompletní soupis jeho nemovitostí a na základě zákonných a místních kritérií se snaží účastníkovi naprojektovat pozemek splňující nejlépe jeho požadavek. V tomto je velký rozdíl od České republiky. Na Slovensku totiž přistupují ke každé osobě individuálně v rámci celého obvodu bez přihlédnutí na spoluvlastnictví či seskupení pozemků v určitém listu vlastnictví. Každé další požadavky účastníka jsou při tvorbě projektů zohledněny po individuálním projednání.

Co se týká návrhu plánu společných zařízení, tak v České republice je k tomu přistupováno ze všech hledisek. Jsou tedy realizovány cestní sítě, protierozní opatření, vodohospodářské opatření i opatření na ochranu půdního fondu a životního prostředí. Na Slovensku, hlavně v dřívějších dobách, se společné zařízení a opatření omezovalo hlavně na vytvoření komunikací. Později, tedy v nedávných projektech, se již na společné zařízení a opatření zaměřují komplexněji a více se tedy zabývají funkčním uspořádáním území.

V České republice je 13 081 katastrálních území. Komplexní pozemkové úpravy jsou ke konci roku 2010 ukončené v 1 144 katastrálních územích a v této době jsou rozpracovány v 796 katastrálních územích. Jednoduché pozemkové úpravy jsou realizované v 2 294 katastrálních územích a v 179 katastrálních územích jsou rozpracované. Na Slovensku je mnohem méně katastrálních území, celkem 3559. A pro srovnání v roce 2010 bylo do katastru nemovitostí zapsáno 127 projektů a rozpracovaných jich bylo 241. Jednoduchých pozemkových úprav je 13 ukončených a 10 rozpracovaných.

Závěr

V této diplomové práci jsem porovnávala průběh pozemkových úprav u nás v České republice a v sousedních zemích, konkrétně se jednalo o spolkovou zemi Bavorsko, Polskou republiku a Slovenskou republiku. Tyto země jsem si vybrala z důvodů blízkosti k České republice.

Česká republika a Bavorsko jsou si podobné z geografického hlediska, kdy se liší v podstatě pouze Alpami v Bavorsku. Z historického hlediska je každé území odlišné, protože v Bavorsku probíhají pozemkové úpravy již přes půl století v té samé podobě. V České republice je snaha k navrácení krajiny, kterou lze co nejlépe využívat jak ekologicky, tak ekonomicky, ale i kulturně až po roce 1989, avšak tato snaha je úspěšná a vývoj pozemkových úprav se směřuje kupředu.

Mezi Českou republikou a Polskem jsem našla nepatrné rozdíly. V postupu pozemkových úprav jsou si velmi podobné, avšak také v Polsku začaly s nynější podobou, s menšími úpravami zákona, dříve než v České republice. Není tedy divu, že největšího scelení, na přibližně 21% území Polska, bylo dosaženo ještě před rokem 1983.

Česká republika a Slovensko jsou v postupu pozemkových úprav v podstatě stejné, protože vychází ze stejného zákona. Česká republika ovšem nemá registr obnovené evidence pozemků (ROEP), který předchází pozemkovým úpravám na Slovensku. Co se týká ale realizace pozemkových úprav, tak na Slovensku mohou České republice tiše závidět, kam se od rozdělení těchto dvou států posunula.

Hlavním cílem tedy této diplomové práce bylo porovnání pozemkových úprav v České republice a zahraničí. Nejdříve jsem uvedla historický vývoj pozemkových úprav v České republice, za kterým následoval průběh pozemkových úprav na našem území. Následně jsem se zaměřila na samotný proces pozemkových úprav v Bavorsku, Polské republice a Slovenské republice. V poslední části jsem poukázala na rozdíly a některé shody mezi Českou republikou a těmito zeměmi.

Seznam literatury:

- 1.) BUMBA, Jan. České katastry od 11. do 21. století. Praha: GRADA, 2007, 192 s.
- 2.) DUMBROVSKÝ, M., J. Mezera a L. Skřítecký. Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav. ČKMPÚ, 2004, 190 s.
- 3.) DUMBROVSKÝ, M.: Pozemkové úpravy. VUT v Brně, FAST, akad. nakl. CERM 2004, 263 s.
- 4.) DUMBROVSKÝ, Miroslav et al. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, 2010, 170 s.
- 5.) Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Bundesministerium der Justiz [online]. 14.7.1953 [cit. 2012-03-29]. Dostupné z: <http://www.gesetze-im-internet.de/flurbg/BJNR005910953.html>
- 6.) KAULICH, Kamil. Bavorský program pro pozemkové úpravy. Pozemkové úpravy. 1992, září.
- 7.) KOLEKTIV AUTORŮ. Pozemkové úpravy v České republice. Jan Váchal, Jan Němec, Jiří Hladík. Praha: Consult Praha, ve spolupráci s MZe ČR, ÚPÚ a VÚMOP, 2011, 208 s.
- 8.) KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY [online]. Brno, 21.2.2012 [cit. 2012-02-21]. Dostupné z: <http://www.ageris.cz/index.php?kod=27>
- 9.) LÄNDLICHE ENTWICKLUNG IN BAYERN [online]. München: Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, 2006 [cit. 2012-04-11]. Dostupné z: http://www.landentwicklung.bayern.de/dokumentationen/32372/linkurl_1_1.pdf
- 10.) Ländliche entwicklung in Bayern: Dokumentationen, Jahresbericht[online]. München: Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, 2009 [cit. 2012-04-11]. Dostupné z: http://www.landentwicklung.bayern.de/dokumentationen/jahresberichte/linkurl_1_43.pdf
- 11.) MARŠÍKOVÁ, Magdalena a Zbyněk MARŠÍK. Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, 2007, 192 s.
- 12.) PEKÁREK, Milan a Ivana PRŮCHOVÁ. Pozemkové právo. Brno: Masarykova univerzita, 2004, 400 s.

- 13.) PODHRÁZSKÁ, Jana. Projektování pozemkových úprav. první. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, 2006, 217 s.
- 14.) Potřeby myslivosti ve vztahu k pozemkovým úpravám[online]. Brno, 2009 [cit. 2012-01-12]. Dostupné z: http://www.siez.cz/siezwww/publikace/ProjektyMZE_Pozemkove_upravy.pdf
- 15.) Pozemková reforma. In: Wikipedia: the free encyclopedia [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2012 [cit. 2012-04-05]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Pozemková_reforma
- 16.) Pozemková úprava [online]. 3.4.2011 [cit. 2012-02-21]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Pozemková_úprava
- 17.) Pozemkové úpravy a katastr nemovností [online]. 23.6.2004 [cit. 2012-02-21]. Dostupné z: http://pravniciradce.ihned.cz/1-10024760-14535180-F00000_d1-99
- 18.) PRZEGON, Wojciech. Ochrona środowiska w projektach scaleniowych gruntów. Czasopismo techniczne. 2007, č. 14, s. 269-274.
- 19.) PRZEGON, Wojciech. Ochrona životního prostředí v projektech pozemkových úprav. Pozemkové úpravy. 2012, prosinec, s. 5-7.
- 20.) PRZEGON, Wojciech. Polský venkov a společná zemědělská politika v EU. Pozemkové úpravy. 2008, č. 66, s. 6-8.
- 21.) PRZEGON, Wojciech. Rozsah pozemkových úprav v Polsku. Pozemkové úpravy. 2000, březen, s. 18-19.
- 22.) PRZEGON, Wojciech. Stav polského zemědělství před integrací s Evropskou unií. Pozemkové úpravy. 2000, březen, s. 19-20.
- 23.) PRZEGON, Wojciech. Význam pozemkových úprav pro "ekorozvoj" zemědělských oblastí v Polsku. Pozemkové úpravy. 1994, č. 10, s. 8-10.
- 24.) PRZEGON, Wojciech a Michal ŽAK. Zemědělství a pozemkové úpravy v Polsku. Pozemkové úpravy. 1993, březen, s. 12-14.
- 25.) REINÖHLOVÁ a kol., Eva. Pozemkové úpravy a obnova vesnice v Bavorsku ve srovnání s Českou Republikou. Brno: Ústav územního rozvoje Brno, 1998, 63 s.
- 26.) Rural Development Procedure: Rural Development in Bavaria[online]. München: Bavarian State Ministry of Agriculture and Forestry - Department of rural development, 2002 [cit. 2012-04-11]. Dostupné z: http://www.landentwicklung.bayern.de/dokumentationen/32314/linkurl_1_16.pdf

- 27.) Čo je register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP)?. *Sme.sk* [online]. 2004 [cit. 2014-04-07]. Dostupné z: <http://www.vyvlastnenie.sk/clanok/a/co-je-register-obnovenej-evidencie-pozemkov-roep/>
- 28.) TOMAN, František. Historický vývoj pozemkových úprav v českých zemích. Pozemkové úpravy. 2006, s. 17-19.
- 29.) TOMAN, František et al. Pozemkové úpravy. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 1995, 142 s.
- 30.) VANEK, Jozef a Ľubica HUDECOVÁ et al. Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav. Bratislava: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky, 2008, 166 s.
- 31.) VLASÁK, Josef a Kateřina BARTOŠKOVÁ. Pozemkové úpravy. Praha: ČVUT, 2007, 168 s.
- 32.) ZEMĚMĚŘIČ: Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech[online]. 2001 [cit. 2012-02-21]. ISSN 1211-488X. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/default.php?/6+7-01/nav-duvpsp.htm>

Legislativa:

- 1.) Česká republika. O některých technicko-hospodářských úpravách. In: Zákon č. 47/1948 Sb., 1948.
- 2.) Česká republika. Sbírka zákonů: Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů I půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. In: č. 139/2002 Sb. Praha, 2002.
- 3.) Česká republika. Vládní nařízení o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků. In: 47/1955 Sb., 1955.
- 4.) Polská republika. Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów. In: Rzeczpospolita. 2003.
- 5.) Polská republika. Ustawa z dnia 30 sierpina 2013 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. In: Dziennik ustaw rzeczypospolitej polskiej. Warszawa, 2013.
- 6.) Slovenská republika. Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. In: Zbierka zákonov č. 62/1991. 2014.

- 7.) Vyhláška č.26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), 2007.
- 8.) Vyhláška č.545/2002 Sb. O postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, 2002.

Obrázky a tabulky:

Obr.č.1,2,3: LÁZŇOVSKÝ, Petr. Vznik a vývoj PÚ do roku 1989., 2011.

Obr.č.4,5: Přehled pozemkových úprav. Pozemkové úpravy [online]. 2013 [cit. 2014-04-07]. Dostupné z:

<https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/Default.aspx?stamp=1395153196946>

Obr.č.6: Markvartice. Pozemkové úpravy [online]. 2012 [cit. 2012-02-21]. Dostupné z: <http://www.azgeon.cz/upravy.php>

Obr.č.7: Pozemkové úpravy: Přednost dostanou nejlépe připravení. Moderní obec [online]. 2010 [cit. 2012-02-21]. Dostupné z: <http://moderniobec.ihned.cz/c1-48397000-pozemkove-upravy-prednost-dostanou-nejlepe-pripraveni>

Obr.č.8,9,10: Ländliche Entwicklung in Bayern (2001): Berichte Heft 77/2001.

Obr.č.11: PRZEGON, Wojciech. Význam pozemkových úprav pro "ekorozvoj" zemědělských oblastí v Polsku. Pozemkové úpravy. 1994, č. 10, s. 8-10.

Obr.č.12: MINISTERSTWO ROLNICTWA I ROZWOJU WSI. Scalanie gruntów – informátor dla rolników i właścieli gruntów, Pulawy, 2009.

Obr.č.13: Analýza zníženia rozdrobenosti. Výsledky projektov PÚ v SR [online]. 2014 [cit. 2014-04-07]. Dostupné z:

http://www.kpu.sk/dokumenty/senec_2012/Analiza_ukoncenyh_PPU.pdf

Obr.č.14,15: VANEK, Jozef a Ľubica HUDECOVÁ et al. Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav. Bratislava: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky, 2008, 166 s.

Tab č.1: PRZEGON, Wojciech. Význam pozemkových úprav pro "ekorozvoj" zemědělských oblastí v Polsku. Pozemkové úpravy. 1994, č. 10, s. 8-10.