

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA

Studijní program: B4106 Zemědělská specializace

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Katedra: Katedra krajinného managementu

Vedoucí katedry: prof. Ing. Tomáš Kvítek, CSc.

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Porovnání zásad tvorby KPÚ v zahraničí a
v ČR

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Magdalena Maršíková

Autor: Kateřina Maryšková

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Fakulta zemědělská

Akademický rok: 2010/2011

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Kateřina MARYŠKOVÁ**
Osobní číslo: **Z09514**
Studijní program: **B4106 Zemědělská specializace**
Studijní obor: **Pozemkové úpravy a převody nemovitostí**
Název tématu: **Porovnání zásad tvorby KPÚ v zahraničí a v ČR.**
Zadávající katedra: **Katedra krajinného managementu**

Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

Cílem práce je porovnat metody tvorby KPÚ v ČR a obdobný způsob práce s krajinou v jiné vybrané zemi EU:

1. Historický základ pro tvorbu KPÚ na území ČR.
2. Výběr země jejíž zhodnocení bude přínosné.
3. Zpracování rešerší odborných článků, zákonů a předpisů k dané problematice.
4. Vyhodnocení a porovnání případných rozdílů v přístupu k řešení pozemkových úprav.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 40 stran
Forma zpracování bakalářské práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

Dumbrovský, M., a kol.: Metodický návod pro pozemkové úpravy a související informace, VÚMOP, Praha, 2000
Metodický návod k provádění pozemkových úprav, MZ-ÚPÚ, Praha, 2010
Toman, F.: Pozemkové úpravy, Brno, 1995
Vyhláška č. 26/2007 Sb., Praha, 2007
Zákon č. 139/2002 Sb. O pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

WEB:

<http://eagri.cz02>

http://eagri.cz/public/web/file/49495/metodicky_navod.pdf

Vedoucí bakalářské práce: Ing. Magdalena Maršíková
Katedra krajinného managementu

Datum zadání bakalářské práce: 14. března 2011

Termín odevzdání bakalářské práce: 15. dubna 2012

U. Z.
prof. Ing. Miroslav Šoch, CSc.
děkan

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studená 13. ①
370 05 České Budějovice

L.S.

prof. Ing. Tomáš Kátek, CSc.
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 14. března 2011

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji bakalářskou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury. Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své bakalářské, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

Datum: 10.4.2012

Podpis studenta:

Poděkování

Tímto bych chtěla poděkovat Ing. Magdaleně Maršíkové za poskytnuté rady, připomínky a odborné vedení, které mi při psaní bakalářské práce poskytla.

Abstrakt

Tato bakalářská práce se zabývá pozemkovými úpravami v České republice a ve spolkové zemi Bavorsko. Cílem práce je ukázat, jak celý proces pozemkových úprav probíhá v České republice, kterému nejdříve předchází zmínka o historii pozemkových úprav, a především ukázat tento proces ve spolkové zemi Bavorsko. Je zde zaměřeno na to, kdo je účastníkem pozemkových úprav, kdo je řídí, jaké jsou formy, financování a následně jejich vzájemné porovnání. Tato práce se snaží odhalit některé rozdíly v provádění pozemkových úprav a měla by nastínit, v čem by se tyto dvě země mohly od sebe inspirovat.

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

Abstract

This bachelor thesis is concerning land adjusting in the Czech Republic and in the federal state of Bavaria. The aim of this thesis is to describe the process of land adjusting in the Czech Republic; this precedes a mention about the history of land adjustments, and above all the aim is to present this process in Bavaria. The focus is placed on the figure of the stakeholder, as well as on who is in charge and what are the forms and financing of the adjustments and consequently their mutual comparison. The thesis aims to detect differences between land adjusting and it should suggest in what way these two countries could inspire each other.

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

Obsah

Úvod	8
1. Historie pozemkových úprav Česká Republika.....	9
1.1 Období feudalismu	9
1.2 Období kapitalismu	11
1.2.1 Pozemkové reformy.....	13
1.3 Pozemkové úpravy po druhé světové válce	13
1.4 Pozemkové úpravy v období socializace vesnice	15
1.4.1 První etapa 1950 - 1960	15
1.4.2 Druhá etapa 1960 – 1972	15
1.4.3 Třetí etapa	15
1.5 Období od roku 1991 po současnost	16
2. Pozemkové úpravy v ČR.....	18
2.1 Definice	18
2.2 Formy pozemkových úprav.....	18
2.2.1 Jednoduché pozemkové úpravy	18
2.2.2 Komplexní pozemkové úpravy	19
2.3 Obvod pozemkových úprav	19
2.4 Předmět pozemkových úprav	20
2.5 Přípravné práce	20
2.6 Zahájení řízení.....	21
2.7 Účastníci řízení.....	22
2.8 Úvodní jednání	23
2.9 Soupis nároků a ocenění pozemků	24
2.10 Plán společných zařízení	24
2.11 Návrh nového uspořádání pozemků.....	26
2.12 Provádění pozemkových úprav	28
2.13 Náklady a financování pozemkových úprav.....	28
2.14 Soustava pozemkových úřadů	29

2.14.1	Ústřední pozemkový úřad	30
2.14.2	Pozemkové úřady	30
3.	Spolková země Bavorsko	31
4.	Pozemkové úpravy v Bavorsku	34
4.1	Argumenty pro realizaci pozemkových úprav	36
4.2	Účastníci procesu pozemkových úprav	36
4.3	Organizace oprávněné k provádění pozemkových úprav	37
4.4	Formy pozemkových úprav	38
4.5	Pozemky v obvodu pozemkových úprav	39
4.6	Předpoklady pro pozemkové úpravy	40
4.7	Zahájení pozemkových úprav	40
4.8	Plán společných a veřejných zařízení	41
4.9	Financování pozemkových úprav	42
4.9.1	Státní dotace	42
4.9.2	Účely finančních dotací	43
4.10	Konzultace	43
4.11	Hotový plán pozemkových úprav	44
4.12	Převzetí nových pozemků do vlastnictví	44
4.13	Ukončení procesu pozemkových úprav	45
5.	Porovnání Bavorska a České republiky	46
	Závěr	49
	Použitá literatura:	50

Úvod

Pozemkové úpravy jsou velmi důležité při uspořádání vlastnických vztahů jak k zemědělským, tak k lesním pozemkům a to s ohledem na hospodaření a zároveň s ohledem na potřeby krajiny. Realizace společných zařízení v rámci pozemkových úprav má za význam lepší vodohospodářské opatření, protierozní opatření, nové cesty a jiné.

Tato práce má za úkol porovnat pozemkové úpravy v České Republice a v zahraniční zemi. Pro svoji práci jsem si vybrala srovnání se spolkovou zemí Bavorsko, která je součástí Spolkové republiky Německo. Tuto část země jsem si vybrala z důvodu, že je zde pozemková úprava ze Spolkové republiky Německo na nejvyšší úrovni a nejvíce je zde pozemkovou úpravou zabýváno. Také přímo sousedí s Českou republikou a tudíž je zajímavé tyto dvě, geograficky téměř shodné země porovnávat.

Úvodní kapitola se zabývá historií pozemkových úprav na území České republiky od 12. století až po současnost.

Další část mé práce se věnuje pozemkovým úpravám v České republice a to od definice, forem pozemkových úprav až po proces pozemkových úprav. Také je nastíněno financování pozemkových úprav v České republice a soustava pozemkových úřadů.

Následující kapitola se zaměří na pozemkové úpravy ve spolkové zemi Bavorsku. Nejdříve dojde k představení země a dále se zabývá formami pozemkových úprav, účastnících, organizacích, které se pozemkovými úpravami zabývají a samozřejmě samotným procesem.

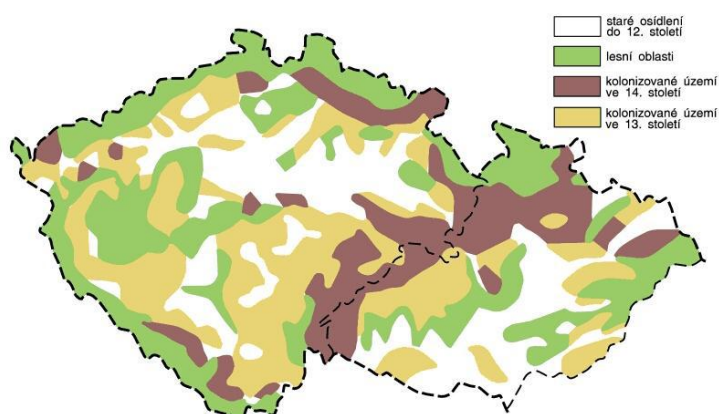
Poslední kapitola je věnována porovnání mezi Českou republikou a Bavorskem, především v čem se tyto procesy liší.

1. Historie pozemkových úprav Česká Republika

1.1 Období feudalismu

Počátek pozemkových úprav u nás můžeme spatřovat již v plánovitě zakládaných zemědělských sídlištích při osídlování a kolonizaci od počátku vzniku našeho státu. Až do 12. Století u nás probíhala tzv.vnitřní kolonizace. S růstem domácí populace i zájmu feudálů však dosud existující půdní fond nestačil. Vzniká potřeba jeho rozšíření, ale domácí pracovní síly poddaných již nestačily. Feudálové, kteří půdu vlastnili, mohli pokračovat v jejím rozšiřování jen s využitím cizí pracovní síly. (Toman, 1995)

Změna nastala v období tzv.velké kolonizace¹ (12.-14-století). Zakládají se nové vesnice a organizace k nim patřícího do půdního fondu byla svěřena tzv.lokátorovi. Lokátor byl člověk, který měl za úkol určení místa a způsobu zastavění vsi, vyměření a rozvržení půdního fondu na jednotlivé lány, určení hranic mýcení lesa, rozmístění orné půdy, pastvin, zahrad a zpřístupnění pozemků sítí cest, vytyčení odvodňovací sítě příkopů apod. (Dumbrovský, 2004) Pozemky získaly protáhlý tvar, v důsledku způsobu orby, a plošnou jednotkou byl lán, který se lišil podle krajů i podle vlastníků (lán královský, kněžský, panský, selský). Plocha lánu se pohybovala v rozmezí 18–28 ha. Vlivem kolonizace dochází dále k zakládání měst, která do té doby téměř neexistovala. Při procesu jsou zeměměřiči také nutností (Váchal a kol., 2011)



Obr.č.1: Osídlení v době kolonizace.

¹ Někdy též nazývanou německou, protože kolonisté byli většinou cizích národností, a to zejména národností německé, protože domácí pracovní síly nestačily.

Hodnotíme-li tehdejší organizaci půdního fondu, řešení cestní sítě, tvarů pozemků, vodohospodářských opatření, delimitaci kultur, okamžité vytyčování a realizační práce, docházíme k závěru, že tyto úpravy byly nejdůležitější etapou vývoje pozemkových úprav v časovém rozpětí od 12. do 19. Století. (Toman, 2006)

Za třicetileté války (1618–1648) došlo ke značnému snížení obyvatelstva, k početné emigraci příslušníků panského stavu a inteligence, k obrovským vlastnickým změnám a hospodářskému zničení selského stavu. Pro obnovu říše bylo rozhodnuto o výběru daní z půdy poddanské (rustikální). Došlo k tzv. jenerální vizitaci na celém území a založení prvního rustikálního katastru (1. berní rula). (Bumba, 2007)

V 18.století, po konfliktech mezi feudály a původními nezakoupenými zemědělci, pověřuje roku 1775 Marie Terezie F.A.Raaba provedením jeho návrhu nové aboliční soustavy na území Čech a Moravy. Podstatou tohoto návrhu bylo rozdělení půdy velkostatků, prodání hospodářských budov a dobytka poddaným. Poddaný se stával dědičným nájemcem, původní majitel dostával od nájemce stálý roční plat buď v penězích, nebo v obilí. Raabizace probíhala od r.1775 do r.1785, kdy byla císařem Josefem II. zastavena. Rozdělením dvorů velkostatků vzniklo v Čechách 128 nových vesnic a na Moravě asi 117 vesnic. (Toman,1995)

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

Dne 20. 4. 1785 byl vydán patent císaře Josefa II. o založení katastru. Za základní jednotku pro daňové účely se již považuje jednotlivý pozemek, který se zaměří a stanoví se její výtěžek a tím její kvalita (bonita). Měření jednoduchých, pravidelných pozemků prováděli sedláci pod vedením vrchnosti, pozemky rozsáhlé a nepravidelné zaměřil většinou zeměměřič metodou měřického stolu. (Váchal a kol., 2011)

V Josefském katastru (1785–1792) za vlády Josefa II. byly zaměřeny pozemky rustikální i dominikální. Zjištěné rozdíly mezi dřívějšími odhady (často úmyslně nízkými) a josefským zaměřením výměr dosahoval až 60%. Šlechtě se to nelíbilo a vymohla si na Leopoldovi II. (bratr Josefa II.) zrušení josefského katastru a roku 1793 byl zaveden tzv. tereziánsko-josefský katastr, který byl založen na principech tereziánského katastru s výměrami převzatými z Josefského katastru.

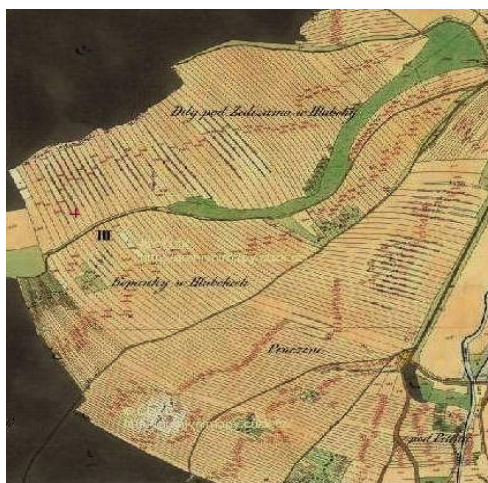
Tereziánsko-josefský katastr platil až do r. 1860, kdy vstoupil v platnost tzv. stabilní katastr. (Bumba, 2007)

1.2 Období kapitalismu

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

Po zrušení roboty v roce 1848 se totiž v podmínkách osobní volnosti rolníků neustále zvětšovala roztržitost pozemků, která následně vedla ke snižování hospodářských výsledků zemědělství. (Maršíková, Maršík, 2007)

V našich podmínkách se nejvíce rozšiřovalo scelování půdy (komasace), jehož podstatou bylo scelení půdní držby do několika málo pozemků se současným vybudováním vodohospodářských, dopravních, melioračních a společných zařízení. (Toman, 2006) V letech 1856 – 1858 tak došlo k prvnímu dobrovolnému scelování pozemků v obci Záhlinice. Popud dal k tomu velký propagátor scelování a pozdější starosta obce František Skopalík, jeho motivem byla především snaha využít území pro úspěšnější zemědělskou činnost. Nutnou podmínkou byl však souhlas všech vlastníků půdy ve scelovaném obvodu, a i když podle vzoru Záhlinic byly pozemky dobrovolně sceleny ještě v dalších sedmnácti moravských obcích, scelování v dalších lokalitách později zabránila nemožnost získat 100%ní souhlasné stanovisko všech vlastníků. (Dumbrovský, Mezera, Skřítecký, 2004)

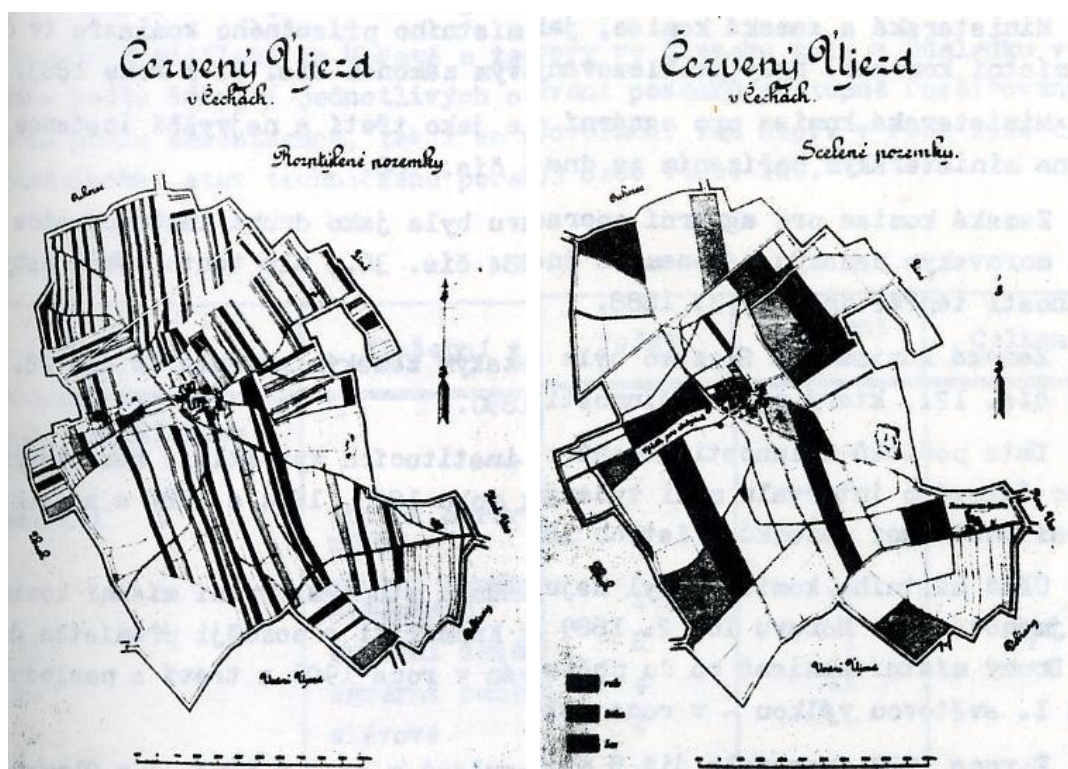


Obr.č.2: Ukázka nevhodného tvaru pozemků.

Přes částečné úspěchy dobrovolného scelování bylo stále jasnější, že je nutné vydat zákon s použitím principu majority. Po získání zkušeností ze scelovacích prací v německých zemích vydává parlament ve Vídni po několikerém přepracování říšský rámcový zákon o scelování hospodářských pozemků ze dne 7.6.1883. Uvádí účel a zásady komasace (scelování pozemků), organizaci scelovacích úřadů, scelovací řízení a způsob hrazení nákladů. (Reinöhllová a kol., 1998)

V roce 1884 byl přijat zemský zákon pro Moravu a v roce 1887 pro Slezsko. V roce 1888 je zřízena v Brně Zemská komise pro agrární operace, která řídila scelovací práce na Moravě. Na Moravě a ve Slezsku bylo od roku 1890 do roku 1940 provedeno scelení pozemků na území 323 obcí. (Toman, 1995)

V Čechách byla situace zcela odlišná. Na Čechy se říšský zákon nevztahoval, neboť český zemský sněm nepřijal z kompetenčních důvodů vládní předlohu kompetenčního zákona. Důsledkem bylo, že se až do roku 1940 nemohlo provádět scelení na základě právních norem, ale jen na základě dobrovolnosti a za souhlasu všech účastníků. Za těchto podmínek se scelování v uvedeném období podařilo pouze na území dvou obcí. Teprve v roce 1948 byla okamžitě rozšířena působnost moravských zemských scelovacích zákonů i na Čechy. (Reinöhllová a kol., 1998)



Obr.č.3: Scelování pozemků v Čechách – kat.území Červený Újezd.

1.2.1 Pozemkové reformy

S pozemkovými úpravami úzce souvisejí pozemkové reformy a přidělová řízení, od nichž mnoho vlastníků odvozuje původ svých nemovitostí.

První pozemková reforma se v naší zemi uskutečnila vydáním:

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

Nejintenzivněji reforma probíhala v letech 1923-1926 a do roku 1938 prošlo touto reformou cca 4 mil. ha půdy.

Druhá pozemková reformy probíhala po skončení druhé světové války v letech 1945-1948. V roce 1945 ji řídil dekret vydaný tehdejším prezidentem republiky Edvardem Benešem a týkala se především majetků Němců, Maďarů, kolaborantů a zrádců. V roce 1947 pak proběhla revize první pozemkové reformy a v roce 1948 došlo ke změně ve velikosti zabírané půdy, jejíž velikost se snížila na 50 ha. (Wikipedie, 2012)

1.3 Pozemkové úpravy po druhé světové válce

Právní úprava, s novelizací z r. 1943, platila až do roku 1948, kdy byl vydán zákon č. 47/1948 Sb. o některých technicko-hospodářských úpravách pozemků (scelovací zákon), tzv. zákon Unifikační, který poprvé zavádí samotný pojem pozemkových úprav. Tímto pojmem se rozumělo jak komasace² rozdrobených a rozptýlených pozemků, tak dělení a úprava správy i užívání pozemků společenských, arondace³ pozemků a lesů, odstraňování cizích pozemků a vyrovnávání hranic, jakož i kultivace horských planin, se všemi s tím organicky souvisícími technickými úpravami (meliorace, komunikace atd.), pokud je jich třeba

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

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

k řádnému provedení těchto pozemkových úprav a pokud se výsledky těchto pozemkových úprav zvýší životní úroveň zemědělského lidu a lépe zajistí výživa veškerého obyvatelstva. (zákon č. 47/1948 Sb.)

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

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

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

Provádění klasických pozemkových úprav na podkladě vlastnictví zcela skončilo, rozhodující bylo pouze užívání pozemků. Ačkoli v roce 1958 byla vydána metodika komplexních pozemkových úprav, jež požadovala přihlížet ke krajině, bránit zvyšování eroze a zlepšit dopravu, prakticky nedocházelo k jejich realizaci.(Dumbrovský, Mezera, Skřítecký, 2004)

1.4 Pozemkové úpravy v období socializace vesnice

1.4.1 První etapa 1950 - 1960

První etapa spadá do let 1950 – 1960, kdy vznikala JZD, avšak jejich členská a půdní základna nebyla ještě ustálená a často se měnila. Úpravy prováděné v této době se ještě řídily scelovacím zákonem č. 47/1948 Sb. Aby však byl zvýrazněn přesun důrazu z otázek technických a organizačních na otázky a problémy politicko – hospodářské, jsou projekty přejmenovány na „Hospodářsko – technické úpravy pozemků“ (projekty HTÚP). (Podhrázká a kol., 2006)

Jednoduchý projekt JHTÚP řešil jednoduchými způsoby scelení roztržštěných pozemků zemědělců tvořících družstvo do půdních celků v rámci stávající sítě polních cest. Vodohospodářských zařízení a trvalých hranic jiných kultur. Do roku 1960 byla socializace vesnice v podstatě dokončena. (Dumbrovský, 2004)

1.4.2 Druhá etapa 1960 – 1972

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

Souhrnný projekt HTÚP (SHTÚP) uplatňovaný v tomto období řešil další scelování pozemků do větších celků, ale současně obsahoval i návrhy na reorganizaci sítě společných zařízení, na nové uspořádání dopravních, vodohospodářských, rekultivačních či půdoochranných opatření. Cílem bylo maximální využití půdního fondu pro zemědělskou výrobu. (Podhrázká a kol, 2006)

1.4.3 Třetí etapa

Třetí etapa začíná po roce 1974 a počítalo se, že bude dokončena v první polovině devadesátých let. Po zastavení prací na projektech PÚ se zpracovaly pouze tzv. Generely pozemkových úprav (GPÚ), jejichž neblahým důsledkem bylo

vytvoření pozemkových bloků, nekoordinovaného a násilného vytvoření půdních celků neodbornými zásahy do krajiny. Toto období vyústilo v násilné slučování podniků do seskupení o výměře několika tisíc hektarů. Pro ně se začínají zpracovávat projekty souhrnných pozemkových úprav (SPÚ), které se prováděly podle metodiky vydané Ministerstvem zemědělství a výživy ČSR v roce 1976. (Dumbrovský, 2004)

Tyto projekty měly řešit nejen organizaci půdního fondu a ekonomiku provozu těchto podniků, ale i ochranu a tvorbu krajinného prostředí. Většinou však v projektech převládalo jednostranné hledisko maximální využitelnosti mechanizace a snaha respektovat další ekonomické ukazatele. V posledním období se rovněž podařilo v mnoha směrech zlepšit úroveň projektů a byla v nich navrhována řada významných opatření směřujících ke zlepšení životního prostředí. Největší nedostatek však byl v realizaci výstavby po SPÚ. Většina navrhovaných opatření k ozdravení krajiny zůstala pouze v návrhu.

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

1.5 Období od roku 1991 po současnost

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

Zákon č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, umožnil odstranit nejasnosti, které se týkaly pozemkového vlastnictví. V tomto období se zahájila nová etapa ve vývoji pozemkových úprav, ve které je důležité v oblasti majetkoprávní, že je založena na principu výměny vlastnických práv (stejně jako před rokem 1955), na rozdíl od období 1955 až 1990, které vycházelo z principu výměny užívacích práv. Nová právní úprava přinesla rozdělení pozemkových úprav na jednoduché a komplexní, dále byly ustaveny okresní pozemkové úřady, Ústřední pozemkový úřad a do definice pozemkových úprav byl nově zaveden prvek ochrany životního prostředí. (Pekárek, Průchová, 2004)

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

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

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

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

2. Pozemkové úpravy v ČR

2.1 Definice

Pozemkové úpravy jsou změny právního stavu pozemků, jimiž se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako závazný podklad pro územní plánování. (Wikipedie, 2011)

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

2.2 Formy pozemkových úprav

Pozemkové úpravy se provádějí zpravidla formou komplexních pozemkových úprav. Pokud je nutné vyřešit pouze některé hospodářské potřeby (například urychlené scelení pozemků, zpřístupnění pozemků) nebo ekologické potřeby v krajině (například protierozní nebo protipovodňová opatření) nebo když se pozemkové úpravy mají týkat jen části katastrálního území, provádějí se formou jednoduchých pozemkových úprav. V tomto případě může Zemědělská agentura – oddělení Pozemkový úřad upravit náležitosti návrhu na provádění pozemkových úprav odlišně, než stanoví zvláštní právní předpis. (Dumbrovský, 2004)

2.2.1 Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ)

Jedná se o přerozdělení a nové spořádání pozemků zemědělské půdy. Nové pozemky se navrhují většinou v rámci stávajících bloků zemědělské půdy a neřeší se širší územní vztahy. Jedná se zpravidla jen o část katastrálního území a jen

několik vlastníků. Tato forma JPÚ se používala např. při navracení půdy během restitucí, kdy bylo nutné narychlo po roce 1990 umožnit hospodaření jednotlivým zemědělským subjektům. Tyto JPÚ bez přechodu vlastnických práv byly prováděny jen do roku 2002 a od té doby se již nezahajují.

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

2.2.2 Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)

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

2.3 Obvod pozemkových úprav

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

Hranice obvodu pozemkové úpravy bývá nejčastěji rozdělena na vnitřní a vnější. Vnitřní hranice obvodu prochází zpravidla po hranici intravilánu a extravilánu, vnější hranice po hranici katastrálního území, po hranici lesa, liniového objektu či

průmyslového areálu, případně zasahuje i do sousedních katastrálních území a zahrnuje jejich část. (Vlasák, 2007)

2.4 Předmět pozemkových úprav

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

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

2.5 Přípravné práce

Před zahájením pozemkových úprav je potřeba shromáždit podklady potřebné k vyhlášení výběrového řízení a i veškeré dostupné údaje, které jejich úspěšné zpracování umožní. Pozemkový úřad nechá zpracovat studii pozemkových úprav odbornou institucí. Tímto dostane uceleně podrobné informace o potřebách řešení jednotlivých problémů vyskytujících se v katastrálním území, které budou řešeny v procesu pozemkových úprav. Zpracovatel této studie problémy nejen identifikuje, ale také navrhne jejich řešení.

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

Užitečnými podklady pro pozemkové úpravy jsou sady leteckých snímků, dokumentující zhruba v desetiletých intervalech vývoj území obce od počátku padesátých let minulého století.

Potřebnými doklady, zajišťovanými v rámci přípravných prací bezúplatně, jsou zejména: aktualizovaný soubor geodetických informací a aktualizovaný soubor popisných informací katastrálního operátu, přidělové listiny nebo rozhodnutí (které mohou být využity pro upřesnění nebo rekonstrukci přidělového řízení v pozemkových úpravách), mapy bonitovaných půdně ekologických jednotek a mapy komplexního průzkumu půd, schválená nebo rozpracovaná územně plánovací dokumentace, územně plánovací podklady a územní rozhodnutí, dostupné podklady, rozborů a informace o stavu území a záměrech jeho využití včetně provedených terénních průzkumů, například ohledně poměrů v oblasti vod (ochranná pásma vodních zdrojů, zranitelné oblasti a další), nadzemních a podzemních zařízení, ochrany půdy, dopravy, územních systémů ekologické stability a hodnocení krajinného rázu, a dříve zpracované projekty pozemkových úprav, ověřené údaje o poloze rozvodných sítí a liniových staveb, ortofotomapy⁵, letecké a satelitní snímky. (Vyhláška č.545/2002 Sb.)

Tyto a další údaje a podklady vyžadované pozemkovým úřadem v řízení o pozemkových úpravách jsou poskytovány zeměměřičskými a katastrálními orgány bezúplatně.

2.6 Zahájení řízení

Zahájení řízení o pozemkových úpravách oznámí pozemkový úřad veřejnou vyhláškou, která je pak vystavena po dobu 15 dní na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav a kde se s ní občané mohou seznámit. Posledním den této lhůty je dnem zahájení pozemkových úprav. Pozemkový úřad též o zahájení řízení vyrozumí příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a orgán státní správy lesů. Pozemkové úpravy mohou být zahájeny i na základě žádosti vlastníků pozemků dotčeného katastrálního území a

⁵ Kartografické dílo, které jako hlavní podklad využívá ortogonalizovaný letecký měřický snímek, přičemž si zachovává všechny náležitosti mapy - měřítko, souřadnicový systém, orientaci, rámové a mimorámové údaje.

to tehdy, pokud se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy v dotčeném katastrálním území. (zákon č.139/2002 Sb.)

Po obdržení vyznamení pozemkového úřadu o zahájení řízení katastrální úřad stanoví do 30 dnů podmínky a způsob zpracování výsledků pozemkových úprav. Zejména určí postup při označení parcel parcelními čísly a způsoby transformace rastrových souborů map dřívějších pozemkových evidencí. O zahájení pozemkové úpravy zapíše katastrální úřad poznámku v části D v listu vlastnictví. Poznámka je pouze informativní a nezasahuje do vlastnických vztahů. (předpis 26/2007 Sb.)

2.7 Účastníci řízení

Účastníci řízení o pozemkových úpravách jsou:

- vlastníci pozemků, které jsou dotčeny řešením v PÚ podle § 2 zákona č.139/2002 Sb.,
- fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být dotčena (za takové osoby se nepovažují vlastníci, pro jejichž pozemky se v pozemkových úpravách pouze obnovuje soubor geodetických informací),
- stavebník, je-li provedením pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti,
- obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav (účastníky mohou být i obce, s jejichž územním obvodem sousedí pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav, pokud do 30 dnů od výzvy příslušného pozemkového úřadu přistoupí jako účastníci k řízení o pozemkových úpravách). (Dumbrovský a kol., 2010)

K jednoznačné identifikaci účastníka se u fyzických osob využívá jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo a u právnických osob se uvádí název, sídlo a identifikační číslo organizace.

Účastníka řízení, který není znám nebo jehož pobyt není znám, zastupuje v řízení pozemkových úprav opatrovník, kterým může být i obec. Opatrovník není oprávněn za účastníka sdělit souhlas k nedodržení pravidel pro posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměřovaných pozemků. (Dumbrovský, 2004)

2.8 Úvodní jednání

Po zahájení řízení o pozemkových úpravách následuje úvodní jednání. Cílem tohoto jednání je seznámení účastníků řízení s účelem pozemkových úprav, jejich formou a postupem. Na tomto jednání pozemkový úřad seznámí účastníky s ObPÚ⁶, projedná postup při stanovení nároků vlastníků, potřebu aktualizace BPEJ a popřípadě další otázky významné pro řízení o pozemkových úpravách. Je vhodné informovat vlastníky o přínosech pozemkových úprav, o postupu zpracování pozemkových úprav (zejména o realizaci plánu společných zařízení). Dále také představit zpracovatele pozemkových úprav. V neposlední řadě by se na tomto jednání měl volit sbor zástupců vlastníků pozemků. (Dumbrovský a kol., 2010)

Účastníky úvodního jednání jsou OPÚ⁷, vlastníci pozemků zahrnutých do pozemkových úprav, další fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům mohou být pozemkovou úpravou přímo dotčena (např. zástavní věřitel), obec (zastupitelstvo obce), stavební úřad, stavebník, je-li provedení pozemkové úpravy vyvoláno v důsledku stavební činnosti, stávající nájemce zemědělské půdy, PF⁸ ČR a ZVHS⁹ (při přípravě pozemků pro restituenty je účastníkem řízení PF ČR), zpracovatel, fyzické a právnické osoby, jejichž užívací práva mohou být dotčena (právo trvalého užívání, právo hospodaření s národním majetkem, správa národního majetku aj.).

Na úvodním jednání se zpravidla nejdříve představí pozemkový úřad a za něj ředitel a pracovníci zodpovědní za průběh řízení o pozemkových úpravách. Poté dojde k seznámení s průběhem úvodního jednání a také s jednacím řádem, tedy se způsobem volby sboru zástupců a hlasování. Následuje seznámení s důvodem zahájení pozemkových úprav, s postupem zpracování pozemkových úprav, s přínosy pozemkových úprav a s předpokládanými náklady na pozemkové úpravy a způsobem jejich uhrazení. Vlastníci jsou upozorněni, že mohou pozemky vykoupit nebo že je mohou darovat státu. Dále se představí zpracovatel, který sám uvede o sobě základní údaje, případně zkušenosti s již zapsanými pozemkovými úpravami. Představí se také další přísedící (katastrální úřad, stavební apod.) a kandidáti do sboru zástupců s uvedením způsobu jejich výběru. Poté se volí sbor zástupců a na závěr je prostor pro diskuzi s vlastníky. (Dumbrovský a kol., 2010)

⁶ Obvod pozemkových úprav

⁷ Okresní pozemkový úřad

⁸ Pozemkový fond České republiky

⁹ Zemědělská vodohospodářská správa

2.9 Soupis nároků a ocenění pozemků

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

Základem pro oceňování pozemku je určení druhu pozemku a způsobu jeho využití podle přílohy katastrální vyhlášky a jeho přiřazení druhům pozemků podle oceňovací vyhlášky. Z tohoto důvodu uvádíme v následujícím textu také popis druhů pozemků podle oceňovacího zákona (vyhlášky) nutný pro ocenění nároku vlastníka, a také podle katastrální vyhlášky (druhy pozemků zapsané na listu vlastnictví). Pro účely oceňování se pozemek posuzuje podle stavu uvedeného v katastru nemovitostí. Při nesouladu mezi stavem uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem se vychází při oceňování ze skutečného stavu. (Dumbrovský a kol., 2010)

Při oceňování zemědělských pozemků se pro stanovení nároků v řízení o pozemkových úpravách použije základní cena podle zvláštního právního předpisu, která se zjistí podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)¹⁰ evidovaných v celostátní databázi a vztažených k zaměření skutečného stavu v terénu. Údaje o bonitovaných půdně ekologických jednotkách vedených v katastru nemovitostí se použijí jen v případech pozemkových úprav, kde není účelné vycházet ze zaměření skutečného stavu. U chmelnic, vinic, sadů, zahrad a pozemků s lesním porostem se v nárocích uvede cena pozemku a cena porostu odděleně a s členěním podle druhu porostu. (Zákon č.139/2002 Sb.)

2.10 Plán společných zařízení

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

Do opatření patří:

- opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků (polní nebo lesní cesty, brody, železniční přejezdy a podobně),

¹⁰ Bonitovaná půdně ekologická jednotka vyjadřuje pětimístným číselným kódem hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení.

- protierozní opatření pro ochranu půdního fondu (protierozní meze, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy a podobně),
- vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami (nádrže, rybníky, úpravy toků, ochranné hráze a podobně),
- opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní ÚSES a podobně.

Opatření mají za úkol například zpomalení nebo potlačení degradačních procesů na zemědělské půdě (hlavně minimalizovat škody způsobené vodní nebo věrnou erozí), ochranu a zúrodnění půdního fondu (optimální prostorové a funkční uspořádání druhů pozemků). Mají zlepšit vodní režim území (kvalitu povrchových a podzemních vod) a řešit vodohospodářské poměry (povodňovou ochranu a ochranu vodních zdrojů). Dalším úkolem je zajistit ekologickou rovnováhu přírodního prostředí (zahrnuje to řešení ÚSES¹¹ na úrovni plánu, tvorbu a ochranu krajinného rázu, podporu biodiverzity krajiny) a v neposlední řadě zpřístupnění pozemkových tratí a jednotlivých pozemků.

Navrhovaná opatření se vzájemně doplňují a prolínají. Tak např. úprava pórovitosti půdy, zvýšení její infiltrační a retenční schopnosti spolu s vhodně vybudovanou PEO¹² plní funkci vodohospodářskou, protože přispívá ke zpomalení a snížení plošného povrchového odtoku, ke snížení odnosu uvolněných půdních částic a k vyrovnanosti vodního režimu krajiny. Neodmyslitelnou součástí naší kulturní krajiny jsou rybníky a vodní nádrže, které napomáhají řešit optimalizaci vodohospodářských poměrů svou funkcí ochrannou, retenční akumulací protierozní čisticí, hygienickou, estetickou a přispívají tak k ochraně a tvorbě krajiny a životního prostředí. (Dumbrovský, 2004)

Plán společných zařízení vychází z ÚPD¹³ (z vyhodnocení podmínek, o kterých rozhodují orgány státní správy a z vyhodnocení připomínek dotčených organizací). Návrh se s těmito orgány projedná na kontrolním dni a navazuje na výsledky průzkumu. Především navazuje na analýzu současného stavu. Analýza poskytuje základní informace o území a jeho přírodních podmínkách a vychází z rozboru současného stavu (poměrů ekologických, dopravních, erozních či vodohospodářských aktivit).

¹¹ Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

¹² Protierozní ochrana půdy.

¹³ Územně plánovací dokumentace je souborem předepsaných textových a zejména grafických dokumentů, které regulují a navrhují výstavbu ve vymezeném území.

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

2.11 Návrh nového uspořádání pozemků

Významným krokem v průběhu řízení o pozemkových úpravách je zpracování tzv. návrhu pozemkových úprav. Jeho zpracování zajistí pozemkový úřad u zpracovatele nebo jej jako celek či jeho část zpracuje sám. (Pekárek, Průchová, 2004) Zpracovatelem návrhu se mohou stát pouze fyzické osoby, které mají k tomuto úřední oprávnění a za právnickou osobu (popř. pozemkový úřad) může zpracovat tento návrh fyzická osoba, která má k této činnosti úřední oprávnění.

Podkladem pro vytváření návrhu je:

- zaměření skutečného stavu (polohopis) řešeného území,
- aktualizovaná mapa BPEJ,
- vyřešení nesouladů v druzích pozemků (v digitální podobě) odsouhlasené DOSS¹⁴ a příslušnými správci,
- oceňovací předpis platný v době vyložení nároků,
- odsouhlasený plán společných zařízení dopracovaný do parcel,
- soupis nároků vlastníků,
- návrhy vlastníků vzešlé např. z projednávání soupisu nároků apod.

(Dumbrovský a kol., 2010)

Při zpracování a schvalování návrhu dochází k mnohým problémům. Mezi hlavní problémy patří změny názorů vlastníka na nové uspořádání pozemků, nevyjádření se vlastníka k návrhu, připomínky nebo námitky ve fázi vystavení návrhu, nejjasnosti s odpouštěním uhrazení rozdílu v ceně pozemků nad + 4% a stanovení 75% souhlasů.

Při schvalování návrhu dochází nejprve ke schvalování postupně vytvářeného návrhu zpracovatelem na jednáních, kde získává zpracovatel souhlasy s navrženým umístěním pozemků. Poté musí být doplnění souhlasů a to zasláním doporučeného dopisu PÚ vlastníkům, kteří se nevyjádřili na jednáních. Dále

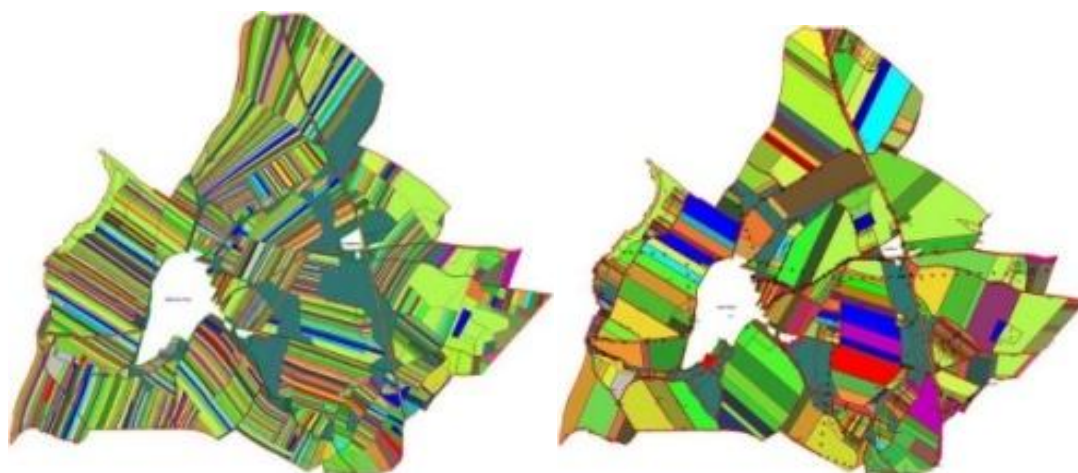
¹⁴ Dotčené orgány státní správy, patří sem například ochrana životního prostředí, ochrana přírody a krajiny, vodní hospodářství, ochrana zemědělského půdního fondu.

následuje, ale až po splnění zákonné podmínky 75% souhlasu, oznámení PÚ na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného návrhu (příslušný PÚ a obec, resp. obce v případě řešení více k.ú.). Pak následuje závěrečné jednání, na kterém pozemkový úřad zhodnotí výsledky pozemkových úprav a účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto (včetně vyřešení připomínek vznesených v průběhu vystavení návrhu). Po závěrečném jednání je žádoucí, aby pozemkový úřad vydal v co nejkratší době Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav. (Dumbrovský a kol., 2010)

Při pozemkových úpravách se setkáváme se dvěma rozhodnutími. První rozhodnutí je Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a druhé rozhodnutí je Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav vydává pozemkový úřad, pokud s návrhem pozemkových úprav souhlasí vlastníci alespoň $\frac{3}{4}$ výměry půdy pozemků a ho veřejnou vyhláškou, kterou doručí všem známým účastníkům.

Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv vydává pozemkový úřad po prověření, zda nebyla u příslušného soudu uplatněna žaloba proti 1. rozhodnutí. Pozemkový úřad splní výše uvedenou zákonnou povinnost, pokud se po uplynutí dvouměsíční lhůty od právní moci rozhodnutí o odvolání dotáže u příslušného soudu, zda byla v zákonné nepřekročitelné dvouměsíční lhůtě podána žaloba. Účastník řízení je oprávněn podat žalobu k soudu pouze v případě, že vyčerpал řádné opravné prostředky dle správního řádu, tedy možnost odvolání. Toto rozhodnutí pozemkový úřad oznamuje také veřejnou vyhláškou a současně doručí katastrálnímu úřadu i všem vlastníkům pozemků a osobám dotčeným zřízením nebo zrušením věcného břemene nebo změnou zástavního práva, známým pozemkovému úřadu. (Dumbrovský a kol., 2010)



Obr.č.4: Komplexní pozemková úprava – Markvartice.

Vlevo původní uspořádání pozemků, vpravo po pozemkové úpravě.

2.12 Provádění pozemkových úprav

Pozemkový úřad zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí. Vytyčení vlastnických hranic pozemků, jejichž lomové body jsou v katastru nemovitostí v souvislosti s provedením pozemkových úprav označeny trvalou stabilizací, nelze opakovaně hradit z prostředků státu. Pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a provedení podmínky, tj. zpravidla k 1. říjnu běžného roku. (Zákon č.139/2002 Sb.)

Ukončené pozemkové úpravy v roce 2010 (k 9. 11. 2010)		
	počet	výměra (ha)
KPÚ	91	40 546,01
JPÚ	81	18 323,96

ZDROJ: MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ ČR

Obr.č.5: Ukončené pozemkové úpravy v roce 2010.

2.13 Náklady a financování pozemkových úprav

Náklady na pozemkové úpravy hradí stát. Způsob úhrady stanoví Ministerstvo financí vyhláškou. Na úhradě nákladů se mohou podílet i účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické a právnické osoby, mají-li zájem na provedení pozemkových úprav; stát jim může poskytnout subvence nebo dotace podle zvláštních předpisů. Náleží zde náklady na přípravu zahájení pozemkových úprav, identifikaci parcel, zaměření skutečného stavu, vypracování návrhu, vytyčení pozemků, vyhotovení geometrických plánů, popřípadě nového souboru geodetických informací, peněžité náhrady poskytované pozemkovým úřadem podle tohoto zákona, zřízení věcných břemen, realizaci společných zařízení podle schváleného návrhu pozemkových úprav a technickou pomoc při vytváření ucelených hospodářských jednotek. V případě, že provedení pozemkových úprav je vyvoláno v důsledku stavební činnosti, náklady hradí stavebník v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou. (Zeměměřič, 2001)

Financování pozemkových úprav od roku 2006 (podle jednotlivých zdrojů v mil. Kč)								
Rok	VPS	Zdroje EU	PF ČR	ŘSD	MŽP	PPO	Ostatní	Celkem
2006	546	580	74	137	4		4	1 345
2007	699	277	153	77	1	65	2	1 274
2008	800	354	243	130	12	45	2	1 586
2009	630	870	217	102	1	113	14	1 947
2010*	700	500	380	82	1	130	1	1 794
CELKEM	3 375	2 581	1 067	528	19	353	23	7 946
plán 2011	700	680	400	236	1	325	1	2 343
* předpoklad do konce roku Vysvětlivky: VPS – Všeobecná pokladní správa; Zdroje EU – Program SAPARD, OP Zemědělství, Program rozvoje venkova 2007–2013; PF ČR – Pozemkový fond ČR; ŘSD – Ředitelství silnic a dálnic ČR; MŽP – Ministerstvo životního prostředí ČR; PPO – protipovodňová opatření (prostředky čerpány na základě usnesení vlády ČR č. 1304/2006 Sb.); Ostatní – další národní programy a zdroje, spoluúčast obcí, Správa železniční a dopravní cesty apod.								

Obr.č.6: Ukázka financování pozemkových úprav od roku 2006 do roku 2010.

2.14 Soustava pozemkových úřadů

Pozemkové úřady rozhodují o pozemkových úpravách a organizují jejich realizaci v rozsahu, který stanovuje zákon. Soustavu pozemkových úřadů ministerstva zemědělství, jako organizační složky státu, tvoří pozemkové úřady, které jsou zřízeny jako správní úřady se zákonem stanovenou územní působností a Ústřední pozemkový úřad. (Zákon č. 139/2002 Sb.)

Od založení pozemkových úřadů v roce 1991 byly úspěšně řešeny a v zásadě završeny zemědělské restituce ve smyslu zákona o půdě a zároveň proběhla první etapa pozemkových úprav umožňující hospodařit na půdě rozhodující většině vlastníků, kteří o to projeví zájem. Od roku 1998 byla započata etapa pozemkových úprav, která vedle efektivity hospodaření na půdě sleduje mimo jiné proces obnovy venkovského prostoru, přičemž výsledky těchto úprav slouží obnově katastrálního operátu. (Eagri, 2012)

Soustavu pozemkových úřadů tvoří Ústřední pozemkový úřad a 77 pozemkových úřadů, které spadají pod Ministerstvo zemědělství.

2.14.1 Ústřední pozemkový úřad

Ústřední pozemkový úřad např. řídí pozemkové úřady, uděluje úřední oprávnění o odborné způsobilosti, je odvolacím orgánem proti rozhodnutí pozemkových úřadů. Dále zajišťuje výzkum, rozvoj, vzdělávání a osvětovou činnost v oboru pozemkových úprav a zabezpečuje jednotné vedení a aktualizaci údajů o BPEJ. Po projednání s krajským úřadem zabezpečuje vazbu pozemkových úprav na zásady územního rozvoje. (Zákon č.139/2002 Sb.)

2.14.2 Pozemkové úřady

Pozemkové úřady rozhodují o pozemkových úpravách a organizují jejich provádění, popřípadě jejich nezbytnou projektovou část provádějí. Dále např. zajišťují vytyčení pozemků a vyhotovení geometrických plánů osobami s odbornou způsobilostí. Koordinují součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány a tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny; uplatňují stanoviska k územním plánům a regulačním plánům. Předkládají příslušnému katastrálnímu úřadu listiny, na jejichž základě dochází ke změně vlastnických práv k pozemkům. Poskytují údaje o BPEJ a zabezpečují trvalé uložení a zabezpečení veškeré dokumentace pozemkových úprav. (Zákon č.139/2002 Sb.)

3. Spolková země Bavorsko



Obr.č.7: Poloha spolkové země Bavorska ve Spolkové republice Německo

Svobodný stát Bavorsko je územně největší ze šestnácti spolkových zemí Spolkové republiky Německo, co do obyvatelstva pak druhá nejlidnatější spolková země. Hraničí na východě s Českou republikou a rakouskými spolkovými zeměmi Salcburskem a Horním Rakouskem, na jihu s rakouskými spolkovými zeměmi Tyrolskem, Vorarlberskem a Salcburskem, na západě s Bádenskem-Württemberskem, na severu se spolkovou zemí Hesenskem, se Svobodným státem Durynskem a Svobodným státem Saskem. Bavorsko patří mezi nejbohatší spolkové země Německa. Pochází odtud i současný papež Benedikt XVI. Hlavním městem je Mnichov. Rozkládá se na ploše 70 549 km² a počet obyvatel je přibližně 12 540 000. (Wikipedie, 2012)



Obr.č.8: Znak a vlajka spolkové země Bavorsko

Povrch území je převážně kopcovitého rázu, který zde zůstal jako památka na prvohorní hercynské vrásnění. Pahorkatiny severního Bavorska jsou tvořeny břidlicemi, grafity a rulami, které místy vystupují v zajímavé skalní útvary. Jedná se o Fichtelgebirge (Smrčiny) s nejvyšší horou Schneeberg (1051 m n. m.) a Frankenwald (Francký les). V roce 1973 byl zřízen ve Frankenwaldu na ploše o rozloze 972 km² přírodní park. Na jihu se táhne vnější vápencová linie nejvyššího horského systému v Evropě, Alp. V Alpách se také nachází řada krásných jezer a na hranicích s rakouskou spolkovou zemí Tyrolskem leží i nejvyšší hora Německa Zugspitze (2962 m). Územím Bavorska protéká evropský veletok Dunaj i řada jiných řek jako je Inn, Lech, Mohan (Main) a další. (Wikipedie, 2012)

Svobodný stát Bavorsko se člení na 7 vládních obvodů:

- Dolní Bavorsko (*Niederbayern*)
- Dolní Franky (*Unterfranken*)
- Horní Bavorsko (*Oberbayern*)
- Horní Falc (*Oberpfalz*)
- Horní Franky (*Oberfranken*)
- Střední Franky (*Mittelfranken*)
- Švábsko (*Schwaben*)



Obr.č.9: Bavorské vládní obvody

4. Pozemkové úpravy v Bavorsku

V Bavorsku se pod pojmem „pozemková úprava“ rozumí především „scelování pozemků“, které je také hlavním cílem reorganizace pozemkového majetku. V České Republice je tento pojem chápán v celé jeho šíři, scelování pozemků je pouze jednou, byť důležitou součástí pozemkové úpravy. (Reinöhlová a kol., 1998)

Bavorské zákonodárství o pozemkových úpravách se rozvíjelo kontinuálně od prvního zákona o pozemkových úpravách z roku 1886, který vydal král Ludvík II. Práce vyplývající z tohoto zákona se nejdříve omezovaly pouze na předběžná zjišťování stavu polností v krajině tak, aby pozemky byly co nejlépe využívány. Už tehdy se však nezapomínalo na péči o stavební památky a na ochranu ptactva. Ve stále větší míře přebíraly pozemkové úpravy i obecné prospěšné úkoly, jako např. budování cestní sítě, výstavbu silnic i přípravu stavebních pozemků. Se změnou struktury zemědělství a její rostoucí mechanizací se postupně objevila i potřeba vytváření větších půdních celků a kvalitnější cestní sítě.

V roce 1976 přijal spolkový sněm zákon o pozemkových úpravách. Tento zákon je zpracován tak, že umožňuje jednotlivým spolkovým zemím jeho přizpůsobení nebo úpravu příslušných paragrafů podle podmínek dané země. Bavorsko patří k zemím, kde se problematice pozemkových úprav věnuje velká pozornost a obor jako takový je po právní stránce, ale i z hlediska celkové činnosti na vysoké úrovni. (Podhrázká, 2006)

Nejvyšším orgánem pozemkových úprav v Bavorsku je ministerstvo pro výživu, zemědělství a lesnictví. Příslušné oddělení, zabývající se problematikou pozemkových úprav, tvoří přibližně 20 osob rozdělených do 6 referátů. Jemu podléhají krajská ředitelství pozemkových úprav, kterých je v této době 7. Rozloha regionu je tedy přibližně na úrovni našeho kraje. Celkový počet pracovníků této regionální instituce činí kolem 350 osob. Nejnižší organizační jednotku představují tzv. sdružení vlastníků, která jsou vytvořena vlastníky pozemků a dalšími dotčenými právními subjekty. (Toman, 1995)

Metodické řízení krajských ředitelství zajišťuje ministerstvo vydáváním právních předpisů a pokynů. Velkou část náplně tvoří osvětová a propagační činnost včetně vydávání velkého množství propagačně orientovaných materiálů. Dále koordinuje činnost v oblasti měřických podkladů a jejich zpracování a využití výsledků pozemkových úprav pro potřeby evidence pozemků a dále řídí finanční

politiku v tomto oboru. Jako součást pozemkových úprav je ministerstvem zajišťován program obnovy vesnice. Tímto způsobem je dosaženo komplexní řešení celé zemědělské krajiny, tj. provázanost sídla a okolního prostoru. (Kaulich, 1992)

Krajská ředitelství pro pozemkové úpravy řídí činnost v příslušných regionech. V této instituci se soustředí projekční, právní i realizační činnost. Tomu odpovídá i složení pracovníků z oboru pozemkových úprav, geodzie, ekologie, meliorací a dalších souvisejících oborů. Pozemkové úpravy (projekt) jsou výsledkem zásadně týmové práce a zároveň úzké spolupráce s dotčenými účastníky. Pro každou akci je stanoven zodpovědný pracovník krajského ředitelství, který je zároveň předsedou sdružení účastníků pro konkrétní řešené území. (Toman, 1995)

Zpracování pozemkových úprav je vyvoláno požadavky vlastníků na změny ve vlastnických právech k pozemkům, nebo jejich požadavky z hlediska ekologie krajiny či jinými celospolečenskými nebo investičními zájmy. Proces začíná podrobnými analýzami, které se zpracovávají samostatně ze dvou hledisek – technického a ekologického. V rámci této etapy jsou obsažena rovněž doporučení a představy (na jedné straně ekonomické, na druhé ekologické) pro zpracování návrhu. Návrh respektuje oba nezávisle připravené podklady. Představuje kompromisní řešení, ve kterém je dosaženo dohody všech zainteresovaných stran. Výsledkem tohoto kompromisu, kterému předchází řada projednání na mnoha úrovních se všemi dotčenými subjekty, je souhrnná mapa obsahující celkový návrh řešení. Směny pozemků a další opatření na ně navazující jsou řešeny na základě hodnoty (ceny) pozemků. Pro stanovení konkrétní ceny pozemků se provádí podrobný pedologický průzkum (max. vzdálenost sond 30m). (Švehla, Vaňous, 1995)

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

4.1 Argumenty pro realizaci pozemkových úprav

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

Jako nové cíle programu se uvádí:

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

4.2 Účastníci procesu pozemkových úprav

1. Soukromí zemědělci

Zemědělci využívají nejmodernější výpočetní techniku. Moderním metodám neodpovídá rozdrobená půdní držba, proto po scelení pozemků má mít zemědělec (ať už je pro něj hospodaření hlavní či vedlejší, nebo doplňkovou činností) možnost hospodařit na větších plochách, které mají optimální tvar a vhodnou přístupnost.

2. Vlastníci půdy

V Bavorsku je většina soukromých zemědělců současně vlastníky pozemků, na nichž hospodaří. Reorganizací pozemků, a to jak zemědělsky využívaných, tak nezemědělských ploch, s novou, promyšlenou cestní sítí, přinášejí pozemkové úpravy i nové rozvojové šance vlastníkům půdy i jejím nájemcům.

3. Občané

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

4. Obce

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

4.3 Organizace oprávněné k provádění pozemkových úprav

Podle úrovně odpovědnosti a řešení dílčích úloh jsou pro řešení pozemkových úprav v Bavorsku oprávněny tyto instituce:

1. Společenství účastníků pozemkových úprav

Společenství tvoří všichni vlastníci pozemků a další oprávněné osoby, jejichž pozemků se plánované úpravy týkají. Dozorčím orgánem je Ředitelství pozemkových úprav. Podmínky pro volbu představenstva, předsedy, odvolání zástupců aj. jsou upraveny právně.

2. Ředitelství pozemkových úprav

Je přímo podřízeno Bavorskému ministerstvu pro výživu, zemědělství a lesy. V Bavorsku je celkem sedm těchto Ředitelství a každé z nich vede ve svém služebním obvodu postup pozemkových úprav a záměry pro obnovu vesnic. Dále Ředitelství vykonává dozor nad Společenstvím účastníků pozemkových úprav.



Obr.č.10: Rozdělení do krajů, které spravují Ředitelství.

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

4.4 Formy pozemkových úprav

Způsob provádění pozemkových úprav je právně ošetřen zákonem o pozemkových úpravách, který rozlišuje tyto formy pozemkových úprav:

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

1. Řádné pozemkové úpravy

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

2. Pozemkové úpravy pro podnikání v zemědělství

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

3. Zjednodušené pozemkové úpravy

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

4. Rychlý postup scelování pozemků

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

5. Dobrovolná směna pozemků

Dobrovolná směna pozemků je vhodná tehdy, má-li být odstraněna roztržitá půdní držba mezi několika majiteli pozemků, nejsou-li nutná stavební opatření a vytyčovací práce jsou potřebné pouze v minimální míře. (Flurbereinigungsgesetz, 1953)

4.5 Pozemky v obvodu pozemkových úprav

Do obvodu pozemkových úprav je zahrnuto:

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

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

U posledních tří musí být souhlas vlastníka. Do obvodu pozemkových úprav mohou být také zahrnuty pozemky, které jsou historickým vlastnictvím obce. Tyto pozemky mohou být také děleny, pokud ovšem slouží pro účely pozemkových úprav. (Ländliche Entwicklung in Bayern, 2006)

4.6 Předpoklady pro pozemkové úpravy

Realizaci pozemkových úprav navrhuje Ředitelství pozemkových úprav, pokud je s nimi spojeno zásadní zvýšení životního standardu venkovského obyvatelstva, dále zachování kulturní krajiny a rozvoj venkova. Na rozhodnutí o provedení pozemkových úprav se mohou podílet obyvatelé zájmových obcí, především však vlastníci pozemků. Vlastníci také mají právo a možnost podat odvolání proti rozhodnutí úřadů o pozemkových úpravách. (Reinöhllová a kol., 1998)

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

4.7 Zahájení pozemkových úprav

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

Po oficiální schůzi, která je předepsána zákonem, a při splnění ostatních předpokladů rozhoduje Ředitelství pozemkových úprav o provedení pozemkových

úprav. Oblast určená pro pozemkové úpravy zahrnuje zvláště při tzv. řádných pozemkových úpravách většinou celou obhospodařovanou plochu, včetně lesů, vodních ploch a vodních toků, manipulačních ploch a zastavěných pozemků. Do tohoto okamžiku není známo, jak bude s pozemky naloženo.

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

4.8 Plán společných a veřejných zařízení

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

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

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



Obr.č.11: Navržení sítě stanovišť a upevnění zemědělské půdy jako důležitý předpoklad pro to, aby se rozšířilo ekologické pěstování na více než 25% půdy.

4.9 Financování pozemkových úprav

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

4.9.1 Státní dotace

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

4.9.2 Účely finančních dotací

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.10 Konzultace

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

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

4.11 Hotový plán pozemkových úprav

Plán pozemkových úprav obsahuje veškerá opatření Společenství účastníků, související s reorganizací. Jsou v něm shrnuty výsledky procesu pozemkových úprav, zpracované bod po bodu. Každý účastník obdrží příslušnou část plánu pozemkových úprav, která se bezprostředně týká jeho pozemků. Proti plánu pozemkových úprav lze podat odvolání a žalobu k soudu pro pozemkové úpravy. Zpřístupnění plánu pozemkových úprav občanům je veřejně oznamováno. Zároveň s tímto oznámením jsou účastníci zváni na informační schůzku, na níž mohou získat podrobné informace o plánu pozemkových úprav. (Reinöhllová a kol., 1998)

4.12 Převzetí nových pozemků do vlastnictví

Vlastnictví a využívání nových pozemků se mění nejpozději k okamžiku přechodu vlastnictví. Za určitých podmínek je možno umožnit nové vlastnictví a využívání půdy dříve. Aby mohli účastníci obhospodařovat nové pozemky co nejdříve, může dojít k převodu užívacích práv již před převodem vlastnictví, při splnění těchto předpokladů:

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



Obr.č 12: Majetkové poměry před a po hospodaření s půdou.

4.13 Ukončení procesu pozemkových úprav

Proces pozemkových úprav je ukončen tehdy, když jsou výsledky scelování pozemků zaneseny do pozemkové knihy a katastru nemovitostí a Ředitelstvím pozemkových úprav je oficiálně uzavřen. Po zanesení výsledků pozemkových úprav do pozemkové knihy a katastru nemovitostí může Ředitelství pozemkových úprav vydat závěrečné konstatování (Flurbereinigungsgesetz, 1953).

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

5. Porovnání Bavorska a České republiky

Mezi pozemkovými úpravami v České republice a Bavorsku bychom rozhodně našli některé rozdíly. Začneme například u katastru nemovitostí. V Bavorsku bylo zachováno rozdělení na katastr nemovitostí a pozemkovou knihu. Z toho vyplývá, že pozemky, věcná práva k nemovitostem a některé stavby jsou evidovány v pozemkové knize a nemovitosti (stavby a budovy) jsou evidovány v katastru nemovitostí. Pozemkový úřad má na starosti při procesu pozemkových úprav, aby údaje v pozemkové knize souhlasily s údaji v katastru nemovitostí a naopak. V Čechách se zapisovalo do pozemkové knihy do roku 1964, ale v roce 1951 již zápisy do knihy ztratily na významu. Ovšem své opodstatnění měly ještě po roce 1989, hlavně v období restitucí. 1.1.1993 vznikl v České republice katastr nemovitostí, který je souborem údajů o nemovitostech v Čechách na Moravě a ve Slezsku zahrnující jejich popis, soupis a geometrické a polohové určení.

Další rozdíl bychom mohli spatřit ve formách pozemkových úprav, kdy v Bavorsku je možné provádět pozemkovou úpravu pěti možnými způsoby, kdy podle mého názoru nejčastěji převažuje dobrovolná směna pozemků. V České republice jsou dva způsoby provádění pozemkových úprav, kdy se hlavně provádějí formou komplexních pozemkových úprav.

V Bavorsku je kladena větší zodpovědnost na sdružení účastníků, předpokládá se zde osobní zainteresovanost zemědělců a obyvatel v návrhu, řízení a zpracování plánu pozemkových úprav. V České republice je hlavním a základní pozemkový úřad, který je odpovědný za vše při pozemkové úpravě.

V Bavorsku má stejná práva nájemce jako vlastník na účast při procesu pozemkových úprav. V České republice se v katastru nemovitostí neevidují nájemní smlouvy, je možné pouze dohledat vlastníky pozemků. I toto má ale občas své chyby, protože katastr nemusí být veden v souladu se skutečností.

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

V Bavorsku lze vyvlastňovat i jednotlivce či společnosti, které jsou zainteresované do pozemkových úprav. Pokud pozemkový úřad v Bavorsku rozhodne, že dotčený pozemek je nutný pro pozemkovou úpravu, a vlastník

nesouhlasí, má potom dvě možnosti. Buď si pozemek nechá vyměnit za jiný, nebo ho za náhradu daruje obci. Pokud se tak nestane, je pozemek vyvlastněn. Naproti tomu v České republice udává Ústava České republiky, které pozemky lze vyvlastnit. Pozemky mohou být sice vyvlastněny, ale vždy jen za náhradu. Není možné někoho vyvlastnit bez náhrady škody. Účelem vyvlastnění jsou pouze obecně prospěšné stavby a stavby státního významu, jako jsou silnice, dálnice, letiště, atp.

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

V Bavorsku, v rámci množiny účastníků, je možné vytvářet menší sdružení účastníků, kterým se mohou menší úkoly v rámci přípravy a provádění projektu. Naopak v České republice vše řídí komise, avšak tímto řešením je urychlen proces pozemkových úprav a vše je tak pod podrobnějším dohledem.

Rozdíl mezi Bavorskem a Českou republikou je také znatelný v oceňování pozemků. V Bavorsku jsou pozemky oceňovány na místě zemědělskými a půdními odborníky a to podle ekologické zátěže a ekonomického vytížení. V České republice jsou pozemky oceněny podle kódů bonitovaných půdně ekologických jednotek, které vede v evidenci Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy (VÚMOP). V těchto kódech je zahrnuta hlavní půdní jednotka, svažitost, skeletovitost, zrnitost, hloubka a zamokření. Ovšem vlivem intenzivního hospodaření může po nějaké době dojít ke změně.

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

Co se týká soupisu nároků, tak v České republice je finanční kompenzace možná pouze tehdy, když jsou nové pozemky v ceně vyšší více než o 4% proti ceně v nároku, jinak kompenzace není. V zákoně jsou stanovená kritéria přiměřenosti, které lze překročit pouze se souhlasem vlastníka. V Bavorsku jsou rozdíly ve vzdálenosti, ve výměře a v kvalitě půdy nových pozemků řešeny tím, že se vypořádá rozdíl finanční náhradou. Všechny pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav je možné se souhlasem vlastníka upravovat. Na rozdíl od České republiky, kde je v zákoně jasně definováno, které pozemky patří do obvodu

pozemkových úprav. Obvod řeší ornou půdu a trvalý travní porost, neřeší zastavěnou plochu a nádvoří, oplocené pozemky, vodu a vodní plochy, sady, lesy a cesty. Pokud by mělo být u neřešených pozemků vhodné řešení, je nutné vyjádření souhlasu vlastníků. V Bavorsku není kladena taková důležitost při sestavování nároku vlastníků. Předpokládá se, že v zemědělském prostředí zná každý své pozemky a zná jejich hodnotu. Naopak v České republice se tímto zabýváme podrobně (výpočtem změny v ceně, ploše i vzdálenosti).

Závěr

V této bakalářské práci jsme se mohli dozvědět, jak probíhají pozemkové úpravy u nás v České republice, v sousední spolkové zemi Bavorsko a o jejich vzájemném porovnání. Tyto dvě území bychom mohli označit za velmi podobné, co se týká geografického hlediska. Z tohoto hlediska se liší v podstatě pouze Alpami v Bavorsku, jinak bychom mohli říct, že jsou geograficky přibližně na stejné úrovni. Ale z historického hlediska je každé území odlišné. V Bavorsku probíhají pozemkové úpravy v té samé podobě již přes půl století, ovšem u nás v České republice je snaha k navrácení krajiny, kterou lze co nejlépe využívat jak ekologicky, tak ekonomicky, ale i kulturně až po roce 1989. Nutno však dodat, že tato snaha je úspěšná a vývoj pozemkových úprav se vyvíjí kupředu.

Od našeho sousedního území bychom si mohli vzít příklad v tom, aby se více zapojovali do procesu pozemkových úprav vlastníci a zemědělci, kteří by měli výraznější podíl na této úpravě. Bavorsko je více zaměřeno na vztahu obyvatelstva k půdě a tím si vlastnické vztahy více řeší mezi sebou, než aby jim to poroučel pozemkový úřad.

Hlavním cílem tedy této bakalářské práce bylo porovnání pozemkových úprav v České republice a Bavorsku. Nejprve jsem se ale zaměřila na historický vývoj pozemkových úprav v České republice a poté celý průběh pozemkových úprav na našem území. Následně jsem navázala seznámením se spolkovou zemí Bavorsko, po kterém jsem se zaměřila na samotný proces pozemkových úprav v Bavorsku. Na závěr jsem porovnávala tyto dvě území, hlavně jsem se zaměřila na rozdíly mezi Bavorskem a Českou republikou.

Použitá literatura:

Literatura:

- 1.) Bumba, Jan. České katastry od 11. do 21. století. Praha: GRADA, 2007, 192 s.
- 2.) Dumbrovský, M., J. Mezera a L. Skřítecký. Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav. ČKMPÚ, 2004, 190 s.
- 3.) Dumbrovský, M.: Pozemkové úpravy. VUT v Brně, FAST, akad. nakl. CERM 2004, 263 s.
- 4.) Dumbrovský, Miroslav et al. Metodický návod k provádění pozemkových úprav. Praha: Ministerstvo zemědělství – Ústřední pozemkový úřad, 2010, 170 s.
- 5.) Kaulich, čsp Pozemkové úpravy, září 1992, Bavorský program pro pozemkové úpravy
- 6.) Kolektiv autorů. Pozemkové úpravy v České republice. Jan Váchal, Jan Němec, Jiří Hladík. Praha: Consult Praha, ve spolupráci s MZe ČR, ÚPÚ a VÚMOP, 2011, 208 s.
- 7.) Maršíková, Magdalena. a Zbyněk Maršík. Dějiny zeměměřičství a pozemkových úprav v Čechách a na Moravě v kontextu světového vývoje. Praha: Libri, 2007, 192 s.
- 8.) Pekárek, Milan a Ivana Průchová. Pozemkové právo. Brno: Masarykova univerzita, 2004, 400 s.
- 9.) Podhrázká, Jana. Projektování pozemkových úprav. první. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, 2006, 217 s.
- 10.) Reinöhllová a kol., Eva. Pozemkové úpravy a obnova vesnice v Bavorsku ve srovnání s Českou Republikou. Brno: Ústav územního rozvoje Brno, 1998, 63 s.
- 11.) Toman, František. Historický vývoj pozemkových úprav v českých zemích. Pozemkové úpravy. 2006.
- 12.) Toman, František et al. Pozemkové úpravy. Brno: Mendelova zemědělská a lesnická univerzita, 1995, 142 s.
- 13.) Vlasák, Josef a Kateřina Bartošková. Pozemkové úpravy. Praha: ČVUT, 2007, 168 s.

Legislativa:

- 1.) Česká republika. O některých technicko-hospodářských úpravách. In: Zákon č. 47/1948 Sb., 1948.
- 2.) Česká republika. Sbírka zákonů: Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. In: č. 139/2002 Sb. Praha, 2002.
- 3.) Česká republika. Vládní nařízení o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků. In: 47/1955 Sb., 1955.
- 4.) Vyhláška č.26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), 2007.
- 5.) Vyhláška č.545/2002 Sb. O postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav, 2002.

Elektronické zdroje:

- 1.) Bavorsko. In: Wikipedia: the free encyclopedia [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2012 [cit. 2012-04-05]. Dostupné z: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Bavorsko>
- 2.) Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Bundesministerium der Justiz [online]. 14.7.1953 [cit. 2012-03-29]. Dostupné z: <http://www.gesetze-im-internet.de/flurbg/BJNR005910953.html>
- 3.) Komplexní pozemkové úpravy [online]. Brno, 21.2.2012 [cit. 2012-02-21]. Dostupné z: <http://www.ageris.cz/index.php?kod=27>
- 4.) Ländliche Entwicklung in Bayern[online]. München: Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, 2006 [cit. 2012-04-11]. Dostupné z: http://www.landentwicklung.bayern.de/dokumentationen/32372/linkurl_1_1.pdf
- 5.) Ländliche Entwicklung in Bayern: Dokumentationen, Jahresbericht[online]. München: Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten, 2009 [cit. 2012-04-11]. Dostupné z: http://www.landentwicklung.bayern.de/dokumentationen/jahresberichte/linkurl_1_43.pdf

- 6.) Rural Development Procedure: Rural Development in Bavaria[online].
München: Bavarian State Ministry of Agriculture and Forestry - Department of rural development, 2002 [cit. 2012-04-11]. Dostupné z:
http://www.landentwicklung.bayern.de/dokumentationen/32314/linkurl_1_16.pdf
- 7.) Potřeby myslivosti ve vztahu k pozemkovým úpravám[online]. Brno, 2009 [cit. 2012-01-12]. Dostupné z:
http://www.siez.cz/siezwww/publikace/ProjektyMZE_Pozemkove_upravy.pdf
- 8.) Pozemková reforma. In: Wikipedia: the free encyclopedia [online]. San Francisco (CA): Wikimedia Foundation, 2012 [cit. 2012-04-05]. Dostupné z:
http://cs.wikipedia.org/wiki/Pozemková_reforma
- 9.) Pozemková úprava [online]. 3.4.2011 [cit. 2012-02-21]. Dostupné z:
http://cs.wikipedia.org/wiki/Pozemková_úprava
- 10.) Pozemkové úpravy a katastr nemovostí [online]. 23.6.2004 [cit. 2012-02-21]. Dostupné z: http://pravnihradce.ihned.cz/1-10024760-14535180-F00000_d1-99
- 11.) Zeměměřič: Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech[online]. 2001, 6+7 [cit. 2012-02-21]. ISSN 1211-488X. Dostupné z:
<http://www.zememeric.cz/default.php?/6+7-01/nav-duvpsp.htm>

Obrázky:

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

Obr.č.4: <http://www.azgeon.cz/upravy.php>

Obr.č.5, 6: <http://moderniobec.ihned.cz/c1-48397000-pozemkove-upravy-prednost-dostanou-nejlepe-pripraveni>

Obr.č.7, 9: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Bavorsko>

Obr.č.8: <http://shcflag.en.made-in-china.com/product/kolxiVIYgDcH/China-Bavaria-Lion-Flag.html>

Obr.č.10,11,12: Ländliche Entwicklung in Bayern, Berichte Heft 77/2001, 2001