

POZEMKOVÉ ÚPRAVY A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY Z POHLEDU PRÁVA

IVANA PRŮCHOVÁ

Abstract: **Land Arrangements and Protection of Nature and Landscape from the Perspective of Law**

The paper is devoted to the importance of land arrangements for nature and landscape protection. It deals with both public and private instruments in the land arrangements processes which are designed in general to protect and improve the environment and in particular in the protection of nature and landscapes. This article, from subjects that engage in land arrangements, points to the role of the authorities in question, communities and societies, which concern with the protection of nature and landscape. The aim of the paper is to highlight the environmental function of land arrangements.

Key words: land arrangements, nature protection, communities, the authorities in question, societies, common interest, territorial systems of ecological stability, woods

Klíčová slova: pozemkové úpravy, ochrana přírody, obce, pozemkové úřady, spolky, veřejný zájem, územní systém ekologické stability, lesy

OBEČNÁ VÝCHODISKA

Pozemkové úpravy mají v podmínkách České republiky hlubokou tradici. Byť jejich základním smyslem bylo vždy řešit „organizaci pozemků v zemědělsky využívané krajině“ a spolu s tím uspořádat majetkové vztahy dotčených vlastníků, je třeba již na počátku zdůraznit, že není pochyb i o jejich významu pro ochranu přírody a krajiny. A ten mohl být – vnímáme-li pozemkové úpravy v širších historickoprávních souvislostech – jak pozitivní, tak negativní. Počátky provádění tzv. agrárních operací na našem území spadají již do 19. století. Ve smyslu tehdejší právní úpravy sloužily k označení různých úprav pozemkové držby, jejichž cílem bylo odstranění překážek (rozptýlenosti pozemků, nevhodný tvar pozemků atd.), bránících racionálnímu využívání půdy. Byly tak i nástrojem uspořádání vztahů ve volně k přírodě a významně působily na ráz krajiny. Zásadní změna v pojmání pozemkových úprav nastala na našem území v době velkovýrobních způsobů zemědělského podnikání a trendu scelování pozemků do velkých užívatelských pozemků,¹ provázeného nejen deformací majetkových vztahů

¹ Právním základem pro takto pojaté pozemkové úpravy bylo nař. vl. č. 47/1955 Sb., o opatřeních v oboru hospodářsko-technických úprav pozemků

k pozemkům, ale z hlediska ochrannářského a krajinnotvorného i k rušení dosavadní sítě polních cest a velmi často i k likvidaci krajinnotvorných prvků v zemědělsky využívané krajině (rušení remízků, větrolamů, kácení dřevin rostoucích do té doby jak podél těchto cest, tak i v blízkosti nebo přímo na zemědělsky využívaných pozemcích).

Zásadní změnu v nazírání na pozemkové úpravy jak z hlediska majetkoprávního uspořádání pozemků v zemědělsky využívaném území, tak z hlediska ochrany veřejných zájmů na ochraně životního prostředí a v rámci něho na ochraně přírody a krajiny přineslo nové pojetí pozemkových úprav v období po roce 1989. Prvním zákonem o pozemkových úpravách v polistopadovém období byl zák. č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, který byl vydán na základě zmocnění obsaženého v § 19 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů („zákon o půdě“). Současná právní úprava pozemkových úprav vyplývá ze zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemkových úpravách“), ve znění pozdějších předpisů. S účinností k 1. 1. 2013 byl zákon o pozemkových úpravách novelizován zák. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, s účinností k 1. 10. 2013 byl zákon o pozemkových úpravách novelizován dále zák. č. 280/2013 Sb. V návaznosti na tyto změny zákona o pozemkových úpravách byla přijata i nová prováděcí vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav. Z hlediska organizačního zabezpečení je zásadní změnou k 1. 1. 2013 ve vztahu k pozemkovým úpravám resp. řízení o nich zřízení Státního pozemkového úřadu a stanovení jeho působnosti v řízení o pozemkových úpravách.² S problematikou pozemkových úprav souvisejí další právní předpisy, jmenovitě předpisy, které upravují specifické právní režimy v území, mezi nimiž významnou roli sehrává zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Při prosazování veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny v pozemkových úpravách však nelze pominout další veřejné zájmy, které je nezbytné v řízení o pozemkových úpravách zohlednit (jmenovitě lze uvést veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu,³ veřejný zájem na ochraně vody,⁴ veřejný zájem na ochraně lesa⁵). Pozemkové úpravy – zejména jde-li o formu komplexních pozemkových úprav – tak představují významný nástroj k řeše-

² Postavení a působnost Státního pozemkového úřadu v oblasti pozemkových úprav upravuje zák. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 19 ZoPÚ. Dle § 2 odst. 5 Státní pozemkový úřad zřizuje pro řízení o pozemkových úpravách podle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, pobočky krajských pozemkových úřadů, jejichž územní působnost odpovídá území jednoho nebo více okresů. Tyto pobočky rozhodují v řízení o pozemkových úpravách jako orgány prvního stupně. O odvolání proti rozhodnutí pobočky rozhoduje ústředí.

³ Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

⁴ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

⁵ Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.

ní střetů zájmů v území.⁶ Z tohoto pohledu je proces pozemkových úprav a následně fáze realizace návrhu pozemkových úprav úzce provázán s procesy podle stavebního zákona.⁷ Připomeňme, jaké jsou základní cíle pozemkových úprav, abychom dále poukázali na jejich význam pro ochranu přírody a krajiny. Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují se nebo dělí a zabezpečuje se jimi přístupnost a využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální hospodaření vlastníků půdy. V důsledku těchto změn ve funkčním uspořádání pozemků v řešeném území původní pozemky zanikají a zároveň se vytvářejí pozemky nové, k nimž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se jimi zajišťují podmínky pro zlepšení kvality života ve venkovských oblastech včetně napomáhání diverzifikace hospodářské činnosti a zlepšování konkurenceschopnosti zemědělství, zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodní hospodářství zejména v oblasti snižování nepříznivých účinků povodní a řešení odtokových poměrů v krajině a zvýšení ekologické stability krajiny. Další významnou funkcí pozemkových úprav je to, že jejich výsledky slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování. Z hlediska procesního jsou pozemkové úpravy speciálním správním řízením s velkým počtem účastníků.

Z této legální definice vyplývá, že pozemkové úpravy jsou polyfunkčním nástrojem k řešení veřejnoprávních i soukromoprávních problémů spojených s konkrétním územím. Lze říci, že v právním řádu České republiky není zakotven žádný jiný nástroj, který by byl sto takto komplexně vyřešit vztahy v území na úrovni, která z hlediska úrovně mapových prací v rámci pozemkových úprav umožňuje i využití jejich výsledků pro obnovu katastrálního operátu. Výsledky pozemkových úprav představují co do využití území i významný nástroj ovlivňování dalších rozhodovacích procesů, které se využívání týkají.

Navíc je třeba zdůraznit, že pozemkové úpravy představují územní nástroj, který by bylo možno označit z hlediska vztahu k životnímu prostředí obecně – a k ochraně přírody a krajiny zvláště – nejen jako nástroj „pasivní“ ochrany ve smyslu zajištění nepoškození dosavadních objektů ochrany přírody a krajiny, ale i jako nástroj „aktivní“, směřující k tvorbě nových územních prvků ve volné přírodě a krajině, které se po své realizaci stanou „novými“ objekty ochrany přírody a krajiny, které bude třeba chránit v režimu zákona o ochraně přírody a krajiny a předpisů vydaných k jeho provedení. I to je neopomenutelná a vysoce pozitivní úloha pozemkových úprav ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Již na tomto místě jako příklad uveďme význam zejména územních systémů ekologické stability, výsadbu jednotlivých dřevin rostoucích mimo les, ale i význam změny druhu pozemků např. pro zajištění podmínek pro racionální hospodaření v krajině.

⁶ Srov. KNOTEK, Jaroslav: Pozemkové úpravy a řešení střetů zájmů v území. *Dny práva – 2009 – Days of Law: the Conference Proceedings, 1. edition*. Brno: Masaryk University, 2009, dostupné na: http://www.law.muni.cz/sborniky/dny_prava_2009/files/prispevky/stret_zajmu/Knotek_Jaroslav__1273_.pdf, cit. 30. 10. 2014.

⁷ Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Ve vztahu k významu pozemkových úprav pro ochranu přírody a krajiny je vhodné zdůraznit, že není právní úpravou – řekněme co do pořadí cílů pozemkových úprav uvedených v zákoně – veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny koncipován jako jeho „primární cíl“. To však ale neznamená, že by byl cílem co do obsahu méně významným než ostatní zákonem vymezené cíle pozemkových úprav. Jsem přesvědčena, že dokonce lze vysledovat tendenci posilování funkce pozemkových úprav jako nástroje k řešení problematických environmentálních aspektů v řešeném území. A to nejen ve fázi projednávání a schvalování pozemkových úprav, ale zejména ve fázi jejich realizace. Důvodem této jistě správné tendence je mimo jiné skutečnost, že v rámci pozemkových úprav je možné k uskutečnění výsledků pozemkových úprav – a ve vztahu k ochraně přírody a krajiny – prosazení veřejného zájmu na jejich ochraně vyřešit i majetkoprávní vztahy k pozemkům. Navíc tak, že přednostně se majetkově pro opatření environmentálního rázu povahy tzv. „společných zařízení“ využijí pozemky ze sumy veřejného majetku (pozemky ve vlastnictví státu nebo obcí). Z tohoto důvodu jsou pozemkové úpravy v systémů nástrojů sloužících k úpravě budoucího uspořádání územně funkčních a majetkových vztahů v území jedinečným – a lze zdůraznit – že jediným takovým nástrojem v systému právních nástrojů týkajících se využívání území. Jinými slovy vyjádřeno, pozemkové úpravy plní jak funkci plánování budoucího využití území, tak funkci správního rozhodování o budoucím využívání území, ale i funkci správního rozhodování o změnách ve vlastnictví k pozemkům a o věcných břemenech (služebnostech), které jsou nezbytné k uskutečnění výsledků pozemkových úprav v terénu.

INSTITUT POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ZÁKONĚ O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

To, že je mezi ochranou přírody a krajiny a pozemkovými úpravami těsný vztah, lze dovést nejen z obou polistopadových předpisů o pozemkových úpravách, ale i ze samotného zákona o ochraně přírody a krajiny, který již ve svém původním znění v roce 1992 v § 2 odst. 2 písm. h) výslovně zakotvil, že ochrana přírody a krajiny se uskutečňuje mimo jiné účastí na ochraně půdního fondu, zejména při pozemkových úpravách. Jedná se podle mne o účast všech subjektů podílejících se na ochraně přírody a krajiny, tedy nejen orgánů ochrany přírody a krajiny, ale i o účast obcí, ale i účast spolků, jejichž předmětem je ochrana přírody a krajiny a v neposlední řadě účast vlastníků pozemků a případně i nájemců a pachtýřů pozemků.

Samotný zákon o ochraně přírody a krajiny výslovně s možnými negativními vlivy pozemkových úprav na ochranu přírody a krajiny počítá v ust. § 4 odst. 2. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením, a to jmenovitě prostřednictvím zakotvení závazného stanoviska jako nástroje orgánu ochrany přírody a krajiny k ochraně významného krajinného prvku mj. při pozemkových úpravách. Zákon o ochraně přírody a krajiny pozemkové úpravy výslovně uvádí v příkladném výčtu zásahů, které by tento negativní efekt mít potenciálně mohly. V dalších ustanoveních zákona o ochraně přírody a krajiny v rámci právního režimu jednotlivých objektů ochrany

přírody a krajiny nejsou sice pozemkové úpravy výslovně uvedeny, ale je nepopiratelné, že pokud v území s jejich výskytem bude proces pozemkových úprav probíhat, může dojít k jejich ovlivnění – a to jak negativnímu, tak ale i pozitivnímu.

Z konkrétních institutů ochrany přírody a krajiny sehrávají pro naplnění cíle pozemkových úprav, spočívajícího v zajištění zlepšení životního prostředí a zvýšení ekologické stability sehrávají zásadní význam územní systémy ekologické stability.⁸ A to především proto, že představují nástroj cílený k tvorbě a zlepšování životního prostředí, který sebou nese změny ve stávající podobě a rázu přírodního prostředí a rázu krajiny. Navíc proto, že jde o nástroj s dopady i na další složky životního prostředí, které jsou však zároveň integrální součástí volné přírody a krajiny (voda, půda, les).

V prostředí zákona o ochraně přírody a krajiny je třeba poukázat i na § 65 ZoPK,⁹ podle něhož orgán státní správy vydávající rozhodnutí podle zvláštních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, tak činí jen po dohodě s orgánem ochrany přírody, není-li v zákoně předepsán jiný postup. Vzhledem k tomu, že zákon o pozemkových úpravách přiznává orgánům ochrany přírody a krajiny v pozemkových úpravách postavení dotčených orgánů,¹⁰ je procesní formou, kterou se do procesu pozemkových úprav zapojují, závazné stanovisko.

Při zvažování nástrojů sloužících k ochraně přírody a krajiny v průběhu pozemkových úprav zakotvených v zákoně o ochraně přírody a krajiny je třeba otevřít otázku možné účasti spolků, jejichž hlavním předmětem činnosti je ochrana přírody a krajiny v řízení o pozemkových úpravách, které je – jak bylo uvedeno již výše – speciálním správním řízením, a to s velkým počtem účastníků. Okruh účastníků řízení o pozemkových úpravách výslovně upravuje § 5 zákona o pozemkových úpravách, který výslovně spolky (dříve občanská sdružení) do okruhu účastníků jmenovitě uvedených v tomto ustanovení nezahrnuje. Jsem však přesvědčena, že vzhledem k tomu, že okruh účastníků řízení podle § 5 zákona o pozemkových úpravách není koncipován na „výlučnosti“ pouze v něm uvedených účastníků (neboť neobsahuje dikci typu „účastníky řízení jsou pouze“ příp. „účastníky řízení jsou jen“), je účast spolků s předmětem činnosti v oblasti ochrany přírody a krajiny možná na základě § 70 ZoPK, který umožňuje účast ve všech řízeních, v nichž jsou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, byť je mi z praxe známo, že tuto možnost spolků (občanská sdružení) v praxi nevyužívají.

PRÁVNÍ PROSTŘEDKY K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY V ZÁKONĚ O POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Snaze co nejkompexněji vyřešit pozemkovými úpravami území jako celek – a tím se i komplexně zabývat dopady pozemkových úprav na životní prostředí obecně a v rámci jeho složek na ochranu přírody a krajiny zvláště – koresponduje základní

⁸ Blíže srov. též: KAULICH, Kamil: Komplexní pozemkové úpravy jako nástroj k vytváření ÚSES. *Ochrana přírody*, 2012, zvláštní číslo, s. 28–30.

⁹ K výkladu § 65 ZoPK blíže viz např. PEKÁREK, M. a kol.: *Zákon o ochraně přírody a krajiny a předpisy související. Komentované znění*. Brno: Masarykova univerzita, 2000, s. 165.

¹⁰ Srov. blíže KNOTEK, Jaroslav: K formě úkonů dotčených orgánů v řízení o pozemkových úpravách. *Časopis pro právní vědu a praxi*, 2007, roč. XV, č. II, s. 138–143.

princip, zakotvený v § 3 odst. 1 ZoPÚ, podle něhož jsou předmětem pozemkových úprav všechny pozemky v obvodu pozemkových úprav bez ohledu na dosavadní způsob využívání a existující vlastnické a užívací vztahy k nim. Z tohoto základního pravidla jsou však vyjmuty některé pozemky, které mohou být v pozemkových úpravách řešeny toliko se souhlasem jejich vlastníka, případně příslušného správního úřadu. Ve vztahu k ochraně přírody a krajiny jde o pozemky, které jsou pozemky chráněné podle zák. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny. Lze mít za to, že půjde jmenovitě o pozemky nacházející se ve zvláště chráněných územích. Ty mohou být v pozemkových úpravách řešeny (tj. se všemi důsledky z toho plynoucími např. pro změnu druhu a způsobu jejich využití) jen se souhlasem příslušného správního úřadu a se souhlasem jejich vlastníka.

Základním nástrojem k naplnění cíle pozemkových úprav přispět ke zlepšení životního prostředí a v rámci něho k ochraně přírody a krajiny jsou tzv. společná zařízení. K jejich vymezení dochází v plánu společných zařízení. Ten je zpracováván časově před zpracováním návrhu nového uspořádání pozemků vlastníků a tvoří tak kostru pro budoucí celkový ráz území v řešeném obvodu pozemkových úprav.

Připomeňme, že zákon o pozemkových úpravách v § 9 odst. 8 mezi společná zařízení zahrnuje: a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy, b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně, c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry, d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně.

Aniž bychom zabíhali do podrobností, které se týkají tvorby, projednávání a schvalování plánu společných zařízení, je třeba z pohledu ochrany přírody a krajiny zdůraznit, že orgány ochrany přírody z hlediska veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny uplatňují dle § 9 odst. 10 ZoPÚ vůči zpracovanému plánu společných zařízení závazné stanovisko, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy od pozemkového úřadu. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Významné z hlediska návaznosti na zvláštní předpisy a zejména povinné procesní formy v nich, je skutečnost, že závazné stanovisko dotčených orgánů a orgánů ochrany přírody v rámci nich zvláště, dle téhož ustanovení zákona o pozemkových úpravách nahrazuje souhlasné závazné¹¹ stanovisko či opatření (rozhodnutí, souhlas, povolení výjimky) podle zvláštních právních předpisů, tedy i podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

Dokladem toho, že společná zařízení představují významný nástroj s dopady na území, je skutečnost, že plán společných zařízení dle § 9 odst. 11 ZoPÚ schvaluje zastupitelstvo obce.¹² Pozemkový úřad před předložením plánu společných zařízení za-

¹¹ Zákon o pozemkových úpravách nepoužívá výslovně přívlastek „závazné“ stanovisko, nicméně je třeba dovodit, že svojí povahou je akt označený v zákoně o pozemkových úpravách jako „stanovisko“ závazným stanoviskem. Stejný názor srov. též např. KNOTEK, Jaroslav: K formě úkonů dotčených orgánů v řízení o pozemkových úpravách. *Časopis pro právní vědu a praxi*, roč. XV, č. II, s. 138–143.

¹² Blíže k postavení obcí v procesu pozemkových úprav srov. např. PRŮCHOVÁ, Ivana: *Postavení obcí v procesu pozemkových úprav*. In: Komplexní pozemkové úpravy: XI. Celostátní odborný seminář s mezinárodní účastí, Strážnice, 2006. Praha: Českomoravská komora pro pozemkové úpravy, 2006.

stupitelstvu obce prokazatelně seznámí s tímto plánem sbor zástupců nebo vlastníky, není-li sbor zvolen. Zasahuje-li plán společných zařízení i do územního obvodu nava-
zující obce, je třeba předložit plán společných zařízení ke schválení také zastupitelstvu
této obce. V souvislosti s poukazem na význam společných zařízení – a v rámci nich
i společných zařízení sledujících cíl tvorby a ochrany přírody a krajiny – je třeba vedle
veřejnoprávních nástrojů určených ke kontrole jejich obsahu, funkčnosti a významu
pro rozvoj území, zdůraznit, že veřejný zájem na jejich plánování a následně realizaci
se promítá i do majetkoprávního režimu pozemků, které mají k uskutečnění společ-
ných zařízení sloužit. Právní úprava – a zcela správně – preferuje využití pozemků ve
vlastnictví státu nebo obce.¹³ Teprve v případě, že nelze pro společná zařízení použít
jen pozemky ve vlastnictví státu, popřípadě obce, podílejí se na vyčlenění potřebné
výměry půdního fondu ostatní vlastníci pozemků poměrnou částí podle celkové výmě-
ry jejich směřovaných pozemků.(§ 9 odst. 17). Zákon v žádné své podobě nepočítal,
že by k realizaci takto přednostně měly být použity ev. pozemky ve vlastnictví kraje.
Mám za to, že při eventuálních úvahách novelizaci zákona o pozemkových úpravách
by okruh takto prioritně určených vlastníků pozemků pro umístění společných zařízení,
mohl – a měl být – rozšířen i pozemky ve vlastnictví kraje. Ve vztahu k sumě pozemků
ve vlastnictví státu resp. k tomu, aby nedocházelo k jejich úbytku, je vhodné poukázat
na institut tzv. rezervy státních pozemků, zakotvený v současné době v § 3 odst. 3 zá-
kona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejí-
cích zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Tyto pozemky jsou vymezeny nařízením
vlády, kterým je v současné době od 1. 1. 2014 účinné nařízení vlády č. 218/2013 Sb.,
o stanovení rezervy státních pozemků pro uskutečňování rozvojových programů státu,
v jehož příloze jsou pro resort Ministerstva zemědělství vymezeny pozemky¹⁴ v příloze
k nařízení vlády tak, že jako účel je uveden účel „voda“. Ten však může souviset velmi
úzce i s pozemkovými úpravami a v rámci nich opatřeními nejen k řešení vodohospo-
dářských a povodňových opatření, ale i k uskutečnění zájmů ochrany přírody a krajiny
– a jak již bylo opakovaně výše – je to právě institut územních systémů ekologické
stability jako institut ochrany přírody a krajiny, který je určen k realizaci i těchto cílů
v přírodě a krajině. Z hlediska realizace výsledků pozemkových úprav je významné, že
zákon upravuje i možný budoucí majetkoprávní režim pozemků, na nichž jsou návrhem
umístěna společná zařízení, když stanoví, že tyto pozemky mohou být převedeny do
vlastnictví obce, přičemž ale takové pozemky může vlastnit i jiná osoba, pokud má
společné zařízení sloužit veřejnému zájmu. V návaznosti na problémy v praxi novela
zák. č. 139/2002 Sb., realizovaná zák. č. 280/2013 Sb. zakotvila, že převod pozemků,
nabytých k realizaci společných zařízení, na kterých dosud nebyla realizována společná
zařízení nebo nebyla schválena změna účelu jejich využití, je možný jen se souhlasem
pozemkového úřadu. Převod učiněný bez souhlasu pozemkového úřadu je neplatný.
Současně zakotvila i provázanost na katastr nemovitostí tak, že v soupisu nových po-

¹³ Pro společná zařízení nelze použít pozemky ve vlastnictví státu, které jsou určeny pro těžbu nerostů a po-
zemky v zastavěném území, pozemky v zastavitelných plochách a pozemky, které jsou určeny k vypořá-
dání náhrad podle zvláštního právního předpisu (tj. vazba na restituce zemědělských pozemků).

¹⁴ Nař. vl. 218/2014 Sb., zrušilo nař. vl. 237/2011 Sb., o stanovení rezervy státních pozemků pro uskutečňo-
vání rozvojových programů státu. V příloze k nař. vl. 237/2011 Sb., byl jako účel v resortu Ministerstva
zemědělství výslovně uváděn účel „pozemkové úpravy“.

zemků bude u pozemků určených k realizaci společných zařízení uvedena poznámka „pozemek je určen pro realizaci společných zařízení podle zákona č. 139/2002 Sb.“. Pokud pominou důvody pro vyznačení poznámky, katastrální úřad zruší poznámku na základě návrhu pozemkového úřadu. Tuto změnu právní úpravy je třeba hodnotiti jednoznačně pozitivně.

ZÁVĚR

Je nesporné, že pozemkové úpravy představují významný nástroj k ovlivňování budoucí podoby území obecně, tak v rámci něho území využívaného k zemědělské činnosti zvláště. Navíc – jako neopomenutelná funkce pozemkových úprav je po celé novodobé polistopadové období v rámci pozemkových úprav zakotvena jeho funkce tvorby a zlepšování životního prostředí a i ochrany a zlepšování vlastností a rázu volné přírody a krajiny. Navíc je třeba ocenit, že tyto environmentální funkce pozemkových úprav jsou posilovány. A to i prostřednictvím majetkoprávních nástrojů k uskutečnění naplánovaných a rozhodnutím o schválení pozemkových úprav závazně schválených změn v území (v podobě společných zařízení). Je proto třeba i do budoucna institut pozemkových úprav vnímat jako moderní komplexní nástroj, který neztratí svoji opodstatněnost poté, kdy bude mít celé území České republiky provedenu obnovu katastrálního operátu (a to nejen obnovou katastrálního operátu novým mapováním či prostřednictvím pozemkových úprav, ale i prostřednictvím přepracování katastrální mapy). A je zjevné, že pak ještě více posílí environmentální funkce pozemkových úprav, které i nadále samozřejmě zůstanou nástrojem, jehož primární funkcí je řešení organizace území pro zemědělské podnikání a s tím spojených majetkoprávních vztahů vlastníků pozemků.