

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

---

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

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

## BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Vývoj pozemkových úprav v porovnání západních států a  
postkomunistických zemí

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. Jana Moravcová, Ph.D.

Autor:

Klára Šmitmajerová

České Budějovice 2016

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Klára ŠMITMAJEROVÁ**  
Osobní číslo: **Z13678**  
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**  
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**  
Název tématu: **Vývoj pozemkových úprav v porovnání západních států a postkomunistických zemí**  
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 :


Zhodnocení počátků pozemkových úprav v Evropě.  
Vývoj pozemkových úprav před a po druhé světové válce.  
Vývoj pozemkových úprav v Holandsku.  
Vývoj pozemkových úprav v Německu.  
Vývoj pozemkových úprav v ostatních státech západní Evropy.  
Vývoj pozemkových úprav v postkomunistických zemích Evropy - střední Evropa.  
Vývoj pozemkových úprav v postkomunistických zemích Evropy - bývalé státy Sovětského svazu.

Rozsah grafických prací: dle potřeby  
Rozsah pracovní zprávy: 30 stran textu  
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická  
Seznam odborné literatury:

DOLEŽAL, P., PAVLÍK, M., STŘÍTECKÝ, L., DUMBROVSKÝ, M.,  
MARTÉNEK, J. 2010. Metodický návod k provádění pozemkových úprav.  
Praha: Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad. 173 s. .  
LAMBIN, E.F., GEIST, H.J. 2006. Land-Use and Land-Cover Change. Berlin:  
Springer. 176 s. ISBN 978-3-540-32201-6. .  
SKLENIČKA, P. 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda  
Skleničková. 321 s. ISBN 80-903206-1-9. .  
Časopisy Landscape and Urban Planning, Land Use Policy, Landcape Ecology,  
Urbanismus, Pozemkové úprav.

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

Datum zadání bakalářské práce: 26. února 2015  
Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2016

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

JIHOČESKÁ UNIVERZITA  
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
studijní oddělení  
Studená 19 ☺  
370 01 Budějovice

L.S.

  
doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.  
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 30. března 2015

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou Jihočeské univerzity) 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 touto 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.

Datum.....

Podpis .....

## **Poděkování**

Veliký dík patří vedoucí bakalářské práce paní Ing. Janě Moravcové, PH.D za odborné vedení mé bakalářské práce, ochotu a cenné připomínky. Také bych chtěla poděkovat celé své rodině a přátelům za podporu a trpělivost při celém mém studiu. Dále bych ráda poděkovala Petru Mikolášovi za poskytnutí mnoha knížek pro zpracování mé bakalářské práce.

## **Abstrakt**

Cílem této bakalářské práce je zpracování souhrnu vývoje pozemkových úprav v porovnání západních států a postkomunistických zemí. Je zpracována ve formě rešerše. Bakalářská práce obsahuje definici pozemkových úprav, významu ve spoustě oblastech života jednotlivce, společnosti, ale i celého státu a vývoj pozemkové úpravy od samých počátků až do dnešní doby. Mimořádná pozornost se přiklání k vývoji pozemkové úpravy na území České republiky.

Klíčová slova: Pozemková úprava, pozemková reforma, scelování, raabizace,

## **Abstract**

The main purpose of this bachelor thesis is to summarize a development of land consolidation compared to western countries and post communist countries. The bachelor thesis is written in form of research. It describes some important terms such as a land consolidation, an importance in many areas of life of individuals, society, but also the entire country and then a development of land adjustment from the very beginning to this day. Special attention is paid to development of land consolidation in Czech Republic.

Keywords: Land consolidation, land reform, consolidation, raabisation

▪

## Obsah

1. Úvod.....	8
2. Pozemkové úpravy .....	10
2.1 Definice pozemkové úpravy .....	10
2.2 Význam pozemkových úprav.....	11
2.3 Cíle a formy pozemkové úpravy .....	13
2.4 Formy pozemkové úpravy .....	14
3. Vývoj pozemkových úprav před druhou světovou válkou .....	16
3.1 Období od 12. do 17. století.....	17
3.2 Období 18. století.....	19
3.3 Období od 19. století do 2. světové války.....	20
4. Vývoj pozemkových úprav ve státech západní Evropy .....	23
4.1 Nizozemí .....	23
4.2 Francie.....	25
5. Vývoj pozemkových úprav v postkomunistických státech střední a východní Evropy.....	29
5.1 Česká republika.....	29
5.2 Slovensko .....	32
5.3 Polsko.....	33
5.4 Německo .....	35
5.5 Maďarsko .....	37
6. Vývoj pozemkových úprav v postkomunistických zemích Evropy - bývalé státy Sovětského svazu .....	40
6.1 Litva .....	40
6.2 Moldávie .....	41
6.3 Rusko .....	43
7. Vývoj pozemkových úprav ve státech severní Evropy .....	46
7.1 Estonsko .....	46
7.2 Lotyšsko .....	48
8. Porovnání vývoje pozemkových úprav .....	51
Závěr .....	54
9. Literatura a zdroje .....	56

## 1. Úvod

Co jsou to pozemkové úpravy? Již podle názvu se jedná o činnost nějakým způsobem spojenou s pozemky, zemědělskou půdou, problematikou zajištění základních prostředků výživy. A právě tato problematika se stává v současné době jedním z rozhodujících činitelů ve vývoji lidské společnosti. Státní orgán, vědecká a společenská pracoviště všech států světa se zabývají touto problematikou. Orgán FAO (Food and Agriculture Organisation of the United Nations) – organizace pro výživu a zemědělství zkoumá tento problém v celosvětovém měřítku (Švehla; Vaňous, 1987).

Jak ve světě, tak na území České republiky je historie pozemkových úprav velmi bohatá. Způsobem života na venkově a s technologiemi zemědělského hospodaření. S tím vším vždy souvisejí pozemkové úpravy. Každá změna v zemědělství vyvolává novou etapu pozemkových úprav. Novými technologiemi zemědělské výroby, obměnou uspořádání vlastnických a nájemních práv, v opatření pracovních sil a odměnou ve způsobu výběru daně z pozemků byly dány změny. Jejich provádění bylo také ovlivněno současným politickým a společenským názorem (Vlasák; Bartošková, 2007).

Počátky zemědělství zasahují až do období neolitu. Bylo výrazným zásahem do vývoje přírody a znamenaly zásadní přelom ve vztahu mezi lidskou společností a přírodou (Jonáš a kol., 1990). Člověk si uvědomil, že nemusí být závislým jen na tom, co v přírodě najde, a nebo uloví. Z tohoto důvodu začal pěstovat plodiny, které mu daly stravu a oděv (Augusta; Honzák, 1989). Zemědělec svou činností začal přírodu měnit a využívat ke svým vyživovacím potřebám. Obdělával půdu vhodnou pro zemědělskou výrobu, rozšiřování pálením a mýcením lesů. Zakládal pole a pastviny jako umělá stanoviště zemědělské výroby, převáděl půdní fond do nových užívacích forem, a to v závislosti na formách společenského řádu, na stupni soudobé civilizace a kultury a na vývoji zemědělských soustav (Jonáš a kol., 1990).

Znalosti oboru s nimi související jsou dnešní době důležité pro úspěšné vypracování pozemkových úprav. Jedná se například o oceňování nemovitostí, územní plánování, zemědělství, lesní hospodářství, vodohospodářství, dopravní stavitelství, ochrana krajiny a přírody, ochrana zemědělského půdního fondu, protierozní ochrana půdy, pedologie, meteorologie, fenologie dále i geodesie, pozemkové práva, práce pro



katastr nemovitostí a spoustu dalších oborů. Po tisíce let se některé z těchto oborů v dějinách lidstva vyvíjely (Vlasák; Bartošková, 2007).

## **2. Pozemkové úpravy**

### **2.1 Definice pozemkové úpravy**

V České republice je definice pozemkové úpravy obsažena v § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Tato definice zní: „ 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 s jejich pomocí 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 nezbytný podklad pro územní plánování“ (Zákon č. 139/2002 o pozemkových úpravách a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jiném zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, § 2).

Definovat pozemkové úpravy v přístupu ke krajině, regionálnímu rozvoji a lokální komunitě můžeme jako soustavu neustálých geodetických, právních, eko-stabilních a hospodářsko–technických opatření, jejichž efekt je funkční a prostorová optimalizace pozemků, na kterých se dohodla lokální komunita. Pozemkové úpravy jsou částí státem regulovaného dlouhodobého procesu a týkají se venkovní krajiny, nástrojem realizace plánů, ale také územního plánování, regionálního rozvoje a obnovy venkova (Váchal; Němec; Hladík, 2001).

Pozemkové úpravy jsou formou krajinného plánování k zabezpečení racionálního využívání a ochrany krajiny prostřednictvím právních, biotechnických a organizačních opatření (Sklenička, 2003).

Pozemkové úpravy jsou i institut, který v dnešní době řeší obecné, veřejné a soukromé zájmy, povinnosti a veškeré zájmy týkající se osob a státu ve vztahu k pozemkům. Pozemkové úpravy jsou dělány v zájmu veřejném a dotýkají se soukromého majetku, který je současně univerzálním vlastnictvím, což potřebuje

zachování vyrovnanosti mezi právy, celospolečenskými potřebami a vlastníky. O tento způsob se jedná jen v případě, když je vysoký stupeň všech zúčastněných osob. Pozemkové úpravy jsou uvědomělou a cílevědomou činností skupiny odborníků, státních úředníků a zvolených zástupců vlastníků, kteří spolupracují na zpracování nového návrhu uspořádání pozemků (Váchal; Němec; Hladík, 2001).

## 2.2 Význam pozemkových úprav

Význam pozemkových úprav je viditelný ve spoustě oblastí života jednotlivce, společnosti ale i celého státu. Mezi ně patří například vlastníci nebo nájemci pozemků, soukromí zemědělci, dále i obec a orgány státní správy, podnikatelské subjekty, obyvatelé a návštěvníci venkova (Vlasák; Bartošková, 2007).

Význam pozemkových úprav pro vlastníky pozemků a jejich uživatele-nájemce

- upřesnění vlastnictví pozemků, výměru i polohu
  - schopnost scelení pozemků, jejich bezplatné vytyčení v terénu
  - úprava tvaru pozemků
  - schopnost reálného rozdělení spoluvlastnictví
  - zpřístupnění pozemků pomocí vytvořené sítě polních cest
  - růst tržní ceny pozemků
  - šance zahájení používání svého pozemků (před pozemkovou úpravou byly pozemky nepřístupné)
  - skončení dočasného používání cizích pozemků
  - získání nových nájemních smluv, na kterých je uvedena přesná rozloha jednotlivých parcel
  - kontrola pozemků
  - vyšší účinnost využití pozemků včetně stabilizace jejich užívání
  - vytyčení lesních pozemků (pokud se řeší v pozemkových úpravách)
- (Pozemkové úpravy, 2011).

Význam pozemkových úprav pro obce

- zřetelné a přehledné vlastnické vztahy v území
- nalezení a zapsání historického majetku obce
- důkladná dokumentace o území
- zpřístupnění a zprůchodnění krajiny sousedních obcí

- vzestup atraktivity území
- protipovodňová ochrana obce
- zvýšená ekologická stabilita v území
- zkvalitnění života na venkově (Vlasák; Bartošková, 2007).
- vymezení původní církevního majetku se státní půdy
- převedené většiny pozemků pod navrženými společnými zařízeními do vlastnictví obce, což vede ke zjednodušení jejich budoucí realizace
- uvnitř obce pokles pohybu zemědělské techniky v důsledku realizace polních cest okolo obcí v rámci schválených pozemkových úprav
- zdokonalení a zjednodušení zpracování územního plánu obce
- nové uspořádání pozemků tak, aby byly přístupné a zemědělsky využitelné i po realizaci výstavby obchvatů obcí, silničních a železničních koridorů (Pozemkové úpravy, 2011).

#### Význam pozemkových úprav pro zemědělské subjekty

- příležitost uzavřít nájemní smlouvy na přesné výměry a hranice pozemků
- příležitost žádat o dotace v zemědělství
- lepší tvar pozemků vhodných pro zemědělské hospodaření
- zajistit přístup na pozemky

#### Význam pozemkových úprav pro orgány státní správy (katastrální úřad, finanční úřad, pozemkový úřad, orgán ochrany ZPF, orgán ochrany přírody a další)

- obnova katastrálního operátu
- nová kvalitní digitální katastrální mapa s přímou vazbou na stav v terénu
- odstranění zjednodušené evidence
- odstranění duplicitních zápisů vlastnictví
- nové podrobné bodové pole polohové
- vzrůst retence krajiny
- ochrana proti povodním
- snížení eroze
- ochrana povrchových a podzemních vod
- vrůst ekologická stabilita
- zaznamenání nových, významných krajinných prvků (Vlasák; Bartošková, 2007).

## 2.3 Cíle a formy pozemkové úpravy

Každá pozemková úprava má několik cílů, podle toho, kolik bylo důvodů pro její zahájení (Vlasák; Bartošková, 2007). Mezi dva hlavní cíle pozemkových úprav patří:

1) Vytvoření územních (prostorových) předpokladů pro zpřístupnění, racionální využívání a ochranu zemědělského půdního fondu

To vše cestou úpravy (směny) vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Pokud se tedy na tomto místě hovoří o scelování pozemků, nemyslí se tím další vytváření rozsáhlých bloků, ale scelování ve smyslu vlastnickém, kdy např. vlastník na počátku disponuje několika pozemky rozptýlenými po celém katastru, některé navíc nejsou přístupné, zatímco po provedení pozemkových úprav jsou mu tyto pozemky v adekvátní výměře, kvalitě (bonitě) lokalitě vydány v jednom či několika dobře přístupných pozemcích.

2) Ochrana a obnova krajiny a přírodních zdrojů

Pozemkové úpravy vlastnický rozpracovávají opatření k ochraně krajiny a přírody dané jinými formami krajinného plánování (např. ÚSES, revitalizace, územní plán,...), ale také disponují nástroji, kterými mohou navrhovat, případně dotvářet ucelený polyfunkční krajinný systém. Definitivní podobu krajinotvorných opatření stanovují pozemkové úpravy (minimálně z hlediska záboru půdy).

Cíle pozemkových úprav jsou v některých případech např. dokončení přidělového řízení, vytvoření digitální formy katastrální mapy, zjednodušení evidence pozemků (všechny vlastnické pozemky jsou po skončení pozemkové úpravy znázorněny v průběžně udržované katastrální mapě, k jejich identifikaci již není zapotřebí mapa pozemkového katastru), odstranění duplicitních a jinak zmatených záznamů v katastru nemovitostí aj...(Sklenička, 2003).

Další cíle pozemkových úprav jsou:

- Uspořádání a vyjasnění vlastnických práv (obnova katastrálního operátu)
- Scelení roztržitých pozemků jednoho vlastníka do menšího počtu větších pozemků
- Vyrovnaní hranic pozemků, případně hranic katastrálního území (nově navržené pozemky mají tvar vhodnější pro hospodaření)
- Prostorové a funkční uspořádání pozemků (delimitace druhů pozemků)

- Zajištění přístupu na pozemky (sít' polních cest)
- Vytvoření podmínek pro racionální hospodaření vlastníků
- Ochrana a zúrodnění půdního fondu
- Vzestup ekologické stability území
- Podpora vzestupu retenční schopnosti krajiny
- Protipovodňová ochrana (Vlasák; Bartošková, 2007).

Cílem pozemkových úprav je vytvořit racionální hospodaření pro ochranu a zúrodnění půdního fondu (Pekárek; Průchová, 1969). Smysl a cíl pozemkových úprav není jen v návrhu racionálního uspořádání a využití zemědělského půdního fondu. Při použití komplexního řešení se pozemkové úpravy stávají působivým prostředkem protierozní ochrany půdy, svým charakterem a technickými zásady do krajiny velice mění celkový ráz, vzhled a charakter krajiny (Švehla; Vaňous, 1987).

## **2.4 Formy pozemkové úpravy**

### **Jednoduchá pozemková úprava**

Forma jednoduché pozemkové úpravy se provádí v případě, když pozemková úprava nezahrnuje celé katastrální území, ale jenom jeho část, nebo když je potřebné vyřešit ekologické potřeby v krajině (např. lokální protipovodňové a protierozní opatření) nebo některé hospodářské potřeby (např. zpřístupnění pozemků, urychlené scelení pozemků) Od zpracování plánu společných zařízení můžeme upustit v případě jednoduchých pozemkových úprav (Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, § 4).

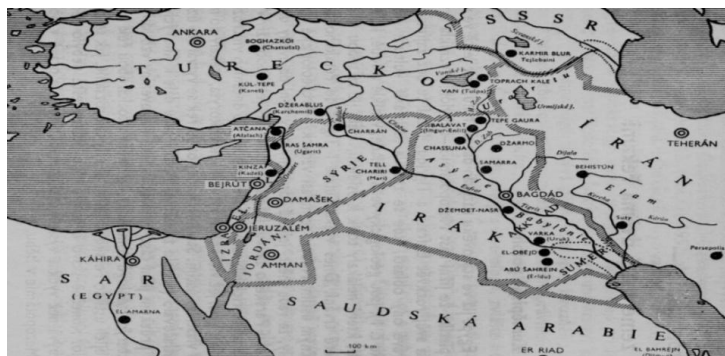
Během restituce se používaly při navrácení půdy jednoduché pozemkové úpravy bez převodu vlastnických práv. Tyto úpravy pozemků se zpracovávaly do roku 2002 (Vlasák; Bartošková, 2007). V období 1991 – 2001 v České republice bylo provedeno přibližně 2 100 jednoduchých pozemkových úprav převážně formou bezúplatného užívání nebo časově omezeného nájmu podle platného § 8 zákona č. 218/1997 Sb. (Váchal; Němec; Hladík, 2001).

### **Komplexní pozemková úprava**

Nejčastější prováděná forma pozemkové úpravy je komplexní pozemková úprava. (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, § 4). Tato forma se vždy zapisuje do katastru nemovitostí. Komplexní pozemkové úpravy, se zpracovávají a řeší zpravidla pro celé katastrální území v nezastavěné části (Foral, 2006), včetně opatření na tvorbu a ochranu životního prostředí, protierozní ochrany, systému ekologické stability, vazby na investiční výstavbu, programy obnovy venkova a další celospolečenské zájmy v území (Toman, 1995).

### 3. Vývoj pozemkových úprav před druhou světovou válkou

První historické zmínky a údaje o právních a technických opatření v oboru pozemkové držby a s nimi spojenými zeměměřickými pracemi najdeme již v historické literatuře o starověkém Babylonu a Egyptě. První historické právní a technické prameny o rozsáhlém uspořádání půdy známe až ze starověkého Říma. Zde byly pozoruhodně propracovány právní a technické normy, způsob vytyčování, tvary pozemků, sítě polních cest, ohledy na jakost půdy při přidělování, mezníkování, vyhotovení polohopisných plánu, písemných operátu (Švehla; Vaňous, 1987). Jedním z rozhodujících činitelů ve vývoji lidské společnosti je zajištění základních prostředků obživy. V každé zemi a době jsou pozemkové úpravy vždy odrazem právních, ekonomických, hospodářských a politických poměrů v dané zemi. Nástrojem praktického uskutečňování zemědělské politiky jsou pozemkové úpravy. V různých letech bylo nespočet způsobů na provádění pozemkových úprav, různé důvody pro úpravu pozemkové držby a spolu s tím i různé důsledky. Všechna technická a hospodářská opatření jsou po technické stránce konaná v rámci pozemkových úprav, na základě organizací půdního fondu menších nebo naopak větších územních celků, kterou si nutí ekonomická úroveň společnosti a politické poměry (Dumbrovský, 2004).



Obr. č. 1 Přední východ s vyznačením hranic dnešních států - oblast prvních lidských civilizací (Klíma, 1962).

Politický i hospodářský zmatek v Evropě způsobil pád římského impéria. V Evropě začala populace výrazně růst a to mělo za příčinu ukončení stěhování národů na konci 11. století. Krajinný ráz a podoba Evropy byla výrazně změněna. Z důvodu masivního odlesňování na území, a na těchto oblastech vznikaly husté sítě osad (Němčenko, 1970). Výjimečně probíhaly další kolonizace. V zemědělství se projevil



zájem o zúrodnění půdy prakticky zapomenutými melioračními zákroky ve formě odvodnění, protierozní ochrany, hrazení strží a bystřin, rekultivací a kultivací ale i pozemkových úprav (Jonáš a kol., 1990).

### **3.1 Období od 12. do 17. století**

Středověká zemědělská kolonizace je jedním z významných komponentů agrárních dějin. Zúrodnění dosud neobdělávané půdy bylo nazýváno kolonizací, prostě rozptýlení polí jisté vesnice, osidlování obdělávané půdy cizinci nebo na „zeleném drnu“ zakládání vesnic. Probíhalo několik kolonizací: vnější, vnitřní, nebo velká. Ve 12. až 14. století probíhal vzrůst počtu obyvatel až trojnásobně, a to hlavně vlivem kolonizací.

#### **Vnější kolonizace**

Tato kolonizace působila na cizím území. Na územích docházelo k přelidnění, byla nouze o vyhovující půdy pro zemědělské cíle, útlak působili feudálové. Z tohoto důvodu velká část evropských obyvatel vyhledávala vyhovující území pro osídlení i v ostatních vlastech (Němčenko, 1970).

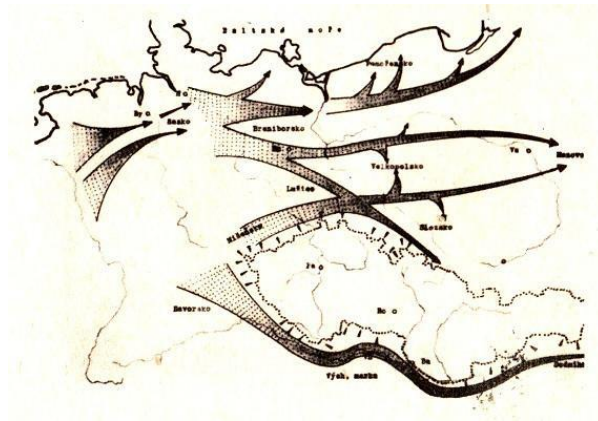
#### **Vnitřní kolonizace**

V této kolonizaci, převažovala hlavní účast místního obyvatelstva a probíhala na vlastním území. Na půdě pracovali nesvobodní nájemci pozemků, kteří patřili feudálovi. Tento typ nájmu pozemků byl dojednán jenom ústně, nebyl dědičný a feudál mohl nájemce kdykoliv vypovědět (Dumbrovský a kol., 2004).

#### **Velká kolonizace**

V Evropě ve 12. až 14. století probíhala kolonizace v místech, kde byl nedostačující počet pracovních sil. To měli za příčinu kolonisté zahraničních národností. Zahraniční nájemci dosáhli půdy tzv. „zákupním penízem“, tímto způsobem se nájemci stali volným na nesvobodné půdě, která patřila feudálovi.

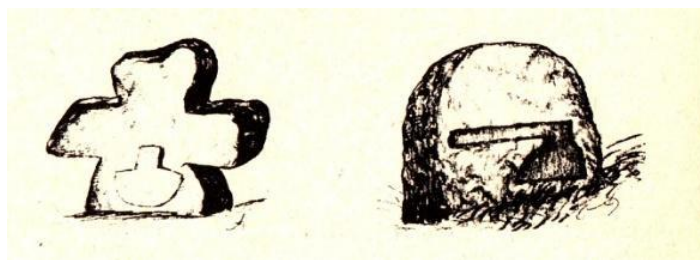
Zjednaným zeměměřičům neboli lokátorům byla svěřována organizace půdních fondů, plánování základních zemědělských vesnic neboli sídlišť a obnova již v minulosti zaniklých vesnic (Němčenko, 1970).



Obr. č. 2 Kolonizační proudy v západní a střední Evropě (Němčenko, 1970).

Velká kolonizace byla významně ukončena v 15. století (Vlasák; Bartošková, 2007). Bez větších změn probíhalo období 15. až 16. století. Výjimečně probíhaly další kolonizace (Jonáš a kol., 1990). V 15. až 17. století probíhala etapa potlačující práce spojené s pozemkovými úpravami (Vlasák; Bartošková, 2007). V 17. století byla téměř celá Evropa zapojena do třicetileté války, spojená s nemocemi a se značným úbytkem obyvatelstva. Z tohoto důvodu úpadek hospodářského vývoje ještě více zesílil. Po konci války, lesů stále ubývalo, ale naopak přibývaly území orné půdy, luk i rybníků (Němčeno, 1970). Třicetiletá válka značně působila na 17. století, a to z důvodu, že dopad války se projevil i v dalším století. Začal negativně působit rozvíjející se průmysl s nárokem na značné plochy pozemků, výstavbu železnic či zakládání a rozšiřování silnic (Jonáš a kol., 1990). Na lidské paměti byla založena správnost hranic pozemků, kvůli tomuto se s postupem času zaváděly mezní znamení. Panství feudálů byla dělena na umělá a přirozená. Přirozená byla hlavně osamocená s vysokými stromy, vodními toky, cestami a hranicemi lesů. Umělá byla znamení nižších řádů, speciální gradace ve formě hraničníků a mezníků (Němčeno, 1970).

Od Římanů evropské státy převzaly způsob stabilizace mezních hranic pomocí kamenných mezníků. Stejně jako ve středověku zde bylo svobodné přestěhování mezníků trestáno sankcemi (Němčenko, 1970).



Obr. č. 3 Mezníky s varovným znamením (Němčenko, 1970).

### 3.2 Období 18. století

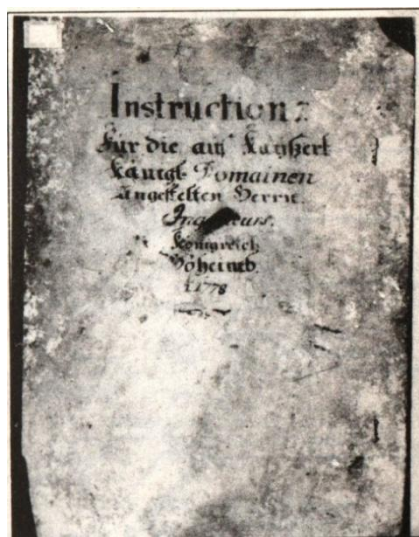
Návrh nové aboliční soustavy měl zahrnovat rozdělení velkostatků, prodej dobytka a hospodářských budov poddaným. Dědičným nájemcem se stával poddaný. Místo povinnosti dlouholeté roboty, která zanikla, nastoupily pravidelné odvody vyplývající z objemu produkce dosažené novými držiteli na jejich pozemcích. Od roku 1775 do 1785 probíhala „Raabizace“, která byla velmi rozsáhlým procesem. Tento proces byl zastaven císařem Josefem II., který tak učinil z důvodu tlaku působeným feudály. Na Moravě vzniklo asi 117 a v Čechách 128 nových vesnic z důvodu této reformy. Efekt realizovaných pozemkových úprav byl zobrazen v „raabizačních“ mapách a byly založeny první písemné pozemkové knihy (Dumbrovský, 2004).

Teprve v 18. století došlo k obnovení prací spojených s pozemkovými úpravami. Projevil se zájem o úpravy rozdrobených pozemků. Tento zájem byl provázen snahami o vědecké řešení tohoto problému. V Métách ve Francii probíhala soutěž akademie v roce 1791, v Bavorsku to bylo v roce 1813 (Jonáš a kol., 1990). Postupy při soupisu půdy poddaných i půdy panské z moderního pohledu, byly u zemí patřící do dřívějšího Rakouska Uherska, ovlivněny nařízeními královny české a uherské a rakouské arcivévodkyně - Marie Terezie.

Obdobím Raabizace je označena doba panovníctví, uzákoněných předpisů významných pozemkových úprav, byla označena podle jejího autora kancléře Františka Antonína Raaba (Dumbrovský a kol., 2004). V letech 1775 – 1787, pro tuto reformu platící oficiální název „Robot-Abolition-System“. Z moderního hlediska se jednalo o rozdělení půdy velkostatků, jejíž následující přidělení malým žadatelům a odstranění robot, které byly z rozdělené půdy velkostatků spojeny s přidělem pozemků. S tímto byly použity technicky ideální postupy. Po stránce

národohospodářské, bylo cílem této reformy odstranění velkostatkářské výroby a vznik drobnějších selských usedlostí.

Zhotovily se raabizační mapy, přidělovaly se k parcelám čísla, probíhala bonitace a klasifikace pozemků, a zároveň projekce intravilánu. Tyto práce byly ukončené písemným operátem, který byl založen v této době (Němčenko, 1972). Měřily se pozemky do pravidelných tvarů s rovnoběžnými stranami, některé pozemky byly několikrát delší než širší. V této době se přidělci půdy stávali dědičnými nájemci, kterým se robotní povinnost proměnila na finanční poplatky (Dumbrovský a kol., 2004). Jako úřední orgány byly zřízeny raabizační práce na základě technických, hospodářských a právních instrukcí a pokynů vyškoleným vědeckým personálem, který byl vybaven měřičskými přístroji a pomůckami (Švehla; Vaňous, 1995).



Obr. č. 4 Raabova Instrukce pro inženýry. Nadpis na desce knihy (Němčenko, 1972).

### 3.3 Období od 19. století do 2. světové války

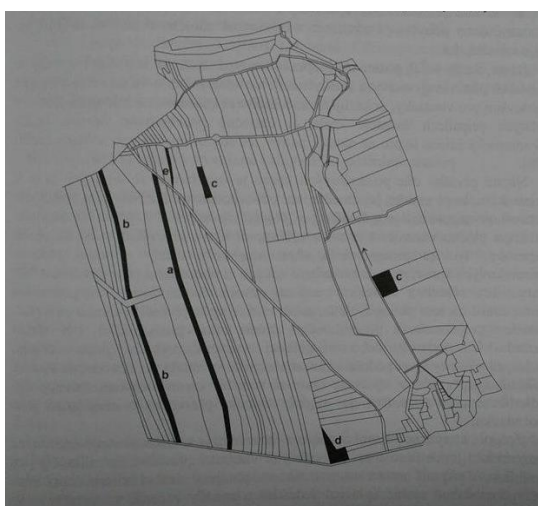
V 19. století nastalo výrazné uskutečňování pro středoevropské země ve spojení se zrušením poddanství. Poddaní feudálů se stávali samostatnými nájemci pozemků. Docházelo k výraznému zákroku do pozemkových držeb a přerozdělení Evropy, z důvodu éry světových válek (Němčenko, 1970).

V polovině 19. století začíná moderní historie pozemkových úprav (Vlasák; Bartošková, 2007). Patentem císaře Františka I. z roku 1817 byl dán základ pro vytvoření tzv. stabilního katastru, který se skládal z písemného a měřického operátu a byl založen na podkladech značného měřítkového mapového díla.

Podkladem pro vytvoření map v dnešní podobě bylo právě toto dílo. Zeměměřiči, kteří byli připraveni vědecky a prakticky se podíleli na jeho vybudování. Nakonec vznikla pozemková kniha, které obsahovala zápisy práv k nemovitostem. Předchůdkyní pozemkové knihy byly “zemské desky”, které obsahovaly zápisy o všech nemovitostech (Váchal; Němec; Hladík, 2011).

Základní změny v pozemkových poměrech přinesl až revoluční rok 1848. Byl vydán císařský patent ze dne 7. září 1848 o zrušení poddanství a robot. Po stránce finanční šlo o zatížení poplatky, které rolník musel zaplatit jako náhradu za zrušení roboty (Němčenko, 1976). Vlastníky půdy se pomalu stávali i poddaní, a začali na půdě hospodařit ve vlastní režii. Pozemky nových vlastníků, na kterých nebyla provedena Raabizace, se označily významnou roztržitostí, a to v rámci jednoho i více katastrů. Nevyhovující tvar pozemku nebyl zpřístupněn cestami.

Od poloviny 19. století zemědělci hledali způsob, jak odstranit uvedené nedostatky svých pozemků. Jako nejlepší způsob se projevil scelovací práce. Objevily se nejprve dobrovolné scelování tzv. směny pozemků, u kterých byl nutný souhlas všech vlastníků pozemků. První dobrovolné scelování se uskutečnilo v roce 1856 v Záhlnicích na Moravě. V letech 1856 – 1858 došlo k scelování polnosti (orné půdy) a v roce 1860 i louky a pastviny. Byly navrženy nové polní cesty a příkopy. Práce na těchto společných zařízeních uskutečnili vlastníci pozemků sami (Vlasák; Bartošková, 2007).



Obr. č. 5 Hlavní typy nevhodných tvarů pozemků: a) řemenové parcely, b) přerušené řemenové parcely, c) nepřístupné pozemky, d) nepravidelné tvary parcel, e) parcely s ostrými úhly (Sklenička, 2003).

Arodace je dalším typem úprav pozemků. Jednalo se o zaokrouhlování či zarovnávání nepravidelných hranic. Zhotovil se scelovací zákon z toho důvodu, že čas od času se všichni vlastníci pozemku dohodli. Rámcový scelovací zákon byl vydán pro Čechy, Moravu a Slezsko v letech 1883 – 1887. Tento zákon zajišťoval scelování pozemků na podkladě souhlasu většiny vlastníků (Vlasák; Bartošková, 2007).

V okruhu Rakouska Uherska se tyto scelovací práce prováděly na Moravě a ve Slezsku. Český sněm scelovací práce zavrhnul a označil je jako diktaturu Vídně (Dumbrovský a kol., 2004). Tím o toto zlepšení vzkvétajícího hospodaření český směn přišel. Příjmem scelovacích zákonů, nastala doba **úředních scelování**, neboli **komasace** (Vlasák; Bartošková, 2007).

K rozpadu Rakouska Uherska a států střední Evropy, dochází na konci první světové války v roce 1918. Poté se stávají samostatnými. Tímto prošla i Československá republika, ve které byla úprava pozemkového vlastnictví realizovaná zábořem značného pozemkového majetku, pomocí zákona o zábořech. Tímto způsobem republika získala právo majetek přidělovat a přijímat (Váchal; Němec; Hladík, 2011). Od roku 1883 – 1887 až do roku 1940 platily rámcové scelovací zákony. Pro zřízení protektorátu Čech a Moravy byly tyto zákony převzaty Hitlerovským Německem (Dumbrovský a kol., 2004b). Komplexnější způsob pozemkové úpravy byl u nás znám pod komplexním názvem agrární operace, která zahrnovala scelování pozemků, dělení společných zařízení, regulace užívacích práv na společné pozemky, odstraňování enkláv z lesů a arondování lesních hranic. Takovéto úpravy, postavené na individuálně provozovaném zemědělství, se v Československé republice uplatňovaly až do roku 1948 (Jonáš a kol., 1990).

V období 1919 – 1935 probíhala v Československé republice „1. pozemková reforma“ tato reforma se vžila pro státem regulovaný a prováděný proces přerozdělování půdy a dalšího zemědělského a lesního majetku (Pekárek; Průchová, 2004).

## 4. Vývoj pozemkových úprav ve státech západní Evropy

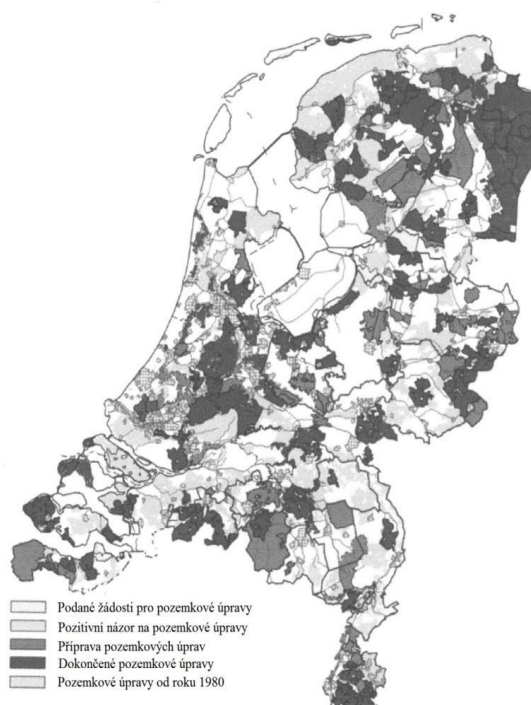
Většina států západní Evropy má dlouholetou tradici v konsolidaci půdy. Deset let po druhé světové válce se konsolidační nástroje pozemků staly významnými prvky v rámci státních opatření na podporu rozvoje zemědělství prostřednictvím snížení roztržitosti půdy a usnadňování rozšíření produktivních farem. V současné době, pozemková úprava byla použita ve spojení s velkými státy a podpořena rekultivací půdy a odvodňovacími projekty, které také měly za cíl zemědělský rozvoj. Od roku 1980 se cíle pozemkových úprav ve větších zemích postupně vyvíjela k nástrojům pro realizaci veřejně zahájených projektů (například o ochraně přírody, ochrana životního prostředí, ochrana proto povodním a infrastruktury). V některých zemích se snaží podpořit komplexní a integraci venkovských projektů (Leenen, 2014).

### 4.1 Nizozemí

**Ruilverkaveling** - v Nizozemí jsou pozemkové úpravy od začátku jejich provedení spojeny s rekultivacemi půd a činnostmi vodní správy. Teprve po 2. světové válce se význam pozemkových úprav výrazně zvýšil. Postupem času se staly součástí zemědělské politiky Evropského hospodářského společenství. Během nich došlo ke scelovacím projektům malých roztržitých pozemků z důvodu jejich dědičného předávání. Projekty byly uskutečněny v 60. letech na 50 000 hektarech půdy za rok. Na rozdíl od 70. let kdy počet projektů se snížil na 41 000 hektarů půdy za rok. V období 1950 - 1974 poklesl počet zemědělských podniků z 241 000 na 147 000. Zemědělská pracovní síla se zmenšila o více než 60 % (Damen, 2002).

První zákon na pozemkové úpravy vstoupil v platnost v Nizozemsku v roce 1924. Od té doby vzniklo více než 500 pozemkových projektů, včetně téměř 1 400 000 ha (Leenen, 2014). Kromě toho jsou některé statisíce hektarů sloučeny prostřednictvím dobrovolné výměny pozemků. V roce 1985 prošla změna právního rámce. „Územní rozvoj“ byl používán k popisu pozemkové úpravy v rámci integrovaného přístupu k rozvoji venkova. V roce 2007 byl přijat nový zákon o pozemkové úpravě, které vedl k podstatným změnám v postupech a rozdělení odpovědností (Van Dijk, 2003). Národní vládou prostřednictvím Zákona o pozemkových úpravách z roku 1975 bylo podpořeno zdokonalení podmínek zemědělské produkce. Bylo zkonsolidováno více než polovina zemědělských pozemků už v 80. letech (Harms; Stortelderand; Vos,

1987). Jejich realizace v Nizozemí měla za příčinu ztrátu krajiny, kulturního dědictví, přírody a biodiverzity (Volker, 1997). V Nizozemí docházelo na konci 20. století pomocí pozemkových úprav dále k přerozdělování zemědělských pozemků a konsolidování. Dále i rozsáhlé následující opatření na výpomoc vývoje venkova, jako například podpora zpracování zemědělských produktů, obnova vesnic, rekonstrukce venkovských silnic a skleníkových oblastí, obnova a výstavba drenážních a zavlažovacích systémů, produkování sociálních infrastruktury zahrnující výstavbu sportoviště, ochrana životního prostředí, včetně označení přírodních rezervací a dalších veřejných opatření (FAO, 2003). Ke snížení počtů neúčinných farem na 90 000 došlo v roce 2004 (Bullard, 2007).



Obr. č. 6 Pozemkové úpravy během 20. století v Nizozemí (Bullard, 2007)

Nizozemí je děleno na 12 provincií. Každá provincie má vlastní rady. Rada provincie, respektive provinční orgány, rozhoduje o zahájení pozemkových úprav. Zahájení pozemkových úprav stejně jako v České republice je možné také z návrhu vlastníků pozemků, ale s rozdílem, že v Nizozemí se berou v potaz i uživatelé pozemků (Vitikainan, 2004). V Nizozemí probíhají pozemkové úpravy ve formách komplexních, zjednodušených, ale i individuálních slučovacíh aktivit a skupinových dobrovolných slučování (FAO, 2003). V případě komplexních pozemkových úprav je možnost vyvlastnit půdu z důvodu obecného prospěchu, za účelem rekonstrukce



vodních toků, výstavby komunikace apod. Ale v tomto případě lze redukovat plochu zemědělské půdy maximálně o 3%. Vyvlastnit půdu není možné při použití jednoduché pozemkové úpravě (Vitikainen, 2004). V Nizozemí se používá směny pozemků dohodou. Tento způsob je zakládán na dobrovolné spolupráci tří a více vlastníků. Tito vlastníci se rozhodnou a vzájemně uspořádají své držby. Náklady na pozemkovou úpravu jsou rozděleny mezi účastníky a stát. Státu připadá financování nákladů spojené s přípravnou fází a administrativními pracemi, účastníci si hradí zbylé náklady na projekt a realizaci sami (Kyselka, 2004).

I přesto že je Nizozemí jedním z nejvíce zalidněných států Evropy, byla donedávna pro zemědělství použita skoro 2/3 země (Koomen; Groen, 2004), která určovala kvalitu přírody (Harms; Stortelderan; Vos, 1987). V dnešní době plocha zemědělských půd klesá s poptávkou pro nezemědělské účely, jako například ochrana divoké zvěře či vývoj měst. Díky pozemkovým úpravám v Nizozemí dochází k vývoji venkovských oblastí, rekreačních oblastí a ekologických zón. Poskytují pracovní možnost, prosazování se v lesnictví, zahradnictví a zemědělství. Z dřívějších ploch zemědělské výroby jsou vytvářeny přírodní rezervace (Damen, 2002).

## **4.2 Francie**

Z důvodu systému povinných povah trhů s pozemky, dědičného předávání půdní držby a střídání plodin Francouzské venkovské oblasti trpěly a dodnes trpí fragmentací půdy. Měnění plodin vyústilo, k dělení pozemků do úzkých bloků. Kvůli tomuto museli sousedící zemědělci začít pěstovat stejné plodiny, aby nebyly tak náročné práce při sklizni. Toto se dělo už od středověku (Pryer, 1993).

Teprve až v roce 1944 ve Francii pozemkové úpravy nabývaly na významu. V 50. a 70. letech minulého století začala kulminovat realizace pozemkových úprav. Pozemky byly značně rozdrobeny, z důvodu dědictví, prodeje, dopravními stavbami apod. Zemědělská výroba se v takovýchto podmínkách začala prodražovat. Cílem pozemkových úprav se tedy stalo přerozdělení pozemků a jejich přiblížení k bydlišti obhospodařování, které mělo za následek nové uspořádání celých obcí. Dále se začaly provádět obchvaty obcí, vysazovat keřové porosty, vyčleňovat plochy pro pastvu, lesy, využití volného času a další. V podstatě došlo k prvnímu přihlášení se ke krajině. Vzhledem k tomu, že se po pozemkové úpravě snížil počet

obhospodařovatelů, začaly se rušit cesty. Jejich plocha se posléze využila pro ozelenění (Váchal; Němec; Hladík, 2011).

Během 20. století Francie úspěšně uskutečnila pozemkové úpravy (Doremus, 1992). Ve Francii je klasickým obhospodařováním pozemků tzn. **Remembrement** – pozemkovými úpravami můžeme říkat přeskupení pozemků (Derlich, 2002). Cílem územního vývoje je dosažení maximální úrodnosti pozemků pomocí aplikace herbicidů, pesticidů a hnojiv a snížení počtu roztráštěných farem, což zahrnuje výstavbu přiměřených dopravních sítí pro poskytnutí přístupu při restrukturalizaci krajiny a zvětšování velikosti parcel k vhodnějšímu obhospodařování z důvodu mechanizace. Tento cíl je od roku 1960 i u dalších rozvinutých zemí. V dnešní době začala Francie vykupovat pozemky a dále je prodávala zemědělcům, kteří mají zájem o konstruktivní zdokonalení stávajících farem, na otevřeném trhu (Clout, 1987). Pozemkové úpravy byly již provedeny v 14 000 obcích a to asi na 12,5 milionu hektarech od roku 1987 (Doremus, 1992).

Začala se dále určovat území pro zemědělství, jejichž účel byl uspokojivý příjem z hospodářství pro obyvatele, kteří půdu normálně využívali a tímto docílili dostatečného příjmu a odpovídající životní úrovně. V dnešní době ve Francii existují tři formy pozemkových úprav, které mají rozmanité zapojení a priority (Bullard, 2007). Postup pozemkových úprav je tvořen několika částmi:

- Definice obvodu
- Převodu vlastnictví
- Klasifikace pozemků
- Předběžného plánu
- Plánu pozemkové úpravy (Derlich, 2002).

Ve Francii přistupují k pozemkovým úpravám poněkud odlišně než u nás nebo v Německu. Francie se dělí na 95 okresů, tzv. departmentů a právě jednotlivé departmenty mají svoji určitou autonomii vzhledem k pozemkovým úpravám. V každém departmentu je ustanovena okresní komise pro pozemkové úpravy (Thomas, 2007). Kvalifikovaná a specializovaná osoba a statutární inspektor, stojí v čele **Remembrement**, který vévodí těmto jednáním v každých z 95 okresů Francie (Bezard-Falgas, 2003).

Francie patří mezi země, u kterých dominují vinice a bohaté rozlehlé pláně, které jsou sužovány vodní a větrnou erozí. Díky pozemkovým úpravám dochází k zamezování ztrát úrodných půd, redukci jejich vlivů, budování oblastí pro volný čas, rekreaci, ale i k ochraně životního prostředí, která je ve Francii vystavená, stejně jako v ostatních zemích patřící do Evropské unie, studiím EIA (z anglického Environmental Impact Assessment, česky: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí), které hodnotí příčiny lidské činnosti na životní prostředí a informující o vlivu spaloven, továren a staveb na přírodu. V dnešní době je EIA jedním z hlavních důvodů, pro to aby se pozemkové úpravy byly zahájeny, budování nové infrastruktury, která prochází společným územím, kterými jsou především stavby nových dálnic, železničních tras pro vysokorychlostní vlaky, rychlostních tras a vodních sítí (Bullard, 2007).

Ve Francii je zákonem určeno, že prodej pozemků mezi vlastníky musí být uskutečněn jenom prostřednictvím notáře, oproti tomu, při pozemkových úpravách se pozemky směňují bez notářů a tedy i bez poplatků. Katastr je zde součástí finančního úřadu (DGI). DGI provádí jednou za rok základní census zemědělských parcel, při kterém připraví pro katastr soubor parcelních matic. Katastr pak vytvoří novou informační matici, v níž jsou zohledněny katastrální výtěžky a rozloha hospodařícího subjektu. Tato matrice se vytváří pro celé území Francie (Váchal; Němec; Hladík, 2011).

Na území Francie, v obci ve které probíhají pozemkové úpravy, se zřizují komise skládající se ze třech funkcionářů územního oboru ministerstva zemědělství, třech kvalifikovaných osob, tří vlastníků, tří uživatelů, soudce, zástupce prezidenta generální rady okresu a zástupce finančního úřadu (Vitikainen, 2004). Zeměměřiče, určujícího obvod pozemkové úpravy a provádějícího vlastní realizace pozemkových úprav vybírá právě komise. Komise dále určuje druhy pozemků a kontrolují doklady o vlastnictví. Na technickém opatření a novém parcelním členění pracuje zeměměřič dohromady s komisí. Náklady pozemkových úprav hradí stát, který získává dotace z Evropských fondů, ale v některých případech se na hrazení nákladu mohou podílet i vlastníci pozemků. Na hodnotě agronomické, nikoliv finanční je založena realizace směny při výměny pozemků. Pozemkové úpravy jsou součástí veřejných diskuzí na kterých se mohou majitelé ptát na různé otázky týkající se informací, které majitele zajímají, ale můžou také vznášet námítky (Derlich, 2002). Projektování pozemkové

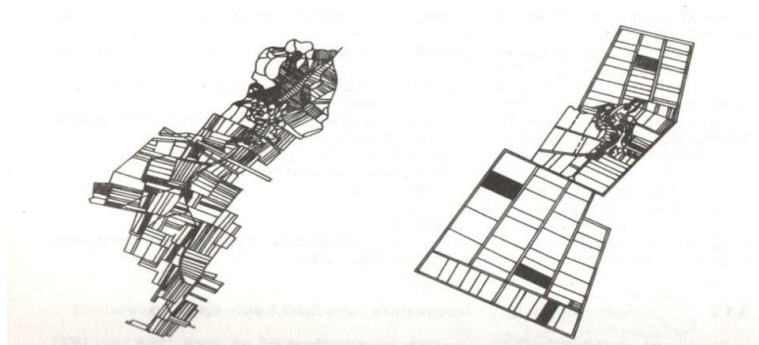
úpravy zabezpečuje geodet se speciálním oprávněním v oboru pozemkových úprav, kterého si zvolí komise (Vitikainen, 2004).

## **5. Vývoj pozemkových úprav v postkomunistických státech střední a východní Evropy**

### **5.1 Česká republika**

Největší vlna přidělů nastala v letech 1945 až 1950, dotýkala se 1/3 výměry státu a postup jejich provedení se řídil Benešovými dekrety. Docházelo k urychlení rozdělení zemědělského majetku Němců a Maďarů, jakožto i zrádců a nepřátel Československa. Tento zkonfiskovaný majetek postupně zabrali obyvatelé československého národa (Vlasák; Bartošková, 2007).

V roce 1948 byl vydán nový scelovací zákon č. 47/1948 Sb. o některých technicko–hospodářských úpravách pozemků a platící pro celé Československo (Vlasák; Bartošková, 2007). V letech 1950 až 1989, kdy trvalo období socializace zemědělství prodělávaly pozemkové úpravy tři hlavní etapy vývoje v souvislosti s postupem socializace výrobních vztahů v zemědělství. První etapa spadá do období 1950 až 1960, kdy vznikla Jednotná zemědělská družstva – JZD, spojená s hospodářsko–technickými úpravami pozemků – HTÚP Jednoduchý projekt – JHTÚP řešil jednoduchými způsoby scelení roztržitých pozemků zemědělců tvořících družstvo do obrovských půdních celků v rámci stávajících trvalých hranic vodohospodářských zařízení, sítě polních cest a jiných kultur. V letech od 1960 až do 1972 trvala druhá etapa socialistických pozemkových úprav. Je to etapa, kdy družstva byla hospodářsky a organizačně stabilizována. Docházelo k prvnímu scelování malých družstev ve větší celky s výměrou do 1 000 hektarů. Pro tato JZD se začínaly zpracovávat projekty vyšší úrovně. Cílem bylo maximální využití půdního fondu pro zemědělskou výrobu (Váchal; Němec; Hladík, 2011). V 80. letech probíhala třetí etapa, která byla spojena se souhrnnými pozemkovými úpravami – SPÚ (Vlasák; Bartošková, 2007). V průběhu této etapy docházelo k následujícím slučováním podniků o ploše mnoha tisíců hektarů. Toto se dělo i přesto že krajiny byly nadále prací traktoristů, kteří ji uzpůsobili snadnější mechanizaci a lehčímu orání (Dumbrovský a kol., 2004), v předešlých letech se podařilo zlepšit zajištění směřující ke zdokonalení životního prostředí.



Obr. č. 7. Ukázka rozptýlených pozemků zemědělců před scelením a po scelení do zemědělských podniků (Jonáš a kol., 1990).

V České republice po roce 1986 byla nastartována zcela nová etapa v historii pozemkových úprav. Došlo k obnovení vlastnických vztahů k půdě, neúplné privatizaci státní zemědělské půdy, proměny zemědělského majetku a reformě daně z nemovitosti. To vše v relativně krátkém čase (Váchal; Němec; Hladík, 2011).

Na území Evropy nejsou dva státy, kde by došlo ve vlastnictví majetku k dynamickému vývoji tak, jak to bylo jako v případě České republiky a Slovenské republiky s vlastnictvím půdy. Kolosální počet pozemků změnil svého vlastníka podle právních změn, toto se dělo od vzniku Československé republiky. Tato nestabilita k vlastnickému právu také dokazuje, jak významnými politicko-hospodářskými proměnami bylo naše území i území našich sousedů zasaženo (Zeman, 2013). K rozdělení Československé republiky na dva samostatné státy došlo po roce 1993. Z tohoto důvodu se vývoj pozemkových úprav v těchto dvou republikách začal slabě lišit (Jonáš a kol., 1990)

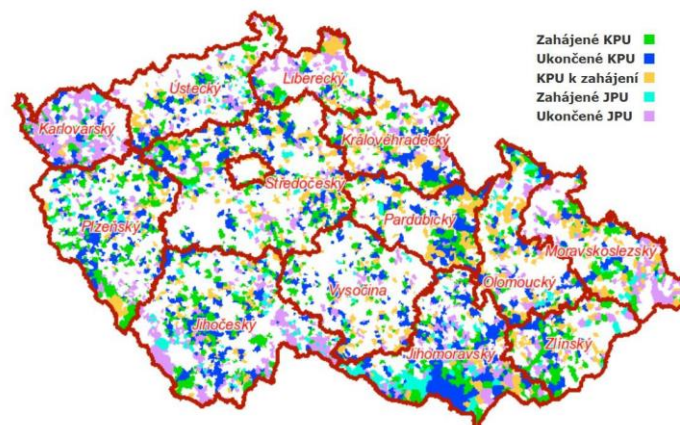
Rozhodně nejvýznamnějším a z pohledu veřejnosti nejznámějšími jsou katastry, zabývající se evidováním nemovitostí, teda pozemkům a budov a věcných práv k nim. Původně sloužily ryze fiskálním (berním, daňovým) účelům. V poslední století opustil katastr výlučně fiskální funkci a rozšířil svou působnost i do oblasti všeobecně hospodářské a technické. Historickou posoupnost vývoje katastru jako podkladu pro daňový systém tvoří:

- první úřední soupisy jako počátky berní evidencí
- rustikální katastry (1. a 2. berní ruly)
- tereziánské katastry (3. a 4. berní rula, exaequatorium dominicale)
- josefský katastr

- tereziánsko – josefský katastr
- stabilní katastr (včetně reambulovaného katastru a katastru evidence daně pozemkové)
- pozemkový katastr
- jednotná evidence půdy
- evidence nemovitosti
- katastr nemovitosti

Katastry mají v českých zemích dlouhou tradici. Působí víceméně spolehlivě bezmála tisíc let a to je doba, kterou se mohou pyšnit pouze některé země. Ve své dlouhé historii prošly řadou změn, zaznamenaly spoustu tápání a omylů, ale přímočaře se vyvíjely směrem ke spolehlivému multidisciplinárnímu nástroj, obhospodařujícími miliony informací sloužících potřebám individuálním, skupinovým i celospolečenským. Jde o nákladné a rozsáhlé dílo, které se v jednotlivých etapách po řadu desetiletí, zpravidla navazuje na přechodí výsledky a postupně se vyvíjí tak, jak se vyvíjí společnost a její potřeby, ale i možnosti (Bumba 2007).

V dnešní době se v České republice pozemkové úpravy zlepšují a hlavně zajišťují přístup k roztržštěným pozemkům vrácených v průběhu restituce. Slouží k zavádění pořádku ve vlastnictví, úpravě vodohospodářských poměrů, tvorbě a ochraně krajiny, výkonu protierozních opatření a podpoření ekologické stability krajiny verzemi především komplexních a další je jednoduchá pozemková úprava, ale ta byla v menší míře (Vlasák; Bartošková, 2007).



Obr. č. 8. Pozemkové úpravy v České republice – stav k 31. 12. 2011 (Váchal; Němec; Hladík, 2011).

## 5.2 Slovensko

Na Slovensku, které bylo součástí bývalého Uherska, se pozemkové úpravy prováděly podle uherských zákonů. Na počátku vznikaly problémy s uspořádáním držby mezi vrchností a poddanými a s úpravami urbaniálních poměr (urbár – smlouva, listina) se soupisem práv a povinností poddaných a s úpravou prvního poměru mezi vládcem a poddanými. Nejstarší pozemkové úpravy a úpravy pozemkové držby se vedou od roku 1836. V tomto roce byla vydána první zákonná opatření. Na Slovensku se scelovací práce přidělovaly krajskému soudu společně s ministerstvem zemědělství na rozdíl od historických zemí Čech a Moravy.

Nejstarší druhy pozemkových úprav na Slovensku jsou:

- Urbárské segregace
- Poměrné dělení
- Dělení společných pastvin
- Komasače (scelování (Švehla; Vaňous, 1987)).

Ve Slovenské republice je účel pozemkových úprav podobné jako v České republice. Ve veřejném zájmu funkčně a prostorově uspořádávají pozemky. Dále se pozemky scelují nebo dělí a zabezpečuje se jimi využití a přístupnost pozemků a vyrovnání hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. Nové pozemky vznikají a původní zanikají. Parcely zjednodušené evidence zanikají při pozemkové úpravě (Muchová; Konc, 2010).

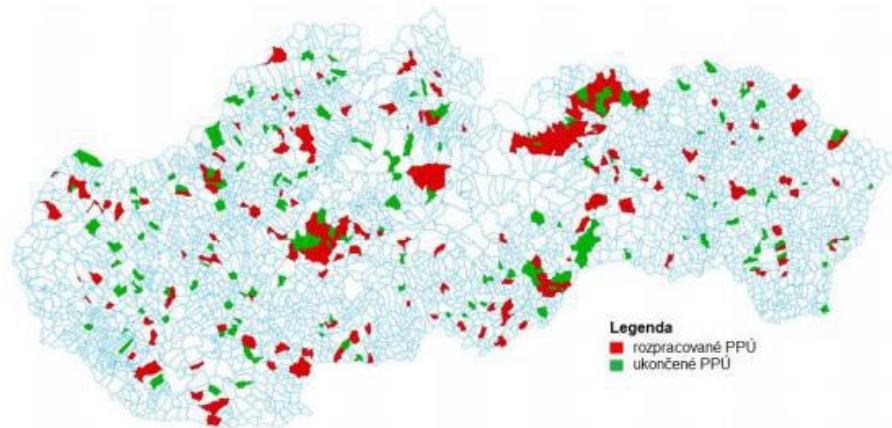
V legislativním předpisu je zakotvena praktická realizace pozemkových úprav. Zákon Slovenské národní rady č. 330/1991 Sb. o pozemkových úpravách, uspořádání pozemkového vlastnictví, pozemkových úradech, pozemkovém fondu a o pozemkových společenstvích ve znění pozdějších předpisů. Poslední změnou zákona č. 559/2010, u kterého realizátorům a zúčastněným stranám v daném procesu bohužel neposkytuje dostatečnou oporu. V první řadě chybí ucelená vyhláška, srozumitelné informace o celém procesu, jednotná kritéria posuzování navržených změn a dostatečné (Muchová a kol., 2009).

K nejpoužívanějším metodickým návodům patří:

- Metodický návod obecná část a řízení o zahájení pozemkových úprav



- Metodický návod na vypracování Muses pro potřeby pozemkových úprav
- Metodický návod k projektování pozemkových úprav
- Metodický návod k provádění geodetických činností pro projekt pozemkových úprav (Muchová, Konc. 2010).



Obr. č. 10 Rozpracované a ukončené projekty pozemkových úprav v Slovenské republice, zdroj (Muchová a kol., 2009).

### 5.3 Polsko

V Polsku projekty pozemkových úprav mají dlouholetou tradici, stejně jako v Německu. Ke zlepšení prostorové struktury zemědělských podniků ve venkovských oblastech sloužily především v minulosti. Spousta polských pozemků bylo majetkem státu a družstev v období mezi roky 1945-1990 (Wilkowski; Pulecka, 2002). Ve výrazné zjednodušení krajinných struktur vyústily procesy pozemkových úprav, provedené ve velkém měřítku po druhé světové válce. V Polsku docházelo k likvidaci lokalit bez výrobních schopností propojené se zrušením pozemků a odlesňováním (Kupidura, 2010).

Polsko má konsolidační půdní tradici sahající tak dlouho, jak ve většině zemí západní Evropy. Polsko získalo nezávislost v roce 1918. První zákon pozemkových úprav byl přijat v červenci 1923 (Markuszewska, 2013). Hlavním cílem bylo snížit zemi fragmentace, stejně jako tomu bylo s příslušnými zákony, které byly přijaty v Nizozemsku a Dánsku v roce 1924.

Tento proces kolektivizace v Polsku po druhé světové válce, kdy komunistická vláda převzala moc, do značné míry selhal a stejně jako 75 procent zemědělské půdy

zůstala v soukromém vlastnictví, stejně jako soukromé účely v jednotlivých rodinných farmách (Hartvigsen, 2013a). Úroveň fragmentace a využívání půdy je hodnoceno jako střední až vysoké. (Hartvigsen, 2013b).

V 60. letech 20. století v Polsku vznikl samostatný studijní obor a vědecká disciplína nazývaná pozemkové úpravy. Práce technické, spočívají v geodetickém pojetí inventarizace a organizace územních struktur. Ty probíhaly v letech 1960 - 1975. U pozemkových úprav byl kladen důraz na činnost formující územní struktury prostřednictvím analýz organizačních, technických, ekonomických a přírodních podmínek v letech 1975 - 1990. Od roku 1990 o pozemkových úpravách lze mluvit jako o komplexních úkonech směřující k vytvoření vhodných podmínek pro mnoho směrný vývoj venkovských oblastí, jedná se o oblasti zemědělství, lesnictví, rekreace, turistika, sítě zemědělské komunikace, stavebnictví a hydrografie terénu atd... (Váchal; Němec; Hladík, 2011)

V období 1945-1998 pozemkové úpravy byly realizovány na ploše 10 milionů hektarů s velkou variací v průběhu let, přičemž nejvyšší plocha 430 000 ha byla konsolidována v roce 1978 a nejnižší 10 000 ha po roce 2000 (Kozłowski; Zadura, 2007).

V dnešní době jihovýchodní, východní a centrální regiony Polska představují krajinu drobných farem, na rozdíl od severozápadních regionů kde dominují komoditní velké farmy (Wilkowski; Pulecky, 2002).



Obr. č. 11. Typicky polská krajina, tvořena malými farmami, které se většinou skládají z mozaiky obdělávané půdy, barevných luk a pastvin s mnoha druhy dobytka (Wilkowski; Pulecka, 2002).

Efektlem těchto úprav pozemků bylo vybudování silnic ke zpřístupnění pozemků i jejich dělení do dvou kategorií – pro stavby a zemědělské účely. Pro zemědělskou výrobu se často půdy skládají z velkých ploch s příslušnou infrastrukturou, která umožňuje využívat technické zařízení v zemědělské výrobě, jako jsou například traktory či kombajny (Zadura; Zawadska; Struziak, 2008).

V Polsku byl vždy hlavním cílem rozvoj zemědělství prostřednictvím snížení roztržitosti vlastnictví půdy a zlepšování infrastruktury na venkově. Pozemkové úpravy často vedly ke ztrátě biologické rozmanitosti a degradaci krajiny, zejména před rokem 1990. Po vstupu do EU v roce 2004 vedla kritika pozemkových úprav ke ztrátě biologické rozmanitosti a byly vyvinuty některé pokusy směrem k víceúčelovým přístupům. V roce 2008 byly zavedeny postupy pro posuzování vlivů na životní prostředí (EIA). V souladu s nařízením vlády z roku 2010 "na procesech, které mohou mít vliv na životní prostředí", ekologické předběžné studie (tj EIA screening) se provádí, když je plocha konsolidace půda, která obsahuje více než 100 ha (nebo 10 ha v oblasti ochrany přírody). Vstup do EU učinila scelování pozemků více "přátelské" k přírodě a životnímu prostředí zavedením EIA jako ochrany (Kupidura, 2010).

## **5.4 Německo**

Německé pozemkové úpravy jako tradice je více než 150 let stará (Thomas, 2004). V západním Německu jsou moderní pozemkové úpravy vyvinuté v dekadách po druhé světové válce. Ve východním Německu byly pozemkové úpravy zavedeny poté, co v roce 1990 bylo Německo sjednoceno (Drees; Sünderhauf, 2006).

Z roku 1886 pochází první zákon o pozemkových úpravách. Z tohoto zákona vyplývají práce, které nejprve omezovaly pouze na předběžná zjištění stavu polností v krajině, tak, aby byly pozemky co nejvíce využívány. V Německých zemích, plní pozemkové úpravy souhrnnou úlohu pro rozvržení půdy a zároveň nezbytné specializované zemědělské plánování. Německá legislativa rozlišuje pozemkovou úpravu na několik základních forem:

- Komplexní pozemková úprava
- Dobrovolná směna půdy
- Zrychlená pozemková úprava

- Zjednodušená pozemková úprava (Váchal; Němec; Hladík, 2011).

V Německu jsou pozemkové úpravy nástroj, kde plánování a provádění je úzce navzájem propojeno přes přípravu "Plánu společných a veřejných prostor" a pak následné opětovné přidělení pozemků v oblasti projektu. Pozemkové úpravy v Německu jsou upraveny zákonem o federální pozemkových úpravách. Podle zákona může být použito pět typů (nástrojů) pozemkových úprav:

- Komplexní půdní konsolidace
- Dobrovolná výměna pozemků
- Zrychlené scelování pozemků
- Zjednodušený scelování pozemků
- Pozemkové úpravy v případě přípustné povinné akvizice (Thomas, 2014).

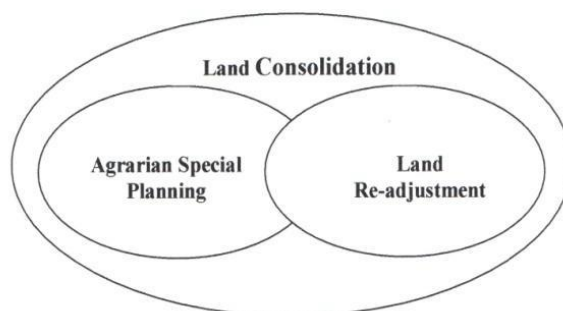
Pozemkové úpravy v Německu prošly dlouhodobým vývojem. „Uspořádání venkovského prostoru“ je nazvána v dnešní době pozemková úprava. Jedná se o těsné zharmonizování pozemkových úprav a krajinného plánování. Krajinné plánování má v každé spolkové zemi různé postavení a jeho metody jsou rozdílně zpracovány. Rámcový zákon upravuje celostátně problematiku pozemkových úprav, ale postupy si vytváří každá spojková země svoje vlastní. Jako tvůrčí nástroj resp. konstruktivní ochrana přírody jsou zde chápány pozemkové úpravy a krajinné plánování (Thomas, 2007).

Na základě ceny pozemků jsou zásadně řešeny směny pozemků. V pozemkových úřadech je převážně soustředěna projektová činnost, soukromému sektoru jsou zadány některé specializované činnosti. Stát hradí podstatnou část nákladu na pozemkovou úpravu. V Německu pozemkové úpravy a krajinné plánování jsou úzce spojeny. Doplnují se a od začátku jsou ve vzájemné spolupráci. Tyto instituce vytvářejí nástroj v podobě krajinného plánu, který slouží jako článek mezi komplexní pozemkovou úpravou a územním plánováním, tuto metodu běžně používá řada zemí Evropské unie (Kyselka, 2004).

Dobrovolná výměna pozemků je nejjednodušší a nejrychlejší nástroj. Dobrovolnou výměnou pozemků mohou být realizovány projekty za účasti pouhých dvou účastníků. V případě více než dvou uchazečů, vlastníci půdy použijí "zprostředkovatele", aby se usnadnilo plánování přidělení. Není obvyklé, aby se

zahrnovalo mnoho vlastníků půdy. Cílem pro dobrovolnou směnu pozemků, v souladu se zákonem, může být pouze:

1. zlepšení zemědělské struktury
2. otázky ochrany přírody v relativně malých a jednoduchých projektech (ARGE, 2012).



Obr. č. 12. Charakter scelování pozemků v Německu – Propojení speciálního zemědělského plánování s pozemkovými úpravami (Thomas, 2004).

V roce 2002 bylo v Německu ve fázi realizace asi 7 000 pozemkových projektů, které zahrnovaly celkem 3,1 milionu hektarů (Thomas, 2004).

V Německu se dnes pozemkové úpravy provádějí na základě německého zákona o pozemkových úpravách - Flurbereinigungsgesetz – FlurbG (Thomas, 2006). Pozemkové úpravy formou komplexní provádí vývoj venkova přinášející s sebou zdokonalení pracovních podmínek a výroby v lesnictví či zemědělství a mění území s ohledem na přístupné krajinné struktury, jejichž účinností dochází k vývoji území (Thomas, 2004).

## 5.5 Maďarsko

V Maďarsku byl první zákon o pozemkových úpravách přijat v roce 1908. Od roku 1943 pozemkové úpravy byly úspěšně dokončeny v 268 obcích (Flachner, 2007b). Farmářské struktury v Maďarsku dnes po pozemkové reformě jsou různorodější než ve většině zemí regionu. Za přítomnosti zlomku soběstačných rodinných farem, středních a velkorozměrových komerčních rodinných farem, a velkých korporátních farem plně fungujících na pronajaté půdě. Pronájem pozemků je běžný. V roce 2005 bylo 59 procent zemědělské půdy obhospodařováno prostřednictvím pronajatých pozemků (Swinnen; Vranken, 2009). Pozemkové reformy mají za následek vysokou

úroveň fragmentace vlastníků a střední úroveň fragmentace využití půdy (Hartvigsen, 2013b).

Maďarsko bylo první zemí v přechodném stádiu, které provedlo konsolidační pozemní projekt dárců financovaný společností "TAMA" která začala fungovat již v roce 1993. Tento projekt byl také největší mezi pozemkovými úpravami a byl realizován v letech 1993 - 2000. Projekt byl financován německými fondy rozvoje prostřednictvím Spolkového ministerstva zemědělství a německými odborníky, kteří poskytují technickou pomoc (Kovacs; Ossko, 2004).

Původním cílem projektu bylo vyvinout metodu pro počítačově podporované pozemkové úpravy. Později jeho cílem bylo rozšířeno testování pozemkových úprav do širšího kontextu vývoje venkova. Projekt TAMA začal pozemkové úpravy v 16 pilotních vesnicích a později v roce 1998 bylo přidáno dalších šest vesnic. Pozemkové úpravy byly zavedeny v rámci dobrovolného přístupu v souladu s postupy pro dobrovolné pozemní burzy v zákoně o zemědělské půdě z roku 1994. Přídělové plány byly připraveny pro většinu z pilotních vesnic. Mezi nejdůležitější problémy, kterým projekty čelí, bylo potřeba zajistit komplexní právní předpisy s pozemkovými úpravami. Zkušenost, která z toho vyplynula, byla ta, že tyto pozemkové úpravy velice složité řešit a je zde mnoho problémových faktorů. Projekt zvýšil povědomí a zájem o pozemkové úpravy a doporučil zřízení státního půdního fondu (tj. Půdní banky) (Ossko; Sebestyen, 2005).

Zákon o zemědělské půdě z roku 1994 zahrnoval, jak již bylo uvedeno, několik právních ustanovení o dobrovolné výměně zemědělské půdy mezi vlastníky pozemků a maďarská vláda podpořila 40 procent transakčních nákladů na pozemky, kdy byla půda konsolidována (Flachner, 2007a).

"Projekt TALC" (technická pomoc při pozemkových úpravách v Maďarsku) byl realizován v období 2003 - 2005. Cílem projektu bylo poskytnout politické poradenství a školení v oblasti pozemkových úprav. Tato strategie byla vypracována pro Ministerstvo zemědělství a rozvoj venkova ve spolupráci se západní maďarskou univerzitou pod vedením projektu s ministerstvem. Strategie byla přijata vládou, ale nikdy nebyla realizována, protože politický zájem na scelování pozemků klesl po změně vlády v roce 2005. Kromě toho, s pozemkovými úpravami nebyl zařazen do tzv. 100 kroků vývojového programu maďarské vlády v roce 2005 (DLG. 2005).

V období 2006 - 2007 FAO poskytl pomoc v rámci projektu "Podpora rozvoje strategie pro územní organizaci a udržitelnému hospodaření s půdou v oblastech s vysokým přírodním rizikem katastrof" (FAO, 2004). V rámci projektu byl na rozvoj regionů a venkova použit v regionu Bereg ve východním Maďarsku projekt, který zahrnoval několik aktivit na použití pozemkových úprav pro protipovodňovou prevenci (Flachner, 2008).

V roce 2002 maďarský stát vlastnil celkem 526 000 hektarů zemědělské půdy, spadají sem také 280 000 hektarů orné půdy (Sebestyen, 2004). V současné době 25 procent veškeré zemědělské půdy zůstává ve vlastnictví státu. Národní pozemkový fond (NLF) byl založen v roce 2002 s cílem poskytovat zemědělské půdy pro dobrovolné výměny pozemků. Dalším cílem je rozvíjet udržitelné vlastnictví a strukturu zemědělských podniků prostřednictvím zlepšení struktury zemědělských podniků, ale také při výměně státní půdy za soukromou v oblastech chráněných před povodněmi. NLF může získat pozemky od soukromých vlastníků na dobrovolném základě, prostřednictvím tržních cen nebo životních rent. Životní annuita byla nabídnuta v důchodu vlastníkům ve věku nad 60 let (tj. Podpůrné opatření předčasný odchod do důchodu). Zemědělci s 1-20 hektary půdy byly hlavními příjemci prodeje a pronájmu od NLF (Van Dijk; Kopeva, 2004). Když byla založena NLF, jejímž cílem bylo také být důležitým hráčem v programu pozemkových úprav (Kovacs; Ossko, 2004). To se však dosud nestalo.

Maďarsko prošlo několika významnými kroky k přípravě programu národních pozemkových úprav v období 1993-2007, po kterém byla jeho činnost zastavena kvůli nedostatku politické podpory. V současné době neexistuje zájem o tento program (Hartvigsen, 2013a).

## **6. Vývoj pozemkových úprav v postkomunistických zemích Evropy - bývalé státy Sovětského svazu**

### **6.1 Litva**

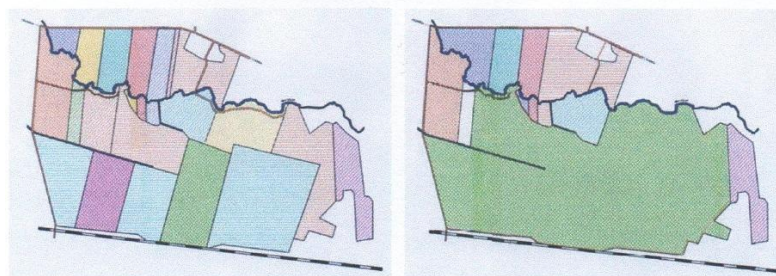
V rámci projektu "Institucionální, organizační a právní rámec pro pronájem a prodej státní zemědělské půdy v Litevské republice" byl realizován v průběhu roku 2004. Projekt poskytuje technickou pomoc hospodaření se státní zemědělskou půdou, včetně návaznosti na pozemkové úpravy (BVVG, 2004).

Litva prošla dlouhým procesem pozemkových reforem, spojených s restitucemi a navrácením nesouvislých pozemků do soukromých vlastnictví od prohlášení nezávislosti v roce 1991 do roku 2006 (Pašakarnis; Maliene, 2010). Během tohoto procesu, došlo k restituci vlastnických práv k pozemkům u 98 % občanů, kteří předložili žádost (Kavaliauskiene; Tarvydiene, 2011).

Efekt restituce bylo stvoření zemědělských systémů velikosti 12 hektarů, což bylo méně než před druhou světovou válkou (Pašakarnis; Maliene, 2010). V letech 2000-2002 Litva získala prostřednictvím pilotního projektu první zkušenosti s vykonáváním pozemkových úprav a pomocí odborníků dánského Ministerstva pro rybolov, zemědělství a výživu (Kavaliauskiene; Tarvydiene, 2011). Cíl tohoto projektu bylo hlavně zdokonalit přístup k dopravním komunikacím za dobrovolné přítomnosti všech účastníků pozemkových úprav, zredukování roztržitosti rozšířením zemědělských pozemků a zdokonalení zemědělské struktury.

Zákon o pozemkových úpravách jako součástí rozsáhlé novely Pozemkového zákona byl přijat v roce 2004. Národní program pozemkových úprav, v rámci celé země, spolufinancovaný z programu Evropské unie pro Rozvoj venkova byl vydán v roce 2005 (Pašakarnis; Maliene, 2010). Byl připraven ve 4 krajích a okresech 14 projektů, které byly následně zrealizovány mezi roky 2006–2008.





Obr. č. 13. Pozemky litevské oblasti před projektem pozemkových úprav a po projektu (Gaudėšius, 2011).

Z pozemkových úprav tyto projekty udělali nepostradatelný nástroj pro udržitelný vývoj venkova a zároveň vytvořily systém pro přípravu pozemkových úprav s ohledem na zběhlosti litevských právních ustanovení a zahraničních odborníků (Kavaliauskiene; Tarvydiene, 2011).

Litva vyvinula program národní konsolidační půdy v době kratší než šest let, v letech 2000-2006, od prvního malého pilotního projektu na přijetí právního rámce a zahájení prvních pravidelných projektů. První kolo projektů se potýkalo s několika problémy a vedlo ke změně právního rámce v roce 2010. Pozemkové úpravy v Litvě se používají v dobrovolném přístupu a jsou zaměřeny především na zlepšení zemědělské struktury prostřednictvím snížení roztržitosti a rozšíření farem. Multifunkční potenciál přístroje nebyl realizován (Milicevic et al. 2013).

V roce 2011, bylo zahájeno 23 nových projektů a dalších 16 projektů bylo zahájeno v roce 2013. To vše bylo financováno v rámci programu rozvoje venkova pro období 2007 - 2013. Dostupný rozpočet na pozemkové úpravy byl 16.160.000 euro. Z toho, 5 milionů euro bylo vyčleněno 23 projektům v roce 2011 a 5,5 milionů euro na projekty roku 2013 v celkové výši 10,5 milionů euro (Leimontaite, 2013). První z těchto projektů byl dokončen v létě roku 2014 a všechny projekty byly dokončeny v polovině roku 2015.

## 6.2 Moldávie

Moldavie neměla žádné zkušenosti s pozemkovými úpravami před rozpadem Sovětského svazu a jeho nezávislosti v roce 1991. Během sovětské éry veškerá zemědělská půda byla ve vlastnictví státu. Roku 1990 pozemková reforma vyústila v polarizované zemědělské struktuře. Některé z 1 700 000 hektarů byly privatizovány a

téměř 1,1 milionu měla nové majitele, z nichž každý vlastnil průměrně 1,56 hektarů (CCA, 2003). Zatímco drobní provozovatelé vlastnili 99,5 procenta podniků, které obhospodařovali méně než 39 procent z celkové zemědělské půdy. Jejich farmy měli v průměru asi jeden hektar ve srovnání s průměrným počtem téměř 250 ha pro větší operátory, kteří měli často farmy na pronajatých pozemcích (Hartvigsen; Gorgan; Palmer, 2013). Pozemkové reformy měly za následek nadměrné roztržštění vlastnictví půdy a středně vysokou fragmentaci využívání pozemků (Hartvigsen, 2013b) Úroveň fragmentace je nejvyšší v centrální části země (Hartvigsen, 2009).

Privatizaci zemědělské půdy a majetku s následnou restrukturalizací kolektivních a státních statků patřily k hlavním cílům přechodu Moldavska k tržně orientované ekonomice Moldávie. Agrární reformy začala platit v roce 1992 s přijetím prvních postkomunistických pozemkových zákonů, který vedly k účinné privatizaci půdy prostřednictvím distribuce vlastnictví půdy a certifikátů na více než jeden milion obyvatel venkova. Teprve v roce 2000 byly dokončeny tyto reformy, díky nimž bylo uděláno více než jeden milion statkářů z venkovského obyvatelstva. Hlavní cíl směřoval k tvoreni zemědělských hospodářství, kde každému zemědělci byla udělena půda o výměře 1,86 ha.

Značným problémem při provádění pozemkových úprav je nadvláda krátkodobých pronájmů pozemků, kvůli tomu, že odrazuje nájemce od investice ke zdokonalení infrastruktury (Lerman; Cimapoies, 2006). Pokročilý věk a nedostatek zemědělských strojů jsou hlavními důvody, které vedou vlastníky půdy k pronájmu jejich pozemků, jelikož 25 % obyvatel Moldávie jsou důchodci. Práva vlastníků zůstávají s pronájmem pozemků, ale na nájemce přechází velká část pravomocí, na základě kterých se bude na pronajatém pozemku hospodařit. Tímto způsobem jsou od sebe odděleny pravomoci, týkající se hospodářského využití pozemků (Campoies; Baltag, 2004).

V Moldávii pilotní projekty pozemkových úprav byly realizovány v šesti obcích, mezi roky 2007-2009. Postupně se rozšířily do čtyřiceti obcí od roku 2009 do 2010. Tyto projekty byly realizovány na základě metodiky vypracované organizací FAO, za dobrovolné účasti všech zúčastněných osob. Na vývoj drobných a středních zemědělských hospodářství se zaměřovaly všechny práce. Jedny z největších opatření uskutečněny v postkomunistických zemích východní a střední Evropy se

staly tyto projekty pozemkových úprav (Horjan, 2010). V Moldávii dá se říct, že tyto projekty nastartovaly masové pozemkové úpravy a začaly být velmi populární (Horjan, 2011). Pro zahájení procesu pozemkových úprav v dnešní době v Moldávii jsou dva hlavní přístupy (FAO, 2003).

V průběhu let 2009-2010, scelování pozemků bylo zmenšeno až 40 nových projektů. Tyto projekty byly realizovány bez mezinárodní technické pomoci. Celkem více než 11 500 statkářů se zúčastnilo na více než 15 000 obchodech s pozemky, kde více než 7 500 ha změnilo majitele ve 40 vesnicích. Tyto projekty byly realizovány v návaznosti na stejný koncept jako výchozí projekty a bez vytvoření právního rámce pro pozemkové úpravy a tudíž použity běžné pozemní transakční postupy (Hartvigsen; Gorgan; Palmer, 2013).

V současné době, Moldávie nemá konsolidační pozemkový program, a to navzdory značnému pokroku dosaženém během let 2007 - 2011. Nedávná hodnocení dospěla k závěru, že problém s fragmentací pozemků nemůže být vyřešen v přiměřené době pouze prostřednictvím tržních mechanismů (World Bank, 2014), Pravděpodobnost národních pozemkových úprav programu je nejasná a politická podpora je nejistá. V roce 1990 byly téměř všechny státní zemědělské půdy privatizovány v průběhu pozemkové reformy. Byla to zkušenost ze šesti pilotních obcí a 40 dalších vesnic, kterým mobilita půdy v dobrovolném projektu pomohla, protože mnoho soukromých vlastníků půdy mělo zájem prodávat některé ze svých malých pozemků, hlavně sady a vinice (Hartvigsen, 2014).

### **6.3 Rusko**

Od roku 1990 Rusko provádí svou třetí pozemkovou reformu v posledních 100 letech, přičemž první byla reforma Stolypin v carském Rusku z roku 1906 a druhá byla kolektivizace (Hartvigsen, 2013a). Farmářská struktura se v Rusku nijak významně nezměnila od dob rozpadu Sovětského svazu a velké farmy stále převažují. Trh s pozemky byl otevřen v roce 2003, stále dominují nájemní smlouvy, zatímco prodej pozemků je mnohem méně častější. Nicméně na trhu prodej a koupě pozemků roste. Úroveň fragmentace obou vlastnictví a využití půdy v zemědělské půdě je nízká (Hartvigsen, 2013b).

S velmi špatnými klimatickými podmínkami, jakou jsou dlouhá vegetační období či vysoké zimní teploty se vždy musela potýkat většina ruských zemědělců (Ioffe; Nefefova, 2004). Veškeré pozemky Sovětského svazu socialistických republik od roku 1917 byly převáděny státu a soukromé vlastnictví půdy bylo zakázáno.

Po těžkých obdobích nedostatků obilí, v roce 1929, zavedl Stalin brutální a silný kolektivizační program, který měl za příčinu úplné vymizení individuálního zemědělství. Vzniklo státní a kolektivní hospodářství, jako forma monopolního organizačního, sovětského hospodářství (Lerman; Shagaida, 2005). Svoji půdu dát v majetek kolektivní farmy byly nuceni ruští rolníci (Easterly; Fischer, 1995).

Největší zástupce bývalých socialistických republik Rusko téměř nezískalo v průběhu sovětské éry žádné zkušenosti s konáním pozemkových úprav. Relativně krátce a první zkušenosti sbírali v této oblasti až od 90. let. Různá mezinárodní společenství pro pomoc při zahájení procesu pozemkových úprav organizuje Evropská unie pro Rusko a další východní země, které nejsou její součástí.

FAO (Food and agriculture organization) je organizace pro výživu a zemědělství, v jednotlivých zemích východní Evropy vyškoluje personál pro provádění pozemkových úprav a kontroluje zde pilotní projekty, jakožto specializovaná agentura Organizace spojených národů. Rusku, jako nečlenské zemi pomáhá Evropská unie pomocí projektů pozemkových úprav zdokonaluje podmínky pro vývoj venkova, obnovy vesnice, zdokonalování životních a pracovních podmínek tamních obyvatel, odstraňování roztržitosti pozemků a rozšiřování zemědělského hospodářství (FAO, 2008).

Bilaterální rusko-dánský projekt "Zavedení mechanismů trhu s půdou do zemědělství" byl realizován v období 2002-2006 a financován z prostředků dánského rozvoje (Overchuk; Hansen; Hansen, 2005). Hlavním cílem projektu bylo navrhnout model pro zemědělské přerozdělování v Rusku. Ve dvou projektech (bývalých kolchozů) v Pskovské oblasti byli zapojeni všichni majitelé pozemků podílejících se v procesu, kde byla zemědělská půda rozdělena do tří kategorií podle přání akcionářů:

- pozemek určený pro lokalizaci nových soukromých rodinných farem
- půda pro další kolektivní zemědělství
- půda nevyzvednuté v procesu rozdělování pozemků akcií.

Ve druhé fázi projektu, byl realizován model v dalších šesti farmách. Projekt byl ukončen v roce 2006, ale jeho model byl uplatňován i nadále. Tento model se v současné době v Rusku neuplatňuje, protože jen málo majitelů pozemků má zájem o zakládání soukromé rodinné farmy vzhledem k mnoha omezením včetně omezeného státní podpory soukromého zemědělství.

Tam by mohlo být možné aplikovat dobrovolný přístup konsolidace půdy jako nedílnou součást procesu fyzického rozdělení pozemků ve vlastnictví prostřednictvím pozemních akcií (Hartvigsen, 2013b).

## **7. Vývoj pozemkových úprav ve státech severní Evropy**

### **7.1 Estonsko**

Zákon vztahující se k pozemkovým úpravám byl přijat v roce 1926 a revidován v roce 1937. Celkem asi 24 000 farem zahrnující 475 000 ha byly konsolidovány před druhou světovou válkou (Jürgenson, 2014a). Po válce, Estonsko bylo připojeno k Sovětskému svazu a všechna soukromě vlastněná zemědělská půda byla znárodněna bez náhrady během procesu kolektivizace. Pozemkové reformy v Estonsku má za následek střední úroveň fragmentace pozemků, a to jak z vlastnictví půdy a využívání půdy (Hartvigsen, 2013b). Úroveň fragmentace pozemků je dnes vyšší, než tomu bylo v roce 1940 (Jürgenson, 2014b). V roce 2005, 54 procent z celkové zemědělské půdy bylo použito přes nájemní smlouvu (Swinnen; Vranken, 2009).

Pozemkové úpravy v Estonsku byly zavedeny po nezávislosti od Sovětského svazu v roce 1991 prostřednictvím přijetí zákona o půdě přenastavení v lednu 1995. Zákon prošel parlamentem bez jakýchkoliv předchozích pilotních projektů nebo jiných terénních zkušeností. Zákon byl inspirován pomocí právního rámce z roku 1926 a zkušeností získaných v průběhu 1926-1940.

Pozemkové úpravy v oblasti Estonska byly znovu zavedeny v rámci projektu technické pomoci "Integrovaný odvodnění a pozemky vývoj pilotního v Estonsku". Projekt byl realizován v letech 1998-2001 v Nizozemsku, spolu s estonským ministrem zemědělství. Projekt byl financován částečně Světovou bankou a částečně z prostředků nizozemské rozvoje (DLG; Arcadis, 2001b). Tento projekt byl plně integrovaný a povinný na základě nizozemského modelu pozemkových úprav, a zaměřený zároveň řešit zemědělskou strukturu a zlepšení hospodaření s vodou, polními cestami a ochranou přírody. Opětovný přidělový postup na základě zákona o půdě, byl sledován ve čtyřech pozemkových úpravách v pilotních oblastech. Dva z pilotních projektů byly plně realizovány, zatímco další dva, které začaly v polovině projektu, byly jen částečně dokončeny. Koncept pozemkových úprav v kombinaci se zlepšením odvodnění byl testován a zkušenost byla pozitivní (DLG; Arcadis, 2001a).

Kromě pilotních projektů s podporou Nizozemska, bylo 22 konsolidačních projektu na pozemky realizováno paralelně, ale bez mezinárodní technické pomoci během let

1998 - 2001, rovněž v souladu s postupy podle zákona o půdě 1995. Celkem 3 050 podílejících se parcel (Jürgenson, 2014a). Projekty byly financovány z úvěru Světové banky. Realizace projektů bylo obtížné a obecně výsledky nebyly dobré (Hartvigsen, 2013b).

Projekty vystavily několik nedostatků zákona, který je stále v platnosti. Podle zákona se musí obce ujmout vedení při realizaci konsolidačních projektů, ale mají málo zkušeností. Kromě toho rozdělení povinností mezi institucemi v zákoně z roku 1995 je nejasný. Zákon umožňuje pozemní přizpůsobení, které mají být realizovány v povinném přístupu, kdy dvě třetiny zúčastněných vlastníků půdy souhlasí. Jedná se o posouzení některých estonských expertů, že zákon je zastaralý a je třeba revidovat.

Poté, co nizozemské pilotní projekty a dalších 22 celostátně realizovaných projektů konsolidace půdy byly dokončeny, tak v roce 2001 byly dostupné finanční prostředky z půjčky Světové banky vynaloženy. Dále neprobíhaly žádné pozemkové aktivity až do roku 2010. To bylo hlavně kvůli nedostatku politického zájmu a přesvědčení že trh s pozemky by sám o sobě vyřešil strukturální problémy v zemědělství. Kromě toho tam bylo malé povědomí o výhodách nástrojů pozemkových úprav mezi rozhodovacími orgány, jakož i mezi příjemci. To jsou zemědělci, vlastníci půdy a dalších venkovské zúčastněné strany (Jürgenson, 2014b).

Od roku 2010 je v Estonsku obnovený zájem o pozemkovou úpravu (Swinnen; Vranken, 2009). To bylo zapříčiněno estonskou pozemkovou radou (tj. Katastr agentura), podporovaná estonskou Univerzitou o vědě života, zatímco Ministerstvo zemědělství nemá vysokou prioritu v konsolidaci. Pozemková rada se snažila vytvořit povědomí o potřebě nástrojů na konsolidaci pozemků, které se zabývají především fragmentací pozemků, řešení problémů souvisejících s přístupem ke kterým došlo v průběhu pozemkové reformy, místního rozvoje venkova a velkých infrastrukturních projektů. Zatím není dostatečná politická a administrativní podpora pro revitalizaci a revizi stávající nástrojů na pozemkovou úpravu. V září a říjnu 2013, studijní cesty byly organizovány do Finska a Dánska naučit konsolidačních zkušeností pozemků a přístupů v těchto zemích. Odborníci z estonské katastrální rady, Ministerstvo zemědělství, Státní Management Centre a obcí Forest se podíleli na studijních cestách. V roce 2014 se uskutečnily nové kroky směrem k programu

národních pozemkových úprav, včetně prostřednictvím analýzy stávající situace a legislativy.

Po dokončení pozemkové reformy v Estonsku bude asi 60 000 ha bez státní zemědělské půdy (Jürgenson, 2014a). V současnosti neexistují žádné plány na zavedení pozemního bankovníctví (Hartvigsen, 2013b).

## **7.2 Lotyšsko**

Před nezávislostí v roce 1991, Lotyšsko nemělo žádnou zkušenost s pozemkovou úpravou. Během sovětské éry, veškerá zemědělská půda byla znárodněna státem. Po získání nezávislosti pozemková reforma měla za následek střední úroveň fragmentace, a to jak z vlastnictví půdy a využívání půdy (Hartvigsen, 2013b). Od přistoupení k Evropské unii v roce 2004 se venkovský trh s půdou vyvinul postupně, a to zejména díky příznivějším podmínkám pro zemědělství (Parsova, 2014). Vývoj na trhu s pozemky, ale často vede k roztržitosti půdy, jako koupený pozemek není přilehlý k zemi, ale je již ve vlastnictví (Platonova; Jankava, 2011). Tato roztržitost rovněž pokračuje i přes dědičnost (Parsova; Kapostins, 2012).

Pozemkové úpravy byly poprvé představeny pomocí malého pilotního projektu z dobrovolného přístupu v obci Garsene během 1998-1999 (Danish Ministry of Food, Agriculture and Fisheries, 1999).

Podle posledních údajů z roku 2012, průměrné velikosti zemědělských pozemků, je kolem 7,3 ha, to je relativně velký ve srovnání s ostatními regionálními zeměmi. V roce 2005, bylo 24 procent z celkové zemědělské půdy použito prostřednictvím nájemních smluv. V roce 2012, bylo 13 procent zemědělské půdy neobdělávané (Parsova, 2013).

Opatření pozemkové úpravy byla zařazena do programu pro rozvoj venkova z roku 2000 (Ministry of Agriculture 1999). Nicméně, toto opatření nebylo nikdy použito a nebyly podporovány žádné projekty a scelování pozemků se zastavilo v roce 2002. V té době v Lotyšsku nebyla žádná politická podpora, protože většina v parlamentu věřilo, že normální trh s pozemky by řešil strukturální problémy v zemědělství.

V posledních letech se v Lotyšsku vyvinuly legislativy pozemkových úprav. Zákon o zeměměřičství, který byl přijat v září 2006, který je součástí pozemkových úprav



jako úkol rozvoje (Platonova; Jankava, 2012). V roce 2010 byl schválen koncept nového vedení zemský zákon, který zahrnuje pozemkové úpravy (Parsova; Platonova, 2012). Tento zákon, bude poskytovat obecně v rámci pro pozemkové úpravy.

Státní pozemková služba (tj. Katastr agentura) připravila zavedení nových pozemkových úprav. Na podzim roku 2014 se státní pozemková služba zahájila výběr pilotních oblastí na základě diskusí s obcemi a zainteresovanými subjekty v jižním Lotyšsku s cílem najít nejvhodnější pilotní oblasti. Nový pilotní projekt by měl poskytovat terénní zkušenosti pro přípravu programu národních pozemkových úprav. Hlavním cílem nového pilotního projektu bude zemědělský rozvoj prostřednictvím snížení roztržitosti půdy a rozšiřování zemědělských podniků, jakož i lepší přístup k parcelám a obnovenou zavlažování. Dále je záměrem projektu koordinovat s pozemkovými úpravami, které mají regionální a obecní územního plánování a musí se spojit s pozemkovými úpravami a místního rozvoje venkova.

Podle návrhu zákona, by pozemkové úpravy měly být dobrovolné. Pozemkové úpravy mohou být zahájeny alespoň šesti vlastníky půdy, kterou jsou v oblasti o průměru alespoň 100 ha, nebo státní instituce či místní obce. Státní pozemková služba přijme rozhodnutí o tom, zda schválit či neschválit zahájení projektu. Pak se bude konat setkání s místními zúčastněnými stranami. Připravený přidělový plány budou administrativně schváleny státem pozemní obsluhy (Sproge, 2014).

Organizace budoucích pozemkových úprav děl v Lotyšsku v rámci národního programu ještě není zcela rozhodnuto. Ministerstvo ochrany životního prostředí a regionálního rozvoje je zodpovědné za přípravu nové země. Státní pozemková služba bude zodpovědná za blížící se pilotního projektu a pravděpodobně také pro správu budoucího programu konsolidace národní půdy. Očekává se, že většina z terénu bude probíhat odborníci s licenci pro územní plánování ze soukromých měřící techniky. Pozemkové úpravy v současné době nemají vysokou prioritu, Ministerstvo zemědělství, které není úzce zapojeno do přípravy programu pozemkových úprav (Parsova; Platonova, 2012).

Ministerstvo zemědělství připravuje zřídit Státní pozemkový fond. Pozemkový fond je určen k získání pozemků od soukromého vlastnictví (např. Opuštěné půdy) a odprodat nebo pronajmout půdu aktivním zemědělcům jako nástroj pro zlepšení

zemědělských struktur. Tato iniciativa není koordinována s probíhajícími úsilí o vytvoření návrhu pozemkových instrument. Národní pozemkový program se v současné době připravuje a lze očekávat, že bude v provozu kolem roku 2017 (Flachner, 2007b).

## 8. Porovnání vývoje pozemkových úprav

Jedinečnou kulturu, tradici a historický vývoj má každá země svoji. Z tohoto důvodu se v jednotlivých zemích Evropské unie cíle a postupy pozemkových úprav liší, ale můžeme najít i jisté podobnosti. Tabulka 1 a 2 jsou uvedeny pro porovnání, které uvádějí porovnání cílů a předpokladů pro provádění pozemkových úprav na území Německa a Nizozemí ve srovnání s území Finska a Švédska (Vitikainen, 2004). Otázka o potřeby scelování a roztržiténosti půdní držby se objevují po celé Evropě. Nejvíce se realizují pozemkové úpravy v Německu, Nizozemí, Francii. Dále například v Rakousku, Belgii, Švédsku a Finsku. Obecně závaznými právními předpisy je regulován proces pozemkových úprav, ve všech zemích EU. Pozemkové úpravy v jejich tradiční formě využívají země jako Česká republika dále například Finsko, Švédsko, ale v Nizozemí, Francii či Německu pozemkové úpravy jsou navíc cestou k řešení rozsáhlých vztahů veřejného zájmu (Thomas, 2007).

Západní Evropa v pozemkových úpravách vidí hlavně nástroj na efektivní rozvoj regionů vytvoření infrastruktury, zúrodnění půdního fondu a uspořádání pozemků. Bývalé socialistické státy střední a východní Evropy pomocí pozemkových úprav mohou řešit nedořešené vlastnické vztahy k pozemkům a také existenci vlastnického práva (Kyselka, 2004).

	Finsko	Německo	Nizozemí	Švédsko
Zlepšení uspořádání zemědělských pozemků	xxx	xxx	xxx	x
Zlepšení uspořádání lesních pozemků	xx	x	x	xxx
Zlepšení uspořádání pozemků určených k zatavení	x	xx	xx	0
Podpora územní plánování	x	xxx	xxx	0
Podpora rozvoje obcí a regionů	x	xxx	xxx	x
Zlepšení sítě polních cest	xx	xxx	xxx	x
Zlepšení vodního hospodářství	xxx	xxx	xxx	x
Zlepšení životního prostředí	x	xxx	xxx	x
Zlepšení silniční sítě	xx	xxx	xxx	x
Zlepšení odvodňovací sítě	xxx	xxx	xxx	x
Umplnění projektů týkající se ochrany	x	xxx	xxx	x

(xxx – hlavní cíl, xx – sekundární cíle, x – malý význam, 0 – vůbec žádný význam).

Tab. č. 1 Srovnání cílů pozemkových úprav ve Finsku, Německu, Nizozemí a Švédsku podle významu (Vitikainen, 2004).

Předpoklady / Reference	Finsko	Německo	Nizozemí	Švédsko
Projekt týkající se přípravy pozemkových úprav musí být součástí programu rozvoje venkovských oblastí	ne	ano	ano	ne
Zahájení pozemkových úprav je závislý na souhlasu vlastníků půdy v obvodu pozemkových úprav	ano	ne	ne	ano
Finanční výhody sjednocení pozemků musí převyšovat náklady na ně vynaložené	ano	ano	ano	ano
Pozemkové úpravy musí zlepšit rozdělení pozemků nebo přispět k vhodnému využití pozemků	ano	ano	ano	ano
Státní správa a osoby podílející se na přípravě pozemkových úprav musí být účastníky i na fázi realizační	ne	(ano)	ano	(ano)
Státní orgány činné v pozemkových úpravách musí vynést souhlasné rozhodnutí o jejich provádění	ano	ano	ne	ano
Souhlasné rozhodnutí o provádění pozemkových úprav musí učinit vláda	ne	ne	ano	ne
Zahájení pozemkových úprav vyžaduje souhlas většiny vlastníků (hlasování)	(ne)	ne	ano	(ano)
Stát se bude podílet na úhradě nákladů pozemkových úprav	ano	ano	ano	ano

Tab. č. 2 předpoklady pro provádění pozemkových úprav ve Finsku, Německu, Nizozemí a Švédsku (Vitikainen, 2004).

V některých zemích, pozemkové reformy po roce 1989 zcela změnilly struktury farem, které existovaly během socialistické éry, zatímco v jiných zemích zemědělské struktury zůstávají v podstatě stejné. V důsledku nedávných pozemkové reformy vlastnictví zemědělské půdy se stalo roztržštěné na střední nebo vysoké míře ve všech zemích s výjimkou Běloruska, Ukrajiny a Rusko. V Polsku a bývalé Jugoslávii, vlastnictví zemědělské půdy je velmi roztržštěné, ale to je vzhledem k pokračující existenci zemědělských staveb, které existovaly před druhou světovou válkou, a obecně to není výsledek nedávných pozemkové reformy. S ohledem na fragmentaci využití půdy, je situace mnohem odlišnější. V sedmi zemích (tj Albánie, Arménie, Ázerbájdžán, Gruzie, Maďarsko, Moldavsko a Ukrajina), které distribuovaly zemědělské půdy ve fyzických zásilkách jako hlavní přístup pozemkových reforem. Výsledkem byla nadměrná fragmentace využívání půdy, existuje velké překrytí mezi vlastnictvím půdy a využití půdy zemědělské, protože většina pozemků je obhospodařována domácími v drobných rodinných farem a leasing na pozemek není běžný (Hartvigsen, 2013b).

V některých zemích, například v Maďarsku, Estonsku a Lotyšsku, pozemkové projekty byly realizovány a technická pomoc pro pozemkové úpravy byla poskytnuta

prostřednictvím dárcovských projektů financovaných asi před 10-20 lety, aniž by vedlo k pozemkovým úpravám programu v roce 1990 (Jügenson, 2014a).

Úroveň písemné dokumentace o zavedení pozemkových úprav a pozemků bankovníctví se značně liší, s tím, že k dispozici ze zemí, jako je Polsko a Litva a málo dostupných informací v angličtině pro východní Německo a v České republice mnoho informací. Z pochopitelných důvodů velmi málo informací existuje pro země, které mají malou nebo žádnou zkušenost s pozemkovými úpravami a pozemky bankovních nástrojů (Hartvigsen, 2013b).

Porovnání farem v Evropě v Moldávii je 1,86 ha, v Portugalsku 9,3 ha, v Itálii, 6,1 ha, v Řecku 4,4 ha a dalších zemích Evropské unie se velikost farem pohybuje od 17 do 70 ha. Tento výrazný počet drobných zemědělských jednotek i průměrná velikost přesně informovaly o rozsahu roztržitosti zemědělských pozemků a potřebě zavádění procesů pozemkových úprav do země (Lerman; Cimpoies, 2006).

## 9. Závěr

Ve své bakalářské práci jsem se věnovala pozemkovým úpravám především jejich vývoji v porovnání západních států a postkomunistických zemí. Počátky pozemkových úprav spadají až do středověku. Jak šel čas, vzniklo plno způsobů, jak provádět pozemkové úpravy, které měly rozdílné důvody pro úpravu pozemkové držby a s tím spojené i rozdílné důsledky. Dále v jednotlivém období byly různé formy pozemkových úprav, ale pokaždé byly nástrojem pro nové sestavení pozemků a pro výměnu vlastnictví.

V období 12. až 15. století existovalo několik kolonizací. V 15. a 16. století vývoj pozemkových úprav probíhal bez větších změn. Skoro celá Evropa v 17. století byla zapojena do třicetileté války, která měla za důsledek nemoci a výrazný úbytek obyvatel. Také měla za následek pokles hospodářského vývoje, který se ještě více zesílil.

V 18. století byly zavedeny pravidelné finanční poplatky z objemu produkce, kterých noví držitelé dosáhli na jejich pozemcích. Začaly se vytvářet různé pozemkové reformy. Docházelo k obnovení prací spojených s pozemkovou úpravou. Nejvýznamnější bylo období Raabizace, které bylo označeno dobou panovnictví, a nazývala se podle jejího autora kancléře Františka Antonína Raba. V této době se začaly zhotovovat mapy, přidělovaly se k parcelám čísla, probíhala klasifikace pozemků a bonitace.

V 19. století začala moderní historie pozemkových úprav. Revoluční rok 1848 přinesl základní podstatné změny v pozemkových poměrech, kdy byl přijat patent o zrušení poddanství a roboty. „Zemské desky“, ve kterých byly zápisy o všech nemovitostech byly nahrazeny pozemkovými knihami, do kterých se zapisovaly práva k nemovitostem. Zemědělci hledali způsob, jak by mohli odstranit dosavadní nedostatky svých pozemků. Za nejlepší způsob se projevil scelovací práce.

Pozemkové úpravy mají v různých státech Evropy dlouholeté tradice, jedinečnou kulturu a historický vývoj. Více znalostí v provádění pozemkových úprav měla západní Evropa na rozdíl od ostatních zemí Evropy. Každá země má vlastní zákon, který upravuje provádění pozemkových úprav. V současné době v České republice byl pro pozemkové úpravy přijat zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a

pozemkových úřadech a o změně. Dále vznikl Metodický návod, jak provádět pozemkové úpravy. Při jejich provádění respektují přání a požadavkům vlastníků pozemku. Cílem pozemkových úprav je zlepšení hodnoty života na venkově.

Pozemkové úpravy v budoucnu jsou závislé hlavně na finančních prostředcích. V dnešní době jsou finanční prostředky pro provádění pozemkových úprav o něco vyšší, než tomu bylo v dřívějších letech. Z tohoto důvodu se mohou pozemkové úpravy provádět ve větším množství.

## 10.Literatura a zdroje

1. ARGE Landentwicklung. (2012) Guidelines for rural development. Prepared by Bund – Länder – Task Force for Sustainable Rural Development, 23 s.
2. Augusta, P., Honzák, F. (1989) Jak se žilo ve starověku. 1. vyd. Praha. Nakladatelství Albatros, 142 s.
3. Bezard-Falgas, P. (2003) Le remembrement de Verdun-sur-Garonne devance le législateur, In: Géomètre, No. 2, February, s. 42-43.
4. Bullard R. T. L. (2007) Land consolidation and rural development. K dispozici na adrese:  
<http://www.anglia.ac.uk/ruskin/en/home/faculties/alss/deps/law/staff0/home.Maincontent.0017.file.tmp/No.10-LandConsolidation.pdf>  
[staženo dne 02. 03. 2016]
5. Bumba, J., (2007) České katastry od 11. do 21. století. 1. vyd. Praha. Tiskárny Havlíčkův Brod, a. s., 192 s.
6. BVVG. (2004) Institutional, organizational and legal framework for the lease and sale of state owned agricultural land in the Republic of Lithuania – Final Report. EU Twinning Light Project.
7. Campoies, D., Baltag, G. (2004) Lease as a form of land consolidation in moldavian agriculture. Institute of Agricultural Development in Central and Eastern Europe, IAMO, Vol. 25, s. 145-159.
8. Clout, H. D. (1987) France. In: Clout, H. D. (ed.) Regional Development in Western Europe, 3rd Ed., David Fulton, London, s. 165-194.
9. Consulting and Credit in Agriculture (CCA). (2003) Agricultural land market in Moldova – Baseline study. USAID Land Privatization Project, 7 s.
10. Damen, J. (2002) Development of land consolidation in The Netherlands from project objective to project instrument. Land fragmentation and land consolidation in CEEC: A gate towards sustainable rural development in the new millennium, February 25-28, München, Germany.
11. Danish Ministry of Food, Agriculture and Fisheries (1999) Brief report on pilot project in land consolidation – Phase 2.
12. Derlich, F. (2002) Land Consolidation: A Key for Sustainable Development French Experience, FIG XXII International Conference, Washington, D. C. USA, April 19-26, Invited Paper TS7.4.



13. DLG and Arcadis. (2001a) Integrated drainage and land development pilot in Estonia – Project completion report, s. 13-14.
14. DLG and Arcadis. (2001b) Integrated drainage and land development pilot in Estonia. Project brochure.
15. DLG. (2005) Technical assistance for land consolidation in Hungary (TALC) – Progress report for the period January – May 2005 and Project Completion Report.
16. Doremus, J. (1992) Flurbereinigung in Frankreich. In: Lapple, E. C. (edt.), Flurbereinigung in Europa, Heft 78, Schriftgenreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Landwirtschaftsverlag, Münster-Hiltrup.
17. Drees, A. and Sünderhauf, R. (2006) Land consolidation as a tool for flood prevention. Paper for FIG congress in Munich.
18. Dumbrovský, M. (2004) Pozemkové úpravy, Akademické nakladatelství CERM, Brno, 2004. ISBN 80-214-2668-3
19. Dumbrovský, M., Mezera, J., Střítecký, L., Burian. Z. (2004) Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav- 1. vyd. Praha. Ministerstvo zemědělství ČR, Ústřední pozemkový úřad, 190 s.
20. Easterly, W., Fischer, S. (1995) The Soviet economic decline. The World Bank Economic Review 9 (3), s. 341–371.
21. FAO (2003) The design of land consolidation pilot projects in Central and Eastern Europe. FAO Land tenure studies No. 6, Rome, Italy. ISBN: 92-5-105001-5.
22. FAO (2008) Opportunities to mainstream land consolidation in rural development programmes of the European Union. FAO LAND TENURE POLICY SERIES 2, 58 s. ISSN: 1819-1363.
23. FAO. (2004) Support to the development of a strategy for territorial organization and sustainable land management in areas with high natural disaster risk (TCP/HUN/3202). Unpublished project document.
24. Flachner, Z. (2007a) Land consolidation in Hungary: Lessons learned from the Bereg FAO pilot project. Paper for FAO regional land consolidation workshop in Prague.

25. Flachner, Z. (2007b) Land consolidation in Hungary: Lessons learned from the Bereg FAO pilot project. Powerpoint presentation for FAO regional land consolidation workshop in Prague.
26. Flachner, Z. (2008) Participatory micro regional development in areas with high risk – The Bereg landscape – FAO TCP Project (TCP/HUN/3002) – Final report. FAO.
27. Foral, J. (2006) Pozemkové úpravy. Modul 01. Praha: České vysoké učení technické, 140 s.
28. Gaudėšius, R. (2011) Sustainable Land Consolidation in Lithuania - The Second Wave of Land Reform. Environmental Research, Engineering and Management, No. 3(57), s. 39- 45. ISSN: 2029-2139.
29. Harms, W. B., Stortelderand, H. F., Vos, W. (1987) Effects of Intensification of Agriculture on Nature and Landscape in the Netherlands. Land Transformation in Agriculture s. 357-379.
30. Hartvigsen, M. (2009) Moldova land re-parceling pilot project – Final report. Niras, Orbicon, ACSA and Terra Institute. World Bank, Rural Investment and Services Project II.
31. Hartvigsen, M. (2013a) Land reform in Central and Eastern Europe after 1989 and its outcome in the form of farm structures and land fragmentation. FAO Land Tenure Working Paper 24, s. 15-17.
32. Hartvigsen, M. (2013b) Land reform and land fragmentation in Central and Eastern Europe. Land Use Policy 36, s. 334-339
33. Hartvigsen, M. (2014) Land mobility in a Central and Eastern European land consolidation context. Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research. Volume 10, Number 1, 2014, s. 30-33.
34. Hartvigsen, M., Gorgan, M. and Palmer, D. (2013) Experiences with land reform and land consolidation in Moldova. FAO Land Tenure Journal no. 2/2012, 10 s.
35. Horjan, O. (2010) Iuridiceskie problemi consolidatii zemeli v Respublike Moldova. Proceedings of International Scientific Methodical Conference Baltic Surveying 2010. Lithuanian University of Agriculture, s. 145-150.
36. Horjan, O. (2011) Developing land consolidation concept and strategy The Republic of Moldova. Proceeding of International Scientific Methodical

- Conference Baltic Surveying 2011. Lithuanian University of Agriculture, s. 84-90.
37. Ioffe, G., Nefedova, T. (2004) Marginal farmland in European Russia. *Eurasian Geography and Economics* 45, No. 1: s. 31-45.
38. Jonáš, F., Dobiáš, J., Karlubíková, E., Urbanová, M. (1990) *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1990, 512 s. ISBN:80-209-0106 – x.
39. Jürgenson, E. (2014a) Overview of land consolidation in Estonia. Powerpoint presentation for Baltic Land Consolidation Workshop in Riga in April 2014.
40. Jürgenson, E. (2014b) Land reform and land fragmentation in Estonia. Paper for PhD course at Aalborg University, May 2014.
41. Kavaliauskiene, B., Tarvydiene, M. E. (2011) Problems and perspective of land consolidation projects in the Republic of Lithuania. *Proceeding of International Scientific Methodical Conference Baltic Surveying 2011*. Lithuanian University of Agriculture, s. 91-98.
42. Klíma, J. (1962) *Společnost a kultura starověké Mezopotámie*. 1. vyd. Praha. Nakladatelství Československé akademie věd, 212 s.
43. Koomen, E., Groen, J. (2004) Evaluating future urbanisation pattern in the Netherlands. Paper for the 44th congress of the European Regional Science Association, August 25-29, Porto, Portugal, 18 s.
44. Kovacs, E. and Ossko, A. (2004) Land consolidation in Hungary – dream or reality?. In van der Molen, P. and Lemmen, C. (edit): *Proceedings of a Symposium held by FIG Commission 7 on 10 and 11 September 2004 in Volvic, France*.
45. Kozłowski, J. and Zadura, A. (2007) Land consolidation and exchange works in Poland: Statute, experiences and priorities. Paper presented at FAO regional land consolidation workshop in Prague.
46. Kupidura, A. (2010) Management of the agricultural landscape in land consolidation projects in Poland. *The Problems of Landscape Ecology*, Vol. XXVIII, s. 163-169.
47. Kyselka, I. (2004) Koorinace postupu zpracování územě plánovací dokumentace a návrhu komplexních pozemkových úprav, *Urbanismus a územní rozvoj*, č. 6/2004, 56 s.

48. Leenen, H. (2014) Land development in the Netherlands. *ZfV - Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement* 3/2014.
49. Leimontaite, G. (2013) Land consolidation in EU rural development policy in Lithuania. Powerpoint presentation for FAO land consolidation workshop in Skopje.
50. Lerman, Z., Cimpoies, D. (2006) Land consolidation as a factor for rural development in Moldova. *Europe-Asia Studies* 58, s. 439-455.
51. Lerman, Z., Shagaida, N. (2005) Land Reform and Development of Agricultural Land Markets in Russia. Prepared for the IAMO Forum 2005, June 16-18, Halle, 27 s.
52. Markuszewska, I. (2013) Land consolidation as an instrument of shaping the agrarian structure in Poland: A case study of the Wielkopolskie and Dolnoslaskie Voivodships. *Quaestiones Geographicae* 32(3), 56 s.
53. Milicevic, D. et al. (2013) The history of land consolidation in Serbia. Paper prepared for the First International Symposium on Agricultural Engineering, 4-6 October 2013, Belgrade, Serbia, s. 16-17.
54. Ministry of Agriculture (Latvia) (1999) Rural development plan of the European Community support for agriculture and rural development in Latvia (SAPARD).
55. Muchová, Z., Konc, L. (2010) Pozemkové úpravy. Postupy, prístupya vysvetlenia. Vedecká monografia. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre., 222 s. ISBN 978-80-552-0426-0.
56. Muchová, Z., Vanek, J., Halaj, P., Hrnčiarová, T., Konc, L., Raškovič, V., Stred'anská, a., Šimonides, I., Vašek, A., Geisse, E., Hudecová, I. (2009) Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav. Nitra: Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre.. 397 s. ISBN 978-8-552-0267-9.
57. Němčenko, N. (1967) Dějiny pozemkových úprav I. 1. vyd. Praha. České vysoké učení technické, 24 s.
58. Němčenko, N. (1970) Dějiny pozemkových úprav II. 1. vyd. Praha. České vysoké učení technické, 41 s.
59. Němčenko, N. (1972) Dějiny pozemkových úprav III. 1. vyd. Praha. České vysoko učení technické, 38 s.
60. Němčenko, N. (1976) Dějiny pozemkových úprav IV. 1. vyd. Praha. České vysoké učení technické, 58 s.

61. Ossko, A. and Sebestyen, R. (2005) Land consolidation in Hungary. Paper prepared for FAO regional land consolidation workshop in Prague.
62. Overchuk, A., Hansen, L. and Hansen, N. (2005) Developing farm redistribution model in Russia. Paper for FAO regional land consolidation workshop in Prague.
63. Parsova, D and Platonova D. (2012) Current policy developments in land management and land banking. Powerpoint presentation for FAO / LANDnet workshop in Budapest.
64. Parsova, D. (2013) Land abandonment and current policy initiatives on land mobility. Powerpoint presentation held at FAO / LANDnet workshop in Skopje, The former Yugoslav Republic of Macedonia.
65. Parsova, D. (2014) From pilot experiences to land consolidation framework: the Latvian experience. Powerpoint presentation for Landnet / FAO regional land consolidation workshop in Belgrade, Serbia, in June 2014.
66. Parsova, V. and Kapostins, E. (2012) Does land consolidation fit everywhere? Paper from FIG Working Week in Rome.
67. Pašakarnis, G, Maliene, V. (2010) Towards sustainable rural development in Central and Eastern Europe: Applying land consolidation. Land Use Policy 27: s. 545-549.
68. Pekárek, M., Průchová, I. (1996) Pozemkové právo. Brno: Masarykova univerzita. 239 s.
69. Platonova, D. and Jankava, A. (2011) Research on the preconditions of land consolidation in rural districts. Economic science for rural development no. 26, 2011, 175 s.
70. Platonova, D. and Jankava, A. (2012) Description of land fragmentation in Latvia and its prevention opportunities. Latvia University of Agriculture.
71. Platonova, D. and Jankava, A. (2012) Description of land fragmentation in Latvia and its prevention opportunities. Latvia University of Agriculture.
72. Pozemkové úpravy: nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru. 2., aktualiz. vyd. Praha: Ministerstvo zemědělství, 2011, 28 s. ISBN 978-80-7084-944-6.
73. Pryer, E. J. (1993) Computer application of land registration. In: Computer Application to the Cadastre and Land Registration in the Near East, Food and Agricultural Organisation of the United Nations, Rome: s. 59-101.

74. Sebestyen, R. (2004) The National Land Fund. Paper for FAO workshop on land banking, Tonder, Denmark.
75. Sebestyen, R. (2004) The National Land Fund. Paper for FAO workshop on land banking, Tonder, Denmark.
76. Sklenička, P. (2003) Základy krajinného plánování vyd. Praha: Nakladatelství Naděžda Skleničková, 321 s. ISBN 80-903206-109.
77. Sproge, K. (2014) Vision of land consolidation process in Latvia. Powerpoint presentation for Baltic Land Consolidation Workshop in Riga in April 2014.
78. Swinnen, J. and Vranken, L. (2009) Land and EU accession – Review of transitional restrictions by new member states on the acquisition of agricultural real estate. Centre for European Policy (CEPS), 16 s.
79. Švehla, F., Vaňous, M. (1987) Pozemkové úpravy. 1. vyd. Praha. České vysoké učení technické, 120 s.
80. Thomas, J. (2004) Modern land consolidation-recent trends on land consolidation in Germany. In: FIG Commission 7- Symposium, September, Volvic, France.
81. Thomas, J. (2006) Attempt on systematization of land consolidation approaches in Europe. ZfV - Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanagement 3/2006, 156 s.
82. Thomas, J. (2007) What's on Regarding Land Consolidation in Europe. FIG congress, Munich/Germany.
83. Thomas, J. (2014) Safeguarding real property rights and rational use by conflicting private and public interests – The German approach. Geodetski Vestnik Vol. 58, No. 4/2014, 534 s.
84. Toman, F. (1995) Pozemkové úpravy. 1. vyd. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, 144 s. ISBN: 80-7157-148-8.
85. Váchal, J., Němec, J., Hladík, J. (2011) Pozemkové úpravy v České republice. 1. vyd. Praha: Ministerstvo zemědělství ČR, Ústřední pozemkový úřad, VÚMOP, 207 s. ISBN: 80-903489-8-9.
86. Van Dijk, T. (2003) Dealing with Central European land fragmentation – A critical assessment on the use of Western European instruments. 102 s.
87. Van Dijk, T. and Kopeva, D. (2004) Land banking and Central Europe: future relevance, current initiatives, Western European past experience. Land Use Policy 23 (2006), 294 s.

88. Vitikainen, A. (2004) An Overview of Land Consolidation in Europe. *Nordic Journal of Surveying and Real Estate Research*, 1(1), s. 25-44.
89. Vlasák, J., Bartošková, K. (2007) *Pozemkové úpravy*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické, 168 s. ISBN: 978-80-01-03609-9.
90. Volker, K. (1997) Local commitment for sustainable rural landscape development. *Agriculture, Ecosystems and Environment* 63, s. 107-120.
91. Wilkowski, W., Pulecka, A. (2002) Landscape Aspects in Land Consolidation Procedures in Poland. FIG XXII International Congress Washington, D. C. USA, April 19-26, 8 s.
92. World Bank (2014) *Moldova Land Governance Assessment Framework (LGAF) – Final report*, 82 s.
93. Zadura, A., Zawadska, M., Struziak, A. (2008) Prague 2008 Regional Workshop on Land Tenure and Land Consolidation – Land Banks and Impact Assessment Land Bank and Land Consolidation (Polish case). Prague – the Czech Republic, June 22-26, 6 s.
94. Zeman, K. (2013) *Vývoj vlastnictví k půdě a souvisejících procesů na území ČR od roku 1918 do současné doby*. 1. vyd. Praha: Vysoká škola ekonomická. Nakladatelství Oeconomica, 316 s. ISBN: 978-80-245-1915-9.

### Legislativa

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.