

## Závěr

Cílem této práce bylo zjistit smysl účelového určení pozemků, mechanismus jeho změn a analyzovat současnou problematiku této oblasti ve světle současné právní úpravy.

Zvláštnosti půdy vyvolávají rozpory ve společenských vztazích, a to jak z hlediska ekonomických a ekologických, tak i z hlediska individuálních vztahů. Se vzrůstajícími nároky na uspokojování potřeb společnosti spojených s využíváním půdy by mělo docházet k optimálnímu využití půdy na základě jejích poznaných vlastností a funkcí, které vede k potřebě systematicky roztřídit pozemky podle stejných kvalit a utvořit tak určité kategorie. Toto rozdělení se nazývá účelovou kategorizací pozemků.

V minulosti sloužilo členění pozemků pouze k evidenčním účelům pro daňové účely, kdy vlastník jako jediný volil způsob využití pozemku. Tento model se však ukázal jako nevyhovující. Ve 20. století se institut účelové kategorizace pozemků stal právním nástrojem, kterým stát na základě a v mezích zákonů usměrňuje využití půdy a její ochranu. Po roce 1948 to byl stát, kdo určoval hlavní společenský účel využívání každého pozemku, kdo rozhodoval o tom, kdo a jakým způsobem bude pozemky užívat. I současná právní úprava zohledňuje celou řadu veřejných zájmů, při jejichž ochraně dochází k omezení výkonu práv vlastníků. Na základě příslušnosti pozemku do určité kategorie jsou stanovena práva a povinnosti vlastníků ve vztahu k tomuto pozemku a vlastník je omezen v rozhodování o tom, k jakému účelu bude pozemek využívat. Tato úprava dle mého názoru není na škodu, naopak si myslím, že je nutností takto postupovat při ochraně něčeho tak pro celou společnost cenného jako je půda, příroda, krajina. Vlastník, popřípadě i jiný uživatel (se souhlasem vlastníka), sice může ovlivnit zařazení pozemku, ale k provedení změny účelového určení pozemku musí mít souhlas nebo rozhodnutí příslušných státních orgánů (ve výjimečných případech<sup>54</sup> postačí ke změně pouze projev vůle vlastníka či jiné oprávněné osoby). Bez příslušného rozhodnutí by jednal protiprávně a tuto změnu by katastrální úřad do katastru nemovitostí nezapsal. Až na výjimky, kdy zákon o ochraně ZPF opravňuje orgán ochrany ZPF k uložení změny zemědělské půdy z důvodu ochrany životního prostředí, však nemůže být vlastník půdy nucen k provedení změny účelového určení pozemku, je

---

<sup>54</sup> Změnu orné půdy na trvalý travní porost, k níž platná právní úprava nevyžaduje ani rozhodnutí ani souhlas státního orgánu, vlastník má pouze povinnost tuto změnu ohlásit katastrálnímu úřadu.

to tedy jeho oprávnění, nikoli však povinnost, na základě územního rozhodnutí nebo obdobného rozhodnutí provést změnu účelového určení příslušného pozemku.

K právním prostředkům upravujícím účelovou kategorizaci pozemků a mechanismus jejich změn patří posuzování vlivů staveb na okolí, ochrana zemědělských a lesních pozemků, ochrana přírody a krajiny, především však územní plánování a územní řízení, které má na účelovou kategorizaci největší vliv tím, že představuje její možné i realizované změny. Vydaná územně plánovací dokumentace jako nástroj územního plánování však ještě nemusí nutně znamenat, že se jí předpokládaný způsob využití pozemku uskuteční, k jeho realizaci je nejprve nutné získat příslušné územní rozhodnutí a následně takto povolený způsob využití fakticky realizovat.

Celkově je právní úprava problematiky změn účelového určení pozemků složitá. Sřetávají se zde zájmy veřejné se zájmy individuálními a právní úprava často neposkytuje jednoznačnou a dostatečnou odpověď především v otázce mechanismů změn zařazení pozemků do jednotlivých kategorií a v otázce závaznosti zařazení jednotlivých pozemků do účelových kategorií.

Institutu účelové kategorie pozemků a mechanismu jeho změn nelze popřít jejich význam, účelová kategorizace, tak jak ji známe v dnešní podobě, je významným institutem pozemkového práva. Bez této úpravy a bez zásahů státu do využívání pozemků by mohlo dojít k neuváženému a mnohdy až chaotickému uspořádání různých činností v území a zásahům do životního prostředí.

Současná právní úprava je značně roztříštěná, a proto by bylo vhodné vypracovat a přijmout samostatný právní předpis, který by řešil problematiku účelové kategorizace pozemků a jejich změn jednotně a komplexně.