

**UNIVERZITA PARDUBICE  
FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ**

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**2011**

**Bc. Lenka SOUČKOVÁ**

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko – správní

Problematika komplexní pozemkové úpravy v rámci vybraného regionu

Bc. Lenka Součková

Diplomová práce

2011

Univerzita Pardubice  
Fakulta ekonomicko-správní  
Akademický rok: 2010/2011

## **ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Bc. Lenka SOUČKOVÁ**  
Osobní číslo: **E09739**  
Studijní program: **N6202 Hospodářská politika a správa**  
Studijní obor: **Ekonomika veřejného sektoru**  
Název tématu: **Problematika komplexní pozemkové úpravy v rámci  
vybraného regionu**  
Zadávající katedra: **Ústav veřejné správy a práva**

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

Cílem práce je provést rozbor komplexní pozemkové úpravy a jejího vlivu na ochranu a tvorbu krajiny.

- Komplexní pozemková úprava - obecná charakteristika
- Analýza problému financování pozemkových úprav
- Pozemkové úpravy a tvorba krajiny
- Postupy používané při řízení pozemkových úprav
- Aplikace komplexní pozemkové úpravy ve vybraném katastrálním území na základě zvolených metod

Rozsah grafických prací: –  
Rozsah pracovní zprávy: cca 50 stran  
Forma zpracování diplomové práce: tištěná/elektronická

Seznam odborné literatury:

BUMBA Jan. České katastry od 11. do 21. století. Praha: GRADA Publishing, a.s., 2007. 190 stran. ISBN 978-80-247-2318-1

KOZÁK Josef. Atlas půd České republiky. 2. vydání. Praha: Česká zemědělská univerzita, 2009. 150 stran. ISBN 978-80-213-1882-3

Pozemkové úpravy - nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru. Ústřední pozemkový úřad. Praha: Ministerstvo zemědělství, 2009. 28 stran. ISBN 978-80-7084-874-6

KRAMMER, M., BRAUWEILER, J., HELLING, K. Internationales Umweltmanagement, Umweltmanagementinstrumente und -systeme. 1 vyd. Wiesbaden, Gabler 2003. 467 s. ISBN 3-409-12318-0 Časopis POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů

Vedoucí diplomové práce: **Ing. Robert Baťa, Ph.D.**  
Ústav veřejné správy a práva

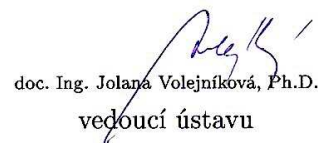
Datum zadání diplomové práce: **24. června 2010**

Termín odevzdání diplomové práce: **6. května 2011**



doc. Ing. Renáta Myšková, Ph.D.  
děkanka

L.S.



doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.  
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 18. srpna 2010

## **Prohlášení**

Tuto práci jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Souhlasím s prezenčním zpřístupněním své práce v Univerzitní knihovně.

V Pardubicích dne 3.5.2011

Lenka Součková

## **Poděkování**

Ráda bych poděkovala svému vedoucímu práce Ing. Robertovi Baťovi, Ph.D. za pomoc při řešení diplomové práce, za jeho věcné připomínky a ochotu se práci věnovat. Dále projektantovi pozemkových úprav Ing. Jaroslavovi Tmějovi a kolektivu pracovníků Pozemkového úřadu v Hradci Králové v čele s ředitelem Ing. Radomírem Tylšem za poskytnuté materiály a podklady pro psaní práce, jejich čas a především cenné rady.

## **ANOTACE**

Diplomová práce se zabývá problematikou komplexní pozemkové úpravy. Smyslem práce je poukázat na důležitost komplexních pozemkových úprav jakožto na v podstatě jediný nástroj pro zajištění racionálních podmínek pro hospodaření na zemědělské půdě a pro obnovu zanedbané a poničené krajiny. V této práci je představena komplexní pozemková úprava, její průběh a zdroje financování a rozebrán vliv komplexní pozemkové úpravy na území vybraného katastrálního území.

## **KLÍČOVÁ SLOVA**

Pozemková úprava, pozemkový úřad, půda, krajina, eroze půdy, ekologická stabilita.

## **TITLE**

The issue of comprehensive land adjustment within the selected region

## **ANNOTATION**

This thesis deals with the comprehensive land adjustment. The meaning of the work is to refer the importance of a comprehensive land adjustment as an essentially exclusive tool for ensuring the conditions for the rational management of agricultural land and the rehabilitation of damaged and neglected landscape. This thesis introduces the comprehensive land adjustment, its process and sources of funding and analyzed the impact of the comprehensive land adjustment in the selected cadastral.

## **KEYWORDS**

Land adjustment, land office, land, landscape, soil erosion, ecological stability.

# OBSAH

<b>ÚVOD .....</b>	<b>11</b>
<b>1 POZEMKOVÉ ÚPRAVY.....</b>	<b>12</b>
1.1 HISTORICKÝ VÝVOJ POZEMKOVÝCH ÚPRAV.....	12
1.2 CHARAKTERISTIKA POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	15
1.3 POZEMKOVÉ ÚŘADY .....	19
1.3.1 Pozemkový úřad Hradec Králové.....	19
<b>2 ŘÍZENÍ KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....</b>	<b>22</b>
2.1 PŘEDMĚT KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	22
2.2 ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ O KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	23
2.3 PODKLADY PRO ŘEŠENÍ KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	24
2.4 ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ .....	26
2.5 ÚVODNÍ JEDNÁNÍ.....	27
2.5.1 Sbor zástupců.....	28
2.6 SOUPIS A OCENĚNÍ NÁROKŮ VLASTNÍKŮ.....	29
2.7 PLÁN SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	30
2.8 NÁVRH NOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ .....	31
2.8.1 Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků	32
2.9 ROZHODNUTÍ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH .....	32
2.10 PROVÁDĚNÍ KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV .....	33
<b>3 FINANČNÍ ZABEZPEČENÍ KOMPLEXNÍCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV.....</b>	<b>34</b>
3.1 ZDROJE FINANCOVÁNÍ .....	34
3.1.1 Zdroje České republiky.....	34
3.1.2 Zdroje z Evropské unie .....	36
3.2 FINANČNÍ NÁROČNOST KPÚ.....	37
3.2.1 PÚ Hradec Králové.....	40
<b>4 KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY A TVORBA KRAJINY .....</b>	<b>42</b>
4.1 VLIV ZEMĚDĚLSTVÍ NA KRAJINU.....	42
4.2 PŮDA .....	43
4.2.1 Bonitace půd.....	43



4.2.2	<i>Eroze půdy</i> .....	45
4.3	KRAJINNÉ PRVKY .....	48
<b>5</b>	<b>KOMPLEXNÍ POZEMKOVÁ ÚPRAVA SENDRAŽICE</b> .....	<b>50</b>
5.1	OBEC SENDRAŽICE .....	50
5.2	PŘÍRODNÍ PODMÍNKY K.Ú. SENDRAŽICE.....	51
5.3	ZAHÁJENÍ KPÚ.....	51
5.4	STAV PŘI ZAHÁJENÍM KPÚ .....	52
5.4.1	<i>Stav krajiny a ekologická rovnováha</i> .....	52
5.4.2	<i>Vodní eroze</i> .....	54
5.4.3	<i>Větrná eroze</i> .....	59
5.5	PRŮBĚH KPÚ A NÁVRH SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ.....	60
5.5.1	<i>Návrh společných zařízení</i> .....	62
5.6	KALKULACE NÁKLADŮ NA KPÚ.....	65
5.6.1	<i>Kalkulace nákladů na dosud nerealizovaná společná zařízení</i> .....	66
5.7	PŘÍNOSY KPÚ .....	67
	<b>ZÁVĚR</b> .....	<b>73</b>
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....	74
	SEZNAM OBRÁZKŮ.....	76
	SEZNAM TABULEK .....	76
	SEZNAM GRAFŮ .....	76
	SEZNAM PŘÍLOH .....	77

## **Seznam zkratek**

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DKM	digitální katastrální mapa
EAFRD	Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova
EU	Evropská unie
GAEC	standardy Dobrého zemědělského a environmentálního stavu
HMÚ	hydrometeorologický ústav
JPÚ	jednoduchá pozemková úprava
JZD	jednotné zemědělské družstvo
KES	koeficient ekologické stability
KPÚ	komplexní pozemková úprava
MZe	Ministerstvo zemědělství
ObPÚ	obvod pozemkové úpravy
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
PK	pozemkový (původní) katastr
PPEO	protipovodňové konto
PRV	Program rozvoje venkova
PÚ	pozemkový úřad
PÚ HK	Pozemkový úřad Hradec Králové
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	Všeobecná pokladní správa
ZPF	zemědělský půdní fond

## Úvod

Již po mnoho století je člověk tím, kdo určuje podobu prostředí, ve kterém žije. Vlivem politických a hospodářsko-ekonomických poměrů v 50. až 80. letech minulého století došlo v české krajině k dramatické proměně. Lidé byli odtrženi od své půdy a ve jménu zvyšování intenzity zemědělského hospodaření byly napáchány obrovské škody na krajině a životním prostředí. V posledních letech naštěstí dochází ke změně vnímání zemědělské krajiny. Zemědělská krajina již není chápána jen jako pouhý výrobní faktor a prostředek produkce, ale jako jediné životní prostředí, které máme, a kdy mít budeme. V současné době tak opět přicházíme na to, že o krajinu je třeba se starat a pečovat o ni, že je třeba ochraňovat půdu, vodu a bioty jako veřejný statek. Říká se, že podoba a kvalita krajiny odráží úroveň „kvality“ společnosti.

Nezbytnou podmínkou pro realizaci ekologických, půdoochraných či krajinotvorných opatření jsou vyjasněné vlastnické vztahy k pozemkům. Vyřešení vlastnických vztahů je věcí značně náročnou, a to nejen finančně, ale také technicky a časově. Vzhledem k tomu, že se stále mnozí vlastníci pozemků ani dnes nemohou ujmout vlastnických práv nebo řádně pozemky využívat, má tento stav dopady na celou společnost. Jedinou v současnosti existující cestou k nápravě jsou pozemkové úpravy.

**Cílem této diplomové práce je provést rozbor vlivu komplexní pozemkové úpravy na tvorbu a ochranu krajiny ve vybraném regionu, konkrétně v katastrálním území Sendražice u Smiřic. Dílčím cílem je detailně popsat problematiku komplexní pozemkové úpravy jako jediného nástroje k scelení a zpřístupnění pozemků jejich vlastníkům i uživatelům a nástroje, který výrazným dílem přispívá k obnovení, ochraně a tvorbě krajiny, ale který zůstává široké veřejnosti téměř neznámý.**

# 1 Pozemkové úpravy

V posledních letech se zvyšuje význam udržitelného rozvoje venkova a péče o krajinu. Pozemkové úpravy, neboli „projekty krajinného inženýrství“, jsou nástrojem k revitalizaci, rozvoje a zatraktivnění venkova a investicí do krajiny, která napomáhá ochraně životního prostředí [14].

## 1.1 Historický vývoj pozemkových úprav

Pozemkové úpravy jsou staré skoro jako lidstvo samo. Slovy ředitele jednoho pozemkového úřadu, pozemkové úpravy existují od dob, kdy jsme my lidé „slezli ze stromů na zem“ a začali využívat půdu, ovšem doložené počátky pozemkových úprav jsou kladeny do období starého Babylonu, Řecka a Egypta, především však do období starověkého Říma.

U nás doložené počátky pozemkových úprav nesahají tak hluboko do minulosti. V roce 1012 na knížecí stolec usedl Oldřich, z rodu Přemyslovců, který za své vlády začal vybírat araturu, což byla daň z polností. V rámci své snahy o sjednocení daňové politiky tak v roce 1022 vytvořil cosi jako předchůdce pozdějšího katastru [1].

Začátky samotných pozemkových úprav můžeme datovat do období panování knížete Vladislava II (1140-1171), kdy v Čechách bylo mnoho neobsazené půdy, především v okrajových částech země, která byla osídlována tak, aby vlastníků půdy, tedy panovníkovi a feudálům, přinášela zisk. Nejprve proběhla takzvaná „Kolonizace vnitřní“, kdy nájemce pozemků byl nesvobodný na nesvobodné půdě a nájem byl sjednán pouze ústně, nebyl dědičný a mohl být kdykoliv vypovězen. Ovšem pro kolonizaci veškeré neobsazené půdy nebyl v Čechách dostatek domácích pracovních sil, a proto přibližně v polovině 12. století začal panovník zvát do země cizí, především německé, sedláky. V historii pozemkových úprav se toto období nazývá jako „Velká kolonizace“, podle převahy německých sedláků bývá také někdy označována jako „Kolonizace německá“. Sedláci pracovali ve zcela nových podmínkách, byli osobně svobodní, ale půda i nadále patřila feudálovi. Nájem byl už dědičný, nevypověditelný a zjednán písemně. Kolonizační vrchol nastal zhruba o sto let déle, tedy v době vlády krále Přemysla Otakara II. O tom, že kolonizace pohraničí byly ve své podstatě pozemkové úpravy svědčí například to, že osídlování prováděl určený zeměměřič, který stanovil místo pro osadu, hranice mýcení lesa, průběh cest, rozměřil půdu na určitý počet

lánů, vymezil místa pro pastviny atd. Mnoho z těchto činností velmi nápadně připomíná úkony, které se v rámci pozemkových úprav dělají dodnes [1] [2].

Období mezi 15. stoletím a polovinou století osmnáctého je z hlediska pozemkových úprav obdobím bez větších změn, provádí se jen výjimečná další kolonizace. Změny nastaly s nástupem Marie Terezie Valpurgy Amálie Kristiny, známe pod svými prvními jmény Marie Terezie, na trůn. V letech 1775-1787 probíhají panovnicí nařízené velké pozemkové úpravy. Autorem návrhů těchto úprav je kancléř František Antonín Raab, a podle něho je toto období pojmenováno jako tzv. „Raabizace“. Dnešní terminologií Raabizace znamenala privatizaci státní a církevní půdy, tedy půda korunních statků a jezuitských, církevních a královských měst byla rozparcelována mezi poddané. Na soukromých statcích mohla Raabizace proběhnout dobrovolně, a to pokud souhlasila vrchnost a 2/3 poddaných. Při realizaci Raabizace byly vyhotoveny mapy, kdy pozemky se vyměřovaly v pravidelných tvarech, došlo k očíslování parcel, byla provedena bonitace půdy a byl též vyhotoven písemný operát. To, že tyto pozemkové úpravy byly opravdu velké, dokládá statistika, která říká, že v Čechách bylo rozparcelováno 148 panství, na Moravě 69 [2].

Nutnost řádného vyměření pozemků byla zřejmá celá staletí, ale měřické pokusy Marie Terezie a následně jejího syna Josefa byly slabé, největší příčinou jejich vad byla snaha o co nejlevnější a nejrychlejší postup. Dne 21. srpna 1810 vydal císař František I rozkaz, kterým byla založena Dvorská komise pro úpravu daně pozemkové. Členy této komise byli: předsedící Jan z Pulpanu, Josef, svobodný pán z Doblhoffu, František X., rytíř z Ossenwalderu, Jan Josef, rytíř z Erbeny, Karel z Eybergu, referentem byl Heřman, svobodný pán z Knorru, a předsedou Kristián Wurmser. Komise zahájila svou činnost prověřením všech informací z dosud prováděných měření a činností souvisejících s předchozími katastry. V rámci přípravných prací provedla kritické analýzy všech zkušeností včetně zahraničních. Své návrhy, náměty a názory komise důkladně prověřila a před podáním konečného znění návrhu postupu do podrobností ověřila rozsáhlým a dokonalým průzkumem přímo v běžných činnostech při praktickém měření. Po sedmi letech plných tvrdé práce, vědeckých úvah, objevování, prověřování a přezkušování dostupných informací, ale i mimořádně obratné diplomacie dospěla činnost dvorské komise pro úpravu pozemkové daně k důležitému vrcholu svého snažení: císař podepsal patent o pozemkové dani z 23. prosince 1817. Práce dvorské komise tedy přinesla ovoce, jehož významu si snad ani komise nabyla plně vědoma. Vznikl nejslavnější ze všech českých katastrů, takzvaný „Stabilní katastr“, působící po nejdelší dobu,

který v době svého vzniku a po dlouhá léta svého působení byl předmětem obdivu odborníků i laiků. Každý pozemek byl geometricky určen ke vztahu ke svému umístění na zemském povrchu a jeho výměra byla stanovena s přiměřenou přesností, ale především jednotně. Podařilo se dílo, které nikdy předtím ani nikdy potom nebylo v tomto rozsahu realizováno. Vlastní mapovací práce trvaly v Čechách celkem 12 let, na Moravě a Slezsku trvaly práce 11 let. V Čechách, na Moravě a ve Slezsku bylo zaměřeno 12 691 katastrálních obcí obsahujících 15 359 518 parcel na ploše 79 328 km<sup>2</sup> zobrazených na 49 967 mapových listech za cenu cca 3,8 milionu zlatých [1].

„Stabilní katastr“ je zde zmiňován podrobněji, protože při pracích na něm vznikl mapový a písemný operát, který je základem dodnes využívaných map a umožnil provádění snad nejpokrokovějších pozemkových úprav v Evropě.

V roce 1848 bylo císařským patentem zrušeno poddanství a roboty, bývalí poddaní se stali majiteli půdy, na které dosud hospodařili. S volností rolníků docházelo k drobení pozemků dělením mezi potomky, prodejem či rozdělováním pozemků kvůli technickým stavbám jako byly silnice a železnice, což mělo za následek horšící se hospodářské výsledky v zemědělství. Tento fakt vedl k nutnosti provádět scelovací práce, nejprve formou dobrovolného scelování pozemků, později se přešlo k úřednímu scelování prováděnému státními orgány podle zákona. V roce 1883 byl vydán říšský rámcový scelovací zákon, podle něhož se scelování mělo provádět na základě souhlasu většiny. Moravský sněm přijal tento zákon v roce 1884, ve Slezsku byl přijat roku 1887 a Český sněm ho jako diktaturu Vídně odmítl. Tento právní stav byl v roce 1918 převzat do právního řádu Československé republiky a zůstal tak až do roku 1940 [1].

Mezi lety 1948-1989 skončily pozemkové úpravy na základě vlastnictví, rozhodující bylo užívání pozemků. S nástupem jednotných zemědělských družstev, které vznikly na základě zákona přijatého v roce 1949, se začaly provádět pozemkové úpravy formou takzvaných hospodářsko-technických úprav pozemků. Tyto úpravy byly zárodkem řady následných problémů, se kterými se částečně vyrovnáváme dodnes. Byla sice vydána metodika pro provádění komplexních pozemkových úprav, která měla zajišťovat určitá kritéria týkající se vzdálenosti, kvality a výměry vyměňovaných pozemků, ale vlivem politického nátlaku byla tato kritéria porušována s cílem převedení pozemků do státního či družstevního sektoru. Od šedesátých let nastalo slučování JZD do větších, postupně až gigantických celků, s čímž

souviselo spojování pozemků do větších výměr, zvyšovalo se zornění půdy na úkor luk a pastvin a zvyšovala se koncentrace a specializace výroby [2].

V roce 1991 byl pod číslem 229/1991 Sb. vydán zákon o půdě a pod číslem 284/1991 Sb. zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Na základě těchto zákonů opět začaly fungovat pozemkové úpravy na bázi vlastnictví, tak jako před rokem 1948, restitučními se začaly vracet zemědělské pozemky původním majitelům a také se začaly odstraňovat škody spáchané na životním prostředí. Na základě zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech vznikl Ústřední pozemkový úřad a okresní pozemkové úřady. Současné pozemkové úpravy se řídí zákonem o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech z roku 2002.

## **1.2 Charakteristika pozemkových úprav**

Problematika pozemkových úprav je v České republice ošetřena legislativními opatřeními, především zákonem číslo č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 21. března 2002. Podle §2 tohoto zákona se *„pozemkovými úpravami ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V těchto souvislostech se k nim uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny“*.

Zmíněný zákon umožňuje dvě formy pozemkových úprav, jednoduchou pozemkovou úpravu (JPÚ) a komplexní pozemkovou úpravu (KPÚ). Jak je již z názvů patrné, jednoduchá pozemková úprava je méně náročná, většinou řeší pouze vybraný problém v rámci jednoho katastrálního území. Jednoduché pozemkové úpravy se zahajují v případech, kdy je potřeba vyřešit některé hospodářské potřeby, například zpřístupnění pozemku, nebo ekologické potřeby, a nebo v případě, že se úprava týká pouze části katastrálního území. Komplexní pozemková úprava naproti tomu představuje komplexní řešení povětšinou celého katastrálního území, zahrnující kromě funkčního a prostorového uspořádání pozemků a

vyjasnění vlastnických vztahů i ekologickou stabilizací území, protierozní a protipovodňová opatření či opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí. Rozdíl mezi oběma formami nespočívá tedy pouze v rozsahu řešeného území, ale například i ve zpracování a procesu řízení pozemkových úprav, ve způsobu rozhodování nebo finanční a časové náročnosti.

**Tabulka 1 Přehled pozemkových úprav**

Kraj	k 1.1.2010							
	Ukončené KPÚ		Ukončené JPÚ		Rozpracované KPÚ		Rozpracované JPÚ	
	Počet	Výměra (ha)	Počet	Výměra (ha)	Počet	Výměra (ha)	Počet	Výměra (ha)
Středočeský a Praha	162	65314	83	9221	108	50082	17	5812
Jihočeský	155	59083	104	27050	109	45793	36	11819
Karlovarský	43	13138	461	43663	26	8202	3	32
Plzeňský	98	34303	138	21337	101	41019	11	192
Liberecký	17	5455	97	2631	26	11255	4	427
Ústecký	44	17500	139	23602	45	25857	16	3709
Královéhradecký	80	30781	125	9391	46	25133	12	3690
Pardubický	65	29460	23	10362	50	34707	12	10836
Jihomoravský	146	91485	445	37938	65	48212	39	25144
Zlínský	27	11617	90	2995	36	20173	15	1023
Vysočina	90	41199	70	4349	40	21555	5	160
Olomoucký	69	33970	46	4251	53	26494	8	587
Moravskoslezský	14	8393	158	7505	42	36966	18	3231
<b>ČR celkem</b>	<b>1 010</b>	<b>441 699</b>	<b>1 979</b>	<b>204 294</b>	<b>747</b>	<b>395 446</b>	<b>196</b>	<b>66 662</b>

Zdroj: Časopis Pozemkové úpravy (duben 2010)

Mimo vytvoření podmínek pro racionální hospodaření si pozemkové úpravy kladou i další cíle. Vyjasnění vlastnických vztahů vede k obnovení osobního vztahu lidí k zemědělské půdě, jasné vlastnické vztahy spolu s uspořádáním pozemků a zajištěním jejich přístupnosti přispívá k rozvoji trhu se zemědělskou půdou a napomáhá k ochraně zemědělské půdy jakožto výrobního prostředku. Důležitým úkolem pozemkových úprav je i narovnání katastrálních hranic. Dalším cílem pozemkových úprav je obnovení struktury krajiny a zvýšení či udržení její biodiverzity, neopominutelné je i dosažení estetické kvality krajiny pro volnočasové a rekreační účely. Realizace pozemkových úprav souvisí s uskutečňováním programu obnovy



venkova a jejich kvalitní provedení přispívá k pozitivnímu ovlivnění kvality života v dotčených územích.

Tak jako mají pozemkové úpravy více cílů, kterých by mělo být při jejich realizaci dosaženo, tak by po jejich ukončení mělo vzniknout více výsledků. Mezi tři základní výsledky patří:

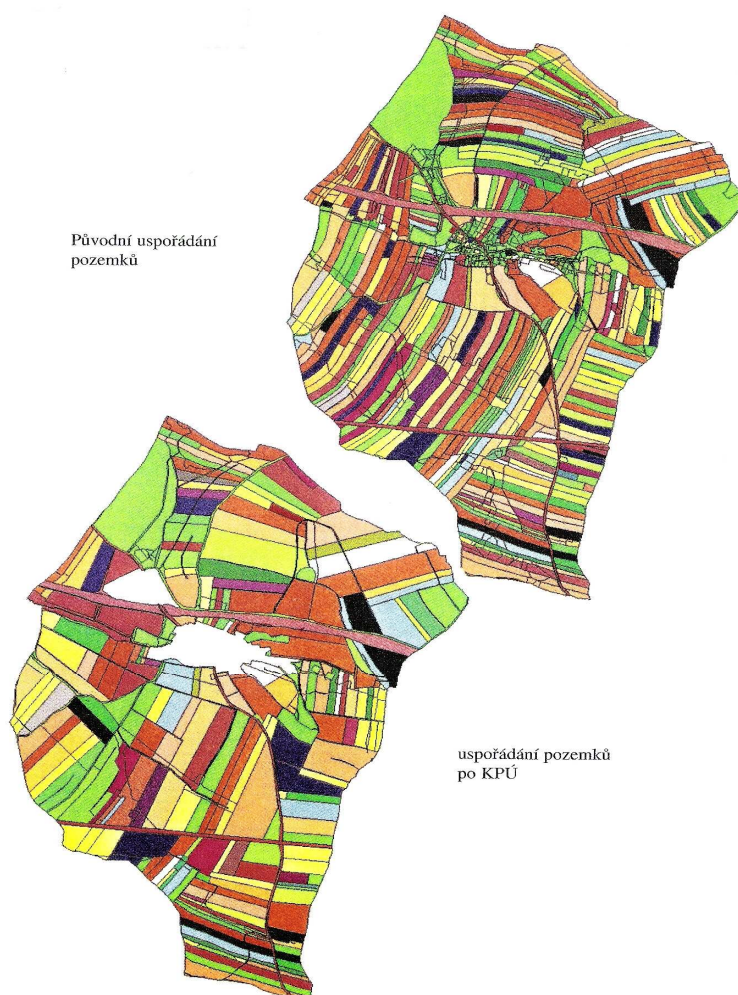
- obnovený digitalizovaný katastr nemovitostí s optimalizovaným uspořádáním půdní držby a jasně definovanými právy k jednotlivým pozemkům,
- schválený plán společných zařízení zahrnující technické a další opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí,
- nezbytný podklad pro územní plánování a veškeré rozvojové programy území [14].

Pozemkové úpravy nemají jen jeden, stejný a všeobecný, význam, ale je třeba se na ně podívat z pohledu jednotlivých zúčastněných subjektů. Vlastníkům a uživatelům pozemků pozemková úprava přináší upřesnění výměry a polohy pozemků, možnost scelení pozemků a jejich vytyčení v terénu, možnost rozdělení spoluvlastnictví, zpřístupnění pozemků nebo možnost úpravy tvaru pozemků. Pozemkové úpravy se dotýkají i obcí, především majetkově. Na obce je převáděna většina pozemků pod navrženými společnými zařízeními, stejně tak realizovaná společná zařízení, financovaná ze státních prostředků, přecházejí do majetku obce. V rámci pozemkových úprav se někdy dohledá dosud nezapsaný obecní majetek, obcím se nabízí možnost využití vybudovaných polních cest, např. jako cyklotras, dochází k ochraně území obce před záplavami pomocí realizace vodohospodářských opatření. Zcela odlišný význam mají pozemkové úpravy pro katastr nemovitostí. Tomu přináší především informace k obnově katastrálního operátu, přesné výměry jednotlivých parcel, odstranění bezprizorních parcel nebo vyřešení duplicitního vlastnictví, ale především vznik digitální katastrální mapy.

Pozemkové úpravy nepřinášejí užitek jen samotným účastníkům, ale hrají i nezastupitelnou úlohu při rozvoji státu. Resort financí získává jednoznačné a přehledné podklady pro správu daně z nemovitosti, resort spravedlnosti zase jednoznačně definované právní vztahy ke konkrétním nemovitostem. Resort dopravy získává pro silniční, železniční i říční dopravu přehled o stavu a vlastnictví dopravních staveb, resort informatiky na základě podkladů získaných při realizaci pozemkových úprav rozvíjí informační systémy, jež jsou důležité pro správu administrativních i správních jednotek. Mapové podklady vzniklé při projekci

pozemkových úprav mohou nadále využívat nejen orgány státní správy, ale například i investoři, což představuje významné úspory v investiční přípravě lokality [5].

Pozemkové úpravy, to je pohyb hektarů půdy a jejich vlastníků, který je prováděn v rámci výkonu státní správy. Pozemkové úpravy jsou ve své podstatě odborná činnost, což klade značné nároky na kvalifikaci úředníků, ale i dalších subjektů, které se na nich podílí. Jelikož pozemkové úpravy většinou řeší komplexně celá území, je tato činnost též velmi náročná na koordinaci, sjednocení postupů a provádění prací všech zúčastněných stran, od pozemkových úřadů, přes projekční firmy až po vlastníky pozemků, jejichž aktivní spoluúčast na provádění pozemkové úpravy je nezbytná.



**Obrázek 1 Ukázka komplexní pozemkové úpravy**

Zdroj: Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav, ČMKPÚ, 2004

### **1.3 Pozemkové úřady**

V České republice byly pozemkové úřady do roku 2002 součástí okresních úřadů. Od 1.1.2003, po zániku okresů, byly včleněny do resortu zemědělství, kde fungovaly v rámci odboru „Zemědělská agentura a pozemkový úřad“ až do roku 2008. V této době se značně podílely na vytváření evidenčního a kontrolního systému o půdě LPIS, jehož existence a funkčnost byla podmínkou pro čerpání dotací z EU v zemědělství. Od března 2008 jsou pozemkové úřady, obdobně jako i v jiných zemích Evropské unie, součástí Ministerstva zemědělství. V rámci ministerstva mají pozemkové úřady samostatné postavení, tvoří sekci podřízenou náměstkovi pro ekonomiku.

Legislativně jsou, stejně jako pozemkové úpravy, upraveny zákonem č. 139/2002 Sb. Soustavu tvoří 77 pozemkových úřadů s okresní územní působností. Tyto úřady fungují jako prvoinstanční správní úřady. Mezi jejich činnosti patří provádění komplexních a jednoduchých pozemkových úprav, restituce zbytkové části nároků oprávněných osob, aktualizace jednotné soustavy bonitace půdy, zajištění lustrace nemovitostí v majetku České republiky nebo investiční činnost při realizaci společných zařízení. Za činnost pozemkového úřadu odpovídá ředitel, který je jmenován a také odvolán ministrem zemědělství. Pozemkové úřady řídí Ústřední pozemkový úřad, který je také odvolacím orgánem proti rozhodnutí pozemkových úřadů. Dále Ústřední pozemkový úřad zajišťuje výzkum, rozvoj a osvětovou činnost v oboru pozemkových úprav a zabezpečuje jednotné vedení a aktualizaci údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách [4]. Ústřední pozemkový úřad zřídil 13 regionálních pracovišť, Územních odborů Ústředního pozemkového úřadu (ÚO ÚPÚ). Náklady na provozní činnost pozemkových úřadů a Ústředního pozemkového úřadu zajišťuje Ministerstvo zemědělství.

#### **1.3.1 Pozemkový úřad Hradec Králové**

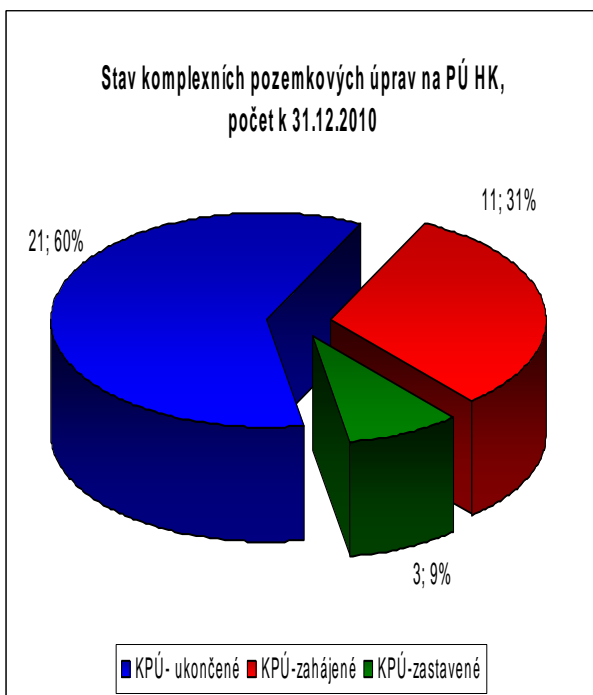
Pozemkový úřad Hradec Králové (PÚ HK) sídlí na Ulrichově náměstí v Hradci Králové. Spolu s ředitelem má třináct zaměstnanců, sedm jich pracuje na pozemkových úpravách, tři na majetkoprávním oddělení a dva zaměstnanci mají speciální agendu.

Stejně jako ostatní pozemkové úřady vyvíjí i Pozemkový úřad Hradec Králové činnost na několika úsecích. Na úseku restitucí byly řešeny převážně komplikovanější restituční případy, neboť území na Královéhradecku bylo a je intenzivně zemědělsky i urbanisticky využíváno.

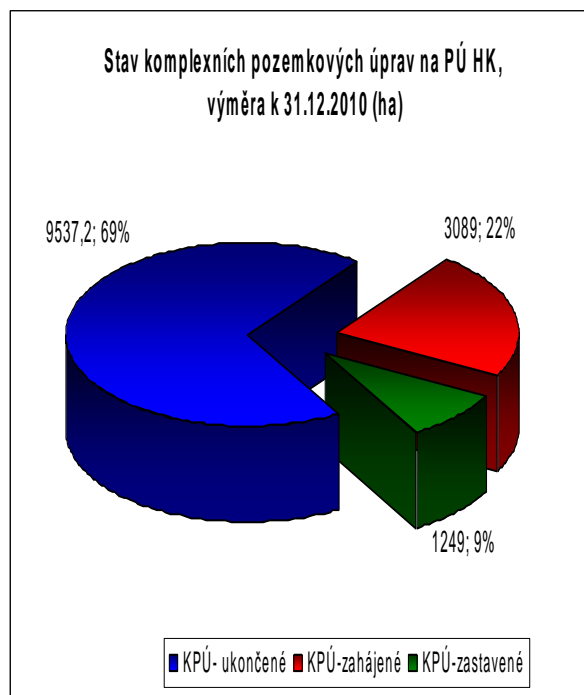
V současné době je podstatným úkolem nejen Pozemkového úřadu Hradec Králové, ale všech pozemkových úřadů, provedení revize restitučních spisů, protože dosud není jistota, že skutečně bylo rozhodnuto o všech žádostech oprávněných osob a že lze příslušné restituční případy definitivně uzavřít. K 1.1.2011, po částečné revizi spisů, bylo na Pozemkovém úřadě Hradec Králové evidováno 26 neukončených restitučních spisů z celkového počtu 3 029, celkem bylo vydáno 5 557 správních rozhodnutí, které se týkaly vlastnictví 22 227 ha půdy.

Na úseku pozemkových úprav od roku 2003 Pozemkový úřad spolu s Ředitelstvím silnic a dálnic navíc řeší výstavbu dálnice D11. Trasa dálnice se v královéhradeckém okrese dotkla 25 katastrálních území. V 17 z nich byly v roce 2003 zahájeny pozemkové úpravy, a ke konci roku 2010 jich 14 je zapsáno v katastru nemovitostí. Nadále probíhají přípravné fáze v další trase dálnice D11 a u rychlostní komunikace R35, a to nejenom v okrese Hradec Králové, ale i Jičín a Trutnov.

Jako hlavní priorita Pozemkového úřadu je, a nadále i dle zpracovaného harmonogramu do roku 2015 bude, zahajování dalších komplexních pozemkových úprav, v závislosti na výši finančních prostředků tří a více ročně. Celkem se jedná o přibližně dalších 50 KPÚ, kde obecní úřady nebo sami vlastníci projeví o pozemkovou úpravu zájem.



**Graf 1 Stav KPÚ na PÚ HK - počet**  
Zdroj: Pozemkový úřad Hradec Králové



**Graf 2 Stav KPÚ na PÚ HK - výměra (ha)**  
Zdroj: Pozemkový úřad Hradec Králové

Pozemkový úřad se dále věnuje zajištění a realizaci staveb v návaznosti na ukončené pozemkové úpravy, jak těch vyvolaných stavbou dálnice D11 tak i staveb, díky nimž dochází ke zmírnění vodohospodářských, protierozních a ekologických závad v krajině.



**Obrázek 2 Ukázka realizace staveb**

Zdroj: Pozemkový úřad Hradec Králové

Ukázka realizace staveb je biocentrum Dubina, které realizoval Pozemkový úřad v Hradci Králové v rámci komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Benátky, autor realizačního projektu je Agroprojekce Litomyšl s.r.o. Stavba získala druhé místo v soutěži o Nejlepší realizované společné zařízení roku 2009 v kategorii Opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

## **2 Řízení komplexních pozemkových úprav**

Provádění komplexních pozemkových úprav je proces, který má svůj řád a pravidla, a jež se musí řídit provázanou soustavou zákonů, vyhlášek, usnesení, ale také technických standardů či metodických pokynů. Je přesně stanoveno čeho a koho se řízení týká, postup a návaznost jednotlivých úkonů i časový horizont. Nutno hned na začátek podotknout, že na řízení o pozemkových úpravách a rozhodování v něm se nevztahují lhůty pro rozhodování podle správního řádu.

### **2.1 Předmět komplexních pozemkových úprav**

Do pozemkových úprav jsou zahrnovány všechny pozemky ležící v takzvaném obvodu pozemkových úprav (ObPÚ), a to jak pozemky v soukromém tak i státním vlastnictví. Termín „obvod pozemkových úprav“ je definován v zákoně č. 139/2002 Sb. a znamená území dotčené pozemkovými úpravami, které je tvořeno jedním nebo více celky v jednom katastrálním území. O obvodu pozemkové úpravy rozhoduje pozemkový úřad a zahrne do něho pozemky, u nichž usoudil, že jsou nezbytné pro dosažení cílů pozemkových úprav, s přihlédnutím k požadavkům vlastníků pozemků, příslušné obce a katastrálního úřadu. Do obvodu pozemkové úpravy lze zařadit i pozemky v navazující části sousedícího katastrálního území, pakliže je to vhodné, a pozemky, které není třeba pozemkovou úpravou řešit, ale je u nich nutno obnovit geodetické informace. U pozemků, které mají být pozemkovou úpravou dotčeny, se nebere v potaz způsob jejich dosavadního užívání ani existující vlastnické a užívací vztahy.

Ve zvláštních případech pozemků je třeba mít souhlas s jejich řešením.

- Souhlas vlastníka pozemku a příslušného správního úřadu u pozemků je vyžadováno u pozemků:
  - určených pro těžbu nerostů na základě stanoveného dobývacího prostoru,
  - určených pro ochranu státu,
  - zastavěných stavbou ve vlastnictví státu
  - vodních toků a pozemků chráněných podle zvláštních předpisů.

- Souhlas vlastníka pozemku je třeba u pozemků:
  - zastavěných stavbou, která není ve vlastnictví státu a pozemků funkčně souvisejících s touto stavbou, včetně přístupové cesty,
  - oplocených, zejména zahrad,
  - na zastavitelných plochách,
  - na nichž se nacházejí hřbitovy [9].

Zvláštní pozornost je, až do doby přijetí příslušného zákona, věnována církevním pozemkům. Jedná se o pozemky ve správě Pozemkového fondu České republiky (PF ČR), jejichž původním vlastníkem byly církve, náboženské řády a kongregace. Tyto pozemky se vedou a řeší odděleně od ostatní půdy ve vlastnictví státu a nesmí být použity na realizaci společných zařízení.

## **2.2 Účastníci řízení o komplexních pozemkových úpravách**

Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech považuje za účastníky řízení o pozemkových úpravách:

- vlastníky pozemků, které jsou dotčeny řešením v pozemkových úpravách,
- fyzické a právnické osoby, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům mohou být řešením pozemkových úprav přímo dotčena,
- stavebníka, je-li provedení pozemkových úprav vyvoláno v důsledku stavební činnosti,
- obce, v jejichž územním obvodu jsou pozemky zahrnuté do obvodu pozemkových úprav.

Každý účastník se může nechat zastupovat na základě plné moci. Plnou moc lze udělit písemně nebo ústně do protokolu. V případě písemné plné moci tato, pokud není zákonem stanoveno jinak, nemusí mít úředně ověřený podpis.

Jelikož se výsledky pozemkových úprav využívají pro obnovu katastrálního operátu, používá se pro identifikaci účastníka jeho jméno, příjmení, bydliště a rodné číslo u fyzických osob a název, sídlo a identifikační číslo organizace u právnických osob. Pro jednoznačnou identifikaci se používá rodné číslo a ne datum narození.

Nežádka se stává, že účastníkem řízení by měli být i neznámí vlastníci pozemků nebo vlastníci, jejichž pobyt není znám. V případě neznámého vlastníka se jedná o takového vlastníka, který je takto evidován v katastru nemovitostí. Vlastníkem, jehož pobyt není znám, je osoba, u které nejsou v katastru nemovitostí uvedeny údaje určující místo pobytu a nelze je žádným způsobem dohledat [9]. V těchto případech se ustanovuje opatrovník. Jako opatrovník je ustanovena osoba, která nemá na věci protichůdný zájem, nebo jí může být stanovená obec. Pozemkový úřad se k opatrovníkovi chová stejně jako ke každému vlastníkovi. Opatrovník má stejná práva a povinnosti jako vlastníci pozemků, není ovšem oprávněn podat souhlas k nedodržení pravidel pro posuzování přiměřenosti kvality a výměry vyměřovaných pozemků.

Zemře-li vlastník pozemku dotčeného pozemkovou úpravou a soud o dědictví ještě pravomocně nerozhodl, jsou účastníky řízení o pozemkových úpravách osoby podle sdělení soudu nebo soudního komisaře. Pokud soud nebo soudní komisař ve stanovené lhůtě pozemkovému úřadu sdělení nepodá, zastupuje tyto osoby taktéž opatrovník.

V některých případech se stává, že do obvodu pozemkové úpravy je zahrnut i pozemek, jehož vlastník je v exekuci. Exekutor není osoba, která disponuje vlastnickým nebo jiným právem k pozemku, a proto není účastníkem řízení o komplexní pozemkové úpravě. Pozemkový úřad nemá povinnost informovat exekutora o pozemkové úpravě na daném pozemku, přesto tak mnohé pozemkové úřady činí. V průběhu pozemkové úpravy by totiž mohlo dojít k vydražení dané nemovitosti a celý průběh pozemkové úpravy by se tak zbytečně mohl zkomplikovat.

### ***2.3 Podklady pro řešení komplexních pozemkových úprav***

Podklady jsou materiálem, bez něhož by se žádná pozemková úprava nemohla konat, a proto by jim měla být věnována značná pozornost. Od jejich rozsahu, podrobnosti, kvality a aktuálnosti se totiž odvíjí i výsledný efekt pozemkové úpravy. V průběhu pozemkové úpravy je potřeba celá řada různých podkladů, nejvíce v přípravné fázi. Většinu podkladů zajišťuje pozemkový úřad, protože pro jejich zajištění má úřad, na rozdíl od zpracovatele, oporu v zákoně. Některé podklady ovšem zajišťuje i sám zpracovatel pozemkové úpravy.



### Geodetické a majetkoprávní podklady

Základními podklady pro pozemkové úpravy jsou údaje z katastru nemovitostí. Katastr nemovitostí je soubor údajů o nemovitostech v České republice obsahující jejich soupis, popis, geometrické a polohové určení. Katastr nemovitostí dále vede evidenci vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Katastrální operát je uspořádán podle katastrálních území a tvoří jej soubor geodetických informací, zahrnující katastrální mapu, a soubor popisných informací, zahrnující údaje o katastrálních územích, parcelách, stavbách, bytech a nebytových prostorách, vlastnících a jiných oprávněných osobách, právních vztazích, právech a jiných skutečnostech.

### Mapové podklady

Pozemkové úřady využívají především katastrální mapy a mapy dřívější pozemkové evidence. Při pracích na návrhu pozemkových úprav zpracovatel využívá katastrální mapu a mapu bývalého PK, která zobrazuje původní vlastnictví, které současná katastrální mapa buď nezobrazuje vůbec a nebo v omezeném rozsahu. Kromě katastrálních map se při pozemkových úpravách využívají i ostatní mapová díla, jako mapa BPEJ, mapa krajů ČR, vodohospodářské mapy, silniční mapy, mapa základních sídelních jednotek, lesnické účelové mapy, mapy územních plánů obcí, mapa s vyznačením pásem hygienické ochrany, mapy generelu a plánu ÚSES, mapa komplexního průzkumu zemědělských půd nebo přehled výškové nivelační sítě.

### Podklady územního plánování

Pokud je v daném území zpracována územně plánovací dokumentace, je tato dokumentace závazná pro zpracovatele pozemkové úpravy. K územně plánovací dokumentaci patří zásady územního rozvoje, územní plán nebo regulační plán. Podklady územního plánování se používají především k návrhu plánu společných zařízení a pro zpracování návrhu nového umístění pozemků.

### Dokumentace zpracované v řešeném území

Další podklady, které pozemkovým úřadům slouží při řešení pozemkové úpravy, jsou vázány na konkrétní území a určitý obor. Jedná se především o dokumentaci týkající se tvorby a ochrany životního prostředí, dokumentaci dopravních staveb, dokumentaci vodohospodářských staveb a ochrany před povodněmi, ale i o dokumentaci již zpracovaných

pozemkových úprav, například v sousedících katastrálních územích, nebo již zpracované jednoduché pozemkové úpravy na částech katastrálního území.

#### Metodické podklady

Do těchto podkladů zahrnujeme legislativní podklady, jako zákony, vyhlášky, nařízení, ale i směrnice a pokyny nadřízených orgánů. Metodické podklady jsou důležité pro správnost provedení pozemkových úprav, a to nejen z hlediska legálnosti, ale i odbornosti. V těch obecnějších, jako jsou zákony, komentáře k zákonům nebo přímo metodické návody k provádění pozemkových úprav, mohou zaměstnanci pozemkových úřadů, ale i ostatní účastníci řízení o pozemkových úpravách, najít odpovědi na otázky související s prováděním pozemkových úprav. Jiné metodické podklady jsou specializované dokumenty, které objasňují jednotlivé odborné činnosti, jichž se v průběhu pozemkových úprav využívá. Patří sem normy, technické standardy, uživatelské příručky, studie nebo odborná literatura.

#### Další specifické podklady

Do této kategorie můžeme zahrnout veškeré ostatní podklady, které jsou nezbytné pro řádný a hladký průběh pozemkové úpravy, a nejsou zahrnuty v žádné výše zmíněné kategorii podkladů.

## **2.4 Zahájení řízení**

Zahájení pozemkové úpravy je definováno v §6 zákona o pozemkových úpravách, a podle tohoto se řízení o pozemkových úpravách považuje vždy za řízení zahájené z podnětu pozemkového úřadu. Zahájení řízení závisí na posouzení pozemkového úřadu, ale v zásadě existují tři důvody, které k zahájení pozemkové úpravy směřují:

- zahájení řízení na základě požadavků vlastníků,
- zahájení v důsledku stavební činnosti,
- další důvody.

V případě zahájení řízení na základě požadavků vlastníků pozemkový úřad nejdříve posoudí míru souhlasu vlastníků se zahájením pozemkové úpravy. Jedná-li se o nadpoloviční výměru zemědělské půdy v daném katastrálním území, pak pozemkový úřad musí řízení zahájit vždy. V případě, že se nejedná o nadpoloviční výměru, posoudí pozemkový úřad naléhavost, účelnost a opodstatněnost provedení pozemkové úpravy. Pozemkový úřad věnuje též

pozornost „průchodnosti“ pozemkové úpravy, protože odpor, především ze strany uživatelů pozemků, bývá důvodem ke komplikacím nebo dokonce zcela znemožní provedení pozemkové úpravy.

S pozemkovými úpravami zahájenými v důsledku stavby se setkáváme nejčastěji při stavbě dálnic, rychlostních komunikací nebo obchvatů obcí. V tomto případě pozemkový úřad neposuzuje žádnou žádost, zde hraje důležitou roli posouzení naléhavosti, finanční náročnosti a významu těchto staveb. Především v případě výše zmíněných dopravních staveb je třeba vyřešit dopady těchto staveb (narušení současného stavu dopravy, vodohospodářské poměry, ekologickou stabilitu apod.) ještě před vlastní realizací stavby, aby se tak zmírnily.

Další důvody pro zahájení pozemkové úpravy jsou takové případy, kdy pozemkový úřad uzná zahájení pozemkové úpravy za nutné a takovéto zahájení řádně odůvodní. Jedná se například o nutnost vyřešení protipovodňových a protierozních opatření, která napomáhají zmírnit škody na životech, majetku a životním prostředí.

Pozemkový úřad oznamuje zahájení řízení o pozemkových úpravách veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení pozemkových úpravách se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a obcí, v jejichž územních obvodech jsou pozemky zahrnuté do pozemkových úprav. Poslední den této lhůty je dnem zahájení pozemkové úpravy [4].

O zahájení pozemkových úprav musí být též písemně vyrozuměn příslušný katastrální úřad, orgán územního plánování, stavební úřad, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán ochrany přírody, vodohospodářský orgán a státní správa lesů. V případě, že se řízení o pozemkových úpravách týká zájmů chráněných předpisy o obraně a bezpečnosti státu a jiných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, musí pozemkový úřad vyrozumět i další dotčené správní úřady.

## **2.5 Úvodní jednání**

Úvodní jednání slouží k seznámení účastníků řízení s účelem pozemkových úprav, jejich formou a postupem. Účastníci jsou zde seznámeni s obvodem pozemkové úpravy, projedná se postup při stanovení nároků vlastníků, potřeba aktualizace BPEJ (bonitovaná půdně

ekologická jednotka) a případné další důležité otázky, bývá zde též představen zpracovatel pozemkové úpravy. Na úvodním jednání by se měl zvolit sbor zástupců vlastníků pozemků.

Úvodní jednání svolává a organizuje pozemkový úřad. Účastní se ho účastníci pozemkových úprav (viz kapitola 2.2), přičemž za stát jako vlastníka zde vystupuje Pozemkový fond ČR, Lesy České republiky, s.p., Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, popřípadě další příslušné organizační složky státu, pokud jim přísluší právo hospodařit s majetkem státu. Za další subjekty se úvodního jednání účastní například zástupci katastrálního úřadu, stavebního úřadu, zpracovatel pozemkové úpravy, stávající nájemci zemědělské půdy nebo i zástavní věřitel.

### **2.5.1 Sbor zástupců**

Sbor zástupců zastupuje vlastníky pozemků v řízení o pozemkových úpravách při činnostech, kdy by svolávání všech vlastníků nebylo efektivní, například při zpracování návrhu pozemkových úprav, posouzení jednotlivých variant návrhu nebo spolupráci při realizaci schválených pozemkových úprav. Sbor zástupců je poradní orgán zpracovatele a vlastníci pozemků se na něj mohou kdykoli obracet se svými problémy a návrhy. Sbor ovšem nemůže z titulu své funkce rozhodovat za vlastníky pozemků v otázkách jejich vlastnictví, tam jsou vlastníci sborem zástupců pozemků nezastupitelní. Sbor zástupců v průběhu řízení o pozemkových úpravách pomáhá především znalostí místních poměrů.

Sbor zástupců je zvolen nadpoloviční většinou vlastníků přítomných na úvodním jednání. Počet členů stanovuje pozemkový úřad a to v rozsahu 5-15 členů, počet členů musí být vždy lichý. Nevolným členem sboru zástupců je ředitel pozemkového úřadu nebo jím pověřený pracovník a zástupce obce. Členství ve sboru nesmí být odepřeno ani vlastníkovi, jehož pozemky dosahují alespoň 10% z výměry pozemků dotčených pozemkovou úpravou, pokud o toto členství nejpozději v den volby požádá. Aby se předešlo situaci, kdy by počet členů sboru klesl pod stanovenou mez nebo byl sudý, volí se většinou i náhradníci, kteří by převzali členství ve sboru, pokud by některý z řádných členů dále svou funkci vykonávat nemohl. Ze svého středu si sbor zvolí předsedu, který svolává schůze sboru a řídí jejich jednání. Sbor zástupců jedná v zájmu všech účastníků řízení, a proto člen sboru nemůže být nikým zastoupen, ani na základě plné moci.

## **2.6 Soupis a ocenění nároků vlastníků**

Zpracovatel, kterým může být pouze fyzická osoba mající k této činnosti úřední oprávnění, připraví pro každého vlastníka soupis nároků podle ceny, výměry, vzdálenosti a druhu jeho pozemků, včetně omezení vyplývajících ze zástavního práva, předkupního práva, věcného břemene a nájemního vztahu na dobu určitou. Nárok vlastníka je podkladem pro vypracování návrhu nového uspořádání pozemků, neboť na základě tohoto nároku se posuzuje přiměřenost návrhu [9].

V této fázi pozemkových úprav je možno vypořádat spoluvlastnictví, přičemž ale nejde vypořádat společné jmění manželů. Zákon<sup>1</sup> umožňuje rozdělit spoluvlastnictví a to takovým způsobem, že spoluvlastníkům připočte k jejich nároku část odpovídající spoluvlastnickému podílu k předmětnému pozemku. Jestliže spoluvlastník kromě spoluvlastnického podílu nevlastní jiný pozemek, tvoří tento spoluvlastnický podíl samostatný nárok. Způsob, jakým došlo k vypořádání spoluvlastnických podílů, musí být uveden v soupisu nároků a to transparentním způsobem.

Někdy se stává, že u pozemků nebo jejich částí jsou v katastru nemovitostí zapsány jako vlastníci dvě či více osob a nejde zde o spoluvlastnictví. Tento stav se nazývá duplicita zápisu vlastnictví a ze zákona o pozemkových úpravách vyplývá, že pozemkový úřad je povinen vzniklý rozpor rozhodnout, situaci tedy nelze vyřešit přeřazením dotčeného pozemku mezi pozemky neřešené. Je-li to možné, pak je obecně vhodné a žádoucí vyřešit stávající duplicitní vlastnictví dohodou mezi dotčenými osobami. Pokud k uzavření dohody nedojde, rozhodne o této otázce pozemkový úřad z úřední povinnosti. Proti rozhodnutí pozemkového úřadu mohou dotčené osoby podat opravný prostředek k soudu, konkrétně žalobu podle 5.části občanského soudního řádu. Podání žaloby proti rozhodnutí o řešení duplicitního zápisu vlastnictví nebrání pozemkovému úřadu pokračovat v řízení o pozemkových úpravách. Pozemkový úřad sice má právo o duplicitě rozhodnout, ale toto právo nevyužívá, neboť by si tím způsobil mnoho potíží, a přenechává rozhodnutí na soudu.

Soupis nároků je vyložen po dobu 15 dnů na místně příslušném obecním úřadě a doručen všem známým vlastníkům pozemků. K soupisu nároků mohou vlastníci uplatnit námítky,

---

<sup>1</sup> Zákon č.139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

kteřé pozemkový úřad, spolu se sborem zástupců, projedná a vlastníky o vyřízení námitek písemně vyrozumí.

V řízení o pozemkových úpravách se pro účely oceňování používají zvláštní právní předpisy platné ke dni vyložení soupisu nároků. Pozemkový úřad může ocenění provést sám nebo tím pověřit zpracovatele pozemkové úpravy popřípadě znalce. Při oceňování se pozemky člení na stavební pozemky, zemědělské pozemky, lesní pozemky a nelesní s lesním porostem a pozemky evidované v katastru nemovitostí jako vodní nádrže a vodní toky. Mimo pozemků samotných se oceňují také porosty a samozřejmě i věčná břemena související s vlastnickými právy k pozemkům, popřípadě i jiná omezení.

## **2.7 Plán společných zařízení**

Plán společných zařízení předchází návrhu nového uspořádání pozemků a představuje soubor opatření, která mají zabezpečit naplnění jednoho z hlavních cílů pozemkových úprav, a sice vytvořit podmínky k racionálnímu hospodaření a k zabezpečení ochrany přírodních zdrojů. Společnými zařízeními jsou zejména opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami a opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí a zvýšení ekologické stability [4]. Jedná se tedy o zařízení jako jsou polní nebo lesní cesty, mostky, brody, protierozní meze, zasakovací pásy, záchytné příkopy, větrolamy, nádrže, rybníky, ochranné hráze, suché poldry, ale patří sem i terénní úpravy, úpravy toků, zatravnění či zalesnění nebo naopak odstranění zeleně.

Plán společných zařízení vychází z územního plánu, je-li zpracován, z podmínek dotčených orgánů státní správy a z vyhodnocení připomínek dotčených organizací a správců zařízení. Přizpůsobuje se i dalším dokumentacím, záměrům a studiím, které jsou pro řešené území zpracované (např. program obnovy vesnice nebo programy EU) a do jisté míry je přizpůsobován i požadavkům vlastníků pozemků.

Návrh plánu společných zařízení je nejprve zpracován do textové a grafické podoby a projednán se správcem dotčených zařízení a s dotčenými orgány státní správy, kteří k němu vydají souhlasná stanoviska. Po zpracování vzešlých připomínek je návrh plánu projednán sborem zástupců a schválen zastupitelstvem obce na veřejném zasedání. Schválený plán

společných zařízení je pak podkladem pro zpracování návrhu nového umístění pozemků. Je-li potřeba pro společná zařízení vyčlenit určitou výměru půdního fondu, pak se nejprve použijí pozemky ve vlastnictví státu a potom pozemky ve vlastnictví obce. Nelze-li použít pozemky státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné výměry ostatní vlastníci pozemků a to poměrnou částí podle celkové výměry směřovaných pozemků [4]. Takto hovoří zákon, v praxi se ale pozemky vlastníků na společná zařízení nevyužívají, protože s tím vlastníci nesouhlasí.

## **2.8 Návrh nového uspořádání pozemků**

Vytváření návrhu na nové uspořádání pozemků je nejdůležitější a zároveň i nejnáročnější prací v průběhu celé pozemkové úpravy, neboť je při ní třeba dát do souladu požadavky vlastníků pozemků s požadavky všech dalších účastníků řízení a s požadavky a zájmy veřejnými.

Pozemky se umísťují do tzv. kostry, kterou tvoří odsouhlasený plán společných zařízení. Pozemky se slučují, dělí a přizpůsobují tvarem terénu a požadavkům na optimální obdělávání. Děje se tak na základě dobrovolnosti, kdy zpracovatel vede s vlastníky jednání o umístění jejich pozemků, zpracovatel je přitom vázán kritérii přiměřenosti. Zákon o pozemkových úpravách umožňuje pozemkovým úřadům vykupovat ve prospěch státu pozemky nebo spoluvlastnické podíly, popřípadě přijmout dar.

Zpracovatel je povinen v průběhu zpracování návrhu projednávat nové uspořádání pozemků s dotčenými vlastníky a ti jsou povinni se k návrhu vyjádřit. Pokud tak neučiní, má se za to, že s ním souhlasí. Počet jednání je závislý na počtu vlastníků a na jejich požadavcích. Zpracovatel si vede přehled o celkovém procentu souhlasů vlastníků s novým umístěním pozemků, protože dosažení určitého procenta souhlasů je kritérium umožňující rozhodnout o schválení komplexní pozemkové úpravy. Zákon<sup>2</sup> požaduje míru souhlasu alespoň tří čtvrtin výměry půdy pozemků, které jsou v pozemkové úpravě řešeny.

---

<sup>2</sup> Zákon č.139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

### **2.8.1 Přiměřenost kvality, výměry a vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků**

Vlastníkům jsou navrženy nové pozemky tak, aby odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a pokud možno i druhem pozemku. Porovnání původních a nových pozemků se provádí dohromady za všechny pozemky vlastníka v řešeném území.

Cena je přiměřená, pokud není ve srovnání s původní cenou vyšší nebo nižší o více než 4%. Překročení tohoto kritéria ve prospěch vlastníka je možné pouze v případě, že vlastník souhlasí s uhrazením rozdílu v ceně přesahující +4%.

Pozemky jsou v přiměřené výměře, pokud rozdíl původních a navrhovaných pozemků nepřesahuje 10% výměry původních pozemků.

Nově navrhované pozemky jsou v přiměřené vzdálenosti, pokud rozdíl ve vzdálenosti původních a navrhovaných pozemků není vyšší nebo nižší jak 20%.

Snížení nebo zvýšení ceny, výměry a vzdálenosti nově navrhovaných pozemků oproti původním pozemkům nad rámec stanovených kritérií přiměřenosti lze provést jen se souhlasem vlastníka [4].

## **2.9 Rozhodnutí o pozemkových úpravách**

Pozemkový úřad oznámí na úřední desce, kde je možno po dobu 30 dnů nahlédnout do zpracovaného plánu a o vystavení plánu vyrozumí všechny známé účastníky a současně je upozorní, že v této době mají poslední možnost uplatnit své námitky a připomínky u pozemkového úřadu. K později podaným námitkám a připomínkám se již nepřihlíží. Zpracovaný plán musí být vystaven též v obci. Po uplynutí doby pozemkový úřad svolá závěrečné jednání, kde účastníky seznámí s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav vydává pozemkový úřad, pokud s návrhem souhlasí vlastníci alespoň  $\frac{3}{4}$  výměry půdy pozemků řešených komplexní pozemkovou úpravou. Rozhodnutí oznamuje pozemkový úřad veřejnou vyhláškou a doručí jej všem známým účastníkům. K rozhodnutí doručovanému účastníkovi řízení se nepřikládá celý návrh pozemkových úprav, ale připojí se jen ta písemná a grafická část návrhu, která se



konkrétního účastníka přímo dotýká. Kompletní návrh se všemi náležitostmi se ukládá na pozemkovém úřadě a u příslušného obecního úřadu.

Proti rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav se lze odvolat. Pozemkový úřad, který napadené rozhodnutí vydal, může o odvolání rozhodnout sám, pokud odvolání vyhoví v plném rozsahu. V případě, že pozemkový úřad odvolateli nevyhoví, rozhoduje o odvolání odvolací orgán, kterým je Ústřední pozemkový úřad. Pravomocné rozhodnutí o schválení návrhu předkládá pozemkový úřad katastrálnímu úřadu k vyznačení v katastru nemovitostí. Schválený návrh je závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv. Setkáváme se zde tedy se dvěma rozhodnutími – Rozhodnutí o schválení návrhu pozemkových úprav a Rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv.

## **2.10 Provádění komplexních pozemkových úprav**

Pozemkový úřad po dohodě se sborem zástupců stanoví postup realizace pozemkových úprav a to na základě schváleného návrhu. Bere při tom ohled jak na potřeby vlastníků pozemků, tak na finanční zajištění samotné realizace.

Podle potřeb vlastníků pozemkový úřad zajistí vytyčení a označení nového uspořádání pozemků v terénu. Při seznámení vlastníků s vytyčenými a označenými hranicemi pozemků obdrží každý vlastník protokol o vytyčení hranic jeho pozemků a vytyčovací náčrt. Každý vlastník má nárok na jedno vytyčení pozemku na náklady státu, každé další si hradí z vlastních prostředků. Nedohodnou-li se vlastníci pozemků jinak, pak zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody, zpravidla k 1. říjnu běžného roku.

Realizace společných zařízení spočívá v jejich faktickém vybudování nebo rekonstrukci popřípadě modernizaci již stávajících staveb. Tato činnost může někdy trvat velmi dlouho, neboť se odvíjí nejen od naléhavosti potřeby daného zařízení, ale především od finančních možností úřadu. Společná zařízení realizovaná podle schváleného plánu vlastní obec, v jejímž obvodu se nachází. Pokud se má stát vlastníkem společného zařízení jiná osoba než obec, pak toto zařízení může získat bezúplatně, pokud společné zařízení bude sloužit veřejnému zájmu.

### **3 Finanční zabezpečení komplexních pozemkových úprav**

Podle zákona č.139/2002 Sb. hradí náklady na pozemkové úpravy stát. Na financování se mohou podílet i sami účastníci pozemkových úprav, popřípadě i jiné fyzické či právnické osoby, které mají o provedení pozemkových úprav zájem. V případě, že je pozemková úprava vyvolána v důsledku stavební činnosti, hradí náklady na její provedení stavebník, a to v závislosti na rozsahu území dotčeného stavbou [4]. Komplexní pozemkové úpravy jsou tedy plně financovány státem při využití peněz z Evropské unie.

#### **3.1 Zdroje financování**

Na financování pozemkových úprav se podílí několik zdrojů: státní rozpočet – kapitola Všeobecná pokladní správa, státní rozpočet – kapitola Operace státních finančních aktiv (tzv. protipovodňové konto), Pozemkový fond ČR, Ředitelství silnic a dálnic, evropské zdroje - především peníze z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova, a popřípadě i jiné zdroje.

##### **3.1.1 Zdroje České republiky**

###### Státní rozpočet – kapitola Všeobecná pokladní správa

V kapitole Všeobecná pokladní správa (VPS) je zahrnuta i položka Účelové dotace na pozemkové úpravy podle vyhlášky MF ČR č. 98/1992 Sb. V rámci Všeobecné pokladní správy jsou kromě pozemkových úprav financovány i geometrické plány související především s restitucemi a aktualizace BPEJ. Objem prostředků, který z této kapitoly na pozemkové úpravy jde, představuje „mandatorní“ výdaje, tedy výdaje, které jsou již obsaženy ve smlouvách z minulých období. Finanční prostředky z tohoto zdroje jdou, až na malé výjimky, na financování návrhů (projektů) pozemkových úprav. Investiční akce jsou z těchto peněz financovány jen v malém rozsahu.

###### Státní rozpočet – kapitola Operace státních finančních aktiv

Přes kapitulu Operace státních finančních aktiv jdou ze státního rozpočtu peníze na takzvané protipovodňové konto (PPEO). Dle usnesení vlády č. 1304 ze dne 15.11.2006 je část tohoto konta určena rovněž na financování pozemkových úprav. Z tohoto konta se má zajistit realizace pozemkových úprav zaměřených na protipovodňová opatření. Přednostně jde o vyřešení vlastnických vztahů v daných územích tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro

možnost protipovodňových investic, které by realizovali velcí investoři, zejména podniky Povodí. Dále je možno využít těchto prostředků na zpracování návrhů pozemkových úprav a na pořízení vlastní protipovodňové investice a to včetně zpracování projektové dokumentace pro provedení konkrétního protipovodňového opatření na základě schváleného plánu společných zařízení [6].

### Pozemkový fond České republiky

Pozemkový fond České republiky vznikl 1.1.1992 na základě zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky. Pozemkový fond ČR má ve své správě státní zemědělské nemovitosti, pozemky, budovy a jiné stavby, které sloužily ke dni účinnosti zákona o půdě zemědělské výrobě.

V rozpočtu Pozemkového fondu jsou pod položkou „Ostatní výdaje“ zahrnuty finanční prostředky na realizaci usnesení vlády ČR č. 242/96 Sb. a č. 1229 Sb. ze dne 22. 11. 1999, která schvalují podmínky a postup užití finančních prostředků PF ČR na příspěvky obcím na převzatý nemovitý majetek, zalesnění a na pozemkové úpravy v katastrálních územích s nedokončeným přidělovým a scelovacím řízením [16]. Pozemkový fond se tedy podílí na financování pozemkových úprav již dlouhou dobu, avšak pouze na pozemkových úpravách, jejichž výsledkem je upřesnění přidělového nebo scelovacího řízení z minulého období, protože nedokončené přidělové a scelovací řízení je jednou z překážek pro nakládání s pozemky, jež má Pozemkový fond ve své správě. V současné době byla v Poslanecké sněmovně projednána a předána k projednání v Senátu novela zákona o Pozemkovém fondu, která by umožnila použití finančních prostředků Pozemkového fondu i na řešení běžných pozemkových úprav, a to do výše 400 mil. Kč ročně [6].

### Zdroje investorů – Ředitelství silni a dálnic

Ředitelství silnic a dálnic ČR je státní příspěvkovou organizací zřízenou ministrem dopravy a spojů na základě Zřizovací listiny ze dne 11. 12. 1996 ve znění pozdějších dodatků, a to v souladu s ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb. Organizace je příslušná hospodařit s majetkem státu v oblasti silničního hospodaření. Základním předmětem činnosti organizace je výkon vlastnických práv státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečení správy, údržby a oprav dálnic a silnic I. třídy a zabezpečení výstavby a modernizace dálnic a silnic I. třídy [19].

Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD) svou činností, především výstavbou silnic a dálnic, vyvolává nutnost úpravy území, pozemkové úpravy, a proto ze zákona na tyto úpravy z titulu stavebníka přispívá. Financování pozemkových úprav z tohoto zdroje nejčastěji vycházejí z dohod uzavřených mezi dotčenými pozemkovými úřady s příslušnými pracovišti ŘSD, které stanovují výši participace ŘSD na nákladech spojených s pozemkovou úpravou.

### **3.1.2 Zdroje z Evropské unie**

Na financování komplexních pozemkových úprav se využívá i peněz z Evropské unie. Děje se tak především přes Program obnovy venkova, ale na některé investiční akce, nejčastěji realizace opatření navržených v rámci schválených komplexních pozemkových úprav, je možno získat dotaci z operačních programů. Pro programovací období 2007-2013 je to z Operačního programu Životní prostředí.

#### Program rozvoje venkova

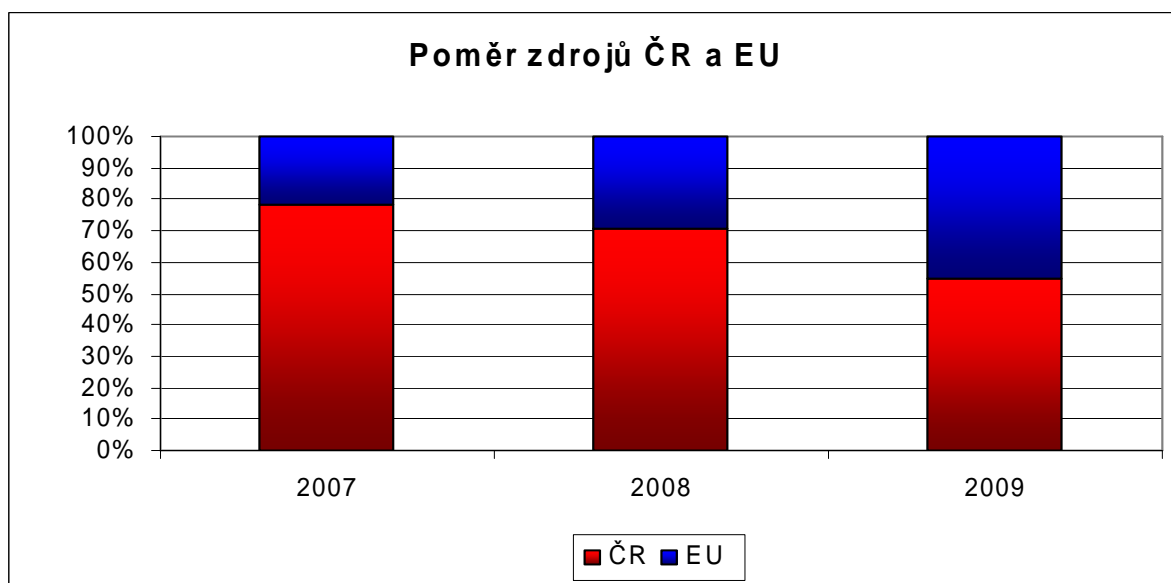
Program rozvoje venkova (PRV) je nástrojem pro získání podpory poskytované Evropskou unií z Evropského zemědělského fondu pro rozvoj venkova (EAFRD). Evropský zemědělský fond pro rozvoj venkova je finanční nástroj na podporu rozvoje venkova, který spadá do společné zemědělské politiky Evropské unie. Prostředky z EAFRD slouží ke zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství a lesnictví, zlepšení životního prostředí a krajiny nebo kvality života ve venkovských oblastech.

Program rozvoje venkova byl schválen 23. května 2007 Výborem pro rozvoj venkova Evropské komise, vztahuje se na území České republiky a určuje podobu politiky rozvoje venkova pro období let 2007-2013. Realizace Programu rozvoje venkova má přispět k dosažení cílů stanovených Strategickým plánem rozvoje venkova, tedy k rozvoji venkovského prostoru České republiky na bázi trvale udržitelného rozvoje, zlepšení stavu životního prostředí a snížení negativních vlivů intenzivního zemědělského hospodaření. Dále má podporovat rozšiřování ekonomických aktivit ve venkovském prostoru s cílem rozvíjet podnikání, vytvářet nová pracovní místa, snížit míru nezaměstnanosti na venkově a posílit soudržnost obyvatel na venkově [10]. Řídícím orgánem PRV je Ministerstvo zemědělství ČR, zprostředkovatelem je Státní zemědělský intervenční fond.

Program je rozdělen do čtyř os, přičemž pozemkových úprav se týká Osa I. První osa Programu rozvoje venkova je zaměřena na podporu konkurenceschopnosti zemědělství

a lesnictví a posílení dynamiky podnikání v zemědělské výrobě a v navazujícím potravinářství. Prioritní oblastí je modernizace zemědělských podniků, dále pozemkové úpravy a přidávání hodnoty zemědělským produktům [11]. Finanční alokace na osu I činí 22,39 % celkových prostředků EAFRD.

Osa I se člení na devět opatření, pozemkovým úpravám je vyčleněno opatření I.1.4 Pozemkové úpravy. Toto opatření je zaměřeno na řešení problematiky vlastnických vztahů pozemkové držby, nedostatečné zemědělské infrastruktury či absence prvků ekologické stability v krajině. Žadatelem a příjemcem dotace jsou pozemkové úřady. Dotace se poskytuje jako přímá nenávratná dotace, formou bezhotovostní platby, s maximální výší až 100% způsobilých výdajů, kdy příspěvek EU činí 75% veřejných zdrojů a zbylých 25% přispívá Česká republika. Na jeden projekt může příjemce získat od 300 tis. Kč do 25 mil. Kč, za celé období 2007-2013 může pak jeden pozemkový úřad získat dotace ve výši 108 mil. Kč [17]. Z tohoto zdroje jsou v rámci pozemkových úprav financovány především investiční akce.



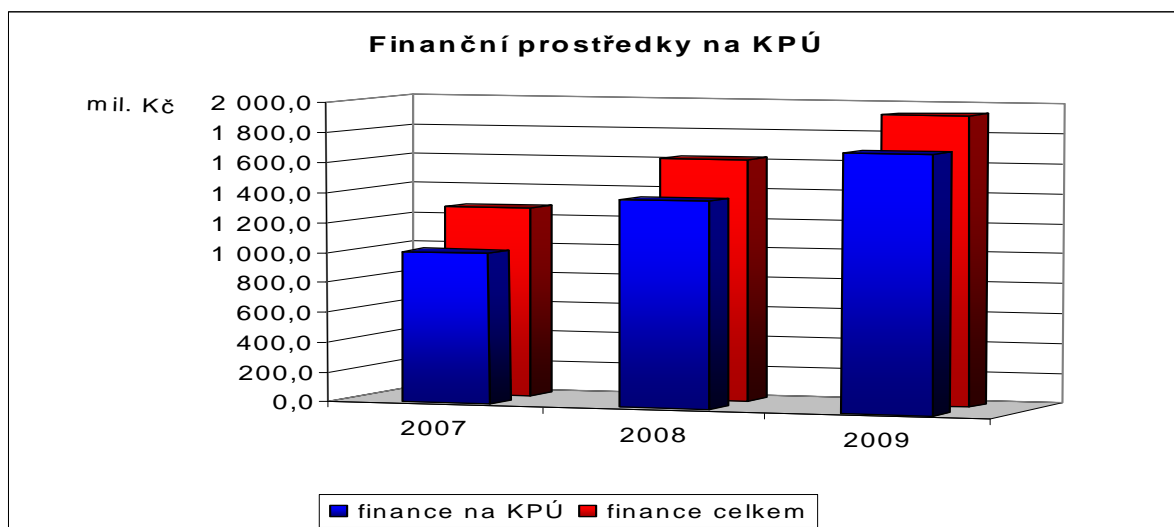
**Graf 3 Poměr zdrojů ČR a EU**

Zdroj dat: statistika Ústředního pozemkového úřadu

### **3.2 Finanční náročnost KPÚ**

Finanční náročnost komplexních pozemkových úprav rok od roku stoupá. V roce 2007 stály KPÚ na území celé České republiky těsně nad jednu miliardu, v roce 2008 to bylo 1,38 miliardy a v roce 2009 1,72 miliardy Kč. V průměru rostou náklady na komplexní pozemkové

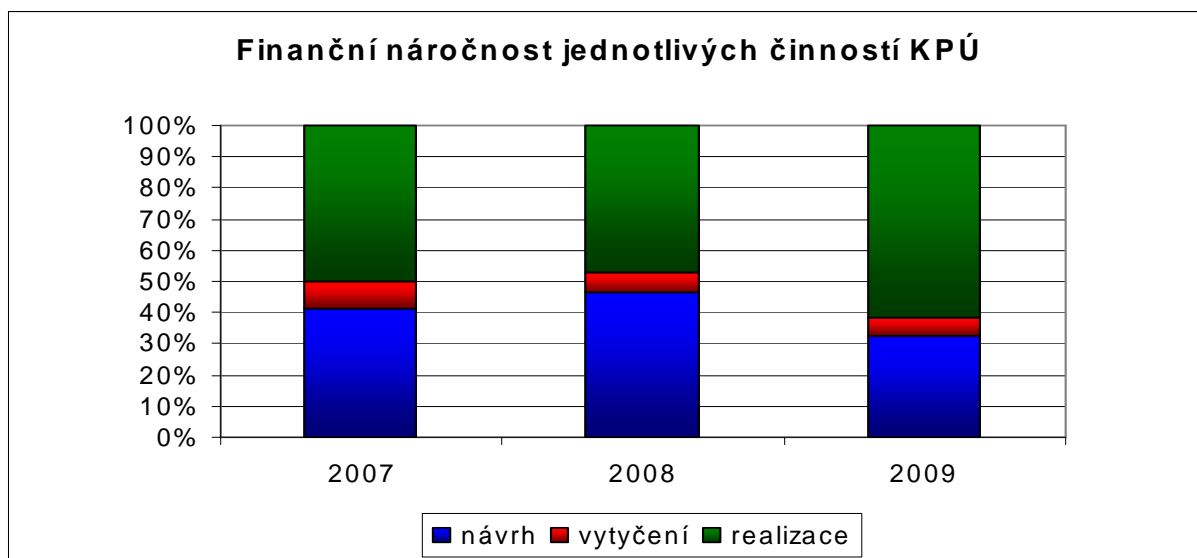
úpravy přibližně o 350 miliónů ročně. Náklady KPÚ na jednom hektaru území činí v průměru 8 000 korun [6].



**Graf 4 Finanční prostředky na KPÚ**

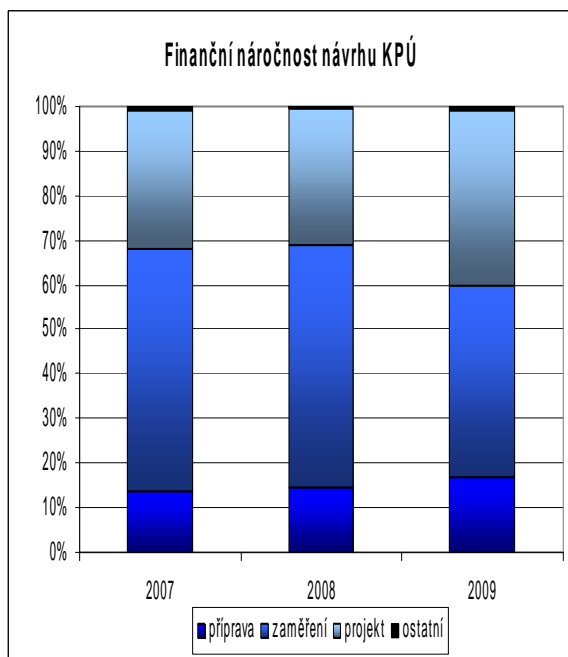
Zdroj dat: statistika Ústředního pozemkového úřadu

Komplexní pozemkovou úpravu můžeme pomyslně rozdělit do tří po sobě jdoucích částí, na návrh komplexní pozemkové úpravy, vytyčení pozemků plus vyhotovení digitální katastrální mapy (DKM) a realizaci opatření schválených v plánu společných zařízení. Jak je patrné z následujícího grafu, nejvíce finančních prostředků je potřeba na návrh (projekt) pozemkové úpravy a na realizaci opatření.



**Graf 5 Finanční náročnost jednotlivých částí KPÚ**

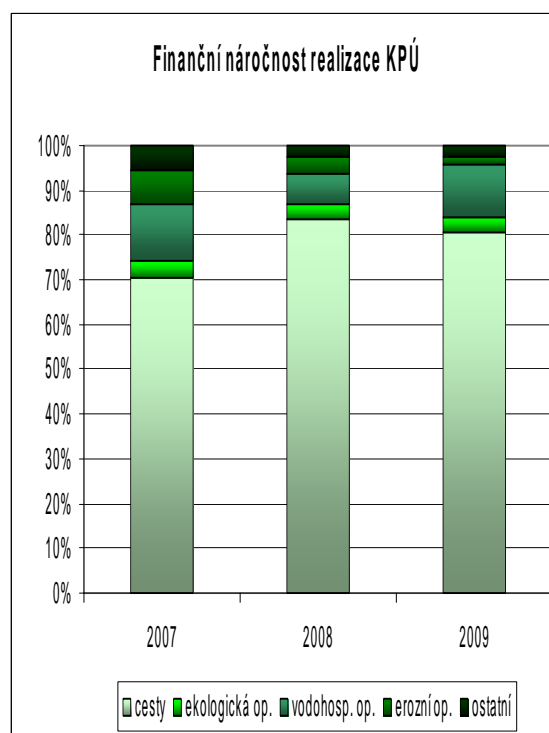
Zdroj dat: statistika Ústředního pozemkového úřadu



**Graf 6 Finanční náročnost návrhu KPÚ**  
Zdroj dat: statistika Ústředního pozemkového úřadu

V rámci schváleného plánu společných zařízení jsou realizovány především cesty, ekologická, erozní a vodohospodářská opatření. Z grafu 7 jednoznačně vyplývá, že v průměru ¾ výdajů na realizaci KPÚ jdou na výstavbu a rekonstrukce cest, tento podíl činí v průměru 653 mil.Kč ročně. Vodohospodářská opatření se podílejí na celkových výdajích na realizaci KPÚ přibližně 11% (87 mil.Kč ročně). Výdaje na erozní opatření v posledních letech značně klesly, v roce 2007 se za tato opatření utratilo téměř 8% z celkových nákladů na realizaci KPÚ, v roce 2009 už jen necelé 1,5%.

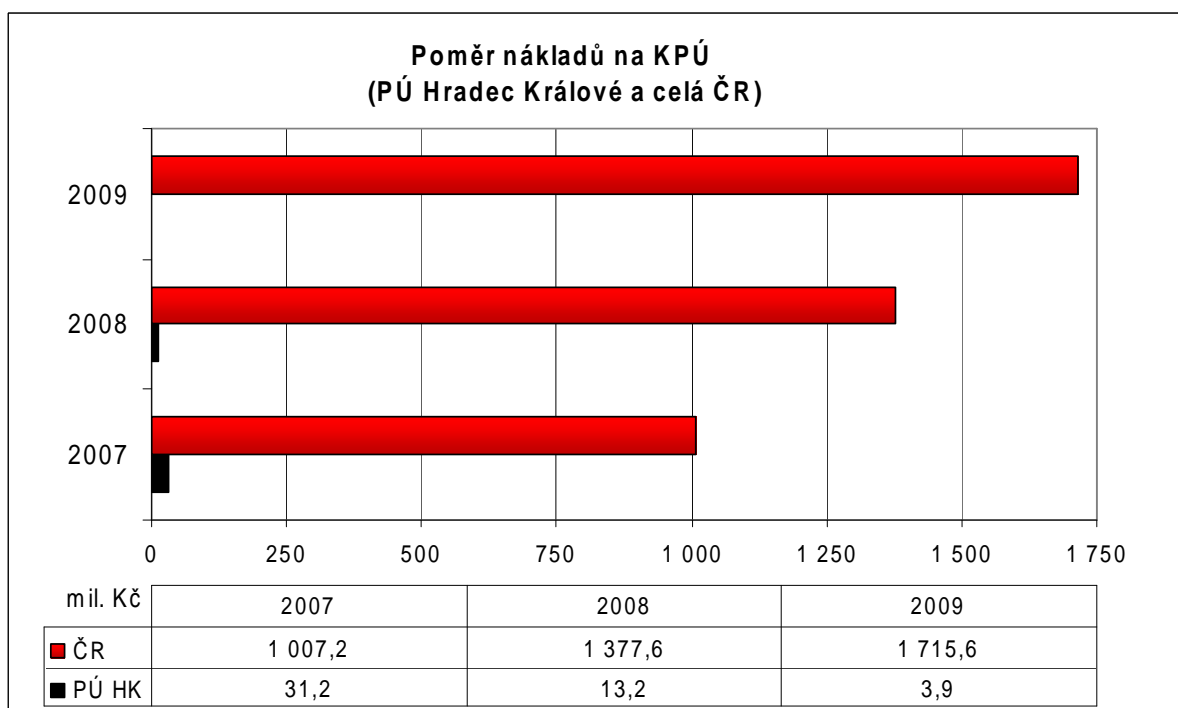
Výdaje na návrh komplexní pozemkové úpravy můžeme dále dělit do čtyř oblastí: příprava návrhu, zaměření pozemků, samotný projekt a ostatní výdaje. Nejdražší činností v rámci přípravy KPÚ je zaměření pozemků v terénu. V průměru zaměření stojí ročně 308 mil.Kč, což představuje 50% výdajů na návrh KPÚ. Okolo 34% výdajů (cca 204 mil.Kč. ročně) se vynakládá na zhotovení projektů. Na přípravné práce jde v průměru 15% výdajů (91 mil.Kč ročně) a výdaje na ostatní činnosti tvoří necelé jedno procento celkových výdajů.



**Graf 7 Finanční náročnost realizace KPÚ**  
Zdroj dat: statistika Ústředního pozemkového úřadu

### 3.2.1 PÚ Hradec Králové

V letech 2007 až 2009 vykazoval Pozemkový úřad Hradec Králové oproti celorepublikovému vývoji opačný trend, a sice klesající. Zatímco v roce 2007 vyčerpal Pozemkový úřad Hradec Králové na komplexní pozemkové úpravy přes 31 milionů Kč, o dva roky později to byly necelé čtyři miliony Kč. Vztáhnou-li se výdaje na komplexní pozemkové úpravy Pozemkového úřadu Hradec Králové k výdajům za celou Českou republiku, pak v roce 2007 se PÚ HK podílel na celkových výdajích 3,1%, v roce 2008 to bylo 1% a pouhými 0,2% v roce 2009. Důvodem klesajícího trendu může být pomalejší čerpání finančních prostředků z protipovodňového konta, neboť v letech 2008 a 2009 nebylo zcela jasné, podle jakých kritérií a jakým procesem schvalování budou finanční prostředky určené na protipovodňová opatření uvolňována [6]. Pozemkový úřad Hradec Králové tak například v roce 2009 z tohoto zdroje nezískal nic.



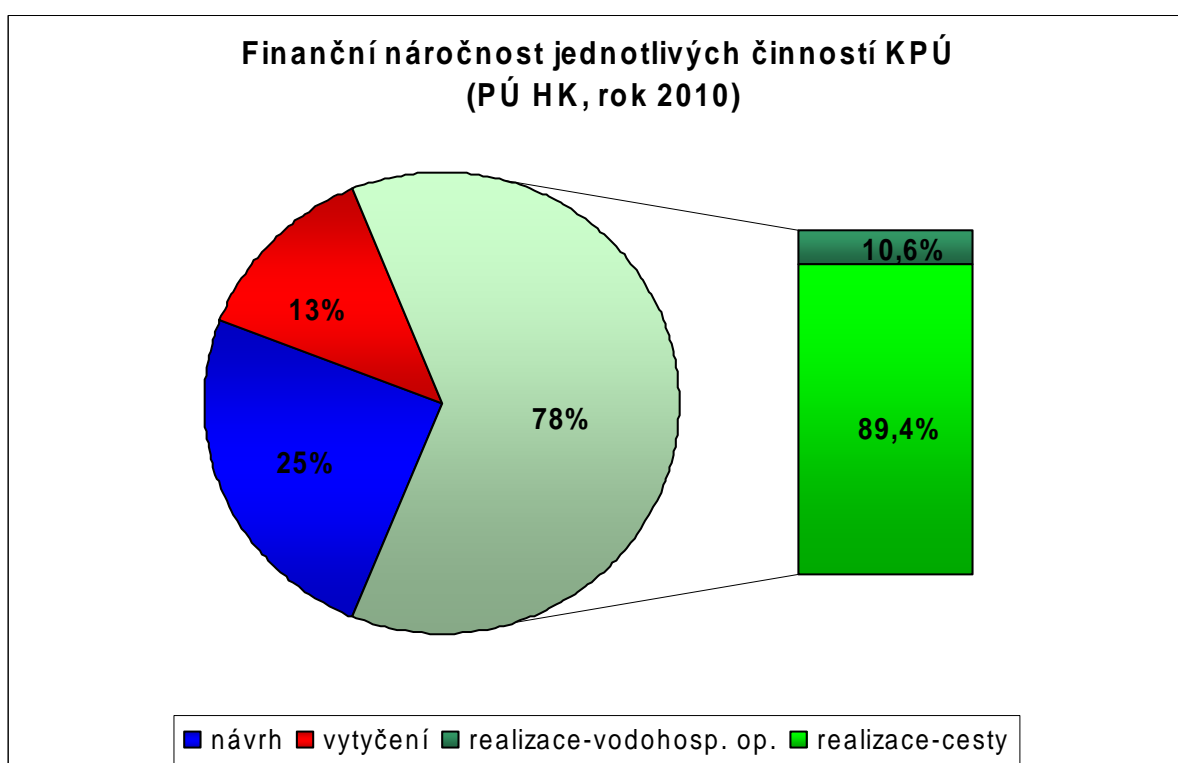
**Graf 8 Poměr nákladů na KPÚ (PÚ HK a ČR)**

Zdroj dat: statistika Ústředního pozemkového úřadu

V roce 2010 vynaložil hradecký úřad na komplexní pozemkové úpravy dva a půl krát více než v roce předchozím, konkrétně 9,145 milionů Kč. Na této částce se 3,655 mil.Kč podílely finance z protipovodňového konta a 78 tisíc zaplatilo Ředitelství silnic a dálnic jako stavebník. Alokaci peněz mezi jednotlivé činnosti prováděné při realizaci komplexních



pozemkových úprav v roce 2010 na Pozemkovém úřadě Hradec Králové znázorňuje graf 9. Největší položku tvoří realizace cest, na které úřad vynaložil přibližně 55% financí určených na komplexní pozemkové úpravy, přesně 5 095 996 Kč. Druhou nejvíce finančně náročnou činností byly návrhy KPÚ. Celkem na návrh pozemkových úprav šlo 2 265 486 Kč, z toho téměř 70% bylo vynaloženo na zaměření stávajících stavů v terénu. Nejméně peněz bylo vynaloženo na realizaci vodohospodářských opatření (605 537 Kč), protierozní a jiná ekologická opatření nebyla v roce 2010 královéhradeckým úřadem realizována.



**Graf 9 Finanční náročnost jednotlivých činností KPÚ (PÚ HK, 2010)**

Zdroj dat: statistika Pozemkového úřadu Hradec Králové

## 4 Komplexní pozemkové úpravy a tvorba krajiny

Krajina, slovo které je běžnou součástí našeho slovníku, našeho života, ale jehož význam je poměrně těžké přesně vystihnout, neboť při popisu krajiny nejvíc záleží na vztahu, který k ní kdo z nás má. Stejnou krajinu budou různí lidé vnímat rozdílně; turista ji bude obdivovat a bude pro něho místem k relaxaci, pro geologa bude předmětem bádání a výzkumu, jeden zemědělec ji může brát pouze jako produkční prostředí, druhý ji pak může vnímat jako svůj domov. Vědeckou definici tohoto pojmu nabízí zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, a zní takto: „*krajina je část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky*“. Srozumitelněji krajinu vymezuje jiná, lidová, definice, která praví, že: „*krajina je to, proč lezeme na rozhledny*“. Ať už ji definujeme jakkoli, nejdůležitější je uvědomit si, že krajina je jediné životní prostředí které máme, a že člověk je tím, kdo ji již delší dobu ovládá.

### 4.1 Vliv zemědělství na krajinu

Více jak polovina výměry České republiky je v současné době zemědělsky využívána. Zemědělství, a jeho způsoby, je tak jedním z hlavních faktorů, které mají vliv na utváření, ráz a fungování krajiny. Zemědělství, krajina a tím i životní prostředí jsou spolu nerozlučně provázány, zemědělství je historicky nedílnou součástí krajiny. V dřívějších dobách bylo zemědělství chápáno jen jako odvětví, které má lidem zajistit potraviny. I dnes je zabezpečení potravinové dostatečnosti hlavním úkolem zemědělství, ale stále více se v něm klade důraz na utváření a zhodnocování krajiny. Zemědělci jsou těmi, kteří svými zásahy nejen ovlivňují obecný ráz našeho okolí, ale mohou významně přispět k ochraně ekosystémů, udržování krajinných prvků či udržení malebnosti české krajiny.

Zásahy zemědělství jsou často dlouhodobé a v horizontu desítek let nevratné. Důkazem toho je, že se stále vypořádáváme, a v budoucnu nadále budeme, se škodami, které na krajině napáchalo socialistické zemědělství v období 50. až 80. let 20. století. Seskupení malých políček v ohromné bloky, odstranění všech prvků, které bránily velkovýrobním technologiím v obdělávání půdy či narovnávání vodních toků v tehdejší době jsou příčinami dnešních problémů.

Mezi nejzávažnější problémy dnešní zemědělské krajiny patří:

- nedostatek ekostabilizačních prvků, jako jsou remízky, aleje, mokřady, meze,
- nepřístupnost vlastnických pozemků a nedostatečná průchodnost krajiny – způsobená rozoráním bezpočtu polních cest,
- snižování přirozené úrodnosti půdy v důsledku eroze půdy,
- znečištění půdy a podzemních vod – především v důsledku chemizace zemědělství, tedy nadměrného používání umělých hnojiv a pesticidů,
- nepříznivý stav malých vodních toků a nádrží – vede ke snížení schopnosti krajiny zabránit nebo alespoň snížit povodňové rozlivy v obcích a naopak zadržet vláhu v období sucha,
- rozdrobenost vlastnických vztahů – není výjimkou, že jeden vlastník má až několik desítek parcel, které nesousedí,
- nevhodné tvary zemědělských pozemků – příliš úzké parcely nebo parcely s ostrými hranami neumožňují jejich obdělávání zemědělskou technikou [14].

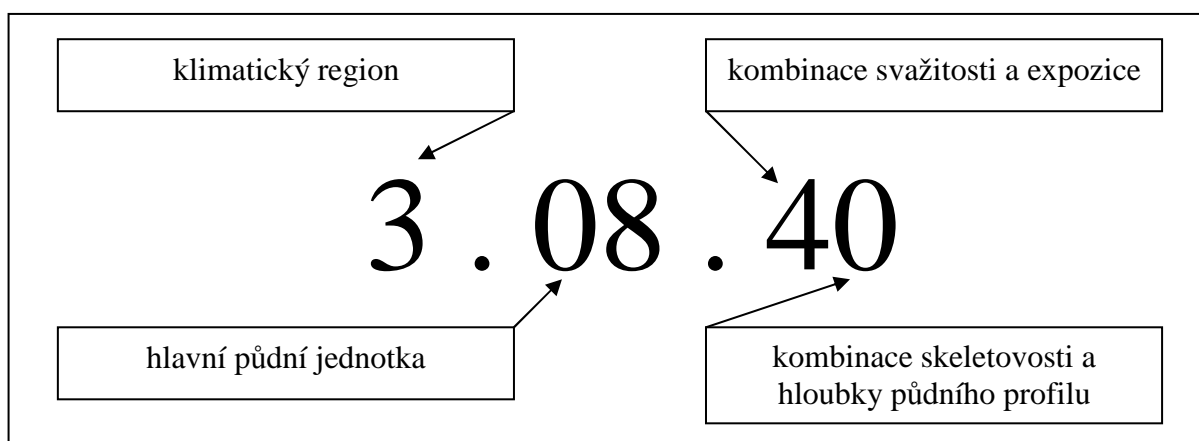
## **4.2 Půda**

Ruští půdoznalci definovali ve svém dynamickém pojetí půdu jako samostatný přírodně-historický útvar, který vzniká a vyvíjí se zákonitým procesem v důsledku působení půdotvorných faktorů a podmínek. Podle Evropského parlamentu a Rady Evropy je půda v zásadě neobnovitelný zdroj, její degradace může být velmi rychlá, zatímco procesy jejího vytváření a regenerace jsou extrémně pomalé. Jedná se o velmi dynamický systém, který plní mnoho funkcí a poskytuje služby nezbytné pro lidskou činnost a pro přežití ekosystémů [7]. Obecně můžeme tedy říci, že půda je vyčerpatelný, nenahraditelný a velmi pomalu se obnovující přírodní zdroj.

### **4.2.1 Bonitace půd**

Bonitace zemědělské půdy byla prováděna v letech 1974-1980. Bonitovaná půdně ekologická jednotka (dále BPEJ) je pěti místný číselný kód, který vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky mající vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení [14]. Právním předpisem, který stanovuje charakteristiku BPEJ a postup jejich vedení a aktualizace je Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. v platném znění.

První číslice kódu BPEJ označuje příslušnost ke klimatickému regionu. Tyto regiony byly vymezeny podle podkladů Českého hydrometeorologického ústavu výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu. Klimatické regiony jsou území s přibližně stejnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno 10 klimatických regionů, které jsou označeny kódy 0-9. Druhé a třetí číslo vyjadřuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce označené kódem 01 až 78. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice pozemku vzhledem ke světovým stranám. Pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti [22] .



**Obrázek 3 Kód BPEJ**

Pozn.: Kód BPEJ na obrázku 3 označuje zemědělskou půdu nacházející se v klimatickém regionu T3 (teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 8-9°C a průměrný roční úhrn srážek 550-650 mm), hlavní půdní jednotkou jsou černozemě, hnědozemě (erodované, převážně na spraších, středně těžké a zpravidla ve vyšší svažitosti) se svažitostí 7-12° (střední svah) s expozicí na jih. Kombinace skeletovosti a hloubky půdního profilu je zde označena 0, což znamená žádná.

BPEJ se využívají především k oceňování půdy, dále pak pro určení eroze a při návrhu nových pozemků. V systému družstevního velkoplošného hospodaření, kdy se bonitace půd prováděla, byla přesnost zařazení BPEJ dostatečná. Ovšem po roce 1989, kdy došlo ke změnám v majetkoprávních vztazích k zemědělskému majetku a kdy je nutno doplnit jevy vzniklé degradací půdy, je přesnost BPEJ už nevyhovující a je třeba ji aktualizovat. Od roku 1998 je činnost aktualizace a mapování BPEJ řízená Ústředním pozemkovým úřadem. Nutnost aktualizace posuzuje specialista pozemkového úřadu před zahájením řízení o komplexních pozemkových úpravách, popřípadě ji může navrhnout zpracovatel KPÚ. Aktualizací a mapováním BPEJ se, mimo jinou výzkumnou činnost, zabývá Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy.

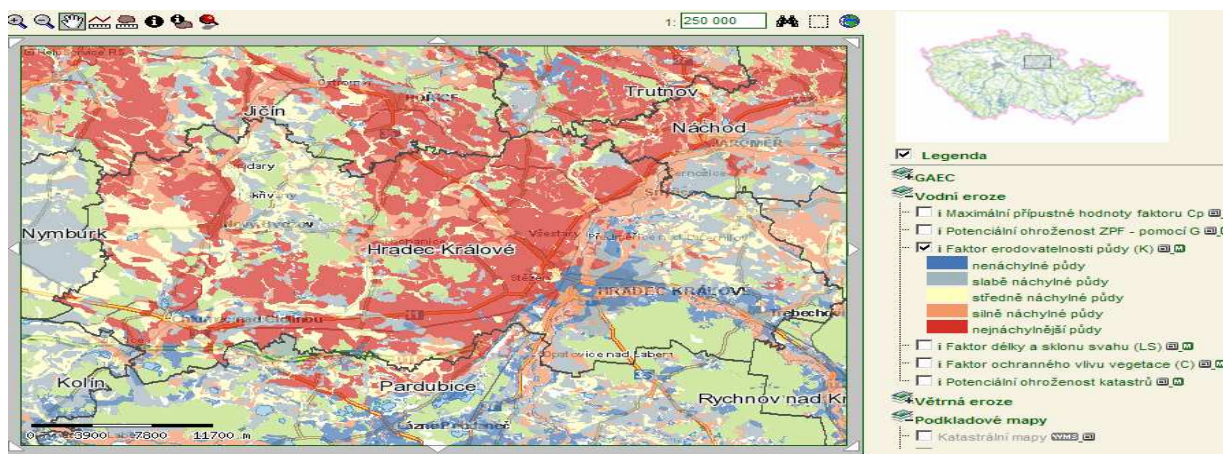
## 4.2.2 Eroze půdy

Erozi lze charakterizovat jako přírodní proces, při kterém působením vody, větru, ledu, příp. jiných činitelů dochází k rozrušování povrchu půdy a transportu půdních částic a jejich následnému usazování. Rozlišujeme erozi normální neboli geologickou, kterou nazýváme přirozenou, a erozi zrychlenou. Zrychlená eroze zemědělských půd vážně ohrožuje produkční a mimoprodukční funkce půd a vyvolává mnohamilionové škody v intravilánech měst a obcí, způsobované povrchovým odtokem a smyvem půdy zejména ze zemědělských pozemků. Eroze půdy ochuzuje zemědělské půdy o nejurodnější část - ornici, zhoršuje fyzikálně-chemické vlastnosti půd, zvyšuje šterkovitost, snižuje obsah živin a humusu, poškozují plodiny a kultury atd. Transportované půdní částice a na nich vázané látky znečišťují vodní zdroje, zanášejí akumulární prostory nádrží, snižují průtočnou kapacitu toků, vyvolávají zakalení povrchových vod, zhoršují prostředí pro vodní organismy, zvyšují náklady na úpravu vody a těžbu usazenin; velké povodňové průtoky poškozují budovy, komunikace, koryta vodních toků a podobně [20].

### Vodní eroze

Vodní eroze je způsobena destrukční činností deště a povrchového odtoku a následným transportem půdních částic. Pro stanovení intenzity vodní eroze se nejčastěji používá univerzální rovnice Wischmeier – Smith (1978):

$G = R \times K \times L \times S \times C \times P$ , kde:  $G$  – průměrná dlouhodobá ztráta (smyv) půdy,  
 $R$  – faktor erozní účinnosti přívalového deště,  
 $K$  – faktor erodovatelnosti půdy,  
 $L$  – faktor délky svahu  
 $S$  – faktor sklonu svahu  
 $C$  – faktor ochranného vlivu vegetace  
 $P$  – faktor účinnosti protierozních opatření.



**Obrázek 4 Ukázka faktoru K pro okres Hradec Králové**

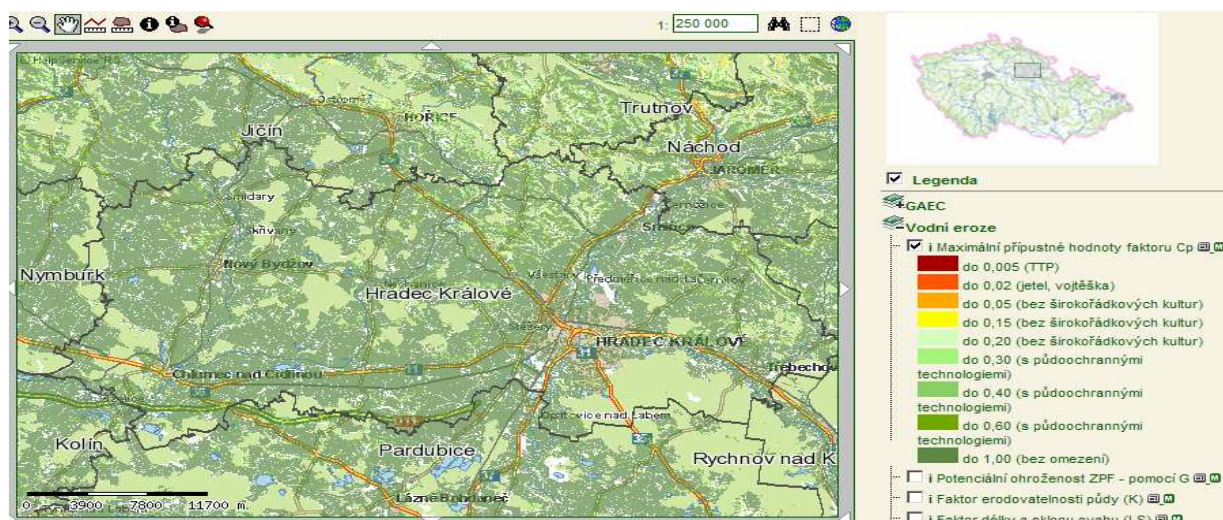
Zdroj: SOWAC GIS, vodní a větrná eroze půd ČR

Ohroženost půdy vodní erozí se kromě dlouhodobého průměrného smyvu půdy (G) stanovuje také pomocí maximální přípustné hodnoty faktoru ochranného vlivu vegetace (Cp), který lze opět vyjádřit z Wischmeier – Smith rovnice, při určení maximální přípustné hodnoty ztráty půdy (Gp):

$$C_p = G_p / (R \times K \times L \times S \times P), \text{ kde: } C_p \text{ – maximální přípustná hodnota faktoru ochranného vlivu vegetace,}$$

$$G_p \text{ – přípustná ztráta půdy s ohledem na zachování funkcí půdy a její úrodnosti,}$$

$$R, K, L, S, P \text{ – viz. výše.}$$



**Obrázek 5 Ukázka hodnoty faktoru Cp pro okres Hradec Králové**

Zdroj: SOWAC GIS, vodní a větrná eroze půd ČR

V případě, že je tato maximální přípustná hodnota překročena, je třeba provést protierozní opatření. Ve vážných a kritických případech pak nastupují protierozní opatření technická, jejichž realizace je komplikovanější a jsou uskutečňována zpravidla v rámci komplexních pozemkových úprav [20].

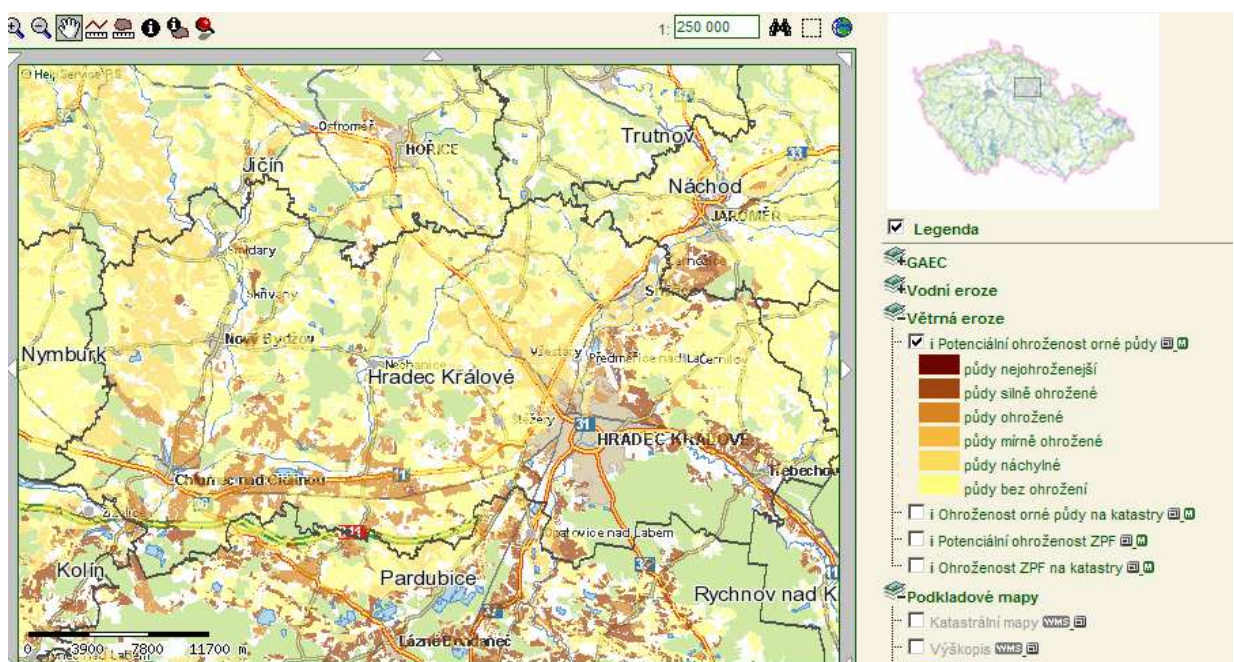
### Větrná eroze

Větrná eroze je přírodní jev, při kterém vítr působí na půdní povrch svou mechanickou silou, rozrušuje půdu a uvolňuje půdní částice, které uvádí do pohybu a přenáší je na různou vzdálenost, kde se po snížení rychlosti větru ukládají. Pohyb půdních částic při větrné erozi může probíhat ve třech formách:

- pohyb nejjemnějších půdních částic ve formě suspenze, které jsou větrem zvedány a přenášeny na velké vzdálenosti; vznikají pak prašné bouře,

- pohyb půdních částic skokem, při němž dochází k přemísťování největšího množství půdní hmoty,
- pohyb půdních částic sunutím po povrchu půdy, kterým se pohybují větší a těžší částice [20].

Stanovení potenciální ohroženosti orné půdy větrnou erozí vychází z pedologické databáze BPEJ. Klimatické regiony a hlavní půdní jednotky byly odstupňovány podle náchylnosti k větrné erozi a byl jim přiřazen faktor náchylnosti, kde nejnižší číslo znamená nejnižší náchylnost k větrné erozi [20].



**Obrázek 6 Ukázka potenciálního ohrožení orné půdy větrnou erozí pro okres Hradec Králové**  
Zdroj: SOWAC GIS, vodní a větrná eroze půd ČR

### Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou taková opatření, která zmírňují projevy vodní a větrné eroze. Protierozní opatření dělíme na organizační opatření (vhodné umístění pěstovaných plodin, pásové pěstování plodin, vegetační pásy mezi pozemky, záchytné travní pásy), agrotechnická a vegetační opatření (půdochranné obdělávání, protierozní orba, protierozní setí kukuřice, protierozní ochrana brambor) a na opatření technická (terénní urovnávky, příkopy, průlehy, terasy, ochranné hrázky, protierozní nádrže, protierozní cesty). Obecně lze konstatovat, že při návrhu protierozních opatření je zvykem postupovat od finančně i realizačně nejjednodušších organizačních a agrotechnických opatření k opatřením technického charakteru.

V současné době jsou ze strany státu řešena protierozní opatření zemědělské půdy komplexními pozemkovými úpravami a standardy Dobrého zemědělského a enviromentálního stavu (GAEC). Podmínky dobrého zemědělského a enviromentálního stavu zajišťují hospodaření ve shodě s ochranou životního prostředí a jejich dodržování je povinné pro žadatele o přímé platby a podpory z Programu rozvoje venkova. Protierozní ochraně půdy jsou věnovány dva ze standardů GAEC, konkrétně standard č. 1 (opatření na ochranu půdy na svažitéch pozemcích nad 7°) a č. 2 (zásady pěstování určitých plodin na silně erozně ohrožených pozemcích), které svým charakterem odpovídají organizačnímu a agrotechnickému a vegetačnímu opatření. Protierozní technická opatření jsou pak řešena a realizována především v rámci komplexních pozemkových úprav.

### **4.3 Krajinné prvky**

Krajinné prvky jsou útvary, které jsou nedílnou součástí zemědělské krajiny, člení ji a spoluvytvářejí její ráz. Tyto útvary jsou přírodní nebo vytvořené člověkem.

Krajinné prvky dělíme na prvky v zemědělské krajině a významné krajinné prvky. Krajinné prvky v zemědělské krajině mají alespoň částečnou společnou hranici se zemědělskou půdou a nacházejí se úplně nebo částečně na zemědělské půdě. Charakterem vegetace se liší od zemědělských plodin pěstovaných na zemědělské půdě a svým specifickým rázem a velikostí od okolní krajiny. Mezi tyto krajinné prvky patří například meze, terasy, skupiny dřevin, stromořadí nebo solitérní dřeviny. Krajinné prvky v zemědělské krajině jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů zemědělské výroby. Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Jsou jimi lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje příslušný orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízky, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkameněliny, umělé i přirozené skalní útvary. Mohou to být i cenné plochy porostů, sídelních útvarů, včetně historických zahrad a parků. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením [13].



Krajinné prvky mají mnoho funkcí. Kromě tvorby krajiny a ochrany krajinného rázu mají i estetickou a rekreační funkci, podílí se na udržení či zvýšení ekologické stability území a biologické rozmanitosti, slouží k ochraně přírody. Mimo to chrání krajinu před povodněmi, snižují vliv erozních činitelů na půdu a zvyšují retenci vody v krajině.

Komplexní pozemkové úpravy se na krajinné prvky zaměřují v rámci naplňování cíle obnovy struktury krajiny, zvýšení její biodiverzity a celkové ekologické stability. Při zpracování KPÚ jsou plně respektovány generely ÚSES a v návaznosti na ně a dle potřeby se pak v plánu společných zařízení navrhuje stavby a jiná opatření, například krajinné prvky, k ochraně krajiny a zemědělského půdního fondu.

Komplexní pozemkové úpravy, jakožto nástroj k vytváření podmínek pro racionální uspořádání vlastnických vztahů k zemědělským a lesnickým pozemkům, jsou jedním ze způsobů, kterými se stát snaží ochránit zemědělskou půdu, zmírnit či zcela odstranit problémy zemědělské krajiny a obnovit a zachovat krajinu jako celek, neboť bez vyřešení vlastnických vztahů k pozemkům nelze realizovat nezbytná ekologická, půdoochraná nebo krajinotvorná opatření. Pozemkové úpravy jsou jediným nástrojem k obnově zaniklých polních cest, přirozených liniových prvků a dalších přírodních krajinotvorných elementů. Označení „projekty krajinného inženýrství“ si komplexní pozemkové úpravy nevysloužily nadarmo.

## 5 Komplexní pozemková úprava Sendražice

Cílem této kapitoly je ukázat na příkladu jedné ukončené komplexní pozemkové úpravy, konkrétně komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Sendražice, jak proces KPÚ funguje a jaký je její vliv jak na vlastníky pozemků a na nich hospodařící subjekty, tak na životní prostředí a krajinu pozemkovou úpravou dotčenou. Údaje o přírodních podmínkách byly převzaty z průvodní zprávy projekční firmy, data o topografickém faktoru pro výpočet erozního smyvu byla získána z podkladů projektanta, stejně tak s projektantem byly konzultovány údaje o ochranném vlivu vegetace a některé další odborné údaje této kapitoly.

### 5.1 Obec Sendražice

Počátky osídlení se odvozují od příchodu čeledi Sendrahovy, příslušící k rodu Slavníkovců, kteří v polovině 13.století vystavěli na tehdy lesnatém území tvrz. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1297 a týká se majetku jistého Ondřeje ze Sendražic.

Obec Sendražice je od roku 1845 samosprávným sídelním útvarům s vlastním katastrem od roku 1848. Obec leží administrativně v okrese Hradec Králové, kraj Královéhradecký, obcí s rozšířenou působností je rovněž Hradec Králové. Geograficky se obec rozkládá přibližně dvanáct kilometrů severně od centra Hradce Králové a tři kilometry od obce Smiřice. Katastrální výměra obce činí 501 hektarů a k 31.12.2010 zde mělo trvalý pobyt 394 obyvatel.

Prostorovým uspořádáním jsou Sendražice typickou zemědělskou obcí. Obec je přístupná ze silnice I/33 Hradec Králové – Jaroměř, a pro tuto snadnou dostupnost do centra východočeského regionu by se mohla stát jedním z jader pro rozvoj satelitního bydlení v příměstské oblasti. Pro využití volného času je v obci k dispozici sportovní hřiště a knihovna. Obyvatelé obce mohou využívat plynofikaci a veřejný vodovod. Obcí prochází železnice a přímo v obci je železniční zastávka.

Mezi pamětihodnosti obce patří katolický kostel sv. Stanislava gotického původu, stojící na návrší od poloviny 14.století, který byl počátkem 18.století barokně přestavěn, a který tvoří nejvýznamnější dominantu obce dodnes. Další zajímavostí je památná Sendražická lípa, která je stará více jak 500 let.

## **5.2 Přírodní podmínky k.ú. Sendražice**

Podle geomorfologického členění náleží katastrální území Sendražice do provincie Česká vysočina, subprovincie Česká tabule, oblasti Východočeská tabule, celku Východolabská tabule, podcelku Chlumecká tabule, okrsku Libčanská tabule a podokrsku Chlumská část. Nadmořská výška se pohybuje od 249 do 306 m a reliéf terénu je středně svažité s celkovým sklonem od severu k jihu. Území zájmové oblasti je značně členité a zastavěná část obce Sendražice se nachází na dně údolí.

Z hlediska klimatického začlenění náleží území do oblasti T2 – oblast teplá a oblasti MT11 – oblast mírně teplá. V těchto oblastech se počet letních dnů pohybuje okolo 50, počet ledových dnů okolo 40. Průměrná teplota v červenci je 18°C, průměrná teplota v lednu pak -3°C.

Hlavní vodotečí v území je říčka Trotina a její pravostranný přítok Sendražický potok. Na těchto vodotečích dochází čas od času k povodňovým stavům. Vodní bilance se dá charakterizovat jako napjatá, nejvíce v letních měsících, kdy zde chybí zásoba podzemních vod v místních zdrojích. Množství vody v místních zdrojích je přímo odvislá od akumulace vod povrchových, která zde až na malé výjimky neexistuje.

Nejrozšířenější skupinou půd v řešeném území jsou černozemě a hnědozemě na spraši. V sendražickém katastru je celkem zastoupeno 11 bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Z více jak 25% se zde vyskytuje BPEJ s kódem 31010, což je hnědozemě teplého, mírně vlhkého klimatického regionu se svažitostí 3-7° a všesměrnou expozicí. Z více než deseti procent se zde nacházejí ještě tři BPEJ, ostatní BPEJ jsou zde zastoupeny v nepatrném množství, většinou nepřesahující 2% celkové výměry katastrálního území.

## **5.3 Zahájení KPÚ**

Komplexní pozemková úprava v Sendražicích byla Pozemkovým úřadem Hradec Králové zahájena dne 11.1.1999 pod názvem KPÚ v k.ú. Sendražice u Smiřic. Celkem podalo žádost o zahájení KPÚ 22 vlastníků, jejichž zemědělská půda činila 57% výměry z celkové výměry zemědělské půdy, tedy zákonem požadovanou nadpoloviční většinu. Impulz na zahájení pozemkové úpravy přišel také od obce.

Potřeba pozemkové úpravy v Sendražicích byla vyvolána i dalšími důvody, které vyvstaly zejména po letech 1989 a 1992. Mezi tyto důvody patřila likvidace původního JZD Předměřice nad Labem a Státního statku Smiřice, hospodářství Hořiněves v roce 1992, kdy celá zájmová plocha byla rozdělena zájemcům o zemědělskou výrobu. Dalším důvodem byla poměrně velká roztržitost půdní držby jednotlivých vlastníků a nepřístupnost převážné části pozemků. V neposlední řadě bylo důvodem pro provedení pozemkové úpravy narušení ekologické stability dotčeného území. Mimo tyto hlavní důvody se pozemkovou úpravou vyřešily některé méně zásadní problémy v území, například se docílilo odstranění nevhodného průběhu katastrální hranice se sousedními katastry, nebo došlo k maximálnímu odstranění zemědělské dopravy z obce doplněním cestní sítě.

Projekt komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Smiřice zpracovala projekční firma Agroprojekce Litomyšl, spol. s r.o. Geodetické práce provedla firma Geodézie Východní Čechy s.r.o.

## **5.4 Stav při zahájení KPÚ**

Obvod zájmového území byl stanoven na základě pochůzky v terénu a dle připomínek sboru zástupců vlastníků. Následně byl proveden podrobný terénní průzkum stavu území, zpracovány a vyhodnoceny podklady pro vyhotovení návrhu pozemkových úprav.

### **5.4.1 Stav krajiny a ekologická rovnováha**

Zájmové území je obhospodařováno hospodářskými subjekty, převážně nájemci půdy, jako jsou ZD Všešary, Agrochov s.r.o. Hořiněves či HNG Czech. Hospodařící subjekty se zaměřují především na rostlinnou výrobu, doplněnou výrobou živočišnou, především chovem hospodářských zvířat. Převážná část pozemků je převedena do honů orné půdy, zornění zde dosahuje úrovně 58,7% ZPF, z čehož vyplývá, že pozemky jsou velmi intenzivně zemědělsky využívány. Na tomto stavu se ani po ukončení KPÚ nic nemění.

Pro zajištění vyšší zemědělské produkce byly v minulosti do země vkládány poměrně velké vstupy energií, především hnojiv. Dodávání umělých hnojiv mělo za následek úbytek humusu v půdě, což znamená snížení vododržnosti půdního profilu a další ztrátu vody přímo v povodí.

Intenzita zemědělské výroby vedla též ke slučování pozemků do velkých bloků orné půdy, především kvůli používání zemědělské techniky. Slučování pozemků s sebou přineslo likvidaci mezí, úvozů a rozptýlené zeleně. Odstraněním přirozené plochy pro život drobného ptactva a ostatních živočichů byla ochrana pěstovaných plodin odkázána převážně na použití chemických přípravků. Nedostatek, respektive téměř neexistence, rozptýlené zeleně v krajině měla za následek i větrnou erozi a přesoušení půdního profilu, a to díky větru, který měl rozběh prakticky v kterémkoli směru bez překážek.

Katastrálním územím Sendražice protékají dvě vodoteče, Trotina a Sendražický potok. Na těchto vodotečích, především pak na Trotině, dochází občas k povodňovým stavům. V případě povodní na těchto vodotečích dochází pouze k zaplavení zemědělských kultur, protože zde přirozenou hráz tvoří násep železniční tratě. Ovšem zástavba obce Sendražic se nachází na dně údolí, do kterého směřují různě dlouhé a sklonité svahy orné půdy. S ohledem na tuto skutečnost dochází v období srážek k opakujícím se povodňovým stavům různého rozsahu přímo na níže ležící zástavbě obce. Proto již v minulosti byly vypracovány pro dané území vodohospodářské studie.

Pro zjištění ekologické stability území je důležitá hodnota koeficientu ekologické stability, KES. Koeficient ekologické stability je poměr rozlohy mezi relativně trvalými ekosystémy a ekosystémy málo stabilními. Rozhodující hodnota je  $KES = 0,3$ , která představuje hranici krajiny ekologicky silně nestabilní ( $KES < 0,3$ ) a krajiny antropogenní, ale již podmíněně stabilní ( $KES 0,3-0,7$ ). Krajinu lze považovat za stabilní, pokud  $KES > 0,7$ . Koeficient ekologické stability lze vypočítat z následujícího vzorce:

$$KES = \frac{LES + TRV. TRAV. POROST + RYBNÍKY + OSTVOD PL + OVOC SADY + OST. VEŘ. ZELEŇ}{ZAST PLOCHA + ORNÁ + CHMELNICE + ZAHRADY}$$

Dle údajů z Katastru nemovitostí o katastrálním území Sendražice u Smiřic, lze do vzorce zadat následující výměry jednotlivých druhů pozemků:

zastavěné území obce	10,9240 ha
orná půda	357,1201 ha
zahrada	9,6183 ha
ovocný sad	0,2606 ha
trvalý travnatý porost	49,4897 ha

vodní plocha	4,5652 ha
lesní pozemek	31,2217 ha
ostatní plocha	36,9767 ha
- z toho veřejná zeleň	5,1017 ha.

Vzorec koeficientu ekologické stability má tedy tuto číselnou podobu:

$$KES = \frac{31,2217 + 49,4897 + 0 + 4,5652 + 0,2606 + 5,1017}{10,9240 + 357,1201 + 0 + 9,6183},$$

$$KES = 0,24.$$

Z výsledku jasně vyplývá, že katastrální území Sendražice bylo při zahájení KPÚ nestabilní. Hlavními příčinami ekologické nestability území byly, jak vyplývá z výše uvedených odstavců, vysoké procento zornění, malé procento plochy trvalých travních porostů soustředěných do jednoho území, minimální plochy zeleně a sporadický výskyt solitérní zeleně.

#### 5.4.2 Vodní eroze

V rámci terénního průzkumu byla na katastrálním území zaznamenána plošná eroze, místy přecházející v erozi rýhovou, a proto byly vytipovány pozemky, které byly k vodní erozi nejvíce náchylné. Pro všechny vytipované profily byla vypočtena dlouhodobá ztráta půdy dle univerzální rovnice Wischmeier – Smith. Určení hodnot jednotlivých faktorů v rovnici pro katastrální území Sendražice a samotný výpočet rovnice následuje dále.

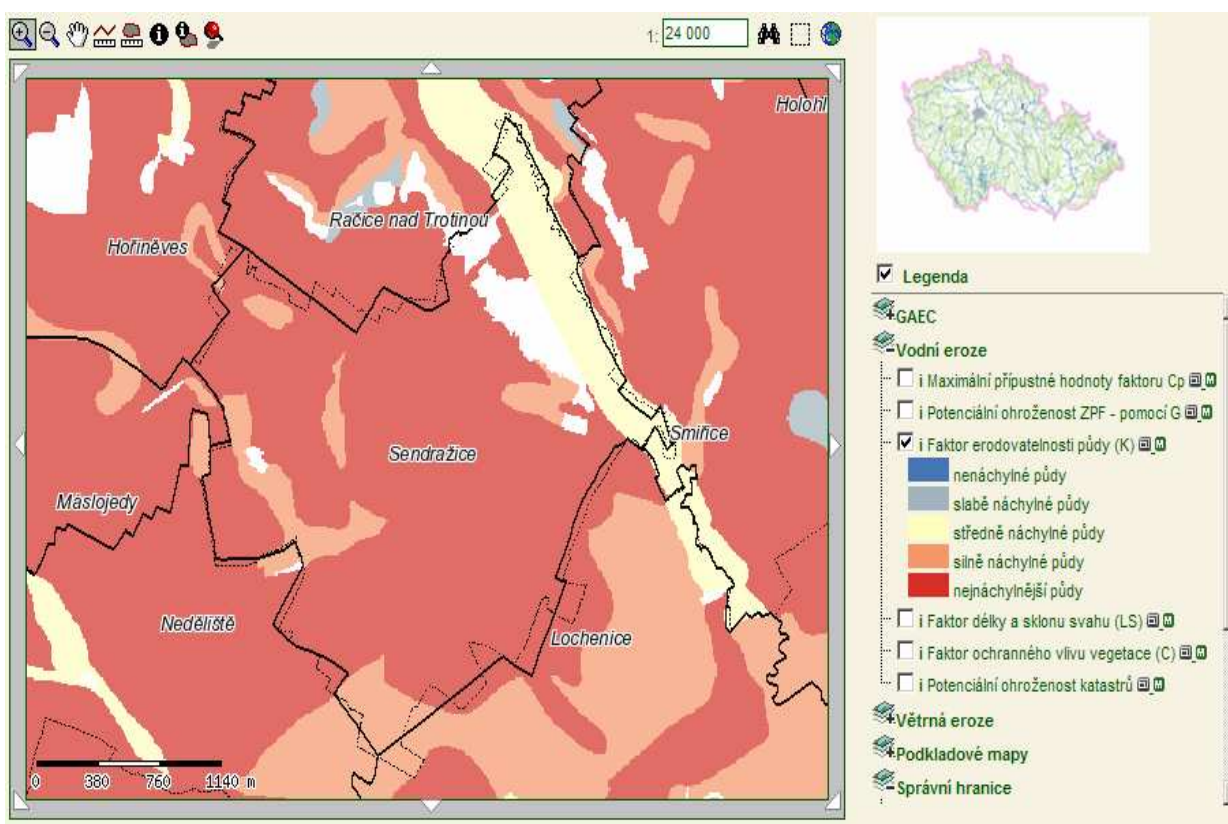
##### Faktor erozní účinnosti přívalového deště (R)

Tento faktor se stanovuje na základě přílohy č. 4 Metodiky MZe ČR 5/1992 „Ochrana zemědělské půdy před erozí“, kde je odvozen z dlouhodobého pozorování na meteorologických stanicích. Pro stanice HMÚ Hradec Králové je R= 24,5.

##### Faktor erodovatelnosti půdy (K)

Pro určení faktoru K se využívá map BPEJ, dle hlavní půdní jednotky (2. a 3. místo pětímístného BPEJ kódu) se přímo určí hodnota faktoru K. Dále je uveden přehled kódů BPEJ zastoupených v zájmovém území a jim odpovídající hodnoty:

kód BPEJ	K
3.10.10	0,52
3.10.00	0,52
3.08.50	0,65
3.09.00	0,53
3.13.10	0,55
3.14.10	0,66
3.14.00	0,66.

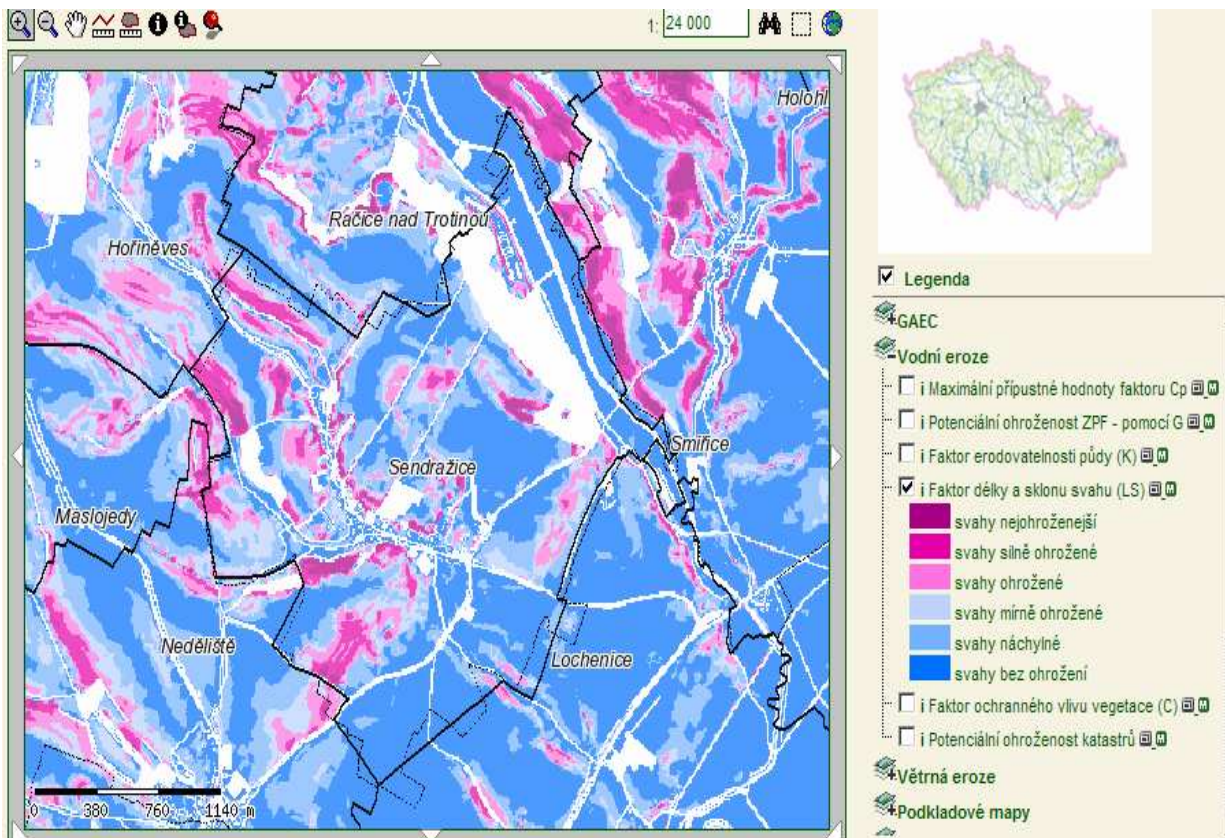


**Obrázek 7 Faktor erodovatelnosti půdy (K), k.ú. Sendražice**

Zdroj: SOWAC GIS, vodní a větrná eroze půd ČR

### Topografický faktor (součin faktorů L a S)

Faktory L a S jsou závislé na délce a sklonu svahu. Jejich hodnoty se určují individuálně pro jednotlivé profily buď z map s vyznačeným polohopisem a vrstevnicemi nebo pomocí nomogramu. Jednotlivé hodnoty faktoru LS, včetně opravného součinitele nepravidelnosti svahu, jsou uvedeny níže v tabulce s výpočtem erozního smyvu.



**Obrázek 8** Faktor délky a sklonu svahu (LS), k.ú. Sendražice  
Zdroj: SOWAC GIS, vodní a větrná eroze půd ČR

### Faktor ochranného vlivu vegetace (C)

Faktor ochranného vlivu vegetace je závislý na osevním postupu, tedy na střídání plodin na pozemcích. Hodnota C faktoru je v jednotlivých pěstebních obdobích korigována procentickým rozdělením R-faktoru v průběhu roku, s výjimkou jetelovin. V katastrálním území Sendražice nebylo možno stanovit jednoznačný osevní postup a proto byly na základě konzultace se sborem zástupců vybrány tři základní plodiny: brambory ranné, řepka ozimá a protierozní postup s převahou jetelovin. Roční hodnoty faktoru C pro brambory a řepku udává následující tabulka. Pro protierozní postup s převahou jetelovin je  $C = 0,111$ .

**Tabulka 2** Roční hodnoty faktoru C vybraných plodin

Plodina	Období vývoje	Období kalendářní	C	R (%)	C * R
brambory ranné	1	11.7-20.3	0,65	0,550	0,358
	2	21.3-30.4	0,80	0,005	0,004
	3	1.5-31.5	0,65	0,070	0,045



	4	1.6-30.6	0,30	0,268	0,080
	5	1.7-10.7	0,70	0,107	0,075
	<b>Součet</b>				<b>0,562</b>
řepka ozimá	1	1.8-20.8	0,65	0,208	0,135
	2	21.8-30.9	0,70	0,123	0,086
	3	1.10-30.4	0,45	0,009	0,004
	4	1.5-20.7	0,08	0,552	0,044
	5	21.7-31.7	0,25	0,108	0,027
	<b>Součet</b>				<b>0,300</b>

Zdroj: podklady projektanta a vlastní výpočet

#### Faktor účinnosti protierozních opatření (P)

Zájmovém území je bez protierozních opatření, hodnota faktoru P = 1.

#### Dlouhodobá ztráta půdy (G)

Smyv půdy byl vypočítán dle rovnice Wischmeier – Smith:  $G = R \times K \times L \times S \times C \times P$ , pro hodnoty katastrálního území Sendražice. Přípustná ztráta půdy za 1 rok z 1 ha plochy je zde 10 tun. Vlastní výpočet erozního smyvu (G) je zpracován v tabulce.

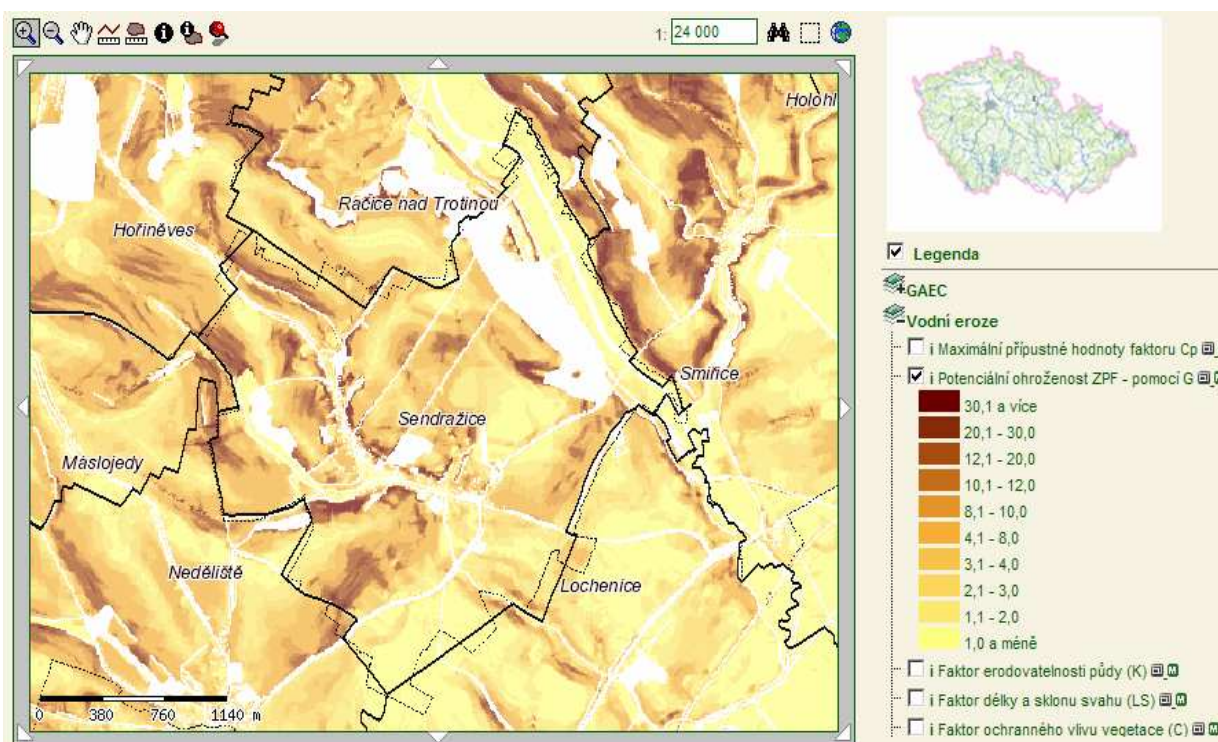
**Tabulka 3 Výpočet erozního smyvu**

Profil	Délka svahu (m)	Sklon svahu (%)	S	L	Opravný faktor LS	R	K	LS	C	P	G
1.	600	5,17	0,4938	5,22	1,08	24,5	0,52	2,784	0,562 0,300 0,111	1	19,93 10,64 3,94
2.	415	5,54	0,547	4,345	1,065	24,5	0,52	2,531	0,562 0,300 0,111	1	18,12 9,67 3,58
3.	225	8,44	0,92	3,20	1,0	24,5	0,585	2,944	0,562 0,300 0,111	1	23,71 12,66 4,68

4.	405	6,54	0,62	4,295	1,0	24,5	0,52	2,663	0,562 0,300 0,111	1	19,07 10,18 3,77
5.	280	8,21	1,134	3,566	1,41	24,5	0,52	5,702	0,562 0,300 0,111	1	40,82 21,79 8,06
6.	360	6,11	0,656	4,046	1,35	24,5	0,55	3,583	0,562 0,300 0,111	1	27,13 14,48 5,36
7.	480	4,06	0,340	4,82	0,89	24,5	0,66	1,458	0,562 0,300 0,111	1	13,25 7,08 2,62
8.	1025	2,93	0,245	7,11	0,905	24,5	0,52	1,577	0,562 0,300 0,111	1	11,29 6,02 2,23
9.	455	5,28	0,460	4,53	0,83	24,5	0,66	1,730	0,562 0,300 0,111	1	15,72 8,39 3,11
10.	295	12,20	1,568	3,659	0,86	24,5	0,58	4,934	0,562 0,300 0,111	1	39,40 21,03 7,78
11.	380	7,10	0,787	4,158	1,38	24,5	0,52	4,516	0,562 0,300 0,111	1	32,33 17,26 6,39

Zdroj: vlastní výpočet

Z provedených výpočtů lze konstatovat, že v území bez minimálně agrotechnických opatření nelze pěstovat okopaniny a širokořádkové plodiny. U některých profilů je jednoznačně doporučováno, aby byl dodržen buď protierozní osevní postup, nebo celé území bylo zatravněno. V rámci komplexní pozemkové úpravy jsou navržena opatření k zmírnění erozního působení vody.



**Obrázek 9** Potencionální ohrožení ZPF pomocí faktoru G, k.ú. Sendražice  
Zdroj: SOWAC GIS, vodní a větrná eroze půd ČR

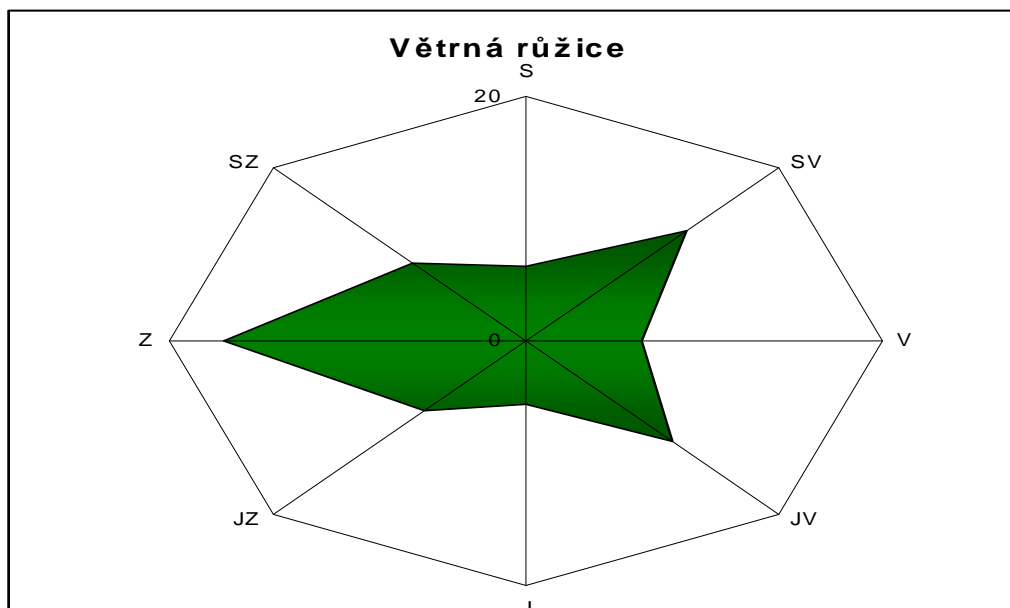
### 5.4.3 Větrná eroze

Při zjišťování výchozího stavu pro provedení komplexní pozemkové úpravy byla provedena bilance větrné družice pro zájmovou oblast Sendražic. V celé oblasti převládají ze 60% větry ve směru Z-V. Nejrozšířenější skupinou půd jsou černozemě a hnědozemě na spraši. Tyto spraše mají velký obsah hrubého prachu, částic 0,01-0,05 mm, a to z více jak 50%. Vzhledem k reliéfu terénu a otevřenosti krajiny vůči větrům, byla zjištěna zvýšená větrná eroze s následky na zdraví obyvatel. Vzhledem k této skutečnosti se v rámci KPÚ provedou opatření, která povedou ke zmírnění proudění větru .

**Tabulka 4** Větrná růžice

Světová strana	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	Bezvětří
% pozorování	6,1	12,7	6,5	11,7	5,2	8,1	17,0	9,0	23,7

Zdroj: Průvodní zpráva KPÚ Sendražice



**Obrázek 10 Větrná růžice**

Zdroj: zpracování autorky

## **5.5 Průběh KPÚ a návrh společných zařízení**

Pozemkový úřad v Hradci Králové zahájil řízení o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Sendražice oznámením všem účastníkům řízení a vyvěšením veřejné vyhlášky ze dne 11.1.1999 na úřední desce Obecního úřadu v Sendražicích a Okresního úřadu v Hradci Králové. Pozemkový úřad dle § 6 odst. 2 zákona shledal, že důvody, naléhavost a účelnost zahájení KPÚ jsou opodstatněné. Poté bylo zahájeno přípravné období komplexní pozemkové úpravy.

Dne 3.2.1999 od 16<sup>00</sup> hod se konalo v Sendražicích, v místním hostinci, úvodní jednání, které bylo zahájeno vymezením zákonných norem týkajících se pozemkových úprav. Dále byli přítomní účastníci seznámeni s cíly a účely komplexní pozemkové úpravy, a byl jim představen vítěz výběrového řízení na zpracovatele KPÚ – projekční firma Agroprojekce Litomyšl s.r.o, a geodetická firma Geodézie Východní Čechy. Následovalo seznámení účastníků s obvyklým postupem projekčních a geodetických prací a seznámení s právy a úlohami vlastníků pozemků při zpracování KPÚ. Na závěr oficiální části úvodního jednání byl zvolen se souhlasem nadpoloviční většiny devítičlenný sbor zástupců vlastníků pozemků. Sbor zástupců se pak sešel ke svému prvnímu jednání, kde jednohlasně zvolil předsedu sboru zástupců a projednal obvod KPÚ.

Za účasti sboru zástupců vlastníků pozemků a zástupce pozemkového úřadu provedla projekční firma terénní průzkum. Na základě tohoto průzkumu pak firma zpracovala „plán polyfunkční kostry krajiny“, který je plánem společných zařízení. Plán společných zařízení byl schválen zastupitelstvem obce, sborem zástupců a dotčenými orgány státní správy. O navrhovaných prvcích polyfunkční kostry pojednává kapitola 5.5.1.

Zájmové území KPÚ bylo stanoveno komisionálními terénními pochůzkami pod vedením předsedy komise, která byla jmenována Katastrálním úřadem v Hradci Králové a pozemkovým úřadem. Výsledkem byly geometrické plány skutečného zaměření v terénu, které byly postupně předávány katastrálnímu úřadu k zápisu do katastru nemovitostí. Po zápisu těchto geometrických plánů byla vytvořena nároková mapa a zpracovány soupisy nároků. Nároky jednotlivých vlastníků byly projednány za účasti pracovníků Ministerstva zemědělství a zemědělské agentury, Pozemkového úřadu Hradec Králové, projektanta, geodeta a jednotlivých vlastníků. Každý vlastník byl seznámen s rozsahem pozemků, které vstupují do KPÚ a vlastníci mohli vznést první požadavky pro návrh umístění pozemků. Soupisy nároků byly vystaveny od 15. března 2004 po dobu 15-ti dnů na Obecním úřadě v Sendražicích a na Pozemkovém úřadě v Hradci Králové.

Při projednávání soupisů nároků bylo zjištěno několik neidentifikovatelných vlastníků. O zjištění jejich totožnosti byl písemně požádán informační systém evidence obyvatel, který má Pozemkový úřad v Hradci Králové přístupný. Pokud však nebylo o dotazovaném vlastníku nic zjištěno, byl písemně požádán Centrální registr obyvatel v Praze o náhled do archivní manuální evidence. Na základě zjištěných skutečností byly učiněny dotazy na dědická oddělení příslušných soudů (v případě úmrtí), dle místa posledního trvalého bydliště, na okruh dědiců a zároveň byl podán ze strany pozemkového úřadu podnět k zahájení dodatečného projednání dědictví. Vzhledem k tomu, že se nepovedlo takto identifikovat všechny dotazované osoby, přistoupil pozemkový úřad k ustanovení opatrovníků rozhodnutím.

V listopadu 2005 byl sboru zástupců předložen 1. návrh nového uspořádání pozemků v rámci KPÚ Sendražice, který byl po zapracování drobných připomínek doporučen k projednání s vlastníky. Projednání proběhlo ve dnech 4-6.1.2006. Na základě jejich připomínek a návrhů byla s nimi následně v průběhu května a září 2006 projednána 2. a 3. verze. Na tato jednání byly pozváni už jen ti vlastníci, kteří měli připomínky, nebo byli dotčeni připomínkami jiných

vlastníků a ti, kteří se vůbec nevyjádřili. Po podrobném projednání veškerých připomínek a požadavků přistoupil pozemkový úřad k vystavení návrhu nového uspořádání pozemků dle § 11 odst. 1 zákona č. 139/2002 Sb.. Návrh byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 20. října 2006 po dobu 30-ti dnů. V této době měli účastníci řízení poslední možnost uplatnit k návrhu své námítky a připomínky u pozemkového úřadu. Písemně byly podány dvě připomínky, které byly vyřešeny ještě před ukončením lhůty k vystavení návrhu. Vše bylo řádně projednáno i se všemi vlastníky, kteří byli dotčeni zapracováním připomínek do návrhu nového uspořádání pozemků. Po uplynutí lhůty pro vystavení návrhu byl svolán sbor zástupců vlastníků pozemků, který byl řádně seznámen se všemi připomínkami a jejich řešením a na základě těchto skutečností sbor zástupců doporučil návrh nového uspořádání pozemků k závěrečnému ústnímu projednání, které se uskutečnilo 8.12.2006 v Obecním hostinci v Sendražicích a následně k vydání rozhodnutí o schválení návrhu. Na závěrečném ústním projednání byly zhodnoceny výsledky KPÚ a účastníci byli seznámeni s návrhem nového uspořádání pozemků, o kterém bude rozhodnuto. Rozhodnutí, jímž se schvaluje návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Sendražice, bylo vydáno 30.3.2007 a nebylo proti němu podáno odvolání.

Komplexní pozemková úprava v k.ú. Sendražice byla ukončena 29.8.2007, zápis do katastru nemovitostí proběhl 31.8.2007. Před zahájením KPÚ byl počet vlastnických parcel 907, po ukončení 620. Pozemkový úřad zajistil následně dle potřeb vlastníků vytyčení a označení nového uspořádání pozemků v terénu.

### **5.5.1 Návrh společných zařízení**

Do plánu polyfunkční kostry byly navrženy polní cesty, biocentra, biokoridory, interakční prvky a objekty protipovodňové ochrany obce. Na společná zařízení bylo použito 18,7 hektarů půdy od státu a 7,80 hektarů od obce. Půda vlastníků pozemků nebyla třeba, 0,5 hektaru bylo pro společná zařízení od vlastníků vykoupeno.

#### Polní cesty

Cestní síť byla navržena tak, aby byl beze zbytku zachován stávající systém polních cest. Tyto již existující cesty budou technicky upraveny na požadavky stávajícího a předpokládaného provozu. Nové polní cesty musí splňovat několik požadavků:

- přístupnost pozemků
- členění rozsáhlých bloků orné půdy

- možnost řešení protierozních opatření.

Celkem je navrhováno 18 polních cest rozdílného typu a konstrukce. Jsou navrhovány 4 cesty typu A, 5 cest typu B a 9 cest typů C. Polní cesta typu A je jednopruhová hlavní cesta s výhybnami o šířce 4 m a krajnici 0,5 m. Konstrukce cesty typu A je šterkopísek o tloušťce 200 mm, 200 mm šterkodrti a 90 mm obalovaného střednězrnitého kameniva s podélným odvodňovacím příkopem. Typ B je vedlejší jednopruhová cesta o šířce vozovky 4 m a šířce krajnice 0,5 m. Konstrukčně je vyrobena z 150 mm šterkopísku, 63-125 mm makadamu a 130 mm vibrovaného šterku s podélnými odvodňovacími příkopy. Cesta typu C je 3 m široká jednopruhová vedlejší cesta, postavená ze šterkopísku a hrubého drceného kameniva s odvodňovací brázdou. Některé cesty typu C budou prozatím vyřešeny pouze v mapovém podkladu jako pruh území určený pro případné vybudování komunikace. Do doby nutnosti vybudování komunikace, tedy do doby než v bloku vyřešených pozemků v rámci KPÚ bude vznesen požadavek na vydání parcely pro účely hospodaření, bude území využíváno obvyklým způsobem. Celkem budou vybudovány polní cesty v délce 15 754 m, z toho typ A 3 979 m, typ B 4 978 m a typ C 6 869 m.

### Biocentra

V rámci polyfunkční kostry bylo navrženo 7 biocenter. *Biocentrum*, neboli centrum biotické diverzity, je *biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému* [3]. Pro biocentra bylo využito všech břehových porostů a remízků lesní zeleně v zemědělské krajině, přestože druhová skladba dřevin přírodnímu stanovišti neodpovídá. Nová biocentra byla navržena jako smíšená s rozhodující komponentou otevřené vodní hladiny. Vedle vodní hladiny bylo na okolních pozemcích navrženo zatravnění a zalesnění formou remízků a květnatých luk. Všech sedm navrhovaných biocenter zabírá celkem plochu 29,07 ha, z toho vodní plocha je 4,60 ha.

### Biokoridory

*Biokoridor*, jinak též biotický koridor, je *skladebná část ÚSES liniového charakteru, která neumožňuje rozhodující části organismů trvalou existenci, avšak umožňuje a podporuje jejich migraci, šíření a vzájemné kontakty, čímž vytváří z oddělených biocenter síť* [3]. Biokoridory tedy zprostředkovávají tok biotických informací v krajině. V rámci KPÚ Sendražice byly navrženy 2 biokoridory, biokoridor Sendražický potok v délce 2 200 m a biokoridor Hoříněvské Lípy v délce 1 980 m. Tyto dva biokoridory byly navrženy podél stávajících

liniových prvků v krajině, především podél otevřených vodotečí, a s maximálním využitím již existujících lesních porostů.

#### Interakční prvky

*Interakční prvek je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Mimo to interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.) [3]. Interakční prvky mají většinou menší plochu než biocentra a biokoridory, velmi často jsou prostorově izolovány. Často plní i další funkce – protierozní a krajnotvornou. V navrhované polyfunkční kostře je 10 interakčních prvků, které byly umístěny podél všech vodotečí, které nejsou biokoridory a podél některých nových polních cest. Jako interakční prvky jsou navrženy remízky, solitérní stromy, travnaté pruhy s doprovodnou zelení. Všechny interakční prvky podél cest jsou navrženy tak, aby vedly ke zmírnění proudění větru a zmírnily tak větrnou erozi v zájmovém území. Celkem by měly být interakční prvky v délce 6 490 m.*

#### Protipovodňová ochrana obce

Protipovodňová opatření navazují na již vypracované studie protipovodňové ochrany obce. Celkem je navrženo 5 objektů protipovodňové ochrany, 4 nádrže – poldry, a travnatý pruh mezi poldry. Tři poldry jsou navrženy jako suché poldry - zatravněné vsakovací nádrže a jeden poldr je nádrž s ochrannou zemní hrází se spodní výpustí. Protipovodňová ochrana obce se má rozprostírat na ploše 5,92 hektarů.

V obvodu KPÚ již došlo k realizaci některých společných zařízení. V roce 1996-1997 byla vybudována cesta „ U koupaliště “ v k.ú. Sendražice v délce 787 m a v roce 2002-2003 poldr č. 3 „Nad koupalištěm“ o výměře 2,2021 ha. Veškerá společná zařízení (cesty, biocentra, biokoridory atd.) po schválení návrhu přejdou do majetku obce. Realizace zbývajících společných zařízení bude možná v souladu se zákonem o pozemkových úpravách za možnosti využití dalších finančních zdrojů.



## **5.6 Kalkulace nákladů na KPÚ**

Jak již bylo zmíněno v kapitole o financování, náklady na komplexní pozemkové úpravy nese stát s využitím peněz z Evropské unie. Rozdělíme-li opět komplexní pozemkovou úpravu na ony tři pomyslné části, pak návrh KPÚ Sendražice stál 3 421 100 Kč, za vytyčení pozemků a vyhotovení DKM se zaplatilo 1 036 900 Kč a za realizaci společných zařízení bylo dosud utraceno 6 266 000 Kč.

Částka 3 421 100 Kč na návrh pozemkové úpravy v sobě zahrnuje náklady na přípravné práce, zaměření pozemků v terénu a na projekt samotný. Z těchto peněz jsou financovány činnosti jako přípravné a průzkumné práce, návrh polyfunkční kostry KPÚ, změna hranice katastrálního území, komisování, vypracování nároků vlastníků, prostorové a funkční uspořádání navržených pozemků či vypracování dokumentace a její aktualizace. Tyto činnosti jsou stejné při všech komplexních pozemkových úpravách, ale náklady na ně se liší podle velikosti obvodu pozemkové úpravy a počtu vlastníků a vlastnických parcel při zahájení. Z celkové částky 1 036 900 Kč na vytyčení pozemků a vyhotovení DKM bylo na vytyčení pozemků vydáno 96 800 Kč a náklady na geometrické plány a vyhotovení digitální katastrální mapy činily 940 100 Kč.

Do současnosti bylo na realizaci společných zařízení vynaloženo 6 266 000 Kč, ovšem tato částka není zdaleka konečná, neboť většina z navržených prvků nebyla dosud realizována. Prozatím byla realizována ekologická opatření a zeleň v hodnotě 81 300 Kč, dále na ploše 2,21 hektarů vodohospodářská opatření v částce 3 637 000 (poldr č.3). Již bylo realizováno i 1 005 m cest za 3 778 700 Kč. Ostatní společná zařízení budou realizována dle naléhavosti potřeby a finančních možností.

Do současnosti bylo tedy na KPÚ Sendražice u Smiřic vydáno přes 10 milionů 700 tisíc korun, z toho méně jak polovina, přesněji 4 458 000 Kč, bylo vynaloženo na činnosti týkající se řízení pozemkové úpravy. Větší část dosud vynaložených peněz šlo na realizaci několika společných zařízení.

### 5.6.1 Kalkulace nákladů na dosud nerealizovaná společná zařízení

Podle schváleného plánu společných zařízení má být celkem vybudováno 15 754 m polních cest, 7 biocenter, 2 biokoridory, 5 objektů protipovodňové ochrany a interakční prvky v délce 6 490 m. Průměrné náklady na jednotku vychází z expertního odhadu a zkušeností projektantů.

#### Polní cesty

V rámci KPÚ Sendražice mají být realizovány polní cesty tří typů, na každý typ připadají jiné průměrné náklady, a to podle náročnosti na jejich konstrukci.

Typ	Délka (m)	Náklad (Kč/m)	Náklad celkem (Kč)
“A“	3 979	2 800	11 141 200
“B“	4 978	2 200	10 951 600
“C“	6 869	1 000	6 869 000
CELKEM			28 961 800

#### Biocentra

Náklady na biocentrum se liší podle toho, zda dané biocentrum obsahuje vodní komponentu či nikoliv. Biocentrum s vodní komponentou stojí v průměru 1,5 mil. Kč za hektar. Biocentrum lesního typu je levnější, v průměru stojí jeden hektar biocentra tohoto typu 0,5 mil. Kč.

Typ	Plocha (ha)	Náklad (Kč/ha)	Náklad celkem (Kč)
“vodní“	11,1	1 500 000	16 650 000
“lesní“	13,5	500 000	6 750 000
CELKEM			23 400 000

#### Biokoridory

U biokoridorů se, podobně jako u biocenter, liší průměrné náklady v závislosti na cílovém stavu realizovaného biokoridoru. Biokoridor Hoříněvské Lípy je navržen jako les, zatímco biokoridor Sendražický potok jako vodní plocha se skupinovými břehovými porosty.

Biokoridor	Délka (m)	Náklad (Kč/m)	Náklad celkem (Kč)
Hoříněvské Lípy	1 980	300	594 000
Sendražický potok	2 200	500	1 100 000
CELKEM			1 694 000

#### Interakční prvky

Průměrné náklady na interakční prvky jsou 250 000 Kč na kilometr.

Interakční prvky	Délka (m)	Náklad (Kč/m)	Náklad celkem (Kč)
1-10	6 490	250	1 622 500
CELKEM			1 622 500

#### Protipovodňová ochrana obce

K ochraně obce před povodněmi jsou navrhovány 3 suché poldry, průměrná cena jednoho hektaru suchého poldru je 500 000 Kč. Poldr č.3 "Nad koupalištěm" byl již realizován.

Poldr	Plocha (ha)	Náklad (Kč/ha)	Náklad celkem (Kč)
"poldr č.1"	1,55	500 000	775 000
"poldr č.2"	1,25	500 000	625 000
"poldr č. 4"	1,10	500 000	550 000
CELKEM			1 950 000

Celkem jsou navržena společná zařízení v hodnotě 57 628 300 Kč.

## **5.7 Přínosy KPÚ**

Provedením KPÚ v Sendražicích se uvedl do souladu skutečný stav pozemkové držby a druhu pozemků v terénu s údaji vedenými v katastru nemovitostí, pozemky jednotlivých vlastníků navazují na polní cesty, aby tak byla zajištěna jejich přístupnost. Realizací navržených společných zařízení dochází k eliminaci erozních jevů a k protipovodňové ochraně obce. Z těchto cílů, které si pozemková úprava vytyčila, je patrné, že pozemkové úpravy nejsou

cíleně zaměřeny na dosahování jakýchkoli finančních nebo majetkových benefitů. Podstatou KPÚ jsou přínosy nevyčíslitelné.

Zákon o pozemkových úpravách naprosto jasně říká: „*pozemkovými úpravami se ... tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy*“. Důležité v této větě je slovo *racionální*, neboť provedením komplexní pozemkové úpravy se nezvyšuje úrodnost půdy, nezvyšuje se ani objem vypěstovaných plodin a tudíž se nezvyšuje ani zisky zemědělců. Racionální podmínky pro hospodaření se vytváří v rámci KPÚ vhodným umístěním pozemků a narovnáním hranic pozemků. V Sendražicích bylo na začátku KPÚ 907 vlastnických parcel, po ukončení 620. Při počtu účastníků 148 měl každý z nich před zahájením KPÚ v průměru 6,13 parcely, po ukončení 4,19 parcely. Došlo tedy k tomu, že průměrný vlastník již neměl šest parcel nejroztodivnějších tvarů rozmístěných po celém katastru, ale čtyři parcely se zarovnanými hranicemi umístěné tak, aby tvořily logický celek pro subjekt na nich hospodařící. Při umístění pozemků totiž zpracovatel nebere v potaz jen vlastnická práva, ale navrhuje pozemky tak, aby to v maximální míře vyhovovalo i těm, kteří na nich skutečně hospodaří – soukromým zemědělcům a zemědělským družstvům. Nové parcely jsou tedy navrhovány s přihlédnutím k existujícím nájemním vztahům. Zpracovatel se snaží, aby po dokončení KPÚ ležely pozemky vlastníků, kteří mají nájemní smlouvu se stejným nájemcem tak, aby tvořily bloky zemědělské půdy, které jsou „dobře“ obhospodařovatelné (lze na nich bez obtíží použít i větší zemědělskou techniku, nevznikají tam místa, která jsou zemědělské technice nepřístupná atd.).

S vytvořením podmínek pro racionální hospodaření souvisí i zabezpečení přístupnosti každého jednotlivého pozemku. Před započítáním KPÚ byla většina zemědělských pozemků v k.ú. Sendražice nepřístupná. Tvořily bloky orné půdy bez možnosti dostat se k nim, aniž by se muselo přejít po jiných pozemcích. Komplexní pozemkovou úpravou jsou navrženy pozemky tak, aby každý byl samostatně přístupný ze stávajících nebo nově navržených cest. Nepřístupný pozemek je ve své podstatě tržně neprodejný, koupí ho pouze nájemce nebo vlastník sousedních pozemků, kteří by jej přiřadili do svých bloků půdy. Přínosem zpřístupnění pozemků tak není pouze možnost racionálního hospodaření, ale především v možnosti vlastníků reálně disponovat právy ke svým pozemkům a nakládat s nimi dle své vůle, včetně možnosti jejich prodeje. A právě díky možnosti prodeje lze tento přínos ocenit, a to cenou pozemku před a po provedení komplexní pozemkové úpravy. Tržní cena nepřístupného pozemku je nula. Současná tržní cena zemědělského pozemku je, dle realitní

kanceláře, v Sendražicích 11 Kč za m<sup>2</sup>. Výměra zemědělských pozemků v katastrálním území je 406,61 ha. Provedením pozemkové úpravy se zpřístupnily 2/3 pozemků v katastrálním území. Celkový přínos ze zpřístupnění pozemků lze vyčíslit na 29 818 000 Kč ( $2/3 * 406,61 * 10\,000 * 11$ ). Podle kalkulace nákladů na společná zařízení stojí realizace cest, které zpřístupnění pozemků umožní, celkem 28 961 800 Kč. Potencionální přínos z vybudování sítě polních cest je vyšší než náklady na výstavbu cest samotných.

Vyjasnění vlastnických vztahů k pozemkům, odstranění bezprizorních pozemků nebo rozdělení spoluvlastnictví napomáhají rozvoji trhu se zemědělskou půdou a nemovitostmi. Přínosy k rozvoji trhu se zemědělskou půdou spočívají především ve snížení transakčních nákladů (nákladů na vyhledávání vlastníků pozemků, na vyjednávání, komunikaci s partnery či uzavírání smluv). Při provedení KPÚ došlo k rozdělení spoluvlastnických podílů ve většině případů, kde tento stav předtím byl. Rozdělením spoluvlastnického podílu získá každý z původních spoluvlastníků svůj vlastní pozemek, který pak může užívat a nakládat s ním podle své vůle. Chce-li ho pak například prodat, tak již nemusí vynakládat prostředky, čas a ani energii na to, aby pozemek nabídl k odkoupení nejprve spoluvlastníkům, jak to žádá zákon.

Dalším benefitem je ochrana zemědělské půdy jakožto výrobního prostředku. Ocenění tohoto přínosu je nesnadné především proto, že neexistuje jednotný nebo převládající názor na hodnotu výrobního faktoru půda. Někteří lidé si myslí, že nemá žádnou cenu, jiní, že hodnota půdy je nevyčíslitelná, další za cenu tohoto výrobního faktoru považují tržní nebo úřední cenu pozemku. Vnímání hodnoty půdy je věcí čistě subjektivní, faktem ovšem zůstává, že zemědělská půda je výrobní prostředek omezený, který v posledních letech neustále ubývá. Komplexní pozemková úprava nemůže zabránit úbytku zemědělské půdy v důsledku jejího vyjmutí ze zemědělského půdního fondu a rozprodání v podobě pozemků stavebních, ale ochraňuje kvalitu zemědělské půdy. V rámci KPÚ jsou navržena společná zařízení, která mají za úkol v co největší míře zabránit degradaci půdy. Podle plánu společných zařízení se mají v Sendražicích realizovat podél cest interakční prvky, které povedou ke zmírnění proudění větru a zmírní tak větrnou erozi. Více jak větrná eroze trápí území Sendražic eroze vodní. Podle výpočtu erozního smyvu i zobrazení ohrožení zemědělského půdního fondu (kapitola 5.4.2 Vodní eroze) je ztráta půdy při zavedených osevních postupech na některých částech katastrálního území nad přijatelnou hodnotou 10 tun z 1 hektaru půdy za rok. Při navrhování nového uspořádání pozemků už bylo počítáno s nutností realizovat opatření proti vodní erozi,

kteřá spočívají především v přerušení svahů pruhy jetelovin v minimální šířce 70 m, které by měly eliminovat na únosnou míru plošnou vodní erozi.

Zákon mimo racionálních podmínek pro hospodaření hovoří také o tom, že pozemkovými úpravami se mají zajistit podmínky „*pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny*“. Jelikož „zlepšení životního prostředí“ je velice obecná formulace, je lepší přínosy pojmenovat obnovou struktury krajiny a udržení, popřípadě zvýšení biodiverzity území. V dřívějších dobách se na katastrálním území Sendražic nacházely nejrůznější remízky, meze, aleje a další krajinné prvky, které ale s nástupem socialistického způsobu hospodaření zcela zmizely. S odstraněním těchto přírodních prvků nedošlo jen k estetickému znehodnocení krajiny, ale o svůj domov přišly drobní živočichové a ptáci. Tyto škody alespoň z části napravují biocentra, biokoridory a interakční prvky, které budou v rámci plánu společných zařízení realizována. Tato zařízení nejenže zajistí přežití a reprodukci současným zdejšími ekosystémům a možná dojde i k návratu některého živočicha či vegetace, která zde byla dříve, ale zároveň budou plnit i funkci krajinyotvornou. Estetická hodnota našeho okolí je, podobně jako půda, velmi těžko ocenitelná, neboť povětšinu času nám lidem nepřináší existence remízku nebo biocentra v našem okolí žádný užitek. Oceníme to teprve ve chvíli, kdy namísto procházky po krajnici silnice můžeme zajít pozorovat živočichy, poslouchat zpěv ptáků a užít si klidných chvil v přírodě.

Dalším přínosem z realizovaných společných zařízení je protipovodňová ochrana obce. Suché poldry jsou navrženy tak, aby poskytovaly ochranu převážně intravilánu a technické infrastruktury obce. V období přívalové srážky se celý retenční prostor postupně naplňuje a současně probíhá odtok vypouštěcím zařízením v takovém množství, aby v obci nenastaly povodňové stavy, které tam dříve nastávaly pravidelně při vydatnějších deštích v měsících červenec a srpen.

Po realizaci všech navržených společných zařízení se ekologická stabilita území zvýší, koeficient ekologické stability bude mít hodnotu  $KES = 0,265$ , což znamená, že katastrální území Sendražice zůstane i nadále nestabilní, ale vlivem realizace společných zařízení se přiblíží stabilitě podmíněné.

Přestože uskutečňováním komplexních pozemkových úprav nejde primárně o dosažení finančního zisku, přinášejí s sebou i jeden užitek, díky němuž stát vybere více peněz na dani z nemovitosti. Tímto užitekem je vyhotovení digitální katastrální mapy. Vlastníkům pozemků a všem dalším lidem plyne z vyhotovení této mapy jen nepatrný užitek, představující možnost vyhledávání pozemků v katastrálních územích s DKM na internetu. Větší význam má pro stát, respektive pro výběr daně z nemovitostí. V katastrálních územích bez DKM platí daň z nemovitosti zpravila nájemce půdy, zatímco v katastrálních územích s vyhotovenou digitální katastrální mapou platí daň z nemovitosti vlastník. Finanční úřady tak získávají naprostý přehled o výměrách pozemků a jejich vlastnících a tudíž i o výši daně z nemovitosti, která má být vybrána. Podle zjištění Finančního úřadu v Hradci Králové stoupl výběr daně z nemovitosti po vyhotovení digitální katastrální mapy a přechodu povinnosti platit daň na vlastníky v průměru o 1/8 oproti předchozímu stavu. Následuje výpočet daně z nemovitosti pro zemědělské pozemky v k.ú. Sendražice.

**Tabulka 5 Výpočet daně z nemovitosti**

<b>Druh pozemku</b>	<b>Celková výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Cena pozemku za 1 m<sup>2</sup> (Kč)<sup>3</sup></b>	<b>Základ daně (Kč)</b>	<b>Sazba daně</b>	<b>Daň z pozemků (Kč)</b>
orná půda	3 571 201	13,62	48 639 758	0,75 %	364 799
trvalý travnatý porost	494 897	13,62	6 740 498	0,25 %	16 852
ostatní plocha	369 767	-	369 767	0,20 Kč/m <sup>2</sup>	73 954
<b>CELKEM</b>					<b>455 605</b>

Zdroj: vlastní výpočet

<sup>3</sup> Cena 13,62 Kč je cenou zemědělské půdy podle katastrálního území (cena využívaná pro výpočet daně z nemovitosti) pro k.ú. Sendražice u Smiřic v letech 2009-2011

Celkem by se mělo za rok za zemědělskou půdu vybrat na dani z nemovitosti v k.ú. Sendražice 455 5605 Kč, podle zjištění finančního úřadu stoupne výběr daně o 1/8. Od roku 2009 se tak odvod daně z nemovitosti zvýšil o 57 000 Kč ročně. Ke zvýšení odvodu dochází od druhého roku po vytvoření digitální katastrální mapy, protože v prvním roce (rok 2008) vlastníci o přechodu povinnosti platit tuto daň na ně mnohdy nevědí a finanční úřad tak musí daň vymáhat.



## Závěr

Kulturní krajina je nejen odrazem celé společnosti, ale především hodnotou našeho venkova, hodnotou, která musí být pomocí vlastníků půdy, uživatelů pozemků a místních samospráv rozvíjena, nebo alespoň zachována. Jelikož vlastníků a uživatelů pozemků je nepřehledně mnoho a sami by se nikdy na obnově a tvorbě krajiny nedohodli, natož aby tuto činnost financovali z vlastních zdrojů, zabývá se touto problematikou stát, který v tomto případě reprezentují pozemkové úřady jako realizátor pozemkových úprav. Pozemkové úpravy, prováděné ve veřejném zájmu, jsou jediný opravdový nástroj pro prostorové a funkční uspořádání pozemků.

Cílem práce bylo provést rozbor vlivu komplexní pozemkové úpravy na tvorbu a ochranu krajiny v katastrálním území Sendražice. Za pomoci metod pro výpočet ekologické stability a erozního smyvu bylo dokázáno, že katastrální území patřilo před zahájením komplexní pozemkové úpravy k územím nestabilním, se zvýšenou vodní erozí. Dále byla v území zjištěna absence prvků zmírňující proudění větru způsobujícího větrnou erozi. Po provedení komplexní pozemkové úpravy se vlastníci pozemků ujaly svých práv a byly vytvořeny podmínky pro racionální hospodaření uživatelů pozemků. S vyjasněnými vlastnickými vztahy k pozemkům bylo možné navrhnout a z části již i realizovat opatření k ochraně půdy a obnově krajiny, včetně vytvoření podmínek pro trvalou existenci určitých druhů organismů žijících ve zdejších ekosystémech. V rámci provedené komplexní pozemkové úpravy byla též vyřešena protipovodňová ochrana obce. Na základě provedeného rozboru lze konstatovat, že komplexní pozemkové úpravy jsou jedním z nejúčinnějších prostředků postupného zvyšování rozmanitosti struktury krajiny, které zároveň přispívají i ke zvyšování ekologické stability.

Dílním cílem bylo zevrubně popsat problematiku komplexní pozemkové úpravy. Přestože provádění pozemkových úprav je hlavní náplní 77 pozemkových úřadů, veřejnost o tomto nástroji má povětšinou nulové povědomí, i mnoho lidí, kteří sami byli účastníky řízení o pozemkové úpravě vlastně neví, k čemu všemu pozemkové úpravy slouží a co se jimi řeší. Pozemkové úpravy jako celek lze vymezit jako záměr stanovující podobu krajino tvorných a hospodářských opatření v řešeném území. Přihlédne-li se i k vazbám, které pozemkové úpravy mají ve vztahu k ostatním resortům (uvedeno v kapitole 1.2) lze se domnívat, že projekce a realizace pozemkových úprav není v plném rozsahu doceněna.

## Seznam použité literatury

- [1] BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. První vydání. Praha :Grada Publishing, a.s., 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.
- [2] BURIAN, Zdeněk. *Metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav*. Praha : Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, 2004. Historický vývoj, s. 2-3.
- [3] Česká republika. Zákon České národní rady ze dne 19. února 1992 o ochraně přírody a krajiny. In •*Sbírka zákonů, Česká republika*. 2006, 59, s. 1- 72. Dostupný také z WWW: <[http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/priroda\\_krajina/\\$FILE/OOP\\_zakon\\_114-1992.pdf](http://www.mzp.cz/C1257458002F0DC7/cz/priroda_krajina/$FILE/OOP_zakon_114-1992.pdf)>.
- [4] Česká republika. Zákon ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. In •*Sbírka zákonů, Česká republika*. 2002, 57, s. 3234-3247.
- [5] JANOVSKEÝ, František. Pozemkové úpravy jako významný prvek budování moderního státu. *Pozemkové úpravy*. Prosinec 2004, 50, s. 24-26. ISSN 1214-5818.
- [6] KAULICH, Kamil. Činnost pozemkových úřadů v letech 2010-2013. *Pozemkové úpravy*. Duben 2010, 70, s. 19-21. ISSN 1214-5816.
- [7] KOZÁK, Josef, et al. *Atlas půd České republiky*. 1.vydání. Praha : Česká zemědělská univerzita, 2009. 150 s. ISBN 978-80-213-1882-3.
- [8] KUBA, Bohumil; OLIVOVÁ, Květa. *Katastr nemovitostí České republiky*. Praha : Linde Praha, 2005. 472 s. ISBN 80-7201-545-1.
- [9] *Metodický návod k provádění pozemkových úprav*. Praha : Ministerstvo zemědělství - Ústřední pozemkový úřad, 2010. 170 s. Č.j.: 10747/2010- 13300.
- [10] *Portál eAGRI - resortní portál Ministerstva zemědělství : subportál Dotace* [online]. 2009 [cit. 2010-12-16]. Program rozvoje venkova 2007- 2013. Dostupné z WWW: <<http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/>>.

- [11] *Portál eAGRI - resortní portál Ministerstva zemědělství : subportál* *Dotace*  
[online]. 2009 [cit. 2010-12-16]. PRV - Osa I. Dostupné z WWW:  
<[http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-](http://eagri.cz/public/web/mze/dotace/program-rozvoje-venkova-na-obdobi-2007/opatreni-osy-i/)  
2007/opatreni-osy-i/>. období-
- [12] *Portál eAGRI - resortní portál Ministerstva zemědělství : subportál* *Pozemkové*  
*úřady* [online]. 2010 [cit. 2011-03-23]. Dostupné z WWW:  
< <http://eagri.cz/public/web/mze/pozemkove-urady> >.
- [13] *Portál eAGRI - resortní portál Ministerstva zemědělství : subportál* *Životní*  
*prostředí* [online]. 2009 [cit. 2011-03-08]. Krajinné prvky. Dostupné z  
WWW:<[http://eagri.cz/public/web/mze/zivotni-prostredi/ochrana-krajiny/krajinne-](http://eagri.cz/public/web/mze/zivotni-prostredi/ochrana-krajiny/krajinne-prvky/)  
prvky/>.
- [14] *Pozemkové úpravy : Nástroj pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru*. Praha :  
Ministerstvo zemědělství, 2010. 28 s. ISBN 978-80-7084-874-6.
- [15] *Pozemkové úpravy v Královéhradeckém kraji k 31.12.2009*. Hradec Králové : ÚSO  
Královéhradeckého kraje, 2010. 78 s.
- [16] *Pozemkový fond České republiky* [online]. 2010 [cit. 2011-01-16]. Dostupné z  
WWW: <<http://www.pfcr.cz>>.
- [17] *Pravidla, kterými se stanovují podmínky pro poskytování dotace na* *projekty*  
*Programu rozvoje venkova ČR na období 2007-2013 pro opatření I.1.4 Pozemkové*  
*úpravy* . Praha : Ministerstvo zemědělství ČR, 2007. 21 s. ISBN 978-80-  
7084-838-8.
- [18] *Průvodní zpráva : Komplexní pozemkové úpravy k.ú. Sendražice*. Vysoké Mýto :  
Agroprojekce Litomyšl, s.r.o., 03.2000. 79 s.
- [19] *Ředitelství silnic a dálnic ČR* [online]. 2011 [cit. 2011-01-16]. Dostupné z WWW:  
<<http://www.rsd.cz/>>.
- [20] *SOWAC GIS vodní a větrná eroze půd ČR* [online]. 2008 [cit. 2011-02-19]. Dostupné  
z WWW:  
<[http://ms.vumop.cz/mapserv/dhtml\\_eroze/index.php?project=dhtml\\_eroze&](http://ms.vumop.cz/mapserv/dhtml_eroze/index.php?project=dhtml_eroze&)>.
- [21] TYLŠ, Radomír. Územní odbor Ústředního pozemkového úřadu Královéhradeckého  
kraje a pozemkové úřady Královéhradeckého kraje. *Pozemkové úpravy*. říjen 2010,  
72, s. 16-19. ISSN 1214-5815
- [22] *Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i.* [online]. 2011 [cit. 2011-02- 21].  
Dostupné z WWW:  
<<http://www.vumop.cz/index.php?p=index&site=default>>.0
- [23] *Závěrečný projekt : Komplexní pozemkové úpravy Sendražice*. Vysoké Mýto :  
Agroprojekce Litomyšl, s.r.o., 09.2006. 127 s.

## **Seznam obrázků**

OBRÁZEK 1 UKÁZKA KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY .....	18
OBRÁZEK 2 UKÁZKA REALIZACE STAVEB.....	21
OBRÁZEK 3 KÓD BPEJ .....	44
OBRÁZEK 4 UKÁZKA FAKTORU K PRO OKRES HRADEC KRÁLOVÉ.....	45
OBRÁZEK 5 UKÁZKA HODNOTY FAKTORU C <sub>p</sub> PRO OKRES HRADEC KRÁLOVÉ.....	46
OBRÁZEK 6 UKÁZKA POTENCIONÁLNÍHO OHROŽENÍ ORNÉ PŮDY VĚTRNOU EROZÍ PRO OKRES HRADEC KRÁLOVÉ .....	47
OBRÁZEK 7 FAKTOR ERODOVATELNOSTI PŮDY (K), K.Ú. SENDRAŽICE .....	55
OBRÁZEK 8 FAKTOR DÉLKY A SKLONU SVAHU (LS), K.Ú. SENDRAŽICE.....	56
OBRÁZEK 9 POTENCIONÁLNÍ OHROŽENÍ ZPF POMOCÍ FAKTORU G, K.Ú. SENDRAŽICE.....	59
OBRÁZEK 10 VĚTRNÁ RŮŽICE .....	60

## **Seznam tabulek**

TABULKA 1 PŘEHLED POZEMKOVÝCH ÚPRAV.....	16
TABULKA 2 ROČNÍ HODNOTY FAKTORU C VYBRANÝCH PLODIN .....	56
TABULKA 3 VÝPOČET EROZNÍHO SMYVU .....	57
TABULKA 4 VĚTRNÁ RŮŽICE.....	59
TABULKA 5 VÝPOČET DANĚ Z NEMOVITOSTI .....	71

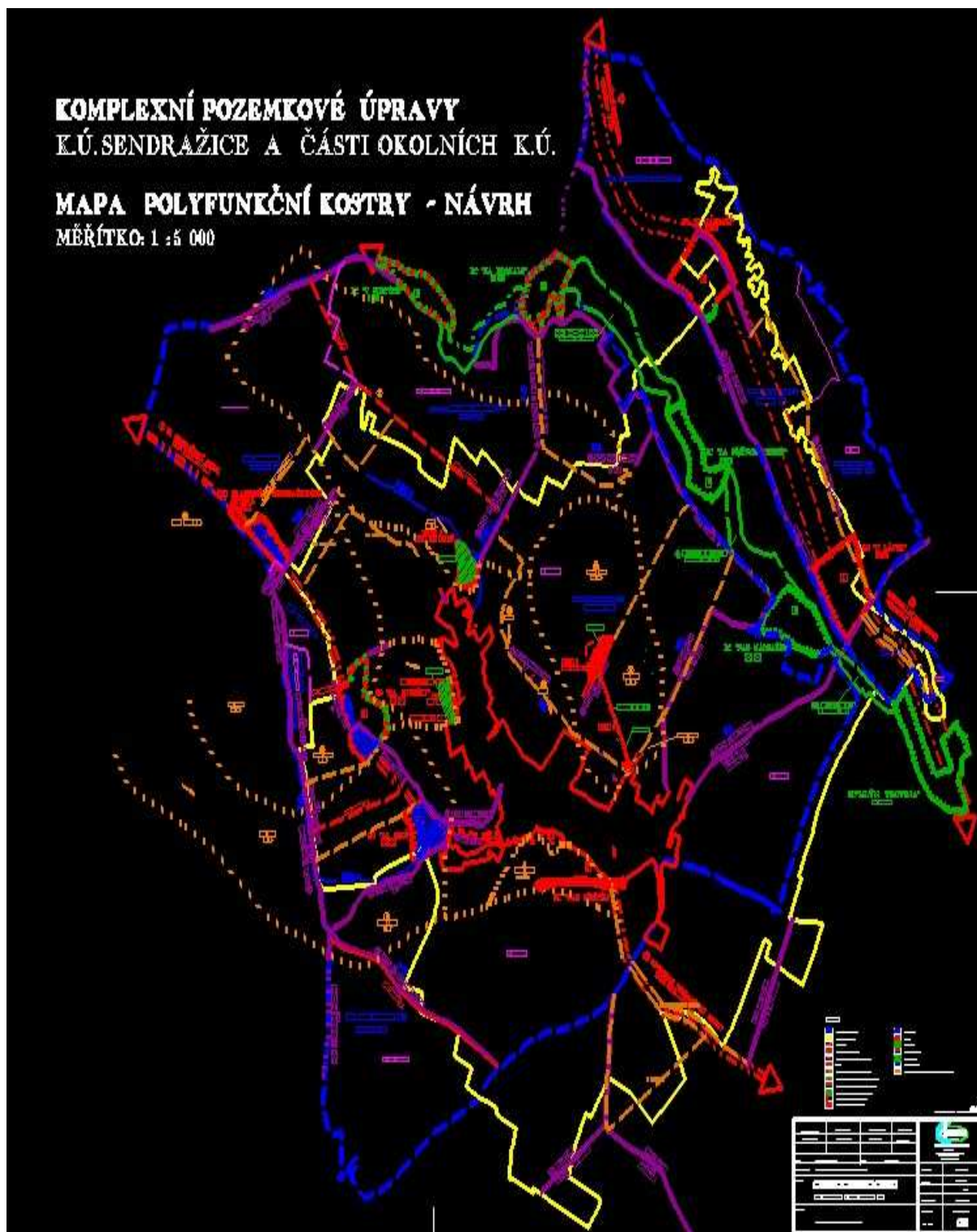
## **Seznam grafů**

GRAF 1 STAV KPÚ NA PÚ HK - POČET .....	20
GRAF 2 STAV KPÚ NA PÚ HK - VÝMĚRA (HA) .....	20
GRAF 3 POMĚR ZDROJŮ ČR A EU .....	37
GRAF 4 FINANČNÍ PROSTŘEDKY NA KPÚ .....	38
GRAF 5 FINANČNÍ NÁROČNOST JEDNOTLIVÝCH ČÁSTÍ KPÚ .....	38
GRAF 6 FINANČNÍ NÁROČNOST NÁVRHU KPÚ.....	39
GRAF 7 FINANČNÍ NÁROČNOST REALIZACE KPÚ.....	39
GRAF 8 POMĚR NÁKLADŮ NA KPÚ (PÚ HK A ČR) .....	40
GRAF 9 FINANČNÍ NÁROČNOST JEDNOTLIVÝCH ČINNOSTÍ KPÚ (PÚ HK, 2010).....	41

## **Seznam příloh**

PŘÍLOHA 1: KPÚ K.Ú. SENDRAŽICE – MAPA POLYFUNKČNÍ KOSTRY (ZMENŠENO) .....	78
PŘÍLOHA 2: UKÁZKA SPOLEČNÝCH ZAŘÍZENÍ .....	79

Příloha 1: KPÚ k.ú. Sendražice – mapa polyfunkční kostry (zmenšeno)



## Příloha 2: Ukázka společných zařízení

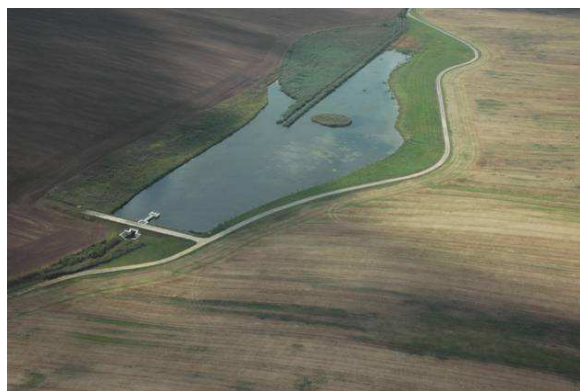
### Společná zařízení – zpřístupnění pozemků



### Společná zařízení – protierozní opatření



## Společná zařízení – vodohospodářská opatření



## Společná zařízení – opatření k ochraně a tvorbě krajinného prostředí

