



# Spolupráce obce se zemědělci při realizaci komplexních pozemkových úprav z pohledu obce Vendolí

## I. ÚVOD : Dobrý den. Jmenuji se Vladimír Buchta. Jsem starostou obce od roku 2002.

Vendolí se nachází v Pardubickém kraji, ve středu okresu Svitavy a spadá pod obec s rozšířenou působností (ORP) Svitavy. Nejbližší města v okolí jsou: Svitavy (3 km východně), Polička (10 km západně) a Litomyšl (18 km severozápadně). Krajské město Pardubice je vzdáleno od obce 80 km. Obec má v současnosti 970 obyvatel.

Katastr obce má rozlohu 2068 ha. Nejnižší místo obce je 438 m n. m ve východní části katastrálního území a nejvyšší 633 m n. m v jihozápadní části u vojenského areálu (Květná).

Krajina je výrazně přetvořená člověkem, chybí prvky krajinné zeleně. Míra lesnatosti katastru obce činí 23,5%. **Obec vlastní 257 ha lesů.** Podíl zemědělské půdy činí 70,2% z celkové výměry katastru. **Obec má v užívání v ZD Vendolí 61 ha.** Ze zemědělské půdy činí orná půda 84,3%, trvalý travní porost je na 11,9% výměry.

Obec Vendolí je lánovou vsí, založenou kolem roku 1260 při velké kolonizaci, za vlády Přemysla Otakara II. a olomouckého biskupa Bruna. První písemná zpráva o obci, která se zachovala, pochází z roku 1320. Poprvé se jmenuje v seznamu biskupských lén 1318 - 1326. V historických záznamech je uváděna pod jmény Stangendorf (1320), Štandorf (1517), i pod jménem Wendule (1720), Wandula (1846), až po dnešní Vendolí (1872).

Vendolí patří ke kolonizačním vsím, kde vystupoval do popředí důraz na individuální hospodaření, které pozměnilo vnitřní strukturu i vnější obraz osad. Soustředěnost vesnického půdorysu ustupuje uvolněnosti až rozptýlenosti usedlostí. Domy stojí od sebe v určitých vzdálenostech, které řídí šířkou záhumentického pásu plužiny, táhnoucího se za humny každého statku. Obě řady domů omezují protáhlý, často dosti široký návesní prostor, vyplněný zpravidla záplavovou plochou potoka a poskytující dostatek místa pro výstavbu domků. V rovinnatém terénu jsou vsi stavěny téměř lineárně, připomínají vsi silniční, v hornatějším terénu jsou závislé na terénu a sledují záhyby údolí, nebo potoka. Při kolonizaci zalesněných údolí byl tento plužinný typ výhodný, neboť umožňoval postupné vymezování jednotlivých lánů.

Vzájemná odlehlost jednotlivých usedlostí měla za následek i změnu jejich tvaru, který spěje z bezpečnostních důvodů k větší uzavřenosti. Obytné a hospodářské budovy stojí do čtverce a uzavírají prostorný čtvercový dvůr. Vendolí vzniklo tímto způsobem a je to dosud na jeho půdorysu patrné a jasně čitelné.

## II. JAK TO VŠE ZAČALO

Na jaře roku 2003 jsem se setkal se spolužákem z průmyslovky Ing. Vladimírem Koutníkem, který byl starostou nedaleké obce Librantice u Hradce Králové. Ptal se mě, zda už děláme komplexní pozemkové úpravy, že to je jedna ze stěžejních podmínek pro další rozvoj obce. A tak jsem to projednal se zastupitelstvem, oslovili jsme Pozemkový úřad, pracoviště Svitavy a rozjela se mašinerie...

## III. Průběh KPÚ podle dat

26. 11. 2004 vydal Pozemkový úřad Svitavy první Oznámení o provádění pozemkových úprav v k.ú. Vendolí

8. 12. 2004 – první schůzka vlastníků půdy, seznámení s průběhem KPÚ a budoucím cílem

- následovalo odsouhlasení provádění KPÚ všemi vlastníky

24. 1. 2005 obec oficiálně požádala o zahájení KPÚ Pozemkový úřad (v té době souhlasilo s prováděním 64,79 % vlastníků půdy, v jejichž vlastnictví byla nadpoloviční výměra všech pozemků)

7. 2. 2005 oznámil Pozemkový úřad přípravu na výběr dodavatele PÚ, byla vybrána firma GEOREAL Plzeň

16. 10. 2006 vydal Pozemkový úřad Oznámení o **zahájení řízení** – „Komplexní pozemková úprava v katastrálním území Vendolí“, které bylo současně zveřejněno Veřejnou vyhláškou

28. 11. 2007 byla obec požádána o pomoc při zjišťování účastníků řízení (odstěhovaní vlastníci, zemřelí atd.)

29. 2. 2008 proběhlo Úvodní jednání ke KPÚ kde se volil i sbor zástupců vlastníků půdy, kteří pak zastupovali vlastníky v rozsahu činností souvisejících s jejich prováděním

- postupně probíhalo zjišťování průběhu hranic pozemků s vedlejšími katastry

20. 2. 2009 bylo Veřejnou vyhláškou vydáno usnesení o ustanovení Obce Vendolí opatrovníkem doposud nezjištěných účastníků řízení o KPÚ

30. 3. 2009 bylo Veřejnou vyhláškou zveřejněno Oznámení o vyložení soupisu nároků vlastníků pozemků v rámci KPÚ v k.ú. Vendolí (upřesnění výměr po zaměření, možnost požádat o přemístění pozemků apod.)

27. 5. 2009 se uskutečnilo jednání sboru zástupců vlastníků půdy k posouzení plánu společných zařízení

1. 7. 2009 se uskutečnilo projednání soupisu dotčených pozemků a návrh jejich směny

5. 8. 2009 se uskutečnilo druhé jednání sboru zástupců vlastníků půdy k posouzení plánu společných zařízení

11. 9. 2009 se uskutečnilo třetí jednání sboru zástupců vlastníků půdy k posouzení a **schválení** plánu společných zařízení se zapracovanými změnami, navrženými sborem a dotčenými orgány

14. 10. 2009 bylo Veřejnou vyhláškou oznámeno vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v části k.ú. Vendolí

- prováděla se projektová dokumentace

6. 12. 2010 byla vydána výzva k projednání návrhu nového uspořádání pozemků, soupis nových pozemků (proběhlo 3., 4. a 5. 1. 2011)

4. 3. 2011 byla vydáno Oznámení o 1. Vystavení zpracovaného návrhu KPÚ

## 2. Termín konání závěrečného jednání

21. 4. 2011 – **KPÚ schváleny zastupitelstvem obce**

27. 4. 2011 závěrečné jednání ve věci KPÚ

20. 5. 2011 vydal pozemkový úřad Rozhodnutí, že návrh KPÚ v k.ú. Vendolí se **schvaluje**

## **a následně**

20. 12. 2011 vyhlásil Katastrální úřad platnost obnoveného katastrálního operátu v části k.ú. Vendolí a byly zahájeny práce na **digitalizaci KN**

## IV. Plán společných opatření z KPÚ

**Tento dokument je vyjádřením veřejných zájmů státu a společných zájmů vlastníků v obvodu pozemkových úprav. Neřeší tedy konkrétní vlastnické vztahy a nároky, ale vytváří podmínky pro ochranu veřejného zájmu v území, podle stanovených podmínek od správních úřadů a výsledků vyhodnocených průzkumů a rozborů.**

**V rámci cestní sítě se jedná o tato navržená opatření:**

- Rekonstrukce hlavní polní cesty HPC 1 – R
- Rekonstrukce hlavní polní cesty HPC 2 – R
- Rekonstrukce vedlejší polní cesty VPC 1 – R
- Rekonstrukce vedlejší polní cesty VPC 3 – R
- Rekonstrukce vedlejší polní cesty VPC 4 – R (rekonstrukce na části cesty)
- Rekonstrukce lesní cesty LC 9 – R
- Návrh lesní cesty LC 14 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 45 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 46 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 47 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 48 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 49 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 50 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 52 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 53 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 54 – N
- Návrh doplňkové cesty DO 55 – N

**V rámci ochrany přírody a krajiny se jedná o tato opatření:**

- Úprava trasy NRBK 83 – N
- Úprava trasy LBK 1 – N
- Úprava trasy LBK 4 – N
- Úprava trasy LBK 5 – N
- Úprava trasy LBK 6 – N
- Úprava vymezení biocentra LBC Remízek a mokřad

## V rámci ochrany vody a půdy se jedná o tato opatření:

- Ochranné zalesnění na čtyřech lokalitách
- Ochranné zatravnění kolem drobných vodních ploch
- Vybudování dvou protierozních mezí
- Vybudování odvodňovacích příkopů

Schváleno zastupitelstvem obce 11. 9. 2009.

## Souhrnné údaje plánu společných zařízení po dodatku č. 1

Pro vlastnické vypořádání pozemků navržených pro společná zařízení byly použity pozemky ve vlastnictví státu (zejména Pozemkový fond České republiky) a pozemky Obce Vendolí. Přesná bilance pozemků pro společná zařízení je uvedena v následujícím přehledu.

Pozemkový fond ČR	47 ha
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových	6 ha
Obec Vendolí	113 ha

Celkem bylo v plánu společných zařízení navrženo:

12 km stávajících cest k rekonstrukci  
7,5 km nových cest

Celková výměra společných zařízení (stávajících i nově navržených) činí **166 ha**. Do této výměry nejsou započítána plošná protierozní opatření typu protierozních osevních postupů ani většina ploch navržených k zalesnění v rámci územního plánu.

V plánu společných zařízení bylo původně počítáno s výměrou pozemků pro společná zařízení cca 129 ha. Nárůst výměry o 37 ha je způsoben návrhem dalších doplňkových cest ke zpřístupnění jednotlivých pozemků o výměře cca 8 ha a odlišným způsobem počítání výměry u stávajících liniových prvků ÚSES v rámci lesních komplexů. V původním plánu společných zařízení byla výměra biokoridorů počítána jako návrhová šířka prvku krát jeho délka. V návrhu ale pro tyto prvky, které jsou vymezeny ve stávajících lesních komplexech, nebyly vymezeny zvláštní parcely. Vzhledem k tomu, že je výměra společných zařízení počítána podle výměry navržených parcel, jsou do výměry započítány i plochy lesních porostů mimo ÚSES.

## Projednávání aktualizovaného plánu společných zařízení

Plán společných zařízení byl projednán se sborem zástupců dne 17. 2. 2011. Dne 21. 4. 2011 byl plán společných zařízení (dodatek č. 1) schválen zastupitelstvem obce Vendolí. Plán společných zařízení byl 16. 3. 2011 zaslán k vyjádření dotčeným orgánům státní správy.

## V. Doposud realizovaná opatření

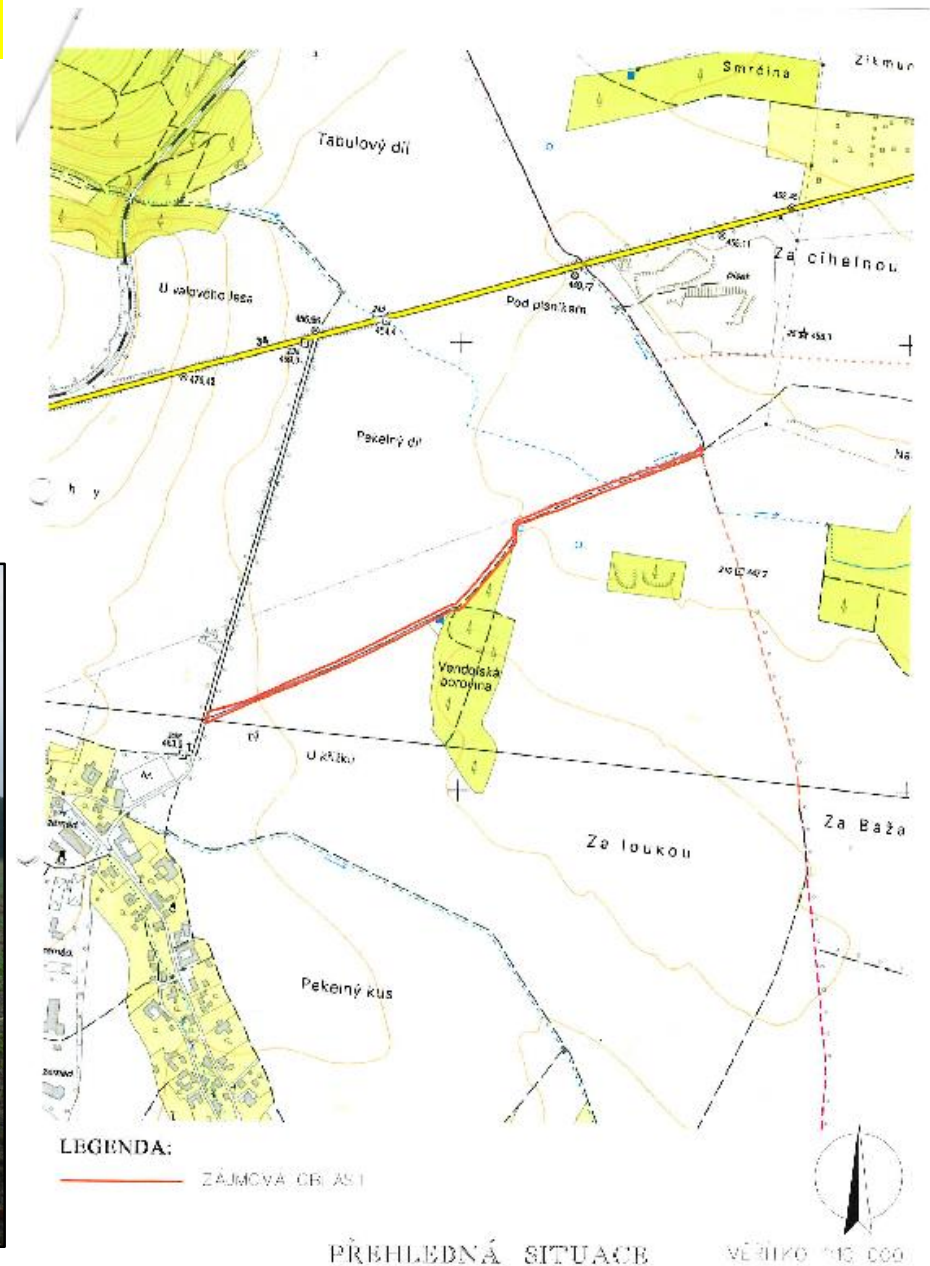
### Polní cesta VPC 3-R

Projektant : Agroprojekce Litomyšl

Zhotovitel : Skanska, a.s.

Konečná cena zhotovitele 6.059.885,- Kč

Předáno obci do vlastnictví 18. 12. 2014









## Polní cesta HPC 2-R včetně interakčního prvku IPN3

Projektant : Agroprojekce Litomyšl

Zhotovitel : EUROVIA, a.s

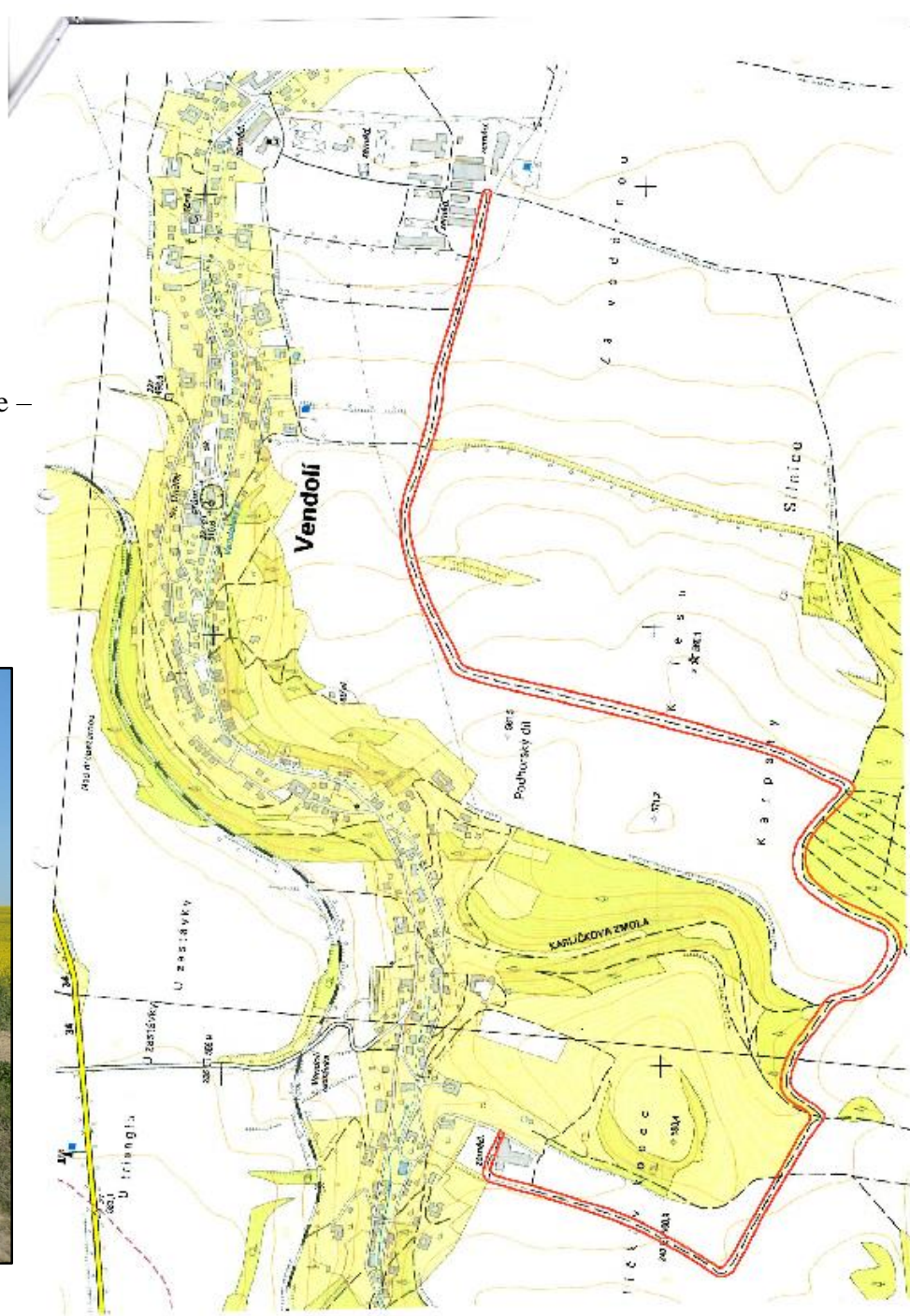
Konečná cena zhotovitele 19.417.055,- Kč

Předáno obci do vlastnictví 13. 12. 2018

Na IPN3 navázal Odvodňovací příkop ODV3 v intravilánu obce –  
financováno z rozpočtu obce ve výši 2.224.806,- Kč

Zhotovitel : AVJ-STAVBY s.r.o. Svitavy

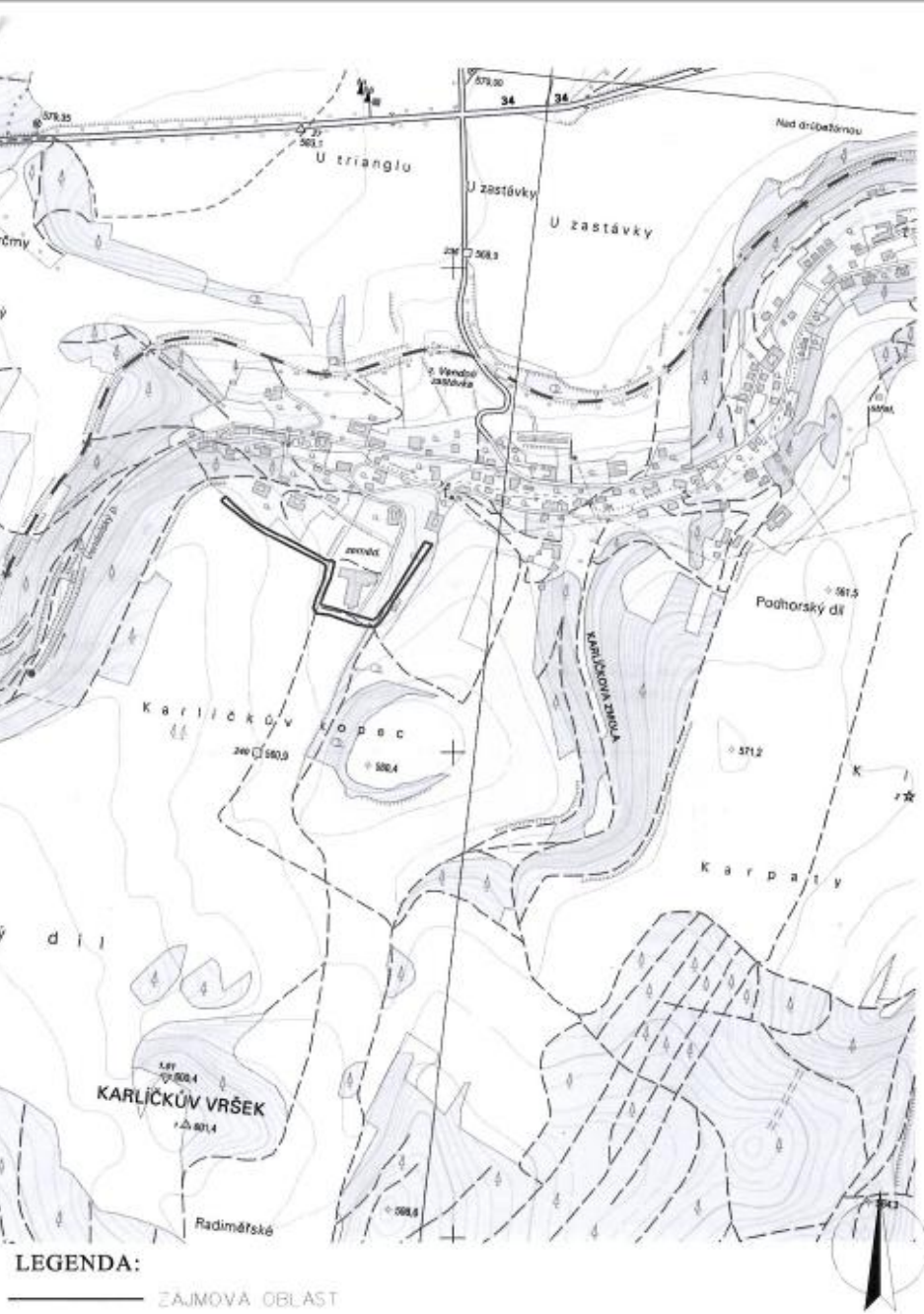
Předáno obci do vlastnictví 20. 6. 2018











LEGENDA:  
 — ZAJMOVÁ OBLAST

PŘEHLEDNÁ SITUACE MĚŘITKO 1:10 000











# Zalesnění zemědělské půdy na katastru obce Vendolí

## I. JAK TO VŠE ZAČALO

V roce 2005 nabízel stát v aukci zemědělské pozemky. Obec se nemohla aukce z určitých důvodů zúčastnit napřímo. Proto jsme koupili od jednoho našeho občana restituční nároky a aukce se zúčastnili. Získali jsme tehdy 14,24 ha za cenu 2,85 Kč/m<sup>2</sup>. Podnět k zisku pozemků tehdy podal místostarosta obce a v dalších letech taktéž. Další pozemky v následujících letech jsme nakoupili od soukromých vlastníků. Ty měli své pozemky v Zemědělském družstvu Vendolí, které na nich hospodařilo. Protože procházelo transformací a potýkalo se s různými problémy spojenými s vývojem zemědělského podnikání, byly hospodářské výsledky jako na houpačce. Jeden rok v plusových číslech, druhý rok v záporných. Vyplácení podílů na hospodaření jednotlivým vlastníkům půdy bylo obdobné. Někteří vlastníci půdy tedy uvažovali o prodeji svých pozemků, aby z toho “alespoň něco měli“. A obec toho využila a postupně skoupila dalších 36 ha za cenu od 2,40 Kč do 3,90 Kč/m<sup>2</sup>.



## II. SÁZÍME

V roce 2004 jsme schválili územní plán, ale měli jsme v něm na zalesnění pouze 10,4 ha. To byly především trvalé travní porosty, kde už byl samovolným náletem založen les a územním plánem jsme to pouze zlegalizovali na lesní pozemky. Když jsme postupně nabývali zemědělské pozemky a měli jsme v úmyslu je zalesnit, museli jsme udělat změnu ÚP, do kterého je navrheme k zalesnění. No a zde jsme řešili problém s ministerstvem zemědělství, které nám nebylo ochotno povolit zalesnění více jak 10 ha v jednom bloku. Do 10 ha schvaluje zalesnění Krajský úřad. Byli jsme nuceni jít „klasickou českou cestou“ a několika změnami územního plánu obejít MZe a vždy schválit Krajským úřadem max. 10 ha.

V roce 2008 jsme začali zalesňovat prvních 4,68 ha. Obec zakoupila lesní rýhovací sázecí stroj za traktor, protože jsme si spočítali, že se nám náklady na pořízení brzo vrátí.

A následovalo dalších 5 let sázení. Viz tabulka.

### Výsadba lesních porostů na zemědělské půdě

Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013		Celkem
ha	4,68	6,23	4,31	4,21	15,99	14,24		49,66







Od roku 2008 do roku 2011 probíhali na katastru obce komplexní pozemkové úpravy, které částečně komplikovaly administrativní záležitosti se zalesňováním spojené. Měnili se totiž čísla pozemkových parcel a někde i jejich výměry a hranice. Nakonec jsme se všemi nástrahami prokousali a vše dokončili tak jak jsme si to naplánovali.

### III. FINANCOVÁNÍ

Vždy se snažíme být v souladu se zákonem o obcích dobrými hospodáři. A tak jsme hledali nejlepší řešení, abychom v tak rozsahem velkém zalesnění neutopili miliony, které by se daly využít na jiné investice. Samozřejmě jsme počítali s možností dotace. Investice do lesů je investicí pro naše děti, spíše až pro vnoučata.

Porovnávali jsme dva modely :

a) Sázení na vlastních pozemcích – sama obec

V tomto případě by obdržela obec jednorázovou dotaci na provedení zalesnění zemědělské půdy podle druhu dřevin 60.000 – 70.000,- Kč/ha. Nic víc.

b) Sázení ve spolupráci se zemědělským subjektem, který na pozemcích obce hospodaří.

Zde musím hned úvodem poděkovat vedení ZD Vendolí, že na náš návrh ke spolupráci přistoupilo. Pokud by obec zalesňovala sama, tak okamžikem zasazení by již ZD nemělo z pozemků obce žádný profit. Tím, že jsme se dohodli na vzájemně prospěšné spolupráci, bylo to výhodné pro obě strany **a dnes bych Vám o tom zřejmě nic neříkal, protože bychom neuspěli v soutěži Vesnice roku 2019.**

1) V tomto případě zalesňovalo družstvo jako hospodařící subjekt na našich pozemcích. Obdrželo jednorázovou dotaci na zalesnění. Obec uzavřela s družstvem smlouvu o dílo na zalesnění dotčených pozemků a cena odpovídala výši jednorázové dotace na zalesnění. Takže obec byla v tomto bodě na stejných financích jako kdyby zalesňovala sama.

2) Dále je vyplácena ZD po dobu 5 let dotace na údržbu zalesněných ploch ve výši 12.000,- Kč/ha.

3) A ještě renta za odstoupení od hospodaření na zemědělské půdě po dobu 15 let ve výši 8.700,- Kč/ha (výše renty se odvozuje od hodnoty Eura v dotčeném čase).

**Cena díla dle této smlouvy byla stanovena takto:**

- a) **platba za první založení lesního porostu bude zhotoviteli uhrazena v plné výši obdržené dotace od SZIF, zaslané na účet objednatele.**
- b) **platba za péči o založený lesní porost bude zhotoviteli uhrazena v plné výši obdržené dotace od SZIF, zasílané na účet objednatele po dobu prvních pěti let.**

Na základě uzavřených nových **nájemních smluv** na každý rok zalesňované pozemky pak ZD Vendolí každý rok po obdržení dotace na údržbu (po dobu 5let) převedlo obdrženou částku obci. A z renty (po dobu 15 let) vyplácí obci 50% z obdržené částky.

## IV. POROSTY V SOUČASNÉ DOBĚ

Závěrem musíme zdůraznit velké poděkování Zemědělskému družstvu Vendolí a jeho vedení za výbornou spolupráci při přípravě a realizaci Komplexních pozemkových úprav. Díky největším vlastníkům půdy, kteří byli členy Sboru zástupců při administrativním zpracování KPÚ a současně zaměstnanci ZD Vendolí, byly sporné body projednávaných změn řešeny konstruktivně, bez zbytečných byrokratických průtahů. Výborná byla vzájemná spolupráce družstva a obce při zalesňování zemědělských pozemků, která svým kompromisním řešením přispěla k menší újmě v hospodaření družstva a většímu ekonomickému výsledku obce po realizaci zalesnění. Poděkování také patří družstvu za spolupráci při realizaci společných opatření z KPÚ. A to konkrétně umožněním dočasných skládek stavebního materiálu v areálu ZD zhotovitelům asfaltových polních cest a spoluprací strojním vybavením při zemních pracích a následných konstrukčních vrstvách jednotlivých komunikací.

Děkuji za pozornost.

Vladimír Buchta, starosta obce Vendolí a předseda Místní akční skupiny Svitava

Kontakt : mob. : 725 091 111, e-mail : [obec.vendoli@bezdrat.net](mailto:obec.vendoli@bezdrat.net)

