

Pozemkové úpravy



Vydává: Ministerstvo zemědělství ČR
- Ústřední pozemkový úřad

Prosinec 2004

č. 50

ISSN 1214-5815

Obsah

1. **Slovo ředitele Ústředního pozemkového úřadu Ing. Jiřího Hladíka k jubilejnímu 50. číslu časopisu POZEMKOVÉ ÚPRAVY**
2. **Pozemkové úpravy dnes a zítra**
Ing. Kamil Kaulich, MZE-ÚPÚ
4. **Polní cesty po deseti letech**
Ing. V. A. Mazín, ředitel Pozemkového úřadu Plzeň
6. **Sedm tisíc parcel řešených jedinou komplexní pozemkovou úpravou**
Ing. Petr Grmela, ředitel Pozemkového úřadu Brno-venkov
7. **Program obnovy venkova do a po vstupu České republiky do EU**
Ing. Josef Vokáč, MMR
10. **40. výročí Katedry geodetických úprav venkovské krajiny na Zemědělské akademii v Krakově**
Dr. Ing. Wojciech Przegon, Katedra geodetických úprav venkovské krajiny na Zemědělské akademii v Krakově
11. **Využití bonitovaných půdně ekologických jednotek v pozemkových úpravách**
Ing. Miroslav Dumbrovský CSc., Ing. Alexandra Sala, Ústav vodního hospodářství krajiny, Fakulta stavební VUT v Brně
15. **Systém společných zařízení KPÚ a jeho polyfunkční navrhování v návaznosti na krajinný plán**
Dagmar Stejskalová, VÚMOP Praha, pracoviště Brno
17. **Akce realizované Českomoravskou komorou pro pozemkové úpravy v r. 2004**
Ing. Zdeněk Burian, předseda představenstva ČMKPÚ
20. **Jak ocenit správně věcná břemena: FENOMÉN PRONÁSLEDUJÍCÍ VLASTNICKÉ VZTAHY K NEMOVITOSTEM**
Ing. Jaroslav Hába, Ing. Šárka Švancarová
ZNALCI A ODHADCI – Znalecký ústav, spol. s r.o.
24. **Pozemkové úpravy jako významný prvek budování moderního státu**
Ing. František Janovský, GEOS Litoměřice
27. **Topol a jeho nadstavba KPÚ pro pozemkové úpravy**
Ing. František Pivnička, Topol Software s.r.o.
Ing. Petr Vácha, Helpservice Project s.r.o.

Zajišťuje: Ing. Pavel Gallo - příprava a projektování,
Perucká 1, 125 00 Praha 2
Tel./fax: 224 253 194
E-mail: gallo@cmail.cz

Redakční kolektiv:

Ing. KAMIL KAULICH,
Ing. HELENA KMENTOVÁ,
Ing. MIROSLAV KNÍŽEK, CSc.,
Ing. PAVEL GALLO,
Ing. MILOSLAV VAŇOUS,
Ing. VÁCLAV MAZÍN

Za obsah článků odpovídají autoři.
Neprošlo jazykovou úpravou.
Vychází v nákladu 850 ks.

Tisk:

TEMPO PRESS, polygr. podnik,
Milan Jandík
Chmelová 2893, 106 00 Praha 10
Tiskárna: Kladenská 140, Úhonic,
Praha-západ
Tel./fax: 272 651 728
Mob.: 606 591 235
E-mail: tpress@centrum.cz



Vážení čtenáři,

zdá se to až neuvěřitelné jak čas utíká a léta běží. Redakční uzávěrka tohoto jubilejního 50. čísla je právě při výročí 15 let od sametové revoluce, která byla základem návratu demokratického uspořádání naší země. Nebýt tohoto významného mezníku naší historie, nedostalo by vlastnictví, tedy právo vlastnit věc, toho pravého významu. Nemohl by proběhnout proces restitucí a privatizace a pozemkové úpravy by neměly svoje opodstatnění a svůj pravý smysl, kterým je uspořádání vlastnických práv k pozemkům, kdy pozemky se jimi prostorově a funkčně upravují, scelují nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost pozemků a vyrovnání jejich hranic (zák. 139/2002 Sb.). Za celou dobu projektování a realizace pozemkových úprav bylo třeba vzdělávat odbornou a i laickou veřejnost, učit je pochopit pravý smysl a význam této činnosti. Naráželi jsme na mnohá nepochopení a i určitý odpor při zavádění „nových pořádků“. Samozřejmě, že i ze strany pozemkových úřadů a projektantů mohlo, především v počátku, dojít i k omylům a chybám. Právě proto jsem velmi rád, že tento časopis vznikl a ve svých doposud 50-ti číslech velmi kvalifikovaně radil projektantům, pracovníkům pozemkových úřadů, studentům a všem, kteří se o pozemkové úpravy zajímají. Rok 2004 se nám chýlí ke svému konci a my bychom měli trochu hodnotit výsledky společné práce a zamyslet se nad novým rokem 2005.

Pozemkové úpravy prošly dalším významným obdobím, které se vyznačuje především obrovským nárůstem zájmu o provedení komplexních pozemkových úprav. Byla uzavřena dohoda s Generálním ředitelstvím silnic a dálnic o spolupráci mezi jednotlivými ŘSD a PÚ při výstavbě silnic a dálnic. Rozšířila se spolupráce při provádění pozemkových úprav v územích s nedokončeným přidělovým řízením pro Pozemkový fond ČR. Výrazně postoupila realizace projektů z programu SAPARD a pozemkové úřady jsou nejaktivnějšími žadateli o podporu z Operačního programu Zemědělství. Využití finančních prostředků ze strukturálních fondů EU výrazně napomohlo při realizaci společných zařízení, které byly vyprojektovány při KPÚ, schváleny zastupitelstvy obcí, ale na jejich realizaci se již nenašly zdroje státního rozpočtu.

O finanční prostředky na příští rok intenzivně bojujeme, zatím jsme získali příslib dalších peněz z rozpočtu Pozemkového fondu ČR na vybraná katastrální území, došlo k dohodě se řídicím orgánem OP o zajištění zdrojů na předfinancování opatření 2.1 Pozemkové úpravy z OP. Doufáme i v naplnění kapitoly pozemkové úpravy ve státním rozpočtu, která slouží především pro zajištění činnosti pozemkových úřadů daných zákonem.

Pozemkové úpravy se již staly studijními programy mnoha universit a jejich absolventi se následně zapojují do jejich projektování a přinášejí nový neotřelý pohled na PÚ jako nástroj krajinného plánování. Zde totiž vidím význam pozemkových úprav do budoucnosti. Nové směry trvale udržitelného rozvoje venkova začínají prosazovat harmonický rozvoj všech složek venkovského prostoru. Zemědělství jako takové se v budoucnosti stane sice významnou složkou, ale bude pouze jednou ze složek venkovského rozvoje. Daleko větší důraz bude kladen na kvalitu životního prostředí, protipovodňová a protierozní opatření, využití obnovitelných zdrojů energií a vytvoření takových podmínek na venkově, aby měla mladá generace důvod na venkově žít, podnikat a pracovat.

Dalším podpůrným argumentem pro zvýšení významu a podpory pozemkových úprav je rozvíjející se trh se zemědělskou půdou. Kupříkladu jen Pozemkový fond ČR privatizuje ročně více než 85000 ha státní zemědělské půdy a trh s nestátní zemědělskou půdou můžeme jen tušit. I ten se však díky podpoře z PGRLF rozbíhá a zvyšuje poptávku po uspořádání pozemků zemědělci pro hospodaření.

Věřím, že i nadále se bude kvalita pozemkových úprav zvyšovat a že všichni, kteří se jimi zabýváme, budeme mít v patrnosti i jejich hospodárnost, protože jsou dnes již financovány nejen z daní našich občanů, ale již všech ostatních obyvatel v Evropské unii a chceme i jim dokázat, že pozemkové úpravy jsou věcí veřejnou a takto je hodláme nadále prosazovat.

Vážení čtenáři, chtěl bych Vám, kteří jste se s námi na pozemkových úpravách v roce 2004 podíleli, poděkovat za spolupráci. Popřát Vám mnoho úspěchů v novém roce 2005 a slíbit Vám, že budeme dále pozemkové úpravy prosazovat jako jeden z nej důležitějších nástrojů rozvoje venkova a krajinného plánování vůbec.

Ing. Jiří Hladík,
ředitel Ústředního pozemkového úřadu MZe



Zkoušky k získání odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav

Upozornění MZe-ÚPÚ

V roce 2004 Ústřední pozemkový úřad nevypsal z důvodu malého počtu zájemců žádný termín konání zkoušek k získání odborné způsobilosti k projektování pozemkových úprav podle § 18 zákona č. 139/2002 Sb.

Zájemci se přihlásili až nyní, na sklonku roku 2004. Ústřední pozemkový úřad tedy předpokládá, že termín konání zkoušek bude stanoven na druhou polovinu února 2005. Upozorňujeme proto všechny další zájemce o tyto zkoušky, aby se obraceli se svými žádostmi na Ústřední pozemkový úřad, konkrétně Ing. Janu Pivcovou, tel. 221812107, pivcova@mze.cz, která vám poskytne potřebné podklady a informace.

Pozemkové úpravy dnes a zítra

Ing. Kamil Kaulich, Ústřední pozemkový úřad MZe

Pokud dnes vydáváme již 50 číslo bulletinu Pozemkové úpravy, sluší se poněkud se zamyslet nad vlastním oborem pozemkových úprav z pohledu dosavadního vývoje a možné perspektivy.

Podle statistických údajů zaznamenané zvýšenou činnost pozemkových úřadů v komplexních pozemkových úpravách a v jednoduchých pozemkových úpravách s výměnou vlastnických práv zhruba od r. 1994. Do té doby se pozemkové úřady věnovaly téměř výhradně restitucím a jednoduchým pozemkovým úpravám s využitím institutu zatímního bezúplatného užívání, čímž bylo umožňováno hospodaření dotčeným vlastníkům. V uplynulém období se také podstatně vyvíjely a upravovaly právní předpisy týkající se pozemkových úprav a také zeměměřictví a katastru, přičemž významná novela původního zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech z r. 1991 (č.284/1991 Sb.) byla provedena v r. 1997. Bylo konečně uzákoněno, že pozemkové úpravy se provádějí na základě zaměřeného skutečného stavu v terénu s přesností odpovídající novému mapování a že výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu. Nyní platný zákon (139/2002 Sb.) samozřejmě tuto zásadní myšlenku převzal a upřesnil. Potřebné změny proběhly rovněž v předpisech týkajících se zeměměřictví a katastru. V katastrálním zákoně je dnes jednoznačně stanoveno, že pozemkové úpravy jsou jednou ze tří možností obnovy katastrálního operátu a to vedle nového mapování a obnovy přepracováním souboru geodetických informací. Rozsahem co do počtu provádění je sice největší obnova operátu cestou přepracování, ale zde jde pouze o převzetí stávajících dat a jejich vyjádření moderním způsobem, tedy bez změny kvality operátu. Podstatná je však taková změna operátu, která přináší i změnu kvality. A z tohoto pohledu jsou pozemkové úpravy významné. Pokud jde o rozsah, lze konstatovat, že cestou pozemkových úprav je provedena obnova katastrálního operátu zhruba na 200 tis. ha; to představuje komplexní pozemkové úpravy (až na výjimky komplexní) ve zhruba 450 katastrálních územích. Dalších cca 280 tis ha v téměř 600 kat. územích je rozpracováno. To dohromady představuje 11% zemědělské půdy v ČR, což již není zanedbatelné. A to postup pozemkových úprav výrazně trpí značným nedostatkem finančních prostředků. Je jen škoda, že resort zeměměřictví a katastru nestačí vždy domapovat tu část katastrálního území, která není pokryta v pozemkových úpravách. Takto přibývá počet takových katastrů, kde je pouze část nová, což není pro vedení katastru dobré.

Lze říci, že význam pozemkových úprav m.j. z hlediska katastru nemovitostí bude nadále stoupat. V té souvislosti nutno zmínit pozemkové úpravy, které jsou prováděny v katastrálních územích s nedokončeným přidělovým a scelovacím řízením. ČÚZK ve svých podkladech uvádí, že takto dotčených katastrů je přes 2000, z toho asi v 600 je stav KN kritický, uspořádání vlastnictví zcela nejasné, což zásadně podvazuje rozvoj daného území. Stojí za zmínku, že téměř polovina těchto kritických katastrálních území je již rozpracována, mnohé z nich již i dokončeny; v těchto případech jsou používány finanční prostředky zejména PFČR, který má zájem na vyjasnění situace kolem půdy především ve vlastnictví státu.

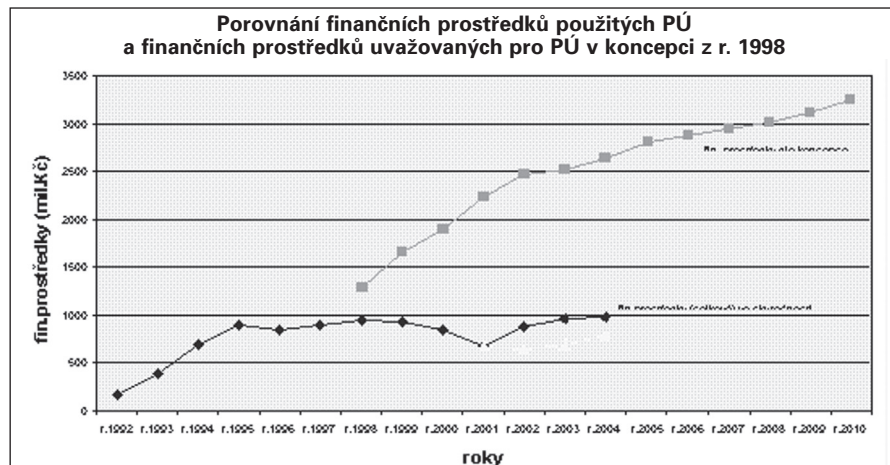
Je ovšem na povážení, že taková půda je následně nabízena v rámci činnosti PFČR na úseku privatizace. V této souvislosti nutno připomenout, že z vlastnictví státu je v posledních letech ročně odvedeno na 60 - 70 tis ha půdy, která v mnoha katastrech chybí na další účely, zejména společná zařízení v pozemkových úpravách a neméně na řešení problémů, kdy stavby státu (krajů) jsou dnes lokalizovány na pozemcích vlastníků a stát (kraj) musí vlastnictví pod takovými stavbami dříve či později vypořádat. Pokud stát nebude vlastnit potřebnou výměru půdy (na vyřešení cestou směn nejlépe v pozemkových úpravách) bude muset půdu draho nakupovat. Na toto hospodaření s půdou státu je stále více negativně poukázováno, v poslední době sílí mj. tlak i ze strany obcí, které si problém uvědomují. Přesto je nadále v programovém prohlášení vlády, že prodej půdy je nutno urychlit. Pravděpodobně přetrvává názor, který některý z ekonomických myslitelů kdysi vyslovil – že totiž stát je velmi špatný vlastník, nebo zde panují jiné specifické zájmy, o nichž se můžeme jen dohadovat. Půda se totiž dostává až příliš často do rukou spekulantů, kteří to s vlastním zemědělským podnikáním upřímně nemyslí. Přitom půda je nástroj, jímž lze ovlivňovat vývoj na venkově, napomoci rozvoji nových nadějných zemědělských subjektů, stabilizovat zde život, atd., jak to vidíme u některých jiných zemí EU.

Výše jsou uváděny některé aspekty pozemkových úprav, které jsou pro společnost podstatné zejména ve vztahu ke katastru nemovitostí. To je ovšem spíše sekundární efekt, pozemkové úpravy slouží - již od dob Skopalíka - k tomu, aby vlastníci v půdě bylo uspořádáno s ohledem na její efektivní obhospoda-

řování a z důvodu uchování dobrého stavu zemědělské krajiny, resp. jejího potenciálu, ať už máme na mysli zemědělskou krajinu jako prostředek obživy nebo její estetické a kulturní hodnoty. V našich podmínkách jde ovšem o velmi specifickou záležitost, pokud uvažíme, že 95 % zemědělské půdy je pronajímáno. V uplynulých letech (máme na mysli zejména dobu násilného socialistického družstevnictví) se vyvinul stav, kdy uživatelům bylo prakticky jedno, na kterém pozemku (kterého vlastníka) hospodáří. Tato z hlediska užívání pohodlná zásada mnohde zůstává poplatná do dneška a proto uživatel někde pozemkové úpravy považují za zbytečnou a život komplikující záležitost. Lze říci, že současný stav v oblasti dotací, kdy uživatel nemusí pro získání dotace dokládat nájemní vztahy, spíše napomáhá posilování „družstevních“ myšlenek. To je ovšem z hlediska vývoje v EU zcela nepřijatelné a dříve nebo později bude nutné docílit toho, aby vše bylo založeno na transparentnosti nájemních vztahů. Je nepochybné, že pozemkové úpravy právě z tohoto pohledu představují zásadní obrát k lepšímu a osvětlení hospodáři - nájemci si i tuto skutečnost začínají uvědomovat a pozemkové úpravy vítají. Sami totiž nemají dnes sílu, aby si v nepřehledném stávajícím stavu udělali pořádek.

Ústřední pozemkový úřad v roce 1998 vypracoval na základě příslušného vládního usnesení a předložil vládě materiál „Zpráva o dosavadní realizaci pozemkových úprav a činnosti pozemkových úřadů a jejich střednědobá koncepce včetně finančního zabezpečení do roku 2010“. Za východisko pro další období v postupu pozemkových úprav byla nakonec vzata varianta B dle této koncepce, která zohledňovala omezené možnosti státního rozpočtu a představovala tedy menší rozsah činností vyplývajících z příslušných zákonů. Z materiálu vyplývá, že v období 1998 až 2010 by bylo třeba vynaložit na pozemkové úpravy v této tzv. „úsporné“ variantě 28,0 mld. Kč (v optimální variantě 42,2 mld. Kč). Tzn. průměrně ročně do této oblasti vynaložit alespoň cca 2,2 mld. Kč. Dnes je zřejmé, že ani tuto levnější variantu nelze naplňovat. Disproporce mezi zákonnými požadavky vlastníků a jejich uspokojování státem se tak nadále prohlubují. Na připojeném grafu je provedeno porovnání koncepce s dosavadním skutečným vývojem; je ovšem třeba říci, že situaci vylepšuje skutečnost, že od roku 2002 jsme měli možnost použít zejména na realizace společných zařízení finančních prostředků z EU (SAPARD); domácích prostředků ubývá, vůbec kritické byly roky 2001, 2002, jak je vidět na grafu (viz spodní křivku „fin. prostředky dle skutečnosti“, alter. od r. 2001 – fin. prostřed. bez započtení dotací EU).

V mnoha materiálech týkajících se nárokování finančních prostředků na pozemkové úpravy ze státního rozpočtu se opakuje, že důsledky nedostatku finančních prostředků lze spatřovat zejména v následujícím:



- Dochází k omezení ve vyměřování pozemků k hospodaření; kritický stav je zejména v případě lesních pozemků, již za současného stavu jsou vyřizovány žádosti vlastníků jenom ve výjimečných případech.
- Pozemkové úřady jsou nuceny měnit smlouvy se zpracovateli pozemkových úprav (posunovat termíny, oddalovat či dokonce rušit realizace společných zařízení, atd.); kromě oddalování konce pozemkových úprav a neserioznosti vůči vlastníkům trpí také pověst státu jako zadavatele veřejných státních zakázek.
- Nelze zahajovat, resp. v potřebné míře řešit další pozemkové úpravy, i když k tomu ze zákona ve stále větší míře vzniká státu povinnost s ohledem na požadavky vlastníků.
- Mnohé zpracovatelské firmy se orientují na jiný druh činnosti, některé firmy činné výhradně v oblasti pozemkových úprav pro nedostatek zakázek zanikají.
- Realizace společných zařízení (zpřístupnění pozemků, protierozní a protipovodňová opatření, výsadby zeleně atd.) je nedostatečná, vlastníci ztrácejí důvěru v započatém procesu pozemkových úprav,
- Ve vlastnických vztazích u velkého počtu pozemků v celé ČR přetrvává nejasnost, což způsobuje, že podnikání, trh s nemovitostmi a rozvoj území budou nadále omezeny.

Věřme, že pro nejbližší období lze vycházet z toho, že pozemkové úřady budou celkově mít k dispozici (spolu s finančními prostředky EU - Operační program) tak jako v posledních dvou letech částku zhruba kolem 1 mld. Kč, což opravňuje obor pozemkových úprav přinejmenším k další existenci, resp. k pokračování v dosud nepochybně úspěšné činnosti. Předpokládejme také, že se obor bude nadále dařit a že bude stále stoupat zájem o provádění pozemkových úprav,

ať již ze strany vlastníků – fyzických osob, tak také ze strany obcí, jak pozorujeme zejména v posledním období. To by mělo podpořit zájem státu o poctivější respektování povinností v pozemkových úpravách vyplývajících již ze zákona o půdě.

V současné době Ústřední pozemkový úřad uvažuje iniciativně o zpracování materiálu (případně jako informaci vlády ČR), který by zhodnotil situaci na úseku pozemkových úprav ve vztahu k materiálu z r. 1998 a stanovil koncepci pro období dalších deseti let. Podle současného stavu znalostí a potřeb by v příštím období měla být řešena katastrální území (s prioritou v následujícím pořadí)

- s nedokončeným přidělovým nebo scelovacím řízením (zejména kat. území zařazená k nejvíce problémovým dle podkladu ČÚZK)
- ve kterých se provádí výstavba liniových staveb, popř. dalších staveb
- dotčená změnou česko-polské státní hranice v r. 1958
- která mají vliv na kvalitu vody ve vybraných vodárenských nádržích,
- kde je dán důvod ve smyslu § 2 zákona č. 139/2002 Sb. (scelení, přístupnost, ekologie zemědělské krajiny atd.).

Pokud jde o přidělové oblasti, zatím se nic nemění na stávající skutečnosti, že financování zde ponese zejména PFČR. V posledním období tohoto roku bylo sice uzavírání smluv s PFČR na financování pozastaveno s ohledem na prioritní využití prostředků fondu na jiné účely, ale pro rok 2005 fond předběžně uvažuje ve svém rozpočtu s částkou 125 mil. Kč na řešení těchto specifických pozemkových úprav.

Podpora pro zahajování pozemkových úprav v územích s liniovými stavbami byla již v letošním roce. Je jisté na místě, aby se kat. území, kde je taková stavba připravována, řešilo již celé, tzn. ne tedy jen území tzv. přímo dotčené stavbou. To ovšem znamená, že pokud řešení území přímo dotčeného stavbou jde finančně k tíži stavebníkovi (až na výjim-

ky jde o Ředitelství silnic a dálnic (ŘSD/), zbytek je nutné uhradit z prostředků pozemkových úřadů. V závěru roku 2004 se podařilo se ŘSD dohodnout principy, podle kterých bude rozděleno území, které je v pozemkových úpravách nutné řešit jako přímo dotčené stavbou a území ostatní. Byl vydán společný metodický pokyn (ŘSD a MZe-ÚPÚ), jak zpracovat příslušnou studii, která zejména toto rozdělení území vyřeší. Obecně platí, že rozsah území přímo dotčeného musí zaručit plně funkční řešení návrhu nového uspořádání pozemků, návaznost komunikací a polních cest i dalších opatření, tvořících součást plánu spol. zařízení i dalších specifických opatření souvisejících s liniovou stavbou. Hranice tohoto území budou tvořit zpravidla nejbližší procházející hranice správní či reálné existující v terénu (hranice k.ú., okraje lesa, komunikace, vodní toky i vodní plochy apod.) při respektování hranic dle KN. Rozsah takového území nelze stanovit tak, že se jeho hranice ztotožní s hranicemi pouze těch pozemků, které jsou bezprostředně dotčeny stavbou.

Nově se od příštího roku uvažuje s prioritním řešením vybraných katastrálních území při hranici s Polskem. Zde je totiž letitý problém, kdy v KN existují pozemky, které nejsou blíže určeny, pouze je zřejmé, že jde o půdu polských subjektů, která do ČR přešla změnou státní hranice v r. 1958. Někteří polští občané ale na této půdě hospodaří; vlastnický je tento stav zcela nejasný, mj. některé finanční úřady dokonce již poukazují na skutečnost, že z pozemků nikdo neodvádí daň a požadují řešení. V pozemkových úpravách lze i taková území vlastnický vyjasnit a to za použití § 9 odst. 13 zákona č. 139/2002 Sb. Toto ustanovení by totiž mělo všechny vlastníky pozemků vést k tomu, aby své vlastnictví konečně řádně doložili, neboť platí, že o pozemky, jejichž vlastnictví není známo, lze zvýšit nárok státu.

Nově také bude nutno zohlednit koncepční materiály úseku vodního hospodářství MZe, které se týkají zajištění kvality vody ve vodárenských nádržích. Podle těchto podkladů by měly být řešeny pozemkové úpravy v katastrálních územích, jejichž vodohospodářský režim má prokazatelný vliv na kvalitu vody v těchto nádržích. To znamená uspořádat pozemky tak, aby byly minimalizovány erozní projevy, splachy z území, atd. Aktuálně se jedná např. o vodní nádrž Vír.

Pokud jde o ostatní katastrální území, samozřejmě nutno respektovat § 6 odst. 3 cit. zákona, podle kterého je povinnost zahájit pozemkové úpravy v těch kat. územích, kde se pro to vysloví vlastníci pozemků nadpoloviční výměry zemědělské půdy. Skutečnost však bude taková, že v daných územích se obligatorně pozemkové úpravy zahájí, ale pokračovat se v nich bude podle finanční situace s ohledem na stanovené priority.

Polní cesty po deseti letech

V. A. Mazín, Pozemkový úřad Plzeň, člen redakční rady časopisu Pozemkové úpravy a představenstva ČMKPÚ

ÚVODNÍ ZAMYŠLENÍ

Padesáté číslo našeho časopisu je myslím příležitostí ke krátkému zamyšlení a vyhodnocení cesty, kterou jsme se deset let ubírali. Polní cesty jsou tak pro mě jakýmsi symbolem novodobých pozemkových úprav a celého procesu obnovy a rozvoje venkova.

Cesty mají v rámci pozemkových úprav zvláštní postavení a při projektování a realizaci společných zařízení je jim věnována zvýšená pozornost ze strany obcí a zemědělců. Tato důležitost má své důvody, které sahají nejen do vzdálené historie české krajiny, ale také do období socialistické velkovýroby, kdy byla cestní síť ve jménu ideologie zlikvidována. V krajině zůstala pouze torza bývalého systému účelových komunikací, který měl svůj řád a vyvíjel se po staletí. To, co socialističtí budovatelé získali rozcínáním polních cest, je zanedbatelné proti ztrátám v krajině. Nejen, že pozemky přestaly být přístupné vlastníkům, ale krajina ztratila odolnost proti erozi a hlavně ztratila svoji strukturu podobnou zahradě, to, co českou krajinu dělalo malebnou mozaikou linií a plošek. Měřítka krajiny, které určil Stvořitel svojí rukou, degradoval a zjednodušil člověk budovatel. A tak se na mnohých místech a v celých územích ztratila paměť krajiny a dnes bezradně stojíme a jen těžce hledáme moudrost, jak věc alespoň částečně napravit. K rozhodnutí kde, jak, kudy a proč navrhnout a postavit novou cestu nám nepomůže nově vytvořená norma projektování polních cest, ale hluboká znalost vypořádaných zákonitostí chování tohoto technického díla v krajině. A nejen to, ale také pochopení potřeb komunity lidí, kteří žijí v krajině a obhospodařují ji.

ZOBECEŇNÍ ZKUŠENOSTÍ

Snad můžeme tvrdit, že po deseti letech dobrých i špatných zkušeností, jsme částečně pochopili, jak k navrhování a realizaci polních cest přistupovat. Především víme, že o smysluplném návrhu polní cesty se nerozhoduje podle prvního přání pana starosty, který má problém s nedostatkem financí na opravu místní komunikace, ale že návrhu musí předcházet odborné rozborů a průzkumy, směřující k plánu společných zařízení. Po odborném posouzení a návrhu pak sbor zastupců rozhodne o prioritách a naléhavosti realizace jednotlivých společných zařízení. Musím připomenout, že tomu tak zpočátku novodobého procesu pozemkových úprav po roce 1991 nebylo. Projektanti ani pozemkové úřady nezpracovávali plán společných zařízení, ani pojem společné zařízení neexistoval. Náležitosti vyhlášky č. 427/1991 Sb. sice stanovily pro zpracovatele pozemkových úprav provádět analýzu současného stavu a návrh zemědělského dopravního systému, ale praxe chápala věc jako jeden projekt nového scelení pozemků bez předchozích návrhů a krajinných plánů. Teprve v roce 2000 stanovilo nařízení vlády 4/2000 Sb. zpracovávat návrh společného zařízení a před tímto dokumentem provádět podrobný terénní průzkum a jeho vyhodnocení. Toto nařízení také jako první právní norma definuje, co je společné zařízení a zavádí tento pojem. Další dva roky pak trvalo promítnutí těchto pojmů a náležitostí pozemkových úprav do zákona č. 139/2002 Sb. a prováděcí vyhlášky 545/2002 Sb.

V období tohoto legislativního vývoje se zpracovávala metodika pozemkových úprav a norma projektování polních cest, které však problematice vlastního návrhu nevěnovaly pozornost a soustředily se spíše na technickou stránku projektování vozovky z hlediska dopravních vlastností. Pravda je, že i když je polní cesta technická stavba ve spojení s tak variabilní a „živou“ plání se stává předem těžko uchopitelným zadáním pro jakýkoliv plán, návrh či projekt. Proto je také problém věc metodicky ztvárnit, když se jedná o kategorii spíše uměleckého díla, pro jehož zdárné provedení je třeba talentu, tvůrčí schopnosti, včetně fantazie, pro kterou dnes využíváme počítačové vizualizace. Přesto pro zájemce o tuto zvláštní profesi především z řad projektantů lze upozornit na nenápadný předpis MZe ČR ÚPÚ vydaný při příležitosti školení pozemkových úřadů pod č.j. 40246/03 – 7170 z 21. 10. 2003 „Praktické příručky zpracování širších územních vazeb při pozemkových úpravách“, kde je jako příloha č. 3 Metodika zpracování studie cestní sítě – 1998, která je určitým návodem pro smysluplný návrh trasy, kategorie a funkce cesty v rámci krajinného prostoru.

Přes určité poznání a zobeceňení desetiletých zkušeností jsou objevovány a prohlubovány další poznatky či spíše podmínky ze strany správních úřadů či správců nadzemních a podzemních sítí. Je to přirozený vývoj celého procesu, kdy správní úřady a správci sítí a všech objektů po desetiletých zkušenostech pochopili pozemkové úpravy jako nástroj pro zavádění pořádku a nápravy v kra-

jině i katastru nemovitostí a využívají svá legitimní práva na hájení svých zájmů v obvodu pozemkové úpravy. Přibývá tak práce jak pro pozemkové úřady, tak pro zpracovatele, ale zároveň se zvyšuje úroveň průzkumných a rozborových činností, včetně plánu společných zařízení.

Zájmem pozemkových úřadů by mělo být skutečně odborné a úplné provedení průzkumů a rozborů nejlépe formou studií širších územních vazeb tak, jak předpokládá nebo naznačuje vyhláška č. 545/2002 Sb. v příloze bod č. 7d. Zvláště ve složitém terénu s naléhavou potřebou obnovení sítě polních cest se bez oborové studie předcházející plán společných zařízení neobejdeme. Toto mé tvrzení chci dokladovat negativní zkušeností z jedné komplexní pozemkové úpravy, kdy při průzkumech a rozbo-rech bylo opomenuto zpracování a odsouhlasení rozhledových poměrů sjezdů polních cest v místech napojení na silnici III. tř. a tato věc byla řešena až po schváleném plánu společných zařízení při zpracování projektu polní cesty. Projektant při projednávání rozhledových trojúhelníků s Policií ČR nedostal souhlas, respektive vyústění cesty na silnici muselo být posunuto o cca 100 m, čímž se narušila celá koncepce návrhu nového uspořádání pozemků a byla marně provedena tachymetrie pro účely projektování polní cesty. Chyba byla na straně pozemkového úřadu, který jako investor – stavebník chybně zpracoval zadání pro projektanta. Základní chyba byla ale na straně zpracovatele pozemkové úpravy, který provedl nedostatečně průzkumné a rozborové práce a tím i plán společných zařízení.

PERSONÁLNÍ POSTOJE KE STAVBÁM CEST

Při této mojí snaze o zobeceňení zkušeností a poznatků při obnově sítě polních cest vycházím z výsledků 45 komplexních pozemkových úprav na Plzeňsku, které jsou v 15-ti případech zapsány. Je zřejmé, že v rámci těchto pozemkových úprav byly posouzeny, navrženy a postaveny desítky polních cest. Rozsah a množství je již takové, že osobně dokáží sledovat jen některé, většinou ty, kde je nějaký větší problém. Hlavní osobou odpovídající za řádný návrh polní cesty je příslušný komisař či komisařka KPÚ a pro investorský a stavební dozor disponuje pozemkový úřad zaměstnankyní, která je autorizovanou osobou ve stavebnictví. Přesto a právě pro výše uvedené atributy návrhu a stavby polních cest se setkáváme s novými problémy a potřebou individuálního řešení specifik

a problémů jak při projektování, tak při stavbě. V tomto směru také hledáme pochopení u statutárního zástupce naší organizace, která uzavírá veškerá obchodní jednání a smlouvy. Proto také klademe důraz na vysokou odbornou úroveň a reference projekční i dodavatelské firmy.

Podobně se za uplynulé období navázaly dobré či horší vztahy se stavebními úřady a správci silnic, které zpočátku přístupovali ke stavbám cest s nedůvěrou. Určité rozpaky vzbuzují ojedinělé případy zástupců obcí, kteří sice z pochopitelných důvodů, ale bez většího nadhledu a perspektivy, neradi přebírají stavby polních cest do svého vlastnictví a správy. Za extrémní a skutečně vyjimečné lze považovat odmítavé stanovisko vlastníků, sboru zástupců či obce k navrhované stavbě polní cesty.

NOVÝ ROZMĚR OBNOVY CESTNÍ SÍTĚ

Když jsme postavili v rámci ČR první cesty, bylo nám všem jasné, že hlavním a někdy jediným cílem bylo urychlené zpřístupnění pozemků vydaných nebo dočasně přidělených soukromě hospodařícím rolníkům. Jistě, že návrh, projekt a stavba polní cesty musela být dle zákona součástí pozemkové úpravy, ale přesto se z řad místní komunity nebo velkoplošného uživatele objevily občas kritické hlasy, obviňující pozemkový úřad, že se cesta postavila pro toho či onoho soukromníka. Pravda ale byla taková, že každá z postavených cest sloužila více či méně obecním zájmům nebo minimálně zájmům více vlastníků, ale i návštěvníků území, tzv. pocestným. Nejvíce pak cestu využívalo mnohdy místní družstvo. Našly se i takové rarity, že obec využila postavenou cestu na automobilové závody a musela jí posléze opravit. Zvláštní kritiky také upozorňovaly na to, že nová cesta umožní krádeže plodin či nelegální odkládání odpadků. Někdy byla věc řešena tak, že obec pořídila na cestu závoru, čímž ale zrušila její obecnou charakteristiku a funkci v krajině.

Přes veškerou tuto polemiku byl účel a smysl využití finančních prostředků ze státního rozpočtu na výstavbu polních cest v rámci pozemkových úprav nezpochybnitelný a naopak ve srovnání s jinými podpůrnými programy a dotacemi naprosto prokazatelný. Určitý nedostatek jsem osobně spatřoval v tom, že investice byly více směřovány do rekonstrukcí stávajících cest a méně do novostaveb. Ale lze z krátkodobého hlediska pochopit uvažování sboru zástupců a obce, kdy priority spatřovali u nejfrekventovanější polní cesty, nikoli tam, kde si nějak zemědělci pomohli a jezdili po cizích polích tak, jako před rokem 1990.

Novou etapu ve vývoji staveb polních cest lze zaznamenat od roku 1998, kdy

se začaly připravovat regionální operační plány pro nově vznikající NUTS II, ale i mikroregiony obcí, při kterých se hledaly rozvojové aktivity v programu obnovy venkova a multifunkčního zemědělství. Jednak byl celý resort zaskočen tím, že nebyla zaváděna příslušná restrukturalizace venkova a zemědělství, a také se velmi těžko hledaly konkrétní aktivity. Pozemkové úpravy a obnova polních cest měly v této době náskok nejen v oblasti "Know how", ale mohly prezentovat konkrétní výsledky. Osobně se domnívám, že v tomto období 1998 – 2002 nebylo dostatečně využito to, čeho bylo na úseku realizace společných zařízení dosaženo, a to jak na okresní, tak národní či regionální úrovni. V roce 2002 pak již bylo pozdě na prezentaci, když pozornost všech byla upřena na reformu veřejné správy.

Přesto i po reformě veřejné správy a delimitaci pozemkových úřadů na ministerstvo zemědělství zaznamenaly stavby polních cest v rámci pozemkových úprav veliký ohlas při čerpání dotací z předstupního fondu EU „SAPARD“. Tento úspěch byl dán několika faktory. Jednak, na rozdíl od jiných žadatelů, byly pozemkové úřady obsazeny specialisty, kteří měli zkušenosti s žádostmi o dotace z národních fondů a programů, jako byly „Revitalizace říčních systémů“ a „Program péče o krajinu“, ale také EU znala pojem „pozemkové úpravy“ a stavby polních cest, protože tyto aktivity byly a jsou součástí programu obnovy venkova.

Stavby polních cest jako společných zařízení při pozemkových úpravách tak po roce 2003 dostaly nový rozměr, takový, jaký skutečně mají mít, a to je obnova a rozvoj venkova. Ve srovnání s jinými dotačními tituly se jedná o nezpochybnitelnou, efektivní investici, která má širokou možnost využití pro obyvatele venkovského regionu, zemědělce, vlastníky a všechny správce pozemků a zařízení. Mimoto umožňuje zemědělcům plnit funkci environmentálního pečovatele o krajinu a otevírají možnost čerpání dalších dotací na půdu. A posledním přesahujícím rozměrem je pozitivní vliv na životní prostředí, krajinný ráz s jeho kulturně historickou funkcí a ochrana půdy a vody v rámci zemědělského půdního fondu.

ÚVAHA O VĚCÍCH BUDOUCÍCH

Při všech dílčích problémech, které jsem v předešlém textu naznačil je zřejmé, že se v obnově sítě polních cest v Českých zemích udělalo za posledních deset let hodně. Efekt vynaložených financí, který by bylo možné doložit, je dlouhodobý a má široké dopady do venkovské krajiny. Bylo by škoda, aby tyto dlouhodobé efektivní investice přirozeně spojené s procesem pozemkových úprav byly přerušeny ve prospěch krát-

kodobých, dílčích cílů a úkolů, vyplývajících ze vstupu naší republiky do unie evropských zemí. Pokusil jsem se popsat, snad pravdivě, náročnost tohoto zvláštního multidisciplinárního oboru, který málokdo zvládá na patřičné úrovni, a to jak úředník, tak projektant. Celý obor krajinného plánování, obnovy sítě polních cest, pozemkových úprav a územního plánování, je v nově vzniklých podmínkách po roce 1990 teprve na počátku. Přenesením pravomocí v těchto oborech na obce dochází někde ke snižování odborné úrovně stanovování podmínek, vyjadřování a posuzování předkládaných projektů a dokumentů.

Z dlouhodobého pohledu na vývoj nově se utvářejícího vědního oboru „rozvoj venkova“, ale i z praktického pohledu realizace polních cest a ostatních společných zařízení je žádoucí proces podpořit a zachovat tento zdravý vývojový trend, včetně finančních zdrojů. Vždyť v rámci EU jsme zemí, v jejíž krajině možná nejvíce chybí polní cesty, což brání harmonickému rozvoji celých regionů, nejen v zemědělství, vodohospodářství, ale i v cestovním ruchu a kulturní obrodě venkova.

Věřím proto, že naše činnost v rámci státní správy nezanikne a udrží si potřebnou kontinuitu tak, aby bylo možné zúročit nabyté poznání a zkušenosti získané v tak neopakovatelné době, která přinesla obnovu osobního vlastnictví v našem státě a vstup naší republiky do Evropské unie. Domnívám se totiž, že jako společnost dlužíme nejen sami sobě, ale i krajině nápravu toho, co bylo pokřiveno a zničeno. Také si myslím, po zkušenostech deseti let, že tato naše činnost není jen nové budovatelství, ale spíše snaha správce přispět na svém svěřeném úseku k obnovení alespoň části řádu a pořádku.

Doporučené standardy metodické (DOS M)

Vysvětlují a vymezují obsah jednotlivých pojmů a postupů používaných ve výstavbě, které lze považovat za obvyklé, tj. za obchodní zvyklost.

DOS M 05.01 Vedení, dohled a dozory ve výstavbě obsahuje podrobný výklad pojmů státní stavební dohled, odborné vedení realizace stavby, odborný dozor, autorský dozor, technický dozor a stavební deník. Jsou připojeny vzory smluv a vzor stavebního deníku.



ČSN 73 4501

Stavby pro hospodářská zvířata – Základní požadavky

Tato norma stanovuje požadavky na umístování staveb pro hospodářská zvířata, především z hlediska jejich vlivů na životní prostředí, územně technické požadavky pro výběr staveniště, urbanistické požadavky na řešení farem a pastevních areálů a základní technické požadavky na tyto stavby, inženýrské sítě a účelové komunikace farem, dále na bezpečnost těchto staveb, bezpečnost a hygienu provozu.

Sedm tisíc parcel řešených jedinou komplexní pozemkovou úpravou

Ing. Petr Grmela, ředitel PÚ Brno-venkov

V současné době je nám všem, doufám, dostatečně znám význam pozemkových úprav nejen pro vlastníky, uživatele, životní prostředí, obnovu venkova, ale zejména pro správu a vedení katastru nemovitostí.

Ne vždy ale tomu tak bylo. Zvláště otázka zápisu platné komplexní pozemkové úpravy do katastru nemovitostí nebyla začátkem devadesátých let minulého století vůbec jasná. Všechny problémy související s touto problematikou jsme měli možnost otestovat na komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Ořechov, okres Brno-venkov.

Jedná se o komplexní pozemkovou úpravu zahájenou již v roce 1991, jako první na našem okrese. V současné době nabývá právní moci rozhodnutí o schválení návrhu. Tato akce vzhledem k délce svého trvání měla velké množství různých specifik. Proto jsme se rozhodli s některými aspekty tohoto správního řízení seznámit čtenáře jubilejního 50. čísla Pozemkových úprav.

Řízení o komplexní pozemkové úpravě bylo velmi zajímavé již způsobem svého zahájení. Zahajovalo se jako modelové a mělo sloužit i jako podklad pro vzorový metodický návod pro celorepublikovou metodiku zpracování pozemkových úprav. Tohoto úkolu se ujala firma AGREKO, Ing. Františka Polácha.

Úvodnímu jednání předcházelo jednání stanovující zásady pro postup prací v přípravě metodiky a následně řešení návrhu komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Ořechov. Jednání se zúčastnili zástupci výkonných orgánů a organizací, napří. Ministerstva zemědělství ČR (náměstek ministra a ředitel odboru), Ministerstva životního prostředí ČR (ředitel odboru), Český úřad geodetický a kartografický (předseda), Krajská geodetická a kartografická správa (zástupce ředitele), jeden z poslanců tehdejší ČNR, dále zástupce Vysoké školy zemědělské v Brně, předseda Zemědělského družstva Ořechov, zástupce Vysokého učení technického v Brně, předseda Českomoravské komory pro pozemkové úpravy, vedoucí Okresního pozemkového úřadu Brno-venkov, zpracovatel návrhu firma AGREKO a někteří další významní hosté.

Jednání bylo svoláno z iniciativy Ministerstva zemědělství ČR a navazovalo na jednání tehdejšího poslance ČNR Ing. Smělíka s tehdejším ministrem zemědělství ČR Ing. Kubátem, za aktivní účasti Českomoravské komory pro pozemkové úpravy a dále na jednání na Ministerstvu zemědělství ČR za účasti náměstka ministra a ředitele tehdejšího odboru Ústředního pozemkového úřadu.

Předmětem poslední jmenovaného rokování bylo dohodnutí postupu, který umožnil zahájení vybrané akce komplexní pozemkové úpravy Ořechov ještě v roce 1991. Byla zde prakticky potvrzena aplikace zásad dle zákona ČNR č. 284/1991 Sb. a dle vyhlášky MZeČR k tomuto zákonu, při respektování souvisejících zákonů a právních norem, zejména zákona ČNR č. 229/1991 Sb.

Cílem rychlého zahájení a průběhu návrhu a postupné realizace komplexní pozemkové úpravy byla mimo jiné praktická aplikace součinnosti Ministerstva zemědělství ČR, Ministerstva životního prostředí ČR, Ministerstva vnitra, Českého úřadu geodetického a kartografického a jejich výkonných složek v praxi.

Zkušenosti z průběhu prací a realizace komplexní pozemkové úpravy z vybrané akce měly sloužit ke zevšeobecnění v procesu pozemkových úprav, případně k aktualizaci prováděcích předpisů, případně i zákonů.

K naplnění tohoto záměru však nikdy nedošlo. V celém procesu se vyskytovaly mnohdy až nepřekonatelné problémy

související s neplněním smluvních termínů ze strany zpracovatelské firmy AGREKO, neustálé oddalování odevzdávání ukončených etap komplexní pozemkové úpravy a v neposlední řadě i problémy s měnící se legislativou. Okresní úřad Brno-venkov jako zadavatel byl proto nucen v září roku 2001 odstoupit od smlouvy s touto firmou uzavřené a poté v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek vyzval více zájemců o veřejnou zakázku k podání nabídky „Na dokončení návrhu komplexní pozemkové úpravy Ořechov“.

Na základě nejvýhodnější nabídky byla vybrána třebíčská firma EKOS T s.r.o., která celou zakázku dovedla ke zdárnému konci. Toho dosáhla neobvyklou invencí svých pracovníků. Například projednávání návrhu a následně některých námitek probíhalo od listopadu 2003 do května 2004 dvanáct až čtrnáct hodin denně, včetně sobot a nedělí. Za toto maximální nasazení patří pracovníkům firmy obdiv a dík.

I když v současné době nemáme adekvátní srovnání s jinými podobnými akcemi v rámci ČR, domníváme se, že co se týče výměry a počtu účastníků řízení, jedná se o zatím největší dokončenou komplexní pozemkovou úpravu v rámci celé ČR.

Snad o tom svědčí následující data.

Celkový počet listů vlastnictví vstupujících do komplexní pozemkové úpravy je 1258, včetně listů vlastnictví evidovaných v některých sousedních katastrálních územích. Počet účastníků řízení včetně spoluvlastníků, okruhu dědiců a opatrovníků je 2806. V platném obvodu je celková výměra k.ú. Ořechov dle SPI KN 1968,8 ha. Z toho orná půda představuje 1423,3 ha, vinice 45,2 ha, ovocné sady 5,8 ha, trvalé travní porosty 26,1 ha, lesní pozemky 276,8 ha, vodní plochy 11,6 ha, zastavěné plochy 41,4 ha, což je cca 19 % výměry celého k.ú. Ořechov.

Z řešeného území byla vyloučena zastavěná část obce a území určené územním plánem k zastavění. Na základě šetření obvodů zpracovávaného území bylo dohodnuto, že obvod komplexní pozemkové úpravy bude rozšířen do některých sousedících katastrálních území.

Návrh komplexní pozemkové úpravy Ořechov redukuje roztržičnost z původních téměř 7000 parcel na 2878 navrhovaných. Zpracovaný návrh komplexní pozemkové úpravy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu od 27. 2. 04 do 29. 3. 2004.

V průběhu vystavení návrhu bylo proti němu vzneseno 9 námitek a připomínek. S vlastníky, kteří námítky či připomínky vznesli, bylo osobně, případně písemně jednáno. Výsledkem bylo to, že se proti vydanému rozhodnutí nikdo neodvolal. Pro zajímavost lze uvést, že svůj písemný souhlas s novým uspořádáním pozemků dalo 1536 vlastníků, kteří vlastní 74 % výměry zpracovávaného území. I přes opakované výzvy se nevyjádřilo 547 vlastníků (26 %) u nichž se má za to, že s návrhem souhlasí. Celková cena komplexní pozemkové úpravy Ořechov činí zaokrouhleně 13,5 mil. Kč, což je 9 000 Kč/ha.

V rámci realizace počítáme s výstavbou rozsáhlého protierozního opatření v lokalitě „Ketmanka“ a s výstavbou páteřních zpevněných polních cest, spojených s výsadbou doprovodné zeleně.

Závěrem bych chtěl poděkovat všem účastníkům řízení za projevenou trpělivost a vstřícnost při mnohdy dlouhých a únavných jednáních souvisejících s touto mírně řečeno nadstandardní akcí. Náš dík patří i sboru zástupců vlastníků a představitelům Obce Ořechov, kteří pozemkovému úřadu vycházeli vždy velmi ochotně vstříc.

Program obnovy venkova do a po vstupu České republiky do EU

Ing. Josef Vokáč, CSc., - Ministerstvo pro místní rozvoj

Problematika rozvoje venkovského prostoru po roce 1989 byla přijata jako široce koncipovaný program, který je realizován za přítomnosti státní finanční podpory a stává se tak celistvým pojetím řešení rozvoje jednotlivých obcí a venkovských regionů. Tento příspěvek si klade za cíl podat stručný obraz o vývoji státní podpory rozvoje venkovského prostoru po roce 1989 do současnosti a představu o možnostech dalšího čerpání státních prostředků na zvelebení venkova České republiky jako členského státu EU. Rozhodujícím momentem pro rozvoj venkova byl rok 1991, kdy vláda České republiky přijala účelový program pro rozvoj venkovského prostoru s názvem PROGRAM OBNOVY VESNICE.

V roce 1994 bylo z iniciativy poslanců Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR pro tento program poprvé ve státním rozpočtu vyčleněno 100 mil. Kč, v následujícím roce již 220 mil. Kč a tento trend pokračoval i v dalších letech. V roce 1996 dotace ze státního rozpočtu činila 202 mil. Kč a v roce 1997 dosáhla 250 mil. Kč. Vláda se trvale věnovala problémům podpory venkova a schválila v roce 1998 novelu programu s upraveným názvem **Program obnovy venkova** (dále jen „POV“).

Cílem tohoto programu bylo motivovat a zároveň podpořit obyvatele venkova a příslušných samospráv venkovských obcí k tomu, aby se vlastními silami snažili o harmonický rozvoj zdravého životního prostředí na vesnici a o jeho trvale udržitelný rozvoj přírodních a kulturních hodnot, rozvoj venkovské krajiny a ekologicky nezávadného hospodaření ve venkovském prostoru. Tento proces má vedle duchovního rozměru (obnova společenského života na vesnici) podpořit rozvoj podnikání ve venkovských regionech, vlastní stavební obnovu vesnic a zlepšit péči o krajinu při co největším zapojení obyvatel do rozhodování o rozvoji v místech i do realizace konkrétních akcí, projektů a opatření.

Na POV byly návazně zpracovány zásady pro poskytování dotací obcím. V těchto zásadách bylo stanoveno postupně devět dotačních titulů, orientujících se na ty části obnovy vesnice a rozvoje venkova, které nebyly dotovány z programů jiných ústředních orgánů (ministerstev). Jednalo se o dotační tituly s následujícím obsahem:

Dotační titul č. 1 „Obnova a údržba venkovské zástavby a občanské vybavenosti“

Dotační titul č. 2 „Komplexní úprava veřejných prostranství“

Dotační titul č. 3 „Obnova a zřizování veřejné zeleně“

Dotační titul č. 4 „Rekonstrukce místních komunikací, výstavba cyklistických a pěších stezek, rekonstrukce a výstavba veřejného osvětlení“

Dotační titul č. 5 „Zpracování urbanistických studií a územních plánů“

Dotační titul č. 6 „Projekty obcí na vzdělávání a poradenství v oblasti rozvoje venkova a obnovy vesnice“

Dotační titul č. 7 „Integrované projekty venkovských mikroregionů“

Dotační titul č. 8 „Projekty k rozvoji infrastruktury“

Dotační titul č. 9 „Přímé dotace technické infrastruktury“

Od roku 1998 byly podporovány integrované projekty venkovských mikroregionů s cílem využít POV pro řešení hospo-

dářských problémů regionů. Obdobně byl na venkovské mikroregiony orientován i předvstupní program EU pro rozvoj zemědělství a venkova, tzv. SAPARD (Special Accession Programme for Agriculture and Rural Development).

V souvislosti s přípravou na vstup České republiky do společenství států Evropské Unie se novela programu přizpůsobila nově očekávaným podmínkám. Již v roce 2000 dosáhly prostředky vyčleněné na tento program ze státního rozpočtu 320 mil. Kč a o dalších 200 mil. Kč byly posíleny z rozpočtu Pozemkového fondu. Dotace ze státního rozpočtu poskytované na podporu POV v dalších letech byly následující:

Rok	Dotace ze státního rozpočtu (mil. Kč)
1998	480 (z toho 230 z Pozemkového fondu)
1999	490 (z toho 270 z Pozemkového fondu)
2000	520 (z toho 200 z Pozemkového fondu)
2001	420 (z toho 100 z Pozemkového fondu)

V roce 2002 byla „odstartována štafeta“ postupného předávání jednotlivých dotačních titulů na krajské úřady s tím, že funkci bývalých okresních úřadů (sběr žádostí a předávání „Rozhodnutí“ a „limitek“) převzaly vybrané obce s rozšířenou působností. Celkový objem všech dotací poskytnutých v roce 2002 činil 745,291 mil. Kč. V tomto objemu jsou zahrnuty také dotace na odstraňování povodňových škod u obcí, pro jejichž území byla vládou schválena strategie obnovy území.

Od roku 2003 krajské úřady a obce s rozšířenou působností plně zajišťovaly administrování POV za metodické účasti a praktické pomoci MMR a celkový objem těchto dotací poskytnutých v roce 2003 dosáhl výše 313,844 mil. Kč.

Celkový objem dotací ze státního rozpočtu přidělených na realizaci Programu obnovy venkova v letech 1994–2003 dosáhl výše cca 4,5 mld. Kč. Tento objem státních prostředků byl v uplynulých deseti letech rozdělen do téměř pěti tisíc obcí a měst na to, aby se obyvatelé venkova především vlastními silami snažili o harmonický rozvoj plnohodnotného životního prostředí, udržování přírodních a kulturních hodnot venkovské krajiny. Dotace byly orientovány především na realizaci rozvoje nejmenších obcí a na přípravu rozvojových projektů venkovských mikroregionů.

Usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu č. 793/2003 byly na rok 2004 převedeny do rozpočtu krajů prostředky na financování POV tak, že Ministerstvo pro místní rozvoj v letošním roce plně pokrývá náklady na uskutečnění soutěže Vesnice roku (podpora obcí za akce oceněné při realizaci POV v roce 2003) a podporuje projekty celostátního významu v dotačním titulu 6 a vybrané pilotní projekty z dotačního titulu 7. Celkem na tyto aktivity MMR počítá s podporou ve výši cca 60 mil. Kč.

Jednotlivé kraje schvalují vlastní rozvojové programy, které navazují na vládní usnesení ČR č. 730 o POV ze dne 11. listopadu 1998. Pro rok 2005 budou potřebné prostředky na realizaci POV zajišťovány z rozpočtů krajů v návaznosti na připravovanou novelu zákona č. 243/2000 Sb. Režim podávání žádostí o dotace na příští rok vyhlásí jednotlivé kraje samostatně.

Také MMR vychází z usnesení vlády č. 730/1998, proto je zúžen objem dotací na rok 2004 na výše uvedené oblasti tak, že administrace dotačních prostředků bude nadále zajišťována podle Zásad pro poskytování účelových dotací obcím z rozpočtové kapitoly Ministerstva pro místní rozvoj v rámci POV (č.j. 28062/02-52 ze dne 20. 12. 2002). Veškeré potřebné in-

formace pro podávání žádostí jsou vyvěšeny na webových stránkách MMR (www.mmr.cz) v sekci Regionální politika a na webové stránce Programu obnovy venkova (www.isu.cz/pov).

Po roce 2005 bude nadále pokračovat trend posilování pilotních projektů se zaměřením na rozvoj integrovaných projektů venkovských mikroregionů. Větší důraz bude kladen na ukazatele nezaměstnanosti, vyjadřující strukturální postižení a s tím související vytváření nových pracovních míst. Vedle daňové výtěžnosti obcí, která zpravidla odráží jejich hospodářskou výkonnost, bude také posuzována kvalita zpracování jednotlivých projektů, zejména hodnocení nákladů a účinků, vazba na strategické cíle mikroregionu a partnerskou spolupráci obcí mezi sebou a konkrétní spolupráci s podnikatelskou sférou v daném regionu.

V neposlední řadě bude kladen důraz na projekty zaměřené na využití potenciálu místních zdrojů pro trvale udržitelný rozvoj regionu za nejširší účasti místně příslušných subjektů a trvale žijících občanů. Zde se očekává zmapování místních potenciálů všech obnovitelných zdrojů (např.: energeticky využitelné biomasy, obnova vodních toků, hamrů a využití solární energie) s cílem založení strategie trvale udržitelného rozvoje (TUR) regionu či obnova často zanedbaných místních tradic. Tedy aktivit, které budou založeny na spolupráci místních obyvatel, solidárnosti a partnerství mezi sousedními regiony, či regiony z členských států EU.

Od vstupu ČR do Evropské unie bude regionalitu strukturální politiky na našem území zajišťovat především **Společný regionální operační program (SROP)**. Celkem je na program SROP pro léta 2004-2006 vyčleněno 454,333 milionů EUR, tj. 31 % z celkové alokace na realizaci operačních programů v ČR.

SROP vychází z **Národního rozvojového plánu** a je kompatibilní s rozvojovými strategiemi krajů (**Programy rozvoje kraje**). Tyto rozvojové programy vycházejí z územních plánů nebo urbanistických studií konkrétních území. Rozvojové projekty budou u většiny opatření programu SROP předkládány a vybírány na regionální úrovni, na úrovni jednotlivých krajů.

Základní priority a vymezení jednotlivých opatření SROP:

Priorita 1: Regionální rozvoj podnikání - 45,138 mil. EUR

Opatření 1.1 – Podpora podnikání ve vybraných regionech. Jedná se o podporu podniků ve vybraných regionech s počtem zaměstnanců do 250. V rámci opatření mohou být podporovány investice do hmotného či nehmotného majetku, rekonstrukce a modernizace podniků, ale i nákup služeb podporujících rozvoj podniků. Hlavním kritériem je vytváření udržitelných pracovních míst.

Priorita 2: Regionální rozvoj infrastruktury - 196,999 mil. EUR

Opatření 2.1 Rozvoj dopravy v regionech. Dotace pro kraje a obce (případně jimi zřizované organizace) určené na obnovu, případně výstavbu silnic II. a III. třídy a dále na projekty dopravní obslužnosti.

Opatření 2.2 – Rozvoj informačních a komunikačních technologií v regionech je opatřením specificky věnovaným rozvoji této problematiky.

Opatření 2.3 - Regenerace a revitalizace vybraných měst. Postupná revitalizace a regenerace upadajících historických jader měst nebo poškozených území obcí či měst spojených s útlumem hospodářských nebo společenských aktivit. Podporováno bude 7-10 vybraných měst nad 10 tisíc obyvatel. Na

toto opatření bylo vyčleněno celkem 22,517 milionů EUR. Tato iniciativa navazuje na evropský program **URBAN II**, který je financován ze strukturálního fondu ERDF

Priorita 3: Rozvoj lidských zdrojů v regionech - 92,303 mil. EUR

Opatření 3.1 – Infrastruktura pro rozvoj lidských zdrojů v regionech je zaměřeno na investice v oblasti celoživotního učení, politiky zaměstnanosti a sociální integrace. Cílem je vybudovat a rozšířit trh práce.

Opatření 3.2 – Podpora sociální integrace v regionech je zaměřeno na podporu aktivit na místní nebo regionální úrovni. Neinvestiční podpora je orientována na poskytovatele služeb realizující podpůrné projekty pro různé sociálně ohrožené skupiny obyvatelstva, rozvoj občanské společnosti, vytváření komunitních plánů, spolupráci nestátních neziskových organizací a vytváření rovných příležitostí pro znevýhodněné skupiny obyvatelstva.

Opatření 3.3 – Posílení kapacity místních a regionálních orgánů při plánování a realizaci programů je zaměřeno na posilování administrativní kapacity (implementace programu) a zpracování projektů na regionální úrovni.

Priorita 4: Rozvoj cestovního ruchu - 108,086 mil. EUR

Opatření 4.1 – Rozvoj služeb pro cestovní ruch se zaměřuje na poradenství, marketingové studie, účasti na veletrzích a konferencích, tvorbu propagačních materiálů, zavádění standardů služeb a jednotného systému značení aktivit, a pod.

Opatření 4.2 – Rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch podporuje zejména investiční projekty zaměřené na pořízení hmotného či nehmotného investičního majetku, rekonstrukci a modernizaci majetku pro využití v oblasti cestovního ruchu. Zde budou financovány jednak velké projekty národního významu a jednak menší projekty podporující místní či regionální infrastrukturu. Podporu mohou získat jak podnikatelé, tak i veřejné či neziskové subjekty.

Priorita 5: Technická pomoc - 11,807 mil. EUR

Další informace o této problematice již jsou, či budou zveřejněny na www.strukturalni-fondy.cz, www.crr.cz a www.mmr.cz.

SROP představuje jeden z pěti programů, které budou realizovány v ČR v období 2004-2006 a je to jediný regionálně orientovaný operační program, který zahrnuje rozvojové priority sedmi regionů soudržnosti ČR. Další programy mají sektorový charakter a jsou celoplošné:

◆ Průmysl a podnikání www.mpo.cz	26,852 mil. EUR
◆ Rozvoj lidských zdrojů www.mpsv.cz	38,819 mil. EUR
◆ Infrastruktura www.env.cz	246,36 mil. EUR

Zvláštní postavení zaujímá sektorový operační program **Rozvoj venkova a multifunkční zemědělství** www.mze.cz, který je v kompetenci MZe. Na tento program je vyčleněno 173,9 mil. EUR a navazuje na evropskou iniciativu **LEADER** +. Tato iniciativa předpokládá založení tzv. místních akčních skupin (MAS) a je podporovaná z evropského fondu EAGGF.

Kromě těchto výše uvedených programů se obce (dle konkrétních podmínek polohy a finanční síly) mohou zapojit do dalších programů:

- **INTEREG III** - iniciativa na rozvoj přeshraniční, meziregionální a nadnárodní spolupráci
- a
- **EQUAL** - program zaměřený na odstranění nerovného přístupu k zaměstnání.

V současné době jsou na uvedených výše webových adresách postupně vyvěšovány informace, kde jsou uváděny informace, kde a v jakých termínech se podávají žádosti o dotace na podporu rozvoje obcí a měst. Jsou tam uvedeny také podmínky, které musí být splněny potenciálním příjemcem dotace tak, aby mohl být splněn přijatý program regionálního (místního) rozvoje.

Až dosud byl v EU chápán rozvoj venkova jako doplněk společné zemědělské politiky. Tento přístup již není nadále dostatečně průkazný a nevyjadřuje skutečný stav postavení venkova a venkovské ekonomiky. Zemědělství tvoří **jen jeden** z významných sektorů venkovské ekonomiky. Na tomto základě byla přijata deklarace Fóra spolupráce v oblasti rozvoje venkova v rozšířené Evropě, které se uskutečnilo ve městě Caceres ve Španělsku ve dnech 2.-4. června 2004.

V přijaté deklaraci se uvádí, že EU by měla jasně prosazovat společenskou a hospodářskou soudržnost venkovských oblastí jako základ pro vyvážené využití unijních Fondů rozvoje venkova. Veškerá činnost rozvoje venkova týkající se třetího strategického cíle „širšího rozvoje venkova“, jak se uvádí v Třetí kohezní zprávě EU, by se měla uskutečňovat prostřednictvím územně založených místních rozvojových programů založených na metodě LEADER.

Z těchto důvodů by metoda LEADER měla pokračovat i po roce 2007 s tím, že bude tato iniciativa finančně posílena a měla by ihned pokračovat v rozvoji ustavených MAS s využitím pevného procenta Fondu rozvoje venkova k podpoře místních partnerství, národních sítí a mezinárodní výměny mezi MAS a ostatními aktéry rozvoje venkova.

Metoda LEADER je a bude i nadále určité založena na úzké spolupráci orgánů veřejné správy a soukromých podnikatelských subjektů, jinými slovy půjde také o aplikaci různých modelů spolupráce tzv. PPP (Public Private Partnerships). Tato metoda se jeví v EU jako vhodná při přípravě a realizaci regionálních projektů dopravní infrastruktury, zdravotnických služeb, středního a základního školství. Lze očekávat úspěšnou aplikaci metody PPP také na obecní úrovni - například při zajišťování funkční hromadné dopravy, efektivního vodního hospodářství, rozvoje bytového fondu a využití místních obnovitelných zdrojů energie či mnohde již zapomenutých krajových tradic.

Předpokládá se, že od roku 2007 by měla být vytvořena Evropská venkovská Observatoř s širokým posláním soustředit a rozšiřovat osvědčené zkušenosti v rozvoji venkova a podporovat mezinárodní výměnu mezi všemi účastníky rozvoje venkova napříč celou Evropou.

Při zpracování komplexních pozemkových úprav se značné regionální rozdíly v rozvoji a ekonomické síle územních celků musí promítnout do konkrétních územních rozvojových koncepcí tak, aby ve všech regionech, lokalitách a obcích byla zajištěna cesta pro optimální rozvoj využití půdního fondu.

V závěru si dovoluji připomenout, že všechny aktivity zaměřené na rozvoj venkova je nutno koordinovat a využít státní dotaci jako nástroje státu k optimálnímu ovlivňování zemědělského prostředí a především pak k rehabilitaci venkova. Jedině tato cesta bude garantovat zlepšení životních podmínek ve venkovském prostoru ČR a dosažení standardní úrovně venkovských regionů ve vyspělých zemích EU.



Veletržní kalendář pro rok 2005

Pražský veletržní areál Letňany

Akce	Termín
------	--------

I. pololetí 2005

ECO CITY 11. mezinárodní veletrh životního prostředí a úspor energie	9. 3. – 12. 3.
--	----------------

INVEST CITY 1. odborná výstava investičních příležitostí v krajích, městech a obcích	9. 3. – 12. 3.
--	----------------

EUROTRAFFIC 5. odborná výstava dopravního inženýrství a dopravně-technických služeb	9. 3. – 12. 3.
---	----------------

PRAGOFLOREA 6. prezentační a prodejní zahradnická výstava	9. 3. – 12. 3.
---	----------------

ZELENÉ MĚSTO	9. 3. – 12. 3.
---------------------	----------------

FOR HABITAT 12. veletrh bydlení, realit, renovací a rekonstrukcí	26. 5. – 29. 5.
--	-----------------

II. pololetí 2005

FOR ARCH 16. mezinárodní stavební veletrh	20. 9. – 24. 9.
---	-----------------

FOR TECH 11. mezinárodní veletrh stavebních strojů a mechanizace	20. 9. – 24. 9.
--	-----------------

FOR VERTICAL + FAIR LIFTING 11. mezinárodní veletrh výtahů a zdvihací techniky	20. 9. – 24. 9.
--	-----------------

FOR COMPUTER 8. specializovaný veletrh informačních systémů a technologií pro projektování	20. 9. – 24. 9.
--	-----------------

♦ ♦ ♦

FOR SYSTÉM

Akce	Místo	Termín
------	-------	--------

I. pololetí 2005

FOR ARCH 10. stavební výstava	Plzeň	17. 3. – 19. 3.
---	-------	-----------------

FOR ARCH 8. stavební výstava	Znojmo	18. 3. – 20. 3.
--	--------	-----------------

FOR ARCH SLOVAKIA 8. mezinárodní stavební veletrh	Slovensko, Banská Bystrica	3. 5. – 6. 5.
---	-------------------------------	---------------

FOR ARCH 14. stavební výstava	Karlovy Vary	16. 6. – 18. 6.
---	--------------	-----------------

II. pololetí 2005

FOR ARCH 16. mezinárodní stavební veletrh	Praha	20. 9. – 24. 9.
---	-------	-----------------

FOR ARCH 14. stavební výstava	Ostrava	20. 10. – 23. 10.
---	---------	-------------------

FOR ARCH 11. stavební výstava	České Budějovice	9. 11. – 12. 11.
---	------------------	------------------

ABF, a. s. – Václavské nám. 29, 111 21 Praha 1, tel. 225 291 111, fax 225 291 199, info@abf.cz
www.forsystem.cz

40. výročí Katedry geodetických úprav venkovské krajiny na Zemědělské akademii v Krakově

Dr. Ing. Wojciech Przegon, Katedra geodetických úprav venkovské krajiny Zemědělské akademie v Krakově

V roce 2005 se bude na Zemědělské akademii H. Kollataje v Krakově slavít 50. výročí vzniku Fakulty geodézie a pozemkových úprav a zároveň 40. výročí Katedry geodetických úprav venkovské krajiny (KGUTW), která zahájila svou vědecko-pedagogickou činnost v akademickém roce 1963/64.

Vedoucími KGUTW byli: Doc. inž. Ignacy Rabczuk, Doc. dr. Boleslav Król, Dr.inž.Lubomír Pawlowski, prof. dr. hab. Krzysztof Koreleski, Dr. hab. inž. arch. Andrzej Solecki, prof. Zeměděl. akademie, dr. hab. inž. Karol Noga, prof. Zemědělské akademie. Dnes tuto jednotku vede dr. hab. inž. Stanislav Harasymowicz, prof. Zemědělské akademie.

V KGUTW pracuje pět samostatných vědeckých pracovníků s vědeckou hodností doktora věd, tři zkušení pedagogové s titulem doktora, tři vědecktí pracovníci s titulem doktora, dva asistenti a dva odborní pracovníci s titulem magistra inženýra.

Katedra vede pedagogickou výuku jak v rámci řádného, tak i dálkového studia. Studenti řádného pětiletého studia je ukončují obhajobou diplomové práce. Do roku 1991 získávali magisterský titul inženýra-geodeta pro oblast zemědělství, dnes magisterský titul inženýra geodézie a kartografie se specializací na zemědělství a odhady nemovitostí.

Dálková forma studia zpočátku počítala s pětiletým plynulým studiem zakončeným magisterským titulem inženýra. Později bylo zavedeno dvoufázové studium- inženýrské (3 roky) a magisterské (2 roky).

Pedagogická práce v souladu s povinnými studijními plány se soustřeďuje na přednášky, cvičení, praktika v terénu i ve výrobě, na semináře a specializované přednášky.

Povinné jsou předměty: Geodetická úprava zemědělské půdy, Geodetická úprava lesních pozemků, Katastr nemovitostí, Ekonomika a organizace zemědělských hospodářství, Systém informací o pozemcích, Metody odhadu zemědělských a lesních nemovitostí a Základy urbanistického projektování. Výběrových předmětů je celkem 17.

Integrovaná část výuky jsou praktická cvičení v terénu, která významně doplňují programové studium. Navíc stu-

denti konají praxi v různých institucích, hlavně v geodetických kancelářích a pozemkových úřadech na venkově.

Pod vedením pracovníků katedry pracovalo a obhájilo magisterské práce kolem 800 absolventů, diplom inženýra obdrželo asi 300 absolventů.

Mnohaletá pedagogická práce vydala své plody v podobě jedenácti skript těchto oborů: Geodetická úprava zemědělských pozemků, Ekonomika, Odhad nemovitostí, Urbanistické projektování. Zároveň katedra získala devět patentů za různé vynálezy.

Pracovníci katedry jsou vědeckými patrony Vědecké společnosti geodetické. Vědecký výzkum pracovníků KGUTW se dotýká rozmanitých problémů, jako jsou:

- metody analýzy odhadu a optimalizace pozemkových úprav půdy u individuálního hospodářství
- zásady rozvoje struktur a forem zástavby sídel
- zásady krajiny tvorby v chráněných územích - na okrajích národních parků
- výzkum změn ve využívání půdy a v procesu urbanizace venkovské krajiny
- metodika realizace komplexních pozemkových úprav spojených s vyvlastňováním a zcelováním pozemků poblíž stavby dálnic
- přírodní, ekonomické, právní a společenské základy rozvoje vesnice
- technologie vytváření souhrnu informací o nemovitostech – katastr
- zásady využívání informací o půdě a jejích uživateli pro odhad ceny zemědělských a lesních nemovitostí a pro ocenění zemědělské půdy při zcelování pozemků.

V letech 1995 – 2004 publikovali pracovníci KGUTW kolem pěti set vědeckých článků ve vědeckých i oborových publikacích doma i za hranicemi.

V letech 1975 – 1990 se prováděly výzkumy a praktické instruktáže v rámci resortních programů ministerstva zemědělství. Naproti tomu v letech 1990-2004 bylo splněno patnáct úkolů, jimž byl udělen grant Výboru pro vědecký výzkum, z toho bylo osm individuálních, tři týmové a čtyři promotorské. V r. 2002 bylo zpracováno téma: „Zásady racionální krajiny tvorby na území venkova s ohledem na požadavky Evropské unie.“

KGUTW spolupracuje i s jinými vědeckými středisky v Polsku i v cizině.

Jsou to:

Zemědělská akademie ve Wroclavi, Warmińsko-Mazurská univerzita v Olsztyně, Varšavská polytechnika, Hornicko-Hutnická akademie v Krakově, Krakovská polytechnika, Státní univerzita pozemkových úprav v Moskvě, Univerzita v Liege v Belgii, Polytechnika v Curychu ve Švýcarsku, Vysoká škola polnohospodářská v Nitře a Vysoká škola technická v Bratislavě, Polytechnika ve Lvově na Ukrajině. Zvlášť oceňujeme spolupráci s Katedrou geodézie a pozemkových úprav ČVUT v Praze, která trvá již od r. 1989.

V r. 1997 zformulovali Ing. Jan Rati-borský CSc. z KGaPÚ a Dr. inž. Wojciech Przegon z KGUTW „Smlouvu o vědecko-výzkumné a pedagogické spolupráci“, Dne 20. XI. 1997 vedení školy, fakulta i katedra obou stran smlouvu podepsaly. V souladu se smlouvou se studenti zúčastňují zasedání Vědeckých geodetických společností, odborných stáží, konferencí, publikují články, vyměňují si skripta a odborný materiál.

KGaPÚ v Praze navštívili: Dr. inž. Wojciech Przegon, dr. inž. Jan Szczurek, dr. inž. Marek Plewako, dr. inž. Michal Žak, dr.inž. Wladyslawa Morzyniec, dr.hab. inž. Karol Noga, dr. inž. Stanislav Bacior, mgr. inž. Jacek Gniadek.

Na KGUTW Zemědělské akademie v Krakově pobývali: Prof. Josef Kabe-láč, Doc. ing. Jiří Streibl, CSc., zemřelí Doc. Ing. František Švehla, CSc. a Doc. Ing. Jan Jandourek, CSc., Doc. Ing. Ra-dim Blažek, Ing. Jan Ratiborský, CSc., Ing. Miroslav Vaňous, CSc. Ing. Zdeněk Sko-řeпа, CSc. a Ing. Radek Dušek, CSc..

Závěrem chci vyjádřit dík redakci Po-zemkových úprav, a zejména p. Ing. Pav-lovi Gallo, že umožnili publikaci článků našich pracovníků na stránkách Vašeho měsíčníku.

Ve dnech 23.-24. VI. 2005 bude-me mít tu čest uvítat na oslavě na-šeho jubilea p. Doc. Ing. Radima Blažka, CSc., p. Ing. Jana Ratibor-ského CSc. a p. Ing. Pavla Gallo.

□ □ □

Využití bonitovaných půdně ekologických jednotek v pozemkových úpravách

Ing. Miroslav Dumbrovský, CSc., Ing. Aleksandra Sala,

Ústav vodního hospodářství krajiny, Fakulta stavební VUT v Brně, Žižkova 17, 662 37 Brno, Česká republika

Úvod

Využití bonitovaných půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) v pozemkových úpravách je zejména při oceňování pozemků pro stanovení nároků a také při rozboru erozních a odtokových poměrů, kde s využitím charakteristik hlavních půdních jednotek (dále jen HPJ) můžeme stanovit faktor erodovatelnosti půdy „K“ a rozdělit půdy v řešeném území z hlediska rychlosti infiltrace na tzv. hydrologické skupiny půd, které při znalosti vegetačního pokryvu slouží k určení průměrného čísla odtokových křivek CN. Na základě znalosti páté číslice kódu BPEJ je možno určit hloubku půdního profilu a stanovit tak limit přípustného smyvu. Hlavní půdní jednotku je možno charakterizovat jako účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením a je vyjádřena druhou a třetí číslicí číselného kódu BPEJ.

1. Použití BPEJ pro ocenění pozemků při stanovení nároků

Základem pro ocenění zemědělského pozemku podle platného cenového předpisu jsou BPEJ evidované v číselných a mapových podkladech. Zpracovatel obdrží od pozemkového úřadu hranice BPEJ v digitální formě odpovídající stavu vedenému v celostátní bonitační databázi. Hranice BPEJ přizpůsobí změnám pozemků, které vyplývají ze zaměření skutečného stavu v terénu. Tuto provedenou úpravu (viz obr.1) odsouhlasí na Výzkumném ústavu meliorací a ochrany půdy Praha (dále jen VÚMOP). Na VÚMOP k odsouhlasení se předává soutisk zaměření skutečného stavu (v barvě světle hnědé) se stávajícími a upravenými BPEJ (upravené BPEJ plnou čarou v barvě červené, stávající průběh BPEJ plnou zeleně a zrušené linie BPEJ čárkovaně zeleně). Vedle výkresu v měřítku M 1:2000 - 5000 se spolu s písemnou žádostí o odsouhlasení na VÚMOP dodává také disketa (se soubory - linie, zaměření, hranice obvodu).

Po odsouhlasení na VÚMOP provede přiřazení BPEJ k parcelám způsobem obvyklým pro stanovení soupisu nároků vlastníků, tj. formou průniku vrstvy vektorizovaných podkladů zobrazujících vlastnické vztahy a hranic BPEJ přizpůsobených skutečnému stavu v terénu. V případě, že na části parcely bude druh pozemku odlišný, mající vliv na způsob ocenění, bude v nárokovém listu tato parcela rozdělena na dvě či více částí s uvedením ceny podobně jako v případě, že parcelu dělí hranice BPEJ na několik dílů. Výměry dílů se vyrovnají na výměru parcely podle údajů souboru popisných informací.

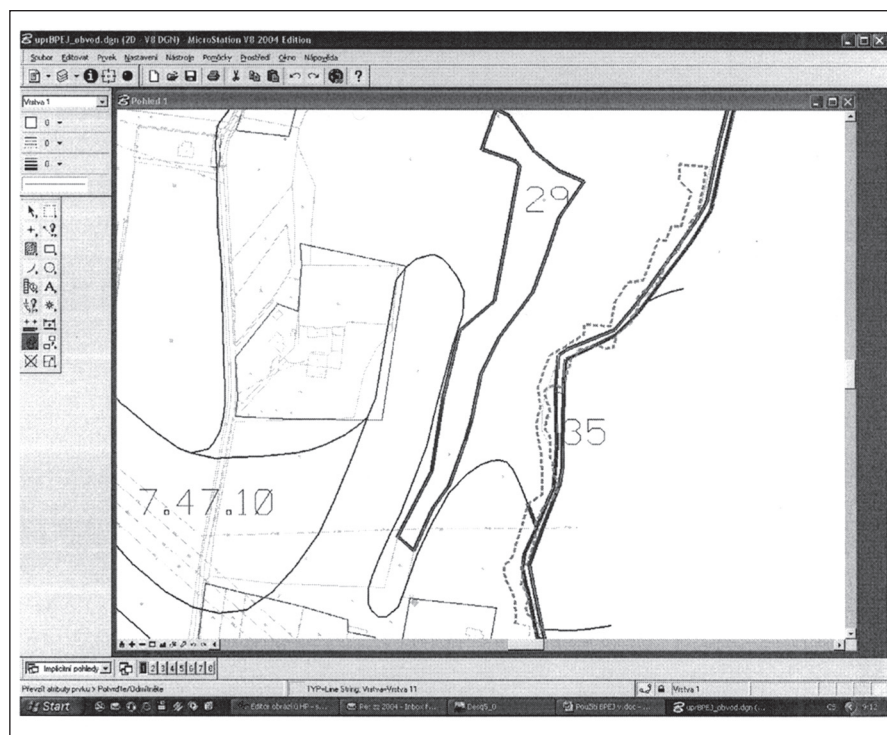
Ve smyslu vyhlášky [1] pozemkový úřad předá změněné údaje o BPEJ kata-

strálnímu úřadu. Zavedení změněných údajů o BPEJ do katastru nemovitostí (dále jen KN) umožní:

- použít pro ocenění podklad evidovaný v katastru nemovitostí je pro řízení o PÚ rozhodující,
- použít stejný podklad hranic BPEJ jak pro stanovení nároků, tak i návrhu nových pozemků,
- respektování požadavku zákona [2] a jeho prováděcí vyhlášky [3] o oceňování podle skutečného stavu v terénu, pokud není v souladu se stavem vedeným v KN.

Při oceňování se pro každý díl vymezený na parcele hranicí BPEJ vypočítá cena podle ceny přiřazené kódu příslušné BPEJ v cenovém předpise. Celková cena se stanoví součtem cen dílů.

Obr. 1 Příklad výkresu aktualizace BPEJ



2. Stanovení „K“ faktoru erodovatelnosti půdy

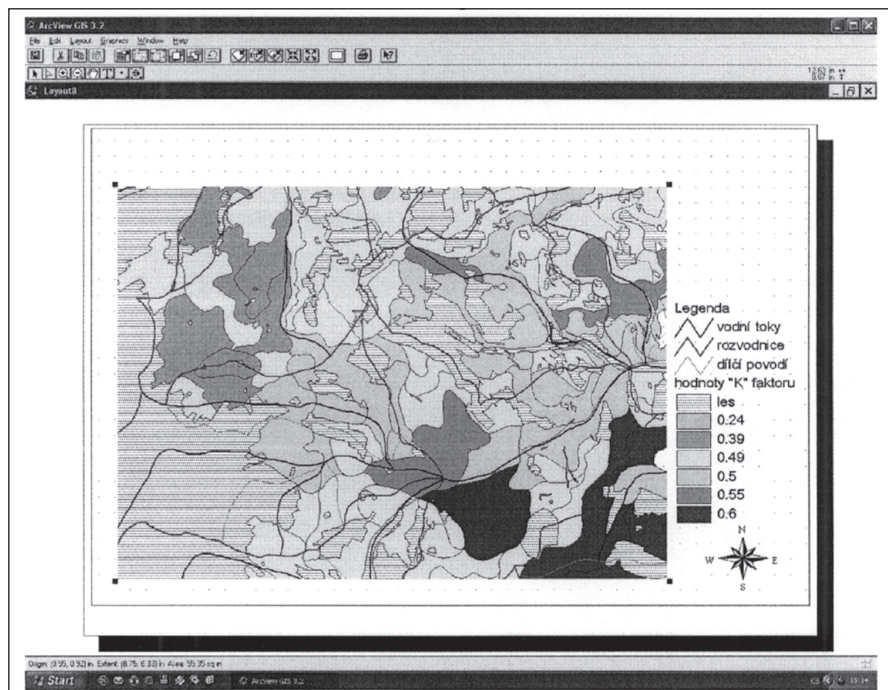
BPEJ lze rovněž využít k přibližnému určení „K“ faktoru podle HPJ. Příslušné hodnoty „K“ faktoru dle HPJ je možno získat v metodice [4]. Po zapločování jednotlivých HPJ (viz obr. 2 na následující straně) dostaneme přehled o plošné lokalizaci „K“ faktoru na jednotlivých pozemcích v povodí.

3. Určení hloubky půdního profilu

Z hlediska úrodnosti půdy byla dlouhodobá průměrná přípustná ztráta půdy stanovena podle hloubky půdy:

- u mělkých půd s hloubkou do 30 cm na 1 t.ha⁻¹.rok⁻¹
- u středně hlubokých půd s hloubkou od 30 do 60 cm na 4 t.ha⁻¹.rok⁻¹
- u hlubokých půd s hloubkou přes 60 cm na 10 t.ha⁻¹.rok⁻¹

Obr. 2. Grafické zobrazení „K” faktoru v povodí



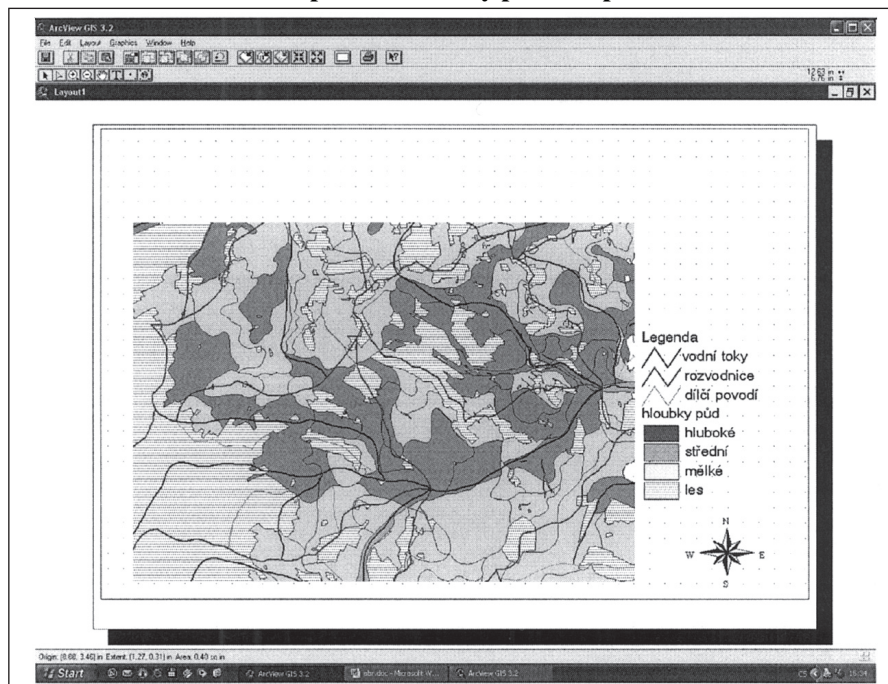
Hloubku půdy můžeme stanovit dle 5. čísla kódu BPEJ, které vyjadřuje hloubku části půdního profilu omezené buď pevnou horninou nebo silnou skeletovitostí.

Na pátém místě číselného kódu je uveden kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy takto:

Kód	Hloubka půd	Charakteristika
0	60 cm	půda hluboká
1	30 - 60 cm	půda středně hluboká
2	30 cm	půda mělká

Kód	Kategorie skeletovitosti	Kategorie hloubky půdy	Kód	Kategorie skeletovitosti	Kategorie hloubky půdy
0	0	0	5	1	2
1	0-1	0-1	6	2	2
2	1	0	7+	0-1	0-1
3	2	0	8+	2-3	0-2
4	2	0-1	9+	0-3	0-2

Obr. 3 Grafické zobrazení půd dle hloubky půdního profilu



Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění zákonů č. 164/1993 Sb., č. 275/1994 Sb., a č. 224/2003 Sb.

Zákon upravuje postavení, práva a povinnosti autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, způsob a podmínky udělování autorizace, vznik, pravomoc a působnost České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen Komory) a podmínky pro výkon vybraných činností ve výstavbě v souladu s právem Evropského společenství.

Autorizační zákon definuje vybrané a další odborné činnosti ve výstavbě, které jsou oprávněny vykonávat osoby autorizované podle tohoto zákona. Zákon dále upravuje výkon činnosti svobodných inženýrů, vykonávajících činnost podle tohoto zákona. **Podle čl. II Přechodná ustanovení odst. 3 zákona č. 224/2003 Sb., zanikají oprávnění zvláštní způsobilosti, udělená podle dřívějších předpisů, ke dni 31. 12. 2004.**

♦ ♦ ♦

DOS M 01.01 BVT-GEO Slovník pojmů ve výstavbě. Bezvýkopové technologie, geotechnika

Autoři Richard Barvínek, Jaroslav Raclavský st., Jaroslav Raclavský ml., Jiří März.

Form. B 5 zúžený, brož., stran 140. Vydalo Informační centrum ČKAIT, Praha 2004, cena 280 Kč.

Druhá speciální část Slovníku pojmů ve výstavbě je věnována současné odborné terminologii v oboru bezvýkopové technologie a v oboru geotechnika. V těchto oborech je v posledních letech uplatňována řada nových metod a technologií, s nimiž souvisí nová terminologie, došlo k novému obsahovému vymezení některých pojmů a jejich utřídění. Tento vývoj a změny postihují hesla slovníku a jejich výklad.

Jestliže jsou pojmy vysvětlené v DOS M 01.01 použity ve smlouvách nebo jiných významných dokumentech, je možné se na znění tohoto metodického standardu ve smlouvě/dokumentu odvolat.

Informační centrum ČKAIT, s.r.o.
Sokolská 15, 120 00 Praha 2,
tel.: 227 090 211, fax: 227 090 022
e-mail: info@ckait.cz, www.ice-ckait.cz

4. Určení hydrologických skupin půd

Dle HPJ můžeme rozdělit půdy v povodí z hlediska rychlosti infiltrace na tzv. hydrologické skupiny půd (viz. obr. 4).

Tab. 1. Zařazení ekologicke-půdních jednotek ČR do kategorií hydrologických skupin půd

Hlavní půdní jednotka	Půdní subtyp	Substrát	Hydrolog. skupina půd
01	ČMn, ČMk /ČM, ČMk/	spraš	B
02	ČMi /ČMd/	spraš	B
03	ČMč /ČMI/	spraš, spraš-slín	B /C/
04	ČMr /ČM/	lehké substr.	A
05	ČM	spraš/písek	B
06	ČMp, ČMpc /ČM/	slín/vylehčení Ap/	C – D
07	ČMp, ČMpc, SMm /ČM, ČMsm/	slín, slinitý jíl	D
08	ČM, HM smyté	sprašové mat., /slín/	B /C/
09	ŠMm /ČMi/	spraš	B
10	HMm, HMč, HMg' /HM/	spraš	B
11	HMm, HMg /HM/	spraš. hlína	B
12	HMm, HMg /HM/	polygenetická hlína	B
13	HM, IP	hlína-lehký mat.	B
14	IP, HMi /g/	sprašová n. polygenetická hlína	B
15	IP, HMi, HP-HPi /g/	polygenetická hlína	B /C/
16	IP	zahliněné /šterko/písky	B /A/
17	IP, /IP/	písky/hlinité proplástky/	A /B/
18	RA, RAh	svahoviny vápenců, terrae	B – C
19	PR, PRh /RA, R th/	opuky, slínovce	B – C
20	PS, PSk /HP, RA/	slíny	D
21	HP, RGmPR /DA/	písky	A
22	HP, PR /HP, RA/	zahliněné /šterko/písky	A – B
23	HPg'	písek/jíl	A – B
24	HP, HPa, HPp /g/	svahoviny flyš S – tS	B – C
25	HP, HPa /g/	svahoviny opuky S - /tS/	B /C/
26	HP, HPa /g/	svahoviny břidlic S - /TS/	B /C/
27	HP, HPa	svahoviny břidlic, drob, flyš IS	B
28	HP /g/	svahoviny bazik S	B
29	HP, HPa /g/	svahoviny eruptiv, metamorfik IS-S	B
30	HP, HPa /g/	svahovitý, permokarbon, IS-S	B
31	HP, HPa	svahoviny pískovců IS-L	A /B/
32	HP, HPa	svahoviny eruptiv, metamorfik IS-L	/B/ A
33	HP, HPa /g/	svahoviny, permokarbon, S-tS	B C
34	HPao, RZ	svahoviny, eruptiv, metamorfik	B
35	HPao, RZ	svahoviny, sediment, hor.	B /A/
36	RZ, HPao	svahoviny	B
37	mělké lehké	rozpad hornin, svahoviny	B /A/
38	mělké střední až těžké	rozpad hornin, svahoviny	C D
39	rankery	rozpad hornin	
40	svažité 12°	lehké až I S	B
41	svažité 12°	střední až těžké	C D
42	HMg	sprašová hlína	C
43	HMig, IPg	sprašová hlína	C
44	PG /OG/	sprašová hlína	C
45	HMg	polygenetická hlína	C
46	HMig, IPg	polygenetická hlína	C
47	PG /OG/	polygenetická hlína	C
48	HPg, PG /OG/	svahoviny břidlic S	C
49	HPg, PG /OG/	svahoviny těžké tS-T	D
50	HPg, PG /OG/	svahoviny eruptiv a metamorf. S-IS	C
51	HPg, PG /OG/	zahliněné šterkopísky	C
52	PH, HPg /OG/	limnický terciér IS	C /D/
53	PG, HPg, /OG/	terciérní substrát S/T	C /D/
54	PG, HPpg /OG/	jíly	D
55	NP	lehké nívni sedimenty	A
56	NP	střední nívni sedimenty	B
57	NPp	těžké nívni sedimenty	C – D

58	NPG	střední nivní sedimenty	B – C
59	NPG	těžké nivní sedimenty	D
60	ČA /LP/	nivní, sprašové sedimenty S	B
61	ČA /LP/	slíny, nivní sedimenty	C /D/
62	ČAG /LPG/	nivní sedimenty aj. S	C
63	ČAG /LPG/	slíny, nivní sedimenty	D
64 - 76		hydromorfní půdy s výjimkou zkulturněných 64 a 65 a části katén 73-76, nutnost individuálního řešení	C

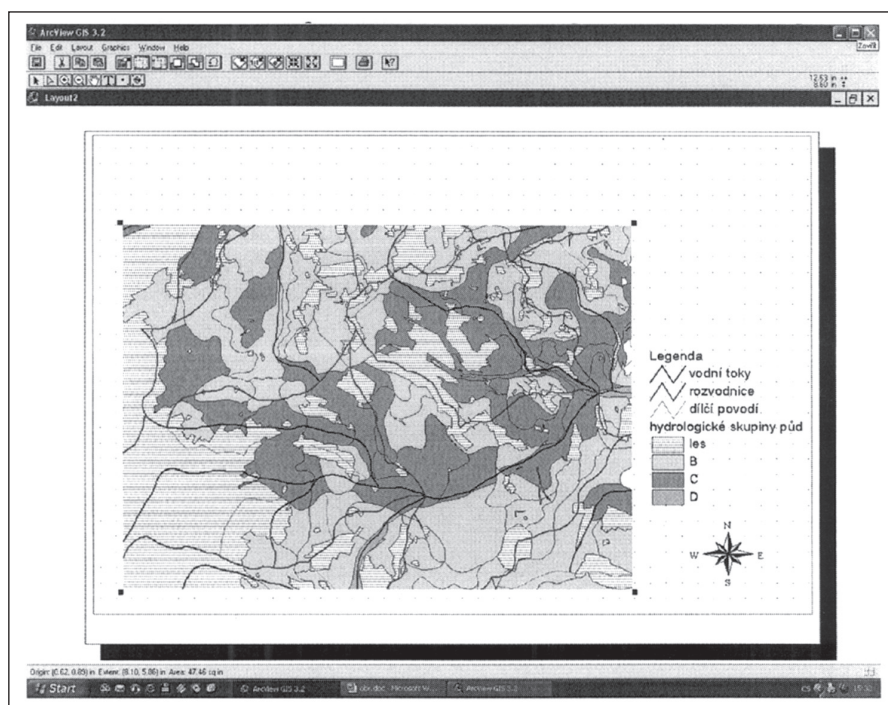
Poznámka:

- v závorce symboly map KPP, jinak symboly nové klasifikace,
- pokud jsou u hydrologických skupin uvedeny dva symboly, znamenají rozpětí variability (např. C-D, při menší četnosti výskytu je alternativa v závorce: B /C/, dané heterogenitou jednotky v zrnitosti či ulehlosti, eventuálně ve vodním režimu.

Tab. 2. Hydrologické skupiny půd

Skupina	Charakteristika hydrologických vlastností
A	Půdy s vysokou rychlostí infiltrace ($> 0,12 \text{ mm} \cdot \text{min}^{-1}$) i při úplném nasycení, zahrnující převážně hluboké, dobře až nadměrně odvodněné písky nebo štěrky
B	Půdy se střední rychlostí infiltrace ($0,06 - 0,12 \text{ mm} \cdot \text{min}^{-1}$) i při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy středně hluboké až hluboké, středně až dobře odvodněné, hlinitopísčité až jílovitohlinité
C	Půdy s nízkou rychlostí infiltrace ($0,02 - 0,06 \text{ mm} \cdot \text{min}^{-1}$) při úplném nasycení, zahrnující převážně půdy s málo propustnou vrstvou v půdním profilu a půdy jílovitohlinité až jílovité
D	Půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace ($< 0,02 \text{ mm} \cdot \text{min}^{-1}$) i při úplném nasycení, zahrnující převážně jíly s vysokou bobtnatostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, půdy s vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím.

Obr. 4. Grafické zobrazení plošné lokalizace hydrologických skupin půd v povodí



Literatura

1. Vyhláška č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem ve znění zákona č. 210/1993 Sb., zákona č. 90/1996 Sb. a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů
2. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů
3. Vyhláška č. 540/2002 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů
4. Metodika ÚVTIZ: Ochrana zemědělské půdy před erozí. 5/1992.

DOS M 01.01.

Slovník pojmů ve výstavbě

Autoři Vladimír Matějka, Jan Mokřý a kolektiv.
Form. B 5 zúžený, brož., stran 238. Vydalo IC
ČKAIT, Praha 2000, cena 260 Kč.

Základní metodický standard, terminologicky podporující a spojující tituly ediční řady doporučených standardů metodických (DOS M). Slovník obsahuje 650 hesel především z oblasti přípravy, organizace a řízení výstavby, z oblasti projektového řízení (Project Management) a z oblasti systémů managementu jakosti ve výstavbě. Vysvětluje a vymezuje jednotlivé pojmy a postupy, ukazuje jejich vzájemnou vazbu, návaznost na obecně závazné předpisy a tradiční zvyklosti, současnou technickou praxi. Sbližuje výklad pojmů se světovou praxí, zejména se standardy EU. Hesla slovníku jsou abecedně uspořádána. Na závěr publikace je připojen rotovaný rejstřík.

DOS M 01.01.ZEM

Slovník pojmů ve výstavbě

Zemědělské stavby

Autoři Zorka Hruboňová, Jaroslav Kouda, Aleš Matoušek.

Form. B 5, zúžený, brož., stran 76. Vydalo Informační centrum ČKAIT, Praha 2001, cena 280 Kč.

Přináší výklad hlavních technických pojmů v oblasti zemědělské výstavby, definuje jednotlivé druhy zemědělských staveb podle účelu a technologií, resp. typu konstrukcí. Hesla slovníku jsou uspořádána abecedně, na závěr publikace je připojen rotovaný rejstřík.

Jestliže jsou pojmy vysvětleny v DOS M 01.01 použity ve smlouvách nebo jiných významných dokumentech, je možné se na znění tohoto metodického standardu ve smlouvě/dokumentu odvolat.

Informační centrum ČKAIT, s.r.o., Sokolská 15, 120 00 Praha 2, tel.: 227 090 211, fax: 227 090 222
e-mail: info@ckait.cz, www.ice-ckait.cz

Systém společných zařízení KPÚ a jeho polyfunkční navrhování v návaznosti na krajinový plán

Dokončení článku z čísla 49

Dagmar Stejskalová, VÚMOP Praha, pracoviště Brno

Stručný návrh opatření v jednotlivých lokalitách detailního řešení

Lichnovský potok v úseku rybníka

K potřebné úpravě tohoto neobyčejně krásného prostoru je možno přistupovat dvojím způsobem, z nichž první je přístup dobrého hospodáře. Tento přístup spočívá v tom, že člověk znalý ošetřování vzrostlých stromů, nastoupí do břehových porostů pod hrází, prořeže stromy (nikoliv ovšem po způsobu současných zahradnických firem, ořezávajících stromy až na náběhy hlavních větví), uvolní perspektivní jedince a odstraní zbytné stromy i keře. Spolu s ním přijde i pracovník s kosou a opakovaně poseče louky v údolnici včetně agresivních druhů na březích, které zakrývají potok.

Druhý způsob spočívá v tom, že zkušený sadovník, který předem pochopil, že pracuje ve volné krajině a nikoliv na návrhu libosadu, provede inventarizaci zeleně, vybere vhodné dřeviny a případně navrhne dosadby v zájmu zvýšení estetické i ekologické kvality daného prostoru. Druhý případ bude nepochybně nákladnější, výsledek zhruba stejný. Oba přístupy jsou vlastně revitalizace vodního toku včetně možného finančního příspěvku.

V obecné úrovni je třeba zohlednit skutečnost, že péče o krajinu a tvorba krajiny neleží ve stálém prohlubování vědeckých přístupů, ale také ve vyřešení problémů praxe.

Ze shrnutí předchozího textu vyplývá, že údolí lichnovského potoka nevyžaduje návrh krajinářských úprav, stačí kvalitní údržba.

Údolí Tetřevského potoka

Je druhou lokalitou, která je krajinářsky velmi cenná. V rámci protipovodňové a protierozní ochrany území jsou však v tomto údolí navrženy dva poldry.

Je ale nutno zhodnotit krajinářskou hodnotu tohoto údolí. Ekologickou kvalitu území regionální úrovně dokládá plán ÚSES, estetická hodnota je rovněž mimořádná. Údolí je protívahou bezlešé, dnes zatravněné krajiny s šípkovými keři a hruškou u asfaltové polní cesty, krajiny kdysi plné luk rozkládajících se pod lesem a kolem pramene, dnes svedeného do potrubí. K tomu, aby Tetřevské údolí znovu nabylo původní krásy, je třeba těch samých postupů jako na Lichnovském potoce. Je třeba obnovit kontrast vysečené louky s katedrálním břehovým porostem a kontakt s hladinou vody, alespoň vizuální.

Budou zde však dva poldry se stálou vodní hladinou. Tyto poldry, jejichž stálá hladina zlikviduje louky i břehový porost a jejich téměř 15 m vysoké hráze změní drobné měřítko údolí. Je tento poldr na potoce, jehož převážnou část povodí tvoří les, známý svým pozitivním vlivem na odtokové poměry, nutný? Na tuto otázku týkající se místního problému

mu navazuje otázka obecnějšího charakteru, která se týká vazeb mezi zemědělským plánováním a lesními hospodářskými plány.

Povodí Tetřevského potoka je převážně kryto lesem. Zbytek tvoří orná - dnes zatravněná - půda, na níž při výpočtu erozní ohroženosti je stanovena průměrná ztráta půdy 4,5 - 5,6 [t.ha⁻¹.rok⁻¹], která ve srovnání s některými pozemky není tak vysoká, aby ji bylo nutno řešit poldry. Je tedy třeba hledat chybu v malé hydrické účinnosti lesa. Co se vlastně ví o vodohospodářském vlivu lesů, jak les spolupůsobí v ochraně krajiny před vodním živlem, jak stabilizuje hydrologické poměry malých vodních toků v horských a podhorských oblastech a upravuje jejich vodní režim? Co je třeba udělat s lesem, aby vedle „výroby dřeva“ byla posílena jeho retenční schopnost? Jaké jsou zásady obhospodařování lesa při respektování vodohospodářských hledisek?

Dlouholetým výzkumem bylo ověřeno ve vztahu k vodohospodářským vlastnostem lesa především toto:

- vhodná druhová skladba dřevin, která umožňuje tvorbu humusu, pozitivně ovlivňuje vlastnosti půdy, její schopnost přijímat vodu a zpomalovat její odtok,
- delší obmýtí: parametry hydrických účinků lesa se zvyšují s věkem porostů,
- omezení délky holosečí na svazích,
- asanace půdy po mechanizované těžbě,
- snížení hustoty lesních cest a zlepšení jejich povrchu, aby nedocházelo ke koncentrovanému odtoku s výmolinými účinky,
- realizace lesnicko-technických meliorací, mezi něž patří péče o stabilitu bystřinných koryt, břehů toků a strží, udržování průtočnosti koryt, apod. Přitom platí, že čím účinnější je ovlivňování odtoku v povodí, tím menší jsou nároky na akumulaci opatření na vlastním toku.

Při uplatnění těchto zásad se v modelovém povodí malého vodního toku

(Krečmer) snížily objemy povodňových vln o 7 % a odtok splavenin z povodí o 45 %. Náklady v cenové hladině osmdesátých let se zvýšily oproti běžnému hospodářskému (produkci dřevní hmoty) obhospodařování o 600 - 800 tis. Kč na tisíc hektarů, v celostátním průměru o 7 - 8 %.

Z rozborů porostních a typologických map vyplývá, že retenční schopnost lesa v povodí Tetřevského potoka je velmi nízká. Potvrzuje se tak, co řekl o povodních v Lichnově místní občan, totiž, že nejvíce vody teče vždycky z lesa. Je však otázka, zda opatření v lese nepřijdou levněji, než výstavba poldrů nebo lépe, jestli pro budoucnost nebude mít větší význam všestranně funkční les než poldry, které se při pokračujícím špatném hospodaření v lesích často zanesou.

Tímto příkladem je upozorněno na potřebu nejednostranného mezioborového řešení stále narůstajících problémů krajiny.

Prostor navrhovaného poldru V

Poldr se nachází jižně od Lichnova v téměř uzavřené kotlině vizuálně izolované od intravilánu i okolní krajiny. V minulém století, jak lze vyčíst z indikačních skici, to bylo území, v němž převládaly louky. Tyto louky byly vlhké. Ještě dnes, po masivním odvodnění v rámci minulých PÚ, je tu místy patrný dočasný přebytek vody, daný specifickými vlastnostmi půd.

Tento poldr by mohl být využíván pro letní rekreaci. Místo je prosluněné, chráněné před převládajícími větry, dobře dostupné pěšky, případně autem, z Lichnova i odjinud. Využití poldru ke koupání a navazující úpravy břehů by zlepšily neutěšený obraz tohoto území i jeho ekologickou kvalitu, to vše s nevelkým zvýšením nákladů, které si vyžadá realizace poldru. Patrně by bylo nutné zvýšit stálou hladinu nadržení z dnešních 468 m n. m. zhruba o 2 m. Je obtížné, zejména za vegetačního období, zjistit, bude-li poldr napájen také z lesního mokřadu. Vody z tohoto mokřadu jsou odváděny příkopem na okraji lesního porostu mimo potenciální vodní plochu poldru, což by bylo s ohledem na potřebnou výměnu vody v nádrži škoda.

Poldr splňuje podmínky pro zřízení přírodního koupaliště, mezi něž patří:

- dostupnost vodní plochy maximálně 30 minut od vesnice,
- umožnění koupání a rekreace u vody zhruba pro 10 - 15 % obyvatel,
- zřízení pláží o rozloze 3 m²/1 návštěvníka a zhruba 7 m² zeleně včetně cest a případného vybavení,

- hloubka vody alespoň 1 m, teplota vody v sezóně 17 °C a více,
- vodu přijatelné čistoty, tj. vyjádřeno ve tř. čistoty $T_a - T_b$ a II.

Splnění těchto požadavků by v dané lokalitě nemělo být problémem. Z příkladu výpočtu možné návštěvnosti v publikaci „Zásady a pravidla územního plánování“ vyplývá, že rybník o velikosti cca 4 ha by bohatě uspokojil návštěvníky z Lichnova i přilehlých vesnic a to při využívané délce obvodu 250 m. Část břehů orientovaných k severu a severovýchodu, kde bude sklon dna velmi mírný, by mohla sloužit jako mokřad.

Výše uvedené příklady řešení konkrétního území a jeho přehodnocení jsou dokladem toho, že pohled krajináře může být jedním naprosto novým a jednak obohacujícím. Řešení krajiny z čistě resortních pohledů je vždy zúžené. Při širším pohledu pak může být nalezeno řešení, které i při menší nebo stejné finanční náročnosti, přinese efektivnější řešení.

Návrh integrace krajinného plánování do legislativního rámce

Z výše uvedených skutečností je patrné, že je především potřebné najít polohu krajinného plánování v kontextu se současně platnou legislativou plánovací dokumentace venkovského prostoru.

Krajinný plán, svým rozsahem a úhlem pohledu na krajinu, nemůže být součástí současně zpracovávaných plánovacích dokumentací, neboť jejich rozsah řešení neodpovídá potřebám naší krajiny. ÚPD a KPÚ v řešení krajiny ustrnuly na určité úrovni a obsahem řešení neodpovídají ani současně platné legislativě (pokud si přečteme definice ÚP a KPÚ v „jejich“ zákonech a se seznámíme se zpracovanými projekty KPÚ nebo ÚP, zjistíme, že nenaplnují ani zdaleka literu zákonů).

Polohu KP v rámci současně i navržené legislativy udává následující tabulka.

Tabulka č. 1 Schéma krajinného plánování

Plánovací úroveň	Označení podkladu	Schvalující instituce	Kompetentní státní správa	Legislativní podklad	Poznámky
Stát	Krajinný program	Vláda Parlament	Správa krajiny ČR	Nový zákon A	Koncepce strategie
Region	Regionální krajinný program	Regionální rada	Příslušné krajské úřady	Nový zákon A a stávající zákon C	Koordinace cílů
Mikroregion, území obcí a měst	Krajinný plán mikroregionu, Územní plán a další podklady	Krajinní správcové a zastupitelé měst a obcí	Příslušný krajský úřad	Nový zákon A a stávající zákony B,C,D,E,F,G atd.	Koordinace ekologické rovnováhy krajiny

Legenda:

Nový zákon A – zákon o trvale udržitelném využívání krajiny;

Stávající zákony: B - stavební zákon, část o územním plánování (pokud nebude součástí A),

C - zákon o vodě včetně přidružených zákonů vodního hospodářství,

D - zákon o ochraně přírody a krajiny,

E - zákon o ochraně půdy,

F - zákon o pozemkových úpravách,

G - zákon o lesích.

Diskuse o krajinném plánování prokázala, že o něj není v současné době dostatečný zájem. Tento stav souvisí se skutečnostmi, že:

- náklady na dosažení harmonie krajiny (soulad přírodních, hospodářských a celospolečenských zájmů), kterou by měla každá kulturní krajina mít, jsou vysoké a jejich efekt, pokud jej lze vůbec vyčíslit, má dlouhodobou návratnost,
- procesy v krajině a zásahy do krajiny nelze v jejich komplexnosti experimentálně ověřit. V odborné veřejnosti (i v politické) chybí dosud konsensus priorit a pořadí potřebných opatření a zásahů do krajiny,

- stále používaný resortní přístup ke krajině hodnotí přínosy zásahů do krajiny ze svého resortního hlediska,
- faktem je, že vyjasnění priorit ve vztahu ke krajinnému plánování zbrzdilo a ještě brzdí vyjasňování vlastnických vztahů. Tento proces ještě zdaleka není u konce, je časově náročný a odčerpává mnoho finančních prostředků.

Důvody pro zpracování krajinného plánu

Důvody pro zpracování krajinného plánu jsou tedy především:

1. ve vytvoření uceleného podkladu pro možnost odpovědného návrhu územního plánu obce a KPÚ,
2. v komplexním řešení problémů krajiny, které nemají žádnou vazbu na námi uměle vytvořené správní hranice,
3. v odstranění roztržičnosti dokumentací zabývajících se „pouze okrajově“ krajinou a vytvoření skutečně komplexní dokumentace na vysoké odborné úrovni,
4. člověk musí neustále hledat způsoby, jak žít v souladu s krajinou, s přírodními procesy. Toto hledání by mělo být systémové a zároveň sloužit praxi.

Shrnutí

Zejména v druhé polovině 20. století probíhaly pokusy promítnout údaje o přírodní složce krajiny do ÚP. Různými vědeckými ústavy bylo zpracováno velké množství analytických a velmi kvalitních podkladů, které se pak objevovaly v rozborových částech ÚPD. Skutečnost, že se je nepodařilo syntetizovat, způsobila, že zůstaly v poloze konstatací a z velké části nebyly využity pro praktické usměrňování vývoje krajiny, který lze od 50. let charakterizovat jako negativní.

Plánování krajiny, jak je od 50. let začaly chápat vyspělé evropské státy, u nás nebylo ale zavedeno a nebylo politicky žádoucí. Velké množství poznatků a dat, které mezitím nashromáždily přírodní vědy, ležely tak ladem (teprve v 80. letech je zčásti využívá plánování ÚSES) a navíc se začaly objevovat názory, že ne všechny jsou využitelné a vzájemně srovnatelné a že je potřeba je redukovat. Tato redukce by měla vyplynout ze znalosti cílů a výběru takových dat, které jsou k těmto cílům relevantní, ať už je bude vybírat věda nebo zdravý rozum. S tím souvisí tušení, že v poslední době stále konkrétnější, že z vědeckých přístupů ke krajině jsou nejúčinnější ty, které lze uplatnit v úrovni dobrého hospodáře.



INFORMACE

Českomoravská komora pro pozemkové úpravy

vydala nový metodický návod pro vypracování návrhů pozemkových úprav.

Cena za 1 výtisk činí 280,- Kč (členové ČMKPÚ 200,- Kč) vč. DPH + poštovné.

Zájemci se mohou informovat u:

Ing. Zdeňka Buriana

Tel.: 384 490 498, mob. 606 323 178

event.

Ing. Antonína Svobody

(sekretariát ČMKPÚ), tel./fax: 221 082 270, fax: 222 222 155, mobil: 608 525 662,

e-mail: antsvoboda@seznam.cz

Akce, realizované Českomoravskou komorou pro pozemkové úpravy v r. 2004

Ing. Zdeněk Burian, předseda představenstva ČMKPÚ

Českomoravská komora pro pozemkové úpravy (ČMKPÚ) v souladu se svými stanovami usiluje o další odborné vzdělávání svých členů a ostatních pracovníků v oboru.

K tomu slouží mimo vyložené odborných akcí i populárnější činnost, jako je pořádání monotematických jednodenních seminářů, vícedenních celostátních seminářů a mezinárodních konferencí a pracovních zahraničních cest.

V r. 2004 ČMKPÚ uspořádala několik úspěšných následujících akcí:

1. Monotematický seminář: Nový zákon o zadávání veřejných zakázek

Konal se dne 16. 4. 2004 v budově ČSVTS na Novotného lávce v Praze. Přednášel JUDr. Petr Hanák z Úřadu pro hospodářskou soutěž v Brně. Platících účastníků bylo 110, více nedovolovala kapacita sálu. Členové ČMKPÚ směli avizovanou slevu.

2. Slavnostní IX. celostátní seminář KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Konal se ve Strážnici ve dnech 3. – 5. KVĚTNA 2004. Jednalo se o pokračování tradičních jarních seminářů, které od r. 2001 pořádáme ve Strážnici. Představitelé města, místních institucí a firem nám při organizaci vycházejí vstříc a při zahájení účastníky vždy vítá starosta města.

Seminář pořádalo Ministerstvo zemědělství ČR – Ústřední pozemkový úřad, který jeho realizaci pověřil Českomoravskou komorou pro pozemkové úpravy. Přihlásilo se 254 platících účastníků, členové ČMKPÚ měli 500,- Kč slevu. Sborník přednášek byl vydán předem pro všechny účastníky.

Průběh vlastního semináře

Tento IX. seminář KPÚ byl pojat jako slavnostní, protože datum konání se prakticky krylo s datem vstupu České republiky do Evropské unie. Z hlediska pozemkových úprav potom připadalo ještě jedno výročí – 120 let od přijetí „Moravských scelovacích zákonů“, které později ovlivnily provádění pozemkových úprav v celém našem státě a na které dodnes stále navazujeme.

Slavnost semináře podtrhla ještě účast významných hostů. Ze zahraničních hostů to byl především pan *Dr. Klas Daudlebski*, velvyslanec Rakouska, který sám projevil iniciativu zúčastnit se semináře a promluvit o spolupráci mezi Rakouskem a Českou republikou v oblasti zemědělství a životního prostředí v rámci EU. Opakovaně se našich seminářů každoročně zúčastňuje a přednáší pan *Dr. Peter Hancvencl*, zplnomocněný atašé pro zemědělství a životní prostředí při rakouském velvyslanectví, kterého doprovází jeho manželka. Jiní, již tradiční hosté a přátelé – pan *Mag. Dr. Nikolaus Bachler*, prezident Nejvyššího agrárního soudu ve Vídni, jakož i pánové *Dr. Ing. Josef Janouch* a *Ing. Johann Hierer* z Bavorska byli na poslední chvíli pověřeni jinými důležitými úkoly a poslali proto jen omluvu a přání úspěchů. Přítomen byl ale ředitel oboru pozemkových úprav Ministerstva půdohospodářství v Bratislavě – pan *Ing. Jozef Vanek* a jeho náměstek, jakož i předseda Slovenské komory pozemkových úprav *Ing. Ján Ševčík*, kteří nás seznámili s problematikou pozemkových úprav na Slovensku.

Pro všechny pracovníky v oboru pozemkových úprav byla

velkým zadostiučněním přítomnost a vystoupení zástupců vlády, Parlamentu ČR, kraje a dalších institucí.

Ministr zemědělství ČR – pan *Ing. Jaroslav Palas* zdůraznil význam pozemkových úprav pro ekonomicky provozované zemědělství, pro úpravu vlastnických vztahů k půdě, pro ochranu zemědělské půdy, pro ochranu krajiny a pro zvyšování její biodiverzity. Pozemkové úpravy byly podkladem pro čerpání předstrukturálních fondů EU - SAPARD, pro výsadbu nových vinic před vstupem ČR do EU, pro Operační program rozvoje venkova a multifunkční zemědělství a čerpání dotací z prostředků EU. Poděkoval pracovníkům pozemkových úřadů za významnou pomoc Ministerstvu zemědělství v plnění dalších významných úkolů a zdůraznil svou podporu při hledání možností pro navyšování finančních prostředků na pozemkové úpravy.

Náměstek ministra zemědělství – pan *Ing. Zdeněk Růžička* rovněž ocenil přínos pozemkových úprav a šířeji promluvil o jejich významu a perspektivě. Ředitel ústředního pozemkového úřadu – pan *Ing. Jiří Hladík* se mimo významu pozemkových úprav pro zemědělství zaměřil na jejich přínos k ochraně a tvorbě krajiny, na význam plánu společných zařízení jako budoucí kostry uspořádání zemědělské krajiny, její protierozní a ekologické stability.

O významu spolupráce pozemkových úřadů a PFČR promluvil předseda výkonného výboru PF pan *Ing. Josef Miškovský*. Na seminář se rovněž přihlásili a přispěvky do sborníku zaslali náměstek ministra dopravy pan *Ing. Jiří Kubínek* a hejtmán Jihomoravského kraje pan *Ing. Stanislav Juránek*. Vystoupilo ještě dalších deset referujících, z nichž zejména přínosná byla vystoupení soukromé hospodářících zemědělců a vinařů, zdůrazňujících přínos pozemkových úprav pro jejich hospodaření.

Zájem pochopitelně vzbudil referát paní *Ing. Jany Pivcové* z Mze ČR o finančních zdrojích pro realizaci společných zařízení PÚ a vystoupení zástupce ředitele ÚPÚ pana *Ing. Kamila Kaulicha* k vyhlášce 545/2002 Sb.. Ředitelka Pozemkového úřadu Hodonín, paní *Ing. Pavla Velísková* potom uzavřela přednášky informací o exkurzi, připravované na středu 5. 5. 2004.

Panelová výstava realizovaných KPÚ

V předsálí kulturního domu Strážničan byla uspořádána panelová výstava fotografií a mapových podkladů podle jednotlivých okresů jihomoravského kraje, dokumentující velký rozsah kvalitně zpracovaných a realizovaných pozemkových úprav.

Exkurze

Ve středu 5. 5. 2004 po snídani v 8.15 hod. odjeli účastníci semináře autobusy na exkurzi, která probíhala v tomto pořadí:

1. Obec Vlokoš u Kyjova – komplexní PÚ zapsaná v KN v r. 2003. Přivítání v restauraci „Ve dvoře“ starostou panem *J. Kozákem*. Informace o aktivitách obce, o získávání pozemků na společná zařízení. O postupu projektování a realizace KPÚ a společných zařízení referovali pracovníci Pozemkového úřadu Hodonín, projektant a dodavatel staveb, zástupci obce.
2. Terén – prohlídka realizované cesty, protipovodňových a protierozních opatření z prostředků PÚ.
3. Vlokoš u Kyjova – prohlídka stavby zpevněné polní cesty v lokalitě vinných sklepů – realizace z prostředků Phare, MMR a obce. Ukázka koloritu staveb vinných sklepů, výklad starosty, pohoštění u sklepu ve vlastnictví obce.
4. Veselí n. Moravou – Milokosť. KPÚ, zapsané v KN v r.

2001. Ukázka realizované polní cesty z prostředků SA-PARD, biokoridor z prostředků MMR.
5. Výklad předsedy družstva vlastníků, pana *K. Janíka* o kladných zkušenostech s provedenou komplexní pozemkovou úpravou.
 6. Návrat vodní cestou po Baťově kanálu do Strážnice. Cestou výklad místostarosty Strážnice pana *Ing. J. Gazárka* o aktivitách a problémech propouzaného území, ukázky v terénu. Pohoštění během plavby z darů sponzorů. Exkurze byla všemi účastníky hodnocena s nadšením.

Společenská setkání

Pondělí, 3. 5. 2004

Odpoledne absolvovali zájemci prohlídku města s odborným výkladem, dále prohlídku zámku a skanzenu. Po večeri v restauraci Skanzen následovala beseda k pozemkovým úpravám a vinohradnictví. Ze sponzorských darů byla uspořádána pracovníky PÚ Hodonín a za účasti místních zástupců ochutnávka vína s jejich hodnocením na anketních lístečcích. Vzorků vín bylo 130, dobrou náladu udržovala cimbálová muzika. Úspěšný večer bylo nutné ukončit ve 23.00 hod., aby zahájení semináře následující den bylo svěží.

Úterý, 4. 5. 2004

Po ukončení přednášek a po večeri byl ve 20.00 hod. zahájen společenský večer s hudbou a tancem. Každý účastník obdržel při vstupu láhev vína, byla uspořádána výstava vín s možností nákupu.

Podle vyjádření účastníků byl seminář díky přítomnosti význačných hostů, kvalitou přednášek, zajímavou exkurzí a společenským programem velice úspěšný.

3. Zahraniční pracovní cesta na pozemkové úpravy do Rakouska

Konala se dnech 26. – 28. května 2004. Členové ČMKPÚ měli 500,- Kč slevu. Měli jsme sebou vlastního tlumočníka pana *Ing. Vladimíra Taláška*, který mluví jako rodilý Rakušan a zná i místní mentalitu ze svého dlouhodobého pobytu v Rakousku. Exkurzi připravil a s odpovědnými představiteli navštívených úřadů a institucí zabezpečil *Dr. Peter Hancvencl*, pověřený atašé Rakouského velvyslanectví v Praze. Pan *Dr. Hancvencl* dlouhodobě spolupracuje s předsedou představenstva a tajemníkem ČMKPÚ na akcích Komory a zve nás na akce, pořádané rakouskou stranou v ČR. Pracovní cesta probíhala následovně:

26. 5. 2004 – středa

Příjezd do Vídně ve 12.00 hod., ubytování v penzionu Zahradnické školy v Schönbrunnu. V 16.00 hod. odjezd do Klosterneuburgu, přivítání manželi Hancvenclovými, společná prohlídka památného kláštera. Večer návštěva vinařské školy, výklad ředitele školy, potom vinotéka a ochutnávka vín.

Škola byla založena před 100 lety pro více zemí tehdejšího Rakouska. Vychovává odborníky pro pěstování a výrobu vína, zabývá se ale také výzkumem pro zpracování dalších ovocných produktů. Kvalitu zkoumají u celé produkce, nejen namátkově, každá láhev má ověření kvality. Školí zde someliéry a degustátory vína pro vinařské soutěže i u nás. Šlechtí odrůdy vína. Klasické rakouské víno je Veltlínské. Ochutnávka poskytl vynikající chuťový zážitek.

Škola je prostorná, moderně zařízená. Pan ředitel se nám ale pochlubil, že mají postavenou již novou školu, protože tato je z jejich hlediska malá. Beseda byla velice přátelská, zúčastnil se jí i *Dr. Hancvencl*.

27. 5. 2004 – čtvrtek

Ráno příjezd do Hollabrunnu, kde je pobočka Dolnorakouského pozemkového úřadu ve St. Pölten. Nejprve jsme byli pozváni na malé pohoštění. Následovalo přivítání ředitelem Po-

zemkového úřadu v St. Pöltenu – *Dr. Kaurzím*, představení všech zástupců rakouské strany a představení všech účastníků z ČR i s jejich funkcemi. Program byl pečlivě připraven odborně i časově. Probíhal následovně:

- Organizace práce Oblastního zemědělského úřadu Dolních Rakous. Referoval ředitel – *Dr. Kaurzím* a technický vedoucí *Dipl. ing. Mayer*.
- Zemědělské úřady 2. a 3. instance. Referovali představený zemského senátu – *Mag. Wollinger* a prezident nejvyššího agrárního soudu *Dr. Bachler*.
- Průběh jednání o scelování pozemků referoval vedoucí zpracovatelského oddělení *Dipl. ing. Manhart* a operační vedoucí *Ing. Heinwein*.
- Představení procesu pozemkových úprav v ČR – *Ing. Burian*. Poté česká strana předala hostitelům dárky a pozornosti a následoval odjezd na oběd.
- Oběd v Guntersdorfu. Vynikající. Místní starosta nás přišel pozdravit a pohostil nás vynikajícím vínem. Jejich Veltlínské je vskutku třída.
- Prohlídka scelovacího řízení v Guntersdorfu. Přítomni členové místního sboru zástupců.
- Odjezd do Waldkirchenu. Jednání o scelování pozemků ve Waldviertelu – předvedení veškerých scelovacích řízení jedné organizační skupiny (bylo jich zde při scelování 7).
- Prohlídka přímo v terénu.
- Po ukončení prohlídky terénu odjezd do restaurace ve Waldbergu, kde následovalo pohoštění a vzájemná beseda do pozdních hodin.
- Odjezd na nocleh do Schönnbrunn.

Některé poznatky:

Pozemkové úpravy jsou řešeny klasickým způsobem, který známe i u nás. Mapové přílohy zachycují barevně stav před úpravou a po úpravě – je ihned patrné scelení pozemků do menšího počtu. Nesouhlasí řeší zemské senáty (prý cca 7 případů ročně). Cesty se řeší jednoduchým způsobem, většinou bez příkopů a objektů, také usazovací nádrže jsou bez výpustných a dalších objektů, cesty jsou úzké, zpevnění není silné (stroje používané Rakousku soukromými zemědělci nejsou velké). V řešeném území vybudovali kolem 25 km cest. Sbor zástupců intenzivně pracuje, účastníci úpravy se zapojují do výsadby a terénních úprav. Peníze z fondů EU používají m.j. na ozelenění krajiny – vysazují řady keřů a stromů kolmo k cestám na vykoupené pozemky (jejich hospodářská krajina totiž nemá rozptýlenou zeleň a meze jsou úzké, v šíři do 20 cm. Na provedené pozemkové úpravy jsou všichni účastníci hrdí.

28. 5. 2004 – pátek

Dopoledne proběhla návštěva skleníků v Schönnbrunn s placením, předem zajištěným průvodcem (jinak je tam velký nával). Skleníky byly založeny již císařovnou, jsou dokonale udržovány a rozšiřovány, mají obrovskou bohatost flóry a návštěva je zážitkem. Navštívili jsme i nově budované expozice, které jsou zaměřovány tematicky – jako život v poušti a další.

Protože poměrně dost přšelo, byla podniknuta autobusem okružní poznávací cesta Vídní. Část centra jsem prošel s vlastním průvodcem pěšky. Návrat do ČR byl v pozdějších odpoledních hodinách.

4. 14. mezinárodní konference pozemkových úprav v Jestrábi na Lipně

Pod záštitou Ministerstva zemědělství ČR – Ústředního pozemkového úřadu byla ve spolupráci Českomoravské komory pro pozemkové úpravy s Českou zemědělskou společností uspořádána 14. mezinárodní konference pozemkových úprav, která má tradici již od r. 1991 a má své stálé účastníky. I když letos byly pro některé zájemce složitější podmínky pro získání

financí na vložné, byla kapacita konferenčního sálu opět zcela vyčerpána. Každý účastník obdržel při prezenci sborník přednášek a upomínkovou keramiku s logem ČMKPÚ.

Aby byla umožněna účast i těm, kteří se nemohou zúčastnit zahraniční exkurze, bylo změněno obvyklé pořadí konference. První dva dny byly přednášky, třetí den byla exkurze na pozemkové úpravy do Bavorska.

Vlastní konference

13. 9. – 14. 9. 2004 (pondělí a úterý).

Přednášky byly zahájeny po obědě ve 13.00 hod. Konferenci zahájil předseda ČMKPÚ *Ing. Burian* přivítáním a úvodním referátem. Místo ředitele ÚPÚ *Ing. Hladíka*, který byl odvolán do besedy v televizi, promluvil o aktuálních otázkách v činnosti a perspektivě v oboru zástupce ředitele ÚPÚ *Ing. Kaulich*. Ze zahraničních hostů vystoupil *Ing. Hierer* s referátem o protipovodňové ochraně a s informací o plánované exkurzi. *Dr. Ing. Janouch* z pracoviště Bavorského ministerstva zemědělství nás seznámil se strukturální podporou zemědělství v EU a s kofinancováním. Další přednášky byly zaměřeny na aktuální problémy oboru a zúčastnili se jich zástupci partnerských ministerstev a institucí. Jistě je zajímavé přiblížit jejich obsah:

- O zavádění DKM do KN promluvil *ředitel ZKI Brno - Ing. Volný*. O poskytování údajů z KN a zapisování nesměňovaných parcel hovořil *Ing. Pašek – místopředseda ČÚZK Praha*.
- O financování PÚ, prováděných pro PF ČR promluvil *předseda výkonného výboru PF – Ing. Miškovský*. Krajinnotvorné programy ministerstva životního prostředí a možnosti financování realizace PÚ přiblížil *Ing. Pařízek, ved. oddělení MŽP*. O způsobu uprůčnění a rekonstrukci přidělu hovořil *Ing. Kaulich – zástupce ředitele ÚPÚ*.
- Pohled projektanta na řešení PÚ v území s nedokončeným přidělovým řízením a scelováním, připravil *ředitel Agroprojektu PSO – Ing. Střítecký*. Na nejčastější nedostatky při PÚ z hlediska odvolacího řízení upozornil *Ing. Trombík z ÚPÚ MZe ČR*. O věcných břemenech a právních vztazích připravila přednášku do sborníku *JUDr. Průchová z právnické fakulty Brno*, když se pro onemocnění nedostavila. O zajišťování finančních prostředků ze strukturálních fondů EU hovořila *Ing. Polednová z příslušného odboru MZe ČR*. O plánu společných zařízení, jeho závaznosti a náležitostech informovali *Ing. Tylš – ředitel pozemkového úřadu* a *Ing. Dumbrovský, CSc. z VUT Brno*. O registru půdních bloků a půdních dílů LPIS informoval *Ing. Liška z MZe ČR*.
- Vztah pozemkových úprav k novele zákona č. 11 o ochraně přírody a krajiny přiblížil *Ing. Marteněk z odboru ŽP Brno*. O ekonomickém a protierozním způsobu tzv. „mělkého zpracování půdy a zkušenostech z USA“ promluvil *ředitel podniku STAGRA Studená – Ing. Lojka*. Postavení správců vodních toků, vlastníků vodních děl a jejich zájmy při PÚ deklarovala *Ing. Nitscheová z Povodí Vltavy* a doplnili ji dva kolegové z Povodí Moravy a Vltavy. Návod na sjednocení postupů při řazení BPEJ v pracích KPÚ připravili *Ing. Dumbrovský, CSc. v VUT Brno* a *Ing. Vašků z VÚMOP Praha*.
- O řešení pozemkových úprav, vyvolaných stavbou dálnice informoval, *Ing. Mišík z Pozemkového úřadu Tábor*. Současnou problematiku úředního oceňování zemědělských pozemků vysvětlil *Ing. Rejček z ministerstva financí*. Aktuální stav metodiky ke studii PÚ při výstavbě liniových staveb – silničních a železničních přiblížil *Ing. Hanousek*. O vydání nového Metodického návodu pro řešení pozemkových úprav informoval *Ing. Burian*.

Společenská setkání

Krásné počasí umožnilo v pondělí spojit večeri s grilováním na pláži Lipenského jezera a s besedou na terase hotelu. V úterý, po ukončení přednášek a po večeri proběhlo společenské setkání doplněné hudbou a tancem.

Exkurze

15. 9. 2004 (středa).

Zahraňní exkurze byla připravena v národním parku Bavorský les v okolí městečka Lindberg v okrese Regen. Exkurzi připravil opět *Ing. Hierer* s obvyklou velkou pečlivostí.

Odjezd byl již v 6.30 hod., abychom se stihli včas vrátit. Každý účastník obdržel barevně tištěný program exkurze s mapou a časovým harmonogramem pro 3 skupiny, odpovídající třem zájezdovým autobusům. V každém autobusu byl německý průvodce a český tlumočník.

Ještě před přivítáním v Lindbergu jsme absolvovali prohlídku nově budované cesty. Výstavba je velice kvalitní. Respektuje terén, zachovává doprovodnou zeleň, zpevnění 45 cm šterku, 15 cm obalovaná drť, uzavírací potah, cestní objekty.

1. zastavení

Lindberg. Bylo zde přátelské přivítání starostkou obce, hejtmanem okresu, scelovacím výborem. Následovaly jejich projevy. Za přivítání poděkoval a představil nás *Ing. Burian*. Předali jsme malé dárky (sklo, keramika). Po pohoštění následoval výklad architekta o průběhu obnovy vesnice, ukázka plánů i realizace. Potom po skupinách prohlídka expozice „Život a práce v minulých stoletích v Bavorském lese“ v místním selském muzeu. Lze konstatovat, že jsou hrdí na pozemkovou úpravu a následnou obnovu vesnice.

2. zastavení

Příkladný rybářský podnik v Linbergmühle. Přivítal nás rybářský poradce vlády Dolního Bavorska a předsedkyně krajského výboru sociální demokracie. Bylo vzájemné představování, projevy, předání našich dárek. Provázel nás představitel podniku, Slovák, mluvil československy, nebylo třeba tlumočit. Následovala prohlídka sádek, vysvětlení úkolů – tj. poradenství, péče a ochrana rybářských toků a vod a ryb vůbec.

Podnik provádí šlechtění a množení násady, poskytuje ji a rady soukromníkům, sám nesmí prodávat svoji produkci. Zajímavé byly způsoby zvyšování produkce sycením vody kyslíkem (ryby stačí více konzumovat a tím více rostou). Oteplováním vody lze docílit časové přiblížení výtěru různých ryb a tím jejich křížení a další zajímavosti.

3. zastavení

Revitalizace potoků Kolbersbych a Schleichrbach v letech 2000- 2002. Revitalizace vodního kanálu (vytrhání betonu), obnova lužního údolí se 40letým smrkovým porostem. Potok opouští kanál, našel si bývalé koryto a sám se vyvíjí.

4. zastavení

Tábor divočiny Falkenstein. Prohlídka tábora s průvodcem, prohlídka tématických boud. Jsou to různé zemljanky uvnitř dobře zařízené. Zde si děti sami organizují život, ale nevaří si. Dospělí jim do toho nesmí mluvit (podle nás je to diskutabilní). Jsou zde velké společenské místnosti, jídelny, sály pro přednášky – vše v ústřední budově. Tábor divočiny má nabízet úzké setkání s přírodou, základní filozofie je „přírodu nechat přírodou“.

Návrat do Jestřábí byl v 18.00 hod. Rozloučení a odjezd domů.



JAK OCENIT SPRÁVNĚ VĚCNÁ BŘEMENA:

Fenomén pronásledující vlastnické vztahy k nemovitostem

Ing. Jaroslav Hába, Ing. Šárka Švancarová, ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o. ® v Brně 2004

Úvodem

Zánik všelidového vlastnictví na konci 80. let 20. století v České republice vyvolal novou vlnu přerozdělování nemovitého majetku a s tím se počaly vytvářet nebo upravovat nové vlastnické nebo jiné vztahy k nemovitostem.

V posledních 10-ti letech se takřka přes noc a takřka národním sportem stalo zřizování věcných břemen (nebo-li zřizování práv odpovídajících věcným břemenům) k pozemkům a ke stavbám. Tomuto magnetismu nepodlehli jen občané nebo právnické osoby jako vlastníci nemovitostí, ale i některá města a obce. Většinou se jedná o případy oprávněné, mnohdy však jde již ale o případy spekulace. Zůstaneme-li v přirovnání u sportu, jedná se u věcných břemen pomyslně o běh na dlouhou trať, kde nedobře nastavené startovní podmínky nemusí dovést běžce ke správnému cíli. Prémie i u těchto špatně nastavených tratí se vyplácí ale na počátku. To je zdanlivě pro vlastníka nemovitosti kladný počin, z hlediska času se jedná o okamžitý efekt, který je pocítit v jeho peněženice. Další dopad eventuálních chyb v majetkových vztazích k nemovitostem si tento vlastník neuvědomuje nebo nechce uvědomovat. Řešení je lépe ponechat vnukům, kteří problém v budoucnu snad nějak vyřeší.

Náhrada za zřízení věcného břemena – to je velká neznámá! Jak ji vypočítat, jak ji určit, aby byly uspokojeny obě strany, tedy osoba povinná z věcného břemena (vlastník nemovitosti), tak i osoba oprávněná (nositel výhody nebo-li „jiných práv“).

Jaký je vztah nového vlastníka nemovitosti k věcným břemenům vzniklým podle dřívějších právních norem? Vyzískat náhradu od státu za zřízení věcného břemena (byť z minulosti) se zdá být jednoduchou záležitostí. Vždyť jsme právní a demokratický stát založený na účtě k právům a svobodám člověka a občana. Opak je pravdou. Nelze se ohlížet do minulosti, byla udělána „tlustá čára“.

Věcná břemena, která vznikla za účinnosti dřívějších právních úprav, byla zřizována převážně bezúplatně nebo za symbolickou částku, většinou 10.000.- Kč (pozor ale, ještě na začátku 90. let stála škodovka cca 60.000.-Kč).

Skutečnost, že za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu nebyla poskytnuta náhrada, nebyla podle tehdy platného práva protiústavní, zejména když na základě tohoto břemene vznikla práva a povinnosti mezi tehdejšími socialistickými organizacemi. Ke zřizování věcných břemen se mohl tehdy zavazovat i uživatel.

Jak tedy k náhradám?

V případě stanovení výše náhrad se jedná pouze o nově zřizované případy věcných břemen, zpětně bylo možno je provádět jen do roku 1994 (promlčecí doba dle §110 ObčZ je 3 roky od účinnosti Listiny základních práv a svobod, vyhlášené ve Sbírce zákonů dne 08. 02. 1991).

V západní společnosti není fenomén věcných břemen v takové míře prosazo-

ván jako u nás, neboť zde již dlouhá léta (nebo i desetiletí, staletí) existují ustálené vlastnické vztahy, které jsou do určité míry neměnné, vztahy již byly v minulosti nastaveny a vlastnictví je striktně nedotknutelné. V případě nutné potřeby se prokáže a prosadí veřejný zájem.

Největší dopady na vlastnictví nemovitostí mají převážně trasy inženýrských sítí, problematické mohou být rovněž přístupy k pozemkům, které v rámci restitucí nebyly dříve řešeny.

Dovolíme si zde malou poznámku, že věcná břemena v oblasti inženýrských sítí jsou v současné době ilustrována a shrnuta excelentní přednáškou pana JUDr. Fialy, CSc., našeho předního teoretika v oblasti vztahů k nemovitostem.

V České republice začala být věcná břemena po letech „temná“ opětovně frekventovaným pojmem. V minulém režimu existovaly „tvrdé“ zákony, které věcná břemena řešily v zájmu budování socialismu a plnění hospodářských úkolů československého hospodářství, v zájmu obrany státu, v zájmu lidu atd. – přímo ze zákona vznikala věcná břemena zejména podle zák. č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (§ 22 odst.1), dále zák. č. 67/1960 Sb., o výrobě, rozvodu a využití topných plynů (§ 22 odst. 1), zák.č.47/1956 Sb., o civilním letectví (§ 27 odst.1), zák. č. 41/1957 Sb., o využití nerostného bohatství (§38), vl. nař. č. 29/1959 Sb., o provozu podzemních potrubí pro pohonné hmoty a ropu, zák. č. 135/1961 Sb., o pozemních komunikacích (§15), zák. č. 102/1963 Sb., o rybářství (§13), zák. č. 51/1964 Sb., o drahách (§12 odst. 2,3, §14 odst.1), vč.prováděcí vyhl. č. 52/1964 Sb. (§11), zák. č.110/1964 Sb., o telekomunikacích (§12 odst.1,3), zák. č. 138/1973 Sb., o vodách (§ 36 odst. 1, § 37 odst. 1), zák. č.

46/1971 Sb., o geodézii a kartografii (§15 odst 1, §18 odst.1), zák. č. 61/1977 Sb., o lesích (§21 odst.1) a zák. č. 89/1987 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě tepla (§ 20).

Nastartování honby za věcnými břemeny započalo v podstatě po roce 1994 v souvislosti se zák. č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, zejména se jednalo o vztahy k vedením inženýrských sítí trasovaných pod nebo nad cizími pozemky (plyn, elektřina, teplo; voda a kanalizace chyběly). Vznikaly nejasnosti a první spory – vše točilo převážně ale kolem výše náhrad za zřizovanou cizí práva. V době mezi 01. 01. 1995 až do 30. 06. 1998 byla v této oblasti věcná břemena řešena na základě plného smluvního principu. Vznikaly první spory. Řešení „jiných práv“ k nemovitostem dopadala tak, že jednání dříve či později ztroskotala většinou z důvodů nedohody na výši navrhované náhrady.

Od 01.07.1998 novou zákonnou úpravou jako zák. č. 83/1998 Sb., kterým se měnil a doplňoval zák. č. 50/1976 Sb. a některé další zákony, byly vztahy opětovně formulovány jako ze zákona (Zákon č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci, se mění a doplňuje takto:

1. V § 9 odst. 11 se vkládá nové písmeno a), které zní: a) v rozsahu podmínek stanovených územním rozhodnutím a stavebním povolením zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech liniová rozvodná zařízení, podpěrné body, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení, pokud je jejich umístění řešeno v závazné části územně plánovací dokumentace,“.
2. Dosavadní písmena a) až e) se označují jako písmena b) až f).
2. § 9 se doplňuje odstavcem 14, který zní:
„(14) Jestliže není schválena územně plánovací dokumentace a vlastník dotčeného pozemku není znám nebo určen, nebo proto, že je prokazatelně nedosažitelný nebo nečinný anebo nedošlo k dohodě s ním, lze na návrh dodavatele vydat rozhodnutí o zřízení věcného břemene umožňujícího využití tohoto pozemku, popřípadě jeho části pro účely uvedené v odstavci 11 písm. a).“.

Znovu se ptáme – jak tedy k náhradám?

Náš současný právní řád dostatečně nepostihuje problematiku oceňování věcných břemen.

Dřívější odhadní řád z 1. republiky řešil problematiku věcných břemen způsobem, který vycházel důsledně z ekonomického hodnocení újmy, která oprávněnému vzniká existencí břemena.

Více pološera než světla do oceňování věcných břemen vnesl až zák.č.151/1997 Sb., o oceňování majetku, který je současným základním zákonem k oceňování majetku. Jeho prováděcí vyhláška MF ČR č. 279/1997 Sb. (od znění vyhl. č. 338/2001 Sb.) se problematikou věcných břemen zabývala okrajově, pouze v §41 b), kdy cenu břemen odečítala od ceny nemovitosti. Dnes aktuální vyhláška č. 540/2002 Sb. tuto problematiku nově neřeší.

Zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku se ve svém §18 výslovně této problematiky dotkl a řešení naznačil – bohužel ne zcela šťastně, jakoby vytržen z kontextu. V podstatě byl převzat princip oceňovací metody z §16 dřívějšího zák. č. 357/92 Sb., o dani dědické, darovací a dani z převodu nemovitostí. Zde se konstatovalo, že pokud je předmětem daně věcné břemeno, jehož obsahem je opěťující se plnění, je základem daně součet všech opěťujících se plnění. Nešlo-li cenu předmětu věcného břemena určit, byla základem daně fixně stanovená cena.

V zák.č.151/1997 Sb. se vychází z toho principu, že právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě předpokládaného ročního užítu ve výši obvyklé ceny, tento roční užitek (výnos) se přiměřeně kapitalizuje (spíše by se mělo hovořit o diskontování). Za roční užitek je považován eventuální nájem (nepsaný úzus).

Text §18 zákona tento princip poněkud modifikuje a vychází v podstatě z tzv. "věcné renty" při úrokové míře 20% nebo 10%.

Nelze-li roční užitek určit, je možné vycházet z úvahy ocenění majetkové újmy, která vlastníku nemovitosti vznikne realizací práv odpovídajících věcnému břemenu.

V zák. č. 151/1997 Sb. v hlavě III. Majetková práva nalezneme tento text:

§ 18

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům

(1) Právo odpovídající věcnému břemenu¹⁸⁾ se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítu ve výši obvyklé ceny.

(2) Ocenění podle odstavce 1 se neuplatní, jestliže lze zjistit roční užitek ze smlouvy, z výsledků řízení o dědictví nebo z rozhodnutí příslušného orgánu, pokud při vzniku věcného břemene byl roční užitek z tohoto břemene uveden a není-li o více než jednu třetinu nižší než cena obvyklá.

(3) Roční užitek podle odstavců 1 a 2 se násobí počtem let užívání práva, nejvýše však pěti.

(4) Patří-li právo určité osobě na dobu jejího života, oceňuje se desetinásobkem ročního užítu.

(5) Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotně částkou 10 000,- Kč.

(6) Právo, zřízené jinak než věcným břemenem, obdobné právu odpovídajícímu věcnému břemenu se oceňuje podle odstavců 1 až 5.

¹⁸⁾ § 151n až 151p občanského zákoníku

V odhadcovských a znaleckých odborných kruzích se počaly v letech 1997-1998 vést diskuse o různých přístupech k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům. Proběhla řada národních seminářů, byly publikovány první názory na oceňování věcných břemen. Panovaly názory na ocenění ročního užítu z věcných břemen v podobě zpeněžení obvyklé úrody ze zahrady, z prodeje vajec na trhu, resp. ze zohlednění zisku provozovatelů inženýrských sítí za přenos energie, vody či toku informací. Následně byl odborníky přijat úzus, že za roční užitek bude v rámci české republiky považován obvyklý nájem dosažitelný v daném čase, místě a v daných podmínkách.

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům řešil koneckonců i odhadní řád z roku 1933 (Vládní nařízení č.100, ze dne 23. června 1933, kterým se vydávají předpisy o odhadu nemovitostí v řízení exekucním (odhadní řád). § 24 odst. 5: Aby byla zjištěna hodnota, jakou má nemovitost, když budou zachována váznoucí na ní břemena (odst.1), buď zmenšení výtěžku z toho vyplývající odečteno od ročního výtěžku, má-li plnění nebo trpění trvati navždy; jestliže jest plnění nebo trpění to omezeno a) na určitý počet let, nebo b) na doživotí oprávněné osoby, buď kapitalisováno v případě a) podle počtu ještě zbývajících let (nikdy však podle doby delší než 20leté), v případě b) pak podle doby 10leté, a kapitál buď odečten od hodnoty nemovitosti vyšetřené bez ohledu na zjištěná břemena. Při odhadech podle prodejní hodnoty buď odečtena od této hodnoty hodnota břemene navždy trvajících 20 násobnou částkou toho, o č roční výtěžek jest zmenšen.

§ 24 odst.6: Práva vyplývající z břemen buďte oceněna podle zájmů, jež má oprávněný na zachování břemene, a to tak, že se tyto zájmy při břemenech časově omezených nebo při břemenech na doživotí kapitalisují podle předpisu odstavce 5, při břemenech navždy trvajících podle míry úrokové, vrchním soudem pro příslušný druh nemovitostí vyhlášené (§ 22, odst. 1).

Dalším krokem, zejména z důvodů odstranění některých nejasností z hlediska zdaňování těchto jiných majetkových

práv (resp. práv k cizím nemovitostem) bylo vydání komentáře k oceňování věcných břemen, který vydalo jako metodickou pomůcku Ministerstvo financí ČR. Tento materiál byl uveřejněn v Cenovém věstníku MF ČR, Částka 6: Komentář k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům podle § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a změně některých zákonů (ze dne 20.05.1999).

Zde je skutečně nutno a na místě zdůraznit, že tento materiál byl především orientován na oceňování věcných břemen ve vztahu k převodům nemovitostí, především z hlediska daňových důvodů, nikoliv pro účely smluvní a jiné.

Nejdříve se v daňové oblasti povětšinou jednalo o tzv. věcná břemena na dožítí určité osoby, později se okruh daňového zájmu státu rozšiřoval. Dnes má stát v této oblasti řadu školených daňových odborníků, někteří byli jmenováni dokonce i jako znalci se specializací na věcná břemena.

V roce 1999 odborný kolektiv pod vedením panů prof. Bradáče a doc. Fialy zahájil práce na metodickém materiálu, který byl následně vydán knižně jako „Věcná břemena od A do Z, vydalo LINDE Praha, a.s., 2001 a aktualizované v roce 2002. Na 13. Mezinárodním stavebním veletrhu FOR ARCH 2002 v Praze získala tato kniha hlavní cenu v soutěži Zlatá pečeť v kategorii „Odborná publikace z oblasti výstavby a stavební praxe“ a stala se z ní základní metodická pomůcka na oceňování věcných břemen. I v současnosti je tato kniha jediným odborným dílem, která se problematikou oceňování věcných břemen uceleně zabývá.

V roce 2001 vznikl z iniciativy telekomunikačních společností souhrnný materiál pod názvem „Komentář k vybraným ustanovením zák.č.151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, pro jeho aplikaci ve výstavbě telekomunikačních sítí“, který je koncipován tak, že z hlediska stanovení náhrad spíše vyhovuje zájmu některých skupin, nikoliv však již vlastníkům nemovitostí.

Je nám známo, že rovněž mnohá města a investorské organizace vytvářejí své vlastní Metodické pokyny zejména z důvodů jednotného přístupu jejich pracovníků k této problematice (např. Statutární město Brno, Ředitelství silnic a dálnic ČR, České dráhy atd.). Tyto metodiky bývají zpracovávány v rovině obvyklých cen nebo v rovině cenových regulativů.

Od roku 2000 začaly být v oblasti oceňování práv odpovídajících věcným břemenům prosazovány i jiné způsoby, nejen způsob výnosový, ale zejména způsob nákladový, který se v řadě specifických případů smluvních jednání jeví jako optimální a odpovídá lépe principům Listiny základních práv a svobod a Občanského zákoníku.

To, co úzce souvisí s věcnými břemeny vedení inženýrských sítí, s komunikací všeho druhu a s jejich zařízeními, vodami, lesy, dobývacími prostory atd. jsou ochranná pásma - touto kapitolou se v tomto příspěvku nebudeme zabývat.

Existují rovněž názory, že institut věcných břemen není v naší legislativě řádně upraven. Opak je pravdou, všechny potřebné úpravy existují, ikdyž nejsou jednotné a některé jsou vzájemně rozporuplné. To, co široká veřejnost postrádá, je právě **metodika stanovení hodnoty náhrad a zjištění cen práv odpovídajících věcným břemenům**.

K tomu by mohl napomoci tento náš příspěvek. Autoři tohoto příspěvku se na tvorbě výše uvedené knihy „Věcná břemena od A do Z“ podíleli, mají v oblasti oceňování věcných břemen široké zkušenosti a chtěli by Vás touto formou rovněž seznámit s některými novějšími náhledy na oceňování práv odpovídajících věcným břemenům.

Nejdříve musíme rozlišit účel ocenění např. smluvní nebo daňový, což je základní členění.

Při zpracování znaleckého posudku (posouzení) pro účely smluvní hovoříme o **hodnotě náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu** – zde se jedná o cenu nabídkovou nebo cenu sjednanou (může být nazvána i cenou obecnou, pokud platí v širším měřítku, zák. č. 526/90 Sb., zák. č. 151/97 Sb., § 2 odst.3b), za kterou je možno realizovat náhradu mezi subjekty (fyzické osoby nepodnikající - občané, fyzické či právnické osoby podnikající – podnikatelé nebo jiné subjekty) za vzniklou újmu na vlastnických právech.

Náhrada může být určena propočtem na základě výnosových metod, způsobem náhradovým nebo může být určena odhadem na základě erudice, hodnotu náhrady – pokud se subjekty nedohodnou spolu nebo na návrh notáře – určuje znalec či odhadce. **Hodnotu náhrady stanovujeme.**

Při zpracování znaleckého posudku pro účely daňové a pro potřeby státních orgánů a institucí nebo zákonů, které se odvolávají na ocenění dle zvláštního předpisu hovoříme o **ceně zjištěné práva odpovídajícího věcnému břemenu** – zde se jedná o zjištěnou cenu podle § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku – oceňuje se jak věcné břemeno, tak i nemovitost s váznoucím břemenem (§48 vyhl.č.540/2002 Sb.: Při oceňování nemovitostí se výsledná zjištěná cena sníží o ceny věcných břemen váznoucích na nemovitostech zjištěné podle §18 zákona).

Hovoříme o zjištění ceny práva odpovídajícího věcnému břemenu podle cenového předpisu. **Cenu práva zjišťujeme.**

Za důležité považujeme upozornit na časté zaměňování pojmů hodnota a cena. Zjednodušeně řečeno, hodnota věci (např. nemovitosti) je údaj, **za kolik by se s danou věcí mohlo obchodovat, jedná se v podstatě o rozmezí, interval, vyjádřený v Kč. Hodnotu věci (nemovitosti) při ODHADCOVSKÉ činnosti STANOVUJEME.**

Naopak cena je již skutečné vyjádření hodnoty v penězích a je odrazem realizace obchodu nebo např. vyjádření základu daně, je to jedno číslo, v Kč. Cenu při ZNALECKÉ činnosti ZJIŠŤUJEME.

Pojem „cena věci“ chápeme spíše jako vyjádření minulosti, historický fakt. Hodnota věci naopak může kolísat v závislosti na čase, místě a vnějších podmínkách. Je to odraz v zrcadle reálního trhu nebo i výhled do blízké budoucnosti.

Dále je nutno rovněž poznamenat, že při překladech anglicky psaných textů je třeba termín VALUE chápat ve smyslu HODNOTA, kdežto PRICE ve smyslu CENA.

Oceňování věcných břemen dle zák. č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání v platném znění provádí odhadce – držitel koncesní listiny pro oceňování nehmotného majetku nebo podniku a potažmo tedy i znalec se specializací – podnik, nehmotný majetek nebo přímo věcná břemena (zák. č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících toto neupravuje).

Pozor: způsoby ocenění pro účely daňové a pro účely smluvní se diametrálně liší.

Co jsou věcná břemena (práva odpovídající věcným břemenům)

1. Věcné břemeno je věcné právo, které omezuje vlastníka nemovité věci (osoba povinná, vzniká právní závazda) ve prospěch někoho jiného (osoba oprávněná, vzniká výhoda) tak, že je povinen něco strpět, něčeho se zdržet nebo něco konat.
2. Věcné břemeno se zřizuje zejména tehdy, není-li možné nebo vhodné předmět zájmu řešit standardními majetkoprávními metodami, např. výkupem nebo nájmem.
3. Podstatným obsahem věcného břemena je zatížení vlastníka nemovitosti, nebo-li omezení výkonu jeho vlastnického práva – viz § 58 a § 139 písm. f) SZ „jiná práva k pozemkům nebo stavbám“, rozumí se tím zejména právo hospodaření s majetkem státu a právo odpovídající věcnému břemenu).
4. Právo odpovídající věcnému břemenu musí mít opakující se charakter. Toto právo však nelze v žádném případě zaměňovat s nájmem.
5. Náhrada za zřízení věcného břemena je jednorázová (možno i ve splátkách, ale zdanění jednorázově)

6. Věcné břemeno se zapisuje se do KN jako vklad na LV, a to jako Jiná práva (oddíl B1 - pro osobu oprávněnou a Omezení vlastnických práv (oddíl C - pro osobu povinnou), k nabytí (zániku) práva odpovídajícího břemenu dochází dnem účinnosti vkladu do KN (zápis do LV obou stran).
7. Věcné břemeno k věci, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí (podzemní stavby – metro, podchody, stoky apod.), není evidenční rejstřík, pouze ve smlouvě, vznik práva dnem podpisu smlouvy.
8. Věcné břemeno k věci (stavbě), která je považována za věc movitou – existují případy, ale nepřipouštět jejich vznik
9. Náklady na existenci věcného břemena nese osoba oprávněná nebo při spoluužívání i osoba povinná podle míry spoluužívání.
10. Věcné břemeno nemůže omezit vlastníka nemovitosti v nakládání se svým vlastnictvím (prodej, zástava, další věcné břemeno, pronájem, změna účelu užívání apod.).
11. Věcné břemeno může významným způsobem ovlivnit hodnotu nemovitosti (záporně, kladně)
12. Jako břemeno nelze zřídit nájem, předkupní právo. Smlouva o zřízení břemena se nemůže uzavřít mezi spoluvlastníky nemovitosti.
13. Za břemeno nelze považovat zákaz zcizení nemovitosti či zákaz změny účelu užívání.
14. Břemeno lze zřídit pouze ve prospěch existujícího a konkrétního subjektu (in rem, in personam), nikoliv ve prospěch veřejnosti.
15. Břemeno nelze zřídit ve prospěch „sám sobě“.
16. Promlčení břemena - neznamená zánik právního vztahu, ale jeho oslabení (pokud není 10 let vykonáváno).

Základní rozlišení věcných břemen

Věcná břemena mají:

- název (nutno formulovat podle zásad vedení katastru nemovitostí)
- obsah (popis toho, co má být strpěno, čeho se zdržet nebo co se má konat)
- rozsah (výměra, množství, četnost)

Rozlišení z hlediska podstaty (obsahu):

1. věcná břemena „in rem“ (ve věci) - subjektem oprávnění je vždy vlastník věci (jiné). Za věc se považuje nemovitost = pozemek (parc.č., k.ú.) a stavba spojená se zemí pevným základem (č.pop., č.ev., na parc. č., k.ú.). Oprávnění přechází na nové nabyvatele.

Např.:

- přechod nebo přejezd (chůze a jízda) přes pozemek jiného vlastníka

- přístup vlastníka nemovitosti přes pozemek jiného vlastníka při nutných opravách a údržbě
 - stavba na jiné stavbě (vzáj. nepropojené stavby, na cizím pozemku)
 - zřízení nástavby nebo vestavby bytů do stávajících budov
 - umístění energetických zařízení ve stavbách (rozvodny, výměňkové stanice, dispečinky)
 - vedení energetických staveb (elektro-rozvodny, plyn, pára/ teplo), vedení staveb vodovodů a kanalizací, vedení staveb telekomunikačních a sdělovacích rozvodů, vedení produktovodů přes cizí pozemek nebo na cizí stavbě
 - vstupu správce stavby (dodavatele energií) na pozemek jiného vlastníka při nutných opravách a údržbě
 - umístění na nemovitosti zařízení veřejného osvětlení, dopravních značek a zařízení, závěsů trolejového vedení, tabulek s označením místních názvů a jiných, zařízení telekomunikací
 - čerpání vody ze studny
 - nepostavit na pozemku vyšší stavbu než x-metrů
2. věcná břemena „*in personam*“ (v osobě) – subjektem oprávnění je „nevlastník“ věci. Oprávnění končí se smrtí (občan, rodné číslo) nebo zánikem osoby (podnikatelský subjekt, ident. číslo).

Např.:

- doživotní bezplatné bydlení (a užívání zahrady)
 - užívání nebytových prostor
 - podílet se na úrodě
 - chov domácího zvířectva
 - opatrování oprávněného v nemoci
- Předmětem právního vztahu věcného břemena je lidské chování, které může spočívat v:
- a) činnosti - konat něco (facere)
 - b) nečinnosti - něco strpět (pati) - zdržet se něčeho (omittere)

Rozlišení z hlediska náhrady:

- za náhradu,
- bezúplatně,
- za reciproční plnění (věcná kompenzace)

Rozlišení z hlediska trvání :

- na dobu navždy trvající,
- na dobu určitou,
- na dobu existence subjektu

Jak vznikají věcná břemena ??

- písemnou smlouvou (zřizuje vlastník nemovitosti)
- na základě závěti (výsledky dědického řízení)
- schválenou dohodou dědiců
- rozhodnutím příslušného orgánu (soud, stavební úřad)
- ze zákona
- vydržením (10 let)

Jak zanikají věcná břemena ??

- ze zákona
- rozhodnutím oprávněného orgánu
- na základě smlouvy (vkladem do KN)
- splynutím (OZ §584, zánik je definitivní)
- uplynutím doby (nastanou-li trvalé, nikoliv přechodné, změny, kdy břemeno již nemůže sloužit potřebám oprávněné osoby nebo prospěšnějšímu užívání její nemovitosti)
- splněním rozvazovací podmínky (ve smlouvě)
- zánikem subjektu (smrt občana, zánik společnosti)
- vznikne-li změnou poměrů hrubý nepoměr mezi břemenem a výhodou oprávněného

Náhrada za zřízení práv odpovídajících věcným břemenům

Zasáhnout do vlastnictví nemovitosti (stavba a pozemek) lze na základě:

A. dobrovolnosti

- dohoda a kupní smlouva
- pronájem a nájemní smlouva
- dohoda a zřízení věcného břemena

B. nedobrovolnosti (nucené zřízení)

- nedohoda a omezení vlastnictví mechanismem obdobným jako vyvlastnění - zřízení věcného břemena, pouze ze zákona a za náhradu, ale nutno prokázat veřejný zájem.

Stanovení náhrady za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu:

1. dle Listiny základních práv a svobod: *přiměřená náhrada se chápe jako hodnotový ekvivalent vyjádřený v penězích, ekvivalent umožňující obstarání obdobné věci (tedy obvyklá cena !).*
2. dle Občanského zákoníku: *náhrada má zásadně vyvážit újmu, která vlastníkově použitím jeho věci vznikla. Výše náhrady není stanovena, analogicky lze použít cenové předpisy (snad zjištěná cena? ne, obvyklá !).*
3. dle Stavebního zákona: *vyvlastnění se provádí za náhradu. Náhrada se poskytuje v penězích, pokud zvláštní zákon nepřipouští jiný způsob náhrady. Náhradu za vyvlastnění, způsob náhrady, kdo a komu náhradu poskytuje, popřípadě maximální výši náhrady stanoví obecně závazný právní předpis (občanský zákoník).*

Ústava České republiky zaručuje vlastníku nemovitosti tedy náhradu za vykupovanou nebo vyvlastňovanou nemovitost pojmem **přiměřená náhrada**. **Přiměřená náhrada má zajistit obstarání obdobné věci v obdobných technických, morálních a jiných parametrech (obvyklá hodnota v čase a místě, obvyklá cena).**

Prováděcí zákony, zejména Občanský zákoník, stavební zákon a celá soustava jiných zákonů mají podrobněji ten-

to pojem upravit. Přiměřená náhrada má zajistit obstarání obdobné věci v obdobných technických, morálních a jiných parametrech (**obvyklá hodnota** v čase a místě, obvyklá cena) – v současné soudní praxi a v zákonech před rokem 1948 je pojem označován jako **obecná cena**.

Zejména při vyvlastnění je třeba dosáhnout právní jistoty o přiměřené náhradě, resp. přiměřenosti náhrady.

Přiměřenou náhradou za nemovitost je cena v Kč, za kterou je možno prodat nemovitost tzv. z „volné ruky“. Přiměřená náhrada se vypočítá jednou ze známých metodik, používaných ve všech vyspělých zemích světa již celá desetiletí.

Nejlepším indikátorem hodnoty je metodika porovnávání (srovnávání) kupních cen, kterou je třeba upřednostnit všude tam, kde existuje více známých případů prodeje obdobných nemovitostí (soubor: pozemek a stavba). Vhodná je zejména pro rodinné domy, bytové domy, chaty, menší průmyslové a skladové areály, zahrady, jednotlivé zemědělské a lesní pozemky. Nemovitosti, které jsou schopny produkovat zisk se ocení výnosově kapitalizací ročního čistého výnosu tzv. „věcnou rentou“ (prostá výnosová hodnota, trvale odčerpateľný zisk po neomezenou dobu, bez prodeje na konci). Pro novostavby je vhodná metodika vyčíslení vložených nákladů podle současných cen stavebních prací.

U starších staveb se náhrada dá vyjádřit pomocí věcné hodnoty (reprodukční cena časová, s odpočtem opotřebení). K ceně staveb se připočítává obvyklá cena pozemků, nežádka má pozemek v našich městech vyšší hodnotu než stavba samotná.

Důležitým faktorem však zůstává dle § 2 zák. č. 526/1990 Sb., o cenách v platném znění, že „prodávající nesmí zneužívat svého hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený hospodářský prospěch prodejem za sjednanou cenu zahrnující neoprávněné náklady nebo nepřiměřený zisk.“ Rovněž „kupující nesmí zneužívat svého hospodářského postavení k tomu, aby získal nepřiměřený hospodářský prospěch nákupem za sjednanou cenu výrazně nedosahující oprávněných nákladů“.

Výkladem těchto ustanovení se dostáváme do režimu obecných, nebo-li obvyklých cen (rovněž nazývaných také tržními cenami, hodnotou = MARKET VALUE).

Česká republika se z hlediska trhu s nemovitostmi pohybuje stále v jakémsi přechodném období, kdy skutečný trh je ovlivňován mnoha faktory, jejich odrazem je i současný zákon o oceňování majetku, potažmo jeho prováděcí vyhlášky, vč. cenových map stavebních pozemků.

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům

Pojem „úhrada“ nebo „náhrada“ nelze chápat dogmaticky tak, že by oceňování práv odpovídajících věcným břemenům podléha-

lo ve smyslu zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku pouze dikci §18 tohoto zákona, resp. částce 6 Cenového věstníku/1999 (Komentář k oceňování práv odpovídajících věcným břemenům podle §18 zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, vydaný MF ČR, ze dne 20. 05. 1999), což vede k administrativním cenám.

Zák. č. 151/1997 Sb. hovoří v §1 následovně: (1) Zákon upravuje způsoby oceňování věcí, práv a jiných majetkových hodnot (dále jen „majetek“) a služeb pro účely stanovené zvláštními předpisy. Odkazují-li tyto předpisy na cenový nebo zvláštní předpis pro ocenění majetku nebo služby k jinému účelu než pro prodej, rozumí se tímto předpisem tento zákon. Zákon platí i pro účely stanovené zvláštními předpisy uvedenými v části čtvrté až deváté tohoto zákona a dále tehdy, stanoví-li tak příslušný orgán v rámci svého oprávnění nebo dohodnou-li se tak strany. (2) Zákon se nevztahuje na sjednávání cen (zák. č. 526/1990 Sb., o cenách) a neplatí pro oceňování přírodních zdrojů kromě lesů. (3) Ustanovení tohoto zákona se nepoužijí: a) v případech, kdy zvláštní předpis stanoví odlišný způsob oceňování, b) při převádění majetku podle zvláštního předpisu.

V § 2 zákon jasně hovoří o tom, že majetek a služby se oceňují **obvyklou cenou**, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. V § 18 (Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům) se hovoří o tom, že právo odpovídající věcnému břemenu¹⁸⁾ se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užítu ve výši obvyklé ceny. Výnosový způsob je takový princip, který vychází z výnosu z předmětu ocenění skutečně dosažovaného nebo z výnosu, který lze z předmětu ocenění za daných podmínek obvykle získat, a z kapitalizace tohoto výnosu (úrokové míry) – hovoříme zde raději o diskontování. Výnosovou hodnotu majetku je tedy možno definovat jako součet všech budoucích ročních užítků (výnosů) diskontovaných na současnou hodnotu. Pro zjednodušení, sjednocení postupů a globalizaci vstupů v rámci celé ČR se za roční užitek považuje obvyklé nájemné dosažitelné v místě a čase. Zvažují se všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, mimo vlivů mimořádných okolností trhu, osobních poměrů a vlivů zvláštní obliby.

Celý proces „stanovení náhrady“ za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu je složitý. Je nutno jej v prvé řadě odlišit od „zjištění ceny“ práva odpovídajícího věcnému břemenu. První hovoří o stanovení obvyklé hodnoty, druhý pojem hovoří o ceně administrativní, tedy o ceně např. pro daňové účely. Při oceňování věcných břemen se zpracovávají většinou posudky dva: jeden jako odborné posouzení (stanovení náhrady) pro účely smluvního jednání v úrovni obvyklé hodnoty, druhý na zjištění daňové povinnosti v úrovni administrativní ceny (zjištění ceny). Oba výsledky se mohou od sebe diametrálně lišit.

Základní poučkou pro oceňování věcných břemen je následující konstatování:

Náhrada za věcné břemeno je odrazem jeho budoucího hospodářského výnosu nebo způsobené újmy.

Dokončení článku v čísle 51

Pozemkové úpravy jako významný prvek budování moderního státu

Ing. František Janovský, GEOS Litoměřice (janovsky@geos.cz, www.geos.cz)

(Tento článek se souhlasem autora byl zároveň publikován v časopise Zeměměřič č. 12/2004)

Pozemkové úpravy – to je pohyb vlastníků a hektarů. Pravidla tohoto pohybu jsou ošetřena legislativními opatřeními, která definují práva a povinnosti účastníků pozemkových úprav, státní správy, tedy především pozemkového a katastrálního úřadu, i zpracovatele, kterým je obvykle soukromý zeměměřičský subjekt.

Stálá spolupráce mezi resortem zemědělství reprezentovaným Ústředním pozemkovým úřadem, resortem katastru nemovitostí reprezentovaným ČÚZK a zpracovateli vytvořila z pozemkových úprav jeden z pilířů významných pro budování technických i právních základů státu. Pozemkové úpravy mají i další efekty, jejich kvalitní provedení může přispět k pozitivnímu ovlivnění sociálních poměrů, ekologické stability, tedy kvality života v dotčených územích.

Jaká je realita?

Zákon o pozemkových úpravách ukládá pozemkovému úřadu pravidla, kdy je povinen pozemkovou úpravu vyhlásit. Tuto zákonnou povinnost musí úřad splnit bez ohledu na stálý nedostatek finančních prostředků ve státním rozpočtu.

Poznámka č. 1:

Z hlediska katastru nemovitostí má v tomto bodu zákon jednu nevýhodu – katastrální úřad není oprávněn dát podnět k vyhlášení pozemkových úprav. Resort katastru tak přichází o možnost obnovy operátu katastru nemovitostí v lokalitách, v nichž má největší problémy (např. poškozená katastrální mapa, lokality dotčené metodou FÚO, nedokončené scelovací řízení).

K jistému průlomů došlo na úseku rekonstrukce přidělových plánů. Rekonstrukce přidělových plánů nebo práce na nedokončených přidělových řízeních jsou pojednávány jako jednoduché pozemkové úpravy na základě podnětů či požadavků katastrálních úřadů. Na řešení tohoto úkolu se spolu s pozemkovým úřadem a zpracovatelem podílí, především finančně, i Pozemkový fond.

Vlastní pozemková úprava začíná i končí na katastrálním úřadu.

Katastrální úřad na žádost pozemkového úřadu uvolní všechny podklady pro zpracování pozemkové úpravy.

Důležitým momentem je zaplombování katastru nemovitostí v katastrálním území či jeho části dotčené úpravou. V zaplombovaném operátu by měl katastrální úřad provádět změny, kromě dědic-
kých řízení, pouze po dohodě s pozemkovým úřadem. Tato praxe se, až na několik excesů, osvědčila.

Katastrální úřad by měl o změnách zcela samozřejmě informovat i zpracovatele. A to zvláště v případech, kdy dochází k zakládání nových listů vlastnictví. To se však doposud nestalo pravid-

dlem, zpracovatel se stále ještě nestal rovnocenným partnerem úřadu.

Hlavní břemeno pozemkové úpravy (zdá se nám, že podle mínění úředníků zcela logicky) nese její zpracovatel.

Není tajemstvím, že jeho prvotním úkolem je „vyčištění“ podkladů předaných katastrálním úřadem. Takže odstraňuje chyby a omyly, oživuje zápisy vedené v záznamech změn, kde listinná dokumentace je často velmi chatrná a nevypovídající, pátrá po skutečných adresách oprávněných osob apod. Úspěšnost řešení těchto problémů plně závisí na zkušenosti, obětavosti, šikovnosti a komunikativnosti zpracovatele a často i na vstřícnosti katastrálního úřadu.

To není jediným úskalím práce projektanta. Ten doplácí na špatnou nebo žádnou komunikaci mezi katastrálním úřadem, pozemkovým úřadem, pozemkovým fondem, úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, pověřenými obcemi, krajským úřadem atd.. Zpracovatel se musí vnučovat otázka, proč se otázkou pozemků zabývá tolik slo-
žek, když katastr to má ze zákona ulo-
ženo jako náplň práce.

Významnou kooperací mezi pozemkovým úřadem, katastrálním úřadem a zpracovatelem je přesné ohraničení území, které je předmětem pozemkové úpravy.

Obvykle se v terénu vyšetřuje, vytyčuje a zaměřuje katastrální hranice. Ta se poté komisionálně předává podle platných předpisů. Neosvědčily se radikální změny průběhu katastrálních hranic, osvědčilo se odstranění katastrální hranice společně.

Vnitřní obvod pozemkové úpravy se rovněž vyšetří, vytyčí a zaměří. Výsledkem je geometrický plán pro určení vnitřního obvodu pozemkové úpravy („stykový geometrický plán“), který v časově krátkém sledu katastrální úřad provede v katastru nemovitostí.

Poznámka č. 2:

Jistě by bylo výhodnější nahradit stykový geometrický plán mapováním lokalit vyjmutých z pozemkové úpravy (přede-

vším intravilánů, lesních komplexů apod.). Porovnáme-li náklady na stykový geometrický plán a na nové mapování zjišťujeme, že mapování by bylo jen o cca 50 až 80 % dražší. Zcela určitě by se vyplatilo. Katastr by získal jednotné mapové dílo, dokonale přehledné i pro laickou veřejnost (odpadly by mapy s „ementálovým efektem“). Když jsme to navrhovali kompetentním místům, byli jsme upozorněni na skutečnost, že oprávnění k místnímu šetření má pouze orgán resortu katastru. V této souvislosti lze považovat za paradox, že projektant pozemkových úprav má oprávnění šetřit území pozemkové úpravy, tedy 70 až 95% výměry katastrálního území. Až neuvěřitelně působí, že obce po pozemkové úpravě mají nejméně kvalitní katastrální mapu ve svém nejcennější a nejfrekventovanější části - intravilánu.

Po vymezení zpracovávaného území projektant vytvoří polyfunkční kostru, tedy jakýsi „generel pozemkové úpravy“. Součástí tohoto elaborátu je projekt místního územního systému ekologické stability včetně protierozních a protipovodňových opatření, návrh řešení komunikací, potřeba řešení věcných břemen v souladu se současnými předpisy atd.. Toto dílo podléhá schvalovacímu řízení, jehož účastníky jsou i subjekty jiné než účastníci pozemkové úpravy či sbor zástupců (např. dotčené orgány státní správy, správci sítí apod.).

Poznámka č. 3:

V této souvislosti je třeba vyzdvihnout pochopení Ředitelství silnic a dálnic. To, vědomo si skutečnosti, že výstavba dálnic zásadně ovlivňuje strukturu půdního fondu z hlediska dostupnosti pozemků, nabídlo Ministerstvu zemědělství ČR finanční spoluúcast při zpracování pozemkových úprav v katastrálních územích dotčených výstavbou dálnic. Tato spolupráce se realizovala v okrese Vyškov. Např. v okrese Litoměřice se to nepodařilo, ÚPÚ nenalezl finanční prostředky, které by mohl přiřadit k financím ŘSD.

Ve vztahu ke konstatování v poznámce č. 1 se nabízí řešení i pro resort ČÚZK: omezit finance na provizoria a experimenty (např. KMD) a uspořené prostředky vynaložit po dohodě s pozemkovým úřadem na spoluúcast na pozemkových úpravách v problémových lokalitách.

Po schválení „generelu“ může zpracovatel zahájit práce na vlastním projektu pozemkových úprav. Čeká ho soustavné jednání s účastníky pozemkové úpravy. Zpracovat a nechat jimi odsouhlasit vstupní bilanci včetně ocenění vstupujících nemovitostí. Zpracovat návrh nové konfigurace pozemků tak, aby všechny parcely měly zajištěný přístup z komunikací, přístup k melioračním opatřením

apod.. Tento návrh promítnout do nové bilance včetně ocenění vystupujících nemovitostí. A to opět projednat s účastníky pozemkové úpravy.

V tomto momentu není vyloučeno, že se může zpracovatel dostávat i do konfliktních situací. Musí je však řešit úspěšným kompromisem. Protože nic nemůže zablokovat probíhající práce tak dokonale jako série odvolání.

Poznámka č. 4:

Výrazným prvkem nestability v průběhu prací na pozemkových úpravách pro pozemkový úřad i zpracovatele jsou účastníci pozemkových úprav. Problematické účastníky lze zařadit do skupin:

- a) zklamaní restituční, kteří si, po jednu nebo dvě generace odtržení od reality venkova a zemědělství, s restitucí nevědí rady a v pozemkových úpravách podvědomě cítí ohrožení jakýchsi vlastních iracionálních či nekonkrétních plánů,
- b) představitelé bývalých socialistických velkovýrobních podniků a jejich právních nástupců, kteří si nejsou ochotni přiznat, že již nemají na venkově monopolní postavení,
- c) Pozemkový fond ČR, který se v průběhu pozemkových úprav chová jako nedobytná pevnost a podle potřeby vystupuje střídavě jako soukromá organizace nebo státní složka,
- d) fiktivní vlastníci, mezi které patří např. „církevní půda“, tedy vlastníci, se kterým si doposud tak či onak nedokázalo poradit restituční řízení

V průběhu prací na pozemkových úpravách přináší problémy i výrazná fluktuace převážně feminizovaného úřednického stavu a doplňování kompetentních úřadů nequalifikovanými laiky a jejich rekvalifikace.

Zpracovaný projekt pozemkové úpravy poté probíhá schvalovacím řízením na pozemkovém úřadu. Pokud vše probíhá bez problémů a proti správnému rozhodnutí pozemkového úřadu nedojdou odvolání, může zpracovatel zahájit závěrečné práce.

Závěrečnými pracemi se rozumí příprava vytyčovací náčrtů, vytyčení a omezení hranic parcel vzniklých při pozemkové úpravě a kontrolní zaměření vytyčených bodů. Samozřejmostí je předání vytyčených pozemků účastníkům pozemkových úprav.

Poznámka č. 5:

Při předávání vytyčených parcel vlastníkům se osvědčila protokolární účast zadavatele prací, tedy zástupce pozemkového úřadu. Vytyčovací protokoly se ukázaly být důležitým dokumentem pro kontrolu vytyčení nejrůznějšími složkami – od ZKÚ až po NKÚ.

Korunou pozemkových úprav je zpracování nové digitální katastrální mapy (SGI) a obnova písemného operátu (SPI).

Nezastupitelnou úlohu v technologii pozemkových úprav má závěrečná kontrola výsledného elaborátu pozemkové úpravy. Tu provádí pověřený orgán resortu katastru nemovitostí, obvykle územně příslušný katastrální úřad.

Předpokladem úspěšného převzetí prací katastrálním úřadem je kromě absolutního vyhovění všem resortním předpisům především kompatibilita SW vybavení katastrálního úřadu a zpracovatele. Na tomto poli působí velmi dobře VÚGTK Zdíby a jeho subdodavatelé.

Po třinácti letech činnosti na úseku pozemkových úprav je třeba opakovaně upozornit na zásadní poznatky, které dokládají nezastupitelnou úlohu pozemkových úprav pro rozvoj státu.

Co přinesly pozemkové úpravy? Je na místě uvést nejmarkantnější příklady.

Resort zeměměřičství a katastru získává v každém katastrálním území digitální katastrální mapu a obnovený písemný operát. V katastru nemovitostí vymizela historická rezidua: nemovitosti vedené v pomocných a zjednodušených evidencích, nemovitosti s dvojím či pochybným vlastnictvím či bez údaje o výměře, konkretizovala se věcná břemena.

Resort financí získává jednoznačné a přehledné podklady pro správu daně z nemovitostí.

Resort spravedlnosti získává pro svou soudní praxi jednoznačně definované právní vztahy ke konkrétním nemovitostem.

Resort zemědělství získává podklady pro resortní dotační politiku a to nejen v měřítku ČR, ale i ve vztahu k EU. Dalším podstatným přínosem pozemkových úprav pro obor zemědělství je optimalizace využití půdního fondu jako základního výrobního prostředku.

Resort životního prostředí a ochrany přírody získává jedinečnou možnost pro realizaci svých záměrů v krajině. Získává i přesnou evidenci kultur, charakteru pozemků z hlediska negativních vlivů, z nichž v poslední době je věnována maximální pozornost eroznímu a povodňovému ohrožení.

Resort dopravy získává absolutní přehled o skutečném stavu, tedy konfiguraci a vlastnictví dopravních staveb a objektů (pro říční, železniční i silniční dopravu). A to bez jakýchkoliv nároků na úhradu geometrických plánů a právních řízení z vlastního rozpočtu. Součástí pozemkové úpravy jsou i nové polní cesty, které optimalizují dopravní obslužnost území.

Resort informatiky získává jedinečný základ pro rozvoj informačních systémů, které jsou předpokladem pro správu administrativních i správních jednotek a dalších subjektů.

Územní plánování získává po pozemkových úpravách dokonalý podklad pro tvorbu územních plánů všech stupňů.

Orgány samosprávy volají po urychlení prací na pozemkových úpravách. Upozorňují na skutečnost, že státní orgány odmítají bez pozemkových úprav podporovat investiční činnost a rekonstrukce.

Investoři mohou levně využívat mapové podklady, které vznikly pro projekci pozemkových úprav. Mapové podklady mohou být kdykoliv aktualizovány a využívány pro další investiční činnost v upraveném území. To představuje významné úspory v investiční přípravě lokality.

Poznámka č. 6:

Při výčtu výhod pozemkových úprav se často zapomíná na přínos účastníkům pozemkových úprav. Ti získávají pozemky s přesně definovanými hranicemi, zajištěnou dopravní přístupností, s novými asfaltovými polními cestami, přístupem k závlahám atd. Na listu vlastnictví mají vedené konkrétní parcely, které mohou bez problémů prodávat, dědit, dělit. Například v katastrálním území České Kopisty v okrese Litoměřice po pozemkové úpravě linie nových polních cest byly dány průběhem větví zavlažovacího systému, trubní systém tvořil vždy pravou nebo levou krajnici polní cesty. Hranice kolmé k cestám byly voleny tak, aby k hydrantům závlah mohli vždy dva až čtyři vlastníci.

Výše uvedené příklady přínosu pozemkových úprav přesvědčují, že pozemkové úpravy, které probíhají relativně nenápadně, úsporně a obdivuhodně rychle, představují komplexní řešení aktuálních potřeb společnosti. Jakékoliv dílčí řešení potřeb státu či řešení v rámci jednotlivých resortů bez vzájemných vazeb je často jednoúčelové, zdlouhavé a neekonomické.

Naopak je třeba se v těchto souvislostech zmínit i o tom, co výsledky pozemkových úprav a jejich využití devalvuje. Nabízejí se tyto příklady:

Resort zeměměřictví a katastru neurčuje územně příslušným územním pracovištím (katastrálním úřadům) úkoly či povinnosti v návaznosti na probíhající pozemkové úpravy. Např. doplnění nové digitální mapy mapováním v těch částech katastrálních území, které nebyly zahrnuty do pozemkových úprav.

Resort zemědělství jako nositel státního úkolu – pozemkových úprav – nemá

prostředky na důslednou realizaci opatření schválených v projektu společných zařízení. Bez jejich realizace pozemkové úpravy působí pro veřejnost dojem jisté formálnosti. Společnosti potom chybí hmatatelný důkaz účelu pozemkových úprav. Jejich cílem by neměla být jen nová mapa, vytyčené parcely, ale především zlepšení kvality života na venkově.

Resortu regionálního rozvoje mohou pozemkové úpravy dávat cenné podklady, které jsou obecně využitelné při plánování rozvoje obcí a regionů a to bez dalších nároků na státní rozpočet. Navíc: bez těchto podkladů a vyjasnění vlastnických vztahů k nemovitostem jsou prakticky nedosažitelné prostředky z evropských fondů. Tyto podklady umožňují koordinovat investice nejen mezi obcemi a regiony, ale i mezi státy.

Při tvorbě územních plánů postupuje resort regionálního rozvoje převážně odděleně a nekoordinovaně po své linii, často paralelně s tvorbou pozemkových úprav. Pozemkové úpravy by měly svým komplexním řešením území vytvářet podmínky pro zjednodušení průběhu přípravy a tvorby územních plánů.

Resort ministerstva dopravy se rozhodl řešit vypořádání vlastnických vztahů k pozemkům, na nichž došlo v druhé polovině minulého století ke změnám úpravami komunikací. Podle empirických zkušeností všechny silnice a cesty v České republice jsou v důsledku rozvoje motorizace rozšířené minimálně o 2 metry oproti zákresu v grafických mapách. Požaduje ze státního rozpočtu na vyřešení této problematiky dotaci cca 7 mld. Kč. Tento problém resortu dopravy v lokalitách dotčených pozemkovými úpravami je řešen bez mimořádných nároků na státní rozpočet.

Resort životního prostředí zajišťuje akce bez ohledu na dokončené a jím schválené projekty místních územních systémů ekologické stability (MÚSES). Ty jsou součástí projektů pozemkových úprav. Projekty MÚSES se tak stávají pouhou formalitou a archiválií.

Investiční činnost jakéhokoliv druhu zahajují vždy mapové podklady. Mapové podklady doposud vznikají jako jednorúčelová díla pro každý investiční záměr. Bez širších souvislostí a bez šance na jejich aktualizaci. Přitom celoplošné mapové podklady jsou součástí projektu pozemkových úprav.

Výsledky pozemkových úprav jsou optimálně využitelné jako základ nejrozličnějších informačních systémů. Jako příklad z nedávné doby lze uvést sestavování a schvalování „honitby“ podle posledního znění zákona o myslivosti. Myslivecká sdružení s pozemky v lokalitách pozemkových úprav pořídila sestavy „honitba“ čtyřikrát až pětkrát levněji než myslivecká sdružení bez této výhody.

Uvědomíme-li si všechny tyto vazby a sečteme-li finanční prostředky, které každoročně stát vynakládá na, jak bylo právě naznačeno, nekoordinovanou činnost (viz příklady v předchozím odstavci), tak zjišťujeme, že pozemkové úpravy jsou sice významným, ale stále hrubě nedoceneným nástrojem k racionálnímu a koordinovanému využití důležitých položek státního rozpočtu.

Měli bychom si s celou vážností uvědomit, že pozemkové úpravy jsou cennou hřívnou a historickou šancí nejen zpracovatelů, ale celé společnosti. Nyní je podstatné upozornit na to, že je třeba tuto šanci nepromarnit a hřívnou nezakopat.



Informace o akcích silničního a městského dopravního inženýrství na rok 2005

- Leden**
20-22 Innsbruck, závěrečná konference COST C12
- Únor**
23 Praha, Evropské normy v geotechnické praxi
- Duben**
26 Praha, 5. sjezd ČSS
- Květen**
Praha, mezinárodní silniční veletrh Roadware 2005
- 11-12 Amsterdam, 1. evropský ateliér (workshop) o letištních vozovkách
- 11-13 Kielce, mezinárodní konference "Autostrada Polska"
- 18-20 Istanbul, veletrh a konference "Inter-traffic 2005"

- Červen**
8-10 Maastricht, konference "Eurosteel 2005"
- 16-20 Bangkok, 15. světové setkání IRF
- 27-29 Trondheim (Norsko), 7. mezinárodní konference o únosnosti silnic, železnic a letišť
- Září**
14-16 Lisabon, sympozium IABSE na téma konstrukce a mimořádné situace
- Říjen**
Silniční konference 2005
- 10-12 Chambéry (Francie), tunely pro udržitelný rozvoj v Evropě
- 24-26 Paříž, konference na téma zpracování a recyklace materiálů pro dopravní infrastrukturu
- Listopad**
29-30 České Budějovice, konference "Asfaltové vozovky"

Podrobnější informace o akcích získáte na adrese redakce:
Fax: 221 082 292, e-mail: silnični.obzor@csvts.cz

TopoL a jeho nadstavba KPÚ pro pozemkové úpravy

Ing. František Pivníčka, TopoL Software s.r.o., pivnicka@topol.cz
Ing. Petr Vácha, Help Service Project s.r.o., vacha@topol.cz

TopoL xT verze 7.0

Hlavní softwarová aplikace firmy TopoL Software je geografický informační systém TopoL. V loňském roce byl uveden na trh TopoL 2001 verze 2.0. V letošním roce je to verze pod jménem TopoL xT vz. 7.0. Jedná se o novou verzi TopoL 2001. Tato verze je i nadále při zakoupení dodávána s TopoLem pro Windows vz. 6.8.

Co je nového v TopoL xT vz. 7.0?

Novinek je celá řada, uvedeme zde pouze ty nejdůležitější. Jejich plný popis novinek je možno nalézt na oficiálních stránkách firmy.

• WMS

Webové služby umožňují vzájemnou spolupráci mezi různými aplikacemi v prostředí internetu. V případě mapových služeb je možno například zkombinovat data z několika serverů do jedné mapy. WMS (Web Map Service) dle specifikace Open GIS konsorcia je podporován několika mapovými servery. TopoL xT je schopen tato data pomocí této služby zobrazovat.

• Tisk

Je vylepšena implementace tisku a snímání mapového okna do rastru s tím, že při tisku je možno zvolit úhel rotace.

• Definice struktury projektu (vylepšené ZNACKY.DBF)

Při definici struktury projektu lze nadefinovat, jaké databáze a tabulky může uživatel vytvářet, určit jejich strukturu, nadefinovat barvy a značky vektorových objektů, atd...

• Aplikační formuláře

Je možno spouštět aplikační formuláře.

• Geodetické úlohy

Je možno provést geodetické úlohy jako výpočet vytyčovacích prvků, protínání atd.. Kromě toho ještě existuje nadstavba Map pro další geodetické úlohy.

• ToPas

V některých funkcích jako dotazy, popisy atd. lze použít jazyk ToPas.

• Undo

Lze vracet zpět provedené editační kroky a to buď krok po kroku, po zvolenou záložku a nebo kroky vybrané v dialogu.

• Agregace ploch

Lze provést hromadnou agregaci ploch, při níž se mohou provést další operace, nebo agregaci manuální, při níž se vybere hlavní plocha a potom agregované plochy.

• Nástroj pro hledání problematických míst v liniích.

Program hledá totožné lomové body, ostré úhly na liniích. Po výběru operace se objeví dialog se seznamem linií, která splňují zadaná kritéria. Nalezené linie lze editovat, mazat, editovat jejich DB atributy. Lze využít i nový speciální nástroj pro ruční generalizaci linie - lze mazat přímo všechny lomové body, které padnou do výběrového obdélníka nástroje.

• Poloautomatická vektorizace binárních rastrů v několika režimech

Při vektorizaci se zadají dva body linie. Program sleduje linii v zadaném směru a výsledek nabídne k doeditování. Ve vektorizaci dané linie lze i pokračovat zadaním dalších bodů na její konec.

• Chytání na binární rastr

Po zapnutí přepínače se nastavuje centrování lupy při vektorizaci nad rastrem. Úspěšné vycentrování lze signalizovat zvukovým signálem. Slouží k urychlení a usnadnění ruční vektorizace.

• Práce s dalšími typy navázaných databází

Lze nově připojit například tabulky ve formátu Excel.

• Dotazy

Filtry v dotazu jsou parametrizované, před provedením dotazu lze parametry změnit. U dotazů do interních databází lze snadno před provedením vybrat tabulku. Jednoduše lze i vyhledávat chyby v definicích dotazů a modelů, jako např. neexistující tabulky, špatná připojení apod.

• Interaktivní korekce barev rastrů v mapovém okně

Nástroj pro jemné doladění barevných přechodů mezi jednotlivými rastry. Po výběru mapového okna, se kterým se bude pracovat, je k dispozici nástroj, který vrací seznam rastrů v daném místě. Pro tyto rastry můžeme nastavit základní jejich charakteristiky, jako je gamma korekce v jednot-

livých složkách, jas a kontrast. Nastavené změny lze vidět přímo v mapovém okně. Výše uvedené změny se mohou aplikovat v různé míře na různé části rastru.

• Obsah okna do rastrů - mapových listů nebo obdélníků

Funkce vytváří podobně jako operace „Mapové okno do rastru“ rastrový obraz okna s tím rozdílem, že výstup se může uložit do několika nepřekrývajících se rastrů, které odpovídají buď listům zvoleného mapového kladu, popř. obdélníkům.

• Editor maker pro rastrové operace

Většinu operací lze zadat jako hromadnou, kdy se operace provede se stejnými parametry pro vybranou skupinu rastrů. Lze vytvářet dávky, kde se mohou libovolně kombinovat veškeré operace s rastry.

KPÚ 6.0

Můj loňský příspěvek v tomto časopise jsem uzavíral nastíněním možného vývoje nadstavby KPÚ již pod TopoLem 2001. Bohužel se to nepodařilo a to jednak z důvodu absence některých důležitých funkcí ve vlastním TopoLu 2001 (programovací jazyk Topas, aplikační formuláře, funkce zpět), jednak z důvodu velké časové náročnosti na přepracování nadstavby do tohoto zcela nového systému. Vznikla ale ještě nová verze KPÚ 6.0, představená na tradičním setkání uživatelů na Seči, ve které jsou dopracovány některé následující funkce dle požadavků uživatelů:

• nová funkce Nepřipojené parcely.

Tato funkce umožňuje pohodlné porovnávání stavu katastru nemovitostí (tabulka nyspa) s obsahem TopoLovského bloku. Pro porovnání můžeme volitelně zadat původ parcely (parcelní skupinu), zda se má porovnávat i parcelní díl a zda do výběru zahrnout všechny nebo pouze vlastnické parcely. Seznam takto určených parcel se ihned zobrazí v levém seznamu. Do pravého seznamu můžeme pak vygenerovat parcely chybějící buď v TopoLu nebo naopak v tabulce nyspa. Výsledek (report) je pak možno přes schránku dostat do textových editorů. Pro názornost viz. obr.:

porovnání tabulek nyspa a BLK

Porovnávané parcelní skupiny:

- ☐ 1 - KN stavební
- ☐ 2 - KN pozemkové
- ☐ 3 - EN
- ☒ 4 - PK stavební
- ☒ 5 - PK pozemková
- ☐ 6 - přiděl stavební
- ☐ 7 - přiděl pozemkový
- ☐ 8 - jiný katastr - stavební
- ☐ 9 - jiný katastr - pozemková

☐ Pouze vlastnické
☐ Rozlišovat parcelní díl

soubor nyspa
E:\DATA\KPU\KACOV\SPN

interní tabulka TopoLu
E:\DATA\KPU\KACOV\vnarok

katastr	ParCis	ParPod	ParDil
49	1	2	
49	55	0	
49	62	0	
49	88	0	
49	89	0	
49	96	1	
49	96	2	
49	98	0	
49	129	2	
49	137	47	
49	138	1	
49	138	2	
49	138	3	
49	138	4	
49	138	5	
49	138	6	
49	138	7	
49	138	8	

Tabulka SPI : 946 záznamů nepřijazeno : 44 záznamů

typ porovnání
☒ silné ☐ slabé

- nová funkce **Zadávání věcných břemen**. Tato funkce nahrazuje dřívější pracné zapisování věcných břemen ručně přímo do tabulky. Uživatel vybere ze seznamu parcel (všech nebo jen s již navrženými břemeny) příslušnou parcelu. Pro ní pak může zakládat, rušit nebo editovat navržená břemena a jejich doplňující texty. Nově navrhovaná břemena je možno vybírat ze seznamu dle číselníku ISKN. viz. obr.:

PROJEKT : E:\DATA\KPU\KACOV

Parcela : 2507 / 0 pozemková
Katastr : 49 - Kácov

ParCis	ParPod	ParSkup	katastr
2102	0	2	49
2463	0	2	49
2507	0	2	49
2510	0	2	49
2518	0	2	49
2520	0	2	49

Evidovaná břemena

PORADÍ	KOD_BREM	PUVOD
1	31 - Zástavní právo	Převedené

Doplňující text

RADEK	TEXT
1	k pozemku

☐ Zobraz parcely (6)
☐ všechny ☒ jen s evid. břemeny

PROJEKT : E:\DATA\KPU\KACOV

LV 28 evidované
K.Ú. Kácov

LVCS	KATASTR	ZAHRN
50	35	
10001	35	
-5	49	
-4	49	
-3	49	
-2	49	
-1	49	
1	49	
8	49	
14	49	
21	49	
27	49	
28	49	
29	49	
30	49	
33	49	
36	49	
46	49	
49	49	

☒ všechny ☐ jen v KPÚ

Seznam vlastníků na vybraném LV

nazev	ident	uvchar
Toman Antonín Zliv 18, 285-09 Kácov	2910010900	
Přenoslová Božena Zliv 1, 285-09 Kácov	3262170620	
Jenišová Hana Zliv 1, 285-09 Kácov	5656010437	

Doplňující údaje

Vztah_k_lv	Jmeno	Ulice	PSC	Mesto	Ident_novy
Opatrovník	Toman Josef	Kroftova 5	150 00	Praha 5	610606/1335

- nová funkce **Rejstřík vlastníků** – vedle seznamu LV s jejich vlastníky přibyla tato funkce, kde jsou vlastníci abecedně seřídění a jsou u nich uvedeny všechna LV, na kterých se vyskytují
- stávající funkce **Rozhodnutí** o nabytí a pozbytí vlast práva byla po upravení dle nových požadavků katastrálního úřadu (rozepsání SJM, oddělení vlastnického práva od správy nemovitostí, možnost zadání využití a typ budovy) Navíc lze vygenerované rozhodnutí převést do Microsoft Wordu, kde je již příslušné zformátované.
- nová funkce Aktualizace seznamu LV – tato funkce automaticky doplní do seznamu chybějící vlastnické listy
- nově lze ze seznamu navržených parcel vybrat pouze **pozemky s chráněnými zájmy**.
- v případě načítání dat z SPI se správně načte číslo LV pro pozemek u neuspořádaných vlastnických vztahů - stavbách na cizích pozemcích
- další rozšířené možnosti při kontrole integrity dat nároků (kontroluje navíc správné přiřazení pozemku v případech neuspořádaných vlastnických vztahů – stavby na cizích pozemcích) a náhrad (navržená plocha sadu musí být větší než 2500m², kontrola správného přiřazení využití pozemku pro jeho druh dle ISKN)
- nová funkce **Zadávání oprávněných osob**
Také tato funkce nahrazuje ruční zadávání oprávněných subjektů rychlejším zadáváním pomocí dialogového panelu. U stávajících vlastníků se mohou zadávat opatrovníci, plné moci ap., u fiktivních LV pak konkrétní vlastníci. viz poslední obr.

VOZOVKY

OBNOVA, ZESILOVÁNÍ A REKONSTRUKCE

Ivan Gschwandt a kolektiv

Autorský kolektiv složený ze špičkových odborníků připravil třetí díl edice věnované vozovkám. **Z obsahu:** Všeobecně o problematice a cyklech obnovy vozovek. Opravy a obnova asfaltových vozovek včetně jejich zesilování - hodnocení stavu povrchu vozovek, materiály na opravy a obnovu, popis technologických postupů při opravách a obnově jejich provozní způsobilosti. Rekonstrukce asfaltových vozovek s důrazem na velmi aktuální opětovné použití materiálů. Opravy, obnova a rekonstrukce cementobetonových vozovek - diagnostika a hodnocení jejich stavu.

339 Kč, 192 stran.