

8. ZÁVĚR

Zákon postuluje tvorbu pozemkových úprav (dále PÚ) ve veřejném zájmu, jímž je mimo jiné myšleno i umožnění racionálního hospodaření na pozemcích. V zákoně však není explicitně uvedeno „zemědělské“ hospodaření, což může důvěru zemědělců v PÚ nejen značně oslabit, ale zároveň vytvářet prostor pro prosazování nezemědělských cílů. Právní jistota ve vlastnických vztazích, cesta k znovuzískání vztahu k půdě i přispění k zefektivnění ochrany životního prostředí, to vše jsou podstatné dopady PÚ. Masivní investiční výstavba posledních let však přináší nová rizika. Ačkoli výhodou PÚ prováděných na základě přechodu a výměny vlastnického práva může být posílení vztahu k půdě i ohleduplnější chování vlastníků – uživatelů k životnímu prostředí (dle postulátu, že vlastnictví zavazuje), skrývá tento postup v sobě i mnohé nejistoty. Nejvýznamnější je zřejmě nedostatečná ochrana proti spekulativně vedeným PÚ, které mohou mít za cíl pod záminkou provádění PÚ získat výhodněji situované pozemky a využít jich nikoli jako zemědělských, ale iniciovanou změnou územního plánu obce jako pozemků stavebních. V souvislosti s procesem suburbanizace se tak PÚ mohou minout cílem ochrany krajiny i podpory zemědělského hospodaření a stát se pouze nástrojem developerů.

Zvláště z tohoto úhlu pohledu vystupuje rozdíl mezi českou právní úpravou a úpravou bavorskou a norskou, kde je výslovně uvedeno, že stěžejním cílem PÚ má být zvýšení hodnoty zemědělského pozemku. Tyto příklady, ze zcela odlišných podmínek, které spočívají především v kontinuitě vůči předchozím agrárním úpravám, jsou zajímavé z důvodu, že v České republice je hlavních cílů PÚ několik a mohou být protichůdné. Vždyť racionální hospodaření stojí částečně v opozici se striktní ochranou životního prostředí, a výkon obnoveného vlastnického práva nemusí být vždy v souladu s představou odpovědného zemědělského hospodaření. Naznačený rozdíl v právní úpravě problematiky PÚ v České republice, Bavorsku a Norsku mimo jiné ilustruje, jak historický vývoj a geografické podmínky nutně ovlivňují

i legislativu. Ačkoli má Bavorsko podobné přírodní podmínky, úplně odlišný historický vývoj ve 20. století nasměroval odlišně i oblast PÚ (podstatou je zvýšení životní úrovně vesnického obyvatelstva, zajímavostí je, že část nákladů na PÚ, si mohou vlastníci řešených pozemků odpracovat). Ačkoli se Norsku historické zvraty nevyhnuly, přírodní podmínky, které jsou zcela odlišné od podmínek v České republice, nasměrovaly také institut PÚ zcela odlišně (řízení o PÚ je řízením soudním, v rámci kterého může být rozhodnuto i o směně hospodářských budov, o přemístění sezónní farmy, nebo o tom, jak probíhá hranice pozemku do moře). V ČR je situace odlišná zejména proto, že PÚ jsou jedním z prioritních nástrojů, kterými se napravují historické křivdy a zátěže. I z tohoto důvodu není představitelné, že by se účastníci měli podstatným způsobem podílet na jejich financování. Česká varianta PÚ však tímto zároveň otevírá dveře pro dožadování se státního paternalizmu jejich účastníků. Českou úpravu však spojuje s norskou a bavorskou snaha o ochranu zemědělského půdního fondu, který je pro efektivní zemědělské hospodaření stěžejní.

Zatím co v 90. letech 20. století bylo cílem PÚ zpřístupnit vlastnictví a umožnit efektivní hospodaření, nyní je stále zřetelnější prioritou i péče o krajinu a přírodu, a nebo naopak nová investiční výstavba. PÚ se tak stávají procesem, jehož cíle ani nemůže každý subjekt PÚ sledovat se stejným zájmem. Díky tomu jsou PÚ náročné nejen finančně, ale i koordinačně a mohou přinášet značně konfliktní situace v komunitě. Tato mnohočetnost cílů PÚ je patrná i ze „Zelené zprávy“ MZE¹⁰⁵, která dokumentuje snahu dotačními tituly tyto cíle směřovat k určitým preferovaným oblastem.

Nabízí se tedy otázka – po přehlednutí zahraničních PÚ, zda by úloha PÚ neměla být specifikována úžeji. Protože nevyjasněnost cílů může v budoucnosti, zejména pokud dojde k očekávané kumulaci půdy u hospodařících subjektů, přinést úsilí o další vlnu úprav vyplývajících čistě z potřeb hospodařících zemědělců a zkvalitnění života na venkově.

¹⁰⁵ Podrobné údaje viz Příloha č. 1, Tab. č. 3.