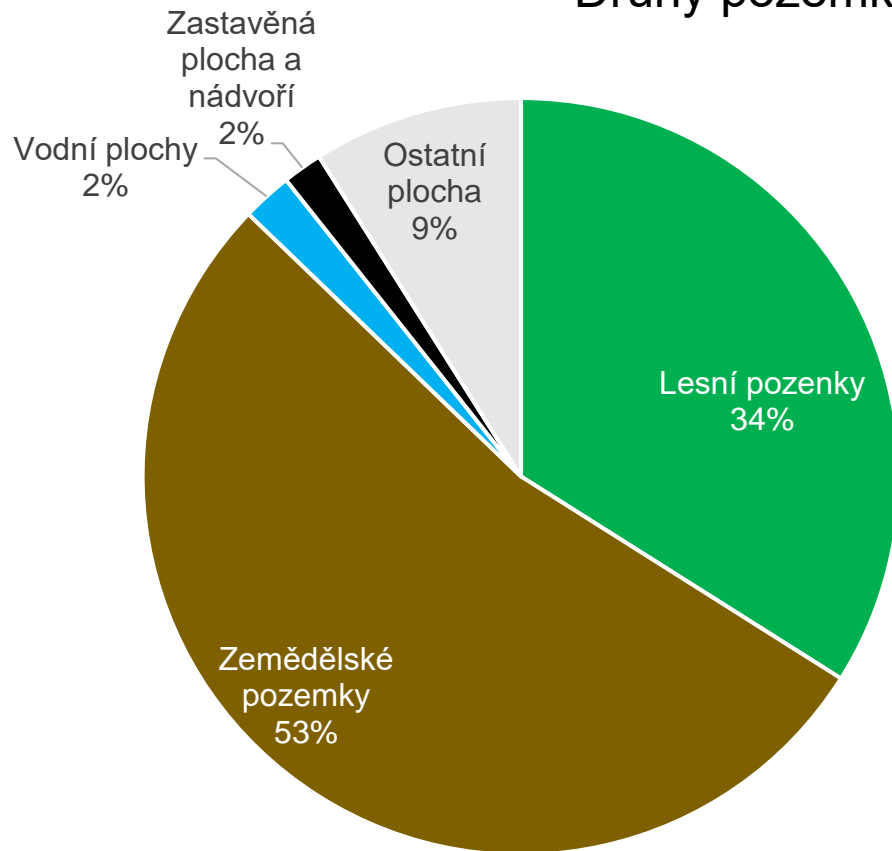


Právní režim pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

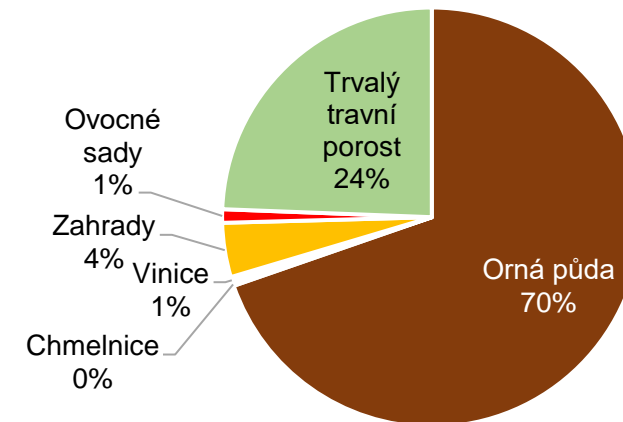
Jakub Hanák

Půda v ČR

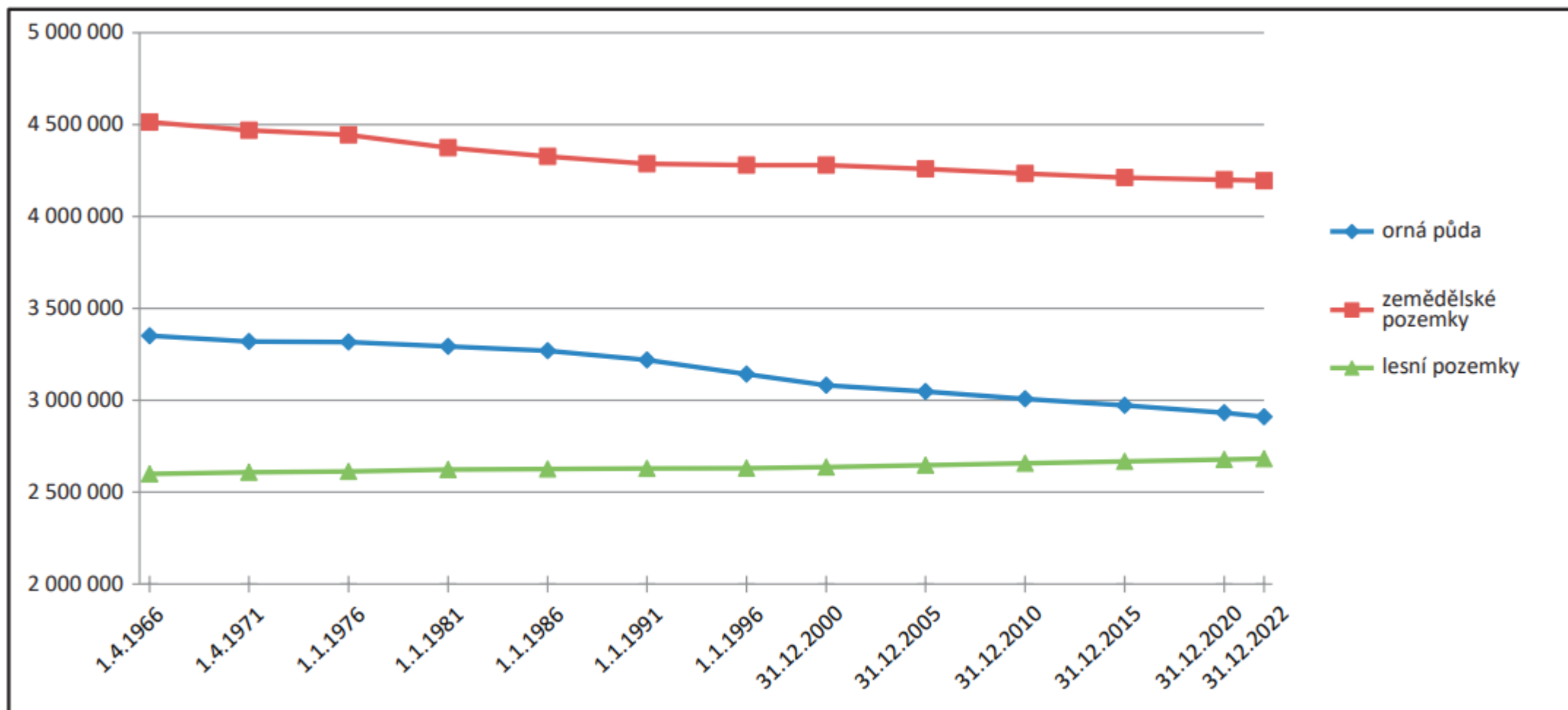
Druhy pozemků: 2022



Zemědělské pozemky

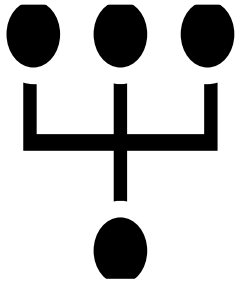


Zdroj dat (zpracování vlastní): https://www.cuzk.cz/Periodika-a-publikace/Statisticke-udaje/Souhrne-prehledy-pudniho-fondu/Rocenka_pudniho_fondu_2023.aspx



Zdroj: https://www.cuzk.cz/Periodika-a-publikace/Statisticke-udaje/Souhrne-prehledy-pudniho-fondu/Rocenka_pudniho_fondu_2023.aspx

Osnova



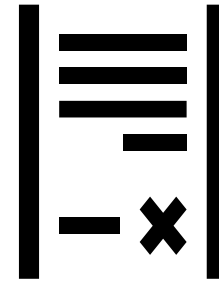
Východiska



Hospodaření na
pozemcích ZPF



Nezemědělské
využití pozemků ZPF



Nakládání s pozemky
ZPF



Obdobně PUPFL

Organizace státní správy

Zemědělská půda

- ORP – KÚ – MŽP (srov. § 18 a též § 2h liniového zákona)
- újezdní úřady
- správy NP
- ČIŽP (kontrolní činnost; znečištění půdy)
- ÚKZUZ

Lesní pozemky

- ORP – KÚ – Ministerstvo zemědělství
- Vojenský lesní úřad
- správy NP
- ČIŽP (kontrolní činnost; podle zákona č. 282/91 Sb.)
- lesní stráž

Charakteristika zemědělské půdy

- půda je základní **složkou životního prostředí**
 - neobnovitelný přírodní zdroj
 - veřejný zájem na její ochraně (srov. např. Pl. ÚS 30/15 nebo [návrh na doplnění čl. 7 Ústavy](#))
- **degradační faktory**
 - zejména eroze, kontaminace a zastavování
 - všechny spolu vzájemně souvisí ⇒ vznik řetězové reakce
 - stav půdy ovlivňuje i ostatní složky životního prostředí

Prameny právní úpravy

- **zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF**
- prováděcí předpisy (vyhlášky)
 - č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany
 - č. 153/2016 Sb., o stanovení podrobností ochrany kvality zemědělské půdy (hodnoty rizikových prvků a látek)
 - č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu
 - č. 240/2021 Sb., o ochraně zemědělské půdy před erozí
 - https://www.mzp.cz/cz/aktuality_v_ochrane_pudy

Změny plánované vládou (!?)

- Ochráníme půdu před záborů a degradací. Čtvrtina zemědělské půdy se do roku 2030 **přesune do režimu ekologického zemědělství s důrazem na ornou půdu**. Minimálně desetina zemědělské půdy bude do roku 2030 aktivně chránit opylovače a celkovou biodiverzitu (meze, nárazníkové pásy, větrolamy, úhory).
- Omezíme degradaci půdy a zpomalíme úbytek zemědělského půdního fondu. V první polovině roku 2023 **předložíme novelu zákona o ochraně ZPF** s cílem začlenění krajinných prvků do zemědělské krajiny, zpřísnění záborů kvalitní zemědělské půdy a podpory přirozené obnovy území po těžbě nerostných surovin. Vyhodnotíme účinnost protierozní vyhlášky a v návaznosti na to přijmeme další legislativní opatření pro zlepšení ochrany půdy před erozí vč. zohlednění větrné eroze.
- **Posílíme vliv vlastníků na stav držené půdy**. Novelou zákona o ochraně ZPF převedeme zodpovědnost za stav krajiny na ty, kdo v ní hospodaří.


Kontext připravovaných změn



Sněmovní tisk 579

Novela z. o ochraně zemědělského půdního fondu

Stav projednávání ke dni: 20. února 2024




 Vysvětlení legislativního procesu



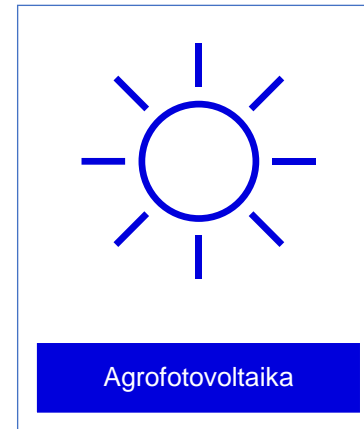
PŘEDKLADATEL

Vláda předložila sněmovně návrh zákona 1. 11. 2023.
Zástupce navrhovatele: min. živ. prostředí.

POSLANECKÁ SNĚMOVNA

-  Návrh zákona rozeslán poslancům jako tisk [579/0](#) dne 1. 11. 2023.
-  **Organizační výbor** projednání návrhu zákona **doporučil** 2. 11. 2023 (usnesení č. [207](#)). Určil zpravodaje: [Ing. Karel Smetana](#) a navrhl **Výbor pro životní prostředí** jako garanční a navrhl přikázat k projednání dalšímu výboru: [Zemědělský výbor](#).
-  Čtení proběhlo **28. 11. 2023** na 82. schůzi.
Návrh zákona **přikázán k projednání** výborům (usnesení č. [827](#)).

Cíle & změny



Zemědělské pozemky

- orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
 - viz § 3 odst. 2 KatZ
- blíže popsáno v příloze KatV (**druh a způsob využití pozemku**)
- ZPF je **způsob ochrany pozemku**

Pozemky ZPF

- **zemědělská půda**
 - včetně půdy, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není
- **rybníky s chovem ryb nebo vodní drůbeže**
- nezemědělská půda **potřebná k zajištění** zemědělské výroby
 - polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod.

Informace o pozemku ZPF

Parcelní číslo:	1959/10
Obec:	Opava [505927]
Katastrální území:	Opava-Předměstí [711578]
Číslo LV:	10002
Výměra [m ²]:	5296
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	skleník, pařeniště
Druh pozemku:	zahrada

Sousední parcely

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
51400	1406
55800	3890

7.50.11



Zadat BPEJ kliknutím do mapy



GENERUJ PDF

Profil půdního typu



Klimatický region

7

Hlavní půdní jednotka

50

Sklonitost a expozice

1

Skeletovitost a hloubka
půdy

1

Obecné informace o 7.50.11

Pseudogleje převážně na mírných svazích, se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v mírně teplém, vlhkém klimatickém regionu a velmi málo produkční.

Bonitovaná půdně ekologická jednotka 7.50.11 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb. je 4.04 Kč za m² a bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 30. Jedná se o velmi málo produkční půdy.

Třída ochrany III

Min
1,15

Základní cena pozemků [Kč/m²]

4.04

Max
19,79Min
6

Bodová výnosnost 30

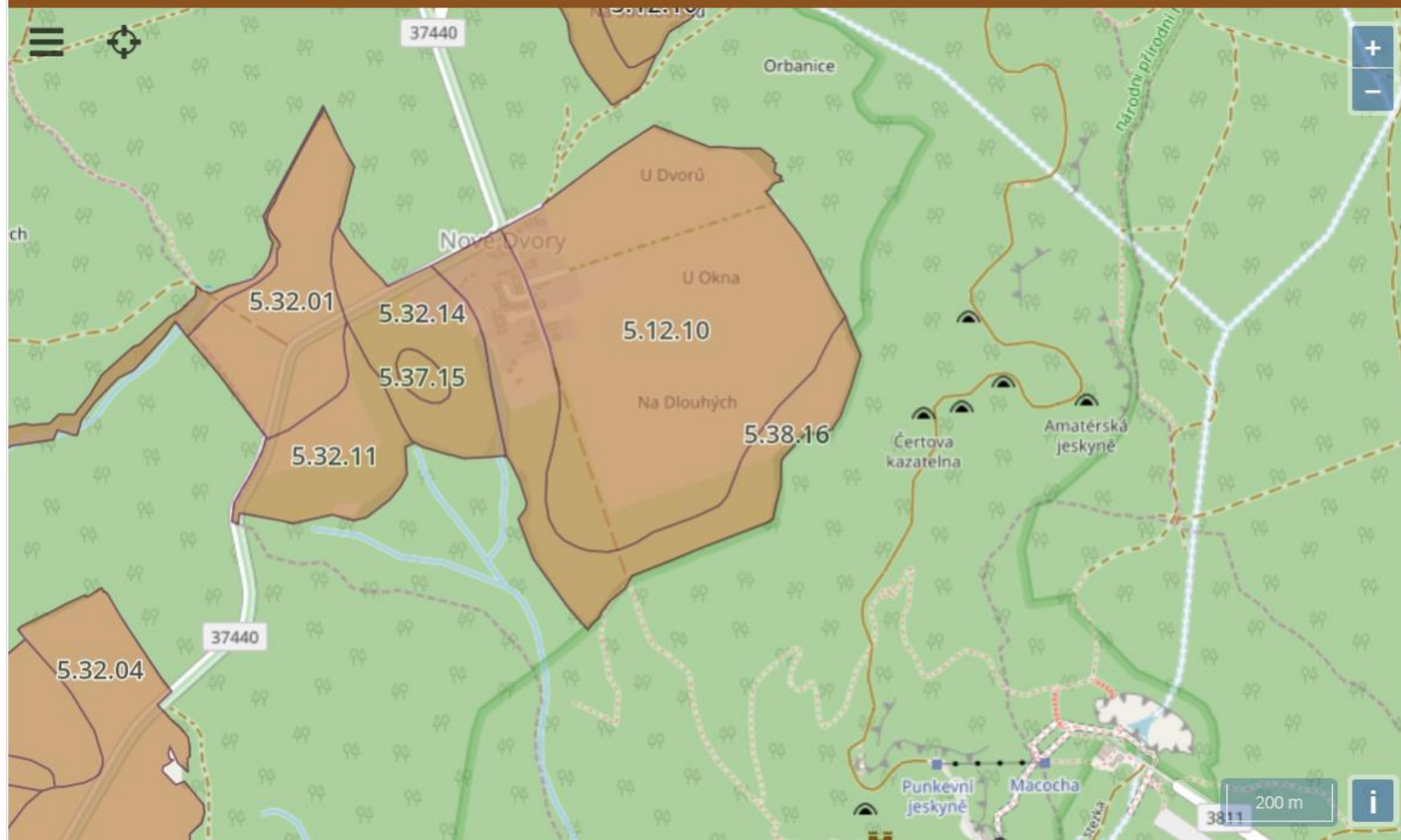
velmi málo produkční (28.2 - 43.7)

Max
100Min
0

Výměra v ČR [km²]

469.89

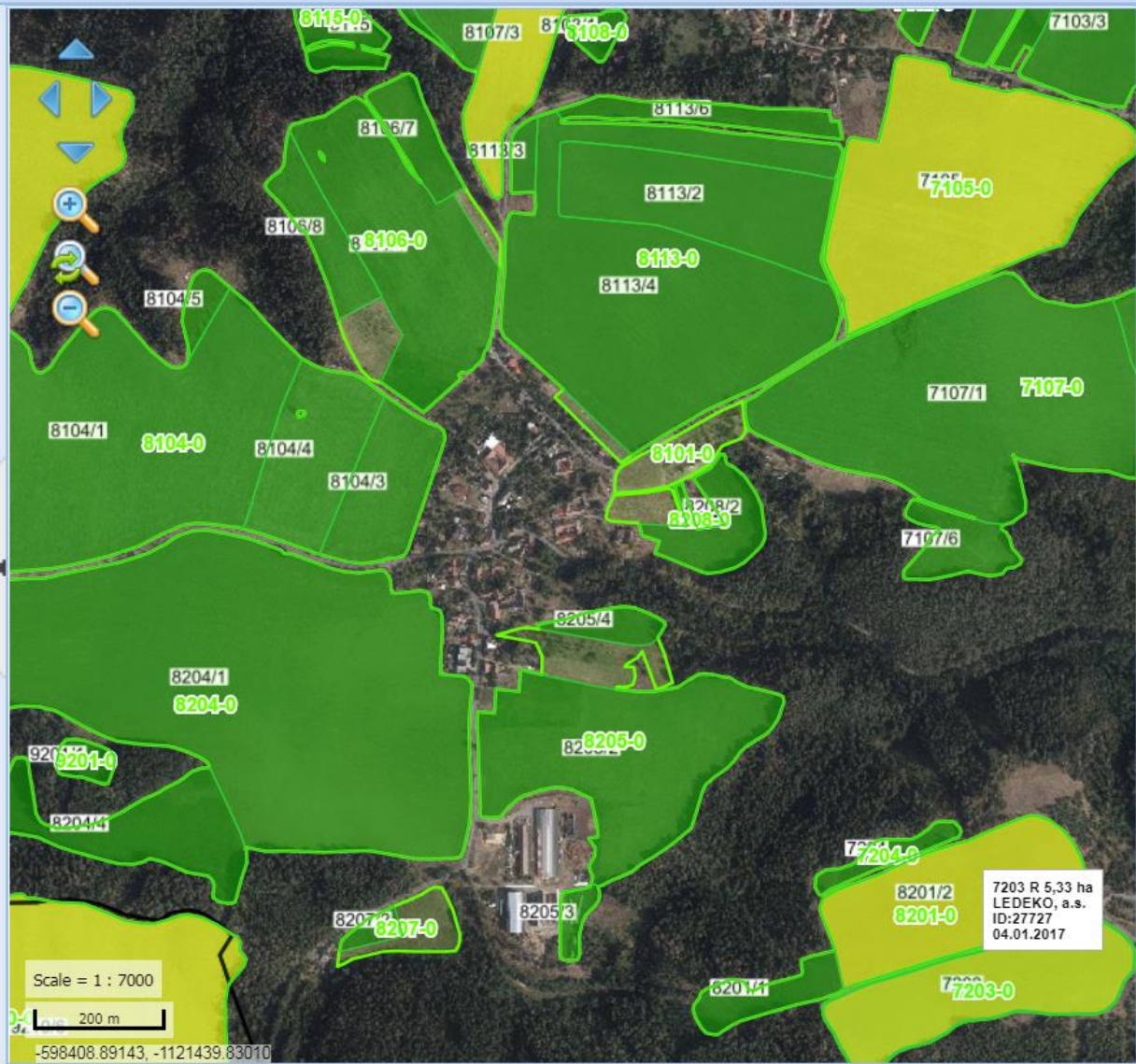
Max
979,72



Informační nástroje

- **bonitace půdy**
 - využívá se mj. pro oceňování, určení kvality půdy: ta ovlivňuje úroveň její ochrany a možnost jiného využití (blíže dále)
- **LPIS (Land Parcel Information Systems)**
 - primárně k evidenci využití zemědělské půdy
 - podklad pro vedení evidence o použití hnojiv, pastvy, přípravků na ochranu rostlin
 - také informace od orgánů ochrany ZPF (§ 3b)
 - evidence odnětí zemědělské půdy (od 2016)

- Ortofotomapa
- Půdní bloky
- Díly půdních bloků
 - Čtverce
- Dle stavu
- Zbytkové plochy
- Popisné údaje - rozpracova
- Popisné údaje - účinné
- Osázená plocha vinic
- GMO
- EVP
- Stanoviště včelstev
- Provozovny
- Katastr
- Dotace
- Životní prostředí
 - Chráněná území
 - Nitrátová směrnice
 - Eroze
 - Eroze do 31.12.2018
 - Ostatní podkladová dat
 - Eroze od 1.1.2019**
 - DPB eroze
 - Vnitřní erozní pozem
 - Externí erozní poze
 - Zdrojová vrstva eroz
 - Odtokové linie
 - Vrstevnice (5m)
 - Vrstevnice (2m)



Scale = 1 : 7000
 200 m
 -598408.89143, -1121439.83010

Podkladová data © ČÚZK

Pochybnosti o povaze pozemku

- **autoritativní určení povahy** konkrétních pozemků v případě, že je u nich tato skutečnost nejasná
 - charakter pozemku se fakticky jeví určitým způsobem, v příslušných evidencích je však veden odlišně
 - **nastolení právní jistoty**

A) povolená
změna
neohlášena KN

B) změna je
výsledkem
protiprávní
činnosti

C) faktické
postupné změny
pozemku (bez
nutnosti povolení)

Rozhodování v pochybnostech

- **deklaratorní rozhodnutí**
 - rozhodne o aplikaci celé řady právních norem sloužících k ochraně těchto pozemků a závazně se tak určují práva a povinnosti vlastníků pozemků
 - včetně okolních
- **neslouží k legalizaci protiprávně dosaženého stavu** (⇒ proces odnímání)
- NSS 7 As 307/2019: *„Účastník správního řízení má pak zpravidla zájem na tom, jaký právní stav bude deklarován, a s ohledem na svůj zájem **předkládá důkazy a argumenty**. Pokud jsou tyto relevantní, je nutné se s nimi náležitým způsobem vypořádat.“*

Hospodaření na pozemcích ZPF



Ochrana kvality zemědělské půdy

- užívat nebo udržovat **v souladu s charakteristikou** druhu
 - není aktivní povinnost hospodařit
- **neznečišťovat** půdu škodlivými látkami nad stanovené hodnoty ⇒ č. 153/2016 Sb.
- nepoškozovat fyzikální, biologické a chemické vlastnosti půdy
 - zhutňováním, zamokřováním, vysoušením, překrýváním či narušováním erozí
- nezpůsobovat ohrožení zemědělské půdy **erozí**
 - překračováním přípustné míry jejího erozního hrožení (č. 240/2021 Sb.)

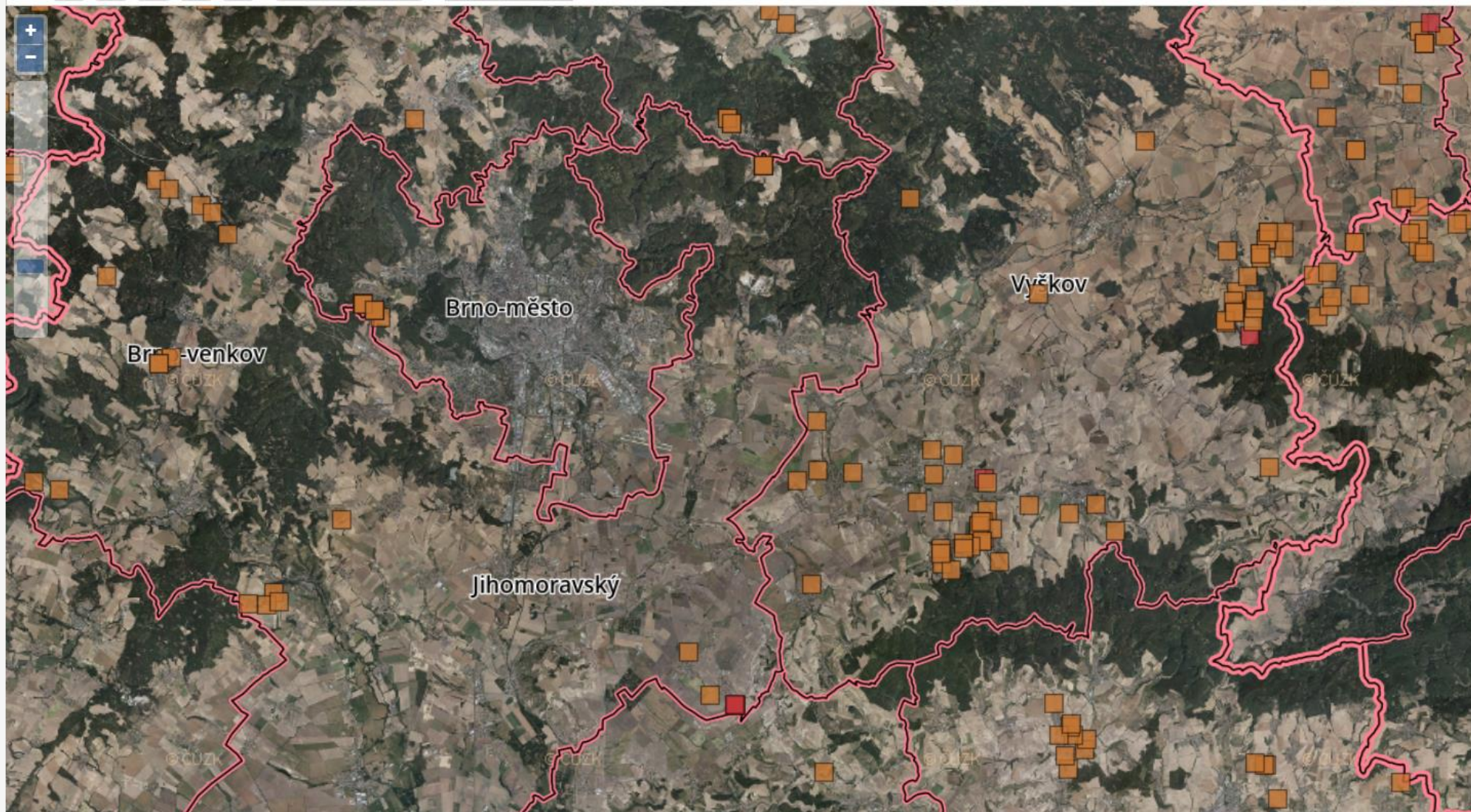
Ochrana kvality zemědělské půdy (2)

- **opatření k nápravě**
 - porušení výše uvedených zákazů
 - ukládají orgány ochrany ZPF (včetně ČIŽP)
 - na náklady původce závadného stavu
 - uložení změny druhu pozemku rozhodnutím orgánu ZPF jako jedno z možných opatření k nápravě (§ 3c odst. 2): nejčastěji zatravnění
 - oznámení o překročení hodnot vzhledem k ochraně nezávadnosti potravin (SZPI) a krmiv (ÚKZÚZ), ochraně veřejného zdraví (KHS) a zvířat (SVS)



Mapový panel

Vyhledávání měřítko



Protierozní vyhláška

- § 3 ZZPF: způsobovat ohrožení zemědělské půdy erozí překračováním přípustné míry jejího erozního ohrožení stanovené prováděcím právním předpisem
- přípustná míra erozního ohrožení se stanoví na základě průměrné dlouhodobé ztráty půdy vyjádřené v tunách na 1 ha za 1 rok v závislosti na hloubce půdy
- **vyhláška:**
 - opakovaná erozní událost
 - plán opatření ke snížení erozního ohrožení (organizační, agrotechnická a technická): pokud podle něj pak hospodaří neporušuje povinnost

Povinnost předcházet erozi

- „Neučinila-li žalovaná dostatečná opatření, která by čelila přírodnímu působení, jakým je i přívalový déšť, ačkoliv taková dostupná možnost byla, porušila tuto speciální prevenční povinnost (v § 3 ZoZPF a § 27 VodZ) a došlo-li v důsledku porušení její povinnosti k **masivnímu smyvu ornice při dešti a ke vzniku škody**, odpovídá za ni podle § 420 odst. 1 obč. zák. z roku 1964.“
- NS 25 Cdo 3811/2017 i NS 25 Cdo 1634/2018

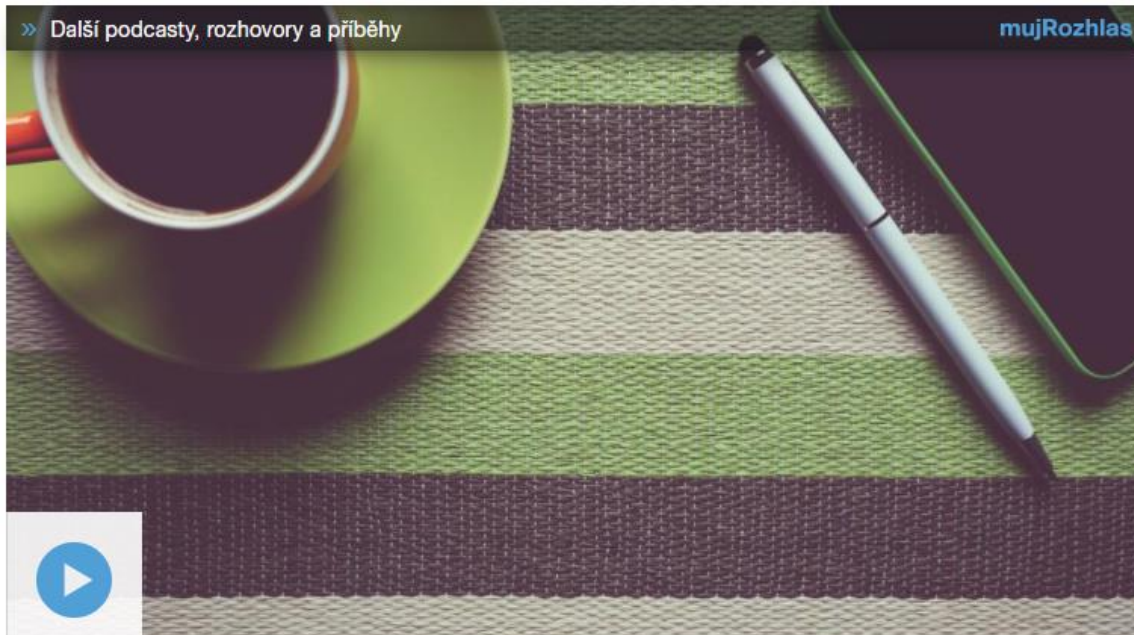
Povinnosti podle jiných předpisů

- chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV)
 - zákaz odvodňování zemědělských pozemků
- **zranitelné oblasti**
 - znečištění vody dusičnany (mj. ze zemědělské výroby)
 - akční program: zákaz hnojení, limity dusíku v hnojivech, ochranné pásy nehnojené půdy v okolí povrchových vod ⇒ přednáška č. 3
- **omezení ve ZCHÚ**
 - zákaz hospodaření intenzivními technologiemi
 - § 22b ZOPK: pozemky ZPF v národních parcích
 - zákaz měnit skladbu a plochu kultur ⇒ přednáška č. 3

Rádce pro vlastníky půdy




© 20. říjen 2020 | Káva o čtvrté

» Další podcasty, rozhovory a příběhy mujRozhlas



Rádce pro vlastníky půdy. Host: Zuzana Benešová, koordinátorka rádcovské kampaně Nadace Partnerství. Moderuje Patricie Strouhalová

Délka audia 36:33

<https://dvojka.rozhlas.cz/radce-pro-vlastniky-pudy-8344439>

Zpátky ke kořenům

Zem, hlína, prst, rodná hrouda, ornice, pole. Nezáleží, jak ji nazveme. Půda má nenahraditelnou přírodní, ale i finanční hodnotu. Rádce vás provede úskalími vlastnictví půdy a poradí, jak se s nimi vypořádat.

3,2

MILIONY VLASTNÍKŮ
PŮDY

4 200

TISÍC HEKTARŮ
ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V
ČR

74

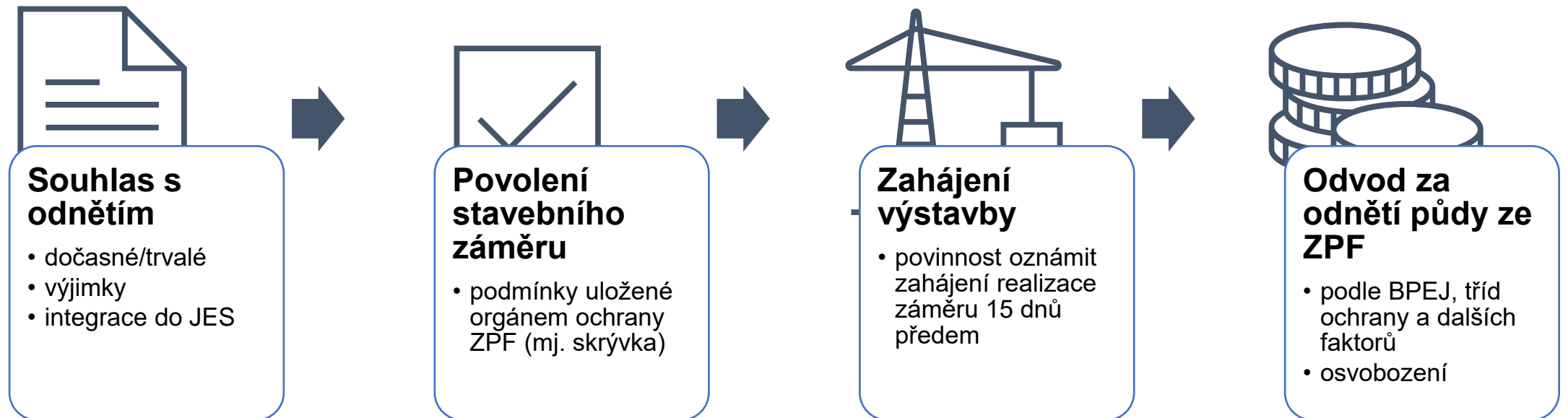
% PŮDY JE
PRONAJÍMÁNO

<https://www.nadacepartnerstvi.cz/Adaptterra/radce-pro-zodpovedne-vlastniky>

Nezemědělské využití pozemků ZPF



Schéma



Ochrana v rámci územního plánování

- **stanovisko orgánu ochrany ZPF** (závazný podklad (§ 54 odst. 1 StZ21 → § 5 odst. 2 ZZPF))
- „Ochranu ZPF, stejně jako ochranu jiných složek ŽP, **nelze absolutizovat**. Jednotlivé složky ochrany spolu musí být ve vzájemné rovnováze, stejně jako musí být hledána rovnováha mezi ochranou ŽP a jinými společenskými zájmy. Hledat a nalézat tuto rovnováhu při funkčním využití a zachování území je úkolem orgánů činných na úseku ÚP a ÚŘ.“ [NSS 1 Ao 1/2006-74; NSS 1 Ao 2/2010-185; NSS 1 AOs 1/2013-85]
- **kontinuita stanovisek v územním plánování a při odnímání: změna objektivních skutečností**; i různé orgány ochrany ZPF [např. NSS 7 As 75/2022-52]

Zásady plošné ochrany

Návrh

- upřednostňovat plochy a koridory pro **nezemědělské využití**
- méně kvalitní
- co nejméně narušovat organizaci ZPF a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování ZPF
- co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území (podrobně vymezeny)
- jen nejnutnější plochu
- **(+) půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území**

Dnes

- přednostně na zastavitelných plochách
- méně kvalitní
- co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací
- jen nejnutnější plochu

Odnětí půdy ze ZPF: nezbytné případy

Návrh

- nezemědělská půda
- nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách
- stavební proluky
- plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení

Dnes

- nezemědělská půda
- nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo ~~na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území~~
- stavební proluky
- plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Ochrana nejkvalitnější půdy:

- zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy **jiný veřejný zájem výrazně převažuje** nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.
 - také absence jiného uspokojivého řešení [NSS 2 As 187/2017-327]
 - veřejné zájmy se poměřují vždy, byť stačí „prosté“ převážení [NSS 2 As 2/2020-68]
- **výjimky:**
 - ex lege (§ 9 odst. 5): veřejná dopravní a technická infrastruktura vymezená v ÚRP a ZÚR
 - ex lege: zastavitelná plocha v ÚRP, ZÚR a ÚP
 - posouzení: „záměry s tzv. vyšší přidanou hodnotou“: např. technologická centra či pokročilé výroby

Ochrana nejkvalitnější půdy: návrh

- zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany nelze vymezit v ÚPD jako **plochu pro záměry pro obchod nebo skladování o rozsahu větším než 1 ha** nebo pro záměry energetického zařízení pro přeměnu **energie slunečního záření na elektřinu** s výjimkou agrovoltaiky, ani ji pro tyto záměry nelze odejmout ze ZPF.
- dle RIA: v roce 2021 46 % bylo I. a II. třída pro tento účel; naopak FVE se pro nemožnost čerpat dotace již nerealizují
- **přechodné období 5 let**
 - pozměňovací návrhy: období 10 let (stačil by návrh ÚPD); výjimky MŽP a budou asi další

Ochrana v rámci rozhodování v území

– trvalé nebo dočasné

- podle účelu využití
- možnost znovu sloužit zemědělské činnosti (rekultivace) = navrácení

– souhlas s odnětím

- výjimky: § 9 odst. 2
- samostatné rozhodnutí: není-li nutné jiné povolení (např. veřejně přístupné přístřešky do 40 m²)
- závazné stanovisko jako podklad pro jiné rozhodnutí → **nahrazení JES u záměrů povolovaných podle stavebního zákona**
- platnost 3 roky (do realizace, resp. součástí povolení); JES 5 let

Výjimky



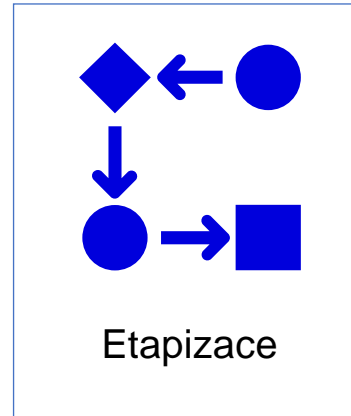
- stavby včetně souvisejících zastavěných ploch o výměře do 25 m² v zastavěném území
- záměry na nezastavěné části zastavěného stavebního pozemku s rodinným domem nebo se stavbou pro rodinnou rekreaci (do 1 000 m²)
 - stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením tvořící souvislý funkční a prostorový celek se stavbami majícími určující funkci v tomto souvislém celku (§ 12 StZ21)

Podmínky s odnětím



u dočasného odnětí
ze ZPF (typicky FVE)

plán rekultivace



zohlednění a provedení
vhodných opatření pro
naplnění veřejného
zájmu na zadržení vody
v krajině (nikoliv
odtokové poměry
vyvolané stavbou)



Skrývka

- skrývat odděleně **svrchní kulturní vrstvu půdy**, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé dotčené ploše a postarat se o jejich hospodárné využití nebo řádné uskladnění pro účely rekultivace anebo zajistit na vlastní náklad jejich odvoz a rozprostření na plochy určené orgánem ochrany ZPF
- lze **výjimka** z povinnosti (§ 8)
 - např. zalesnění, ochrana přírody či archeologie
- předběžná bilance v žádosti o souhlas
- hospodárné využití nebo uskladnění

Skrývka (2)

V návaznosti na rozhodnutí, vydaná dle zvláštních předpisů (stavební zákon), bude na ploše pozemku (viz. výše uvedená tabulka) provedena skrývka kulturní vrstvy půdy o celkovém záboru 166 m² o mocnosti min. do 0,20 m, která bude v nenakypřeném stavu uložena na mezideponii v obvodu stavby na pozemku p.č. 5502/11 (trvalý travní porost) v k.ú. Velké Karlovice a bude ošetřena tak, aby byla chráněna před znehodnocením (zaplevelení, eroze, odcizení).

Po ukončení stavebních prací bude skrytá zemina z mezideponie odebrána a rovnoměrně rozprostřena kolem dokončené stavby v rámci konečných terénních úprav a zapojení do okolí.

O všech manipulacích s kulturními vrstvami zemin povede žadatel průkaznou evidenci.

Žadatel učiní opatření, aby během provádění činností souvisejících se stavbou nedocházelo ke kontaminaci odnímaných ani okolních zemědělských pozemků.

Odvody za odnětí půdy ze ZPF: smysl

- ...úprava odvodů za odnětí půdy ze ZPF je specifickou problematikou, která představuje **esenciální opatření k ochraně ZPF** jako základního přírodního bohatství naší země, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jedné z hlavních složek životního prostředí...
- ...specifickou formu úhrady, jejímž účelem je regulovat rozsah (plochu) půdy odnímané ze ZPF [Pl. ÚS 30/15]
- prvotním účelem odvodů nemá být plnění státní (a obecní) pokladny, ale **motivace investorů, aby zemědělskou půdu využívali pro své záměry jen tehdy, pokud nelze jinak** [NSS 9 As 175/2012-25]

Odvody za odnětí půdy ze ZPF

- rozhodnutí se vydává **po zahájení realizace záměru** ↔ oznamovací povinnost
- podle právního stavu ke dni právní moci prvního rozhodnutí podle zvláštního předpisu (dosud nejčastěji územní rozhodnutí; nově povolení stavebního záměru)
 - judikatura: srov. např. NSS 1 As 362/2017-30

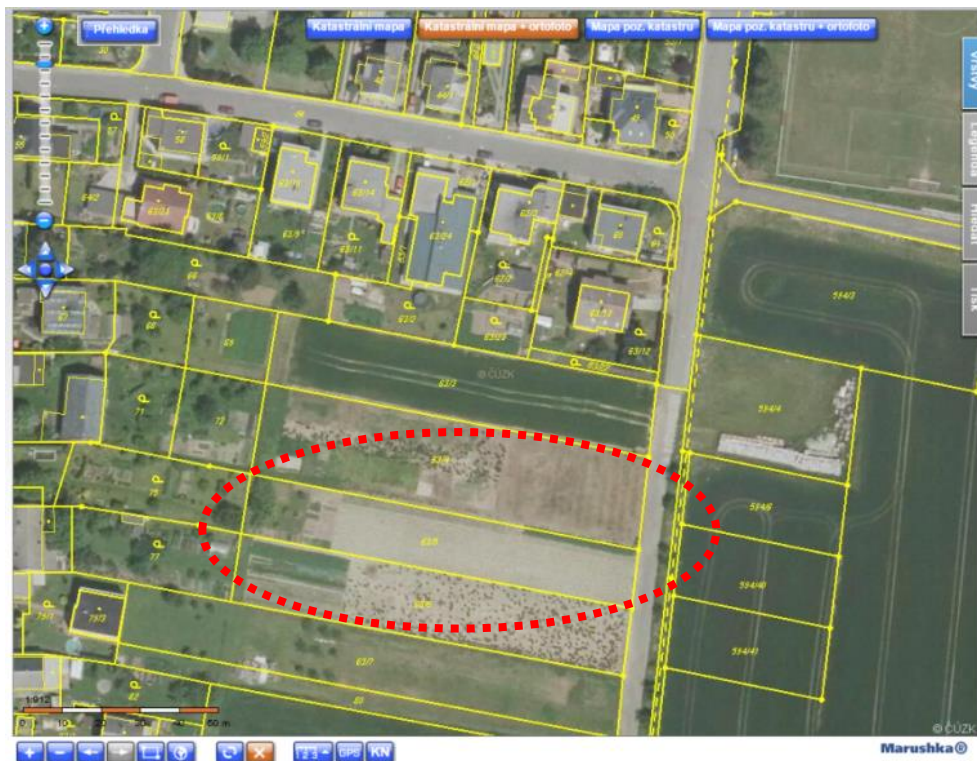
Osvobození

- jen za odnětí zemědělské půdy a **není-li nutný souhlas s odnětím**
- dráhy ve vlastnictví státu (nález Pl. ÚS 30/15)
- dálnice, silnice, místní komunikace
- stavby zemědělské prvovýroby (mj. NSS 9 As 178/2016-46)
- ČOV, protipovodňové, protierozní stavby a zařízení, vodní nádrže
- **neúspěšně požadovaná** při projednávání návrhu novely
 - účelové komunikace (SMO ČR)
 - vodárenské objekty (MZe)
 - veřejně prospěšné stavby (SMS ČR)

Snížení odvodu

- **nepoužitím ekologické váhy vlivu** (část D přílohy zákona)
- zjišťuje se, zda je na pozemků dán, nikoliv míra ovlivnění [KS v Hradci Králové čj. 30 A 106/2015-37, dtto NSS 8 As 207/2016-33]
 - a. rodinné domy: stavebníkem fyzická osoba a slouží bytové potřebě stavebníka (navrhuje se „vlastní“)
 - b. výroba a (+) skladování vymezená do 2014; veřejná podpora (ve výši slevy)
 - c. plochy pro rozvoj státu

Příklad: informace o pozemku v KN



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	63/3
Obec:	Opava [505927]
Katastrální území:	Malé Hoštice [711870]
Číslo LV:	139
Výměra [m ²]:	1858
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Způsob ochrany nemovitosti

Název

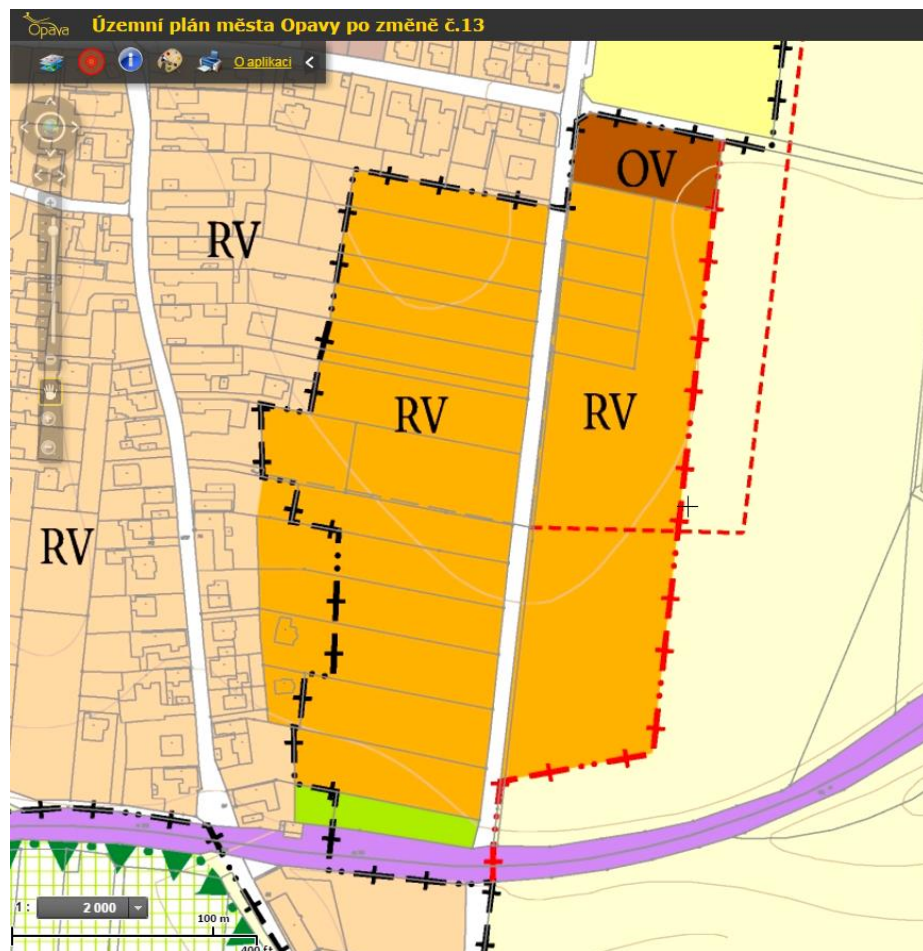
zemědělský půdní fond

ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
51400	1858

Příklad: výřez z územního plánu



LEGENDA :

FUNKČNÍ PLOCHY:

stav návrh výhled

BYDLENÍ A VYBAVENOST:

			Plochy rodinné zástavby
			Plochy bytových domů o 3 a více NP
			Rodinná zástavba doplněná o živnostenskou funkci
			Plochy občanské vybavenosti
			Plochy městské památkové zóny
			Plochy rekreace a sportu
			Plochy smíšené obytné městské
			Plochy veřejných prostranství

Zkratka typu funkční plochy:

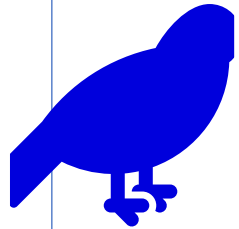
MPZ	Městská památková zóna
OPZ	Území v ochranném pásmu MPZ
OA	Území se zvýšenou architektonickou ochranou
RM	Plochy rodinné zástavby městského typu
RV	Plochy rodinné zástavby vesnického typu
RZ	Rodinná zástavba doplněná o živnostenskou funkci
BD	Plochy bytových domů o 3 a více NP
OV	Občanská vybavenost

<https://www.maps.opava-city.cz/webapps/flexviewer/Home.mvc/FlexViewer?config=config-uzemniplan.xml>

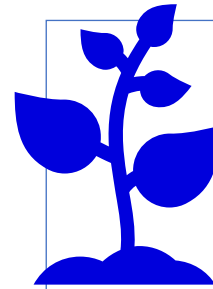
Příklad: výpočet odvodu

- viz příloha k zákonu o ochraně ZPF
- 1. **základní cena** = **12,77 Kč** (BPEJ 51400)
- 2. **základní sazba** = $12,77 * 10$ Kč (váha pro ochranné pásmo vodního zdroje se nepoužije, je-li stavebníkem fyzická osoba)
- 3. **výsledná sazba** = 1149,3 Kč, tj. $127,7 * 9$ (I. třída ochrany – viz vyhláška č. 48/2011 Sb.)
- 4. **odvod**: výměra*výsledná sazba
 - $180 \text{ m}^2 = 206\,874$ Kč
 - pozemek přilehlý ke stavbě má napříště sloužit jako zahrada, proto je předmětem odnětí plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy

Navržené změny



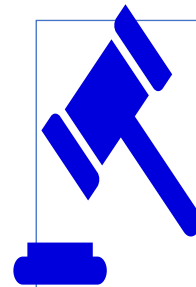
zohlednění soustavy
Natura 2000



zvýšení koeficientů
pro zohlednění třídy
ochrany půdy



zohlednění nové
zonace NP



drakonický odvod u
nepovolených
staveb ($\times 20$)

Nakládání s pozemky ZPF



Majetkoprávní režim: specifika

- omezení nabývání zemědělských pozemků **cizinci**
 - dnes neexistuje (od 1.5.2011), pouze částečně u privatizace
- **předkupní právo** v případě pozemků v ZCHÚ
 - mimo sídelní útvary, NP + NPR + NPP (§ 61 ZOPK): jako nezastavěné pozemky
 - ⇒ přednáška č. 3

Další pokus o omezení práv vlastníků půdy – informační povinnost a povinný bobřík mlčení

S odstupem několika měsíců přichází opět další pokus na zásadní omezení práv vlastníků zemědělské půdy při prodeji a zároveň nepřiměřené zvýhodnění zemědělských subjektů na úkor a ke škodě vlastníků. Návrh novely je připojen v příloze.

Dle návrhu novely zákona o zemědělství by byl vlastník zemědělské půdy povinen při zamýšleném prodeji půdy oslovit pachtýře. To je zdánlivě neškodná a prospěšná myšlenka.

Zcela zásadním omezením práv vlastníka je však zákonem navrhovaný **ZÁKAZ pro vlastníka činit jakékoliv kroky k nalezení jiného zájemce**, resp. komukoliv jinému dávat na vědomí svůj záměr půdu prodat, a to po dobu dalších 30 dnů od doručení informace pachtýři:

(4) Učinit první právní jednání směřující k získání dalších zájemců o převod zemědělského pozemku může prodávající až po uplynutí 30 dnů ode dne doručení oznámení podle odstavců 1 a 2 pachtýři nebo ode dne, kdy se toto oznámení dostalo do sféry jeho dispozice.



Koalice zvažuje omezit cizincům přístup k půdě

13. 1. 2024, 8:20
Pavel Cechl



Kupci ze zemí mimo Evropskou unii se mají k zemědělské půdě v Česku dostávat hůře než dosud. Legislativní návrh chystá lidovecký poslanec Karel Smetana. Podporu má u ministerstva zemědělství a vstřícně se staví i koaliční partneři.



Ilustrační foto

„Návrh by měl vést ke snížení tlaku na cenu ze strany nezemědělských investorů,“ řekl Smetana.

Potravinová soběstačnost a zahrádky

- M. Jarošová: ... co ovlivnit lze a je zcela v rukou vlády, je **zajištění soběstačnosti při výrobě základních potravin**. Myslím si, že navrácení potravinové soběstačnosti do rukou našich pěstitelů, chovatelů, zpracovatelů a výrobců by mělo být pro odpovědnou vládu prioritou číslo jedna.
- A. Babiš: Já vám rozumím. Doporučil bych vlastně velice jednoduchou věc. Víte, my důchodci jsme kdysi chodili do zahrad, a ne do řetězců o víkendu. **Tak zkuste už konečně tady schválit ten zahrádkářský zákon. Neřešte stále COVID-19.**
- 17. 9. 2020:
<https://www.psp.cz/eknih/2017ps/stenprot/058schuz/s058106.htm>



Zahrádkářský zákon

- **zákon č. 221/2021 Sb.**
- nepoužijí se ustanovení o zemědělském pachtu
- výpovědní doba 6 měsíců ke konci kalendářního roku
- v případě státního a obecního pozemku: pouze na dobu určitou, **nejméně 10 let** (jinak 2 roky) – vždy ovšem pouze pro spolek (!)
- Obec a SPÚ **zohledňují při sjednávání výše pachtovného** nebo nájemného veřejnou prospěšnost zahrádkářské činnosti.
- **SPÚ podporuje zahrádkářskou činnost** zejména tím, že podle jiného právního předpisu⁵⁾ přenechává spolku k užívání nebo požívání pozemek pro zahrádkářskou činnost.
 - vymahatelnost!?
 - nové zahrádkářské osady!?

Státní zemědělské pozemky

- **privatizace** a restituce státní půdy
 - zákon č. 503/2012 Sb.
 - rezerva státní půdy
 - ⇒ přednáška č. 3 (podzim 2023)

- **zákaz zcizovat** státní pozemky
 - všechny státní pozemky v NP
 - v NPR a NPP (§ 32 a 35 odst. 3 ZOPK): nezastavěné
 - též § 6 zákona o SPÚ
 - ⇒ viz přednáška č. 3 (jaro 2024)

**Právní režim
pozemků určených
k plnění funkcí
lesa**

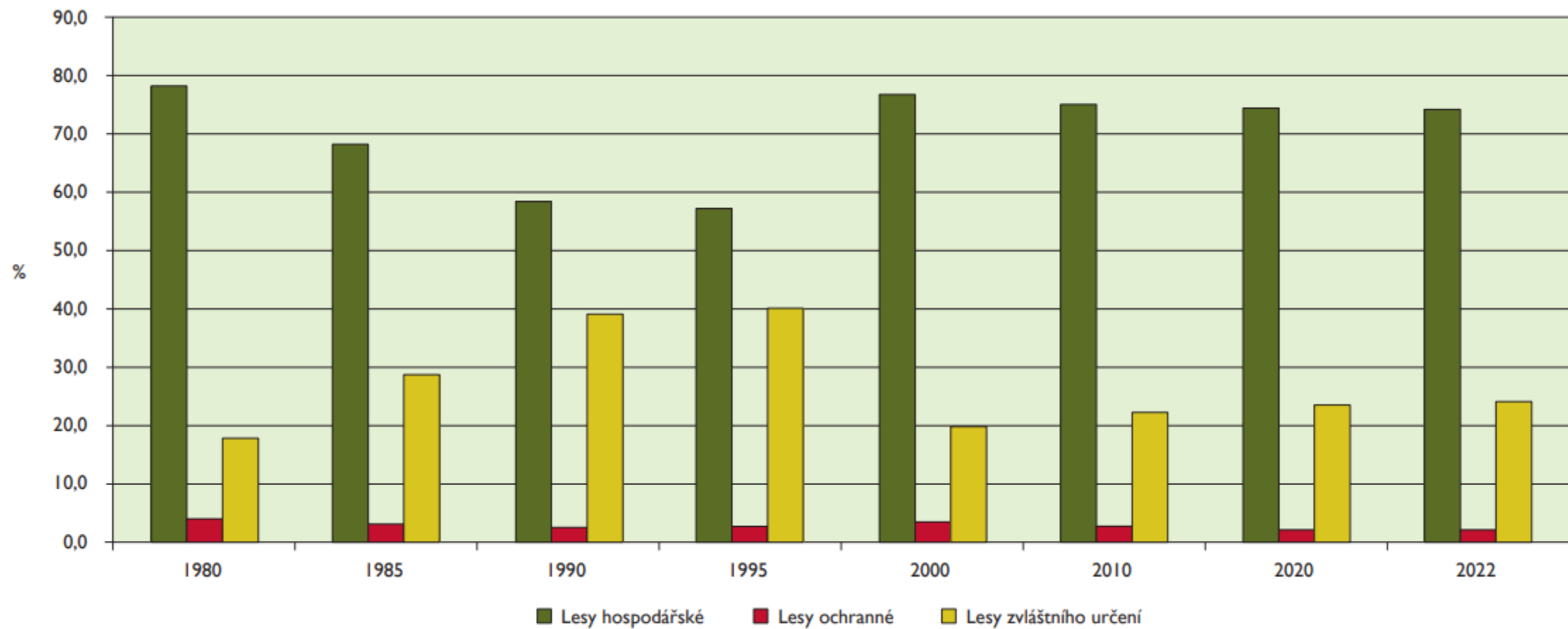


Východiska

- zákon č. **289/1995 Sb., o lesích**
 - nakládání s lesními pozemky upravují mj. také ObčZ, zákon o majetku ČR
 - důležité jsou vazby (překryvy) s režimy jiných pozemků (např. pozemky v přírodě a krajině)
- lesem – „lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa“
 - kategorie lesů
 - lesní porost je součástí pozemku (§ 507 OZ)

PUPFL

- **lesní pozemky** (viz též vymezení pro KN)
 - pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy
 - lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m
 - pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí OSSL podle § 13 odst. 1 LZ
- **jiné pozemky**
 - může OSSL nařídít označení jejich příslušnosti k PUPFL
 - pokud nejsou součástí ZPF a souvisejí s lesem nebo slouží lesnímu hospodářství
 - zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy
 - pozemky nad horní hranicí dřevinné vegetace (hole), s výjimkou pozemků zastavěných a jejich příjezdních komunikací
 - lesní pastviny a políčka pro zvěř

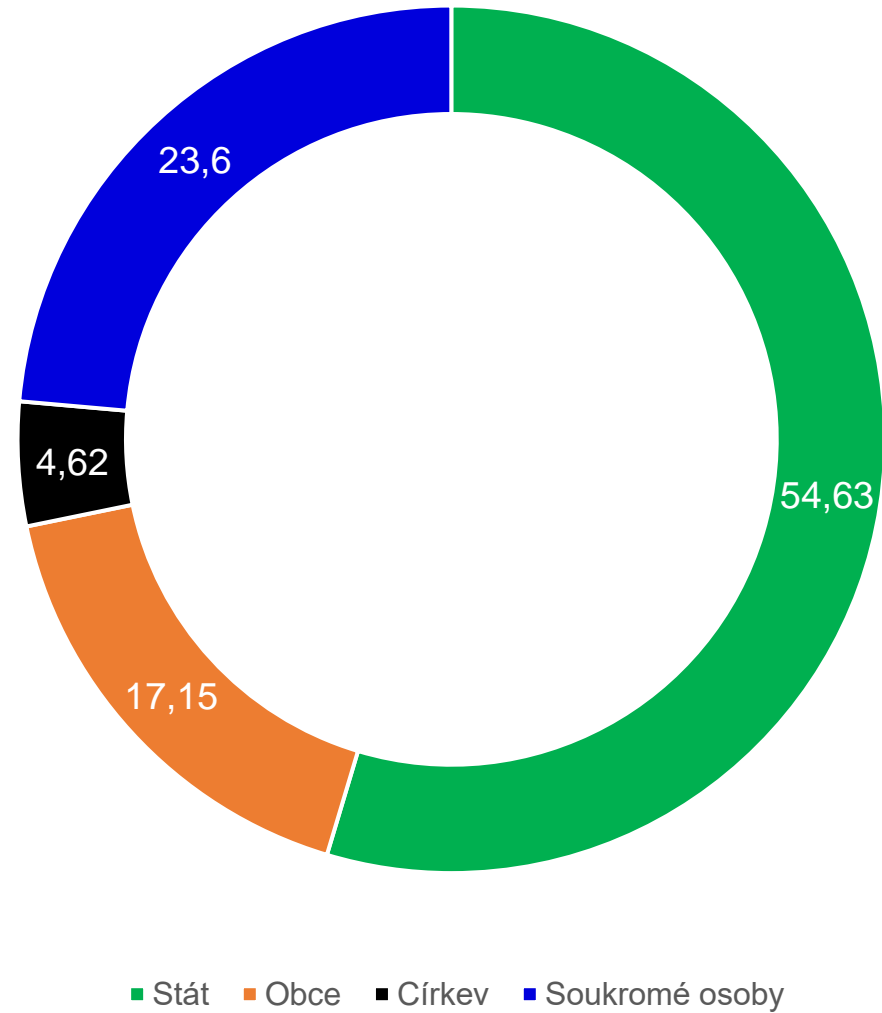


Pramen: ÚHÚL

Kategorie lesů

- **hospodářské**
- **ochranné**
 - *rozhodnutí OSSL*: mimořádně nepříznivé stanoviště (prudké svahy, rašeliniště...), vysokohorské lesy
- **zvláštního určení**
 - *ex lege*: ochrana vodních zdrojů, NP a NPR
 - *rozhodnutí OSSL*: lázeňské, zvýšená rekreační funkce... (upřednostnění mimoprodukčních funkcí)
 - je možné rozhodnout též o vyřazení lesů z těchto kategorií
 - odchylné hospodaření: velikost holých sečí, rozsah těžby atd.
 - případně náhrady zvýšených nákladů či menších výnosů

Vlastnictví lesů v %



Nakládání se státními lesy

- státní lesy **nelze zcizit (výjimky)**
 - směna
 - prodej spoluvlastnického podílu státu (max ½ a nesmí být více než 10 ha)
 - prodej odloučeného lesního pozemku
 - pozemky ve farmových chovech
 - zcizení ve veřejném zájmu
 - převod odloučených lesních pozemků na obce pro veřejně prospěšné stavby a sportoviště (bezúplatně)

- Právní jednání, kterým se nakládá se státními lesy, vyžaduje ke své platnosti **předchozí souhlas Ministerstva zemědělství.**

Nájem a pacht lesního pozemku

- **písemná forma** a oznamovací povinnost OSSL, je-li kratší než 5 let (historický pozůstatek, srov. katastrální zákon ve znění do 1996)
- § 5: Nájem a podnájem státního lesa **za účelem hospodaření v lese** je zakázán.
 - užitkem je nejen dřevo, nýbrž i lesní plody (↔ § 1261 OZ)
 - užívání rekreačních chat či výstavba technické infrastruktury

Služebnosti k lesním pozemkům (§ 1261 OZ)

- **zakázané činnosti v lese:** pást dobytek, umožňovat výběh hospodářským zvířatům a průhon dobytka lesními porosty (vztahuje se i na vlastníka lesa)
- **pozemkové služebnosti**
 - s ohledem na ochranu lesa zákaz služebnosti průhonu dobytka (tj. ne koní; služebnost zaniká prohlášením pozemku za PUPFL)
 - služebností pastvy
 - nelze zřídit služebnost pro pastvu dobytka k pozemku s lesními porosty
 - služebností braní lesních plodů
- **pouze vykupitelné:** podmínky výkupu musí být již při zřízení služebnosti předem určeny

Dělení a scelování pozemků

- má-li vzniknout pozemek **menší než 1 ha**, je nutný souhlas OSSL (správní řízení)
- posouzení tvaru a velikosti vzhledem k řádnému hospodaření
- NSS 5 As 10/2006 – 149: *„i po oddělení se stále bude jednat o lesní pozemky. Proto lesní zákon při takovém rozhodování musí vycházet z toho, že i takový oddělený pozemek musí umožňovat řádné hospodaření v lese. Lesní hospodaření tedy musí nadále probíhat na všech pozemcích (tedy těch, z nichž byl pozemek oddělen i pozemek oddělení), neboť tímto správním rozhodnutím se charakter pozemku jako pozemku určeného k plnění funkcí lesa nemění.“*

V čem je potřeba přistoupit ke kompromisu?

Každý zákon by měl být nakonec kompromisem, mezi vlastníky pozemků, jejich uživateli a státem, který má vykonávat státní správu. Jestli ten kompromis bude dosažen, je otázkou pohledu té které strany. Respekt k vlastnictví však v naší společnosti obecně chybí a uživatelé krajiny (rekreanti, cyklisté, majitelé psů, motorkáři, sběrači lesních plodů, hledači kovů a miláři, majitelé koní apod.) ji vlastníkům postupně vyvlastňují svými požadavky a následnými omezeními vlastnictví.

Ing. Jiří Svoboda. Celý rozhovor dostupný z:

<https://www.svol.cz/aktuality/zpravodaj-c-39-aktualni-informace-nejen-pro-vlastniky-lesu/>

Povinnosti vlastníka lesa

Vlastník lesa by se neměl při zvládnání kůrovcové kalamity zadlužit

26. červenec 2018 Kategorie [Lesnictví](#) [Komentáře \(32\)](#)

Současná kůrovcová kalamita zasáhla lesy na velké rozloze naší republiky. Velké problémy s kůrovcem řeší nestátní vlastníci, kteří v souhrnu hospodaří na 1,1 mil. hektarů lesů.



Stát nedostatečně kontroluje soukromé lesníky, stěžuje si sdružení samospráv

4. červenec 2018 Kategorie [Lesnictví](#) [Komentáře \(1\)](#)

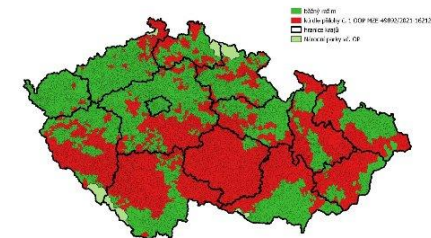
Sdružení místních samospráv si stěžuje na nedostatečnou státní kontrolu vlastníků soukromých lesů kvůli kůrovci. Zvláště mu vadí postoj fyzických osob, které o kůrovci ve svém lese ani nemusí vědět.



Povinnosti vlastníka lesa (2)

- § 31: je povinen **obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami** a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala jejich odolnost a zlepšovalo plnění funkcí lesa. ... Holina na lesních pozemcích musí být zalesněna do dvou let a lesní porosty na ní zajištěny do sedmi let od jejího vzniku; v odůvodněných případech může OSSL povolit lhůtu delší.
- § 32: Při vzniku mimořádných okolností a nepředvídaných škod v lese (větrné a sněhové kalamity, přemnožení škůdců, nebezpečí vzniku požárů v období sucha apod.) je povinen činit **bezodkladná opatření k jejich odstranění a pro zmírnění jejich následků**.
- je povinen hospodařit v lese tak, aby jeho činností nebyly ohroženy lesy sousedních vlastníků.
- [mimořádný stav](#)

Mapa katastrálních území zařazených dle přílohy č.1 OOP MZE-49892/2021-16212



Povinnosti vlastníka (3)

- Stěžovatelka **nebyla uznána vinnou za to, že stromy na jejím pozemku byly napadeny kůrovcem**, ostatně by to byl zjevný nonsens, neboť by byl stěžovatelce vytýkán přirozený přírodní proces v podobě života kůrovce. ... umožnění vývoje kůrovce a jeho výletu do okolí (jak dokládají výletové otvory) ohrožení okolních lesních porostů dokládá. Skutečnost, že ke zvýšení výskytu kůrovce v okolních lesích fakticky nedošlo, neznamená, že životní prostředí nebylo ohroženo.
- NSS, čj. 4 As 71/2013-35

Náhrady za omezení vlastnického práva

- řada omezení splňuje dikci čl. 11 odst. 3 LZPS: bez náhrady
- náhrada újmy **za omezení, o kterém rozhodl OSSL** [§ 11 odst. 3]
 - může být uloženo uhradit jinému subjektu než státu
- náhrada **zvýšených nákladů v lesích zvláštního určení** [§ 36 odst. 3]
- náhrada za zvýšené náklady na provedení uložených opatření mimo hospodářské lesy [§ 36 odst. 3]
 - nález ÚS IV. ÚS 2005/09: nikoliv ušlý zisk
- náhrada **za ztížení lesního hospodaření ve ZCHÚ** a z důvodu ochrany přírody [§ 58 ZOPK]
 - nelze plně uplatnit současně s výše uvedenými ⇒ přednáška č. 3

Omezení vlastníka pozemku

- **lesní doprava** (přednáška č. 1)
- **meliorace**
 - provádění meliorací a hrazení bystřin v lesích je povinností vlastníka lesa, pokud OSSL nebo VU nerozhodne o tom, že jde o opatření ve veřejném zájmu.
 - vlastník pozemku je povinen strpět, aby se jeho pozemku užilo v nezbytné míře k přípravě, budování a údržbě zařízení meliorací a hrazení bystřin v lesích a podílet se na realizaci nebo úhradě prací podle míry prospěchu, který má z jejich provedení.

Koncepce státní lesnické politiky do roku 2035

Dlouhodobý cíl C	Zajistit konkurenceschopnost lesního hospodářství a navazujících odvětví a jejich význam pro regionální rozvoj
<i>Opatření k dosažení dlouhodobého cíle</i>	C.1 Snížit množství legislativních omezení hospodaření v lesích
<i>Cílový stav dlouhodobého cíle (2035, dlouhodobý výhled, ...)</i>	<i>Cílem opatření je snížit množství legislativních omezení vlastníků lesů na úroveň nezbytnou pro dosažení cílů koncepce. Zakotvit pouze legislativní omezení nezbytná k zachování lesních ekosystémů a plnění jejich funkcí v krajině.</i>
Dílčí plnění	
C.1.1 Snížení počtu povinností a omezení vlastníků lesů	
Plnění (popis realizace aktivity)	<i>Revidovat a snížit počet povinností uložených lesním zákonem vlastníků lesů, popřípadě upravit jejich tvrdost, za účelem získání větší volnosti v jejich rozhodování při obhospodařování lesů.</i>
Gesce	MZE
Spolugesce	- - -
Náklady na plnění	Rozpočet MZE
Termín splnění	2026
Ukazatele plnění	<i>Příprava změny lesnické legislativy</i>
Regulatorní nástroje	<i>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon)</i>

Priority k řešení

Revidovat lhůty na obnovu a zajištění lesa definovat obnovu lesa, holinu, snížit a sjednotit administrativu (mj. hlášení holin z nahodilé těžby dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích § 33) - analyzovat současnou administrativní zátěž a navrhnout změny, analyzovat aparát výjimek a v nové legislativě je minimalizovat vhodnou liberalizací. Vyřešit konflikt lesního porostu s liniovými stavbami, objekty a jejich ochrannými pásmy (železnice, veřejné komunikace, produktovody, vodní toky apod.) rozvolnit limity základních hospodářských doporučení OPRL, změnit nastavení věkových limitů, zákonné obmýcí a obnovní dobu pro úmyslné obnovní těžby (i s ohledem na nutnost přeměn dřevinné sklady - smrk na nevhodných stanovištích, rekonstrukce porostů, převody na jiný tvar lesa, změna na nepasečné hospodaření, atd.), rozvolnit omezení hospodaření na základě analýzy vydávaných výjimek ze zákona (mnoho výjimek ze zákonného pravidla = příliš tvrdé ustanovení). Revidovat platnou právní úpravu zákona o lesích zejména snížením zákonných omezení vlastníků lesa při hospodaření v lesích. Zrušit nebo nově formulovat zařazení lesů pod vlivem imisí do pásem ohrožení (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích § 10) a zpřesnit kompetence a pravidla zařazování lesů do pásem ohrožení novelou prováděcího předpisu k lesnímu zákonu, upravit možnost vlastníka lesa omezit některé druhy užívání lesa veřejností při zachování prostupnosti krajiny, upravit omezující ustanovení zákona o lesích tak, aby nízký a střední les nebyl v rozporu s platnou legislativou (hranice obnovy, velikost a šířka seče), upravit výpočet poplatku za odnětí z PUPFL tak, aby zohledňoval celospolečenský význam lesů.



Koncepční nástroje ochrany lesa

- oblastní plány rozvoje lesů
- lesní hospodářské **plány**
 - nástroj vlastníka lesa (státních, lesů nad 50 ha)
 - schvaluje OSSL
- lesní hospodářské **osnovy**
 - zpracování zajišťuje OSSL na náklady státu
 - protokolárním převzetím se stává pro vlastníka závazná

Zachování lesů

- využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům je zakázáno
- **odnímání pozemků určených k plnění funkcí lesa**
 - rozhodnutí o odnětí na žádost
 - dočasné/trvalé
 - výjimka pro zařízení podle § 15 odst. 3 LZ
 - zásady (§ 13): mj. méně významné, nenarušit síť cest
 - poplatek za odnětí

Zachování lesů (2)

- Již ze samotné existence veřejného zájmu na zachování, udržování a obnovování lesa je patrné, že změna využití ploch na pozemcích dosud určených k plnění funkcí lesa na plochy zastavitelné je možná pouze v případě, že na tomto způsobu uspořádání území převáží jiný veřejný zájem. Tento závěr je **analogický k závěrům judikatury, která se zabývala přípustností vymezení nově zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích ZPF**. Ačkoliv úprava ochrany ZPF zahrnuje pochopitelně speciální pravidla, považuje soud za nanejvýš vhodné, aby ochrana lesa jakožto národního bohatství a nenahraditelné složky životního prostředí podléhala přinejmenším stejné úrovni ochrany v rámci územního plánování jako ochrana ZPF. [KS v Brně 65 A 5/2021 – 134]

Schéma



Pozemky v okolí lesa

- § 14 LesZ: **tzv. ochranné pásmo lesa** - dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- § 22 LesZ: Vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení jsou povinni provést na svůj náklad **nezbytně nutná opatření**, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa
- tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa: rozsah stanoví OSSL, vlastník lesa musí strpět
 - i změna ve způsobu hospodaření v lese nebo omezení ve využívání pozemků určených k plnění funkcí lesa
 - kdo ponese náklady s tím spojené a kdo nahradí vlastníku lesa případnou újmu.