

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: N4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

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

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Vývoj práv k nemovitému majetku ve zvolené lokalitě

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

Autor diplomové práce: Bc. Karolína Nováková

České Budějovice, 2019

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

Jméno a příjmení: **Bc. Karolína NOVÁKOVÁ**
Osobní číslo: **Z17065**
Studijní program: **N4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Vývoj práv k nemovitému majetku ve zvolené lokalitě**
Zadávací katedra: **Katedra krajinného managementu**

Zásady pro vypracování:

Teoretická část.
Zpracování literární rešerše vztahující se k tématu práce.
Historická práva k nemovitému majetku.
Legislativní faktory ovlivňující vývoj práv k nemovitému majetku.
Socioekonomické a demografické faktory ovlivňující vývoj práv k nemovitému majetku.
Zhodnocení dalších faktorů, které historicky ovlivnily vývoj půdní držby.
Praktická část.
Volba vhodné obce pro zpracování hodnocení majetkové struktury.
Popis vybrané lokality.
Zhodnocení historického vývoje zvolené obce.
Shromáždění podkladů o historických majetkoprávních vztazích ve zvolené obci.
Srovnání a vývoj majetkoprávních vztahů v souvislosti.
Popis faktorů ovlivňujících půdní držbu v jednotlivých obdobích vývoje.


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

- CÍLEK, V., DRESLEROVÁ, D., HÁJEK, P., POKORNÝ, P., SÁDLO, J. 2005. Krajina a revoluce: Významné přelomy ve vývoji kulturní krajiny Českých zemí. Malá Skála. 256 s. .
JURÍK, P. 2008. Jihočeské dominium: Rožmberkové, Eggenbergové, Schwarzenbergové a Buquoyové v jižních Čechách. Praha: Libri. 978-80-7277-359-6. .
LAMBIN, E.F., GEIST, H.J. 2006. Land-Use and Land-Cover Change. Berlin: Springer. 176 s. ISBN 978-3-540-32201-6. .
LÖW, J., MÍCHAL, I. 2003. Krajinný ráz. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce. 551 s. ISBN 80-86386-27-9. .
SKLENIČKA, P. 2003. Základy krajinného plánování. Praha: Naděžda Skleničková. 321 s. ISBN 80-903206-1-9. .
SÝKORA, J. 2002. Územní plánování vesnic a krajiny. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Vydavatelství ČVUT. 226 s. ISBN 80-01-02641-8. .


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

Datum zadání diplomové práce: 19. března 2018

Termín odevzdání diplomové práce: 15. dubna 2019


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

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 1868, 370 05 České Budějovice


doc. Ing. Pavel Ondr, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 19. března 2018

Prohlášení:

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

Datum:

Podpis studenta:

Poděkování:

Tímto bych ráda poděkovala mé vedoucí práce Ing. Janě Moravcové, Ph.D. za cenné a věcné připomínky, doporučení a vstřícný přístup, kterýma přispěla k vypracování této diplomové práce.

Dále bych ráda poděkovala za poskytnuté materiály a ochotu Katastrálnímu úřadu ve Strakoniciích a Pozemkové knize v Českých Budějovicích. V neposlední řadě také mým rodičům, příteli a přátelům za důležitou podporu po celou dobu mé práce.

Abstrakt

Tato diplomová práce s názvem "Vývoj práv k nemovitému majetku ve zvolené lokalitě", je rozdělena na teoretickou a praktickou část. Předmětem teoretické části je stručná literární rešerše. V úvodu teoretické části jsou vymezeny základní pojmy, které souvisí s danou problematikou. Dále následuje popis historického vývoje českých katastrů od svých počátků až po současnost. Nedílnou součástí práce jsou hlavní faktory ovlivňující vývoj práv k nemovitému majetku. Faktory se týkají politických a socioekonomických složek.

Na začátku praktické části je bližší vymezení zvolené lokality, kde se provádí rozbor základních charakteristik. Hlavní odvětví praktické části je věnováno analýze majetkoprávních vztahů ve zvoleném území. Analýza půdní držby je provedena celkem ve třech obdobích – Stabilní katastr, Pozemkový katastr a současný Katastr nemovitostí. Období jsou mezi sebou porovnávána a následně vyhodnocena.

Závěr praktické části je věnován stručnému shrnutí analýzy a krátkému zamyšlení spolu s diskuzí nad touto tematikou.

***Klíčová slova:** práva k nemovitému majetku, pozemkové vlastnictví, krajina, pozemkové katastry, pozemkové reformy, katastrální území Kalenice*

Abstract

The Diploma thesis called "The development of rights to the immovable property in the selected area" is divided into the theoretical and the practical part. The focus of the theoretical part is a short literary research. The basic terms connected to the given topic are specified in the introduction of the theoretical part. Then there follows a description of the historical development of the Czech land registry from its beginnings to the present. There are also the main factors influencing the development of the rights to the immovable property in this thesis. The factors are primarily related to the political and socioeconomical sectors.

At the beginning of the practical part there is a more detailed specification of the selected area where the analysis of the elementary characteristics is done. The main section of the practical part is focused on the analysis of relations of the property rights in the selected area. The analysis of the land tenure is done in three periods – the stable land registry, the land registry and the contemporary land registry. The periods are compared and evaluated.

The end of the practical part is focused on the brief summary of the analysis and short reflection and discussion on this topic.

Key words: *rights to the immovable property, land tenure, country, land registry, land reforms, cadastral area Kalenice*

Obsah

1. ÚVOD.....	10
2. LITERÁRNÍ REŠERŠE.....	11
2.1 Vymezení základních pojmů.....	11
2.1.1 Majetková práva.....	11
2.1.2 Krajina a krajinné plánování.....	13
2.2 Vývoj evidence.....	17
2.2.1 Veřejné knihy v českých zemích.....	18
2.2.2 Vývoj katastrálních evidencí v českých zemích.....	20
2.3 Faktory ovlivňující vývoj práv k nemovitému majetku.....	33
2.3.1 Socio-ekonomické a právní.....	34
2.3.2 Změny využití území v českých zemích.....	37
2.3.3 Změny osídlení v českých zemích.....	43
3. MATERIÁL.....	46
3.1 Charakteristika vybrané lokality.....	46
4. METODIKA.....	48
4.1 Cíl práce.....	48
4.2 Zpracování literární rešerše.....	48
4.3 Výběr vhodného katastrálního území.....	49
4.4 Shromáždění mapových podkladů.....	49
4.5 Vývoj majetkoprávních vztahů ve zvolené lokalitě.....	50
4.6 Tvorba mapových výstupů.....	50
5. VÝSLEDKY A DISKUZE.....	51
5.1 Podrobný průzkum terénu obce Kalenice.....	51
5.1.1 Charakteristika přírodních podmínek.....	51
5.1.2 Fenologické poměry území.....	52
5.1.3 Hydrologická charakteristika.....	52
5.1.4 Geologické a půdní poměry.....	53
5.1.5 Fauna a vegetace.....	53
5.1.6 Hospodářské využití území.....	54
5.1.7 Dopravní systém.....	54
5.1.8 Poměry v oblasti vod.....	55
5.1.9 Krajina a příroda.....	56

5.2 Analýza majetkových vztahů ve zvolené obci.....	58
5.2.1 Půdní držba Stabilního katastru.....	58
5.2.2 Půdní držba pozemkového katastru.....	63
5.2.3 Současná půdní držba.....	69
5.2.4 Srovnání a vývoj majetkových vztahů v souvislosti.....	75
5.3 Shrnutí analýzy majetkových vztahů ve zvolené obci.....	80
6. ZÁVĚR.....	83
7. SEZNAM OBRÁZKŮ, GRAFŮ A TABULEK.....	84
8. PŘEHLED POUŽITÝCH ZDROJŮ A LITERATURY.....	86
8.1 Literární zdroje.....	86
8.2 Elektronické zdroje.....	90
8.3 Legislativní předpisy.....	92
9. PŘÍLOHY.....	95

1. Úvod

Ve své diplomové práci se budu zabývat tématem vzájemným se k vývoji práv k nemovitému majetku ve zvolené lokalitě.

Vývoj práv k nemovitému majetku patří od pradávna k nejstarším a nejdůležitějším právům, které se vážou k hlubokým kořenům lidské společnosti. Tato práva se postupem času radikálně měnila a je zajímavé sledovat postoje a názory ve využití území nejen v České republice. Je důležité si uvědomit, že změny v struktuře půdní držby významně proměňují celkový stav ekologické stability a ovlivňují stav pro budoucí generace. Tyto změny totiž mohou způsobit environmentální následky, které nejsme bez předchozího hlubšího zamyšlení schopni předem odhadnout.

Pro praktickou část mé diplomové práce jsem si vybrala malou obec Kalenice, která má pouze 92 obyvatel a zvolila jsem si ji, jelikož je mi blízká nejen svým malebným okolím.

2. Literární řešerše

2.1 Vymezení základních pojmů

2.1.1 Majetková práva

Nemovité věci

Nemovité věci jsou pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li zákon, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá. Veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná, jsou movité (zákon č. 89/2012 Sb.).

Pozemkové vlastnictví

O pozemkovém vlastnictví hovoříme tehdy, jestliže objektem vlastnického vztahu, do něhož subjekty tohoto vztahu vstoupily (tedy především vlastník sám), je pozemek. Pozemek je část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí správní, popřípadě katastrálního území, hranicí vlastnickou, užívací nebo hranicí druhů pozemků. Podobně vzniká vlastnický vztah i ke všem ostatním věcem, a přesto se po nich tyto vlastnické vztahy nepojmenovávají. Že tomu tak je v případě pozemku, je dáno zvláštnostmi této věci (PEKÁREK, 2015).

Pozemkové vlastnictví je oprávnění vlastníka pozemek užívat a požívat jeho plody a užitky. Pro oprávnění užívat pozemek je typické, že v porovnání se stejným oprávněním vlastníka k jiným věcem je více omezováno a omezeno. Důvodem těchto omezení je zajistit efektivní a koordinované využití pozemků (souběžné i postupné) k různým účelům a různými osobami, a to v harmonicky uspořádaném území (DROBNÍK, 2007).

Rozsah užívání pozemků je v podstatně větší míře omezen jednak veřejným zájmem, ale také zájmem okolních vlastníků. Jestliže je rozsah omezen veřejným zájmem, je případná změna v jejich užívání majoritně vázána na povolení příslušného státního orgánu. V krajním případě může být za přesně specifikovaných podmínek oprávnění vlastníka pozemek užívat omezeno nebo zcela odňato (zákon č. 184/2006 Sb.).

Vyvlastnění

Pojem vyvlastnění najdeme v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále vyvlastňovací zákon) v § 2 písm. a). Vyvlastněním se rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem (zákon č. 184/2006 Sb.).

Jedná se o nejzávažnější a nejcitelnější zásah do vlastnického práva. Vyvlastnění je mocenský zásah spočívající v odnětí nebo omezení vlastnického práva. K vyvlastnění dochází zásadně proti vůli vlastníka. Jeho hlavním cílem, účelem a smyslem je řešení společenských problémů ve veřejném zájmu tam, kde vlastnické, popř. obdobné právo k nemovitosti uskutečnění těchto zájmů brání (PEKÁREK a kol., 2010).

Držba

Držbou rozumíme takové ovládání věci, při němž ten, kdo věc ovládá (má ji u sebe) – držitel, tak činí s vůlí mít ji pro sebe, tj. s vůlí být jejím vlastníkem. Předmětem držby mohou být práva, ale především věci.

Můžeme rozlišit dva základní znaky držby:

- a) faktické ovládání věci určitou osobou (*corpus possessionis*),
- b) úmysl mít věc pro sebe, tj. nakládat s ní jako s vlastní (*animus possidendi*) (PEKÁREK a PRŮCHOVÁ, 2003).

Věcná práva

Věcná práva (*jura in rem*) jsou práva, která se vztahují k věcem a mají absolutní charakter. Rozumí se tomu tak, že osoba, která má oprávnění, je konkrétně určená, všichni ostatní mají povinnost nerušit oprávněného při výkonu jeho práv, na rozdíl od závazků, kde jde o vztah mezi osobami.

Můžeme tedy říci, že subjekt je chráněn proti neoprávněným zásahům dalších osob a při výkonu svých práv není závislý na třetích osobách. V některých právních rádech jsou věcná práva též označována jako práva k věcem reálným (reálně existujícím). Věcná práva upravují i vztah mezi oprávněným a vlastníkem, jehož právo

je omezeno tak, že nemůže věc plně užívat či je nucen trpět něco, co by jinak nemusel (KNAPP, 1959)

Věcná břemena

Věcná břemena jsou právním institutem postihujícím společenské vztahy, vznikající při částečném omezování vlastnických práv, ve prospěch konkrétně určených subjektů. Prakticky vzato, věcná břemena slouží především k tomu, aby oprávněný mohl využít část užitné hodnoty cizí věci. Pro vlastníka to znamená především to, že je povinen něco dát, konat, strpět nebo se něčeho zdržet (FIALA, 2002).

Zástavní právo

Zástavní právo představuje oprávnění a zajištění trvalého nebo dlouhodobého vztahu osoby k věci. Zástavní právo je absolutním právem, to znamená, že zabezpečuje zástavnímu věřiteli ochranu podobnou ochraně vlastníka proti těm, kdo by jej ohrožovali ve výkonu práva. Zástavní právo se řadí mezi věcná práva k věci cizí, což se zrcadlí ve skutečnosti, že předmětem zástavního práva je zástava, náležející osobě odlišné od zástavního věřitele. U věcných práv k věci cizí platí, že povinnosti, týkající se určité věci na této věci lpí, povinnosti se tedy nemění, pokud změní věc vlastníka (KINDL a ROZEHNAL, 2015).

Nájem a pacht

Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

U pachtu se na rozdíl od nájmu předpokládá, že pachtýř bude vlastním přičiněním věc obhospodařovat tak, aby přinášela výnos. Propachtovatel se zavazuje přenechat pachtýři věc k dočasnému užívání, pachtýř se zavazuje platit za to propachtovateli pachtovné (zákon č. 89/2012 Sb.).

2.1.2 Krajina a krajinné plánování

Objekt plánování, krajinu, můžeme chápat jako dynamický a heterogenní soubor systému, skládající se z přírodních a člověkem vytvořených složek (NEPOMUCKÝ a SALAŠOVÁ, 1996).

Krajina

Krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky (zákon č. 114/1992 Sb.). Má přirozené hranice a vyznačuje se vnitřní stejnorodostí, individuální strukturou a zákonitým souhrnem procesů a jevů.

Krajina se vyznačuje zejména těmito hlavními rysy:

- a) svérázným vnějším vzhledem,
- b) svéráznou vnitřní strukturou,
- c) přímými i zpětnými vazbami mezi abiotickými, půdními, biotickými i antropogenními subsystemy – tyto subsystemy jsou složkami krajiny i krajinné sféry,
- d) určitými hranicemi,
- e) vývojem v čase a prostoru,
- f) specifickou energetickou bilancí (ŠAMAN, KOLÁŘ a ŠTĚPÁN, 1979).

Krajinu jako obecný termín můžeme chápat více způsoby. Průběhem času se utvořily dva směry chápání krajiny – ekosystémový (krajinně ekologický) a geosystémový (geografický). Krajina je ekologicky heterogenní území složené ze specifické sestavy ekosystémů, které jsou ve vzájemné interakci, které se zde podobným způsobem opakují a navzájem navazují. Jiným způsobem chápe krajinu fyzická geografie jako složitý hybridní časoprostorový systém – vymezený na základě kritéria vybraného z vlastností tohoto systému, v němž jsou ve vzájemných vztazích horniny (společně s reliéfem), ovzduší, vodstvo, půdy, rostlinstvo a živočišstvo (přírodní geokomplex) (NEPOMUCKÝ a SALAŠOVÁ, 1996).

Krajina se vlivem antropogenních pochodů a procesů mění v současné době mnohem rychleji a podstatněji než vlivem přírodních jevů. Míra intenzity pozměnění přírodní krajiny lidskou společností záleží zejména na počtu obyvatelstva a jeho rozmístění, společenském a politickém systému příslušného státu, stupni industrializace a struktuře ekonomiky a úrovni vědeckotechnického pokroku, energetické bázi výrobních sil, a nakonec na délce a charakteru osídlení krajiny lidskou společností. Antropogenní činnost vyvolává globální změny v celé krajinné sféře (ŠAMAN, KOLÁŘ a ŠTĚPÁN, 1979).

Krajinné plánování

Často se v souvislosti s krajinou setkáváme s pojmem tzv. tvorba krajiny, se kterým pak úzce souvisí plánování krajiny. Krajinné plánování představuje vědecky promyšlené a praktickými zkušenostmi ověřené racionální usměrňování veškeré lidské činnosti při respektování zásad proporcionálního rozvoje přírodních i antropogenních faktorů, které působí vzájemně v časoprostoru. Plánování tedy můžeme chápat jako záměrnou přípravu, koordinaci a řízení lidské činnosti ve vymezeném krajinném prostoru (NEPOMUCKÝ a SALAŠOVÁ, 1996).

Koncepci krajiny by měl řešit v rámci urbanistické koncepce krajinný plán, který by měl řešit restriktivní dopad krajinných hodnot na urbanistickou koncepci a také rozvíjení přírodních, kulturních a estetických kvalit krajinné struktury v souladu s přeměnami urbanistické struktury (VOREL, 2004).

Můžeme říci, že krajinné plánování se obecně zaměřuje na regulaci hospodaření, na ekonomické a sociální rozvoje, na racionální formy využívání jak obnovitelných, tak i neobnovitelných přírodních zdrojů, přičemž zachovává všechny přírodní, kulturní a estetické hodnoty krajiny.

Hlavním cílem krajinného plánování je ochrana životního prostředí člověka a zabezpečení trvale udržitelného rozvoje krajiny (NEPOMUCKÝ a SALAŠOVÁ, 1996).

Úkoly krajinného plánování

- a) stanovení zásad prostorové organizace krajiny na základě vlastností její struktury a potenciálů
- b) určení věcné a časové koordinace činností, které ovlivňují rozvoj krajinného prostoru
- c) stanovení určitých limitů a potencionálů krajiny z hlediska využívání člověkem
- e) vytváření podkladů pro ostatní plánovací činnosti, které se uplatňují v souvislosti s územním plánováním

V České republice se můžeme setkat s následujícími pojmy, které se vážou ke krajinnému plánování:

1. Územní plánování (ÚP)
2. Plánování ekologických sítí (ÚSES)

3. Vodohospodářské plánování (SVP)
4. Lesnické plánování (LP)
5. Pozemkové úpravy (PÚ)
6. Ochrana a hodnocení krajinného rázu (KR)
7. Revitalizace vodních toků (PRŘS)
8. Program péče o krajinu (PPK)
9. Program obnovy venkova (POV)
10. Plány péče o zvláště chráněná území (PPZCHÚ)
11. Rekultivace

(<https://is.cuni.cz/studium/predmety/index.php?do=download&did=34336&kod=MZ330P94Z>)

Charakter a ráz krajiny venkovského prostoru

Krajina venkovského prostoru má svá specifika, spočívající ve způsobu a intenzitě hospodářského využití a osídlení a s tím související struktuře, tvárnosti a ve vývojových tendencích. Skladba krajiny je tvořena převážně přírodními prvky.

Kulturní charakter venkovské krajiny se projevuje převážně v charakteru struktury osídlení a také v rozložení sídel a ve formách sídel v závislosti zejména na:

- 1) době vzniku a historických majetkových poměrech
- 2) kulturních tradicích a zvyklostech
- 3) na vyvíjející se a přizpůsobující se cestní síti
- 4) hospodářské využitelnosti krajiny (vazba na strukturu sídla)
- 5) přírodních podmínkách (BLATOVÁ, 2006)

Tvář české venkovské krajiny byla v minulosti velmi významně utvářena hospodářskými a společenskými aktivitami venkovských obyvatel. Tyto činnosti, vztažené k přírodním prvkům a k utváření krajiny v širším smyslu, můžeme charakterizovat jako lidové krajinářství. Jeho předmětem je především prostorové uspořádání a druhová skladba vegetace a její funkčnost ve venkovských sídlech a v jejich krajinném prostředí (MAREČEK, 2007).

Charakter venkovské krajiny a dochované stopy kulturní a historické charakteristiky patří určitě mezi velmi důležité znaky a unikátní vlastnosti krajiny, svazující dnešní dobu s historií a také identifikující určitá místa, oblasti a regiony.

U venkovských sídel je důležité respektovat význam v rázu krajiny zejména u sídel vyznačující se:

- 1) pohledově exponovanou krajinou
- 2) kulturním či historickým významem
- 3) výrazně harmonickým zapojením do přírodního rámce
- 4) charakteristickou siluetou
- 5) důležitým významem ve struktuře osídlení
- 6) dochovanou urbanistickou strukturou
- 7) rázovitosti zástavby (BLATOVÁ, 2006)

Půda v právním pojetí

Pod označením „půda“ se rozumí buď obecně zemský povrch nebo hmotný substrát Země, podle toho, jakých právních vztahů jako např. vlastnictví, užívání či ochrany půdy, se jeho používání týká a jaký druh užívání je půdě přisuzováno (výrobní prostředek, stanoviště, zásobárna surovin apod.) (DROBNÍK, 2007).

Půda je podle jedné z definic přírodnina, diferencovaná v genetické horizonty, vzniklá na rozhraní různých sfér z mateční horniny, působením aktivních půdotvorných faktorů, jako jsou podnebí, reliéf, živé i mrtvé organismy, voda, čas a další, která je více méně snadno rozpojitelná a oživitelná (BIČÍK, 2009).

S pojmem půda, u kterého není specifikováno její určité části, lze spojovat jen práva a povinnosti v objektivním slova smyslu. Všeobecně tak tedy můžeme mluvit např. o právech a povinnostech vlastníků půdy, dále třeba o právním režimu užívání a ochrany zemědělských, lesních, stavebních a jiných pozemků. Tato práva a povinnosti jsou však bez udání subjektivních práv a povinností určitých osob, spojených s konkrétními a jasně vymezenými částmi zemského povrchu (DROBNÍK, 2007).

2.2 Vývoj evidence

Historici obvykle spojují nejstarší formy vlastnictví půdy s civilizací a městskými státy, které vznikly v Mezopotámii v letech 8000 až 3500 př. n. l. Rozcházejí se však v názoru, zda státy vznikly v době, kdy se lovci a sběrači usadili a stali se farmáři, či zapůsobil nějaký jiný neznámý faktor. Tým vědců na základě výzkumů DNA v roce 2005 zjistil, že současná evropská populace má pár totožných znaků mitochondriální DNA s prvními farmářskými osadníky, kteří přišli ze Středního východu do Evropy před 8000 lety. Tito farmářští osadníci se usadili na území dnešního Maďarska a Slovenska a během 500 let migrovali do Francie a na Ukrajinu.

Můžeme tedy odvodit, že lov a sběr na jedné straně, probíhal současně jako rané zemědělství na straně druhé. V roce 5000 př. n. l. existovala města Ur a Uruk, ale o vlastnictví půdy není bohužel žádný záznam, krom spekulací že půdu užíval ten, kdo ji dokázal zabrat a držet. V roce 3000 př. n. l. existovala města v Mezopotámii, kde registrujeme první dochované psané záznamy o převodu půdy a daních. Do roku 2500 př. n. l. zde městské státy mezi sebou neustále bojovaly o půdu a vodní zdroje (CAHILL, 2010).

V průběhu let prošlo pozemkové vlastnictví na území České republiky zásadním a převratným vývojem, v němž se udála řada změn v užívání a držbě půdy. Vlastnictví půdy sahá hluboko do historie a ovlivnilo mnoho událostí.



Obr. č. 1 – Klaudyánova mapa. Nejstarší kartografické dílo zobrazující české země z roku 1518 (MUSIL a SEIDL, 2018).

2.2.1 Veřejné knihy v českých zemích

Veřejné knihy vznikly jako písemný doklad o vlastnictví k nemovitostem, o právech a omezeních k nim se vztahujících. Soustavu veřejných knih podle zákona č. 95/1871 ř. z. tj. říšský zákoník, tvořily: zemské desky, horní knihy, pozemkové knihy, železniční knihy a gruntovní vesnické knihy (PEKÁREK a PRŮCHOVÁ, 2003).

Zemské desky vznikly ve 2. polovině 13. století, za doby zřízení zemského soudu. Jednalo se o úřední knihy zemského soudu, do kterých se zaznamenával průběh soudních řízení a sněmovních usnesení. Postupem času se do nich začaly zapisovat

všechny převody dominikálního majetku. Problémem zemských desek byla velká nepřehlednost a evidování pouze panského majetku. Zemské desky byly aktivně vedeny u soudů v Praze, Brně a Opavě. Později existovaly také v pasivní formě jako archiválie a byly svěřeny státním notářstvím (BUMBA, 1996). Z hlediska principů vedení zemských desek se uplatňovala zásada formální publicity, což znamená, že každý mohl do zemských desek nahlížet a pořizovat si z nich výpisy. V dnešní době zemské desky spravuje Katastrální pracoviště v Praze (PEKÁREK a PRŮCHOVÁ, 2003).

Horní knihy vznikly horním zákonem č. 146/1854 ř. z. Zaznamenávala se do nich horní oprávnění, kterým horní zákon přiznával charakter nemovitosti v právním smyslu. Vedením byly pověřeny horní soudy. Horní knihy byly rozděleny podobně jako ostatní veřejné knihy: na hlavní knihu s vložkami s jednotlivými knihovními tělesy, které se členily na listy A, B a C a na sbírku listin. Do listu A se zapisovaly horní oprávnění a stavby, do listu B jména vlastníků a do listu C opět věcná práva vázající na daných oprávněních nebo nemovitostech (BUMBA, 2004). Horní knihy vedly krajské soudy, v jejichž obvodu docházelo k rozsáhlejší těžbě. Svůj význam ztratily v roce 1945, kdy došlo k znárodnění dolů a navazujících socializačních opatření. Zrušeny byly v roce 1957 (PEKÁREK a PRŮCHOVÁ, 2003).

Nejdůležitější a nejvýznamnější z veřejných knih byly **knihy pozemkové**, které byly zřízeny knihovním zákonem č. 95/1871 ř. z. Zapisovaly se zde všechny právní poměry vázající se k nemovitostem. Jednotlivé vložky jsou sepsány podle nemovitostí. Podle knihovního zákona nestačila k převodu vlastnických práv k nemovitostem smlouva nebo listina, navíc muselo dojít k odevzdání tzv. modus. Jednalo se o vklad (intabulace) do pozemkových knih, které tvoří právotvorný charakter zápisů. Pozemkové knihy se skládají z hlavní knihy, sbírky listin, z mapy pozemkové knihy a pomocných rejstříků. Hlavní kniha je vedena pro každé katastrální území a je tvořena z jednotlivých knihovních vložek. Sbírkou listin zahrnuje písemnosti, na jejichž podkladě došlo ke knihovním zápisům. Pomocné rejstříky, tj. věcný a osobní rejstřík, usnadňovaly vyhledávání informací. Pozemkové knihy byly vedeny u okresních soudů. V době, kdy začal platit občanský zákoník č. 141/1950 Sb. byl tento velmi dobře fungující systém zničen a už se ho bohužel nepodařilo obnovit. K nápravě došlo až vyhlášením katastru nemovitostí s účinností od 1. 1. 1993 (BUMBA, 1996).

Železniční knihy vyšly v platnost na podkladě zákona č. 70/1874 ř. z. a jsou specializovaným evidenčním nástrojem pro železnice a dráhy, který slouží veřejné

doprově. Jedním z důvodů pro osamostatnění tohoto instrumentu byla potřeba rozdílné organizace veřejných knih, jelikož na rozdíl od ostatních veřejných knih železniční kniha zachycovala oblast více katastrálních území, protože bylo třeba zachytit na jedné knihovní vložce celou trať nebo její ucelenou část (BUMBA, 2004).

Tělesem železniční knihy byly pozemky pod tratí i pozemky ležící pod nádražními budovami a příslušenstvím, jestliže byly na státním území. Jelikož železniční knihy obsahovaly železnici jako jednotný hospodářský a právní celek, náležely ke knihovnímu tělesu i movitosti tvořící veškeré příslušenství železnice (VESELÝ, 2009).

Železniční knihy byly vedeny u Krajských soudů v Praze a Brně a u vybraných soudů (BUMBA, 1996).

Gruntovní vesnické knihy byly určené pro zápisy právních poměrů k poddanským nemovitostem. Začaly se objevovat v Českých zemích začátkem 16. století, přičemž ve druhé polovině tohoto století byly již rozšířeny skoro po celém území. Tyto knihy se obecně nazývají jako knihy gruntovní, vesnické pozemkové knihy, knihy urbuní nebo knihy purkrechtní (PROCHÁZKA, 1963).

2.2.2 Vývoj katastrálních evidencí v českých zemích

Původ slova „katastr“ není zcela přesný, pojem může pocházet buď z řečtiny („Katastichon“), nebo z latiny tzv. „capitastrum“. Šlo však vždy o uspořádanou listinu či seznam. V dnešní době katastrem rozumíme ucelený soupis osob, věcí nebo práv. Esenciálními vlastnostmi katastrů je jejich úplnost, přehlednost a také aktuálnost (BUMBA, 2007).

Na následujících stranách je uveden stručný vývoj půdních katastrů od počátku prvních berních evidencí až po současnost.

První berní rula

Po Třicetileté válce, mezi rokem 1618–1648, se zásluhou válečných nákladů a značné hospodářské destrukci území markantně zvýšily požadavky na vyšší daně, což vedlo k postupnému zpřesňování daňových podkladů. Zpřesňování probíhalo tak, aby daně odpovídaly skutečně možným výnosům z půdy. V roce 1650 císařský patent rozhodl o věcnějším vyměřování daně, která byla nadále vybírána jen z poddanských statků, či z pozemků ve vlastnictví ostatních tzv. „svobodných občanů“

např. měšťanů, farářů, mlynářů apod. Půda šlechty byla nadále od daně osvobozena (BUMBA, 2007).

První berní rula tedy vznikla a začala být platná roku 1654. Evidovalo se podle krajů, panství a lokalit. Stanovila základní berní jednotku „osedlý“. Tato jednotka byla definována jako robotující sedlák skutečně hospodařící alespoň na polovině svých polí. Daň za takovou jednotku byla stanovena na 8 zlatých rýnských a postupem času se samozřejmě zvyšovala. Rozloha osedlosti byla vymezena na 80 korců na rovině a 40 korců v horách. Příslušnými podíly z osedlosti byly stanoveny berní povinnosti i pro chalupníky a zahradníky. Podíl daně pro chalupníka činil $\frac{1}{4}$ osedlého a pro zahradníka $\frac{1}{8}$ osedlého. Půda jako taková byla rozdělena na půdu obdělávanou (ornou) a neobdělávanou. Orná půda byla ještě dělena podle bonity na dobrou, prostřední a špatnou (http://geomatika.kma.zcu.cz/studium/tka/Slides/soupisy_mapovani.pdf).

Nově zavedený katastr platil však pouze pro území Čech. Pro území Moravy měly být sestaveny lánové rejstříky nebo lánová vizitace. Tyto alternativy byly velmi podobné první berní rule. Mezi lety 1556-1558 začaly práce na vizitaci, chvíli po vytvoření berní ruly. Stanovena byla též rozdílná berní jednotka a tou byl jeden lán. Jednalo se o obdobu osedlého. Rozloha byla vymezena odlišně.

První berní rula i lánové rejstříky nebyly však úplně přesné. Především ze strany šlechty se množily stížnosti proti zjištěným výměrám, a to z důvodu vysokého počtu osedlých, z nichž měla odvádět daň. Hromadný nesouhlas s výsledky vizitace měl za následek započetí přezkumu katastru. První berní rula platila však až do roku 1683, a to proto, že dřívější pokusy o nápravu chyb byly po třech letech zastaveny z důvodu velkých finančních nákladů (ČERVENÝ a ČERVENÁ, 2003).

Stručně shrnuto První berní rula znamená soupis a popis všech vesnic, městeček, měst poddanských, ochranných, královských, horních, věnných, samot, mlýnů, hamrů, hutí, svobodných dvorů dědičných, královských svobodníků, svobodných dvorů pod ochranou, svobodných rychtářů, far atd. k berním účelům podle právní příslušnosti, tedy podle panství v kraji, seřazených podle čtyř stavů. Statky panovníkovy, případně knížat ovšem předcházejí. U jména panství je uveden i majitel, šlechta v tomto seznamu poplatníků (tj. poddaných) je uvedena jen pokud drží berní podléhající majetek např. selský dvůr, městský dům (DOSKOČIL, 1953).

Druhá berní rula

Druhá berní rula byla zavedena roku 1684 a měla poskytnout zlepšení podle dvou reforem Kinského z roku 1683 a z roku 1684. Pro stanovení daně měl Kinský jako výchozí bod výměru půdy. V roce 1683, v první reformě pozměnil základní berní jednotku „osedlost“ s přihlédnutím k výnosnosti a zrušil tak výstřelky v přetížení i v neoprávněné mírnosti ocenění osedlostí. V roce 1684 Kinský rulu vylepšil ještě druhou berní reformou, kdy upravil, že pusté pole se budou započítávat pouze poloviční výměrou. Jelikož berní rula byla podkladem pro všechny přímé daně, začala daňová tíha sama potvrzovat, že odhad je nespravedlivý a neúměrný.

Roku 1704 byl proto znovu učiněn pokus o nápravu daňových podkladů pro vybírání daní z pozemků. Král se zavázal stavům k tomu, že po válce dá svými inženýry Čechy přesně vyměřit, za účelem dokonalého poznání rozsahu berní půdy. Nedokázal však své rozhodnutí prosadit a na vyzývání stavů se zase spokojil s rektifikací dosavadního katastru. Z tohoto čtvrtého rozhodnutí o přesném mapování a také z předcházejících odhodlání a neprovedených nařízení zmapovat zemi již nebylo úniku (<http://oldgeogr.muni.cz/ucebnice/dejiny/obsah.php?show=102>).

Tereziánský katastr

Na začátku 18. století se začal panovník spolu s českými stavy zajímat o úpravu daní, z důvodu jejich neúčinného a neefektivního výběru. Panovník chtěl spravedlivější rozvržení vybírání daní a české stavy měly za cíl bránit se vysokým akcízům, které na ně panovník v důsledku nedostatku finančních prostředků svaloval. Díky tomu byla sestavena první komise, která v první řadě měla zjistit rozlohu vrchnostenské půdy, stavy však chtěly dát přednost rektifikaci rustikální půdy. Na zemském sněmu Království českého v roce 1706 bylo přesto přijato doporučení začlenit do přiznání i dominikální půdu, která měla být doplňkem k rustikálnímu katastru. Královským reskriptem z roku 1708 bylo však přikázáno, aby celá katastrální revize byla odložena. V roce 1711 byla sněmem zvolena nová jedenáctičlenná rektifikační komise a v roce 1713 tato komise zahájila činnost (PEKAŘ, 1932).

První tereziánský katastr

Samotné práce na novém katastru trvaly poměrně krátkou dobu, skončily už roku 1715. Po těchto pracích následovalo podávání nových fassí tzn. přiznání vrchností za rustikální půdu. Dále následovala opět očitá vizitace (fyzická kontrola

přiznaného stavu). Ta trvala dlouhých dvanáct let, do roku 1729. Obsahem soupisů byla data k roku 1654, ale i aktualizovaná data při vizitaci. Mezi těmito různými údaji byly rozpory, které bylo třeba vyjasnit. To se povedlo bohužel až po dlouhých dvaceti letech prací. Katastr tedy vstoupil v platnost až 1. května 1748, za vlády Marie Terezie. Na její počest bývá právě označován jako První tereziánský katastr. Je však možné se setkat i s označením Třetí berní rula (<https://www.zdirec.cz/upload/pavlicek/h-berni-rula-1652-1655-tereziansky-katastr-1713-1785.pdf>).

Tereziánský katastr byl vytvořen na základě třech nových a důležitých zásad. Zavedla se kategorie pozemků zapsaných tzv. „in ordinario“ podléhajících dani. Odtajnil se operát katastru, který byl doposud státním tajemstvím. Na základě odtajnění bylo umožněno podávat námitky či připomínky proti údajům v soupisu. Držitelé půdy poprvé dostali výpisy z ruly, spolu s údaji o svém majetku. Tereziánský katastr byl tedy prvním, kterému se podařilo uplatnit zásadu publicity zápisu v operátu. Mimo jiné se podařilo zachytit i ostatní půdy, nejen ty orné (BUMBA, 2007).

Druhý tereziánský katastr

Námitky proti Třetí berní rule neboli Druhému tereziánskému katastru, na sebe nenechaly dlouho čekat. Tyto námitky byly zaměřené především proti určování bonity půdy, která byla jedním z kritérií určení výše daňové povinnosti. Proto zde také proběhla revitalizace, která byla však nepoměrně povrchnější než v podobných případech v minulosti. Na obnově operátu pracovaly dvoučlenné komise, a to v letech 1751-1753.

Jako hlavní novinka bylo zavedení rozdělení bonity půdy do osmi kategorií podle násobku výnosu. První nejvýnosnější skupina zahrnovala pozemky s šestinásobným výnosem oproti výsevu, naopak v poslední skupině byly pozemky s výnosem dvou a půl násobným (<https://www.zdirec.cz/upload/pavlicek/h-berni-rula-1652-1655-tereziansky-katastr-1713-1785.pdf>).

Hrabě Fridrich Vilém Haugwitz, pověřený Marií Terezií, dostal na starost revizi a stanovil pro nový katastr pět zásad:

- zavést zdanění dominikální půdy
- zřídit centrální instituci a na ni soustředit výběr daní
- stanovit pevnou 42 % sazbu daně, jako podíl z hospodaření
- prosadit odevzdávání daní nejprve státu, až poté vrchnosti
- vytvořit daňovou stabilitu stanovením sazby na 10 let dopředu.

Díky časové tísní evidence pracovala s výměrami pozemků skoro shodnými s těmi z roku 1748. Došlo k přejímání rozsáhlých částí předchozího pozemkového soupisu. Katastr byl hotov už roku 1755 a pod oficiálním názvem Revisitationslanderscatastrum de Anno v roce 1757 začíná platit a stává se základem pro výběr daně (BUMBA, 2007).

Tereziánský katastr dominikální

Souběžně s tvorbou rustikálních katastrů probíhala i tvorba dominikálního katastru, a to už od prvních pokusů z roku 1706.

Nejdříve se podalo přiznání dominikální půdy stavby v roce 1713, poté byla přiznání zkoumána a doplňována ustanovenou komisí. Práce komise byly dokončeny v roce 1748. V roce 1749 bylo zavedeno nové přiznání, jelikož na základě přiznání byla daň rozdělena opět nerovnoměrně. Přiznání bylo velmi podrobné a jeho účelem bylo vyrovnat pozemkovou daň podle počtu a plochy půdy jednotlivé vrchnosti. Silné rozpory proběhly ohledně toho, zda má být zdaněna také dominikální půda. Panovnice si nakonec zdanění prosadila. Ustoupila ve výši daně, která tvořila jen 25 % namísto 33,3 % z rustikálu, a také vyhověla stavům ohledně názvu nového katastru, jelikož se stavům nelíbil název katastr, který jim přišel nedůstojný. Prosadil se název Exaequatorium dominicale, v překladu vyrovnání panské. Tento dominikální katastr vstoupil v platnost v roce 1757. Katastr umožňoval, že pouze půda v něm zapsaná mohla být zapsána také do zemských desek (BOGUSZAK, 1961).

Josefský katastr

Josefský katastr byl první katastr založený na výsledcích hrubého měření a nikoli na základě pouhého doznání a byl zaveden patentem v roce 1785 o reformě daně pozemkové a vyměření půdy. Josefský katastr byl na rozdíl od minulých katastrů vyhotoven pro jednotlivé obce, kde byly všechny úrodné pozemky (dominikální i rustikální) zaměřeny. U jednotlivých pozemků se vymezila výměra a poté se vypočítával hrubý výnos každého pozemku podle jeho úrodnosti (FÁBRY a DROBNÍK, 1983).

Jednotlivé obce jsou rozděleny na menší celky tzv. pozemkové tratě a hony. Každá trať byla zaměřena a zobrazena na náčrtech zvaných „brouillonny“. Pozemky

byly označeny číslem a pro určování polohy jednotlivých bodů se využívala metoda měřického stolu.

Zaměřovaly se pouze obdělávané pozemky, a to takové, jejichž výměry byly určeny z polních délek tzn. délka a šířka pozemku. Sedláci si menší, poddanské pozemky měřili sami, a to z důvodu snahy o zrychlení a zlevnění prací. Měření probíhalo pod dohledem panských úředníků, zatímco šlechtickou půdu, lesy, bažiny, velké rybníky a nepravidelné pozemky měřili inženýři a geometři. Měření skončilo čtyři roky po vydání patentu a tím tedy vznikl výsledný elaborát označen jako Josefský katastr (CAFOUREK, 2001).

Pro každou tehdejší obec byly vyhotoveny tzv. fassovní knihy, což byly seznamy, kde byly popsány polohy a názvy pozemkové tratě včetně čísel pozemků, jmen majitelů a výměr pozemků. Písemný operát obsahoval celkem 6 066 fassovních knih. Bohužel se však většina tohoto operátu nedochovala. Zbýlý elaborát je uložen ve státním archivu (BUMBA, 2007).

Tereziánsko-josefský katastr

Josefský katastr neměl příliš velkou ovaci u šlechty, a tak se po jeho pouze roční platnosti (1789–1790) vynutilo opětovné zavedení Tereziánského katastru. Tereziánský katastr však platil také pouze krátce, jelikož Josefský katastr ukázal velké nerovnosti ve výměrách přiznaných v Tereziánském katastru. Velký zájem o dostávání daní i z dříve zatajované půdy měla vláda, proto byl krátce na to zaveden Tereziánsko-josefský katastr, kde byly převzaty výměry z Josefského katastru, včetně ponechání výhod pro šlechtu z Tereziánského katastru dominikálního.

Nově založený katastr (Tereziánský katastr dominikální a Josefský), který byl zaveden roku 1792, se stal významným podkladem pro založení nových Zemských desek a pro daňové předpisy a platil až do roku 1860. Tohoto roku vstoupil v platnost operát Stabilního katastru (PEKÁREK a PRŮCHOVÁ, 2003).

Stabilní katastr

Stabilní katastr byl budován na vědeckých základech. Dřívější katastry byly pouhými soupisy s popisy usedlostí, zatímco Stabilní katastr byl rovněž geometrickým zobrazením pozemků (MAŠEK, 1948).

Za základě tohoto patentu měly být veškeré hospodářsky obdělávané pozemky bez ohledu na příslušnost k dominikálu nebo k rustikálu geometricky zaměřeny,

sepsány a popsány, zobrazeny, rozděleny podle kultur a užívání a také měly být plodné pozemky rozčleněny do jakostních tříd.

Nově založený Stabilní katastr navázal na josefskou evidenci. Například zůstalo rozdělení země na katastrální obce. Zobrazené parcely měly svá parcelní čísla, ale oproti topografickým číslům v Josefském katastru a pozemkové a stavební parcely, byly číslovány ve dvou samostatných číselných řadách.

V rámci císařského patentu o pozemkové dani se danily jen plodné pozemky, a to bez ohledu na příslušnost k rustikálu nebo dominikálu, a jiné než zemědělské nebo lesnické pozemky tzv. parifikáty, např. zastavěné plochy domů, stavební místa, které měly být zdaněny parifikací, tj. na základě porovnání se sousedními pozemky. Na druhou stranu nemusela být zdaněna neplodná půda, veřejné kanály, náměstí a ani rybníky.

Měřické práce pro Stabilní katastr začaly v roce 1817 a skončily v roce 1861 v Tyrolích. Komise si vymohla přístup ovládná zásadou tzv. „z velkého do malého“. Byly zvoleny zobrazovací soustavy a zaměřena síť katastrální triangulace (BUMBA, 2004).

Rakousko-Uhersko se pro účely katastru rozdělilo na sedm pásů. Každý z pásů tvořil souřadnicový systém. Dva pásy připadly pro území Čech a Moravy s počátkem v trigonometrickém bodu sv. Štěpán a Gusterberg. Po zaměření sítě následovalo detailní katastrální vyměřování, přičemž hranice katastrálních obcí byly převzaty z Josefského katastru. Dále následovalo zjišťování držebnostních hranic, a nakonec podrobné měření. V zimě se prováděly kancelářské práce jako např. výpočet výměry parcel, popis mapy, dorýsování hranic apod. Komise zvolila měřítko budoucích map 1: 2880, tzv. sáhová mapa (BUMBA, 2007).

Po mapovacích pracích následovalo tzv. vceňování pozemků. Jednalo se o stanovení produkční schopnosti jednotlivých pozemků pro spravedlivé určování daní. Na rozdíl od zeměměřických prací však nemělo žádný přesný podklad, tak se provedlo pouze jednoduchým odhadem (BUMBA, 2004).

Stabilní katastr vyhlásil platnost roku 1860 na území Čech, na území Moravy a Slezska o devět let dříve roku 1851. Postup dokončení díla byl jednotný, probíhal podle technologií a instrukcí, jejichž principy se používají dodnes.

Nejen, že byl nedostatkem Stabilního katastru nekvalitní písemný oceňovací elaborát, problémy se začaly projevovat i při jeho vedení. Příslušné orgány nedokázaly rozumně reagovat na velké množství společenských i hospodářských změn a

přizpůsobit jim i obsah katastru. Zlepšení tohoto problému měl přinést zák. č. 88/1869 Ř. z., o revizi katastru daně pozemkové. Zákonem byly nařízeny pravidelné revize (reambulace) katastru, čímž vznikl tzv. Reambulovaný katastr.

Reambulace jednorázově doplnila měřický i písemný elaborát o změny, jež nastaly od předešlého měření, a v provedení nového ocenění pozemků. Výsledkem této reambulace bylo však jen kvalitativní poškození stávajícího operátu způsobené spěchem a také nedostatečně zapracovanými silami. Oproti tomu nové ocenění a třídění pozemků bylo doplněno novými, a hlavně praktickými daty (BUMBA, 2004).

Zákon stanovil provádění revizí v pravidelných intervalech jednou za 15 let. Potřeba souladu revizí s pozemkovými knihami, založenými zákonem z roku 1871, si vyžádala přijetí nového zákona č. 83/1883 Ř. z., o evidenci katastru daně pozemkové. Tento zákon nařídil pravidelnou údržbu údajů za účelem zajištění souladu se skutečným stavem i s pozemkovými knihami, a to z důvodu, aby Pozemkový katastr poskytoval co nejsprávnější podklady pro předepisované daně a dávky. Za vedení katastru odpovídaly katastrální měřické úřady. Nejvýznamnější zásady, které přinesl zák. č. 83/1883, byly převzaty i do pozdějších právních předpisů a patří mezi ně:

- soulad katastru s veřejnými knihami,
- udržování katastrálního operátu v souladu se skutečným a právním stavem,
- oznamovací povinnost pro vlastníky nemovitostí (při porušení této povinnosti byla stanovena daňová sankce), ohlašovací povinnost stanovil zákon i soudům a ostatním úřadům,
- pravidelné revize údajů v katastru.

Katastr se stává tzv. evidovaným katastrem počínaje účinností tohoto zákona. Soulad údajů katastru spolu se skutečným stavem měl být zajištěn různým způsobem např. byla uložena ohlašovací povinnost držitelům nemovitostí a úřadům, povinnost zasílat tzv. ohlašovací archy katastrálními úřady knihovním soudům ale také povinnost zasílat tabulární sdělení a opisy listin knihovními soudy katastrálním úřadům.

Obor zeměměřictví prodělal také jisté změny. Měřická instrukce vymezila pravidla pro měření číselnou metodou, tj. trigonometricko-polygonální metoda. Dále bylo zavedeno číselné měření v metrické míře.

Zákon č. 83/1883 ř. z. měl jeden významný přínos do dnešní doby. Na podkladě tohoto zákona vznikl geometrický plán, který umožňoval komunikaci mezi justičními a katastrálními orgány a nyní je součástí právních listin, podle kterých se píše změna do katastru (BUMBA, 2007).

Stabilní katastr působil ze všech katastrů nejdelší dobu. Můžeme říct, že současný Katastr nemovitostí v popisné části na něj nepřímo navazuje a v mapové části je dokonce přímým pokračovatelem, jelikož sáhové mapy tvoří zhruba 70 % současného mapového operátu zobrazeného v grafické podobě (BUMBA, 2004).

Pozemkový katastr

Na našem území vznikl v roce 1918 nový samostatný státní útvar, Československá republika, která zahrnovala Čechy, Moravu, Slezsko, Slovensko a Zakarpatskou Ukrajinu. V každé části této republiky platila do tehdejší doby jiná pravidla pro evidování nemovitostí a bylo potřeba tuto různorodost evidencí sjednotit. S účinností katastrálního zákona č. 177/1927 Sb. o pozemkovém katastru a jeho vedení byl zřízen nový Pozemkový katastr (ZEMAN, 2013).

S účinností zákona č. 177/1927 Sb. z. a n. od 1. 1. 1928, se zrušily všechny dosavadní předpisy týkající se katastru a jeho vedení. Nový zákon obsahově čerpal především ze zákona č. 83/1883 ř. z., ujmul se ustanovení o souladu katastrálních údajů (skutečný a právní stav), ohlašovací povinnost a periodicitu revize v pravidelných intervalech (BUMBA, 2004).

Katastrální zákon má také kromě dosavadního fiskálního účelu, nový účel katastru. Katastr měl sloužit i potřebám kartografickým, výškopisným, pro technická podnikání, pro účely statistické, hospodářské, pro vědecká bádání, pro ochranu památek a také pro jiné účely státní správy a občanského života (BUMBA, 2007).

Zákon vymezil Pozemkový katastr jako geometrické zobrazení, soupis a popis veškerých pozemků v Československé republice. Převzal všechny platné měřické, písemné a vceňovací operáty. Tyto operáty bylo možné při vedení pozemkového katastru dále doplňovat změnami, popř. byly způsobilé k vedení po úpravě. Pozemkový katastr, který byl převzatý pro Československou republiku od bývalého Rakouska, Uherska a Pruska, měl bohužel nepřesné základy a nestejnou hodnotu.

Při zahájení katastrálních prací na Slovensku, po roce 1918, vyšlo najevo, že mapy na většině území vyžadují řádné obnovení či reambulaci. Na jedné čtvrtině území byly pouze mapy soukromé bez jakékoliv katastrální hodnoty a písemný operát byl na tom ještě hůře.

Vlastní práce pro Pozemkový katastr, opírající se o výsledky měřicko-katastrálních prací před rokem 1918, pokud to podmínky dovolovaly, byly rozčleněny do čtyř velkých skupin: zakládání pozemkového katastru na místech, kde dosud nebyl,

reambulace katastru, který nebyl udržován v souladu se skutečným stavem, vedení katastru v územích, kde byl dostačující, a obnovení katastru tam, kde nedostačoval (MAŠEK, 1948).

Pro tvorbu a vedení katastrálního operátu byla stanovena podrobnější pravidla, obsažená ve vládním nařízení č. 64/1930 Sb. z. a n. Toto vládní nařízení upravovalo povinnost používat při zhotovování nového měřického operátu moderní kuželové zobrazení se souřadnicovým systémem Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Nové mapování se provádělo v měřítku 1: 2000, zřídka v měřítku 1: 1000 nebo 1: 4000.

Pozemkový katastr zahrnoval podstatné, vedlejší a pomocné součásti. Podstatnou částí pozemkového katastru byl měřický operát tzn. katastrální mapa a příruční katastrální mapa, dále písemný operát (rejstřík parcel, parcelní protokol, pozemnostní archy, seznam pozemnostních archů, rejstřík držitelů, záznam změn), sbírka listin a také úhrnné výkazy. Vládní nařízení č. 64/1930 Sb. z. a n. vymezilo obsah jednotlivých součástí katastru. Za nejpodstatnější součást písemného operátu byly považovány pozemnostní archy, ve kterých byly zahrnuty všechny pozemky s označením jejich druhů, výměry a výtěžku. Pouze měřický a písemný operát byl veřejně přístupný (BUMBA, 2007).

Vedení pozemkového katastru bylo ovládáno určitými zásadami:

- a) zásada legality (požadavek, aby měl každý zákres a zápis právní důvod),
- b) zásada úplnosti (katastr by měl obsahovat veškeré předměty zákresu a zápisu stanovené katastrálním zákonem podle skutečného stavu),
- c) zásada jednotnosti (katastr by měl být veden a vyhotoven ve všech katastrálních územích jednotně pro spravedlivé a jednotné vybírání daní a dávek),
- d) zásada účelnosti (skutečnost, že Pozemkový katastr byl používán pro potřeby celé společnosti, nejen pro vyměřování daní, ale také pro zakládání a obnovování veřejných knih, pro převody nemovitostí, pro poskytování úvěrů, pro účely kartografické atd.),
- e) zásada veřejné víry (tato zásada určovala, že údaje katastru jsou správné a pravdivé),
- f) zásada souladu s veřejnými knihami (vyžadovala pravidelné revize každé tři roky)

Pozemkový katastr fungoval paralelně s Pozemkovou knihou až do roku 1950. Katastrální zákon byl zrušen zák. č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii (MAŠEK, 1948).

Jednotná evidence půdy

Stát se prvotně zaměřoval na plánovaný rozvoj hospodářství a upřednostňoval evidenci údajů, které se týkaly skutečného užívání nemovitostí. V roce 1952 nejdříve proběhla tzv. štítková akce. Cílem štítkové akce bylo zjistit v co možná nejkratší době výměry orné a jiné zemědělské půdy. Štítkovou akci měly na starost neodborní pracovníci místních národních výborů. Akce probíhaly na základě mapových i písemných dokladů pozemkového katastru. Výsledné souhrnné údaje o pozemcích se označují termínem „zelené hodnoty“ (KUBA a OLIVOVÁ, 2005).

Štítková akce prokázala velmi malý úspěch. Následkem neúspěchu a následného vyčíslování půdy podle kultur, provedeného Ústřední správou geodézie a kartografie, bylo vládou vydáno dne 25.1.1956 usnesení č. 192, kterým se zavedla Jednotná evidence půdy (POSPÍŠIL, 1975).

Jednotná evidence půdy se odlišovala od předchozích katastrů nejvíce tím, že se věnovala pouze na faktické uživatelské vztahy k pozemkům, jelikož předchozí katastry se zabývaly jen vztahy vlastnickými. Založení Jednotné evidence půdy měla na starost Ústřední správa geodézie a kartografie, která měla Jednotnou evidenci půdy založit v každé obci, a poté měla zachovávat její stav v souladu se stavem skutečným. V rozmezí krátké doby se však ukázalo, že založení Jednotné evidence půdy na základě přesného měření by bylo finančně nákladné, a tak se opět začaly jen přebírat údaje získané při předchozích akcích, a to na většině území. Ústřední správou geodézie a kartografie bylo vydáno několik směrnic pro zakládání a udržování operátu Jednotné evidence půdy. Směrnice byly nejdříve vydané pro vlastní oblastní ústavy a okresní měřická střediska, a poté pro místní národní výbory, které měly postupně převzít od Ústřední správy geodézie a kartografie udržování souladu Jednotné evidence půdy se skutečností (PEKÁREK a kol., 2010, BUMBA, 2007).

Operát Jednotné evidence půdy byl opět formován třemi částmi stejně jako u předešlých katastrů. První část byla tvořena písemnou částí skládající se ze soupisu parcel, seznamu evidenčních listů, seznamu domů, evidenčních listů, rejstříku uživatelů a výkazu změn. Druhá část obsahovala mapový operát, který tvořil měřickou část operátu a skládal se z pozemkové mapy, pracovní mapy sloužící jako pomůcka při práci v terénu a evidenční mapy, určené pro potřeby místních národních výborů. Podstatnou částí operátu byla také sbírka listin. V Jednotné evidenci půdy bylo povinností ohlašovat všechny změny v uživatelských vztazích a provádět pravidelné

kontroly souladu zapsaného stavu se skutečností. Tato povinnost se týkala jak občanů, tak i státních orgánů (MARŠÍKOVÁ a MARŠÍK, 2007).

Jak šel čas, začala se projevovat nutnost změny mapového operátu Jednotné evidence půdy. Nutnost změny byla vlivem nekvalitních pozemkových map a také faktu, že se vycházelo ze starších map, které byly zhotovovány pro oblast pouze jednoho katastrálního území, bez návaznosti na katastrální území s nimi sousedící. Velmi často díky tomu docházelo k velkým změnám v uživatelských vztazích, které přesahovaly hranice katastrálních území. Ústřední správa geodézie a kartografie tedy vydala směrnici pro obnovu map Jednotné evidence půdy ze dne 20. 6. 1963. Jako základ pro nové mapy, byly z velké části použity starší katastrální mapy, a to z důvodu jejich větší kvality, než byly novější mapy založené pro potřeby Jednotné evidence půdy (BUMBA, 2007).

Evidence nemovitostí

Postupem času byla opět velmi těžce pocíťována absence řádné evidence vlastnických vztahů k nemovitostem, a tak dne 1. dubna 1964 nabyly účinnosti nové zákony - č. 40/1964 Sb., které přinesly řadu změn (např. nově vymezil pojem nemovitost nebo upravil nabývání osobního vlastnictví), dále zákon číslo 95/1963 Sb. notářský řád a zákon číslo 22/1964 Sb., který založil novou evidenci nemovitostí. Předmětem této evidence byly veškeré nemovitosti a ostatní údaje o nich na celém území Československa. Evidence nemovitostí měla sloužit zejména pro plánování a řízení hospodářství, především zemědělské výroby. Ani nová právní úprava však neměla tendenci směřovat k obnovení intabulačního principu a úplné evidenci soukromých práv k nemovitostem (zákonem o evidenci nemovitostí byl úplně zrušen obecný knihovní zákon z r. 1871). Zápis v evidenci nemovitostí neznamenal pro vlastníka nemovitosti žádnou hmotně právní ochranu. Tímto zákonem se zcela zrušily zápisy do pozemkových knih (BAREŠOVÁ, 1998).

Evidence nemovitostí obsahovala měřický operát, písemný operát, sbírku listin a sumarizační výkazy. Měřický operát se skládal z pozemkové mapy a mapy pracovní a evidenční. Písemný operát tvořil vlastnický list, evidenční list, seznam uživatelů, výkaz změn, soupis parcel, vlastníků a seznam domů. Došlo zde ke sloučení pozemkových katastrů a pozemkových knih. Na základě předložení rozhodnutí státních notářství či státních nebo správních orgánů, se prováděl zápis do evidence nemovitostí. Až do 70. let byly v písemném operátu údaje o nemovitostech vedeny

ručně. Změny se zapisovaly do výkazu změn, z nichž se poté převáděly do příslušných součástí operátu. V 80. letech byly již všechny soubory upraveny do databáze registru evidence nemovitostí, kde byly vedené v centrální databázi tehdejšího Geodetického ústavu (PEŠL, 2001).

Katastr nemovitostí České republiky

Po obnově demokratických politických poměrů v roce 1989 nebylo nadále možné vycházet z neúplného obsahu evidence nemovitostí, a to vlivem nedokonalých principů, na nichž byla založena. Od 1. 1. 1993 nabyla účinnost zcela nová právní úprava (PEŠL, 2001). Zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění občanský zákoník a některé další zákony, dále zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, tj. katastrální zákon a zákon č. 359/1992 Sb. o zeměměřických a katastrálních orgánech. Státní správu katastru nemovitostí vykonávají zákonem zřízené katastrální úřady. Z části byl obnoven intabulační princip pro účely smluvních nabývání věcných práv k nemovitostem, kdy k jejich nabytí dochází vkladem do katastru nemovitostí, přičemž věcná práva, jejichž nabytí není podmíněno vkladem, se zapisují záznamem.

Katastrální operát tvoří:

- a) *SGI* (soubor geodetických informací) - zahrnuje katastrální mapu a ve stanovených katastrálních územích i její číselné vyjádření,
- b) *SPI* (soubor popisných informací) - zahrnuje údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o vlastnících a jiných oprávněných a o právních vztazích,
- c) *souhrnné přehledy o půdním fondu,*
- d) *dokumentace výsledků šetření,*
- e) *měření a sbírka listin.*

Podrobnější právní úprava byla vykonána nejdříve vyhláškou č. 126/1993 Sb., účinnou od 28. 4. 1993, později vyhláškou č. 190/1996 Sb., účinnou od 10. 7. 1996 a v poslední řadě vyhláškou č. 26/2007 Sb., účinnou od 1. 3. 2007. Katastr nemovitostí zcela přebíral na svém začátku operát předchozí evidence nemovitostí. Její zásadní obsahovou neúplnost bylo třeba vyřešit založením zjednodušené evidence pozemků, která obsahuje parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytkovou výměru a údaje o vlastníkovi. V letech 1994-1998 byla zjednodušená evidence prováděna paralelně s digitalizací SPI. V letech 1997-1998 byl Katastr

nemovitostí jednorázově doplněn o údaje o vztahu bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám. V roce 1998 započala digitalizace SGI. Od roku 2001 začal být Katastr nemovitostí veden v informačním systému katastru nemovitostí (ISKN) (<https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>).

Dnešní Katastr nemovitostí plní jak úlohu dřívější pozemkové knihy, tak i dřívějšího pozemkového katastru. Jelikož úplně převzal operát bývalé evidence nemovitostí, je postihnut vadami, kterými trpěla tato bývalá evidence. Mimo jiné také právní předpisy, které platí dnes pro vedení katastru jsou dosud pouhým hybridem mezi zásadami osvědčenými při vedení bývalého pozemkového katastru a bývalé pozemkové knihy a mezi zásadami, které se neosvědčily při vedení evidence nemovitostí. Při dnešním vedení Katastru nemovitostí je stále co zlepšovat (BAUDYŠ, 2010).

Katastr nemovitostí je průběžně aktualizovaným souborem údajů o nemovitostech na území České republiky. Jsou zde evidována vlastnická práva a jiná věcná práva k nemovitostem spolu s dalšími relevantními údaji o parcelách. Údaje o nemovitostech a o právních vztazích k nim se zapisují vkladem, záznamem nebo poznámkou. Katastr nemovitostí je veřejný a každý má právo do něj nahlížet a pořizovat si z něj opisy, výpisy či náčrty. Jeho veřejnost může být v některých případech omezena zákonem (SKLENIČKA, 2003).

2.3 Faktory ovlivňující vývoj práv k nemovitému majetku

Nejvýznamnější změny, ovlivňující vlastnické vztahy k nemovitostem, se odehrály v posledních cca 100-150 letech.

Mezi nejzásadnější faktory, ovlivňující vývoj práv k nemovitému majetku patří:

1. Socio-ekonomické a právní

- důsledky 1. světové války
- sociální a politické události 20. století tzn. pozemkové reformy
- důsledky 2. světové války tzn. odsun Němců a nepřátel státu
- kolektivizace a socializace zemědělství
- návrat k tržnímu hospodaření tzn. transformace zemědělství, restituce pozemkového vlastnictví a volný trh s půdou

2. změny využití území v českých zemích

3. změny osídlení v českých zemích

Vlivem těchto zásadních událostí prodělalo využití našeho území mnoho změn a transformací, odrážejících se právě na pozemkovém vlastnictví (BIČÍK a JELEČEK, 2005, BIČÍK a KRUPKOVÁ, 2007).

2.3.1 Socio-ekonomické a právní

První pozemková reforma

Po skončení první světové války a následně vzniku samostatného Československa dne 28. 10. 1918, většina zemědělské a lesní půdy patřila šlechtě a církvi. To se přičilo hlavně obyvatelstvu venkova a v důsledku tohoto nepoměru se začaly zvedat požadavky na vlastní půdu. Velký zájem o přerozdělení nemovitého majetku měl ale i stát, jelikož nechtěl nechávat takové množství půdy v rukách šlechty.

Toto období přineslo první pozemkovou reformu. Cílem této reformy bylo tedy přerozdělení velkých soukromých pozemků. Reformu vymezoval zákon č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku pozemkového, tj. záborový zákon, kterým byl zabráněn tzv. velký pozemkový majetek. Konkrétně se jednalo o nemovitosti vlastníků výměry nad 150 ha obdělávané půdy či 250 ha celkové výměry. V roce 1920 byl ustanoven zákon č. 81/1920 Sb., v zákoně byl vymezen příděl zabrané půdy tzv. zákon přídělový, o tom, jak stát naloží s převzatým majetkem. Zabraná zemědělská půda byla poté výhodně prodávána malým rolníkům (NĚMEC, 2004).

Hlavním právním předpisem, vymezujícím první pozemkovou reformu byl zákon č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový tzv. náhradový zákon. Pozemkový úřad prováděl ocenění půdy a jeho rozhodnutí bylo prověřitelné soudem. Na náhradu však neměli nárok příslušníci nepřátelských států a příslušníci bývalé panovnické rodiny. V letech 1923-1926 probíhala nejintenzivnější reforma. Do roku 1938 prošlo 1. pozemkovou reformou až zhruba 4 miliony ha půdy. Následkem tohoto opatření bylo v polovině 20. století mírné narůstání orné půdy na úkor luk a pastvin (BIČÍK a kol., 2010).

Benešovy dekrety

Edvard Beneš, jakožto tehdejší prezident republiky, vyhlásil na konci druhé světové války dekrety. Dekrety se týkaly především majetku občanů tehdejšího státu, kteří se hlásili k německé a maďarské národnosti a také majetku kolaborantů a zrádců.

Ve Sbírce zákonů bylo publikováno 98 dekretů prezidenta a 7 dekretů bylo dodatečně republikováno (CÍLEK a kol., 2005).

Konfiskace

V roce 1945 byly přijaty tři dekrety, a to 5/1945 Sb. Dekret prezidenta republiky o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů, dále 12/1945 Sb. Dekret prezidenta republiky o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa, a také 108/1945 Sb. Dekret prezidenta republiky o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy.

Dekretem prezidenta byl konfiskován a přerozdělen zemědělský majetek Němcům, Maďarům a zrádcům. Nabyvatelem konfiskované půdy se stal Národní pozemkový fond. Většina těchto rozhodujících konfiskovaných pozemků pocházela z pohraničních území českých zemí, na místech, kde se uskutečnil odsun německého obyvatelstva. Tato konfiskace posílila významně komunistickou stranu na českém venkově (ZEMAN, 2013).

Revize 1. pozemkové reformy

V roce 1947 byla zahájena revize první pozemkové reformy z meziválečného období. Účelem revize bylo provést do důsledku přiděl půdy podle legislativy z počátku meziválečné republiky.

Revize pozemkové reformy byla nařízena zákonem č. 142/1947 Sb. o revizi první pozemkové reformy k odstranění jejích závad a nedostatků a probíhala paralelně s řešením majetků po odsunutém německém obyvatelstvu na základě Benešových dekretů (CÍLEK a kol., 2005).

Druhá pozemková reforma

V roce 1948 byla vyhlášena druhá pozemková reforma zákonem č. 44/1948 Sb. a zákonem č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě. Druhá pozemková reforma již byla vedena v duchu komunistické ideologie. Soukromá držba půdy byla omezena na 50 hektarů, přičemž půdu nad tuto výměru vykoupil stát a poté ji předal zájemcům. Podstatná většina půdy z 2. pozemkové reformy byla přidělena státním statkům a

Jednotným zemědělským družstvům, jelikož tato pozemková reforma splynula s kolektivizací zemědělství

(<http://www.dejinyvpohode.cz/Articles/1022-2-Pozemkova+reforma+po+roce+1945.aspx>).

Kolektivizace

Po únoru 1948 měli komunisté za cíl ovládnout venkov a zemědělský sektor, kde neměli takový dosah jako v jiných částech společnosti. Chtěli tím tak získat kontrolu nad výrobou a distribucí potravin. Dne 23. února 1949 přijalo Národní shromáždění zákon č. 69/1949 Sb. o Jednotných zemědělských družstvech (JZD). Započal tak dlouhý násilný proces zvaný kolektivizace, který měl za cíl zlikvidovat celé soukromé zemědělství v Československu. Kolektivizaci lze rozdělit na několik etap, v jejichž průběhu se neustále stupňoval tlak na jeho úspěšné dokončení. V dubnu 1949 započala velká, avšak ne tolik úspěšná kampaň vyzývající zemědělce k zakládání JZD. Zemědělci začali být ke vstupu do družstev tlačeni násilím. Významná překážka k ovládnutí venkova a jeho „socializace“ byla ekonomicky soběstačná vrstva středních a bohatých sedláků, která si většinou ke komunistické propagandě uchovávala určitý odstup a komunisti ji na oplátku považovali za potenciálního nepřítele socialismu. „Vesniční boháči“, jak byli označováni, byli vyháněni z vesnic, okresů a krajů většinou do pohraničí a také byli posíláni do pracovních táborů a vojenských cvičení k Pomocným technickým praporům (PTP). V roce 1960 byla likvidace soukromého zemědělství prohlášena za dokončenou. Násilná kolektivizace rozvrátila dosavadní společenské a hospodářské vazby na venkově a těžce poškodila zemědělství jako odvětví národního hospodářství (<https://www.myjsmetonevzdali.cz/temata/nastup-komunismu-a-padesata-leta/kolektivizace>).

Restituce a privatizace

Klíčový význam pro období přeměny z hlediska dopadu na využití ploch měly restituce a privatizace. Restituce je proces, který ve vlastnických právech zavedl zákon částečné náhrady dřívějším majitelům pozemků vyvlastněných komunistickou mocí. Je třeba mít na mysli, že mezi lety 1990-2000 byla vrácena půda asi 3,5 milionům restituentů, skládajících se z původních majitelů a většinou jejich potomky. Jako příklad můžeme uvést obdělávanou zemědělskou půdu vlastněnou jednotnými zemědělskými družstvy a státními statky v roce 1990, která byla v průběhu desetiletí

převedena na 3,5 milionu nových a většinou nových restituentů. Ti však občas ani netušili, kde jejich pozemky leží a neměli o využití hospodářské půdy zájem. To z jedné strany vedlo k dohodám o pronájmu mezi novými vlastníky a zemědělskými podniky nových forem a z druhé strany samozřejmě k nedostatečnému využívání zemědělské půdy (BIČÍK, 2010).

2.3.2 Změny využití území v českých zemích

Vývoj kulturní krajiny, tzn. krajiny ovlivňované a využívané člověkem, na území dnešní České republiky, se datuje od období neolitu. Odlesnění krajiny v období neolitu (cca 10 % současného území České republiky), znamenalo zásadní zvrát v současném vývoji krajiny. Zemědělská produkce směřuje k trvalé destrukci v krajině – brání přirozenému šíření lesních společenstev a umožňuje stálou existenci nelesních a xerothermních druhů (LIPSKÝ, 2000).

Neolitické osídlení

Neolitické osídlení počínající zhruba před 6000–7000 lety nebylo ještě tolik hojné a nemělo za následek tak velkou destrukci. Systém hospodaření byl přílohový. Půda obcíiny se dělila na pole a příloh, tj. půda ležící ladem více než 2 roky. Větší část odlesněné půdy ležela ladem jako příloh a byla k dispozici pro pastvu dobytka. V neolitu stěhovavého zemědělství obdělávala jedna malá osada ročně plochu cca 30 ha.

Zemědělská produkce mohla být provozována na jednom místě 12-18 let a v případě, že zemědělci tento limit přesáhli, musela být přesunuta na jinou plochu, získanou žďářením. Přirozená regenerace opuštěné zemědělské půdy pak vyžadovala 30–40 let (LIPSKÝ, 2000).

Doba bronzová a železná

Zhruba před 2700–3000 lety, v době bronzové, došlo k značnému rozšíření ploch obdělávané půdy v důsledku prvního relativního přelidnění. Odlesnění se projevilo nejvíce na svazích, a to intenzivní vodní erozí, odnosem půdy, povodňových hlín v údolních nivách a hromaděním splachů v úpadech (STEHLÍK, 1981).

Opakem této destrukce je vyspělé keltské zemědělství v době železné, datované před 2000–2400 lety. Keltské zemědělství je charakterizované typickým trávoplním systémem (chov dobytka a pěstování obilí) a obsahovalo i ve zhoršených

klimatických podmínkách účinné protierozní prvky. Významné odlesnění krajiny způsobovalo její celkové prosvětlování (LIPSKÝ, 2000).

Stěhování národů a slovanská kolonizace

V první polovině 1. tisíciletí, v období stěhování národů, byl dočasný ústup osídlení, což mělo za následek přechodnou invazi lesního společenstva na dříve odlesněné a zemědělsky využívané území.

Od 6. století probíhá slovanská kolonizace a v krajině se vyjímá mozaika zemědělských odlesněných ploch. Kolem roku 850 n. l. zemědělská půda zaujímala zhruba 10 % území (LIPSKÝ, 2000).

Středověk

Jestliže se zaměříme na nějaké změny krajiny v časovém rozpětí středověku, tak spíše, než nějaký větší zlom změny uvidíme pozvolný proces soustavného budování vrcholně středověké společnosti.

Počátky vrcholně středověké změny je v Čechách možno sledovat už od 9. století, kdy se Slované vzdali kmenové organizace ve prospěch náčelnictví, jež soustředilo vládu a moc do rukou jedinců elity. Díky těmto událostem se z velké části přispělo k vytvoření předpokladů pro vznik státu: nezbytnost demonstrovat sílu a moc vedla k rozvoji směny, diplomacie a v neposlední řadě také k šíření a vlivu křesťanství. Ve 40. letech 10. století bylo toto úsilí dovršeno vznikem raného českého státu, který se dál postupem času vyvíjel (SÁDLA, 2005).

Románské období, mezi 11. a 13. stoletím, představovalo počátky kolonizace našeho území. Rozvoj a výstavba sídel v jádrových oblastech Čech a Moravy přinesla růst obyvatelstva. V krajině se začaly objevovat kamenné stavby románských kostelů (LÖW a MÍCHAL, 2003).

Zatímco společnost se vyvíjela pozvolna a složitě, ve vývoji krajiny vidíme náhlý zlom, který se odehrával v každé části Čech, v různou dobu. Zlomové období využití krajiny začíná v nížinách, a to především zakládáním měst v tzv. starém sídelním areálu. Mezi taková města patří např. České Budějovice, Plzeň, Čáslav, Most, Nymburk nebo Domažlice. Z těchto měst se posléze expanduje do prostor osídlených naposledy v mladším pravěku. Sídelní expanze pokračuje směrem do vyšších, dosud neosídlených poloh, až do 14. století. Expanze se poté zpomaluje, jelikož zbývají hůře

obyvatelné hory. Pokračováním tohoto proudu je novověká kolonizace Šumavy, Krkonoš a Jeseníků (SÁDLO, 2005).

Ve vrcholném středověku vznikaly nové prostorové dispozice sídel a zemědělských usedlostí, které se v hlavních charakteristických rysech uspořádání vsí dochovaly až do poloviny 20. století (LÖW a MÍCHAL, 2003).

Na výběr byly tři strategie, jak kolonizovat:

1. Zvětšování rozsahu osídlení o okrajové polohy a nacházet v nich lokálně optimální místa (okolí Kaplice a Vyššího Brodu). Jednalo se o oblasti výše položené a vzdálené od centra ale jinak celkem příznivé.
2. Zabírání v rámci již kolonizované krajiny oka nevýhodných poloh. V rámci středních Čech byla kolonizována místa již dnes neosídlená (lesy na Říčansku a Kostelecku).
3. Intenzifikace osídlení, zahušťování sídelní sítě, zvětšování velikosti sídel a lepší či silnější využívání zdrojů tzn. vznik městské chudiny, cizí vlastnictví, smetiště (SÁDLO, 2005).

Nástup vrcholného středověku znamená zásadní a prudkou změnu rázu krajiny – odlesnění a vznik intenzivně využívané, silně mozaikovitě pastevně polní krajiny (LOKOČ a LOKOČOVÁ, 2010).

Vrcholně středověké uspořádání krajiny je jedním ze zdrojů, ze kterých je odvozena současná podoba rázu krajiny. Dříve, těsně před středověkou změnou, převažovaly na Českém území ve velké míře lesní plochy s prosvětlenými mýtinami, vesnicemi a souvislejšími pásy polí, luk a pastvin.

Stavební činnost převažující lesní porosty ve 13. a 14. století se zcela změnila. Vrcholný středověk na velkých rozlohách prohodil konektivitu lesa a bezlesí (tato změna proběhla v holocénu a proces plošného ústupu lesa v nížinách už v době mladšího zemědělského pravěku), ve velké míře se také rozvíjejí křoviny (SÁDLO, 2005).

Druhá polovina 15. století – 17. století

Druhá polovina 17. století byla také charakterizovaná rozšiřováním výměry zemědělské půdy. Destrukce lesa po mýcení byla kompenzovaná různorodější produkcí pěstovaných plodin, zakládání vodních ploch (rybolov patřil tehdy mezi

nejvýnosnější obor feudálního hospodářství) a také hojnějším chovem ovcí na pastvinách (LIPSKÝ, 2000).

Třicetiletá válka

Období třicetileté války je charakterizované přirozeným zhoršením klimatických podmínek. Toto období znamenalo opět zásadní zlom v dosavadním vývoji osídlení a hospodářského využívání krajiny. Počet obyvatel se snížil asi o jednu třetinu, hospodářství bylo zcela rozvrácené a řada vesnic zanikla. Tyto negativní jevy měly zásadní vliv na krajinnou strukturu. Většina krajiny zůstala v období třicetileté války a těsně po třicetileté válce nevyužitá. Na nezužitkovaných plochách docházelo k vývoji lesního společenstva směrem přírodního charakteru, přičemž na některých plochách se tento přirozený jev stal nezvratným. Značné množství ploch, které byly ve středověku obdělávané, od třicetileté války do dnešní doby pokrývá les (STEHLÍK, 1981).

Barokní česká krajina

Regenerace krajiny trvala přinejmenším do 18. století. V tomto období byl položen základ tzv. barokní české krajiny, což představuje mimo jiné sakrální architekturu na vesnici

(barokní kostel jako dominanta venkovského sídla), ale také ve volné krajině (kříže, boží muka, kapličky). Tyto prvky jsou často ve spojení se solitéry, skupinami a alejemi stromů. Také započínají oku ladící úpravy krajiny – barokní zahrady a krajinné parky, které zužitkovaly přírodní rozmanitost české krajiny.

Toto období je také mimo jiné významné z hlediska vztahu sídla a okolní krajiny – často docházelo k jejich prostorovému propojení. Pokrokovým prvkem v krajině jsou ovocné a okrasné stromy vysazované podél cest, aleje u panských sídel a poutních míst (KOCOURKOVÁ, 2000).

Zásadní vývoj je ve výměře orné půdy, který se značně zvýšil. Můžeme konstatovat, že v 18. století v Čechách dominovala orná půda nad ostatními krajinnými složkami (lesy, louky, pastviny, rybníky). Koncem 18. století a počátkem 19. století došlo ke zrušení většiny českých rybníků (LIPSKÝ, 2000).

Období 19. a 20. století

Mapování Stablního katastru bylo realizováno s určitými přestávkami v letech 1826-1843 a jednotlivé oblasti, které byly v tomto období mapované, byly pod regionálně silně diferencovaným působením počáteční fáze průmyslové revoluce. I přes tento fakt je možné získané mapové podklady a na jejich základě číselně zpracovaná data použít jako výchozí informaci zachycující stav využití území před výraznějším dopadem navazujících fází, tj. rozmachu a dovršení, průmyslové revoluce na území Česka. Datování výsledků mapování v číselných hodnotách kolem roku 1845 je naším pomocným krokem, kdy využíváme faktu, že v tomto roce byly zveřejněny výsledky mapování a rozlohy jednotlivých zástupců ploch na úrovni tehdejších soudních okresů. V 60. letech 19. století je vydala tzv. Vlastenecko-hospodářská společnost v království Českém pro Čechy tiskem (JELEČEK, 1985).

V období 19. století se ve struktuře a celkovém vývoji kulturní zemědělské krajiny výrazně projeví zásadní systémové změny v zemědělství. Co se týká zemědělské výroby, převládl zde zcela střídavý systém hospodaření. Místo úhoru, převzalo funkci obnovy úrodnosti půdy hnojení, kultivace a souhrn plodin ve střídavém osevním postupu. Začátkem 19. století úhor tvořil cca 28 % orné půdy, do konce století ale prakticky vymizel (LIPSKÝ, 2000).

V krajině 19. století pokračovalo dělení zemědělské půdy mezi členy rodiny např. sňatky, dědictví, i mezi cizí majetníky. Z celkového počtu hospodářství jich koncem 19. století bylo 60 % do velikosti 5 ha, a pouze 4 % jich mělo rozlohu půdy větší, než 20 ha. Zemědělská půda byla rozdělena na cca 33 miliónů parcel s průměrnou velikostí 0,25 ha, proto došlo k několika pozemkovým reformám, jehož cílem byla půdorysná úprava a scelení roztržštěných pozemků (SÝKORA, 2002).

Na změnu využití území měla velmi hluboký vliv v 19. století průmyslová revoluce. Zejména výstavba sítí silnic a železnic, která vedla k fragmentaci krajiny, měla velký význam ve změně využití území. Negativní dopad měli zejména lokálních železniční tratě, které často usnadnily odliv významných aktivit z přiléhajících regionů do jádrových oblastí, a tím tak zvýšily polarizaci území. Regulace řek pak způsobila narušení konektivity v údolních a poříčních nivách a přivedla řadu změn a spolu související nestabilitu ve využívání nivních krajin. Průmyslová revoluce mimo jiné způsobila velkou nestabilitu využívání krajiny v okrajových částech urbanizovaných ploch (MACKOVČIN a kol., 2012).

Podoba české krajiny vytvořené v 18. století, charakterizovaná zvlněným terénem a jemnou mozaikou malých polí, bohatou sítí polních cest s alejemi ovocných stromů a vesnicemi obklopenými stromovou zelení ovocných zahrad, se přesto zachovala až do poloviny 20. století. Krajinná struktura obsahovala i přes vysoký podíl orné půdy, nízký podíl lesa a vodních ploch řadu účinných stabilizačních a protierozních prvků jako např. meze, cesty, loučky a pastviny, remízky. Ve 20. století se začala snižovat výměra orné půdy, byly zrenovovány některé rybníky a také se zásadně zvětšily plochy sadů a zahrad (LIPSKÝ, 2000). Mezi lety 1948–1990 na území Česka byla ztráta zemědělské půdy více než 20 %. Celkový úbytek úzce souvisí s kopcovitým terénem a horskými oblastmi, zejména v příhraničních oblastech s méně úrodnou půdou (JANŮ a CHROMÝ, 2001).

Přijetím zákona číslo 69/1949 Sb. v roce 1949, o jednotných zemědělských družstvech (JZD) se zavedla tzv. socialistická zemědělská velkovýroba. Vlivem zakládání JZD a v souvislosti s kolektivizací, se likvidovala doprovodná zeleň a remízky (HERBER a DOBROVOLNÝ, 2010). Velkokapacitní chovy hospodářských zvířat a obhospodařování velkých ploch zásadně narušily životního prostředí. Dále se napřimovaly vodní toky a odvodňovaly se téměř všechny plochy, ač to byly plochy podmáčené, mokřadní, mnohdy i velmi suché, bez ohledu na to, zda tato odvodnění přinesla požadovaný efekt. Mezi další zásahy je nutné jmenovat povolování staveb nezapadajících do krajinného rámce, stavby obrovských zemědělských provozoven z betonu, vodních nádrží (výstavbě vodní nádrže Lipno podleho šest vesnic), masové výstavby sídlišť, velkokapacitních stájí i stavbu asfaltových silnic a dálnic, které rozbíjejí krajinu a omezují volný pohyb lidí i migraci zvířat (DOBIÁŠOVÁ, 2006).

Struktura zemědělské krajiny prodělala od 50. let 20. století do současnosti zcela významné a dramatické změny. Příčinou těchto zásadních změn byly politické a ekonomické faktory a také změny vlastnických poměrů (LIPSKÝ, 2000).

Po roce 1989 znamenaly společenské změny víceméně ve všech krajinných složkách obrat k lepšímu. Krajinotvorné programy, restituční, privatizační, nové formy pozemkových úprav a územního plánování a mnoho dalších procesů a aktivit dokázaly během 90. let pozitivně nasměrovat vývoj krajiny na počátku 21. století (SKLENIČKA, 2003).

Z této doby máme díky technologiím poměrně bohaté údaje, což je značná výhoda. Tato data jsou schopna odrážet stav krajiny v několika letech v průběhu období od roku 1845 poměrně podrobně a kvalitně. Rozvoj využívání půdy, krajinná

struktura a půdní kryt od roku 1845 byl zkoumán v několika modelových oblastech založených na různých zdrojích dat (databáze, katastrální mapy, letecké fotografie, satelitní snímky) s cílem popisovat změny v krajině, zhodnotit dopad lidské činnosti na krajinu a nalézt některé obecné trendy ve vývoji české kulturní krajiny (JANŮ a CHROMÝ, 2001).

Období mezi lety 1990-2000

Rozpad komunistického režimu po roce 1989 ukončil období centrálně plánovacího socialistického hospodaření na území Česka. Po roce 1990 je období podstatných společenských a hospodářských změn, které se označují jako transformační. Tyto změny se následně odrážejí i ve změnách venkova, zemědělství, držby a využití půdy a také ve změnách struktury využití země. K 1.1.1993 došlo k rozdělení dosavadní Československé republiky.

Přeměna představuje v Česku nový proces přechodu společnosti a hospodářství od centrálně plánovaného k tržnímu. Toto období je velmi náročné a složité v životě státu a jeho obyvatel z hlediska změny organizace hospodářského a společenského života, dotýkající se každého, kdo prošel tehdejší totalitní společností.

Jedním z výrazných faktorů ovlivňující intenzitu a strukturu využití ploch v Česku v letech 1990-2000 byla zásadní změna zemědělské politiky státu. Ze strany státu byla v období komunistického režimu významná podpora zemědělské produkce, která byla postupně zastavena a v průběhu druhé poloviny 90. let nahrazena politikou, která byla limitovaná podporou neprodukčních funkcí zemědělství např. údržba krajiny, ochrana vodních toků, ochrana zeleně, zatravňování a zalesňování (BIČÍK, 2010).

2.3.3 Změny osídlení v českých zemích

Vývoj urbanistické struktury na území České republiky se datuje od období neolitu, kde sídla měla dvě hlavní funkce – obytnou a výrobní. Později, v souvislosti s dělbou práce se přidává k základním funkcím další, a to sídelní infrastruktura. Zástavbu původně tvořily jednotlivé rolnické usedlosti, které byly v nížinných oblastech seskupeny centrálně kolem návsi. Polnosti se paprscitě rozbíhaly za usedlostmi. Takové typické ještě dochované vesnice máme na území Jižních Čech. Vesnice byly významným společenským prostorem. Probíhaly zde různé majálesy, církevní slavnosti, hody, trhy apod. (NEPOMUCKÝ a SALAŠOVÁ, 1996).

Součástí vesnic byl vždy rybník, který býval velmi polyfunkční. Nesměl chybět ani kostel, kovárna, radnice, případně škola a hostinec. Náves umožňovala vzájemnou komunikaci místního obyvatelstva (BLATOVÁ, 2006).

Druhým nejčastějším typem vesnice byla silniční (ulicová) vesnice, kdy usedlosti byly umístěné podél významné komunikace. Náves se nacházela uprostřed sídla a byla méně zřetelná. Rybník byl umístěn většinou na okraji vesnice. Takové vesnice se nacházejí na území Moravy.

Do charakteru vesnic velmi zasáhlo období baroka (především 18. století), a to nejvíce na majetcích významných šlechtických rodů. Tyto šlechtické rody měly dostatek finančních prostředků na hospodářský rozvoj oblasti (zemědělství, rybníkářství, lesnictví) a také na umělecké záměry při přetváření krajiny. Ve velké míře byly v uměleckém konceptu přestavěny celé vesnice, zakládány komunikace včetně doprovodného porostu, úpravy terénu, vodní plochy.

Do výše zmíněného popisu si vesnice zachovaly poměrně stálou podobu až do 19. století. V této době začaly do vesnic pronikat řemesla, drobné průmyslové podniky a obchod. Postupem času se zástavba rozrůstá, dochází k přestavbám, avšak s původním půdorysem a celkovým vzhledem budov (NEPOMUCKÝ a SALAŠOVÁ, 1996).

V poválečném Československu (po roce 1945) dochází v důsledku celé řady příčin k pustnutí a záměrnému zániku stovek vesnických sídel. Proměny osídlení v pohraničních oblastech se odrazily v rozsáhlých změnách místní samosprávy. Mnoho obcí v důsledku náhlého poklesu obyvatel se stalo osadami. K zanikání celých obcí tak došlo jen ve 130 případech (v celé ČR po roce 1945). Výrazná redukce vesnického osídlení po roce 1945 je důsledkem mnoha faktorů a procesů, které můžeme rozčlenit do pěti základních skupin:

- a) výstavba vodních děl a jaderných elektráren,
- b) exploatace a zpracování surovin,
- c) vojenské výcvikové prostory a zakázaná pohraniční pásma,
- d) rozšiřování a transformace městské zástavby,
- e) destabilizace pohraničí (FUNK, 2013).

K podstatným změnám podoby vesnické struktury dochází po roce 1948. Změny se dotkly především sociální struktury obyvatelstva, celkového systému hospodářství, kulturní sféry a následně urbanistického vývoje sídel. V 50. letech bylo nařízeno zestátnění soukromého majetku. Odevzdání majetku probíhalo jak

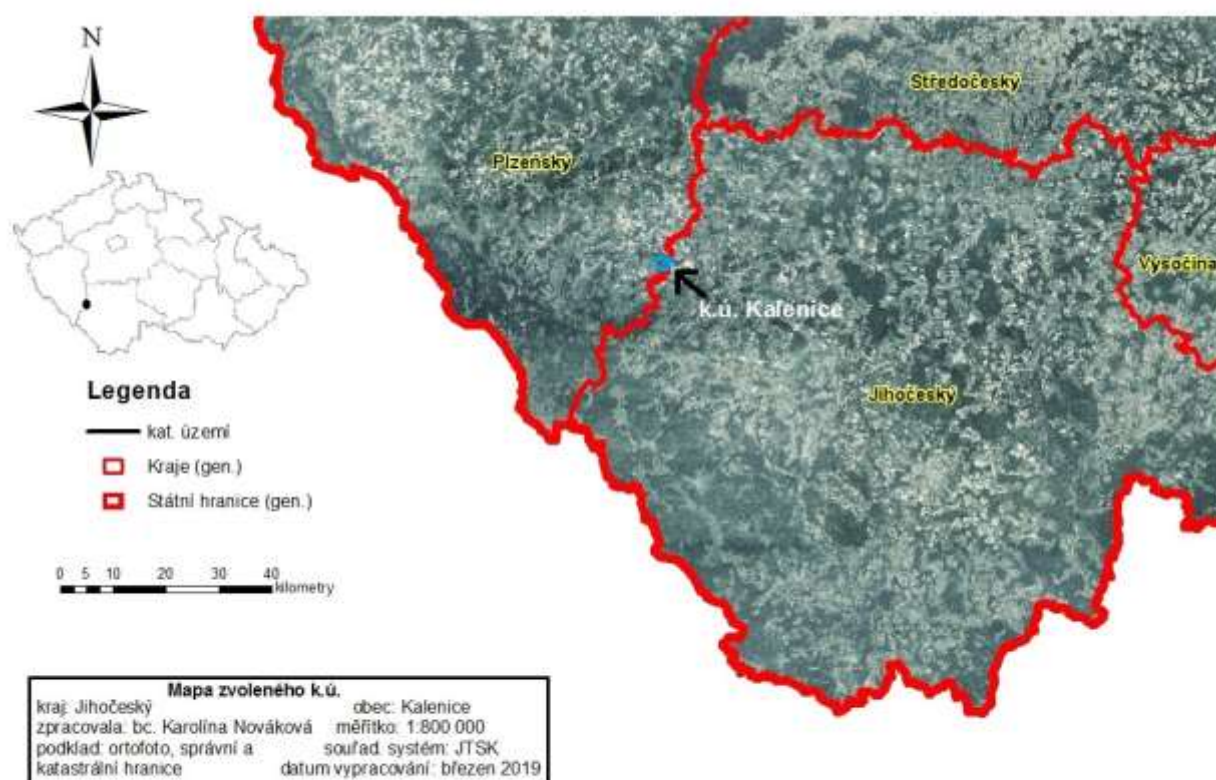
dobrovolně, tak nedobrovolně. Rodinné farmy se odevzdávaly do společného vlastnictví Jednotných zemědělských družstev. Jednalo se o krok v režii politiků, za účelem zvýšení kontroly nad soukromými zemědělci a také za účelem zefektivnění zemědělské výroby a zvýšení její produkce.

Ze začátku byly na provoz zemědělských družstev využívány prostory a zařízení půdních farem a usedlostí a teprve o pár let později se budovaly velkokapacitní areály na periférii křídla.

V období 1948–1989 došlo k podstatným změnám sociální struktury vesnického obyvatelstva a to tak, že byl po dlouhou dobu narušen vlastnický vztah k půdě. Lidé stále častěji vyhledávali práci spíše ve městech a vesnice jako taková sloužila víceméně pro funkci obytnou (NEPOMUCKÝ a SALAŠOVÁ, 1996)

3. Materiál

Pro diplomovou práci jsem zvolila menší obec Kalenice, která se nachází v Jihočeském kraji, v okrese Strakonice, kousek od řeky Otavy a leží v předhůří Šumavy. Obec Kalenice je situována 8 km jižně od obce Horažďovice a nadmořská výška se pohybuje okolo 513 m. n. m. V současné době mají Kalenice 92 obyvatel.



Obr. č. 2 – Umístění zvoleného katastrálního území (zdroj vlastní).

3.1 Charakteristika vybrané lokality

O Kalenicích se objevila první písemná zpráva v darovací listině knížete Břetislava I., která se datuje 18. října 1045. Postupem času se Kalenice staly sídlem vladkyň a kolébkou rodu Kaleniců z Kalenic. Na místě, kde se rozkládalo jejich sídlo, se nyní říká „Na Starosti“. Farní zápis kolem roku 1418 v Knihách Kapitoly Pražské ukazuje, že v obci se nacházel farní kostel s přilehlým hřbitovem. V roce 1455 se stal vlastníkem Kalenic Petr Sádlo z Kladrubec, který však podnikal se svou družinou z kalenické tvrze loupežné přepady. Dne 19. května 1530 hejtmani Prácheňského kraje

vydali rozkaz ke zničení protivících se tvrzí, součástí byla však i tvrz kalenická. Třicet mužů z Vodňan, Sušice a Písku stačilo k vypálení, poboření tvrze i osady a k zasypaní. Po těchto událostech byla založena nová osada v údolí pod „Starostí“, na místě, kde se Kalenice nacházejí dodnes. Kalenice mohou od roku 1993 užívat prapor. Mezi významné pamětihodnosti patří: kaplička zasvěcená sv. Františku z Assisi z roku 1832, Morový sloup z roku 1722, pomník padlým občanům v první světové válce a původně gotická tvrz Hvížd'alka (<http://www.obeckalenice.estranky.cz/>).

4. Metodika

4.1 Cíl práce

Cílem diplomové práce je vyhodnocení vývoje práv k nemovitému majetku ve zvolené lokalitě. Budou porovnány údaje z digitalizovaných historických map obce Kalenice se současným stavem téhož katastrálního území. Historické mapy se získají prostřednictvím indikačních skin náležitých katastrů od svých počátků až po současnost.

Ve vybrané lokalitě bude tedy provedena komparace historických majetkoprávních vztahů, společně se současným stavem a výsledkem této analýzy náleží vyhodnocení jejich vzájemné analogie v rámci časových rozestupů mezi jednotlivými obdobími.

V práci budou dále identifikovány jednotlivé faktory a hybné síly ovlivňující majetkoprávní vztahy v souvislosti a v závěru proběhne shrnutí této analýzy.

4.2 Zpracování literární rešerše

V první části diplomové práce je vypracovaná literární rešerše, která obsahuje všeobecné seznámení s danou problematikou. Úvodem jsou vymezené základní pojmy, týkající se majetkových práv a pojmů z oblasti krajiny a krajinného plánování.

Dále je uvedena stručná historie evidencí od prvopočátků až po současnost. Do této sekce spadají veřejné knihy a katastrální evidence. Popis vývoje práv k nemovitému majetku je nejpodstatnější část z celé literární rešerše, jelikož praktická část je zaměřena na zpracování indikačních skin historických map, sloužící jako podklad pro zpracování analýzy majetkoprávních vztahů ve zvolené lokalitě.

V posledním odvětví teoretické části diplomové práce je uveden popis tří faktorů, výrazně ovlivňujících vývoj práv k nemovitému majetku.

Literární rešerše byla vypracovaná na základě tištěné literatury, internetových zdrojů, odborných článků a skript.

4.3 Výběr vhodného katastrálního území

Pro diplomovou práci bylo vybráno katastrální území Kalenice nacházející se v Jihočeském kraji, o rozloze 4,13 km². Hranice katastrálního území je shodná s hranicí z doby Stablního katastru a následného Pozemkového katastru.

Hlavním faktorem výběru tohoto území byla primárně existence dochovaných, v rámci možností čitelných a přehledných indikačních skic Stablního katastru a Pozemkového katastru. Obec Kalenice je zajímavá i z hlediska historie – první písemná zpráva o Kalenicích je v darovací listině knížete Břetislava I. datovaná 18. října 1045.

Pro analýzu podrobného terénního průzkumu bylo čerpáno z Atlasu podnebí podle Jaroslava Průši a územního plánu obce Kalenice.

4.4 Shromáždění mapových podkladů

Pro tvorbu všech mapových podkladů byl zvolen počítačový software ArcGIS s programem ArcMap 10.2. Získaná data z tohoto programu byla tříděna, porovnávána a následně vyhodnocena pomocí programu Excel. Výstupy jsou ve formátu tabulek, grafů a map.

Pro analýzu půdního vlastnictví z období Stablního katastru jsem čerpala z portálu <https://archivnimapy.cuzk.cz/>. Obec Kalenice zasahuje do 13 jednotlivých indikačních skic, které bylo nutné spojit. Každý jednotlivý vlastník měl svůj specifický kód „Nx“, pod kterým byly zahrnuty všechny parcely téhož vlastníka.

O snímky obce Kalenice z období Pozemkového katastru pro analýzu půdní držby bylo nutné zažádat Katastrální pracoviště Strakonice a o rejstříky parcel patřící k mapě Pozemkovou knihu v Českých Budějovicích. Všechny snímky z tohoto období byly pouze v tištěné formě. Zdigitalizovala jsem je pomocí velkoplošného kopírovacího zařízení a následně je bylo nutné opět spojit.

Podklady pro vytvoření mapových výstupů současné půdní držby byly převzaty ze stránek ČUZK formou prohlížečské služby WMS (ortofoto, základní mapa 1:10 000, katastrální mapy a správní a katastrální hranice). K analýze současného půdního vlastnictví bylo využito nahlížení do katastru nemovitostí (dostupné z <https://nahliznidokn.cuzk.cz/>), spolu s portálem Marushka dostupné z <http://sgi.nahliznidokn.cuzk.cz/marushka/>).

Pro přesnou analýzu vlastnických vztahů a objektivní porovnání vývoje v jednotlivých časových obdobích bylo nutné snímky v programu ArcMap 10.2, pomocí funkce Georeferencing, rektifikovat a transformovat na současnou hranici katastrálního území. Souřadnicový systém byl zvolen S_JTSK_Krovak_East_North. Nastavení souřadnicového systému zajistilo získání stejných výměr ze současného katastru, s výměrami vyčtenými z digitalizovaných snímků indikačních skic.

4.5 Vývoj majetkoprávních vztahů ve zvolené lokalitě

Pro analýzu vlastnických vztahů bylo nejdříve nutné snímky připojit v programu ArcMap 10.2. V případě současné mapy šlo o mapu katastrální a ortofoto, u map historických se připojily samotné indikační skici. Historické mapy se následně rektifikovaly a transformovaly. U historických map bylo dále nutné stanovit hranici katastrálního území. Bylo zjištěno, že hranice současného katastrálního území Kalenice je shodná s tehdejšími Stablním i Pozemkovým katastrem. Pro všechny tři mapy byl vytvořen shapefile s názvem „parcely“ v souřadnicovém systému S_JTSK_Krovak_East_North. V atributové tabulce byly vytvořeny dva sloupce – pro jména vlastníků a pro výměru jednotlivých parcel, které byly vypočítané pomocí funkce „Výpočet geometrických veličin“ v jednotkách [m²].

Vlastníci současné půdní držby byli dohledáváni v portálu nahlížení do KN a mapový výstup byl vytvořen digitalizací mapy katastrální.

Vlastníci pozemkového katastru byli dohledáni v dochované knize rejstříků v tištěné podobě na pracoviště Pozemkové knihy v Českých Budějovicích, kde bylo nutné si je na místě opsat. Jednotlivé parcely mají svá parcelní čísla, podle kterých se hledalo v rejstříku vlastníků a v číslech knihovních vložek. Mapový výstup Pozemkového katastru byl vytvořen na základě získaných indikačních skic z Katastrálního úřadu ve Strakonících.

U Stablního katastru byli vlastníci vyčtení přímo z parcel indikačních skic. Na základě těchto indikačních skic byl následně vytvořen mapový výstup.

4.6 Tvorba mapových výstupů

Mapové výstupy byly vytvořeny a následně upraveny v Layout View. K jednotlivým mapám byla přidána legenda, měřítko a severka. Podkladové vrstvy byly ponechány. Nakonec byly mapy exportovány ve formátu JPEG.

5. Výsledky a diskuze

5.1 Podrobný průzkum terénu obce Kalenice

5.1.1 Charakteristika přírodních podmínek

Konkrétní data přírodních podmínek se stanoví z Atlasu podnebí podle Jaroslava Průši.

Srážky

Název stanice: Horažďovice, Nový Dvůr (nejbližší dostupná stanice - 8,3 km od obce Kalenice)

Roční průměrný úhrn srážek: 575 mm

Průměrný úhrn srážek za vegetační období IV. – IX. Měsíce: 385 mm

Průměrný počet dnů s bouřkou: 14,4 dní /rok

Průměrné roční rozdělení srážek (měsíc/mm):

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
27	28	29	45	63	78	85	68	46	40	31	35

Tab. č. 1 - Průměrné roční rozdělení srážek (PRŮŠA, 1958).

Teploty

Název stanice: Strakonice (nejbližší dostupná stanice – 17 km od obce Kalenice)

Průměrné roční rozdělení teplot (°C):

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-2,3	-1,2	3,1	7,4	12,4	15,4	17,2	16,3	12,7	7,5	2,6	-1,1

Tab. č. 2 - Průměrné roční rozdělení teplot (PRŮŠA, 1958).

Průměrná roční teplota vzduchu: 7,5 °C

Průměrná teplota vzduchu za vegetační období: 13,6 °C

Průměrný počet mrazových dnů, kde $t \geq -1$ °C (°C):

IX	X	XI	XII	I	II	III	IV	V
0,6	4,7	12,1	23,6	26	21,9	19,2	7,2	1,6

Tab. č. 3 - Průměrný počet mrazových dnů (PRŮŠA, 1958).

Vlhkostní poměry

Název stanice: Kocelovice, Nový Dvůr (nejbližší dostupná stanice – 30 km od obce Kalenice)

průměrná roční vláhová bilance: 81 %

5.1.2 Fenologické poměry území

Název stanice: Mnichov (okr. Strakonice), (nejbližší dostupná stanice – 15 km od obce Kalenice)

počátek jarních polních prací 10.3–15.4

počátek setí jarního ječmene 20.3–18.4

rozkvět ozimého žita 30.5–23.6

počátek senosečí 7.6–25.6

počátek žní ozimého žita 7.7–4.8

počátek setí ozimého žita 18.9–12.10

(PRŮŠA, 1958).

5.1.3 Hydrologická charakteristika

Hlavní vodní tok: Kalenický potok

Číslo hydrologického pořadí: 1-08-01-131/0

Celková plocha povodí: 8,475 km²

ID toku: 10246146

Obcí Kalenice protéká od západu k východu Kalenický potok, který kousek nade vsí pramení. Koryto toku je částečně pode vsí regulováno v otevřeném příkopu, při průchodu návsi je potok zatrubněn. Stávající vodoteče a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku s následným rozvojem vodní eroze. Kalenický potok (4,722 km) má jeden levý přítok o délce 1,09 km a tři pravé přítoky, které nemají název, o délce 0,438 km, 0,606 km a přítok dlouhý 1,278 km, který se dále větví na další tři přítoky - (0,320 km, 0,890 km, 0,813 km). Řešené území leží v povodí řeky Otavy.

Do povodí Kalenického potoka spadá Rabský rybník (0,0451 km²), Kalenický rybník (0,0386 km²), Pustý rybník (0,02197 km²), Velký rybník (0,0042 km²), Malý rybník (0,0008 km²), Bosák (0,0009 km²) a další dvě vodní nádrže bez názvu (0,00196 km²) a (0,00332 km²). V povodí Kalenického potoka se nenachází drenážní systém a ani zavlažování. Na tomto území se nenachází záplavové území pro stoletou vodu. Celková vodní plocha tvoří 85 726 m².

Obec Kalenice je zásobována pitnou vodou z obecního vodovodu, vybudovaného v roce 2000. Vodním zdrojem je vrtaná studna hloubky 30,5m s využitelnou vydatností 0,75l/s. Vodní zdroj má vyhlášena ochranná pásma I. a II. stupně pro obec Kalenice.

5.1.4 Geologické a půdní poměry

Obec Kalenice, která se nachází v okrese Strakonice, se vyznačuje tím, že se zde sbíhají první výběžky Šumavského podhůří. V blízkém okolí se nachází členitý reliéf s hlubokým údolím vodních toků. Geologický podklad tvoří magmatizované ruly, které pochází z nejstarší části Českého masivu. V okolí města se nachází granodiorit – světle šedá hlubinná magmatická hornina. Na jihovýchodní části území se vyskytují sprašné hlíny. Půdy na těchto matečných podkladech jsou středně těžké, písčitohlinité a hlinité, hluboké a středně hluboké a snadno zpracovatelné. Podle typové klasifikace jde o půdy podzolové-kambizemě nižších poloh. V blízkosti území, kousek od řeky Otavy se též nachází horninový podklad překrytý čtvrtohorními říčními písky a štěrkopísky.

Geomorfologie

Systém: Hercynský Subsystem: Hercynské pohoří

Provincie: Česká vysočina

Subprovincie: Česko-moravská

Oblast: Jihočeské pánve

Celek: Šumavské podhůří

5.1.5 Fauna a Vegetace

Fauna

V oblasti převládá výrazně hercynská fauna se západními vlivy. V řešeném území se vyskytují biotopy přirozených zoocenóz, zejména mokřadní stanoviště, převážně v návaznosti na lokality rybníků a vodních toků. Můžeme zmínit také partie přírodě blízkých lesních porostů, jako refugia živočichů slouží křovité a stromové lemy a remízy. Z vodních ptáků je možno zahlédnout na polích lovicí volavky popelavé nebo kroužící čápy bílé, v lesnatých partiích vzácně i čápy černé. Z dravců

se vyskytují běžné druhy, jako káně lesní, poštolka obecná, vzácněji jestřáb lesní. Lesní druhy sov (výr velký, kulíšek nejmenší, sýc masný) mají řídký výskyt.

Vegetace

V oblasti převažují hercynské druhy středních poloh a podhůří, spektrum druhů je poměrně bohaté. Vyskytují se zde smíšené porosty, jehličnaté a listnaté lesy. Oblast je bohatá na trvalý travní porost a v menší míře je zastoupena orná půda.

V lesích zcela převládají kulturní porosty s převahou smrku ztepilého (*Picea abies*) a borovice lesní (*Pinus sylvestris*), výjimečně dub letní (*Quercus robur*) a dub zimní (*Quercus petraea*), jedle bělokorá (*Abies alba Mill.*), častěji se objevuje zejména modřín opadavý (*Larix decidua*) a bříza bělokorá (*Betula pendula*). V zcela převládajících kulturních smrkových, borových a smrko-borových lesních porostech na nevápnitých substrátech se objevuje typické ochuzené spektrum druhů kulturních smrčů a borů.

Z ohrožených či chráněných rostlinných druhů lesních společenstev se objevuje např. měsíčnice vytrvalá, lilie zlatohlavá, vzácně kostřava různolistá, hrušička okrouhlostá, lýkovec jedovatý, vrba hajní, žindava evropská, vraní oko čtyřlísté, hrachor jarní, kruštík širolistý, zvonečník klasnatý, brčál menší.

5.1.6 Hospodářské využití území

V řešeném území se nacházejí půdy všech tříd ochrany. Půdu v řešeném území obhospodařují soukromí zemědělci z řešeného území a družstvo v Novosedlech. Pěstují se zde klasické plodiny, jako jsou brambory, pšenice, ječmen a řepka. Žádná speciální plodina se na tomto území nevyskytuje. Používá se protierozní agrotechnika, zejména brázdování, hrázkování a vrstevnicové obdělávání.

Hodnotné půdy I. a II. třídy ochrany jsou v severní a východní části od sídla, menší plocha I. třídy ochrany se nalézá jihovýchodně od obce.

5.1.7 Dopravní systém

Řešené území leží mimo hlavní trasy silnic I. a II. třídy. Spojení se sousedními sídly zajišťují silnice III. třídy stýkající se v zastavěném území sídla Kalenice:

- silnice III. třídy III/17212

- silnice III. třídy III/17215

(<https://geoportal.rsd.cz/webappbuilder/apps/7/>).

Silnice jsou vedeny v historických trasách zvlněným podhorským terénem s mírnými až většími podélnými sklony. Sčítání dopravy v řešeném území prováděno nebylo, intenzita dopravy ani počty vozidel nepůsobí problémy. Silnice nemají nadřazený význam a přenášejí místní dopravní vztahy. Povrchy silnic III. třídy jsou v uspokojivém vztahu.

Správní území obce je vybaveno sítí místních komunikací se zpevněným i nezpevněným povrchem, které zajišťují místní dopravní obsluhu území. Po silnicích III. třídy jsou provozovány autobusové linky do Strakonice i Horažďovic. V řešeném území ani okolí neleží železniční dráha, není zde polní letiště. Žádné technické dopravní vybavení ani specifická infrastruktura se zde nenalézají.

5.1.8 Poměry v oblasti vod

Řešené území leží v podhorské šumavské krajině s charakteristickým reliéfem, zalesněnými chlupy, potoky a rybníky.

V severní části sídla leží dva menší rybníky v blízkosti pramenné oblasti Kalenického potoka. Řešené území není ohroženo průchodem povodňové vlny. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku vod a ochrany.

Obcí Kalenice protéká od západu k východu Kalenický potok, který kousek nade vsí pramení. Koryto toku je částečně pode vsí regulováno v otevřeném příkopu, při průchodu návsi je potok zatrubněn. Vodní tok nemá stanoveno vodoprávním úřadem záplavová území. Problémy s povodněmi a průchodem velkých vod se nevyskytují. Záplavové území Kalenického potoka není stanoveno, ale ve skutečnosti existuje, proto by bylo dobré navrhnout omezení zřizování staveb v bezprostřední blízkosti toků (do 6 km od břehové čáry) tak, aby byl umožněn výkon správy toku.

Do povodí Kalenického potoka spadá:

- Rabský rybník (0,0451 km²) – Nachází se jihovýchodně v těsné blízkosti obce.
- Kalenický rybník (0,0386 km²) – Nachází se na severovýchodě obce.
- Pustý rybník (0,02197 km²) – Nachází se na jihu v těsné blízkosti obce.
- Velký rybník (0,0042 km²) – Nachází se na levé straně intravilánu obce.
- Malý rybník (0,0008 km²) – Nachází se v těsné blízkosti Velkého rybníka.

- Bosák (0,0009 km²) – Nachází se 155 metrů severozápadně od Velkého rybníka.
- další dvě vodní nádrže, které nemají název - označeny jako č.1 (0,00196 km²) a č.2 (0,00332 km²).

V povodí Kalenického potoka se nenachází drenážní systém a ani zavlažování. Na tomto území se nenachází záplavové území pro stoletou vodu. Celková vodní plocha tvoří 85 726 m².

5.1.9 Krajina a příroda

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna respektováním základních prvků ÚSES a dotvořením jejich systému do plně funkční podoby podle Plánu ÚSES, zpracovaného jako součást územního plánu. Chráněná území přírody a lokality vymezené v rámci programu NATURA 2000 se v řešeném území nenacházejí. Součástí řešení územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení. Pro příznivé životní prostředí má velký význam údržba a rozvoj systému sídelní zeleně. Systém sídelní zeleně je vymezen jako základní a interakční prvky v rámci systému ÚSES. Jedná se o území zeleně veřejně přístupná, sloužící zejména pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Plochy ÚSES jsou tvořeny biocentry, biokoridory a interakčními prvky. Vymezují se pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Jedná se o nezastavitelné plochy.

Nově navrhované prvky ÚSES mají zároveň roli v obrazu krajiny jako doprovodná zeleň nebo jako opatření proti přívalovým dešťům. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Pro tato území jsou charakteristické přirozené přírodě blízké krajinné typy s původní druhovou skladbou dřevin a rostlin, přípustné je i využití pro odpočinek, sportovní a rekreační aktivity, za předpokladu, že nebudou narušeny a omezeny hlavní funkce tohoto území a nebude snižována ekologická stabilita tohoto území. Tyto plochy jsou součástí urbanistické koncepce obce a jejího začlenění do krajinného obrazu a jako takové musí být respektovány a chráněny.

Součástí jsou následující prvky ÚSES:

lokální biokoridor 1 – Na Karlovcích

lokální biocentrum 2 – Velký rybník a Bosák

lokální biokoridor 3 – U Kalenic

lokální biocentrum 4 – Na dolejších sedlicích
lokální biokoridor 5 – Na ladech
lokální biocentrum 6 – Kalenický rybník (součást nadregionálního biokoridoru)
osa nadregionálního biokoridoru K113 - 7 – Za brůdky
lokální biokoridor 8 – Na Višňové
interakční prvek A – Nad Kalenicemi
interakční prvek B – U Hoštic
interakční prvek C – Na dolejších sedlicích
interakční prvek D – Na hořejších sedlicích
interakční prvek E – U Kalenic
interakční prvek F – Trávník
interakční prvek G – U svaté starosti
interakční prvek H – Pískárov
interakční prvek CH – U Hoštic
interakční prvek I – U lesa
interakční prvek J – U Štěchovic
interakční prvek K – K Hošticím

Výpočet stupně ekologické stability pro zájmové území

Název	Výměra (m²)	Eko. stabilita
Les	1 170 210	5
Vodní plocha	3 775	2
	81 951	4
Cesta	86 791	0
Zastavěná plocha	228 245,59	0
Rozptýlená zeleň	658 515,6	4
Orná půda	1 639 282	1
TTP	4 606 454,9	3

Tab. č. 4 – Výpočet stupně ekologické stability pro zájmové území (zdroj vlastní).

$$SES = 24\,279\,113,1 / 8\,475\,225,1$$

$$SES = 2,86$$

Hodnota SES v zájmovém povodí je střední. Krajina je málo až středně stabilní. Střední hodnota SES byla docílena díky orné půdě, loukám a lesům, které v zájmové oblasti zabírá největší část plochy.

5.2 Analýza majetkoprávních vztahů ve zvolené obci

Tato část diplomové práce je zaměřena na analýzu vývoje nemovitého majetku v obci Kalenice, tzn. půdní držba. Analýza byla provedena na základě porovnání indikačních skic Stabilního katastru (okolo roku 1820), Pozemkového katastru (mapa litografována dle stavu původní mapy z roku 1900) a současného katastru nemovitostí (data aktuální k březnu 2019).

5.2.1 Půdní držba Stabilního katastru

V katastrálním území Kalenice se v době Stabilního katastru, tj. okolo roku 1820, nacházelo celkem 25 vlastníků a dělili se o 526 parcel. V níže uvedené tabulce jsou podle abecedy jmenováni všichni vlastníci pozemků v obci z období Stabilního katastru, včetně výměr a jejich kódu.

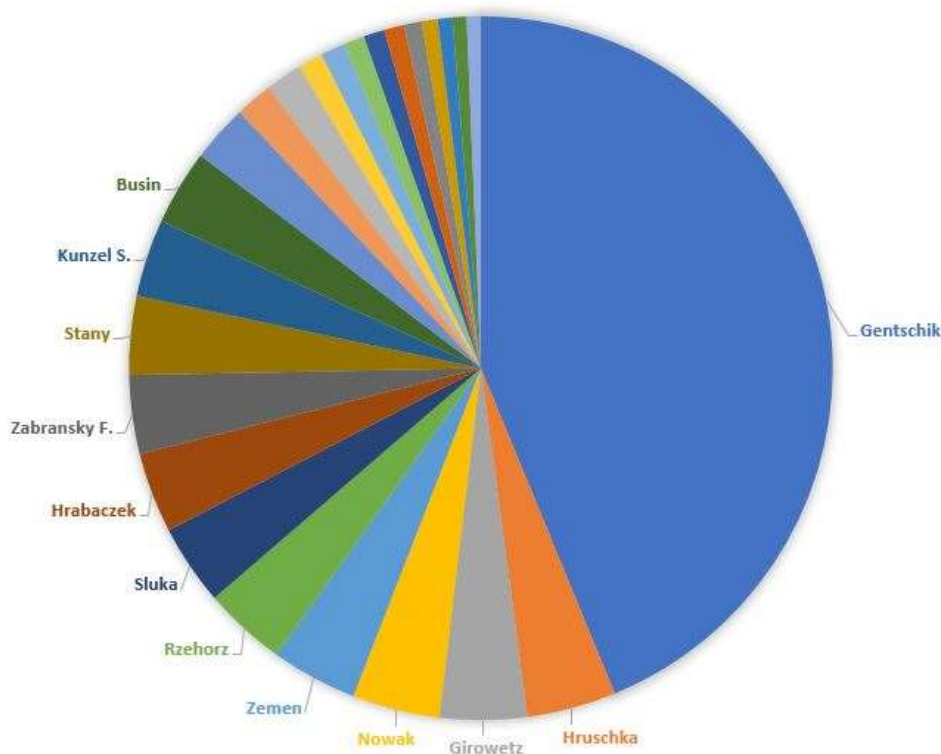
Vlastník	Výměra (m ²)	Kód
Busin	137 194	N25
Gemeinde Weiden	68 697	GW
Gentschik	1 734 144	N1
Girowetz	158 991	N23
Hajek	38 574	N39
Hawel	32 686	N28
Hrabaczek	146 468	N11
Hruschka	162 271	N29
Kallenitz	104 516	Kallenitz
Kunzel M.	45 190	N27
Kunzel S.	141 059	N8
Malik	44 128	N34
Mika	66240	N7
Nowak	158 803	N12
Petrzik	38 109	N21
Pokorny	36 257	N33
Rzehorz	150 692	N24
Sladek	25 763	N2
Sluka	146 594	N13

Slukova	25 467	N17
Stany	142 937	N10
Waitzer	26 889	N20
Zabransky B.	28 557	N30
Zabransky F.	143 271	N31
Zemen	157 088	N6

Tab. č. 5 – Seznam vlastníků Stabilního katastru (zdroj vlastní).

Pod Gemeinde Weiden a Kallenitz se nachází parcely obce, které nejsou označeny kódem „Nx“, ale pouze jako „GW“ a „Kallenitz“.

Z tabulky můžeme vyčíst, že vlastník Sluka a Slukova mají shodná příjmení. Podle místopisu obce Kalenice je majitelka parcel Slukova, dcera hospodáře Sluky. Část pozemků tedy nejspíše od otce dostala a následně zdědila.



Graf č. 1 – Vlastníci Stabilního katastru (zdroj vlastní).

Největším vlastníkem v obci byl movitý rytíř Gentschik (Jenšik či Jenčík) z Ježova na Svrabově (*1779), v mapě označen jako N1, který disponoval majetkem 44% území celé obce. František Gentschik se v roce 1813 oženil s Kateřinou Waitzerovou z Puchverku, jejíž rod vlastnil také část území v obci. Velmi rozvětvený rod Gentschiků byl významnou dynastií v obci. (<https://www.kalenice.cz/dej9.php>).

Gentschikovi vlastnili většinu orné půdy, suché louky, pastvin, lesů a byli rovněž majiteli tvrže Hvížd'alka. Z grafu je názorně vidět, že Gentschikovi jakožto

šlechta, vlastnili velkou část území a drobní sedláci většinou spravovali jen menší část obce, navzdory tomu, že hlavní zdroj jejich obživy a výdělku byly právě zmíněné kultury.



Obr. č. 3 – Erb Jenšíků z Ježova (<https://www.kalenice.cz/dej9.php>).

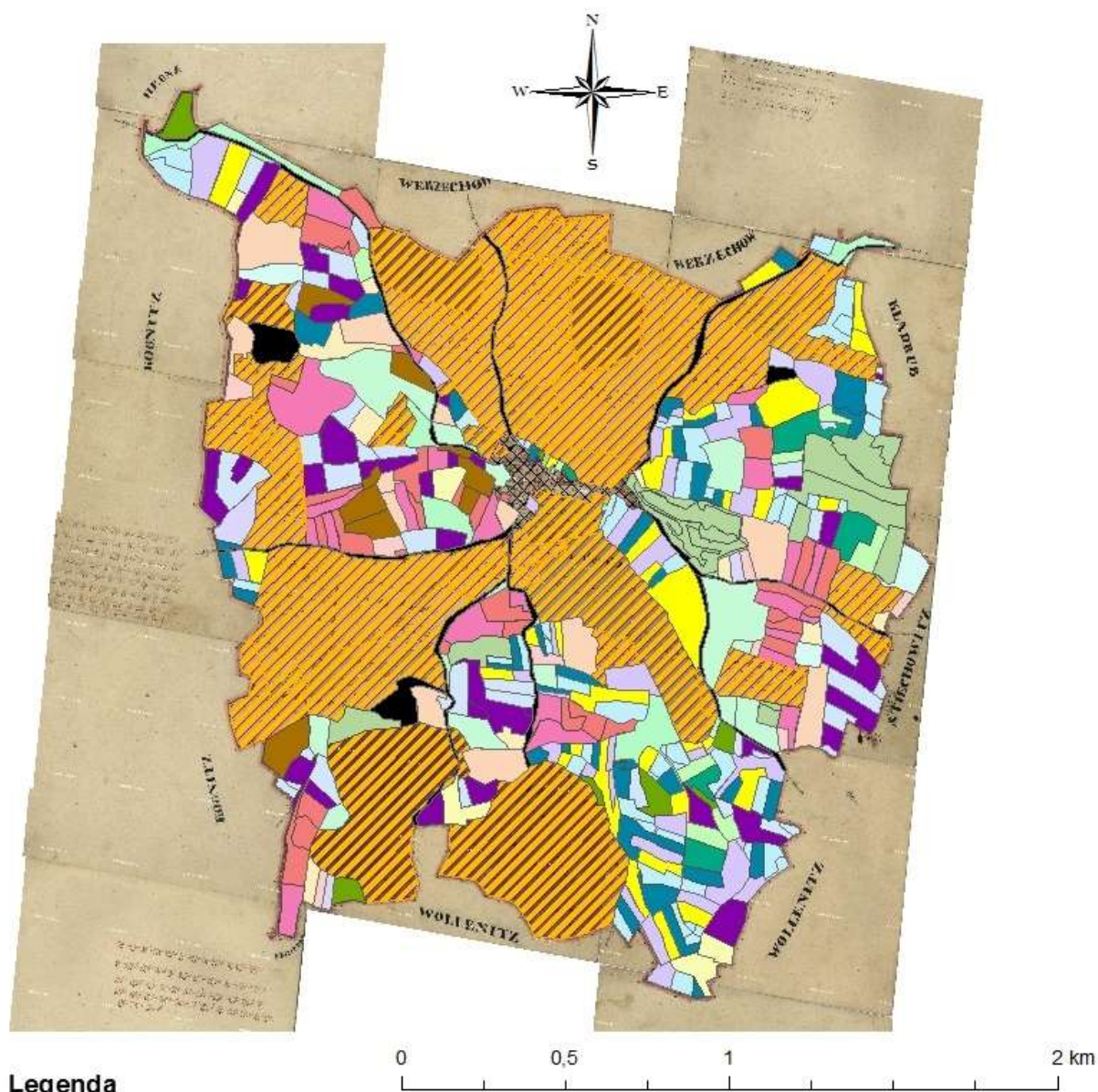
Druhým největším vlastníkem v obci byl sedlák Hruschka, označen jako N29, s více jak 4 % tehdejšího území. Mezi další větší vlastníky patřili např. Girowetz, Nowak, Zemen, Rzehorz, Sluka a Hrabaczek.

V níže uvedené tabulce je přehled průměrné výměry parcel jednotlivých vlastníků v období Stabilního katastru a jejich počet.

Vlastník	Průměrná výměra (m ²)	Počet parcel
Busin	3 610	40
Gemeinde Weiden	4 580	17
Gentschik	23 434	78
Girowetz	2 839	58
Hajek	4 822	8
Hawel	4 669	7
Hrabaczek	4 725	36
Hruschka	10 142	18
Kallenitz	7 465	16
Kunzel M.	5 021	9
Kunzel S.	5 038	30
Malik	8 826	5
Mika	7 360	9
Nowak	6 617	26
Petrzik	6 352	6

Pokorny	3 626	12
Rzehorz	4 186	38
Sladek	4 294	6
Sluka	12 216	14
Slukova	3 183	8
Stany	11 911	14
Waitzer	8 963	3
Zabransky B.	28 557	1
Zabransky F.	4 776	31
Zemen	4 620	36

Tab. č. 6 – Průměrná výměra parcel vlastníků Stabilního katastru a počet jejich parcel (zdroj vlastní).



Legenda

parcely vlastník

	Busin		Mika
	Gemeinde Weiden		Nowak
	Gentschik		Petrzik
	Girowetz		Pokorny
	Hajek		Rzehorz
	Hawel		Sladek
	Hrabaczek		Sluka
	Hruschka		Slukova
	Kallenitz		Stany
	Kunzel M.		Waitzer
	Kunzel S.		Zabransky B.
	Malik		Zabransky F.
			Zemen

Půdní držba stabilního katastru
 kraj: Jihočeský obec: Kalenice
 zpracovala: Bc. Karolína měřítko: 1:12 500
 Nováková soudad. systém: JTSK
 podklad: indikační skici SK datum vypracování: březen 2019

Obr. č. 4 – Půdní držba Stabilního katastru v obci Kalenice (zdroj vlastní).

5.2.2 Půdní držba Pozemkového katastru

V níže uvedené tabulce jsou jmenováni všichni vlastníci pozemků obce Kalenice v období Pozemkového katastru dle abecedy.

Vlastník	Výměra (m ²)
Bohuslávek Václav a Antonie	29 598
Buzín Čeněk a Marie	16 656
Buzín František	18 420
Císař František a Růžena z Kejnic	2 792
Českosl. stát. majetk. podst. pozem. reforem	37 166
Českosl. státní silnice v Plzni	2 432
Dub Eduard a Božena	28 891
Hastek Vojtěch a Růžena	131 127
Havel Antonín a Růžena	59 225
Havel František a Josefa	14 211
Hrabáček Václav a Marie	20 243
Hrabáček Václav, Reisinger Josef	16 739
Hruška František a Marie	20 036
Hrušková Marie	145 075
Jírovec Josef a Marie	156 345
Kadaně Čeněk a Marie	125 799
Kadaně Josef a Růžena	135 373
Kadaně Karel	43 977
Kadaně Štěpán a Helena	7 336
Kadaně Vojtěch, Anna a Františka	28 809
Kadaňová Anežka	9 916
Krajský národní výbor v Plzni	16 886
Křešnička Čeněk a Růžena	25 682
Kuncl František a Terezie	20 393
Kuncl František a Marie	44 427
Malík Alois a Marie	38 634
Maroušek Alois a Marie	8 188
Melka Emanuel a Anna	149 153
Metlička Josef a Marie	23 115
Metličková Helena a Růžena	31 899
Míka Vojtěch a Marie	71 485
Novák František a Vincencie	31 227
Obec Kalenice	154 272
Odbor zeměděľ. a lesního hospod. Horažďovice	147 440

Okresní národní výbor Strakonice	2 551
Papež Karel a Marie	20 092
Polenka Ladislav a Marie	10 961
Purkrábek Jaroslav	22 522
Rauče František a Anežka	188 766
Reisinger Josef a Františka	3 061
Rudla Václav a Marie	27 020
Státní rybářství v Měcholupech nár. podnik	9 813
Ulián Josef a Anežka	12 641
Velkostatek Kalenický	1 495 590
Vopalecký Václav a Marie	1 233
Zábranský Čeněk a Anežka	29 119
Zábranský Čeněk a Anna	156 650
Zábranský František a Marie	11 749
Zábranský Josef a Marie	18 756

Tab. č. 7 – Seznam vlastníků Pozemkového katastru (zdroj vlastní).

V období Pozemkového katastru se na území obce Kalenice nacházelo celkem 49 vlastníků, kteří se dělili o 1032 parcel.

Z tabulky je patrné, že u spousty vlastníků se opakovala příjmení. Můžeme z toho vyvodit, že se jednalo o jeden rod. Takových rodů se zde nacházelo celkem 7.

Příkladem může být například silný rod Zábranských. Z dochovaných tištěných knih bylo vyčteno, že každý pár z rodu Zábranských žil na jiné adrese, tudíž se nejspíše jednalo o více rodin stejné dynastie. Pozemky se u rodu Zábranských dědily po staletí – vlastnické právo ke stejným pozemkům měli minimálně od období Stabilního katastru, přes období Pozemkového katastru, až po současnost. Vlastnili nejčastěji ornou půdu.

Zábranský Čeněk a Anežka: Kalenice čp. 40

Zábranský Čeněk a Anna: Kalenice čp. 31

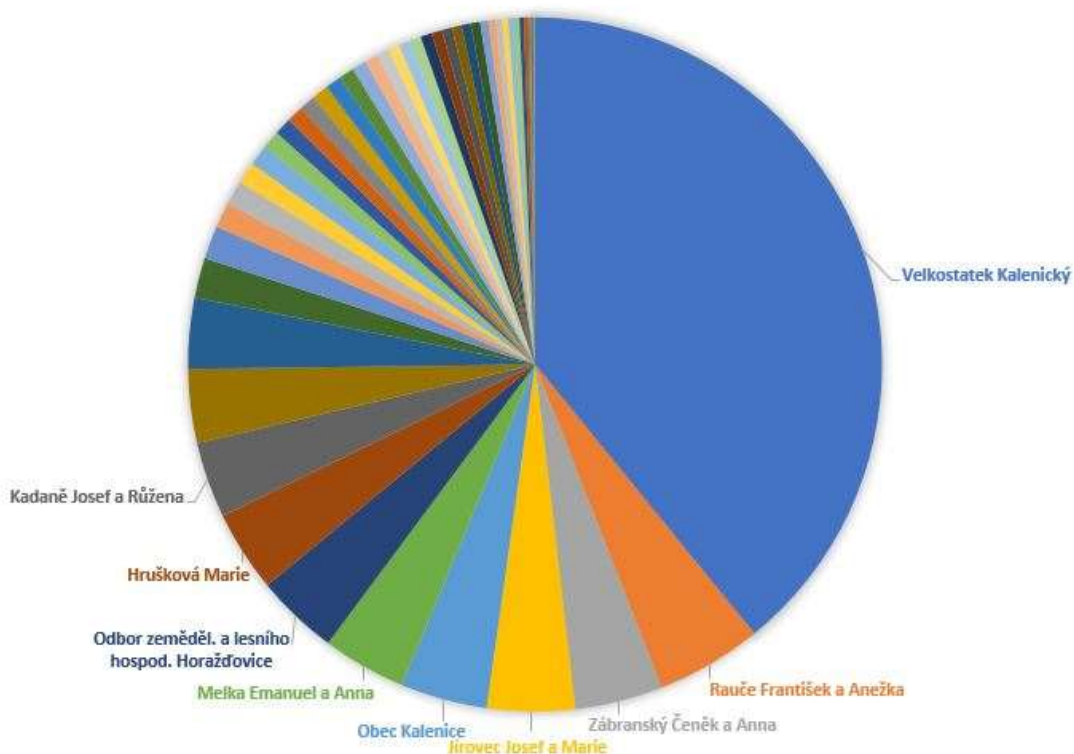
Zábranský František a Marii: Kladruby čp. 22

Zábranský Josef a Marie: Volenice čp. 11

Mezi další početné vlastníky se stejným příjmením v období Pozemkového katastru je rod Kadaně. Jejich vlastnická práva k nemovitostem jsou dochována na celkem šesti knihovních vložkách. Tři vlastníci eventuelně s manželkou bydleli ve Štěchovicích, dva v Kalenicích a jeden v Kejnicích. Zmínku o tomto rodu však nenajdeme v období Stabilního katastru – na pozemcích začali hospodařit až v období Pozemkového katastru a pokračují až do současnosti. Podle místopisu obce práva k

některým pozemkům převzali díky manželskému svazku od rodu Slukových. Kadaňovi nejčastěji spravovali pozemky orné půdy.

Dále také můžeme zmínit hospodáře Buzína Čeňka s manželkou Marií z Kladrub a vlastníka Buzína Františka z Kalenic. Rovněž se nejspíše jednalo o příbuzné. Rod Busin má též kořeny minimálně od Stablního katastru. V současném katastru nemovitostí už ho však nenajdeme.



Graf č. 2 - Vlastníci Pozemkového katastru (zdroj vlastní).

Největším vlastníkem v obci není již rod Gentschiků, ale Velkostatek Kalenický. Z grafu je patrný velký rozdíl mezi tímto většinovým vlastníkem, který zaujímal 39 % a mezi ostatními početnými drobnými vlastníky pozemků.

O pozemky Velkostatku Kalenického včetně tvrze Hvížd'alka měla předtím velký zájem obec. Odkoupili je však manželé Josef a Emílie Panošovi, od dřívějšího majitele, rytíře Odonas Taschka. Mimochodem rytíř Karel Taschek získal pozemky formou sňatku od rodu Gentschiků. Smlouva o koupi byla podepsána v Horažďovicích dne 11.3.1924 a jejich vlastnická práva byla vložena do zemských desek pod knihovní vložkou č. 662. Vlastníci Velkostatku Kalenického, rovněž jako rytíř Gentschik, spravovali pozemky orné půdy, suché louky, pastvin, lesů.

Na seznamu parcel v katastrálním území Kalenice, byla jako spoluvlastník Velkostatku Kalenického o celkové rozloze 174 hektarů, 61 arů a 3 m² uvedena Marie Regalová, které ze všech nemovitostí patřila ¼ (<https://www.kalenice.cz/>).

Mezi další větší vlastníky v obci, byť s velkým rozdílem oproti Velkostatku Kalenickému, patřili například Rauče František a Anežka (5 %), Záborský Čeněk a Anna (4 %), Jírovec Josef a Marie (4 %), nebo Obec Kalenice (4 %).

V níže uvedené tabulce je přehled průměrné výměry parcel jednotlivých vlastníků v období Pozemkového katastru a jejich počet.

Vlastník	Průměrná výměra (m ²)	Počet parcel
Bohuslávek Václav a Antonie	4 933	15
Buzín Čeněk a Marie	4 164	8
Buzín František	3 070	10
Císař František a Růžena z Kejnic	2 792	2
Českosl. stát. majetk. podst. pozem. reforem	4 646	18
Českosl. stát. silnice v Plzni	2 432	2
Dub Eduard a Božena	2 626	22
Hastek Vojtěch a Růžena	3 451	52
Havel Antonín a Růžena	3 484	31
Havel František a Josefa	3 553	6
Hrabáček Václav a Marie	3 374	6
Hrabáček Václav, Reisinger Josef	3 348	7
Hruška František a Marie	2 862	9
Hrušková Marie	6 045	38
Jírovec Josef a Marie	3 007	72
Kadaně Čeněk a Marie	6 989	45
Kadaně Josef a Růžena	3 659	52
Kadaně Karel	3 665	21
Kadaně Štěpán a Helena	3 668	9
Kadaně Vojtěch, Anna a Františka	4 116	15
Kadaňová Anežka	9 916	5
Krajský národní výbor v Plzni	8 443	3
Křešnička Čeněk a Růžena	5 136	5
Kuncl František a Terezie	2 266	9
Kuncl František a Marie	2 338	35
Malík Alois a Marie	4 293	9
Maroušek Alois a Marie	4 094	4
Melka Emanuel a Anna	2 762	74

Metlička Josef a Marie	2 101	24
Metličková Helena a Růžena	3 987	12
Míka Vojtěch a Marie	4 766	21
Novák František a Vincencie	3 123	19
Obec Kalenice	3 085	64
Odbor zeměděl. a lesního hospod. Horažďovice	49 147	4
Okresní národní výbor Strakonice	2 551	2
Papež Karel a Marie	6 697	6
Polenka Ladislav a Marie	2 192	8
Purkrábek Jaroslav	3 754	6
Rauče František a Anežka	2 996	83
Reisinger Josef a Františka	1 020	5
Rudla Václav a Marie	3 860	7
Státní rybářství v Měcholupech nár. podnik	4 907	2
Ulián Josef a Anežka	2 107	6
Velkostatek Kalenický	23 740	92
Vopalecký Václav a Marie	1 233	2
Zábranský Čeněk a Anežka	3 235	12
Zábranský Čeněk a Anna	3 133	60
Zábranský František a Marie	3 916	6
Zábranský Josef a Marie	3 751	7

Tab. č. 8 – Průměrná výměra parcel vlastníků Pozemkového katastru a počet jejich parcel (zdroj vlastní).

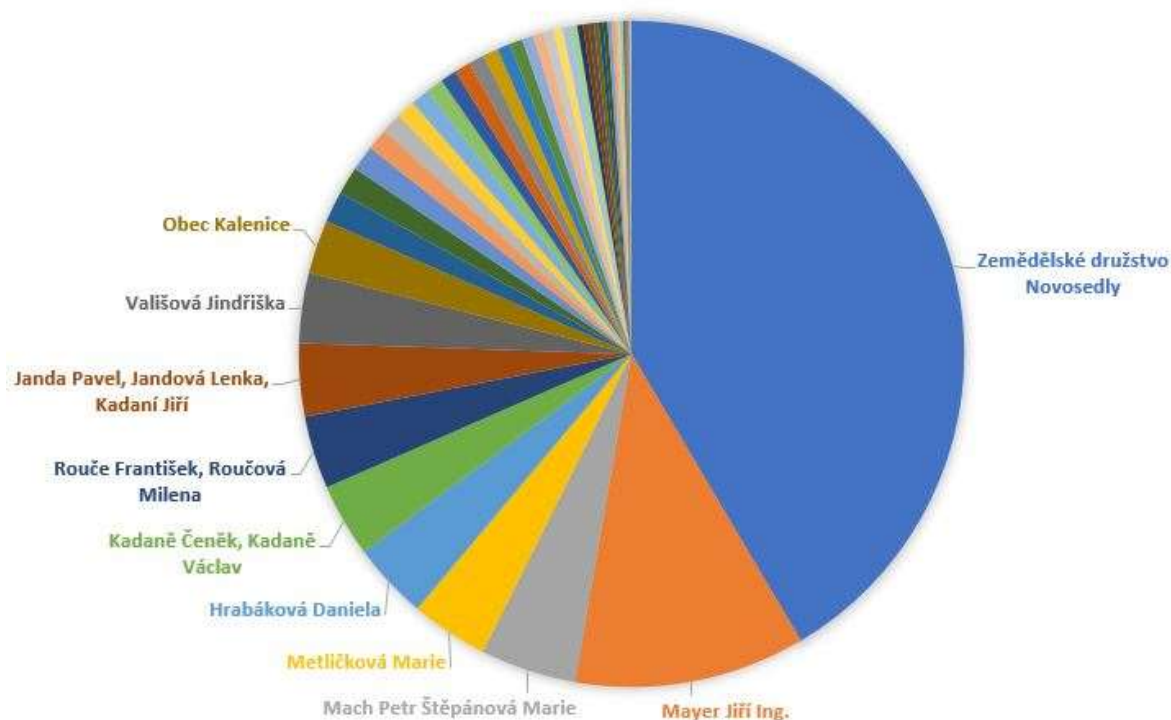
5.2.3 Současná půdní držba

V katastrálním území Kalenice se v současné době nachází celkem 56 vlastníků, kteří se dělí o 937 parcel. V níže uvedené tabulce jsou podle abecedy jmenování všichni současní vlastníci, spolu s výměrou jejich parcel. Tento stav je aktuální k březnu 2019.

Vlastník	Výměra (m ²)
Baborová Marie	26 401
Císař František, Císař Miroslav, Císařová Marie	2 820
Červenka Jaroslav	21 032
Česánková Marie	7 890
Česká republika	3 396
Hanzlíčková Milena	550
Hemmerová Helena, Vítovcová Anna	10 862
Hrabáček Petr	11 349
Hrabáčková Jana	13 562
Hrabáková Daniela	150 913
Hrabáková Daniela, Jírovec Petr	727
Hradecký Bohumil	1 663
Hronková Kateřina	48
Hübner David	759
Hübnerová Ilona	36 559
Janda Pavel, Jandová Lenka, Kadání Jiří	142 805
Jihočeský kraj	32 321
Jířík Josef, Zemědělské družstvo Novosedly	1 420
Kadaně Čeněk	10 388
Kadaně Čeněk, Kadaně Václav	144 201
Kadaně Josef	39 262
Kadaně Stanislav	33 487
Kadaňová Helena	8 565
Koloros Josef	31 237
Křešnička Čeněk	54 461
Křešnička Zdeněk	2 152
Kubíček Pavel	25 206
Laurová Ivana	698
Mach Petr Štěpánová Marie	188 783
Mayer Jiří	19 253
Mayer Jiří Ing.	453 390
Merhautová Naděžda	31 671
Metličková Marie	151 917

Musiol Alexandra	1 630
Myslivecký spolek "HÁJ" Volenice	61 503
Obec Kalenice	105 083
Podlesný Václav	1 239
Purkrábek Josef	19 231
Reisingerová Eliška	9 347
Rouče František, Rouče František	21 730
Rouče František, Roučová Milena	143 274
Rudla Václav	43 184
Rybáková Lenka	8 239
SJM Kadaně Stanislav a Kadaňová Marie	353
SJM Kadaně Štěpán a Kadaňová Jitka	4 412
SJM Kraupe František a Votrubová Iva	37 688
SJM Rouče František a Roučová Anna	557
SJM Šmíd František a Šmídová Martina	1 570
Svítilová Jana	14 975
Šíma Václav	2 514
Šoulová Šárka	8 666
Vališová Jindřiška	138 060
Zábranský Čeněk	28 901
Zábranský Marek	49 503
Zemědělské družstvo Novosedly	1 678 357
Zlateva Ivana	4 064

Tab. č. 9 – Seznam současných vlastníků Katastru nemovitostí (zdroj vlastní).



Graf č. 3 – Současní vlastníci Katastru nemovitostí (zdroj vlastní).

Z výsledků je patrné, že oproti ostatním obdobím se výrazně změnil, jak počet vlastníků, tak i počet parcel. Tvar parcel je pravidelnější s výraznějšími polygony.

Největším současným vlastníkem obce podle Katastru nemovitostí je Zemědělské družstvo Novosedly s 42% výměry všech parcel. Družstvo spravuje většinu orné půdy na území obce.

Zemědělské družstvo Novosedly vzniklo v roce 1990 po transformaci JZD Novosedly. Družstvo spolu s obcí Kalenice rovněž hospodaří v dalších 8 obcích. Celková výměra obhospodařovaných pozemků je 2200 ha, z nichž tvoří 1800 ha orná půda a 400 ha louky. Pozemky se nacházejí v nadmořské výšce 400-600 metrů. Výroba je zaměřena na produkci mléka, obilí, brambor a selat (<http://www.zdnovosedly.cz/>).

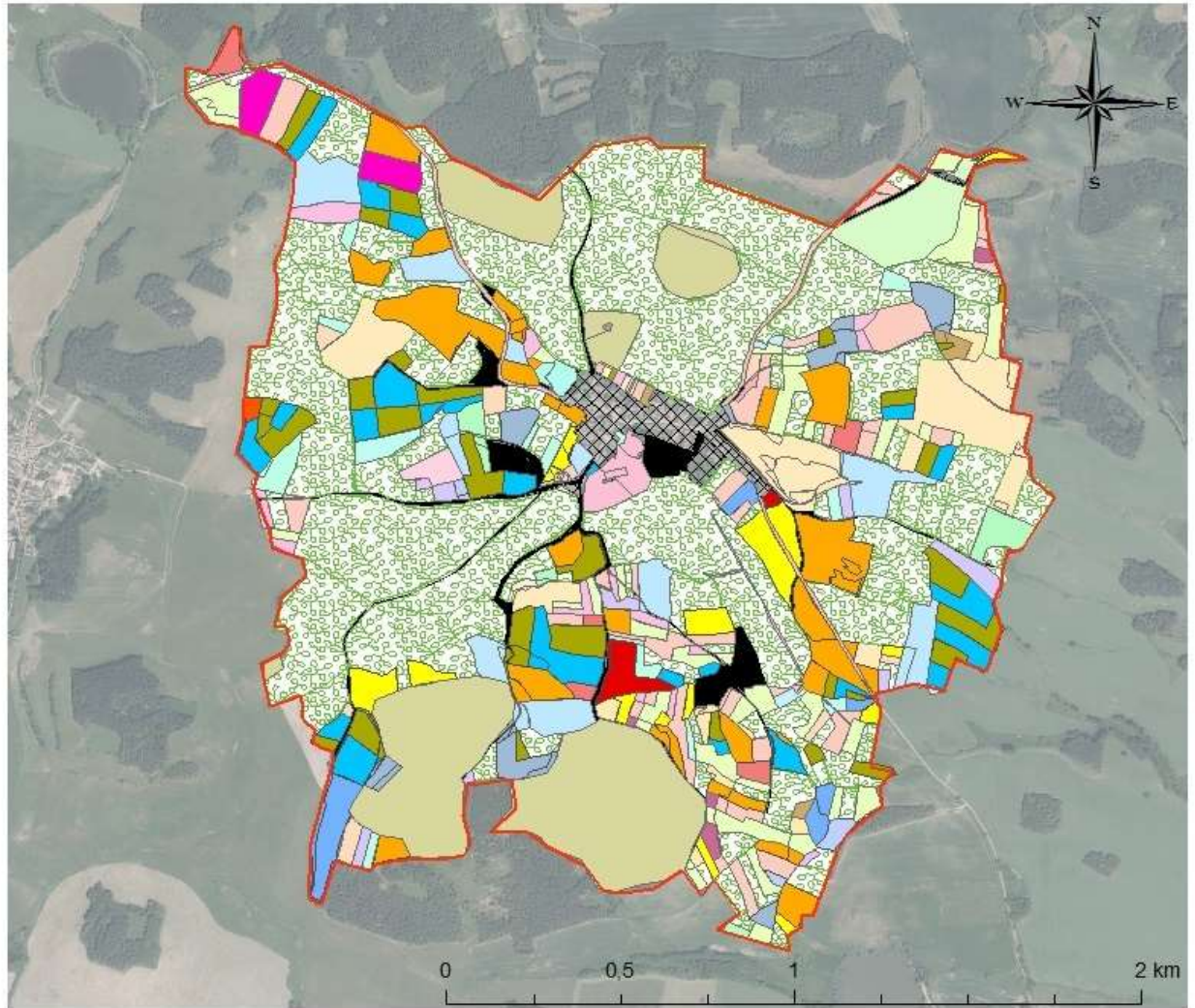
Druhým největším vlastníkem je nyní soukromý hospodář Mayer Jiří Ing. s 11% výměry všech parcel. Mezi další větší hospodáře patří Mach Petr a Štěpánová Marie, Metličková Marie a Hrabáková Daniela. Obec Kalenice zaujímá pouze 3% území.

V následující tabulce je přehled průměrné výměry parcel jednotlivých vlastníků současného katastru a jejich počet.

Vlastník	Průměrná výměra (m ²)	Počet parcel
Baborová Marie	4400	13
Císař František, Císař Miroslav, Císařová Marie	2820	1
Červenka Jaroslav	2337	19
Česánková Marie	1973	9
Česká republika	1698	7
Hanzlíčková Milena	550	5
Hemmerová Helena, Vítovcová Anna	10862	1
Hrabáček Petr	5675	6
Hrabáčková Jana	4521	7
Hrabáková Daniela	3430	48
Hrabáková Daniela, Jírovec Petr	727	6
Hradecký Bohumil	832	7
Hronková Kateřina	48	1
Hübner David	759	2
Hübnerová Ilona	3324	17
Janda Pavel, Jandová Lenka, Kadaně Jiří	7140	25
Jihočeský kraj	4617	11
Jířík Josef, Zemědělské družstvo Novosedly	1420	1
Kadaně Čeněk	1484	13
Kadaně Čeněk, Kadaně Václav	12017	16
Kadaně Josef	4908	12
Kadaně Stanislav	4784	11
Kadaňová Helena	2855	7
Koloros Josef	10412	7
Křešnička Čeněk	3631	19
Křešnička Zdeněk	1076	6
Kubíček Pavel	5041	9
Laurová Ivana	698	2
Mach Petr, Štěpánová Marie	6742	32
Mayer Jiří	1925	14
Mayer Jiří Ing.	56674	12
Merhautová Naděžda	2436	19
Metličková Marie	5239	39
Musiol Alexandra	326	8
Myslivecký spolek "HÁJ" Volenice	12301	9
Obec Kalenice	2021	67
Podlesný Václav	1239	2
Purkrábek Josef	3846	13
Reisingerová Eliška	2337	8
Rouče František, Rouče František	2716	12
Rouče František, Roučová Milena	4622	35

Rudla Václav	6169	11
Rybáková Lenka	4120	6
SJM Kadaně Stanislav a Kadaňová Marie	353	1
SJM Kadaně Štěpán a Kadaně Jitka	1103	8
SJM Kraupe František a Votrubcová Iva	2356	25
SJM Rouče František a Roučová Anna	557	1
SJM Šmíd František a Šmídová Martina	523	7
Svítilová Jana	2139	15
Šíma Václav	838	7
Šoulová Šárka	2167	9
Vališová Jindřiška	2818	53
Zábranský Čeněk	7225	8
Zábranský Marek	2750	23
Zemědělské družstvo Novosedly	8880	198
Zlateva Ivana	1355	7

Tab. č. 10 – Průměrná výměra parcel vlastníků Katastru nemovitostí a počet jejich parcel (zdroj vlastní).



Legenda

— kat. území

parcely

vlastník

- Baborová Marie
- Císař František, Císař Miroslav, Císařová Marie
- Hanzlíčková Milena
- Hemmerová Helena, Vítovcová Anna
- Hrabáková Daniela
- Hrabáková Daniela, Jiřinec Petr
- Hrabáček Petr
- Hrabáčeková Jana
- Hradecký Bohumil
- Hronková Kateřina
- Hübner David
- Hübnerová Ilona
- Janda Pavel, Jandová Lenka, Kadaně Jiří
- Jihočeský kraj
- Jiřík Josef, Zemědělské družstvo Novosedly
- Kadaně Josef
- Kadaně Stanislav
- Kadaně Čeněk
- Kadaně Čeněk, Kadaně Václav
- Kadaňová Helena

- Koloros Josef
- Kubiček Pavel
- Křešnička Zdeněk
- Křešnička Čeněk
- Laurová Ivana
- Mayer Jiří
- Mayer Jiří Ing.
- Merhautová Naděžda
- Metličková Marie
- Musiol Alexandra
- Myslivecký spolek "HÁJ" Volenice
- Obec Kalenice
- Podlesný Václav
- Purkrábek Josef
- Reisingerová Eliška
- Rouče František, Rouče František
- Rouče František, Roučová Milena
- Rudla Václav
- Rybáková Lenka
- SJM Kadaně Stanislav a Kadaňová Marie

- SJM Kadaně Štěpán a Kadaňová Jitka
- SJM Kraupe František a Votrubaová Iva
- SJM Rouče František a Roučová Anna
- SJM Šmíd František a Šmídová Martina
- Svítílová Jana
- Vališová Jindřiška
- Zlatevová Ivana
- Zábanský Marek
- Zábanský Čeněk
- Červenka Jaroslav
- Česká republika
- Česánková Marie
- Šoulková Šárka
- Šíma Václav
- Zemědělské družstvo Novosedly
- Mach Petr, Štěpánová Marie

Současná půdní držba

kraj: Jihočeský obec: Kalenice
 zpracovala: Bc. Karolína Nováková měřítko: 1:12 500
 souřad. systém: JTSK
 podklad: ortofoto datum vypracování: březen 2019

Obr. č. 6 – Současná půdní držba v obci Kalenice (zdroj vlastní).

5.2.4 Srovnání a vývoj majetkoprávních vztahů v souvislosti

Porovnání rodových jmen

V níže uvedené tabulce je názorně vidět srovnání rodových jmen vlastníků k příslušnému období. Pouze ve dvou případech se jméno přeneslo od Stablního katastru až po současný Katastr nemovitostí. Jména z období Stablního katastru jsou původně německá a ve většině případů jsou později přejmenována na česká.

Stablní katastr	Pozemkový katastr	Katastr nemovitostí
Busin	Buzín František	
	Buzín Čeněk a Marie	
	Císař František a Růžena z Kejnic	Císař F., Císař M., Císařová M.
Hawel	Havel Antonín a Růžena	
	Havel František a Josefa	
Hrabaczek	Hrabáček Václav a Marie	Hrabáček Petr
	Hrabáček Václav	Hrabáčková Jana
Hruschka	Hruška František a Marie	
	Hrušková Marie	
	Kadaně Josef a Růžena	Kadaně Josef
	Kadaně Karel	Kadaně Stanislav
	Kadaně Vojtěch, Anna a Františka	Kadaně Václav
	Kadaně Čeněk a Marie	Kadaně Čeněk
	Kadaně Štěpán a Helena	Kadaňová Helena
	Kadaňová Anežka	
Kunzel S.	Kuncl František a Terezie	
Kunzel M.		
	Křešnička Čeněk a Růžena	Křešnička Čeněk
		Křešnička Zdeněk
Malik	Malík Alois a Marie	
	Metlička Josef a Marie	Metličková Marie
	Metličková Helena a Růžena	
Mika	Míka Vojtěch a Marie	
Nowak	Novák František a Vincencie	
	Purkrábek Jaroslav	Purkrábek Josef
	Rauče František a Anežka	Rouče František
		Roučová Milena
	Reisinger Josef a Františka	Reisingerová Eliška
	Rudla Václav a Marie	Rudla Václav
Zábranský B.	Zábranský Čeněk a Anna	Zábranský Čeněk
	Zábranský Čeněk a Anežka	Zábranský Marek

Zábranský F.	Zábranský František a Marie	
	Zábranský Josef a Marie	

Tab. č. 11 – Srovnání rodových jmen vlastníků (zdroj vlastní).

Srovnání využití území

Orná půda

Orná půda v obci zaujímala v historii většinou část území. Byla rozdělena především do malých nepravidelných parcel. Sloužila především jako hlavní zdroj obživy hospodářů. Velkou část orné půdy zaobíral vlastník Gentschik, později v Pozemkovém katastru Velkostatek Kalenický.

V současné době orná půda sice zaujímá menší rozlohu, avšak jako kultura je zastoupená nejvíce. Největším vlastníkem orné půdy je Zemědělské družstvo Novosedly. Podle statistických údajů k 7.4.2019 z portálu ČÚZK zaujímá 2 023 604 m² s celkovým počtem 213 parcel.

Les

Velikost i tvar plochy lesních porostů se v jednotlivých sledovaných obdobích příliš neměnil.

V období Stabilního katastru vlastnil většinu lesů rytíř Gentschik. V období Pozemkového katastru to byl Velkostatek Kalenický. V současné době lesní plochy zaujímají 659 099 m² v celkem 110 parcelách a největším vlastníkem lesů je Mayer Jiří Ing.

Trvalý travní porost

V historických indikačních skicách Stabilního katastru je trvalý travní porost rozdělen na pastviny a suché louky a je zastoupen v podstatně menší míře než orná půda. Nejčastěji se nacházel v nepravidelných tvarech v blízkosti obce, dále v dobré dostupnosti pro hospodářská zvířata a také podél komunikací. Největším vlastníkem trvalého travního porostu v období Stabilního katastru byl opět rytíř Gentschik.

V období Pozemkového katastru byl trvalý travní porost v mapě označen jako "Travník" a největším vlastníkem byl Odbor zemědělského a lesního hospodářství Horažďovice.

V současné době trvalý travní porost nejčastěji spravuje Zemědělské družstvo Novosedly. Podle portálu ČÚZK zaujímá celkem 1 020 840 m² a je rozmístěn do 189 parcel.

Vodní plocha

V současné době se na území nachází celkem 72 550 m² vodní plochy včetně výměry umělého vodního toku v 14 parcelách. Vlastníci vodních ploch jsou různí.

V období Stablního katastru i Pozemkového katastru jsou vodní plochy menší. Na historických skicách je absence současné největší vodní nádrže v obci – Kalenického rybníka. Vodní nádrže přilehlé k obci jsou však i na původních mapách. V období Stablního katastru vlastnil vodní plochy rytíř Gentschik a v období Pozemkového katastru bylo vlastníkem vodních ploch Státní rybářství v Měcholupech národní podnik.

Zahrada

Plocha zahrad v současné době podle statistických údajů ČÚZK zaujímá 70 253 m² v celkem 54 parcelách. Zahrady jsou přilehlé plochy k intravilánu obce. Největší zahradou v obci v obou historických obdobích i v současnosti je zahrada s nynějším parcelním číslem č. 5/6. Tato zahrada obklopuje tvrz Hvížd'alka a vlastníkem je Kubíček Pavel MUDr.

V historických obdobích se plocha zahrad příliš neměnila. Vlastníkem jednotlivých zahrad byli většinou majitelé usedlostí. Co se týká zahrady obklopené Tvrzí Hvížd'alka, v období Stablního katastru byl vlastníkem opět rytíř Gentschik a v období Pozemkového katastru Velkostatek Kalenický.

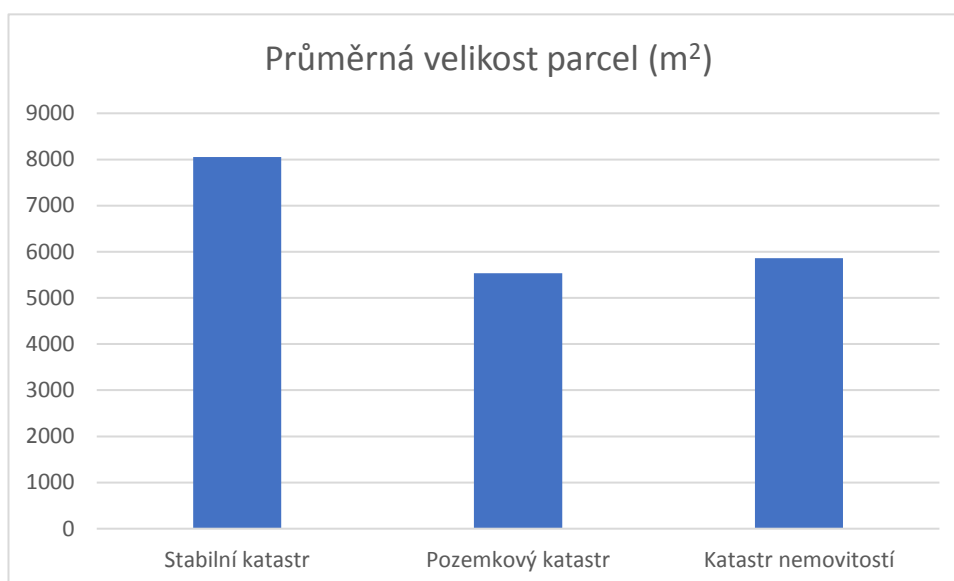
Vývoj a porovnání parametrů parcel v jednotlivých obdobích

Analýzou dat z mapových podkladů vyplývají následující závěry.

Průměrná velikost parcel

Období	Průměrná velikost parcel (m²)
Stablní katastr	8 050
Pozemkový katastr	5 533
Katastr nemovitostí	5 861

Tab. č. 12 – Průměrná velikost parcel vlastníků v jednotlivých obdobích (zdroj vlastní).



Graf č. 4 – Průměrná velikost parcel vlastníků v jednotlivých obdobích (zdroj vlastní).

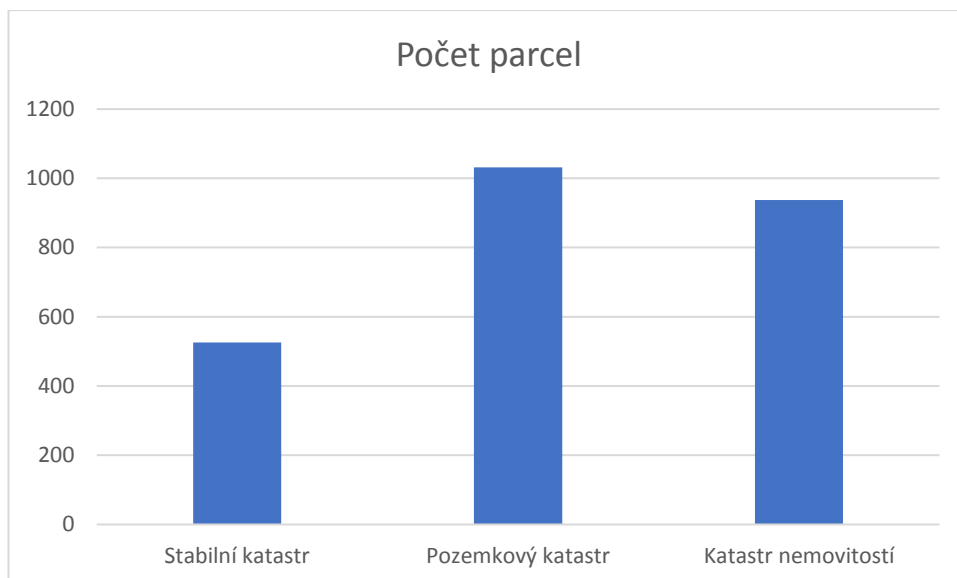
Základní zjištěním z analýzy vývoje pozemků je výrazné snížení průměrné velikosti parcel (8050:5533) při porovnání podkladů Stabilního katastru s Pozemkovým katastrem. Snížení průměrné velikosti parcel dosáhlo -31 %. Základní příčinou byly pozemkové reformy, zvyšování počtu obyvatel, rozdrobení sňatky, děděním, industrializace a zastavěnost krajiny.

U Katastru nemovitostí lze naproti tomu konstatovat nepatrné zvýšení průměrné výměry pozemku (+ 6 %). Tady se uplatnil vliv restitucí původním vlastníkům po roce 1989 (korekce a částečný návrat k historickým poměrům) a pozemkové úpravy.

Počet parcel

Období	Počet parcel
Stabilní katastr	526
Pozemkový katastr	1 032
Katastr nemovitostí	937

Tab. č. 13 – Počet parcel vlastníků v jednotlivých obdobích (zdroj vlastní).



Graf č. 5 – Počet parcel vlastníků v jednotlivých obdobích (zdroj vlastní).

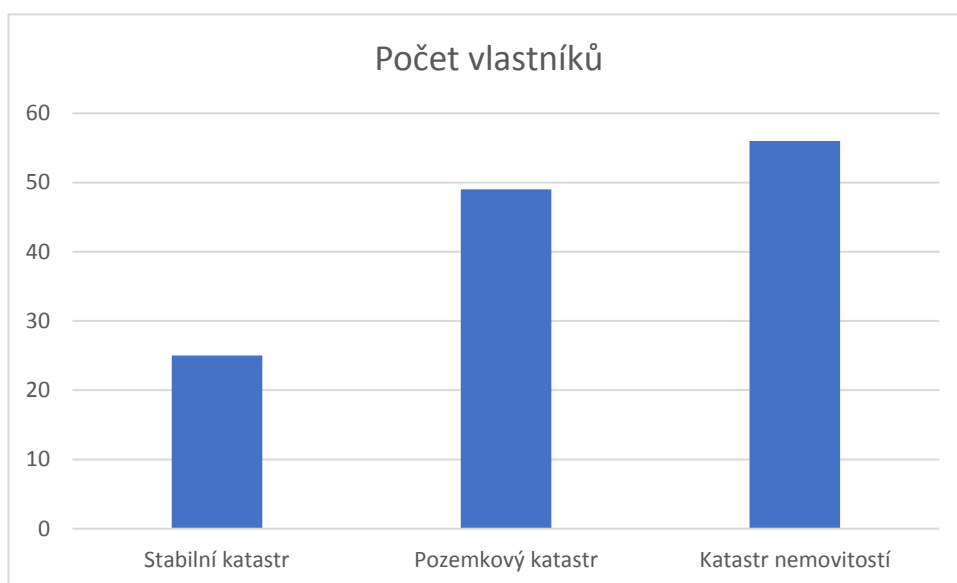
Pozemkový katastr obsahuje o 506 více parcel (+ 96 %) než Stabilní katastr. Hlavně jde opět o vliv pozemkových reforem, zvyšování počtu obyvatel, vliv sňatků, uplatnění dědických práv, industrializace a vliv zastavěných ploch.

Korekce trendu nastala zejména po roce 1989 vracením pozemků do soukromého vlastnictví včetně restitucí a následnými pozemkovými úpravami. Výsledná hodnota počtu parcel v Katastru nemovitostí je - 10 % oproti Pozemkovému katastru.

Počet vlastníků

Období	Počet vlastníků
Stabilní katastr	25
Pozemkový katastr	49
Katastr nemovitostí	56

Tab. č. 14 – Počet vlastníků v jednotlivých obdobích (zdroj vlastní).



Graf č. 6 – Počet vlastníků v jednotlivých obdobích (zdroj vlastní).

Třetím základním trendem zjistitelným pomocí analýzy počtů pozemků a aritmetickým průměrem je počet vlastníků půdy.

Vývoj tohoto parametru odráží výše v textu zmíněné pozemkové reformy v průběhu 20. století. Dále je možné hovořit o dalších vlivech např. celkové zvyšování počtu obyvatel v regionu, rozdělení půdy na dědičné vlastníky, sňatky, industrializace, výstavba komunikací, celková zastavěnost.

Výsledná čísla v tabulce mluví o víceméně nepřetržitě zvyšování počtu vlastníků pozemků. Počet zjištěných vlastníků půdy v Katastru nemovitostí (56) je více než 2x větší než ve Stabilním katastru (25).

5.3 Shrnutí analýzy majetkoprávních vztahů ve zvolené obci

Zprvu byl proveden podrobný průzkum terénu v obci Kalenice. Následovala analýza majetkoprávních vztahů ve zvolené obci tzn. půdní držba.

Nejdříve jsem se zabývala Stabilním katastrem, kde bylo zjištěno, že kolem roku 1820 se na katastrálním území Kalenice nacházelo pouze 25 vlastníků, kteří se dělili o 526 parcel. Vytvořila jsem tabulku všech vlastníků pozemků v tomto daném období, včetně výměr a jejich kódů. Největším vlastníkem v té době byl rytíř Gentschik z Ježova na Svrabově, který disponoval majetkem 44% území celé obce.

Jako druhý v pořadí jsem řešila půdní držbu Pozemkového katastru. V přehledné tabulce jsou opět uvedeni všichni vlastníci a výměry jejich pozemků.

V době Pozemkového katastru se na území obce nacházelo celkem 49 vlastníků a dělilo se o 1032 parcel. Největším vlastníkem v období Stablního katastru byl Velkostatek Kalenický, který vlastnil 39 % pozemků.

Třetí katastr, který jsem analyzovala, byl současný Katastr nemovitostí, aktuální data k březnu 2019. Oproti ostatním obdobím se výrazně změnil, jak počet vlastníků, tak i počet parcel. Největším současným vlastníkem je nyní Zemědělské družstvo Novosedly, se 42 % celkové výměry. Zajímavé je, že ostatní vlastníci nedosahují ani 5 % celkové rozlohy parcel ve všech třech katastrech. U všech výše uvedených katastrů jsem analyzovala shodná příjmení a vytvořila tabulku s průměrnou velikostí a počtem parcel.

Dále bylo provedeno srovnání majetkoprávních vztahů v souvislosti. V komplexní tabulce jsem vyhodnotila vývoj rodových jmen vlastníků přes jednotlivé katastry. Následovalo zhodnocení využití území v dané obci, kde jsem zjistila:

- ✓ Orná půda zaujímal v historii většinou část území.
- ✓ Velikost i tvar plochy lesních porostů se v jednotlivých obdobích příliš neměnil.
- ✓ Trvalý travní porost byl historicky zastoupen v podstatně menší míře než orná půda
- ✓ Vodní plochy jsou v současném Katastru nemovitostí zastoupeny více než v předcházejících katastrech.
- ✓ Největší zahradou v obci je plocha obklopující tvrz Hvížd'alka a platí to jak pro současnost, tak i historii.

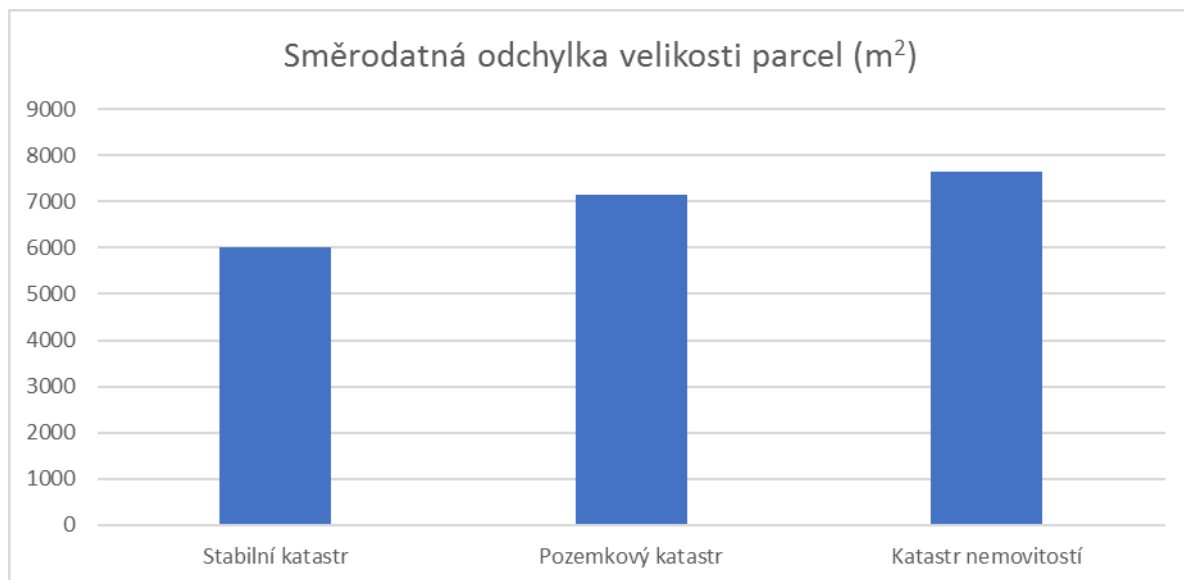
Dále jsem vytvořila čtyři grafy, ve kterých jsem porovnávala průměrnou velikost parcel, počet vlastníků a počet parcel. Pro upřesnění vývoje průměrné velikosti parcel jsem použila na soubory dat příslušných katastrů směrodatnou odchylku.

Zjistila jsem, že vypočítané směrodatné odchylky lze interpretovat jako zvětšení odlišnosti průměrné velikosti pozemků po sobě následujících katastrech. Pro Stablní katastr vychází $\sigma = 6008 \text{ m}^2$, pro Pozemkový katastr činí $\sigma = 7140 \text{ m}^2$, pro Katastr nemovitostí $\sigma = 7638 \text{ m}^2$. K nárůstu o 6 % dochází v Katastru nemovitostí. V průběhu cca posledních 200 let dochází tedy v katastrálním území Kalenice k neustálému zvyšování diferenciaci (resp. směrodatné odchylky) průměrné rozlohy pozemků, i když v posledních 100 letech se průměrná velikost pozemků nepatrně (o 6 %) zvýšila.

Přehledně uvedeno v následující tabulce a grafu.

Období	Směrodatná odchylka velikosti parcel (m ²)
Stabilní katastr	6 008
Pozemkový katastr	7 140
Katastr nemovitostí	7 638

Tab. č. 15 – Směrodatná odchylka parcel (zdroj vlastní).



Graf č. 7 – Směrodatná odchylka parcel (zdroj vlastní).

6. Závěr

Cílem mé práce bylo vyhodnocení vývoje práv k nemovitému majetku ve zvolené lokalitě. Porovnála jsem údaje z digitalizovaných historických map obce Kalenice se současným stavem téhož katastrálního území. Ke studiu vývoje práv k nemovitému majetku v obci Kalenice jsem použila tři dostupné mapové podklady.

I přes dramatické společenské převraty uplynulých staletí obec stále udržuje sídelní kontinuitu v oblasti vlastníků nemovitostí a rozmístění pozemků. Charakter obce se nijak v průběhu více než 200 let dramaticky neměnil. Stále jde o malebnou, osobitou vesničku v jihozápadních Čechách. Ani proběhlé kolektivizace, konfiskace, válečné ztráty apod. nezabránily rodu Zábranských a několika dalším vlastníkům k udržení vlastnické kontinuity minimálně od počátku prací na Stablním katastru.

V současné době počet vlastníků dosahuje již čísla 56 a za zhruba 200 let se tedy zdvojnásobil. Na svědomí to mají vlivy rodinné, společenské, změny režimu, války, industriální stavby, změna způsobu využití krajiny a mnoho dalších.

Bezprecedentní tlak na změnu vlastníků půdy a jejich práv měly pozemkové reformy po vzniku Československa, a hlavně drastický nátlak na kolektivizaci vlastnictví v 50. letech 20. století. Reverzním způsobem byla část kolektivizované půdy původním vlastníkům vrácena až po roce 1989. Současným úkolem státu, obce i samotných majitelů pozemků je posílení vlastnického vztahu k půdě a její hospodářské využití.

Cíl diplomové práce se povedl naplnit. Byla analyzována tři důležitá období českých katastrů ve zvolené obci. Data byla náležitě srovnána, porovnána a následně vyhodnocena.

Na závěr je možné říci, že aktuálně nastavená práva k nemovitému majetku v obci Kalenice umožňují vlastníkům bezproblémové hospodaření a využívání půdy a zajišťují tak základní podmínky pro budoucí prosperitu obce.

7. Seznam obrázků, grafů a tabulek

Obr. č. 1 – Klaudyánova mapa. Nejstarší kartografické dílo zobrazující české země z roku 1518

Obr. č. 2 – Umístění zvoleného katastrálního území

Obr. č. 3 – Erb Jenšíků z Ježova

Obr. č. 4 – Půdní držba Stabilního katastru v obci Kalenice

Obr. č. 5 – Půdní držba pozemkového katastru v obci Kalenice

Obr. č. 6 – Současná půdní držba v obci Kalenice

Obr. č. 7 – Náves obce Kalenice

Obr. č. 8 – Intravilán obce Kalenice

Obr. č. 9 – Pohled na tvrz Hvižd'alka z místního parku

Obr. č. 10 – tvrz Hvižd'alka

Obr. č. 11 – Malý rybník

Obr. č. 12 – Velký rybník

Tab. č. 1 - Průměrné roční rozdělení srážek.

Tab. č. 2 - Průměrné roční rozdělení teplot

Tab. č. 3 - Průměrný počet mrazových dnů

Tab. č. 4 – Výpočet stupně ekologické stability pro zájmové území

Tab. č. 5 – Seznam vlastníků Stabilního katastru

Tab. č. 6 – Průměrná výměra parcel vlastníků Stabilního katastru a počet jejich parcel

Tab. č. 7 – Seznam vlastníků Pozemkového katastru

Tab. č. 8 – Průměrná výměra parcel vlastníků Pozemkového katastru a počet jejich parcel

Tab. č. 9 – Seznam současných vlastníků Katastru nemovitostí

Tab. č. 10 – Průměrná výměra parcel vlastníků Katastru nemovitostí a počet jejich parcel

Tab. č. 11 – Srovnání rodových jmen vlastníků

Tab. č. 12 – Průměrná velikost parcel vlastníků v jednotlivých obdobích

Tab. č. 13 – Počet parcel vlastníků v jednotlivých obdobích

Tab. č. 14 – Počet vlastníků v jednotlivých obdobích

Tab. č. 15 – Směrodatná odchylka parcel

Graf č. 1 – Vlastníci Stabilního katastru

Graf č. 2 – Vlastníci Pozemkového katastru

Graf č. 3 – Současní vlastníci Katastru nemovitostí

Graf č. 4 – Průměrná velikost parcel vlastníků v jednotlivých obdobích

Graf č. 5 – Počet parcel vlastníků v jednotlivých obdobích

Graf č. 6 – Počet vlastníků v jednotlivých obdobích

Graf č. 7 – Směrodatná odchylka parcel

8. Přehled použitých zdrojů a literatury

8.1 Literární zdroje

1. BAREŠOVÁ, Eva. *Právní ochrana při pohybu nemovitostí*. Sborník Vídeňské konference o pozemkové knize a katastru, 2. zasedání, Vídeň, 25. - 26. června 1998
2. BAUDYŠ, Petr. *Katastr nemovitostí*. 2. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2010. Beckovy příručky pro právní praxi. ISBN 978-80-7400-304-2.
3. BIČÍK, Ivan. *Vývoj využití ploch v Česku*. Praha: Česká geografická společnost, 2010. Geographica. ISBN 978-80-904521-3-8.
4. BIČÍK, Ivan. *Půda v České republice*. Editor HAUPTMAN, Ivo, editor KUKAL, Zdeněk, editor POŠMOURNÝ, Karel. Praha: Pro Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo zemědělství vydal Consult, 2009. ISBN 80-903482-4-6.
5. BIČÍK, Ivan a JELEČEK, Leoš. *Political events factoring into land use changes in the 20th century*. In: Himiyama Y., Milanova E. V., Bičík I. (eds): *Understanding land-use and land cover change in global and regional context. Chapter 11*. New Delhi (USA), Oxford and IBH Publishing, 2005, 165-186 s.
6. BIČÍK, Ivan, JELEČEK, Leoš, KABRDA, Jan, KUPKOVÁ, Lucie, LIPSKÝ, Zdeněk, MAREŠ, Petr, ŠEFRNA, Luděk, ŠTYCH, Přemysl, WINKLEROVÁ, Jana. *Vývoj využití ploch v Česku*. 1. vydání. Praha: Česká geografická společnost, 2010. 250 s. ISBN 978-80-904521-3-8.
7. BIČÍK, Ivan a KRUPKOVÁ, Lucie. *Land use development in the Czech Republic and possibilities of generalization and modelling*. In: Dostál P, Langhammer J (eds) *Modeling natural environment and society*. Prague, 2007, 179-204 s.
8. BLATOVÁ, Tamara. *Venkov II: sídla a krajina: [sborník ze semináře, Jičín 20.-21.10.2005]*. Brno: Ústav územního rozvoje, 2006. ISBN 80-239-7802-0.
9. BOGUSZAK, František. *Mapování a měření českých zemí od poloviny 18. století do počátku 20. století*. Praha, 1961.

10. BUMBA, Jan. *Zeměměřické právo: zeměměřictví a katastr v technicko-právních souvislostech: metodická příručka*. Praha: Linde, 2004. ISBN 80-7201-510-9.
11. BUMBA, Jan. *Pozemkové evidence a některé související okolnosti: vývoj evidování nemovitostí v českých zemích*. Praha: Institut pro místní správu Praha, 1996. 31 s.
12. BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. Praha: Grada, 2007. ISBN 978-80-247-2318-1.
13. CAFOUREK, Petr. *Stabilní katastr českých zemí a jeho měřické operáty. CD Zeměměřictví a katastr III. 2001/2002*. Zdiby: VÚGTK, 2001.
14. CAHILL, Kevin. *Komu patří svět: neznámé skutečnosti o vlastnictví půdy*. Praha: Volvox Globator, 2010. ISBN 978-80-7207-777-9.
15. CÍLEK, Václav, DRESLEROVÁ, Dagmar, HÁJEK, Pavel, SÁDLO, Jiří. *Krajina a revoluce. Významné přelomy ve vývoji kulturní krajiny Českých zemí*. 2. vydání. Praha: Malá skála, 2005. 248 s. ISBN 80-86776-02-6.
16. ČERVENÝ, Václav a ČERVENÁ, Jarmila. *Berní rula: generální rejstřík ke všem svazkům (vydaným i dosud nevydaným) berní ruly z roku 1654 doplněný (tam, kde se nedochovaly) o soupis poddaných z roku 1651*. Praha: Libri, 2003. ISBN 80-7277-058-6.
17. DOSKOČIL, Karel. *Berní rula 2. Popis Čech r. 1654. Souhrnný index obcí, osad a samot k berní rule*. Praha: Státní pedagogické nakladatelství v Praze, 1953.
18. DROBNÍK, Jaroslav. *Základy pozemkového práva*. 2., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: IFEC, 2007. ISBN 978-80-903409-6-1.
19. FÁBRY, Valér a DROBNÍK, Jaroslav. *Vlastnictví a užívání půdy a pozemková správa*. Praha: Academia, 1983.
20. FIALA, Josef. *Občanské právo hmotné: [právní stav k 1.1.2002]*. 3. opr. a dopl. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2002. Edice učebnic Právnické fakulty Masarykovy univerzity v Brně. ISBN 80-7239-111-9.
21. FUNK, Lukáš. *Vesnice zaniklé po roce 1945*. Plzeň, University of West Bohemia, 2013.

22. HERBER, Vladimír a DOBROVOLNÝ, Petr. *Fyzická geografie České republiky*. Brno, Institute of Geography Faculty of Science Masaryk University, 2010.
23. JANŮ, Helena a CHROMÝ, Pavel. ed. *Land use/land cover changes in the period of globalization: abstract book : Prague, July 14-20, 2001*. Prague: Charles University, 2001. ISBN 80-86561-00-3.)
24. JELEČEK, Leoš. *Zemědělství a půdní fond v Čechách ve 2. polovině 19. století*. Praha: Academia, 1985.
25. KINDL, Milan a ROZEHNAL, Aleš. *Nový občanský zákoník: úskalí věcných práv*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2015. Pro praxi. ISBN 978-80-7380-517-3.
26. KNAPP, Viktor. *Předmět a systém československého socialistického práva občanského*. Praha: československá akademie věd, 1959, 316 s.
27. KOCOURKOVÁ, Jana. Historické a estetické aspekty navrhování liniové zeleně v krajině. In: PRUDKÝ, Jan. *Obnova liniové zeleně v krajině: Sborník přednášek*. Brno: MeZLU, 2000, s. 10-15.
28. KUBA, Bohumil a OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí České republiky: podle právního stavu k ...* Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-545-1.
29. LIPSKÝ, Zdeněk. *Sledování změn v kulturní krajině: učební text pro cvičení z předmětu Krajinná ekologie*. Kostelec nad Černými lesy: ČZU Praha v nakl. Lesnická práce, 2000. 71 s.
30. LOKOČ, Radim. a LOKOČOVÁ, Michaela. *Vývoj krajiny v České republice*. 1. vyd. Brno: Lipka-školské zařízení pro environmentální vzdělávání, 2010, 85 s.
31. LÖW, Jiří a MÍCHAL, Igor. *Krajinný ráz*. Kostelec nad Černými lesy: Lesnická práce, 2003. ISBN 80-863-8627-9.
32. MACKOVČIN, Peter, DEMEK, Jaromír, SLAVÍK, Petr. *Problém stability středoevropské kulturní krajiny v období agrární a průmyslové revoluce: příkladová studie z České republiky*. Acta Pruhoniana 101: 33–40, Průhonice, 2012. ISBN 978-80-85116-93-9.
33. MAREČEK, Jiří. *Folk landscape architecture as a significant value of Czech landscape*. *Horticultural sciences: Agricultural journals*. 2007, č. 34, s. 42-46.

34. MARŠÍKOVÁ, Magdalena a MARŠÍK, Zbyněk. *Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje*. Praha: Libri, 2007. ISBN 978-80-7277-318-3.
35. MAŠEK, František. *Pozemkový katastr: soupis, popis a geometrické zobrazení pozemků ČSR*. V Praze: Nákladem Ministerstva financí, 1948. Knihovna ministerstva financí, sv. 5.
36. MUSIL, Petr a SEIDL, Lukáš. Tajemství první české mapy. *Časopis Týden*, 27-28/2018. Praha: Empresa Media a.s., 2018, s. 56-59.
37. NĚMEC, Jiří. *Pozemkové právo a trh půdy v České republice*. Praha: Výzkumný ústav zemědělské ekonomiky, 2004. ISBN 80-86671-12-7.
38. NEPOMUCKÝ, Petr a SALAŠOVÁ, Alena. *Krajinné plánování*. V Brně: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 1996. Phare, Svazek 29. ISBN 80-7078-371-0.
39. PEKAŘ, Josef. *České katastry 1654-1789: se zvláštním zřetelem k dějinám hospodářským a ústavním*. Druhé vydání. V Praze: Historický klub v Praze, 1932.
40. PEKÁREK, Milan. *Pozemkové právo*. Brno: Masarykova univerzita, 2015. ISBN 978-80-210-7750-8.
41. PEKÁREK, Milan a PRŮCHOVÁ, Ivana. *Pozemkové právo*. Vyd. 2., přeprac. a rozš. Brno: Masarykova univerzita, 2003. ISBN 80-210-3238-3.
42. PEKÁREK, Milan, BLÁHOVÁ, Iveta a PRŮCHOVÁ, Ivana. *Pozemkové právo*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2010. ISBN 978-80-7380-253-0.
43. PEŠL, Ivan. *Katastr nemovitostí v České republice, jeho historie a další předpokládaný vývoj*. CD *Zeměměřičství a katastr III. 2001/2002*. Zdíby: VÚGTK, 2001.
44. POSPÍŠIL, Boleslav. *Právní aspekty a problémy evidence nemovitostí*. Praha: Academia, 1975. Studie ČSAV, Č. 14.
45. PROCHÁZKA, Vladimír. *Česká poddanská nemovitost v pozemkových knihách 16. a 17. století*. Praha: Nakladatelství Československé akademie věd, 1963.
46. PRŮŠA, Jaroslav. *Atlas podnebí Československé republiky*. 1. vyd. Praha: Ústřední správa geodesie a kartografie, 1958.

47. SÁDLO, Jiří. *Krajina a revoluce: významné přelomy ve vývoji kulturní krajiny Českých zemí*. Praha: Malá Skála, 2005. ISBN 80-86776-02-6
48. SKLENIČKA, Petr. *Základy krajinného plánování*. Vyd. 2. Praha: Naděžda Skleničková, 2003. ISBN 80-903206-1-9.
49. STEHLÍK, Otakar. *Vývoj eroze půdy v ČSR*. Brno: Geografický ústav ČSAV, 1981. *Studia geographica*.
50. SÝKORA, Jaroslav. *Územní plánování vesnic a krajiny: urbanismus 2*. Vyd. 2. přeprac. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2002. ISBN 80-01-02641-8.
51. ŠAMAN, Zdeněk, KOLÁŘ, Oldřich a ŠTĚPÁN, Jan, ed. *Úloha krajiny a územního plánování v životním prostředí*. Praha: Státní zemědělské nakladatelství, 1979.
52. VESELÝ, František Xavier. *Všeobecný slovník právní. Reprint původního vydání*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2009. ISBN 978-80-7357-456-7.
53. VOREL, Ivan. *Urbanistická koncepce & Územní plánování*. Brno: Asociace pro urbanismus a územní plánování. Sborník semináře, 2004.
54. ZEMAN, Karel. *Vývoj vlastnictví k půdě a souvisejících procesů na území ČR od roku 1918 do současné doby*. V Praze: Oeconomica, 2013. Odborná kniha s vědeckou redakcí. ISBN 978-80-245-1915-9.

8.2 Elektronické zdroje

55. Univerzita Karlova, studium: Plánování a ochrana krajiny. [cit. 2019-02-16]
Dostupné z:
<https://is.cuni.cz/studium/predmety/index.php?do=download&did=34336&kod=MZ330P94Z>
56. Západočeská univerzita v Plzni, studium: Soupisy půdy a nejstarší mapování na našem území. [cit. 2019-02-21] Dostupné z:
http://geomatika.kma.zcu.cz/studium/tka/Slides/soupisy_mapovani.pdf
57. Vzdělávací portál: Dějiny kartografie. [cit. 2019-02-23] Dostupné z:
<http://oldgeogr.muni.cz/ucebnice/dejiny/obsah.php?show=102>
58. Oficiální stránka obce Ždírec nad Doubravou: Národní archiv v Dejvicích. [cit. 2019-02-24] Dostupné z: <https://www.zdirec.cz/upload/pavlicek/h-berni-rula-1652-1655-tereziansky-katastr-1713-1785.pdf>

59. Geoportál ČÚZK: Historie pozemkových evidencí. [cit. 2019-03-07]
Dostupné z:
<https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/O-katastru-nemovitosti/Historie-pozemkovych-evidenci.aspx>
60. Vzdělávací portál Multimediální učebnice: Dějiny v pohodě. [cit. 2019-03-09] Dostupné z: <http://www.dejinyvpohode.cz/Articles/1022-2-Pozemkova+reforma+po+roce+1945.aspx>
61. Oficiální stránka obce Kalenice. [cit. 2019-02-12] Dostupné z: <http://www.obeckalenice.estranky.cz/>
62. Silniční a dálniční síť ČR (veřejná aplikace). [cit. 2019-03-13] Dostupné z: <https://geoportal.rsd.cz/webappbuilder/apps/7/>
63. Vzdělávací portál My jsme to nevzdali. [cit. 2019-03-18] Dostupné z: <https://www.myjsmetonevzdali.cz/temata/nastup-komunismu-a-padesata-leta/kolektivizace/>
64. DOBIÁŠOVÁ B. (2006): Lidé v krajině – krajina v lidech aneb vývoj zemědělství ve 20. stol. ve fotografiích archivu NZM. In: BUČEK A., CULEK M., HERBER V., HUDEC K., HYNEK A., KIRCHNER K. (eds.): Venkovská krajina 2006. Sborník příspěvků z mezinárodní mezioborové konference. 4. ročník. Brno, ZO ČSOP Veronica, s. 11-15. [cit. 2019-03-19] Dostupné z: http://www.veronica.cz/dokumenty/venkovska_krajina_2006.pdf
65. Nahlížení do katastru nemovitostí ČÚZK. [cit. 2019-03-20] Dostupné z: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>
66. Portál Marushka. [cit. 2019-03-20] Dostupné z: <http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/>
67. Archivní mapy ČÚZK. [cit. 2019-03-26] Dostupné z: <https://archivnimapy.cuzk.cz/>
68. Kalenice: Dějiny kalenické tvrže Hvižďalka. [cit. 2019-04-02] Dostupné z: <https://www.kalenice.cz/>
69. Oficiální stránky Zemědělského družstva Novosedly. [cit. 2019-04-03] Dostupné z: <http://www.zdnovosedly.cz/>
70. Místopis Jihozápadních Čech. Obec Kalenice. [cit. 2019-04-11] Dostupné z: <http://www.mistopis.org/kalenice.html>

8.3 Legislativní předpisy

Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).

Zákon č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník.

Zákon č. 114/1992 Sb. Zákon České národní rady o ochraně přírody a krajiny.

Zákon č. 146/1854 ř. z. Císařský patent. Obecný horní zákon.

Zákon č. 95/1871 ř. z. Obecný knihovní zákon o zavedení obecného zákona o pozemkových knihách.

Zákon č. 141/1950 Sb. Občanský zákoník.

Zákon č. 70/1874 ř. z., o zakládání železničních knih.

Zákon č. 88/1869 ř. z., o upravení daně z pozemků.

Zákon č. 83/1883 ř. z., o evidenci katastru daně pozemkové.

Zákon č. 177/1927 Sb., o pozemkovém katastru a jeho vedení.

Zákon č. 64/1930 Sb. Vládní nařízení, jímž se částečně provádějí hlavy II., III. a IV. zákona o pozemkovém katastru a jeho vedení (katastrálního zákona).

Zákon č. 46/1971 Sb., o geodézii a kartografii.

Zákon č. 40/1964 Sb. Občanský zákoník.

Zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí.

Zákon č. 264/1992 Sb. Zákon, kterým se mění a doplňuje občanský zákoník, zrušuje zákon o státním notářství a o řízení před státním notářstvím (notářský řád) a mění a doplňují některé další zákony.

Zákon č. 344/1992 Sb. Zákon České národní rady o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

Zákon č. 359/1992 Sb. Zákon České národní rady o zeměměřičských a katastrálních orgánech.

Vyhláška č. 126/1993 Sb. Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).

Vyhláška č. 190/1996 Sb. Vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.

Vyhláška č. 26/2007 Sb. Vyhláška, kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a *Zákon č. 344/1992 Sb.*, o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, (katastrální vyhláška).

Zákon č. 215/1919 Sb., o zabránění velkého majetku pozemkového.

Zákon č. 81/1920 Sb. Zákon, kterým se vydávají po rozumu §-u 10 zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb. zák. a nař., ustanovení o přidělu zabrané půdy a upravuje se právní poměr ku přidělené půdě. (Zákon přidělový.)

Zákon č. 329/1920 Sb., o převzetí a náhradě za zabraný majetek pozemkový (zákon náhradový).

Zákon č. 142/1947 Sb., o revisi první pozemkové reformy.

Zákon č. 44/1948 Sb. Zákon, kterým se mění a doplňuje zákon o revisi první pozemkové reformy.

Zákon č. 46/1948 Sb., o nové pozemkové reformě (trvalé úpravě vlastnictví k zemědělské a lesní půdě).

Zákon č. 69/1949 Sb., o Jednotných zemědělských družstvech (JZD).

Dekret presidenta republiky č. 5/1945 Sb., o neplatnosti některých majetkově-právních jednání z doby nesvobody a o národní správě majetkových hodnot Němců, Maďarů, zrádců a kolaborantů a některých organizací a ústavů.

Dekret presidenta republiky č. 12/1945 Sb., o konfiskaci a urychleném rozdělení zemědělského majetku Němců, Maďarů, jakož i zrádců a nepřátel českého a slovenského národa.

Dekret presidenta republiky č. 108/1945 Sb., o konfiskaci nepřátelského majetku a Fondech národní obnovy.

9. Přílohy



Obr. č. 7 – Náves obce Kalenice (zdroj vlastní).



Obr. č. 8 – Intravilán obce Kalenice (zdroj vlastní).



Obr. č. 9 – Pohled na tvrz Hvižďalka z místního parku (zdroj vlastní).



Obr. č. 10 – Tvrz Hvížd'alka (zdroj vlastní).



Obr. č. 11 – Malý rybník (zdroj vlastní).



Obr. č. 12 – Velký rybník (zdroj vlastní).