

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Krajinného managementu

Vedoucí katedry: doc. Ing. Pavel Ondr CSc.

DIPLOMOVÁ PRÁCE

**Zhodnocení průběhu konkrétních pozemkových
úprav v závislosti na socioekonomických faktorech**

Vedoucí diplomové práce: Ing. Jana Moravcová, Ph.D.

Autor: Bc. Veronika Soukupová

České Budějovice, 2015

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Veronika SOUKUPOVÁ**
Osobní číslo: **Z13568**
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Zhodnocení průběhu konkrétních pozemkových úprav v závislosti na socioekonomických faktorech**
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 :

Zpracování literární rešerše vztahující se k tématu diplomové práce.
Výběr vhodného souboru projektů pozemkových úprav.
Popis průběhu pozemkových úprav sérií vhodných proměnných.
Analýza socioekonomických parametrů v odpovídajících katastrálních územích.
Statistické vyhodnocení získaných parametrů.
Porovnání získaných výsledků s pozemkovými úpravami v zahraničí.


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

- ČÚOP. 1994. Metodika mapování přírody a krajiny. Praha: Český ústav ochrany přírody.**
DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STRÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M., MARTĚNEK, J. 2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 173 s.
LÖW, J., MÍCHAL, I. 2003. Krajinový ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. ISBN 80-86386-27-9.
MADĚRA, P., ZIMOVÁ, E. (Eds). 2005. Metodické postupy projektování lokálního ÚSES. Brno: Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol.
PELLANTOVÁ, J. 1994. Metodika mapování krajiny pro potřeby ochrany přírody a krajiny ve smyslu zákona ČNR 114/92 Sb. Praha: Český ústav ochrany přírody.
SKLENÍČKA, P. 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděжда Skleničková. ISBN 80-903206-1-9.


Vedoucí diplomové práce: **Ing. Jana MORAVCOVÁ, Ph.D.**
Katedra krajinného managementu

Datum zadání diplomové práce: **7. března 2014**
Termín odevzdání diplomové práce: **30. dubna 2015**

JHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 13
370 02, 37102 Budějovice


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

L.S.


doc. Ing. Pavel Opatr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 7. března 2014

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 JU) 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 Čejkovicích dne

Podpis studenta

Poděkování

Přednostně bych ráda poděkovala vedoucí své diplomové práce, paní Ing. Janě Moravcové, Ph.D. za odborné vedení a pomoc při zpracování celé diplomové práce a v neposlední řadě i za věcné připomínky a zodpovězení veškerých otázek, které jí byly kladeny. Dále děkuji panu Ing. Miloslavu Jodlovi za jeho odborné praktické názory a paní Ing. Michaela Babkové, za poskytnutí cenných informací a podkladů pro zpracování mé diplomové práce.

V neposlední řadě bych ráda poděkovala celé své rodině a přáteli, kteří mě po celou dobu podporovali a pomáhali mi.

Abstrakt

Pozemkové úpravy představují významný obor, který se zabývá především uspořádáním pozemků, jejich dělením, scelením a zároveň řeší i vlastnické vztahy. Jedná se o složitý proces, který je určitým způsobem ovlivňován socioekonomickými faktory. Tato diplomová práce se zabývá především průběhem vybraných pozemkových úprav a zároveň socioekonomickými faktory, které tento proces přímo ovlivňují.

Klíčová slova: pozemkové úpravy, socioekonomické faktory, katastrální území, zemědělství, věk

Abstract

Land adjustment represents an important branch, which mainly deals with the arrangement of land, the separation or unification and also addresses the regulation of property relations. This is a complicated process that is a certain way influenced by socio-economic factors. This diploma thesis mainly deals with the process of chosen landscaping and also socio-economic factors that directly influence this process.

Keywords: land adjustment, socio-economic factors, cadastral areas, agriculture, age

Obsah

1. Úvod.....	9
2. Literární rešerše.....	10
2. 1 Definice pojmů	10
2. 2 Pozemkové úpravy	12
2. 2. 1 Cíle PÚ.....	13
2. 2. 2 Předmět PÚ	13
2. 2. 3 Obvod PÚ	13
2. 2. 3. 1 Pozemky řešené.....	14
2. 2. 3. 2 Pozemky neřešené.....	15
2. 2. 3. 3 Pozemky mimo obvod PÚ	15
2. 2. 4 Formy PÚ.....	15
2. 2. 4. 1 Komplexní pozemkové úpravy	16
2. 2. 4. 2 Jednoduché pozemkové úpravy	16
2. 2. 5 Účastníci řízení	16
2. 2. 6 Financování PÚ.....	17
2. 2. 7 Výsledky PÚ	18
2. 2. 8 Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele- nájemce	18
2. 2. 9 Hlavní problémy při pozemkových úpravách.....	19
2. 2. 10 Potenciál PÚ	19
2. 3 Spolupráce s veřejností.....	19
2. 4 Opravné prostředky	20
2. 5 Socioekonomické faktory	21
2. 5. 1 Zemědělská oblast.....	21
2. 5. 1. 1 Venkov	21
2. 5. 2 Urbanizovaná oblast	23
2. 5. 3 Vzdělání	23
2. 5. 4 Zaměstnanost	25
2. 5. 5 Nezaměstnanost	25
2. 5. 6 Cizí jazyky	26
2. 5. 7 Vlastnictví.....	26
2. 5. 7. 1 Vlastnictví pozemku.....	27

2. 6 Vliv socioekonomických faktorů na proces PÚ	28
2. 6. 1 Pozemkové úpravy v zemědělské oblasti	28
2. 6. 2 Pozemkové úpravy v urbanizované oblasti	29
3. Stanovení cílů.....	31
4. Metodika práce.....	31
4. 1 Materiály	31
4. 2 Metody.....	31
5. Výsledky a diskuze	33
5. 1 Popis vybraných katastrálních území	33
5. 1. 1 Identifikace území.....	33
5. 1. 1. 1 Identifikace obce Lhotice	33
5. 1. 1. 2 Identifikace obce Žabovřesky a Dehtáře.....	34
5. 1. 2 Socioekonomické ukazatele obcí.....	36
5. 1. 2. 1 Lhotice.....	36
5. 1. 2. 2 Žabovřesky, Dehtáře	38
5. 2 Průběh pozemkových úprav	40
5. 2. 1 Porovnání základních údajů.....	40
5. 2. 1. 1 Pozemková úprava v k. ú. Lhotice u Českých Budějovic	43
5. 2. 1. 2 Pozemková úprava v k. ú. Žabovřesky u Českých Budějovic.....	49
5. 2. 1. 3 Pozemková úprava v k. ú. Dehtáře u Českých Budějovic	53
5. 3 Vliv socioekonomických faktorů na průběh pozemkových úprav	57
6. Závěr	59
7. Použitá literatura	60
8. Seznam tabulek a obrázků.....	64
9. Seznam zkratk	65

1. Úvod

Pozemkové úpravy představují významný proces, který v jednotlivých katastrálních územích řeší důležité, i když v některých případech (především pro vlastníky pozemků) téměř neviditelné problémy. Lidé si často ani neuvědomují, že stávající stav rozdrobených pozemků má poměrně snadné, i když časově i finančně náročné, řešení. Tento fakt je v mnoha případech spojen s nízkou informovaností obyvatelstva. S tím souvisí i jejich postoj k samotnému řízení.

Velká část vlastníků zemědělské půdy na svých pozemcích sami nehospodaří. V některých případech zůstává půda ladem nebo je pronajímána jiným soukromým podnikatelům nebo například zemědělskému družstvu. A právě v této situaci může docházet k zápornému postoji ze strany vlastníků. Ti v tomto okamžiku nehledí do budoucna a nejeví o pozemkové úpravy zájem, jaký by se čekal. Poté může docházet k ignoraci až záměrnému maření práce projektantů i ostatních pracovníků na konkrétním projektu.

Tato diplomová práce se zabývá průběhem konkrétních pozemkových úprav a zároveň socioekonomickými faktory, které tento proces přímo ovlivňují. Cílem této práce je zvolit si vhodné projekty KoPÚ, u kterých bude následně hodnocena délka jejich trvání v závislosti na vybraných socioekonomických faktorech.

Tato práce je členěna do dvou částí. První část představuje literární přehled, kde jsou uvedeny základní údaje týkající se pozemkových úprav a dále charakteristika vybraných socioekonomických faktorů. Druhá část obsahuje vlastní práci, kde jsou uvedeny charakteristiky jednotlivých katastrálních území a zároveň průběh pozemkových úprav. Na základě těchto údajů je v závěru práce zhodnocen vliv socioekonomických faktorů na průběh pozemkových úprav.

2. Literární řešerše

2. 1 Definice pojmů

a. Katastr

Katastr je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona (Předpis č. 344/1992 Sb.).

b. Katastrální operát

Obsah katastru je uspořádán v katastrálních operátech podle katastrálních území. Katastrální operát je ucelené technické dílo, které tvoří soubor geodetických informací, který zahrnuje katastrální mapu a její číselné vyjádření, soubor popisných informací, dokumentace výsledků šetření a měření, sbírku listin a protokoly o vkladech, záznamech, poznámkách atd. (Předpis č. 256/2013 Sb.).

c. Parcela

Parcela je pozemek zobrazený na mapě a vedený v operátu evidence nemovitostí. Každá parcela je označena parcelním číslem, charakterizována kulturou (druhem pozemku), výměrou, popřípadě bonitou, i vlastnickým užívacím vztahem. Vztahuje se vždy k určité obci nebo k určitému katastrálnímu území (Jonáš a kol., 1990).

d. Krajina

Krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky (Zákon č. 114/1992 Sb.). Tvorba krajiny je systémem společenských opatření k plánovitému zachování, zpřístupnění a zvelebení přírodních zdrojů. Snaží se o dosažení a zachování optimálního využití kulturní krajiny cestou hledání rovnováhy mezi nejefektivnějším využitím krajiny za současného respektování jejich přírodně-biologických vlastností (Bortel a kol. 1993).

e. Ekologická stabilita

Vymezení systému ekologické stability, zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny

a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Tento proces stanoví a jeho hodnocení provádí orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát (Předpis č. 114/1992 Sb.).

f. Pozemek

Pozemek je část přirozeného zemského povrchu, která je oddělena od sousedních částí trvale viditelným rozhraním, správní hranicí, hranicí držby, nebo se vzájemně liší způsobem obdělávání nebo využití (Jonáš a kol., 1990).

g. Pozemkové úřady

Dle zákona číslo 503/2012 Sb. se zřizuje Státní pozemkový úřad jako správní úřad s celostátní působností, jenž je organizační složkou státu s celostátní působností sídlící v Praze a je podřízen ministerstvu zemědělství. Státní pozemkový úřad je tvořen ústředím Státního pozemkového úřadu a krajskými pozemkovými úřady, které vykonávají činnost v rámci vyšších územních samosprávních celků.

Pozemkové úřady rozhodují o pozemkových úpravách a organizují jejich provádění, popřípadě jejich nezbytnou projektovou část provádějí, dále zajišťují vytyčení pozemků a vyhotovení geometrických plánů osobami s odbornou způsobilostí, koordinují v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány a tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny a další činnosti související s pozemkovými úpravami (Zákon č. 139/2002 Sb.).

h. Půdní fond

Půdní fond je plošná výměra určité výrobní nebo správní jednotky (podnik, okres, oblast) posuzovaná podle kultur, sektorů jiného způsobu využití. Do půdního fondu patří suchozemské i vodní plochy. Půdní fond pro účely plánování, řízení a pro účely evidence nemovitostí dělíme na zemědělský a nezemědělský.

Do zemědělského půdního fondu patří tyto druhy pozemků (kultur): orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny.

Do nezemědělského půdního fondu patří: lesní půdní fond, rybníky s chovem ryb, ostatní vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy (Jonáš a kol., 1990).

i. Územní plánování

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje (Zákon č. 350/2012 Sb.).

j. Věcné břemeno

Oprávněný z věcného břemene (tj. např. vlastník určitého pozemku) má právo užívat jiný pozemek např. pro průchod nebo i průjezd. Konkrétní způsob a míra využívání záleží na tom, jak bylo věcné břemeno v katastru nemovitostí zapsáno (průchod pro pěší, průjezd osobním vozem...). Věcná břemena mohou vzniknout na základě smlouvy, vydržením, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím správního orgánu (Pozemkové úpravy, 2011).

2. 2 Pozemkové úpravy

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

Je důležité zdůraznit, že pozemkové úpravy jsou prováděny ve veřejném zájmu. Také jsou, až na výjimky, financovány z veřejných zdrojů (Doležal et al., 2010). Úkolem pozemkových úprav je tedy uvést do plného souladu ekonomické a ekologické požadavky na krajinu a její využití. Pozemkové úpravy mají ke splnění těchto cílů všechny nezbytné nástroje a předpoklady, tj. řeší organizaci půdního

fondy, mohou navrhnout optimální strukturu rostlinné výroby, umístění trvalého drnového fondu, navrhnout biologicko-technická opatření v krajině (nové vrstevnicové meze, průlehy, zasakovací pásy, remízky, větrolamy, nové vodní plochy, novou síť polních cest aj.), a tak přímo i nepřímo ovlivňovat optimální vývoj zemědělské krajiny v podmínkách zemědělské velkovýroby (Jonáš a kol., 1990).

2. 2. 1 Cíle PÚ

Mezi zásadní cíle pozemkových úprav patří:

- obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě a krajině
- vytvoření podmínek pro racionální hospodaření na zemědělských pozemcích
- rozvoj trhu s půdou především směrem k zemědělství
- důsledná ochrana zemědělské půdy jako výrobního prostředku
- ochrana kvality vody, zvýšení její retence v krajině a minimalizace povodňových škod
- obnovení struktury krajiny, zvýšení její biodiverzity a celkové ekologické stability (Pozemkové úpravy, 2011)

2. 2. 2 Předmět PÚ

Předmětem pozemkových úprav jsou všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav, a to bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim (Zákon č. 139/2002 Sb.).

2. 2. 3 Obvod PÚ

Stanovení obvodu pozemkových úprav je bezpodmínečně nutné ke stanovení měrných jednotek v rámci výběrového řízení na zpracovatele. O stanovení ObPÚ rozhoduje pozemkový úřad. Ten postupuje při určení ObPÚ tak, že do obvodu zahrne pozemky, které posoudil jako nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav a obnovy katastrálního operátu, s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu (Doležal et al., 2010).

Obvod pozemkových úprav je území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. Bude-li to pro obnovu katastrálního operátu třeba, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout i pozemky, které nevyžadují řešení ve smyslu ustanovení § 2, ale je u nich třeba obnovit soubor

geodetických informací. Je-li to k dosažení cílů pozemkových úprav vhodné, lze do obvodu pozemkových úprav zahrnout rovněž pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území. Jde-li o katastrální území v obvodu působnosti jiného pozemkového úřadu, než který zahájil řízení o pozemkových úpravách, zahrne pozemkový úřad, který řízení zahájil, předmětné pozemky do obvodu pozemkových úprav po dohodě s pozemkovým úřadem, v jehož obvodu působnosti se příslušné pozemky nacházejí. O takových pozemcích rozhoduje pozemkový úřad, který řízení zahájil (Zákon č. 139/2002 Sb.).

Obvod pozemkové úpravy zahrnuje pozemky v určitém území (obvodu pozemkové úpravy) bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Obvod PÚ je ohraničené území dotčené pozemkovými úpravami. Je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území (Kyselka et al., 2011).

Obvod pozemkové úpravy je rozlišován na obvod vnitřní a obvod vnější. Vnitřní hranice obvodu zpravidla kopíruje hranici zastavěného území, vnější je pak tvořena katastrální hranicí, hranicí lesa či liniového objektu (řeka, silnice). V případě potřeby může hranice vnějšího obvodu zabíhat do sousedního katastrálního území, a tím zahrnout jeho část do pozemkové úpravy. Většinu pozemků zahrnutých do obvodu pozemkové úpravy tvoří zemědělský půdní fond, přičemž řešeny bývají též pozemky lesní, a v případě souhlasu vlastníka i pozemky zastavěné, či zastavitelné (ČKAIT, 2011).

2. 2. 3. 1 Pozemky řešené

Pozemky v ObPÚ řešené jsou pozemky, u kterých dochází ke změnám v jejich poloze. Mohou se slučovat a dělit a musí být zajištěna jejich přístupnost. Důvodem je snaha o vytvoření podmínek k racionálnímu hospodaření, zlepšení podmínek životního prostředí, ochrana a zúrodnění zemědělského půdního fondu, ochrana před ničivými důsledky přívalových srážek i rychlého tání sněhu a celkové zlepšení ekologické stability území. V neposlední řadě také naplnění požadavků vlastníka pozemku. Pokud vlastník nesouhlasí se zahrnutím těchto pozemků mezi řešené, lze je v ObPÚ ponechat jako neřešené (Doležal et al., 2010). Pokud se vlastníci ve lhůtě stanovené pozemkovým úřadem nevyjádří, má se za to, že s řešením v pozemkových úpravách souhlasí (Zákon č. 139/2002 Sb.).

a) Pozemky řešené se souhlasem vlastníka a příslušného správního orgánu

Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb. se jako tyto pozemky označují pozemky určené pro těžbu vyhrazených nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru, pozemky určené pro obranu státu, pozemky zastavěné stavbou ve vlastnictví státu, pozemky vodních toků a pozemky chráněné podle zvláštních předpisů.

b) Pozemky řešené se souhlasem vlastníka

Mezi pozemky, které jsou řešené jen se souhlasem vlastníka, patří pozemky zastavěné stavbou, která není ve vlastnictví státu, pozemek funkčně související s touto stavbou včetně přístupové cesty, zahrady, pozemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, na nichž se nacházejí hřbitovy (Zákon č. 139/2002 Sb.).

2. 2. 3. 2 Pozemky neřešené

Pozemky neřešené jsou pozemky v obvodu pozemkových úprav, u kterých probíhá pouze obnova souboru geodetických informací. U pozemků se zjistí průběh jejich hranic (komisionálně za účasti vlastníků), lomové body se označí, příp. stabilizují a zaměří, aby mohla být zjištěna skutečná výměra. Výměra se pak uvede v tabulce soupisu nároků vedle výměry evidované v katastru nemovitostí (Doležal et al., 2010).

2. 2. 3. 3 Pozemky mimo obvod PÚ

Jedná se o pozemky, které nejsou v obvodu pozemkových úprav. Nejčastěji se jedná o pozemky v zastavěném území obce. Tyto pozemky nejsou předmětem pozemkových úprav, neocěňují se a v žádném případě se nesměňují ani nezaměřují. Pozemkový úřad o nich nerozhoduje (Doležal et al., 2010).

2. 2. 4 Formy PÚ

Zákon připouští dvě rozdílné formy pozemkových úprav, a to komplexní pozemkové úpravy (KoPÚ) a jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ). Forma pozemkové úpravy má podstatný vliv na náležitosti a rozsah jejího zpracování, finanční náročnost i způsob správního řízení (ČKAIT, 2011).

2. 2. 4. 1 Komplexní pozemkové úpravy

KoPÚ je formou, která je v současné době využívána častěji. Zpravidla se jedná o úpravy v rámci celého katastrálního území, případně rozšířeného o části sousedních katastrálních území. Součástí KoPÚ je vždy řešení zpřístupnění pozemků, protierozní ochrany i ekologické stability území (Zákon č. 139/2002 Sb.).

Vzhledem k tomu, že celý tento proces ve fázi projekce trvá dva roky i více, časový horizont realizace se v současné době pohybuje v závislosti na finanční náročnosti řádově několik let nebo i desítek let (Sklenička, 2003).

2. 2. 4. 2 Jednoduché pozemkové úpravy

Naproti tomu JPÚ jsou používány v případech, kdy je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků), krajině-ekologické potřeby (například lokální protierozní nebo protipovodňové opatření), nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území. V případě JPÚ může pozemkový úřad upravit náležitosti návrhu a provádění pozemkových úprav odlišně, než stanoví vyhláška. Jednoduchými pozemkovými úpravami lze provést upřesnění nebo rekonstrukci přidělů půdy přidělené ve smyslu dekretů prezidenta republiky (Zákon č. 139/2002 Sb.) nebo možnost urychleného vytvoření ucelených hospodářských jednotek a vyčlenění pozemků pro soukromé hospodaření na půdě v případech, kdy se pro něj rozhodne jeden nebo menší počet vlastníků půdy v příslušném katastrálním území. Zpravidla při těchto úpravách není cílem prostorově funkční optimalizace půdní držby a pozemků, protože se nemění druhy pozemků, pouze jejich hranice (Burian a kol., 2011).

2. 2. 5 Účastníci řízení

Účastníky řízení o pozemkových úpravách jsou vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách a fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena, dále stavebník, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti, obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, přičemž účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako

účastníci k řízení o pozemkových úpravách (Zákon č. 139/2002 Sb.). Povinností pozemkového úřadu je organizovat celý proces, přičemž velmi důležité je získat nejen důvěru vlastníků, ale rovněž motivovat zájem zástupců obce i občanů, kteří nejsou v řešeném území vlastníky půdy (Sklenička, 2003).

2. 2. 6 Financování PÚ

Náklady na pozemkové úpravy hradí stát (Zákon č. 139/2002 Sb.). Jedná se o finančně velmi náročné operace, které jsou hrazeny z Všeobecné pokladní správy, Ředitelství dálnic a dálnic, Pozemkového fondu České republiky a programu protipovodňových a protierozních opatření. Dále je možné využít na financování fondy Evropské unie, jako je Program rozvoje venkova, který se využívá zejména na realizace společných zařízení, jako jsou polní cesty, protierozní, vodohospodářská a ekologická opatření (Zpráva o stavu zemědělství ČR za rok 2010. "Zelená zpráva", 2011). Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav, stát jim může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních právních předpisů.

Mezi tyto náklady patří:

- náklady na přípravu zahájení pozemkových úprav včetně potřebných vodohospodářských studií
- identifikaci parcel
- místní šetření
- zaměření skutečného stavu
- vypracování návrhu
- vytyčení pozemků
- vyhotovení geometrických plánů
- záznamů podrobného měření změn, popřípadě nového souboru geodetických informací
- peněžité náhrady poskytované pozemkovým úřadem podle tohoto zákona
- a v neposlední řadě i zřízení věcných břemen, realizaci společných zařízení a technickou pomoc při vytváření ucelených hospodářských jednotek

V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou (Zákon č. 139/2002 Sb.).

2. 2. 7 Výsledky PÚ

Výsledkem pozemkových úprav je obnovený digitalizovaný katastr nemovitostí s optimalizovaným uspořádáním půdní držby a jasně definovanými právy k jednotlivým pozemkům, dále schválený plán společných zařízení zahrnující opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, k protierozní ochraně, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a v neposlední řadě nezbytný podklad pro územní plánování a veškeré rozvojové programy území (Pozemkové úpravy, 2011).

Nová přesná katastrální mapa a přehledné vlastnické vztahy v území jsou viditelné hned po skončení pozemkových úprav. Nové uspořádání pozemků je v katastru nemovitostí evidováno s potřebnou podrobností a je možné je kdykoliv dostatečně přesně vyznačit a obnovit v přírodě. S realizací společných zařízení je to složitější, protože realizace je 10-20krát finančně náročnější než zpracování samotných pozemkových úprav. To je také důvodem, proč realizace postupují mnohem pomaleji. Nicméně každá úspěšná realizace probouzí zájem vlastníků o další realizace a další pozemkové úpravy, probouzí jejich zájem o „svoji“ krajinu o území, kde žijí a pracují. Přehledná pozemková evidence umožňuje rozvoj obce, plánování ve veřejné i soukromé sféře a státní správa získává správný podklad pro svoji činnost (Vlasák, 2010).

2. 2. 8 Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele-nájemce

Pozemkové úpravy se provádějí ve veřejném zájmu (Zákon č. 139/2002 Sb.), tudíž mají být přínosem především pro vlastníky pozemků zahrnutých do toho procesu. Význam pozemkových úprav má výrazný vliv jak pro vlastníky, tak i jejich uživatele:

- upřesnění vlastnictví pozemků co do výměry i polohy
- možnost scelení pozemků a jejich bezplatné vytyčení v terénu
- úprava tvaru pozemků
- možnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
- zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest

- zvýšení tržní ceny pozemků
- možnost zahájení užívání svých pozemků (před pozemkovou úpravou nepřístupných)
- ukončení zatímního užívání cizích pozemků
- uzavření nových nájemních smluv na již zcela přesnou výměru jednotlivých parcel
- lustrování pozemků
- vyšší efektivita využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání
- vytyčení lesních pozemků (v případě jejich řešení v pozemkových úpravách)(Pozemkové úpravy, 2011)

2. 2. 9 Hlavní problémy při pozemkových úpravách

Mezi hlavní problémy, které se vyskytují při návrhu nebo schvalování pozemkových úprav patří:

- neustále změny názorů vlastníka na nové umístění pozemků
- nevyjádření se vlastníka k návrhu
- připomínky nebo námitky ve fázi vystavení návrhu
- nejasnosti s odpouštěním uhrazení rozdílu v ceně pozemků nad + 4 %
- stanovení 75% souhlasů (Doležal et al., 2010)

2. 2. 10 Potenciál PÚ

Pozemkové úpravy jsou velmi efektivním nástrojem krajinného plánování. Byť jsou prováděny vždy na relativně malém území. Jejich obrovská výhoda je v zahrnutí majetkoprávních vztahů do výsledného řešení. Jejich další významný přínos je v tom, že startují obnovu vztahů obyvatel ke krajině, k pozemkům, k přírodním zdrojům, půdě, vodě atd. Mohou přispět k obnově starých cest, alejí, solitérních stromů a památných míst. Z praktického hlediska podporují budování protipovodňových opatření, protierozních opatření, polních cest, výsadbu stromů a keřů, zatravnění, zalesnění, apod. Ve vztahu k ostatním nástrojům krajinného plánování se mohou opravdu stát realizačním nástrojem a důstojným partnerem (Vlasák, 2010).

2. 3 Spolupráce s veřejností

Zvyšující se význam udržitelného rozvoje venkova a péče o krajinu vyžadují posílení angažovaného přístupu všech aktérů, včetně významné role pozemkových úřadů. Ty aktivně spolupracují s místními akčními skupinami, obcemi a především se samotnými vlastníky půdy a jejími uživateli. Při řešení konkrétních problémů

v území, si nejen vlastníci vyjasňují svoje představy o místní krajině a přírodě, o jejich budoucnosti a funkcích, které by měly plnit, a současně zlepšují svoje dovednosti, znalosti a vztahy tak, aby byli lepšími pečovateli, aby se o krajinu a přírodu dokázali lépe starat (Pozemkové úpravy, 2011).

Účast veřejnosti při přípravách koncepčních dokumentů je přístup, který se již dlouho osvědčuje ve vyspělých demokratických zemích. Je klíčem nejen ke zpracování kvalitních dokumentů, reflektujících zájmy a potřeby obyvatel obcí, místních podnikatelů a dalších uživatelů území, ale především je předpokladem jejich úspěšného realizování. To se nezdaří bez shody zájmů většiny podnikatelů a obyvatel obce a dalších subjektů se záměry v koncepčních dokumentech zakotvenými (Kašparová a kol., 2005).

2. 4 Opravné prostředky

Schvalovací řízení pozemkových úprav je dvoustupňové. V prvním stupni se vydává rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a v druhém stupni se vydává rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv (Doležal et al., 2010).

Jedním z opravných prostředků je odvolání proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. V tomto případě vyrozumí pozemkový úřad, který napadené rozhodnutí vydal, ostatní účastníky řízení o obsahu podaných odvolání veřejnou vyhláškou, a to se současným upozorněním na možnost vyjádřit se k předmětu odvolání do 7 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou.

Pokud odvolací orgán rozhodnutí pozemkového úřadu potvrdí, doručí písemné vyhotovení rozhodnutí o odvolání jen odvolateli a ostatním účastníkům řízení jej doručí veřejnou vyhláškou. Jestliže odvolací orgán rozhodnutí pozemkového úřadu změní nebo zruší, postupuje v takovém případě při doručování podle správního řádu. Obdobně se doručuje v případě použití přezkumného řízení, obnovy řízení nebo vydání nového rozhodnutí ve věci.

Proti rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene vydanému na základě schváleného návrhu se nelze odvolat (Zákon č. 114/1992 Sb.). Proti tomuto rozhodnutí lze podat žalobu ve smyslu ustanovení § 65 správního řádu.

2. 5 Socioekonomické faktory

2. 5. 1 Zemědělská oblast

Zemědělství patří k nejstarším činnostem člověka. Velmi výrazně ovlivnilo podobu fungování krajiny. Na území Evropy utváří člověk – rolník charakter krajiny bezmála 8000 let. Zemědělství, díky svému vlivu na přírodní krajinné struktury, lze považovat za výrazný faktor (někdy označovaný jako revoluční) proměny kulturní krajiny i samotné lidské civilizace.

Zemědělská půda dnes zaujímá více než polovinu rozlohy České republiky. Největší zastoupení má v nejnižších a nejúrodnějších polohách, ale v malé míře zasahuje až do výšek přes 1000 m. n. m.

Většina zemědělské krajiny je mozaikou polí, luk, infrastruktury (např. silnice) a přírodě blízkých biotopů, resp. přírodních biotopů. Krajinná mozaika je podle teorií uplatňovaných v krajinné ekologii tvořena maticí, ploškami a koridory. Jako maticí bychom mohli označit zemědělsky obhospodařovanou půdu a přírodní a přírodě blízké biotopy budou vystupovat jako plošky. Lineárními prvky (koridory) tohoto systému bude například doprovodná vegetace podél toků, biokoridory, v anglosaské literatuře popisované živé ploty, okraje polí atd. Cílem současného industriálního zemědělství je co nejvyšší produkce na jednotku plochy. Rozšiřování zemědělsky využívaných ploch a zvyšování intenzity může redukovat i diverzitu přírodních nebo přírodě blízkých biotopů, např. travních porostů, mokřadů atd. (Šarpatka, Niggli a kol., 2008).

Zemědělské výrobní oblasti jsou zpracovány na základě rajonizace zemědělské výroby a odstraňují hlavní nedostatek územního členění zemědělského půdního fondu ve výrobní typy a podtypy tím, že zařazují do svých obvodů celé obce. Ve snaze vystihnout co nejpřesnější podmínky pro účelné plánování je vymezeno celkem 69 výrobních oblastí, charakterizovaných půdními, klimatickými a svažitostními podmínkami, přičemž každá obec (podle okresů) je zařazena do některé oblasti. Pro plánování zemědělské výroby se však více používá rozdělení do 5 výrobních oblastí a 11 podoblastí (Jůva, 1978).

2. 5. 1. 1 Venkov

Vývoj našich vesnic v období feudálního a kapitalistického řádu zaznamenal v sídlištní struktuře různé, dodnes výrazně patrné závady, zejména v poměrech

zastavovacích, dopravních, hygienických, pracovních, rekreačních aj. Poněvadž nápravu těchto závad znemožňuje hlavně nedostatek vhodných ploch pro potřebné zlepšovací úpravy, je nutno při navrhování pozemkových úprav uvážit a umožnit jejich realizaci vymezením a přidělením příhodných poloh a ploch ve výhledově rozšířených a upravených hranicích intravilánu (Jůva a kol., 1978).

Provádění pozemkových úprav úzce souvisí s naplňováním programu obnovy venkova, který účinně motivuje obyvatele venkova k tomu, aby se nejen prostřednictvím samosprávy venkovských obcí, ale i vlastními silami snažili o harmonický rozvoj plnohodnotného životního prostředí, udržování přírodních a kulturních hodnot venkovské krajiny a o rozvoj ekologického hospodaření. Neopominutelná je i související realizace krajinných programů, jako např. úprava vodohospodářských poměrů, obnova toků a nádrží, budování protierozní a protipovodňové ochrany území, systémů ekologické stability, biocenter a biokoridorů, obnova remízků nezbytných pro život drobné zvěře, zajištění lepší prostupnosti území vhodně zvolenou sítí polních cest a v neposlední míře dosažení estetické kvality krajiny za účelem zvýšení rekreačního efektu (Pozemkové úpravy, 2011). Východiskem pro jejich řešení je sociologický průzkum, kterým se zjistí současný stav sídliště a vyšetří perspektivní potřeby jeho rozvoje.

Pokud se provádí sociologický průzkum alespoň v nejnútnejší míře, je jeho úkolem získat co nejlepší přehled o současných a perspektivních potřebách obcí v upravovaném území, aby bylo možno správně vyřešit výhledovou úpravu hranic intravilánů a jejich úpravu z hlediska zlepšení životního prostředí. Průzkumově se zjišťují:

- všeobecné údaje o obcích, jejich poloha, spojení, význam v minulosti i současnosti, zařazení v kategorizaci sídlišť, perspektivy vyplývající ze zemědělské výroby nebo jiného odvětví, rekreační význam, střediskový obvod aj.
- ostatní potřebné údaje, jako perspektivy rozvoje obcí, vývoje obyvatelstva apod., se přebírají

Na úseku dopravních úprav je nutno zásadně oddělit dopravu dálkovou i zemědělskou od sídlišť a tak zabránit, aby obytná území nebyla obtěžována hlukem, prašností, zápachem a znečišťováním ulic. Dálková doprava musí být proto vedena

mimo sídliště bez průtahu jejich zastavěnými částmi a se sídlišti spojena jenom místními komunikacemi účelně napojenými na uliční síť. Rovněž zemědělská doprava má zajišťovat pouze spojení sídlišť se středisky rostlinné a živočišné výroby i se zařízeními hromadných služeb v místním hospodářském obvodu, avšak s vyloučením rozvozu hnojiv, sklizní a různých odpadových hmot. Síť polních cest má proto navazovat na sídliště okružní polní cestou vedenou po obvodu intravilánu a navazující jenom na hlavní cesty spojovacího účelu (Jůva a kol., 1978).

2. 5. 2 Urbanizovaná oblast

Urbanizace je komplexní proces vedoucí ke změně sídelně demografické struktury území, spojený s růstem měst se zvětšujícím se podílem osob žijících ve městech, přičemž vznikají nové urbanistické struktury (Kouřilová a kol., 2012).

Proces koncentrace obyvatelstva do měst nepředstavuje pouze kvantitativní změny v rozložení obyvatelstva, nýbrž i zásadní změny kvalitativní. Ty jsou obvykle spojovány s proměnnou sociálně-ekonomické struktury obyvatelstva. Z hlediska vývoje systému osídlení jsou však nejpodstatnější ty kvalitativní změny, které přinášejí novou organizaci osídlení. Tyto změny jsou také relativně autonomním a specifickým znakem procesu urbanizace v jeho geografickém pojetí (Hampl, Gardavský, Kühnl, 1989).

Města jako centra růstu či rozvoje velmi výrazně ovlivňují svá zázemí a okolí jako ekonomické „motory“, poskytující práci nejen přímo svým obyvatelům, ale i lidem žijícím v jejich spádové oblasti, která má často venkovský charakter. Město poskytuje obyvatelům svého okolí služby, jejichž provozování v řadě venkovských sídel není ekonomicky efektivní. Jedná se o služby jak komerčního charakteru, tak o služby veřejné, jejichž zajištění města koordinují a zabezpečují ve spolupráci s obcemi ve svém zázemí, které se zpravidla také podílejí na jejich spolufinancování. Jedná se především o služby vzdělávací, zdravotní a sociální. Dále města poskytují obyvatelům venkova velmi často možnosti kulturního, společenského a sportovního vyžití. Naopak venkov vůči městu plní zpravidla funkci rekreační, příp. i sociokulturní (Kouřilová a kol., 2012).

2. 5. 3 Vzdělání

Obecně panuje v sociologii shoda v tom, že společnost je strukturována. Tuto strukturu tvoří různé sociální vrstvy (v některých teoriích „třídy“), které lze

vymezovat na základě různých znaků, např. podle sociálního statusu, podle majetkových vztahů, podle etnické či profesní příslušnosti aj. V termínech sociální vědy se mluví o sociální diferenciaci. Společnost je diferencována na základě různých vztahů, které její příslušníci zauímají nejen k materiálním statkům, ale také k nehmotným hodnotám (Průcha, 1999).

Dle Machonina a Tučka (1996) se za charakteristiky sociální diferenciace považuje:

- úroveň dosaženého vzdělání
- zaměstnanecký status či profesionální postavení
- mocenské postavení, s krajními póly moci a bezmoci
- příjem (naturální a peněžní)
- majetek podle objemu nebo vlastnického vztahu k němu
- spotřební (životní) úroveň, s krajními póly bohatství a chudoby
- životní styl (kulturní úroveň, způsob trávení mimopracovní doby)

Národní program vzdělávání vymezuje počáteční vzdělávání jako celek. Rámcové vzdělávací programy vymezují závazné rámce vzdělávání pro jeho jednotlivé etapy – předškolní, základní a střední vzdělávání. Školní úroveň představují školní vzdělávací programy, podle nichž se uskutečňuje vzdělávání na jednotlivých školách (Veteška, 2008).

Dosažené vzdělání má tedy jednu z klíčových rolí pro sociální diferenciace. Konkrétně řečeno: Úroveň dosaženého vzdělání spoluvytváří sociální status jedince, a tím působí na jeho zařazení do určité sociální vrstvy.

V různých zemích, bez ohledu na jejich ekonomickou vyspělost či geografickou polohu, se projevuje shodný fenomén: Ve skupinách mladých lidí, kteří si vybírají určité vzdělávací dráhy a dosahují určitou úroveň vzdělání, se projevuje závislost na tom, jakou úroveň vzdělání dosáhli jejich rodiče. Dochází tedy k tzv. autoreprodukcii vzdělání – například děti rodičů se základním vzděláním nebo s vyučením obvykle dosahují stejnou úroveň vzdělání a kvalifikace, naopak děti rodičů s vysokoškolským vzděláním obvykle studují na vysokých školách a dosahují tu úroveň vzdělání jako jejich rodiče (Průcha, 1999).

2. 5. 4 Zaměstnanost

O zaměstnanosti mluvíme, chceme-li vyjádřit určitý druh směny na trhu práce, tj. směnou pracovní síly za mzdu (plat, odměnu). Odlišíme tak zaměstnání od pracovní činnosti (práce). Ta může často vykazovat stejné znaky jako zaměstnání, ale rozdíl je právě v záměru získat za práci odměnu. Například práce na zahradě je pro někoho koníček a pro někoho, koho najmeme a zaplatíme, zaměstnání. Jedná se tedy o podíl osob ve společnosti v produktivním věku, které jsou zapojeny do pracovního procesu.

Právo na práci se realizuje prostřednictvím státní politiky zaměstnanosti, ta směřuje k dosažení rovnováhy mezi nabídkou a poptávkou po pracovních silách, produktivnímu využití zdrojů pracovních sil a k zabezpečení práva občanů na práci. Státní politiku zaměstnanosti vytváří stát a podílejí se na ní další subjekty činné na trhu práce, zejména zaměstnavatelé a odborové organizace. Při provádění státní politiky zaměstnanosti spolupracuje stát s dalšími subjekty činnými na trhu práce, zejména s územními samosprávnými celky, profesními organizacemi, sdruženími osob se zdravotním postižením a organizacemi zaměstnavatelů (Tomeš a kol., 2009).

2. 5. 5 Nezaměstnanost

Dle Keřkovského (2004) je nezaměstnanost nejvýznamnějším projevem poruch na trhu práce. Rozsah nezaměstnanosti vyjadřuje tzv. míra nezaměstnanosti. Za přirozenou míru nezaměstnanosti je označován stav, kdy počet nezaměstnaných je nižší, nebo rovný počtu volných míst. V odborné literatuře se rozlišuje tzv. dobrovolná a nedobrovolná nezaměstnanost:

- nedobrovolná nezaměstnanost vzniká ze situace, kdy počet uchazečů překročí počet volných míst
- dobrovolná nezaměstnanost je ta část nezaměstnanosti, která je vyvolávána procesy vyhledávání práce, popř. spekulací či opatrností

Ve většině vyspělých zemí - a také v České republice – jsou sociální podpory pro nezaměstnané natolik velkorysé, že umožňují některým lidem přežívat buď zcela bez práce, nebo v kombinaci s prací „načerno“. Tito lidé proto legální zaměstnání ani nevyhledávají (Průcha, 1999).

Nejvyšší nezaměstnanost postihuje občany, kteří mají nejnížší úroveň dosaženého vzdělání nebo jsou bez kvalifikace; se zvyšující se úrovní dosaženého vzdělání se nezaměstnanost lidí snižuje (Keřkovský, 2004).

V mezinárodní komparaci zemí OECD se ve skupině mládeže (vymezené široce jako věková skupina 15–29letých) zřetelně projevují dvě tendence:

- první tendence je shodná s univerzální tendencí celkové populace: Čím vyšší je úroveň dosaženého vzdělání mladých lidí, tím vyšší je i šance zařadit se do pracovního trhu a vyhnout se nezaměstnanosti. Ve všech zemích je nejvíce nezaměstnaných mladých lidí mezi těmi, kdo mají nízkou úroveň vzdělání
- druhá tendence se projevuje v závislosti na věku mladých lidí: Čím nižší je věk mladých lidí, tím více jsou postižitelní nezaměstnaností; s přibývajícím věkem se zvyšuje nezaměstnanost, a to ve všech vzdělanostních skupinách (Průcha, 1999)

2. 5. 6 Cizí jazyky

Evropané se navzájem dorozumívají stále obtížně. Je to způsobováno tím, že na teritoriu Evropy se mluví více než 50 různými mateřskými jazyky – od „velkých“ jazyků, jimiž komunikují desítky milionů lidí (němčina, angličtina, francouzština, ruština aj.), až po jazyky „malé“, které užívají jen málo početné populace (estonština, slovinština aj.). Které jazyky tedy mají být začleňovány do vzdělávání a co má být kritériem pro toto začleňování? Jde o to, které jazyky jsou „potřebné“, a které tudíž mají být začleňovány do kurikul povinného vzdělávání, vyššího sekundárního vzdělávání aj. Je to problém dlouhodobě aktuální, jak u nás, tak v mnoha jiných zemích (Průcha, 1999).

2. 5. 7 Vlastnictví

Dle zákona číslo 40/1964 Sb. je vlastník v mezích zákona oprávněn předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky a nakládat s nimi. Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené bez toho, že by učinil dostatečné opatření na upevnění stavby nebo pozemku.

Listina základních práv a svobod (2001) uvádí, že:

- každý má právo vlastnit majetek, vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu, dědění se zaručuje
- zákon stanoví, který majetek nezbytný k zabezpečování potřeb celé společnosti, rozvoje národního hospodářství a veřejného zájmu smí být jen ve vlastnictví státu, obce nebo určených právnických osob, zákon může také stanovit, že určité věci mohou být pouze ve vlastnictví občanů nebo právnických osob se sídlem v České republice
- vlastnictví zavazuje, nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy, jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem
- vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu

2. 5. 7. 1 Vlastnictví pozemku

Vlastnictví pozemku je jedním z nejvýznamnějších faktorů ovlivňujících konečnou podobu celých krajinných plánů i jednotlivých opatření. Znalost vlastnických vztahů a souhlasy dotčených vlastníků jsou dnes podmínkou vesměs všech dotačních krajino tvorných programů.

Vyžádá-li si realizace určitého opatření v krajině zábor půdy, je třeba najít v daném místě optimálního vlastníka pozemků s ohledem na způsob dalšího využití, zajištění péče o území, přístupnost lokality apod. (Sklenička, 2003).

Nesouvislost a nenávaznost zápisů v katastru se projevuje tím, že vedle nového vlastníka se častokrát v katastru ponechává i vlastník původní, a vytvářejí se tak duplicitní zápisy vlastnictví. Duplicitní vlastnictví jako právní nonsens je však realitou vyjadřující dvojí zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí z důvodu nedokonalosti současné právní úpravy vedení katastru nemovitostí a zápisů do něj. Nejde tedy o konstituování jakéhosi nového druhu vlastnictví, ale o faktický dvojí zápis vlastnictví do katastru nemovitostí při splnění zákonných podmínek pro zápis (Petr, 2011).

2. 6 Vliv socioekonomických faktorů na proces PÚ

Jedna ze studií poukazuje na význam sociálních faktorů, jako je věk, vzdělání, fáze životního cyklu, postoj k zemědělství, modernizace a rozšíření služeb v zemědělských změnách. V mnoha venkovských komunitách je na změny přihlíženo s velkou opatrností, zejména sociálně a ekonomicky znevýhodněnými, kteří jsou bezmocní a mohou riskováním hodně trpět. To je zcela pochopitelné a ospravedlnitelné, neboť jedním ze základních náležitostí normálního společenského fungování je kontinuita určité, již testované, rovnováhy, která může být nazývána jako „tradice“.

Vyšší stupeň vzdělání vlastníků velkých farem zvyšuje povědomí o technických pokrocích, jejich vyšší tendence riskovat, stejně jako snadnější přístup ke kapitálu jim umožňuje přijímat nové technologie rychleji. Přesto nízká míra přijetí nových technologií u malých zemědělců nespočívá pouze v jejich nedostatečné motivaci, nebo v jejich strachu ze změny, ale hlavně ve skutečnosti, že tyto inovace jsou obecně zaměřeny a testovány na velkých farmách (Castro Coelho, Portela, AguiarPinto, 1996).

2. 6. 1 Pozemkové úpravy v zemědělské oblasti

Potřebnost pozemkových úprav zemědělské krajiny si uvědomovali někteří osvícení lidé již v minulém století. Ti se pokoušeli organizovat pozemkové úpravy v obcích, kde žili. Protože tyto úpravy byly vždy spojeny s výměnou vlastnických práv k pozemkům, snažili se první organizátoři pozemkových úprav řešit směnu vlastnických práv k pozemkům na bázi směnné smlouvy uzavřené současně všemi účastníky pozemkové úpravy. Organizace takové mnohonásobné směny byla velmi náročná. Vyžadovala součinnost a konsensus všech účastníků pozemkové úpravy. Zkušenosti ukázaly, že rozsáhlé přípravné a organizační práce na pozemkové úpravě dokáže v poslední chvíli zmařit jediný kverulant, často nikoli proto, že by se mu nemělo dostat odpovídající náhrady, ale např. pro malicherný sousedský spor (Baudyš, 2010).

Projekty pozemkových úprav realizované v České republice v letech 1990 – 2005 vedly k racionálnějšímu využívání půdy, ke zvýšení produktivity práce a ke snížení výrobních nákladů. Nicméně, jedna ze studií ukazuje, jak zásadní, ale stále neuspokojivý je příspěvek pozemkových úprav k snížení fragmentace vlastnictví

půdy a také ke zlepšení výrobních parametrů půdního vzoru. Průměrná velikost pozemků byla zdvojnásobena a tvar pozemků také zřejmě dosáhl pozitivní změny. Oba klíčové dějové atributy byly změněny k vytvoření vyšší účinnosti zemědělských činností, pro které se zemědělský pozemek používá. Přestože pozemkové úpravy výrazně přispěly k defragmentaci, jejich potenciál není plně využíván.

Obecně platí, že pozemková úprava nemá způsob, jak snížit množství vlastníků půdy. Navrhuje se proto, že odpovídající opatření bude zlepšení trhu s půdou. Nicméně, trh s pozemky v České republice a dalších postkomunistických zemí nemůže být plně vyvinut. Prvním důvodem je dlouhodobě nízká cena zemědělské půdy, a domněnka, že v budoucnu dojde k velkému nárůstu a k vyrovnání cen v zemědělství se západní Evropou. Vlastníci pozemků proto nejsou ochotni prodat své pozemky teď.

Kromě toho, větší vazba mezi pozemkovou úpravou, rozvojem měst a jinými formami územního plánování bude přínosem pro všechny strany. Zjištění z jedné analýzy zemědělských výrobních jednotek potvrzuje pravidlo, že "čím více je oblast úrodná, tím nižší je úroveň fragmentace vlastnictví půdy"(Sklenička et al., 2009).

2. 6. 2 Pozemkové úpravy v urbanizované oblasti

Jedná o pozemky v zastavěném území obce. Tyto pozemky nejsou předmětem pozemkových úprav. Výstavba i ostatní činnosti, které mohou ovlivnit rozvoj území, jsou koordinovány územním plánováním (Doležal et al., 2010).

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obcí tím způsobem, že soustavně a komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Územní plán je základním nástrojem usměrňování využití území. ÚP se pořizuje pro celé území obce. Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestavby), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření

a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (Kyselka et al., 2011).

Základními nástroji územního plánování jsou územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí (Zákon č. 350/2012 Sb.).

3. Stanovení cílů

1. Zvolit si vhodné projekty komplexních pozemkových úprav.
2. Zhodnocení socioekonomických faktorů v obci.
3. Popis průběhu jednotlivých pozemkových úprav.
4. Posouzení průběhu pozemkových úprav v závislosti na socioekonomických faktorech.

4. Metodika práce

4.1 Materiály

Pro zpracování diplomové práce byly zvoleny 3 projekty pozemkových úprav, přičemž všechna katastrální území těchto projektů se nacházejí v Jihočeském kraji a spadají pod okres České Budějovice. České Budějovice se nacházejí v jižní části České republiky. Tato oblast je charakteristická chladnějším podnebím s průměrnou roční teplotou mezi 7 - 8° C a nachází se v nadmořské výšce cca 500 m. n. m.

První pozemková úprava se týkala katastrálního území Lhotice u Českých Budějovic. Jedná se o malou obec, která svým územím spadá pod správu města Lišov. Tato obec byla vybrána především z důvodu dlouhé doby trvání pozemkové úpravy.

Další dvě k. ú. byla zvolena především z důvodu krátké doby trvání pozemkových úprav. Jedná se o Žabovřesky u Českých Budějovic a Dehtáře u Českých Budějovic. Dehtáře představují malou osadu, která spadá pod územní správu obce Žabovřesky. Přestože byly projekty pozemkových úprav vedeny pro každou obec zvlášť, probíhaly veškeré úkony souběžně. Vzhledem k těmto okolnostem se dá říci, že plocha zájmového území byla několikanásobně větší než v případě Lhotic, a přesto proběhla PÚ mnohem rychleji. V současné době zatím ještě není žádný ze zvolených projektů ukončen, avšak trůfám si tvrdit, že s ohledem na průběh a stávající stav jednotlivých pozemkových úprav je odlišnost v ploše i délce trvání více než jasná.

4.2 Metody

Tato práce je složena ze dvou částí. První z nich představuje literární rešerše, kde jsou popsány základní informace týkající se pozemkových úprav. Dále je zde

definováno několik vybraných socioekonomických faktorů, které mohou mít vliv na průběh pozemkových úprav. Tato část má znázornit základní přehled o podstatných informacích, které se PÚ týkají.

Druhá část obsahuje vlastní práci. Pro její zpracování bylo využito dat z ČSÚ a ČÚZK. Na podkladě těchto informací byly vytvořeny tabulky socioekonomických faktorů pro jednotlivá území, které byly následně zhodnoceny a okomentovány. Mezi vybrané socioekonomické faktory patří:

- počet obyvatel
- podíl nezaměstnaných osob (%)
- průměrný věk
- počet obyvatel ve věku 15 - 64 let
- podíl osob starších 14 let bez vzdělání a s nejvyšším dokončeným základním vzděláním (%)
- podíl osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním (%)
- podíl ekonomicky aktivních v priméru (%)
- podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%)

Dále bylo čerpáno z portálu Geopozemu CB s.r.o. a Ministerstva zemědělství, přičemž na podkladě těchto údajů byla vytvořena tabulka porovnávací průběh vybraných pozemkových úprav.

Jednu z nejvýznamnějších částí této diplomové práce představuje popis průběhu konkrétních pozemkových úpravy. Pro její zpracování bylo použito podkladů získaných od Pozemkového úřadu České Budějovice, jimiž byly především zápisy z úvodního a závěrečného jednání, zápisy z kontrolních dní, a dále u projektů katastrálních území Dehtáře u Českých Budějovic a Lhotice u Českých Budějovic bylo využito dokumentů o vydání I. rozhodnutí (Schválení návrhu komplexních pozemkových úprav). U projektu k. ú. Lhotice u Českých Budějovic bylo čerpáno i z dalších podkladů, jako je například Odvolání proti rozhodnutí o schválení "Návrhu komplexních pozemkových úprav" a vydání rozsudku Městského soudu v Praze.

Po utřídění zjištěných informací došlo k zhodnocení, popisu a porovnání jednotlivých údajů.

5. Výsledky a diskuze

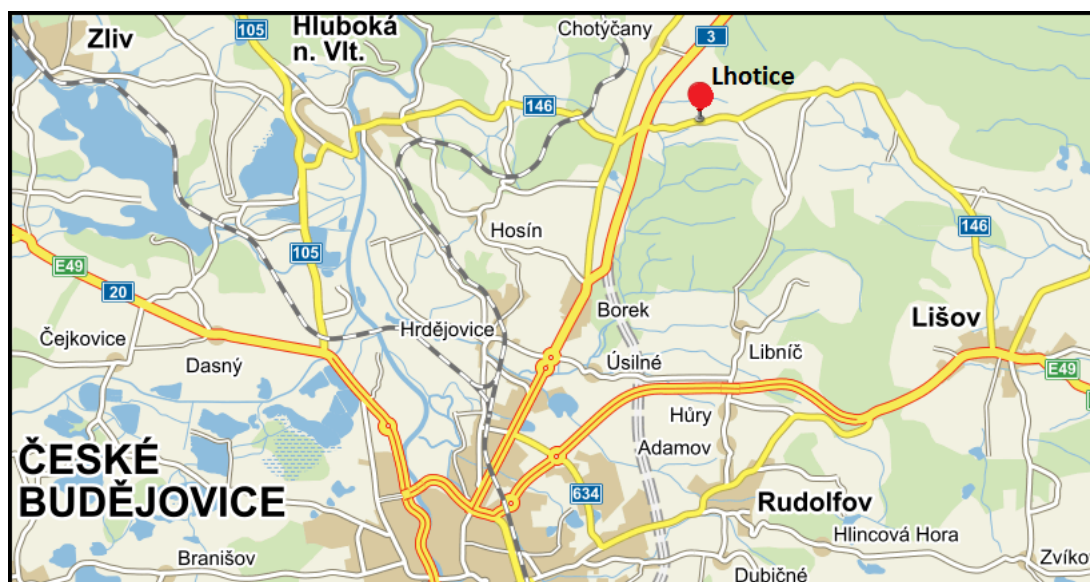
5.1 Popis vybraných katastrálních území

Pro zpracování diplomové práce byla vybrána 2 (resp. 3) katastrální území. Jedním z nich je katastrální území Lhotice. Jedná se o malou obec, která svým obvodem spadá pod územní správu města Lišov. Druhým celkem je obec Žabovřesky, která se skládá ze dvou částí. Jednou částí je samotná obec Žabovřesky a druhou je obec Dehtáře, která je vzdálená cca 3 km. Vzhledem k tomu, že tyto 2 katastrální území spolu velmi úzce souvisejí, se pozemková úprava na tomto území provádí souběžně.

5.1.1 Identifikace území

5.1.1.1 Identifikace obce Lhotice

Obr. č. 1 Poloha obce Lhotice



www.mapy.cz

Lhotice jsou malou obcí, která leží ve vzdálenosti okolo 7 km severozápadně od Lišova a zároveň cca 9 km severně od města České Budějovice. Obec se nachází v Jihočeském kraji a spadá pod okres České Budějovice. Celková rozloha tohoto území je 5,12 km². Největší plochu Lhotic zaujímá les. Ten je tvořen téměř z 2 km². Déle se zde nachází 1,5 km² orné půdy a 1,2 km² trvalých travních porostů. Zbylá část výměry je tvořena vodními a ostatními plochami. Nadmořská výška je zde v průměru 505 m. n. m.

Lhotice leží v katastrálním území Lhotice u Českých Budějovic a jsou jednou z 13 částí obce Lišov. Dalšími částmi jsou Červený Újezdec, Dolní Miletín, Dolní

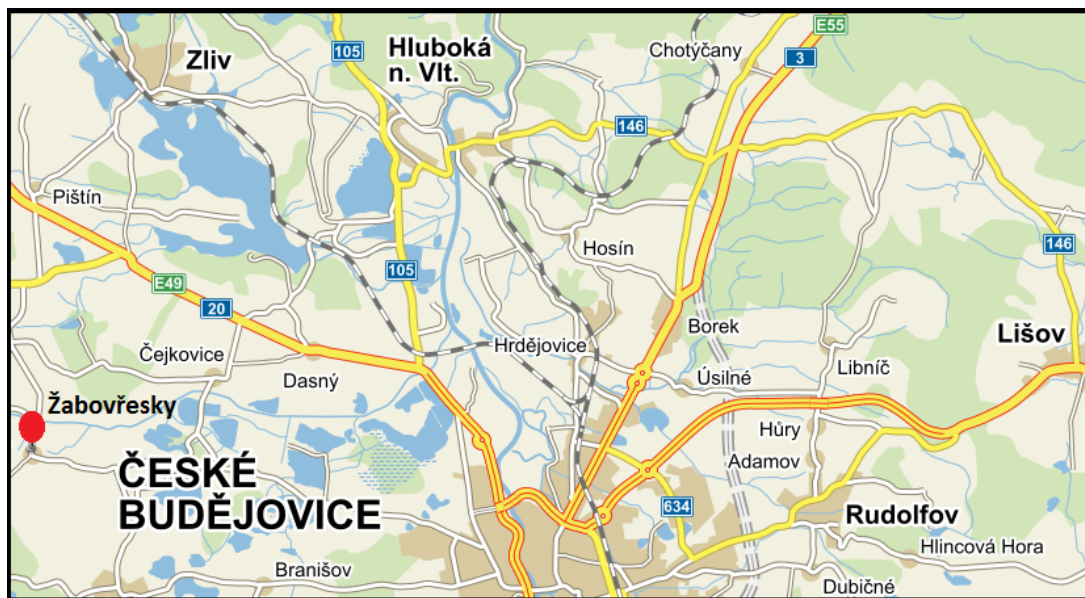
Slověnice, Horní Miletín, Horní Slověnice, Hrutov, Hůrky, Kolný, Levín, Lišov, Velechvín a Vlkovice.

Lišovský portál popisuje, že nynější osada vznikla pravděpodobně v průběhu středověké kolonizace ve 13. století nebo nejpozději v první polovině 14. století a její obyvatelé se patrně přesídlili z nějaké Lhoty. Proto se těmto lidem říkalo Lhotici a od toho byl později odvozen současný název.

První písemné zmínky o tomto území pocházejí z roku 1378. Vesnice Lhotice vždy náležela k hlubockému panství, s nímž sdílela až do roku 1848 své držitele. V polovině 19. století se Lhotice staly součástí politické obce Velechvín, a poté v roce 1923 došlo k jejich osamostatnění. Jednou z událostí, které zasáhly do dějin Lhotic, je založení Jednotného zemědělského družstva roku 1956, které se po sedmi letech spojilo s družstvem kolenským. V roce 1964 došlo přechodu Lhotic pod správu Místního národního výboru Kolný a společně s ním roku 1980 pod správu Lišova.

5. 1. 1. 2 Identifikace obce Žabovřesky a Dehtáře

Obr. č. 2 Poloha obce Žabovřesky



www. mapy.cz

Obec Žabovřesky se nachází v Jihočeském kraji a spadá pod okres Český územní plán. Je umístěna asi 11 km severozápadním směrem od Českých Budějovic. Celková výměra katastrálního území je 6,9 km². Největší plochu zaujímá orná půda, která se rozkládá na více než 4 km². Mnohem menší prostor zaujímá les. Jeho plocha

je 1,2 km² a dále trvalý travní porost rozkládající se na 1 km². Průměrná nadmořská výška území je 394 m. n. m.

Žabovřesky jsou tvořeny 2 částmi obce. Jednou z nich jsou samotné Žabovřesky a druhou jsou Dehtáře. Ty jsou vzdáleny cca 3 km severozápadním směrem.

Obr. č. 3 Poloha obce Dehtáře



www.mapy.cz

Obec Žabovřesky na svých webových stránkách uvádí, že první zmínka k tomuto území se datuje od roku 1334. Nejprve obec náležela k tvrzi Poněhusy, což byl nevelký hrádek nedaleko Netolic, poté docházelo k střídání vrchností, a až do roku 1848 patřily Žabovřesky do poddanství krumlovského panství.

Jak již bylo zmíněno výše, součástí Žabovřesk je osada Dehtáře. Ty se nacházejí v nadmořské výšce 410 m. n. m. Katastrální území se nazývá Dehtáře u Českých Budějovic a jeho plocha se rozkládá na 4,9 km². Pro tuto osadu je charakteristické zastoupení vodních ploch. Jedná se především o Dehtářský rybník, který z celkové plochy zabírá 2,6 km². To znamená, že zaujímá více než jednu polovinu plochy. Dále bychom zde našli téměř 1,6 km² orné půdy a pouze 0,3 km² lesní plochy a 0,18 km² trvalých travních porostů.

Nejstarší zmínky o osídlení této osady pocházejí z doby eneolitu, a to 5000 až 3000 př. n. l., které jsou spojovány se zemědělskou kulturou s lineární keramikou. Další archeologické nálezy pochází z doby bronzové a pozdní doby halštatské. Vzhledem k poloze nalezišť je zřejmé společné osídlení se sousedními Žabovřesky. Charakteristickým prvkem je rybník Dehtář, který vybudovali Rožmberkové v době

největšího rozkvětu hlubockého rybářství. První napuštění tohoto rybníka se uskutečnilo v roce 1479.

5. 1. 2 Socioekonomické ukazatele obcí

Pro popis obcí je důležitá charakteristika jednotlivých ukazatelů. Jedná se o typické rysy společnosti na daném území. Vzhledem k tomu, že tato práce se z velké části zabývá jednáním různých lidí, je potřeba si vytvořit základní přehled o jejich sociálním stavu. Pro přehlednost byly vytvořeny jednotlivé tabulky, které názorně představují konkrétní ukazatele. V tabulkách je uvedeno 8 položek socioekonomických faktorů, které typicky reprezentují jednotlivé obce a jedna položka znázorňující celkovou výměru katastrálního/ katastrálních území. Díky tomu si můžeme alespoň částečně uvědomit jednotlivé odlišnosti.

5. 1. 2. 1 Lhotice

Tab. č. 1 Socioekonomické ukazatele v obci Lhotice

	Ukazatel	Hodnota
1.	Počet obyvatel	116
2.	Podíl nezaměstnaných osob (%)	4,5
3.	Průměrný věk	40,9
4.	Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	95
5.	Podíl osob starších 14 let bez vzdělání a s nejvyšším dokončeným základním vzděláním (%)	17,5
6.	Podíl osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním (%)	11,6
7.	Podíl ekonomicky aktivních v priméru (%)	4,7
8.	Podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%)	30,9
9.	Celková výměra (ha)	511

ZDROJ: ČSÚ a ČÚZK

Tabulka číslo 1 představuje obec Lhotice. Jak již bylo zmíněno výše, jedná se o malou obec, nacházející se nedaleko Českých Budějovic, čítající ke dni 1. 1. 2015 až 116 obyvatel. V porovnání s ostatními roky se jedná o nejvyšší počet obyvatel za poslední dobu. Například v porovnání s rokem 2001 se jedná o zvýšení počtu o více než 20 osob. Z výsledků ČSÚ vyplývá, že živě narozených je téměř o 1/3 více, než zemřelých. Dá se tedy říci, že se jedná o pomalu rozvíjející se populaci.

S tím souvisí i množství osob žijících v této obci, které se nachází v produktivním věku a jsou práceschopní. Za práceschopného člověka lze považovat každého, komu to povoluje zdravotní stav a zároveň je ve věku 15 - 64 let. Takových osob je v této obci 95.

Průměrný věk obyvatelstva se zde přibližuje k 41 rokům. Tato hodnota představuje poměrně vysoké číslo. Lze tedy říci, že se zde jedná obec s vyšším podílem starších osob, kteří svým věkem tuto hodnotu zvyšují.

Zajímavým ukazatelem je podíl osob starších 14 let bez vzdělání a s nejvyšším dokončeným základním vzděláním. Ze statistik vyplývá, že se jedná o 17,5 %. V tomto případě je tato hodnota vcelku logická. Pokud vezmeme v potaz výšku průměrného věku, uvědomíme si, že v dřívějších dobách se nekladl tak veliký důraz na úroveň vzdělání jako například dnes. Naproti tomu se zde vyskytuje významný podíl osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním, který představuje 11,6 %. Ta v porovnání s průměrným věkem představuje poměrně významnou hodnotu. V přepočtu na jednotlivé osoby hovoříme o téměř 14 lidech z obce. Tito jedinci mají s velkou pravděpodobností větší šanci na získání zaměstnání než lidé bez vzdělání.

S ohledem na celkový počet obyvatel je míra nezaměstnanosti pouze 4,5 %. V přepočtu na konkrétní množství osob bez zaměstnání se jedná jen o 5 obyvatel této obce, což podle mého názoru je poměrně malá hodnota. Tento podíl nezaměstnaných se může odvíjet ze závislosti na poměrně vysokém počtu obyvatel, kteří vystudovali vysokou školu a jsou tedy pro potenciální zaměstnance atraktivnější.

Dalším významným ukazatelem je odvětví ekonomické aktivity, ve které se lidé pohybují. Ze statistik vyplývá, že množství lidí, kteří se specializují na zemědělství, je téměř zanedbatelné. Jeho hodnota nepřesahuje ani 5 %. To znamená, že z celé obce je v zemědělském sektoru zaměstnáno pouhých 5 obyvatel, což je opravdu nízký počet. O poznání vyšší podíl osob pracuje v sekundéru. Tato sféra je zřejmě velice oblíbená u značné části obyvatel, neboť podíl ekonomicky aktivních v průmyslu dosahuje téměř 31 %.

Posledním ukazatelem je celková výměra obce. Celé katastrální území se rozkládá na 511 ha. V této hodnotě jsou zahrnuty veškeré plochy, jako jsou TTP,

orná půda, lesy, vodní plochy, zahrady, ale také zastavěné a ostatní plochy obce, přičemž největší území zaujímá les.

5. 1. 2. 2 Žabovřesky, Dehtáře

Tab. č. 2 Socioekonomické ukazatele v obci Žabovřesky, Dehtáře

	Ukazatel	Hodnota
1.	Počet obyvatel	428
2.	Podíl nezaměstnaných osob (%)	6,1
3.	Průměrný věk	34,9
4.	Počet obyvatel ve věku 15 - 64 let	299
5.	Podíl osob starších 14 let bez vzdělání a s nejvyšším dokončeným základním vzděláním (%)	16,6
6.	Podíl osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním (%)	11,1
7.	Podíl ekonomicky aktivních v priméru (%)	14,2
8.	Podíl ekonomicky aktivních v sekundéru (%)	32,9
9.	Celková výměra (ha)	1 184

ZDROJ: ČSÚ a ČÚZK

Druhé území popisuje tabulka č. 2. Ta souběžně charakterizuje 2 katastrální území nacházející se v jednom správním obvodu. Jedná se o obec Žabovřesky a s nimi územně související osadu Dehtáře, která se nachází nedaleko.

První ukazatel znázorňuje množství obyvatel na tomto území. Jeho hodnota dosahuje počtu 428 osob v obou katastrálních území. Vzhledem k tomu, že Žabovřesky zaujímají celkově větší plochu, převážná většina z těchto obyvatel žije právě zde. Dehtáře jsou typické svou chatovou oblastí, která je po většinu roku téměř neobydlená a i tento fakt má vliv na množství trvale žijících osob v území.

Věk obyvatel se dle nejaktuálnějších informací pohybuje v průměru okolo 34,9 let. Jedná se o velmi mladou populaci. Tato hodnota je dána i faktem, že z celkového množství obyvatel se v produktivním věku nachází téměř 300 osob. Konkrétně zde žije 299 obyvatel, kteří se pohybují ve věkovém rozmezí od 15 do 64 let. Zbylá část zahrnuje děti a mladistvé a v neposlední řadě i starší občany, přičemž větší podíl představují mladší obyvatelé ve věku 0 - 14 let, kteří průměrný věk snižují.

Dalším faktorem je úroveň vzdělání místních obyvatel. Tyto údaje se vztahují k datu 26. 3. 2011, kdy bylo prováděno poslední zjišťování a tudíž mohou být informace částečně nepřesné, neboť se celková úroveň vzdělání postupně zvyšuje. Statistické informace poukazují na poměrně vysoký podíl osob starších 14 let bez vzdělání a s nejvyšším dosaženým základním vzděláním. Podíl osob na této úrovni je 16,6 %. Konkrétně se jedná o téměř 71 osob, kteří nemají žádné vzdělání. Tato hodnota je z velké části závislá na množství starších osob ve věku 65 let a více, kterých zde žije 58. Ve výsledku se tento fakt v souvislosti s tehdejší režimem jeví jako logický. Naproti tomu je zde i množství osob starších 14 let s dokončeným vysokoškolským vzděláním. Tento podíl mírně přesahuje 11 %. Takových osob bychom zde napočítali 47. Ani tuto hodnotu nelze považovat za příliš nízkou. Vzhledem k postupně zvyšující se úrovni vzdělání a nízkému průměrnému věku obyvatel lze očekávat, že se bude vzdělanost stále zvyšovat.

S tímto faktorem zabývajícím se vzděláním úzce souvisí i další významný ukazatel, kterým je nezaměstnanost. Ta v této oblasti dosahuje celkem vysokého čísla. Podíl nezaměstnaných osob je zde 6,1 %, přičemž tato hodnota představuje celkem 26 lidí. Pokud však porovnáme tuto hodnotu s celkovou mírou nezaměstnanosti v ČR za poslední roky, která se pohybuje okolo 7 % (www.czso.cz), zjistíme, že podíl v této oblasti není tak markantní.

Významné hodnoty představuje i ekonomická aktivita obyvatel. Jak lze očekávat, vyšší podíl ekonomicky aktivních se vyskytuje v sekundéru. V průmyslové oblasti se tedy pohybuje 32,9 % obyvatelstva. V přepočtu na konkrétní množství se jedná o 140 osob, jež převážně dojíždějí do zaměstnání mimo obec. Dle obecných předpokladů je pro většinu lidí mnohem atraktivnější zaměstnání v průmyslu, a to potvrzují i dostupné informace. Toto území je však typické i svým zájmem o zemědělství. Podíl ekonomicky aktivních v priméru zde dosahuje, 14,2 %. V porovnání s okolními obcemi se jedná o poměrně vysokou hodnotu. Na tento ukazatel má vliv především Zemědělská společnost Dubné a. s., která sídlí v obci Žabovřesky, a poskytuje tak nemalé množství pracovních příležitostí.

Posledním uváděným ukazatelem je celková výměra obou obcí. Tato plocha představuje 1 184 ha. Největší podíl z celkové výměry je zastoupen zemědělskou půdou, která představuje 58,6 %. Další významný podíl je zastoupen vodními

plochami, které zaujímají 23,3 % z celkové výměry. Zbylá plocha je tvořena převážně lesy a nejmenší podíl zaujímají zastavěné a ostatní plochy.

5. 2 Průběh pozemkových úprav

5. 2. 1 Porovnání základních údajů

Tab. č. 3 Přehled základních informací o PÚ

Název k. ú.	Lhotice u ČB	Žabovřesky u ČB, Dehtáře u ČB	
		Žabovřesky u ČB	Dehtáře u ČB
Stav	Nedokončeno - II. rozhodnutí	Nedokončeno - Závěrečné jednání	Nedokončeno - I. rozhodnutí
Důvod zahájení	Žádost vlastníků + liniová stavba dálnice	Hlavní impulz obce	
Počet žádostí vlastníků	22		
Zastoupení výměry ZP z žádostí v %	47		
Datum zahájení	15. 6. 2004	2. 5. 2012	
Celková aktuální výměra obvodu PÚ v ha	290	538,20	213
Počet vlastnických parcel před zahájením	818	1240	564
Počet vlastnických parcel po ukončení	484	535	302
Počet LV	47	115	50
Počet účastníků k datu vyložení soupisu nároků	59	141	59

ZDROJ: Geopozem CB s.r.o. a Ministerstvo zemědělství

Pro porovnání průběhu jednotlivých pozemkových úprav, je potřeba si vytvořit základní přehled o konkrétních vstupních hodnotách. Z toho důvodu byla na podkladě zjištěných údajů z portálu Ministerstva zemědělství (2009 - 2014) a Geopozemu CB (2011) vytvořena tabulka č. 3, která znázorňuje jednotlivé informace. Jedná se o základní přehled, na základě kterého je možné si vytvořit

prvotní představu o odlišnostech ve zvolených projektech komplexních pozemkových úprav.

Jednotlivé projekty se týkají katastrálního území Lhotice u Českých Budějovic, Žabovřesky u Českých Budějovic a Dehtáře u Českých Budějovic. Všechna tato území spadají do Jihočeského kraje pod okres České Budějovice.

Pozemková úprava ve Lhoticích byla zahájena 15. 6. 2004, a to na základě 2 důvodů. Jedním z nich byla žádost části vlastníků a druhým, mnohem významnějším, byla liniová stavba dálnice D3. O pozemkovou úpravu žádalo celkem 22 vlastníků, což představuje cca 1/3 z celkového počtu vlastníků zemědělské půdy, kteří vlastnili 47 % z celkové výměry. Dalo se tedy předpokládat, že díky zájmu vlastníků bude průběh PÚ poměrně rychlý. Naproti tomu byly pozemkové úpravy v Žabovřeskách a v Dehtářích zahájeny až o 8 let později a podnět pro jejich zahájení vzešel z hlavního impulsu obce. Tyto projekty byly tedy zahájeny dne 2. 5. 2012. Každá pozemková úprava se provádí v rámci jednoho katastrálního území, a proto byly vyhlášeny 2 projekty. Avšak vzhledem k tomu, že Dehtáře spadají pod obec Žabovřesky, byl tento proces prováděn souběžně. To znamená, že jednotlivá jednání probíhala ve stejný čas a na stejném místě, ale zápisy, které se zakládají do spisů, se vedly odděleně.

Rozdíl lze nalézt i ve výměře vstupujících pozemků. Do obvodu pozemkových úprav ve Lhoticích vstupovali vlastníci s celkovou plochou 290 ha. Jedná se tedy o poměrně malé území. O poznání větší výměru mají Žabovřesky. Celková výměra obvodu pozemkových úprav činí cca 538, 20 ha, přičemž 524,57 ha patří do řešených pozemků dle §2 zákona o PÚ a 13,6 ha spadá do neřešených pozemků dle §2. Dehtáře zaujímají nejmenší plochu, která představuje 213 ha a z této plochy spadá 197 ha mezi řešené pozemky dle §2 a 16 ha mezi neřešené pozemky dle §2.

S výměrou a pozemky souvisejí i jejich vlastníci, kteří vstupují do pozemkových úprav jako účastníci řízení. V k. ú. Lhotice bylo k datu vyložení soupisu nároků vlastníků 59 účastníků. Stejný počet se nacházel i v Dehtářích. Více jak dvojnásobné zastoupení účastníků bylo v Žabovřeskách. S ohledem na výměry obvodů PÚ jednotlivých katastrálních území se dá říci, že množství účastníků je odpovídající.

Za zmínku stojí i počty listů vlastnictví, které vstupovaly do PÚ, v konkrétních katastrálních územích. Ve Lhoticích vstupovalo do pozemkové úpravy celkem 47 listů vlastnictví. O trochu vyšší zastoupení měla LV v Dehtářích, kde byl jejich počet 50. Největší množství měly opět Žabovřesky. V této obci vstupovalo do PÚ celkem 115 listů vlastnictví. Tato LV vstupovala do pozemkových úprav s tím, že budou během návrhu nového uspořádání a řešení podílového vlastnictví změněna a na konci celého procesu zaniknou a vzniknou nová. Díky řešení podílových vlastnictví bylo možné hýbat i s množstvím listů vlastnictví v katastrálním území.

Jedním z mnoha přínosů pozemkových úprav je i scelování rozdrobených pozemků. V dřívějších dobách bylo běžné, že jednomu vlastníkovi patřilo několik parcel, které představovaly dlouhé lány o různých výměrách a roztroušeném umístění. A takových vlastníků bylo v obci několik. Dnes se projektanti snaží tyto rozptýlené pozemky sloučit nejlépe do jednoho celku tak, aby poskytli co nejlepší podmínky pro hospodaření. To však neznamená, že každý vlastník bude po pozemkové úpravě vlastnit pouze jednu rozsáhlou parcelu. Snahou je navrhnout parcelu do požadovaného a především účelného tvaru a velikosti do míst, kde by je vlastník chtěl mít.

Rozdrobenost představuje velký problém například na Slovensku. Ta byla způsobena především děděním mezi sourozence rovným dílem. Tato situace naprosto nerespektovala požadavky na reálné hospodaření týkající se velikosti půdních celků. V důsledku toho docházelo k neustálému zmenšování, už tak dost malých, políček. Postupně tedy docházelo k chudnutí vesnického obyvatelstva. Rozdrobenost pozemkového vlastnictví na Slovensku dospěla až do takového stádia, že v některých případech ztěžovala, či v jednotlivých případech dokonce vylučovala samotnou evidenci (Dobrucká et. al., 2012). V tomto případě vidím problém především v legislativě, která by měla spíše vytvářet podmínky, aby do budoucna k podobným situacím nedocházelo. Přesto je však za současného stavu nutné roztržitost řešit, a to právě pozemkovými úpravami.

Jako názorný příklad lze uvést snížení počtu parcel návrhem nového uspořádání pozemků. U obce Lhotice byl počet vlastnických parcel před zahájením pozemkové úpravy 818. Pokud vezmeme v úvahu, že celková výměra obvodu PÚ byla 290 ha, zjistíme, že v průměru byla každá parcela menší než 1/2 ha. Pro

hospodáře jsou takové parcely nepraktické, a proto dochází k jejich slučování a tím vznikne mnohem menší množství o větších plochách. Ve Lhoticích se počet snížil až na 484 parcel, což představuje zásadní změnu. K podobné změně došlo i v případě Dehtáří. Zde byl původní počet parcel 564. Po provedení různých úkonů pro návrh a umístění jednotlivých pozemků došlo k jejich snížení na 302 parcel. Jedná se tedy o téměř poloviční množství původních parcel. Mnohem razantnější změna nastala u obce Žabovřesky. V tomto případě se původní počet vyšplhal až na 1240 parcel. Procesem navrhování a vyjednávání došlo k snížení o více než polovinu celkového množství. Po ukončení procesu PÚ se počet parcel sníží na 535. Návrhem na nové uspořádání pozemků došlo k snížení počtu o 705 parcel, které byly pospojovány pro efektivnější způsob využívání.

5. 2. 1. 1 Pozemková úprava v k. ú. Lhotice u Českých Budějovic

Pozemková úprava v katastrálním území Lhotice u Českých Budějovic byla zahájena dne 15. 6. 2004 z podnětu pozemkového úřadu. K jejímu zahájení došlo na základě dvou základních impulzů. Jedním z nich byla žádost 22 vlastníků pozemků, kteří vlastnili 47 % z celkové výměry zemědělské půdy, a druhý představovala liniová stavba dálnice D3.

Účelem a cílem této pozemkové úpravy bylo:

- vytvořit podmínky pro řádný výkon vlastnických práv a povinností cestou nového uspořádání vlastnických a s nimi souvisejících práv, které vyústí v tvorbu nové digitální katastrální mapy, vytvoření nového souboru popisných informací KN a obnovu evidence katastru nemovitostí
- vytvořit podmínky pro bezproblémové a smysluplné užívání pozemků vlastníky scelením pozemků, úpravou průběhu hranice pozemků a zabezpečením přístupu k pozemkům
- zabezpečit podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu a zlepšení ekologické stability krajiny
- vytvořit podmínky uspořádání pozemků s ohledem na plánovanou výstavbu dálnice

Smlouva o dílo byla podepsána se zpracovatelskou firmou dne 31. 3. 2004, která byla zvolena na základě výběrového řízení.

Ode dne zahájení pozemkové úpravy probíhaly po dobu cca 3/4 roku veškeré přípravné práce, které jsou nedílnou součástí projektu pozemkových úprav, jako je například zamření skutečného stavu výměr v terénu.

Po této fázi následovalo úvodní jednání, kam byli pozváni všichni účastníci řízení, příslušné orgány a obec. Toto jednání se konalo dne 11. 3. 2005 v sále kulturního domu v Chotýčanech. Úvodního jednání se tehdy účastnilo 30 vlastníků pozemků z celkového počtu 62, což představuje téměř 50% účast. Pozemkový úřad zde seznámil účastníky s účelem, formou, výsledky a přibližnou výměrou pozemků, která bude zahrnuta do obvodu pozemkových úprav. Přibližná výměra řešeného území představovala 274 ha. Dále zde byli vlastníci informováni, že pozemkový úřad zabezpečí vypracování soupisu nároků vlastníků pozemků podle jejich ceny, výměry, vzdálenosti a druhu. Stanovení ceny pozemků vstupujících do PÚ bylo provedeno na základě platného cenového předpisu (vyhláška MF č. 540/2002, kterou se prováděla některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku).

Základním výchozím podkladem pro ocenění pozemků byly bonitované půdně ekologické jednotky. Návrh nových pozemků byl vymezen podle platných kritérií přiměřenosti, které jsou stanovené zákonem. Z toho vyplývá, že cena je přiměřená, pokud není vyšší nebo nižší o 4 % oproti původní ceně pozemku, rozdíl ve výměře nepřesahuje 10 % původní výměry pozemků a rozdíl vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20 % v porovnání s průměrnou vzdáleností původních pozemků. Vzdálenost pozemků byla posuzována metodou vzdušné čáry z těžiště pozemku do středu obce, jímž byla stanovena severní špička kapličky.

Jedním ze zásadních úkolů na úvodním jednání je volba sboru zástupců. Z celkového počtu 30-ti účastníků bylo rozdáno 26 hlasovacích lístků, na kterém byli sepsáni předem vybraní kandidáti. Každý volič měl možnost vyškrtnout některého kandidáta z lístku v případě, že s ním nebude souhlasit. Dále měl možnost navrhnout jiného kandidáta tím, že jej na hlasovací lístek přepíše jako dalšího. Takto upravené lístky byly sečteny a následně vyhodnoceny. Výsledkem tohoto hlasování vznikl sbor zástupců v počtu 7 členů. Dalším nevoleným členem se stala pracovnice Pozemkového úřadu České Budějovice pověřená ředitelkou PÚ České Budějovice a dále zástupce MěÚ Lišov.

Obvod pozemkové úpravy byl rámcově vymezen na 290 ha. Celá tato plocha představovala řešené území. Z obvodu KoPÚ byly vyloučeny pozemky v zastavěném území. Mezi tyto pozemky patří intravilán obce, pozemky v souvislosti

s projednávanou územně-plánovací dokumentací, lesní pozemky ve vlastnictví státu, obce a soukromých osob (až na drobné výjimky v soukromém vlastnictví lesů).

Do procesu pozemkových úprav bylo zahrnuto 62 vlastníků, u kterých se následně řešila jejich vlastnická práva. Vzhledem k tomu, že úvodního jednání se účastnilo 30 vlastníků pozemků, lze konstatovat, že téměř polovina z celkového počtu účastníků měla k tomuto procesu pozitivní přístup. Ostatní účastníci zřejmě neměli o provedení KoPÚ v katastrálním území zájem. Například Německo předešlo těmto problémům zajímavým způsobem. Z důvodu nereálného získání souhlasu všech účastníků a vlastníků pozemků při zahajování procesu pozemkových úprav, v zájmech státu, zde byla povinnost jejich provádění nařízena zákonem (s možností vyvlastnění pro veřejné potřeby) (Thomas, 2004). Dnes je v Německu metoda povinných pozemkových úprav velmi populární a je využívána hlavně jako nástroj pro rozvoj dopravní a komunikační infrastruktury, kdy jsou do jejího procesu zapojeni vlastníci pozemků i další účastníci zastupující veřejný zájem (Thomas, 2007). Tento způsob považuji za velmi pozitivní, neboť se jím předejde mnoha problémům a nesrovnalostem, které mohou vzniknout při nutnosti zahájení pozemkové úpravy.

Ze získaných informací tedy vyplývá, že Pozemkový úřad České Budějovice vystavil soupisy nároků vlastníků pozemků ve dnech 1. - 15. února 2006 na MěÚ Lišov, v obecní budově ve Lhoticích a na Pozemkovém úřadu v Českých Budějovicích. O této skutečnosti byli informováni všichni vlastníci, jejichž pobyt byl znám a zároveň každý z nich obdržel výpis ze soupisů nároků pro příslušného vlastníka. Dále byli účastníci informováni, že ode dne vystavení soupisu nároků po dobu 30-ti dnů je možné uplatnit námítky písemným podáním u Pozemkového úřadu České Budějovice. Během této doby byla podána 1 námítka, kterou pozemkový úřad řešil písemně s vlastníkem dne 27. 2. 2006 a pozvánkou na ústní projednání do kanceláře pozemkového úřadu dne 5. 4. 2006.

Návrhu nového uspořádání pozemků předcházelo zpracování plánu společných zařízení. Pro tyto účely byly využity pozemky ve vlastnictví státu a obce. Plán společných zařízení schválil sbor zástupců dne 16. 10. 2006 a téměř o rok později, dne 20. 9. 2007, i zastupitelstvo města Lišov na veřejném zasedání.

Návrh KoPÚ Lhotice byl postupně zpracováván v několika variantách, které se následně řešily se sborem zástupců vlastníků i s jednotlivými vlastníky pozemků. Požadavky na budoucí uspořádání pozemků byly vznášeny jak na jednáních

uskutečněných na MěÚ Lišov a v obecní budově ve Lhoticích, tak i na individuálních osobních, telefonických i písemných jednáních se zpracovatelem KoPÚ. Závěrečný návrh KoPÚ byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30- ti dnů (ve dnech 16. října - 14. listopadu 2007) na MěÚ Lišov a zároveň na Pozemkovém úřadu České Budějovice. V zákonné lhůtě pro podávání námitek byly podány 2 písemné námítky, o jejichž projednání byl vlastníkům zaslán dopis.

S návrhem komplexní pozemkové úpravy Lhotice souhlasili vlastníci více jak 3/4 výměry půdy, která byla zahrnuta mezi řešené pozemky, čímž bylo splněno zákonem stanovené kritérium pro vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ. Z celkové výměry řešeného území souhlasilo s tímto návrhem 84,14 % vlastníků, dále 2,96 % vlastníků se k tomuto návrhu nevyjádřilo a 10,90 % vlastníků nesouhlasilo (1 vlastník).

Do zahájené pozemkové úpravy v tomto území vstupovalo celkem 44 listů vlastnictví. Tento počet se díky jednotlivým úkonům zvýšil až na 53 LV. Dále v tomto katastrálním území došlo ke snížení počtu parcel. Původně do pozemkové úpravy vstupovalo 818 parcel a díky slučování došlo ke snížení počtu na 484.

Závěrečné jednání v k. ú. Lhotice se konalo dne 28. 11. 2007, v Obecní budově ve Lhoticích. Přítomní účastníci zde byli informováni o průběhu, výsledcích a dalších fázích pozemkové úpravy, mezi které patří například vydání rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ, následně vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv až po realizační práce.

V návaznosti na závěrečné jednání vydalo dne 19. 3. 2008 Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad v Českých Budějovicích rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v k. ú. Lhotice. Proti tomuto rozhodnutí bylo v zákonné lhůtě podáno 1 odvolání, kterým se vlastník domáhal svých práv. Tomuto odvolání bylo po prostudování všech skutečností vyhověno. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ bylo tedy následně rozhodnutím MZe - Ústředního pozemkového úřadu zrušeno. V souvislosti s touto skutečností bylo nutné v rozsahu rozhodnutí odvolacího orgánu přepracovat návrh komplexní pozemkové úpravy. Z obvodu KoPÚ byly vyjmuty pozemky, které byly zařazeny do územního plánu obce jako pozemky určené k zastavění a vyjmuty byli i parcely KN s druhem lesní pozemek. Na základě tohoto rozhodnutí došlo ke změně obvodu KoPÚ Lhotice, a proto bylo nutné vypracovat nový soupis nároků, který pozemkový úřad následně rozeslal všem dotčeným vlastníkům. Po projednání nového soupisu nároků

s vlastníky, kterých se změny týkaly, došlo k podepsání nového zpracovaného návrhu KoPÚ.

Nově zpracovaný návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů od 9. února do 11. března 2009. Oznámení o vystavení návrhu proběhlo formou veřejné vyhlášky a současně byli i všichni známí účastníci řízení písemně vyrozuměni. V zákonné lhůtě (dne 10. 3. 2009) byla opět podána 1 písemná námitka stejným vlastníkem, díky kterému se toto přepracování provádělo.

V námitce se dotýčný vlastník domáhal následujících změn:

1. zachování stávajícího stavu vlastnictví v případě potoka v lokalitě "Na Paloukách", původně byl potok evidován na pozemcích ve vlastnictví dotýčného vlastníka, v návrhu jsou tyto pozemky převedeny do vlastnictví vodohospodářské správy, a tudíž dělí pozemky na 2 části
2. ponechání pozemků nacházejících se v této lokalitě, kde se vyskytuje porost s charakterem lesa, v původních hranicích
3. zahrnutí nelogicky vyčleněných lesních pozemků (okraje lesa) do lesních celků nebo sloučení s okolními pozemky
4. změna umístění přístupové komunikace, která byla navržena v údolnici lučního pozemku
5. zajištění přístupu na lesní pozemek "U Mostu", který byl díky změně vlastnických práv znemožněn

Veškeré body uvedené v námitce byly Pozemkovým úřadem České Budějovice důkladně prostudovány. Poté byla dotčenému vlastníkovi doručena písemná "Odpověď na podanou námitku k návrhu PÚ Lhotice", ve které mu byly vysvětleny všechny skutečnosti a důvody pro jednotlivá rozhodnutí, která vedla k vypracování návrhu KoPÚ. Dále mu bylo vysvětleno, že tato rozhodnutí, proti nimž podával námitku, vzešla z velké části z jeho požadavků. Zároveň bylo opět zmíněno, že v době vystavení nově zpracovaného návrhu měl možnost konzultace dané situace jak s pracovníci pozemkového úřadu, tak i s projektantem pozemkové úpravy, přičemž této příležitosti nevyužil a následně se neúčastnil ani závěrečného jednání.

Touto problematikou se zabýval i Sklenička (1995), který uvádí, že velkým problémem při projektování pozemkových úprav bývá neochota vlastníků komunikovat s projektantem či pracovníkem pozemkového úřadu, dále trvat na zcela jasně neuskutečnitelných požadavcích (časté jsou např. požadavky na vybudování cesty za řádově statisíce korun i více k pozemku o velikosti pár arů) apod. Toto

tvrzení naprosto odpovídá řešenému problému, neboť problémový vlastník ve většině případů nekomunikuje ani s pozemkovým úřadem, ani se samotným projektantem a současně si lpí na uspořádání, které v průběhu pozemkové úpravy sám napadá. Na základě výše uvedených důvodů byla námitka považována za dostatečně objasněnou a dále k ní nebylo přihlíženo.

S novým návrhem KoPÚ souhlasilo 85,97 % vlastníků z výměry řešeného území 290 ha a nevyjádřilo se celkem 14,03 %.

V pořadí druhé závěrečné jednání se konalo dne 18. 3. 2009, v Obecní budově ve Lhoticích. Zde se zhodnotily nové skutečnosti a výsledky pozemkových úprav a v neposlední řadě byli účastníci seznámeni s návrhem KoPÚ, o kterém bylo následně rozhodnuto.

Rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav vydalo Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad České Budějovice dne 25. 5. 2009.

Proti výše uvedenému rozhodnutí bylo znovu podáno odvolání dne 29. 3. 2009, kde se tentýž vlastník domáhal svých práv uvedených v námitce podané dne 10. 3. 2009. V odvolání znovu okomentoval své požadavky a dále uvedl, že pozemkový úřad výše zmíněné námitky neřešil. Odpovědi na námitku se dotyčnému vlastníku zdály obecné a nekonkrétní.

Na odvolání reagoval v první řadě Pozemkový úřad České Budějovice vydáním stanoviska, kde konkrétněji zdůvodňuje již dříve zmíněné informace. Znovu popsal jednotlivé důvody pro řešení konkrétních situací. V druhé řadě došlo 30. 11. 2009 k vydání rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Ústředního pozemkového úřadu jako příslušného odvolacího orgánu. Ústřední pozemkový úřad se zabýval námitkami uvedenými v odvolání a po prověření skutečností se přiklonil na stranu Pozemkového úřadu. Odvolatel je vlastníkem 310065 m² výměry zahrnuté do obvodu PÚ a po provedení pozemkové úpravy přejde do jeho vlastnictví celkem 48 pozemků o výměře 310062 m². Z grafické části návrhu vyplývá, že pozemky jsou umístěny téměř ve stejných místech jako původní, počet parcel se snížil sloučením a průměrná velikost se tím zvětšila. Z posouzení přiměřenosti vyplývá, že odvolatel nebyl provedením pozemkové úpravy nijak poškozen, neboť rozdíl limitních parametrů činí ve výměře 0 %, v ceně 2,36 % ve prospěch vlastníka a ve vzdálenosti 1,94 % též ve prospěch vlastníka. Odvolací orgán rozhodl, že z Rozhodnutí MZe - Pozemkového úřadu České Budějovice o schválení návrhu KoPÚ se vypustí jedna

věta z výrokové části, která se však netýkala věcné části odvolání. V ostatních částech rozhodnutí potvrdil a odvolání zamítl.

Na rozhodnutí Ústředního pozemkového úřadu reagoval dotčený vlastník podáním žaloby dne 4. 2. 2010 u Městského soudu v Praze. Zde se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí Ústředního pozemkového úřadu ze dne 30. 11. 2009. Městský soud v Praze prozkoumal veškeré skutečnosti týkající se tohoto řízení a poté, dne 2. 10. 2012 rozhodl, že rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Ústředního pozemkového úřadu ze dne 30. 11. 2010 a rozhodnutí Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu České Budějovice ze dne 25. 5. 2009 se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení. Důvodem pro zrušení rozhodnutí byla námitka uvedená hned v prvním žalobním bodě. V tomto bodě žalobce namítal porušení § 3 zákona o pozemkových úpravách, neboť zpracovatel PÚ zařadil potok "Kyselá voda" do obvodu pozemkové úpravy a pozemky pod ním navrhl převést do vlastnictví České republiky - Zemědělské vodohospodářské správy České Budějovice, aniž by dosavadní vlastník souhlasil s jeho zahrnutím do pozemkové úpravy. Ze zákona č. 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech vyplývá, že pozemky vodních toků lze řešit pouze se souhlasem jejich vlastníka a příslušného správního úřadu. Ostatní námitky obsažené v žalobních bodech shledal Městský soud v Praze jako nedůvodné.

Na základě rozhodnutí soudu se pozemková úprava vrátila zpět do fáze rozpracování, což spočívalo v úpravě obvodu pozemkové úpravy, kdy bylo z celkové výměry řešených pozemků přesuto 3,6 ha mezi neřešené pozemky dle § 2 a tudíž i nároku a návrhu dotyčného vlastníka včetně aktualizace ostatních nároků. Aktualizovaný soupis nároků vlastníků byl vystaven 25. 11. 2013 - 18. 12. 2013 a byl rozeslán i všem dotčeným vlastníkům.

V současné době se aktualizuje plán společných zařízení. Vystavení návrhu komplexní pozemkové úpravy je plánováno na červenec roku 2015 a teprve poté bude možné svolat závěrečné jednání a následně pokračovat v procesu.

5. 2. 1. 2 Pozemková úprava v k. ú. Žabovřesky u Českých Budějovic

Pozemková úprava v katastrálním území Žabovřesky u Českých Budějovic byla zahájena dne 2. 5. 2012 z podnětu pozemkového úřadu.

Důvody pro zahájení pozemkové úpravy byly následující:

- požadavek Obce Žabovřesky
- potřeba nové úpravy a uspořádání pozemků včetně souvisejících úprav vlastnických vztahů a tím vytvoření odpovídajících podmínek pro hospodaření jednotlivých subjektů provozujících v řešeném území zemědělskou výrobu
- vytvořit vlastníkům podmínky pro využívání vlastnických práv a povinností k pozemkům, které vyplývají z jejich vlastnictví
- vytvoření podmínek pro zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability
- vytvoření podmínek pro rozvoj potřebných aktivit v území a uspokojování veřejných zájmů
- na podkladě pozemkových úprav zavedení pořádku do evidence vlastnických vztahů v katastru nemovitostí prostřednictvím obnovy katastrálního operátu

Smlouva o dílo byla se zpracovatelem projektu pozemkových úprav sepsána již 22. 2. 2012.

Ode dne zahájení probíhaly různé přípravné práce, které vedly k možnosti vypracování tohoto projektu. Mezi tyto práce patří mimo jiné i zjištění konkrétních vlastníků ZP, jednotlivých výměr atd.

Skutečný stav výměr byl v terénu zaměřen a výsledky zaměření byly Pobočce předány dne 3. 12. 2012.

První oficiální schůzka s vlastníky pozemků a dalšími dotčenými subjekty se konala o rok později, dne 27. 3. 2013 na Úvodním jednání, které proběhlo v sále Kulturního domu v Žabovřeskách. Této schůzky se účastnilo 75 vlastníků pozemků z celkového počtu pozvaných vlastníků dotčených pozemkovými úpravami, kterých bylo 148, což představuje 51 % z celkového počtu vlastníků. Na tomto jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou, výsledkem a přibližnou výměrou obvodu pozemkových úprav, která činila 537 ha. Dále byli vlastníci informováni o průběhu pozemkové úpravy a jednotlivých kritériích, jako je například základní cena pro ocenění pozemků podle zvláštního právního předpisu (kterým je Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a jeho prováděcí vyhlášky č. 540/2012 Sb.).

Nově navržené pozemky musejí odpovídat původním pozemkům přiměřenou cenou, výměrou a vzdáleností od předem určeného bodu, kterým byla stanovena budova Obecního úřadu v Žabovřeskách. Ze zákona č. 139/2002 Sb. v platném znění vyplývá, že cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %, rozdíl výměry není vyšší nebo nižší než 10 % výměry původních pozemků a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20 % původní průměrné vzdálenosti.

Neopomenutelnou součástí úvodního jednání byla volba sboru zástupců. Při této příležitosti bylo rozdáno 71 hlasovacích lístků. Vráceno bylo o jeden lístek méně, tedy jen 70 lístků. Na základě výsledků sčítání se určilo 5 členů do sboru zástupců s jedním náhradníkem. Všichni zvolení účastníci měli téměř stejný počet hlasů. Dalším nevoleným členem byla stanovena pracovnice pozemkového úřadu a dále zástupce Obce Žabovřesky.

Do obvodu pozemkových úprav bylo zahrnuto celkem 538,20 ha. Z této plochy spadalo 524,57 ha do řešených pozemků dle § 2 a zbylých 13,6 ha bylo evidováno jako neřešené dle § 2. U těchto pozemků se provedla pouze obnova souboru geodetických informací. Do obvodu KoPÚ nebyl zahrnut intravilán obce ani lesní pozemky nacházející se v lesních komplexech.

Celkový počet řešených vlastníků byl 139. Vzhledem k celkovému počtu 383 obyvatel obce lze říci, že cca 1/3 obyvatel Žabovřesk vlastní zemědělskou půdu v tomto katastrálním území.

Zjišťování průběhu hranic pozemků proběhlo v terénu ve dnech 15. 5. 2013, a poté 29. 5. 2013. Na tato místní šetření byli pozváni všichni vlastníci, kteří byli šetřením hranic dotčeni.

V první polovině roku 2013 byla vypracována a odevzdána dílčí část plánu společných zařízení. Při tomto úkonu byl dodržen termín dle smlouvy. Pro PSZ byly využity pozemky ve vlastnictví státu a obce.

Ze zápisu z kontrolního dne konaného 18. 2. 2014 vyplývá, že soupisy nároků vlastníků v katastrálním území Žabovřesky byly odevzdány v termínu dle smlouvy. Soupis nároků byl vystaven, projednán a námítky a připomínky o umístění byly předány zhotoviteli ke zpracování. Veškeré úkony postupovaly tak, aby byly

jakékoliv nesrovnalosti v co nejkratší době odstraněny. Vypracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl odevzdán v červenci roku 2014.

V této obci vstupovalo do pozemkové úpravy 115 listů vlastnictví. Z tohoto množství bylo 114 LV klasických a jedno LV obsahovalo jen budovu na cizím pozemku. Celkový počet se díky procesu PÚ snížil na 109 nových listů vlastnictví a zároveň došlo i k rozdělení spoluvlastnictví u 3 LV.

Změna nastala i v počtu parcel. Před zahájením komplexní pozemkové úpravy se v katastrálním území nacházelo 1240 parcel ZP. Díky návrhu nového uspořádání pozemků došlo k snížení až na 535 parcel.

Druhým oficiálním jednáním bylo závěrečné jednání, které proběhlo dne 13. 10. 2014 od 17.⁰⁰, v kulturním domě v Žabovřeskách. Na tomto jednání došlo k zhodnocení a rekapitulaci celkového průběhu prací a jednotlivých termínů, které se týkaly komplexních pozemkových úprav. Následně došlo i k seznámení přítomných s následujícím postupem, který vlastníky pozemků v rámci KoPÚ ještě čekal.

Řádný program tohoto jednání obsahoval několik bodů. Prvním z nich bylo shrnutí jednotlivých fází provádění KoPÚ, dále došlo k seznámení vlastníků s výsledky návrhu projektu komplexních pozemkových úprav, shrnutí průběhu prací KoPÚ a seznámení vlastníků s dalším postupem prací, jako je vydání 1. a 2. rozhodnutí, vytyčování pozemků, obnova nájemních smluv, možnost odvolání, realizace PSZ.

Během závěrečného jednání byl vznesen jeden dotaz, který se týkal přístupnosti zbytkových parcel, které jsou mimo obvod pozemkových úprav a jsou součástí Vrážského lesa. Tato připomínka byla s dotyčným na místě vyřešena a objasněna.

V průběhu zákonné lhůty 30-ti dnů vystavení zpracovaného návrhu KoPÚ nebyly podány žádné písemné připomínky vlastníků pozemků. Zpracovaný návrh byl odsouhlasen vlastníky 100% výměry půdy řešených pozemků v katastrálním území Žabovřesky u Českých Budějovic.

Na základě těchto skutečností bylo možné vydat 1. rozhodnutí o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav. Vzhledem k tomu, že v průběhu přípravy 1. Rozhodnutí se změnilo vlastnictví na jednom LV tak, že bylo potřeba udělat drobné změny v projektu, byl v současné době odeslán aktualizovaný soupis nových

pozemků dotčeným vlastníkům ke schválení. Poté bude vydáno 1. Rozhodnutí o schválení návrhu KoPÚ.

Je nutné dodat, že v průběhu zpracování projektu komplexních pozemkových úprav nedošlo k žádným závažnějším problémům, které by vedly k zásadnímu zpomalení průběhu. Veškeré připomínky či dotazy byly řešeny bez odkladu a s úspěšným závěrem. S hladkým průběhem souvisí i termíny stanovené ve smlouvě, které byly dodržovány.

5. 2. 1. 3 Pozemková úprava v k. ú. Dehtáře u Českých Budějovic

Pozemková úprava v Dehtářích byla zahájena dne 2. 5. 2012 z podnětu pozemkového úřadu. Důvodem pro zahájení byl:

- požadavek Obce Žabovřesky
- potřeba nové úpravy a uspořádání pozemků včetně souvisejících úprav vlastnických vztahů a tím vytvoření odpovídajících podmínek pro hospodaření jednotlivých subjektů provozujících v řešeném území zemědělskou výrobu
- vytvořit vlastníkům podmínky pro využívání vlastnických práv a povinností k pozemkům, které vyplývají z jejich vlastnictví
- vytvoření podmínek pro zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability
- vytvoření podmínek pro rozvoj potřebných aktivit v území a uspokojování veřejných zájmů
- na podkladě pozemkových úprav zavedení pořádku do evidence vlastnických vztahů v katastru nemovitostí prostřednictvím obnovy katastrálního operátu

Smlouva o dílo byla se zpracovatelem podepsána již dne 22. 2. 2012.

Od data zahájení po dobu téměř jednoho roku probíhali veškeré potřebné práce a úkony, které jsou předpokladem pro vytvoření projektu komplexních pozemkových úprav. Mezi tyto činnosti patří příprava soupisu vlastníků, jejich parcel atd. Skutečný stav byl v terénu zaměřen a výsledky měření byly Pobočce předány dne 3. 12. 2012. Na tato šetření byli pozváni všichni dotčení vlastníci. Po fázi příprav nastupuje jeden z nejdůležitějších kroků, kterým je úvodní jednání.

Úvodní jednání se konalo dne 27. 3. 2013, v sále Kulturního domu v Žabovřeskách. Na toto jednání byli pozváni všichni vlastníci pozemků dotčených pozemkovou úpravou a další dotčené orgány k veřejnému jednání. Ze 40 pozvaných účastníků, se dostavilo 24 vlastníků, kteří představují 60 % z celkového počtu. Na tomto úvodním jednání byli účastníci řízení seznámeni s účelem a cílem pozemkových úprav, jejich rozsahem a formou, průběhem a následnou organizací jejich realizace. Dále zde byli účastníci seznámeni s předpokládanou výměrou, která představovala 214 ha, přičemž do obvodu pozemkových úprav nebyly zahrnuty plochy intravilánu obce a lesní pozemky nacházející se v lesních komplexech.

Jedním z bodů úvodního jednání je seznámení účastníků s oceňováním pozemků. Pro oceňování pozemků vstupujících do pozemkové úpravy a nově navržených pozemků se využívá základní cena podle zvláštního právního předpisu dle zákona č. 151/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 540/2012 Sb. v platném znění. Ta je zjištěna podle bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Pozemky se navrhuje vlastníkům tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřenou cenou, výměrou, vzdáleností od předem odsouhlaseného bodu. Tímto bodem byla stanovena kaplička v Dehtářích. Toto porovnání navrhovaných pozemků s původními pozemky se provádí celkem za všechny pozemky vlastníka, které se řeší v pozemkových úpravách. Zákon o pozemkových úpravách stanovuje, že cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4 %, rozdíl výměry není vyšší nebo nižší než 10 % a rozdíl ve vzdálenosti není vyšší nebo nižší než 20 % oproti původní průměrné vzdálenosti pozemků. Nedodržení těchto kritérií jsou akceptovatelné pouze se souhlasem vlastníka.

Dalším bodem úvodního jednání je volba sboru zástupců. Na úvodním jednání bylo rozdáno 20 hlasovacích lístků. Z tohoto počtu bylo vráceno ke sčítání 19 lístků. Jeden účastník se zdržel hlasování. Dle sčítání bylo do sboru zástupců zvoleno 5 členů + jeden náhradník. Převážná většina volených členů měla plný počet platných hlasů. Z toho vyplývá, že sbor byl zvolen nadpoloviční většinou přítomných vlastníků. Dalším nevoleným členem sboru zástupců se stala pověřená pracovnice pozemkového úřadu a dále zástupce Obce Žabovřesky. Sbor zástupců smí jednat za vlastníky pouze v rozsahu daným zákonem nebo v rozsahu plné moci dané vlastníkem.

Celkový obvod pozemkové úpravy zaujímal 213 ha. Z této plochy spadá do řešených pozemků dle § 2 plocha o 197 ha. Ostatní plocha, která zaujímá 16 ha, je zahrnuta do pozemkové úpravy jako pozemky neřešené dle § 2 a dojde pouze k obnovení souboru geodetických informací.

Do PÚ v katastrálním území Dehtáře u Českých Budějovic vstupovalo 56 řešených vlastníků. Vzhledem k tomu, že tato osada je trvale obývána přibližně 45 lidmi, je zřejmé, že velká část vlastníků nejsou místními obyvateli.

Zjišťování průběhu hranic pozemků proběhlo v terénu ve dnech 15. 5. 2013, a poté 29. 5. 2013. Na toto šetření byli pozváni všichni vlastníci, kteří byli dotčeni šetřením hranic.

Během první poloviny roku 2013 došlo k vypracování a odevzdání dílčí části plánu společných zařízení. Při tomto úkonu byl dodržen termín dle smlouvy. Na tato zařízení bylo využito pozemků ve vlastnictví státu a obce.

Soupis nároků vlastníků byl vystaven počínaje dnem 2. 9. 2013 po dobu 15-ti dnů. Ve stanovené lhůtě bylo možné podávat námítky a připomínky. V této lhůtě byly podány písemné námítky a připomínky 10 účastníků řízení. Námítky, připomínky a požadavky se týkaly především budoucího uspořádání pozemků. Pobočka na ně písemně odpověděla a poté je předala projektantu pozemkových úprav ke zpracování.

Ze zápisu z kontrolního dne konaného 18. 2. 2014 vyplývá, že soupisy nároků vlastníků v katastrálním území Dehtáře byly odevzdány v termínu dle smlouvy. Soupis nároků byl vystaven, projednán a námítky a připomínky o umístění byly předány zhotoviteli ke zpracování. Veškeré úkony postupovaly tak, aby byly jakékoliv nesrovnalosti v co nejkratší době odstraněny. Vypracovaný návrh nového uspořádání pozemků byl odevzdán v červenci roku 2014.

Do pozemkové úpravy v této obci vstupovalo celkem 50 listů vlastnictví, přičemž 47 LV představuje klasický způsob a zbylé 3 jsou zahrnuty jen s budovou na cizím pozemku. Návrhem nového uspořádání pozemků došlo v Dehtářích ke snížení počtu LV na 45. Při tomto procesu došlo zároveň k rozdělení spoluvlastnictví i jednoho listu vlastnictví.

Před zahájením komplexní pozemkové úpravy byla zemědělská půda v Dehtářích rozčleněna na 564 parcel. Při scelování pozemků ve fázi návrhu nového

uspořádání pozemků došlo k snížení tohoto počtu na 302 parcel, což v přepočtu představuje 53,5 % z původního množství.

Projektová část komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Dehtáře byla ukončena závěrečným jednáním, které se konalo dne 13. 10. 2014 od 17.⁰⁰ hodin v kulturním domě v Žabovřeskách. Na tomto jednání došlo k rekapitulaci celkového průběhu prací a termínů, které se týkaly KoPÚ a následně k seznámení účastníků s následným postupem.

Řádný program obsahoval 4 základní body, které se týkaly zhodnocení průběhu, jednotlivých výsledků pozemkových úprav, které se týkají především vlastníků, a dále i s následným schvalovacím a realizačním procesem.

Po tomto jednání byl zpracovaný návrh KoPÚ vystaven a po dobu 30-ti dnů měli vlastníci možnost podávat písemné připomínky. V této době nebyly vzneseny žádné připomínky. Zpracovaný návrh odsouhlasili vlastníci 100% výměry.

Přestože může pozemkový úřad schválit návrh pozemkových úprav tehdy, pokud s ním souhlasí vlastníci alespoň tři čtvrtin výměry půdy pozemků, které jsou v pozemkových úpravách řešeny, v praxi se snaží, pokud to je možné, dosáhnout souhlasu všech dotčených vlastníků pozemků. Stávající právní úprava řízení o pozemkových úpravách představuje jednu z nejlepších cest pro řešení řady střetů zájmů v území, a to jak střetů již existujících, tak i potencionálních. Při optimální součinnosti pozemkového úřadu, dotčených správních úřadů, obcí a vlastníků, a zdárném průběhu celého procesu pozemkových úprav, lze ve výsledku docílit nejen vyřešení střetů zájmů v území, ale především realizace mnoha pozitivních opatření, z nichž některé je možné uskutečnit právě jen na základě schválených pozemkových úprav. Základem zde ale vždy je a bude vzájemná komunikace a dostatečná informovanost a angažovanost všech dotčených subjektů, tj. jak pozemkového úřadu, tak i dotčených správních úřadů, zástupců obcí a zástupců vlastníků, příp. přímo vlastníků samých (Knotek, 2009).

Na základě této skutečnosti bylo vydáno 1. rozhodnutí schválení návrhu komplexní pozemkové úpravy. Toto rozhodnutí vydal Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, Pobočka České Budějovice dne 15. 1. 2015.

5.3 Vliv socioekonomických faktorů na průběh pozemkových úprav

Na základě výše uvedených údajů lze konstatovat, že socioekonomické faktory v konkrétních obcích mají značný vliv na průběh pozemkových úprav. Je zřejmé, že délka trvání procesu PÚ není závislá na ploše jejího obvodu. Výměra obvodu pozemkové úpravy v k. ú. Lhotice je několikanásobně menší než u Žabovřesk a Dehtáří, a přesto byla délka trvání nesrovnatelně větší.

Obecně, za největší problém průběhu pozemkových úprav považují nízkou informovanost obyvatel. Především díky této bariéře dochází k velkému množství nesrovnalostí a vzájemnému nepochopení jednotlivých úkonů při projektování pozemkových úprav.

Z vybraných socioekonomických faktorů má na průběh pozemkových úprav vliv především věk obyvatelstva. Ve Lhoticích je průměrný věk obyvatelstva téměř 41 let. Naopak v případě Žabovřesk a Dehtáří je průměrný věk o 6 let nižší, což představuje 34,9 let. Z těchto hodnot lze usoudit, že mladší lidé ovlivňují průběh pozemkových úprav pozitivním směrem, a naopak starší obyvatelstvo svým negativním postojem spíše prodlužuje dobu trvání procesu pozemkových úprav. Časté připomínky, nesouhlasná stanoviska vlastníků a v některých případech i nereagování na jednotlivá zasedání a úkony mohou vést až k soudnímu řízení, které má také negativní dopad na délku procesu.

Druhým výrazně ovlivňujícím faktorem je ekonomické zaměření obyvatelstva. Z výsledků vyplývá, že pozemková úprava probíhala mnohem rychleji v obci, kde se nachází značně vyšší podíl osob zaměstnaných v oboru zemědělství. Jedná se o obec Žabovřesky a Dehtáře, kde se na toto odvětví zaměřuje 14,2 % osob. Tato hodnota je poměrně významná, neboť zájem o zemědělství se v poslední době stále snižuje. U tohoto případu je však podíl ekonomicky aktivních v priméru celkem logický. V obci Žabovřesky sídlí firma Zemědělská společnost Dubné a. s., která poskytuje velké množství pracovních příležitostí především pro místní, ale i okolní obyvatelstvo, a tudíž se zájem o zemědělství stále udržuje na stejné úrovni. Výrazně nižší zájem o zemědělství zaznamenávají Lhotice. Zde představuje podíl ekonomicky aktivních v priméru pouhých 4,7 % obyvatel. Jedná se o rozdíl hodnot téměř o 10 %. Z toho vyplývá, že obyvatelstvo s vyšším zájmem o zemědělství má vliv na kladný a rychlý průběh pozemkové úpravy.

Mnohem menší vliv na průběh PÚ má podíl nezaměstnaných osob. V případě Žabovřesk a Dehtáří je nezaměstnanost cca o 1,6 % vyšší než ve Lhoticích, kde tento podíl představuje pouhých 4,5 %. Tudíž je možné říci, že vyšší podíl nezaměstnaných pozitivně ovlivňuje průběh pozemkové úpravy, přičemž tento fakt je třeba chápat jako velmi nasazený, neboť obě míry nezaměstnanosti se pohybují pod hranicí průměrné nezaměstnanosti ČR.

Za zmínku stojí i vzdělanost obyvatelstva ve zvolených obcích, která však také nejeví nějaké zásadní odlišnosti. Ve Lhoticích se nachází téměř o 1 % více obyvatel bez vzdělání nebo s nejvyšším dokončeným základním vzděláním. Podíl těchto osob představuje 17,5 %. Zároveň se však v této obci vyskytuje o 0,5 % více osob s dokončeným vysokoškolským vzděláním. Vyšší hodnota podílu osob bez vzdělání je přisuzována vyššímu průměrnému věku obyvatel, kdy v dřívějších dobách bylo běžné, že studium v mnoha případech končilo základní školou. Tento případ tedy poukazuje na možnost určitého vlivu na proces PÚ, kdy méně vzdělané obyvatelstvo prodlužuje pozemkovou úpravu, a to v některých případech i záměrně.

6. Závěr

Tato práce se zabývala průběhem pozemkových úprav a zároveň socioekonomickými faktory, které je ovlivňují. Z výsledků vyplývá, že největší vliv na proces pozemkových úprav představují 2 ze zvolených socioekonomických faktorů. Jedním z nich je průměrný věk obyvatelstva. To znamená, že čím mladší obyvatelstvo žije v obci, tím rychlejší a hladší je průběh pozemkové úpravy. Druhým zásadním faktorem je ekonomická aktivita obyvatel. Zkoumané projekty PÚ vykazují, že vyšší ekonomická aktivita v zemědělství má pozitivní vliv na pochopení, a tudíž i jejich rychlý průběh.

Pozemkové úpravy představují velmi složitý proces, který má smysl a zároveň dosahuje i pozitivního výsledku, ale vždy záleží na postoji jednotlivých vlastníků i dalších dotčených subjektů. V tomto procesu nelze aplikovat rovnici přímé úměry, kdy u velkých projektů s velkou výměrou zahrnutých pozemků do obvodu pozemkových úprav se bude zvyšovat i doba trvání a u malých projektů se bude doba snižovat. Každá pozemková úprava je individuální, a tak se k ní musí také přistupovat. Ve všech případech je důležitá komunikace a sdělování si informací, které jsou předpokladem úspěšného projektu.

Přestože se k projektování pozemkových úprav staví lidé různými způsoby, je třeba dodat, že zájem o pozemkové úpravy za poslední dobu zaznamenává významný nárůst. S ohledem na tuto skutečnost bychom však na našem území našli ještě velké množství katastrálních území, jež jsou prozatím tímto procesem nedotčené.

7. Použitá literatura

1. BAUDYŠ, P. *Katastr nemovitostí*. Vyd. 2. Praha: C. H. Beck, 2010, xiv, 291 s. ISBN 978-80-7400-304-2.
2. BORTEL, J., M. JANÁČOVÁ, D. SLÁVIKOVÁ. *Ochrana a tvorba krajiny*. Zvolen: Technická univerzita, 1993, 135 s.
3. BURIAN, Z., E. CUDLÍNOVÁ, L. ČÍHAL, M. DUMBROVSKÝ, P. HÁNEK, J. HLADÍK, M. HRABÁNKOVÁ, K. JACKO, M. JANEČEK, K. KAULICH, M. KLÍMOVÁ, J. KOPP, B. KOTTOVÁ, M. KOUPILOVÁ, Z. KULHAVÝ, T. KVÍTEK, M. LAPKA, S. MARADOVÁ, V. MAZÍN, J. MORAVCOVÁ, Z. MUCHOVÁ, J. NĚMEC, J. NĚMEC, P. NOVÁK, P. ONDR, P. PÁRTLOVÁ, J. PODHRÁZSKÁ, E. PROCHÁZKOVÁ, P. SKLENIČKA, Z. SKŘIVANOVÁ, M. SUPOVÁ, T. ŠIMČÍK, D. ŠKODOVÁ-PARMOVÁ, F. TOMAN, J. VÁCHAL, J. VÍTEK, K. VRÁNA. *Pozemkové úpravy*. Praha: Consult, 2011, 207 s. ISBN 80-903482-8-9.
4. CASTROLO COELHO, J., PORTELA, J., AGUINAR PINTO, P. A social approach land consolidation schemes: A Portuguese case study: the Valenca Project. *Land Use Policy*. 1996, vol. 13, 129 – 147.
5. DOBRUCKÁ, A., J. BUJŇÁK, J. VANEK, A. VAŠEK a J. URBAN. *Pozemkové úpravy nástroj na riešenie rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, revitalizáciu krajiny a rozvoj vidieka*. Bratislava: Komora pozemkových úprav SR, 2012.
6. DOLEŽAL, P., M. PAVLÍK, L. STŘÍTECKÝ, M. DUMBROVSKÝ, J. MARTĚNEK. *Metodický návod k provádění pozemkových úprav*. Vyd. 1. Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad, 2010, 125 s.
7. HAMPL, M., V. GARDAVSKÝ, K. KÜHNL. *Regionální struktura a vývoj systému osídlení ČSR*. Vyd. 1. Praha: Univerzita Karlova, 1989, 255 s.
8. Informace o katastrálních územích. ČÚZK [online]. 2013 [cit. 12.2. 2015]. Dostupné z WWW: <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR001_XSLT:WEBCUZZK_PRACOVISTE:301>
9. JONÁŠ, F., J. DOBIÁŠ, E. KARLUBÍKOVÁ, M. URBANOVÁ. *Pozemkové úpravy: metodický návod*. Vyd. 1. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1990, 511 s. ISBN 80-209-0106-X.

10. JÚVA, K., Z. BURIAN, J. KREJČÍŘ, B. ŠARPATKA. *Pozemkové úpravy*. Vyd. 1. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1978, 255 s.
11. KAŠPAROVÁ, L., I. KYSELKA, J. MARKVART., A. NAVRÁTILOVÁ, M. POLEŠÁKOVÁ, L. ROHREROVÁ, E. ROZEHNALOVÁ, J. KOBZÍK. *Rozvoj vesnice*. Vyd. 1. Brno: Ústav územního rozvoje, 2005, 112 s.
12. KEŘKOVSKÝ, M., M. TURECKIOVÁ. *Ekonomie pro strategické řízení: teorie pro praxi*. Vyd. 1. Praha: C. H. Beck, 2004, xii, 184 s. ISBN 80-7179-885-1.
13. KNOTEK, J. Pozemkové úpravy a řešení střetů zájmů v území. In: *Dny práva – 2009 – DaysofLaw*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2009, s. 2088-2096. ISBN 978-80-210-4990-1.
14. KOUŘILOVÁ, J., V. KVĚTOŇ, M. PĚLUCHA, R. WOKOUN. *Synergie vztahu město – venkov*. Vyd. 1. Praha: Alfa Nakladatelství, 2012, 61 s. ISBN 978-80-87197-44-8.
15. KYSELKA, I. *Koordinace územních plánů a pozemkových úprav: metodický návod*. Vyd. 1. Brno: VÚMOP, 2011, 61 s. ISBN 80-873-6107-5.
16. Lhotice. *Město Lišov* [online]. 2010 [cit. 12. 2. 2015]. Dostupné z WWW: <http://www.lisov.cz/index.php?option=com_content&view=article&id=96&Itemid=110>
17. *Listina základních práv a svobod*. 3. přep. vyd. Olomouc: Nakladatelství Olomouc, 2001, 259 s.
18. MACHONIN, P., M. TUČEK. *Česká společnost v transformaci: k proměně sociální struktury*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství, 1996, 364 s. ISBN 80-858-5017-6.
19. *Mapové podklady* [online]. 2015 [cit. 7. 4. 2015]. Dostupné z WWW: <www.mapy.cz>
20. PETR, B. *Nabývání vlastnictví originárním způsobem*. Vyd. 1. Praha: C.H.Beck, 2011, xiv, 183 s. ISBN 978-80-7400-332-5.
21. *Pozemkové úpravy: nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*. 2., aktualiz. vyd. Praha: Ministerstvo zemědělství, 2011, 28 s.
22. *Pozemkové úpravy*. Vyd. 1. Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, 2011, 19 s.

23. Projekty komplexních pozemkových úprav. *Geopozem CB s.r.o.* [online]. 2011 [cit. 12. 2. 2015]. Dostupné z WWW: <<http://www.geopozem.cz/stranky/projekty-komplexnich-pozemkovych-uprav.php>>
24. PRŮCHA, J. *Vzdělávání a školství ve světě: základy mezinárodní komparace vzdělávacích systémů*. Vyd. 1. Praha: Portál, 1999, 319 s. ISBN 80-7178-290-4.
25. *Předpis č. 114/1992 Sb. Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny.*
26. *Předpis č. 256/2013 Sb. Zákon o katastru nemovitostí (katastrální zákon)*
27. *Předpis č. 344/1992 Sb. Zákon České národní rady o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).*
28. Přehled pozemkových úprav. *Ministerstvo zemědělství* [online]. 2009-2014 [cit. 12. 2. 2015]. Dostupné z WWW:<<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>>
29. SKLENIČKA, P. Pozemkové úpravy - 1. díl. *Farmář*. 1995, roč. 1, č. 5. s. 4.
30. SKLENIČKA, P. *Základy krajinného plánování*. Vyd. 1. Praha: Naděžda Skleničková, 2003, 321 s. ISBN 80-903206-1-9.
31. SKLENIČKA, P., J. HLADÍK, F. STŘELEČEK, B. KOTTOVÁ, J. LOSOSOVÁ, L. ČÍHAL, M. ŠÁLEK. Historical, environmental and socio-economic driving forces on land ownership fragmentation, the land consolidation effect and the project costs. *Agric. Econ. – Czech*. 2009, vol. 55, 571 – 582.
32. ŠARAPATKA, B., U. NIGGLI, S. ČÍŽKOVÁ, K. DYTRTOVÁ, B. FIŠER, M. HLUCHÝ, T. JUST, P. KUČERA, T. KURAS, P. LYTH, E. POTOČIAROVÁ, P. SALAŠ, A. SALAŠOVÁ, Ch. SCHLATTER, T. VAN ELSEN, F. P. WEIBEL, A. WILFLING, E. WYSS, V. ZÁMEČNÍK. *Zemědělství a krajina: cesty k vzájemnému souladu*. 1. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého v Olomouci, 2008, 271 s. ISBN 978-80-244-1885-8.
33. THOMAS, J. Future Approaches to Land Development across Europe - preliminary results of the EU-INTERREG III C project FARLAN. *UNECE WPLA Workshop Munich, Germany, May 24-25. 2007.*

34. THOMAS, J. Modern land consolidation-recent trends on land consolidation in Germany. In: *FIG Commission 7- Symposium, September, Volvic, France*. 2004.
35. TOMESŠ, I., L. BENEŠOVÁ, B. ČABANOVÁ, K. KOLDINSKÁ, L. PRŮŠA, J. ŠIKLOVÁ, P. TRÖSTER. *Sociální správa: úvod do teorie a praxe*. Vyd. 2. rozš. a přeprac. Praha: Portál, 2009, 304 s. ISBN 978-80-7367-483-0.
36. Územně analytické podklady. ČSÚ [online]. 2013 [cit. 12. 2. 2015]. Dostupné z WWW: <http://vdb.czso.cz/vdbvo/tabparam.jsp?voa=tabulka&cislatab=UA P6030UU_OB&&kapitola_id=327>
37. VETEŠKA, J., M. TURECKIOVÁ. *Kompetence ve vzdělávání: k proměnám sociální struktury*. Vyd. 1. Praha: Grada, 2008, 159 s. ISBN 978-80-247-1770-8.
38. VLASÁK, J. Východiska, zpracování, výsledky pozemkových úprav a jejich potenciál. In: *Člověk, stavba a územní plánování 4*. Praha: Ediční středisko ČVUT v Praze, 2010, 176 - 185. [cit. 28. 1. 2015] Dostupné z WWW: <<http://csup.fsv.cvut.cz/SBO/CSUP4.pdf>>
39. *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.*
40. *Zákon č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.*
41. *Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů.*
42. *Zpráva o stavu zemědělství ČR za rok 2010. "Zelená zpráva"*. Praha: Ministerstvo zemědělství ČR, 2011, 224 s. ISBN 978-80-7434-005-5.
43. Žabovřesky. *Žabovřesky* [online]. 2015 [cit. 12. 2. 2015]. Dostupné z WWW: <<http://www.obeczabovresky.cz>>

8. Seznam tabulek a obrázků

Tabulky

Tab. č. 1 Socioekonomické ukazatele v obci Lhotice

Tab. č. 2 Socioekonomické ukazatele v obci Žabovřesky, Dehtáře

Tab. č. 3 Přehled základních informací o PÚ

Obrázky

Obr. č. 1 Poloha obce Lhotice

Obr. č. 2 Poloha obce Žabovřesky

Obr. č. 3 Poloha obce Dehtáře

9. Seznam zkratk

ČB - České Budějovice

ČR - Česká republika

ČSÚ - Český statistický úřad

JPÚ - jednoduché pozemkové úpravy

KN - katastr nemovitostí

KoPÚ - komplexní pozemkové úpravy

k. ú. - katastrální území

LV - list vlastnictví

MěÚ - městský úřad

MZe - ministerstvo zemědělství

ObPÚ - obvod pozemkové úpravy

OECD - organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj

PÚ - pozemkové úpravy

ZP - zemědělská půda